



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacements

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.2- Justifications des choix retenus

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 24 février 2026



Sommaire

1.2.1 JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD.....	4
A. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE - CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS ET EXPLICATIONS DU PROJET : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 5	
A.1 - Conclusions des diagnostics	5
A.2 - Un projet aux objectifs concordants avec ceux du SCOT Plaine du Roussillon	6
A.3 - Explications du PADD du PLUi-D	8
A.4 - Scenario démographique retenu : la base pour dérouler le projet	8
A.5 - Deux ambitions guidant le projet d'aménagement du territoire métropolitain	13
1.2.2 JUSTIFICATIONS DES OAP.....	51
SOMMAIRE des OAP SECTORIELLES.....	52
1.2.3 - JUSTIFICATIONS DES OAP VILLE DE PERPIGNAN	260
L'OAP hybride (thématique et sectorielle) liée au PPA Saint- Charles	276
L'OAP hybride (thématique et sectorielle) liée au PPA « Tet- Med ».....	281
L'OAP hybride (thématique sectorielle) « requalification du Mas Guérido »	285
L'OAP thématique « Entrées de villes »	289
1.2.4 - CHOIX RETENUS POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS	307
« DEPLACEMENTS »	307
1.2.5 - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	322

PRÉAMBULE

En s'appuyant sur les autres cahiers du rapport de présentation et ses annexes ainsi que sur toutes les pièces qui composent le PLUi-D (le projet d'aménagement et de développement Durables, PADD ; les orientations d'aménagement et de programmation, OAP ; le règlement...), ce cahier s'attache à répondre aux exigences réglementaires de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. [...] »

Il répond ensuite aux exigences de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le PLUi de PMM vaut « plan de mobilité ». S'agissant de la justification des éléments composant le « volet D », les articles du Code de l'urbanisme n'isolent pas ni ne stipulent d'attentes particulières. Cependant le présent rapport s'attache néanmoins à justifier les choix des dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le PADD, les OAP et le programme d'orientations et d'actions (POA) conformément aux articles L.151-45 et R.151-55 du Code de l'urbanisme.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacements

1.2.1 Justification des choix pour établir le PADD



OBJECTIFS GENERAUX ET PARTICULIERS DE LA DEMARCHE

A. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE - CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS ET EXPLICATIONS DU PROJET : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A.1 - Conclusions des diagnostics

La lecture des diagnostics permet de conclure de la manière suivante :

Le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) est un espace d'une richesse géostratégique, démographique et paysagère certaine. Cependant, les analyses révèlent également une complexité notable et des fragilités dans de nombreux domaines.

Le diagnostic socio-économique pointe un dynamisme résidentiel contrasté par des revenus modestes et une population vieillissante, avec des difficultés à retenir les jeunes. Le marché du logement est sous pression, l'accès à la propriété se complique, et un modèle urbain historiquement consommateur d'espace doit évoluer.

L'économie locale est marquée par un taux de chômage élevé, une offre d'emplois assez précaire, et un commerce de proximité menacé. L'activité agricole, pilier historique, subit les crises, le manque de renouvellement, la concurrence foncière, et les effets du changement climatique, notamment sur l'accès à l'eau.

Le territoire est bien doté en équipements, mais avec de fortes disparités territoriales et une offre perfectible pour les personnes âgées.

Sur le plan environnemental, la richesse de la biodiversité et des paysages fait face à l'artificialisation croissante des sols au détriment des espaces agricoles et naturels, à la fragilisation des continuités écologiques, et à une gestion quantitative et qualitative de l'eau sous pression, exacerbée par le changement climatique.

Les risques naturels, notamment l'inondation et les risques littoraux, constituent des menaces qui sont amenées à orienter et contraindre les stratégies d'aménagement du territoire à l'avenir. La qualité de l'air est globalement bonne, mais le territoire doit réduire ses émissions de polluants et notamment celles liées aux transports et aux bâtiments. À ce titre le volet Déplacement du PLUi-D doit avoir un rôle clé.

Le patrimoine bâti et paysager, bien que riche et identitaire, est menacé par l'étalement urbain, la banalisation des formes bâties, l'impact de certaines infrastructures ou encore le développement jusqu'alors peu maîtrisé des projets d'installations de production d'énergie renouvelable.

L'élaboration du PLUi-D est l'occasion d'apporter des réponses coordonnées à ces différents défis, notamment via le confortement d'un modèle de développement plus sobre, en particulier en matière de foncier, plus résilient face aux risques et au changement climatique et respectueux de l'environnement. Le déploiement d'une offre en mobilité accrue et adaptée

à tous (les territoires, les usagers) a pleinement sa place en tant qu'objectif transversal pour accompagner et accroître les effets de ces mutations en cours et à venir. L'enjeu du respect de l'identité culturelle et paysagère, tout en soutenant le dynamisme économique et en visant une plus grande équité sociale et territoriale est également prépondérant.

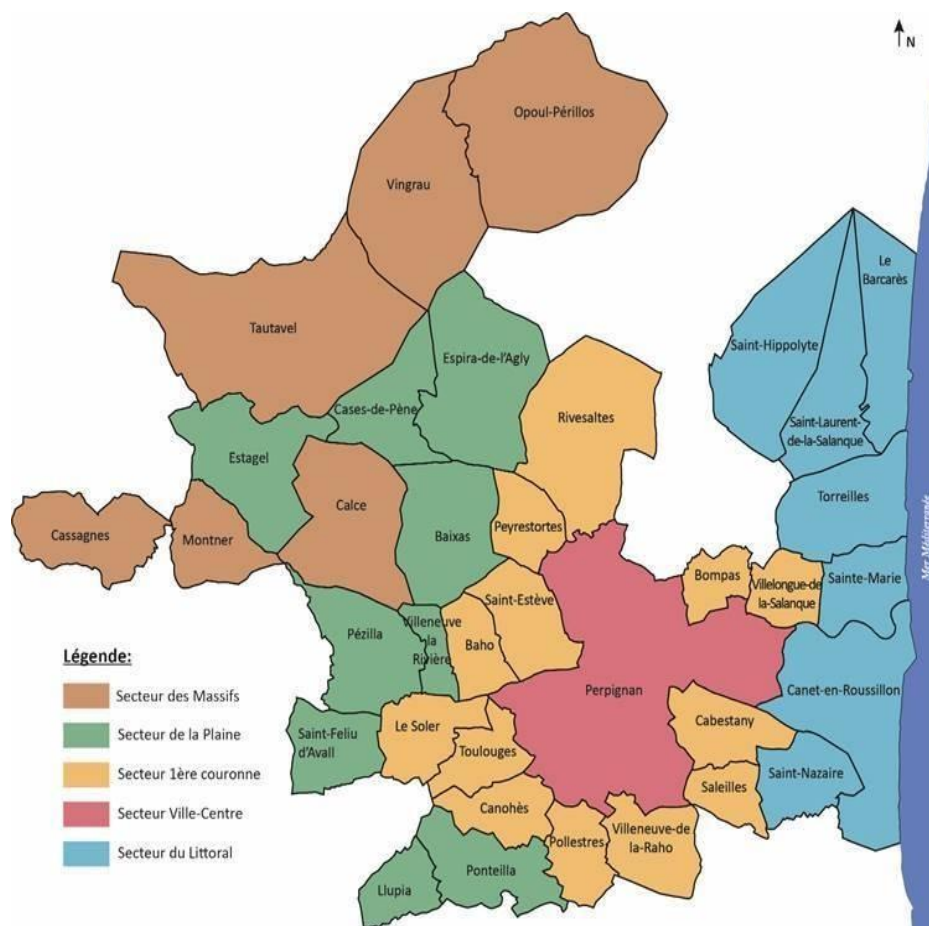
A.2 - Un projet aux objectifs concordants avec ceux du SCOT Plaine du Roussillon



Couvert par le SCOT Plaine du Roussillon et en application du principe général, énoncé par l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme, celui-ci a de facto servi de cadre de référence à l'élaboration du PLUi-D de PMM.

Afin de faciliter la lisibilité sur les orientations stratégiques ambitionnées pour le territoire communautaire celles-ci sont étroitement liées à celles du SCOT notamment au travers d'une harmonisation des secteurs de travail et de déclinaison du projet de PLUi-D dans le but d'une articulation la plus efficace possible. Le PLUi-D décline ainsi un projet communautaire, dans une réglementation d'utilisation des sols applicable à la parcelle, à partir des orientations et objectifs qui ont été validés au niveau du SCOT à son échelle pour les 4 intercommunalités qu'il couvre et en déclinaison d'une sectorisation géographique du territoire et prise en compte pour la déclinaison du PLUi-D.

Carte de l'armature et de la sectorisation du SCOT Plaine du Roussillon – Source : SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 02/07/2024



Carte de la sectorisation du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole

Etant donné que le PLUi de PMM intègre un volet déplacement et vaut donc Plan de Mobilité (PdM), celui-ci n'a pas à être compatible un Plan de Déplacement / Plan de Mobilité, conformément aux articles L.131-4 et L.151-47 du Code de l'urbanisme.

S'agissant précisément du volet Déplacements, ou volet D, est quant à lui compatible avec les orientations du SCOT de la Plaine du Roussillon en application de l'article L1214-7 du Code des transports :

« Le PdM est compatible avec la planification régionale de l'intermodalité, avec les orientations des SCOT prévus au titre IV du livre Ier du Code de l'urbanisme. »

La démonstration plus précise de la compatibilité entre le PLUi-D (y compris son volet D) et le SCOT est faite en parties 3.8 (OAP Déplacements) et 4 (POA) du présent document. Cependant un certain nombre de justifications des choix contribuent aussi à démontrer la prise en compte du cadre de référence du volet D dans l'ensemble des pièces du PLUi-D lorsque cela touche au domaine des mobilités. Par souci de lisibilité et en vue d'éviter d'alourdir encore ce cahier déjà très fourni, les paragraphes en question sont écrits en bleu, comme celui-ci.

A.3 - Explications du PADD du PLUi-D

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) a fait l'objet d'un premier débat sur les orientations générales du projet le 23 octobre 2017.

Une seconde version est intervenue, mise au débat le 24 juin 2024, avec des orientations générales renouvelées, actualisées au regard du projet de territoire Terra Nostra 2035 et des conclusions des diagnostics réactualisés.

Celui-ci est un document plus littéral que la plupart des PADD. Cela s'explique en partie par le fait que le PADD du PLUi-D débattu a été rédigé à la suite de nombreuses réunions de travail pour alimenter le projet de territoire Terra Nostra et la révision du SCOT Plaine du Roussillon. Ce second débat était également rendu nécessaire par le renouvellement de la gouvernance en 2020 ainsi que les évolutions réglementaires imposant notamment de mieux prendre en compte des objectifs de sobriété foncière, en lien avec la loi Climat et Résilience, promulguée en 2021.

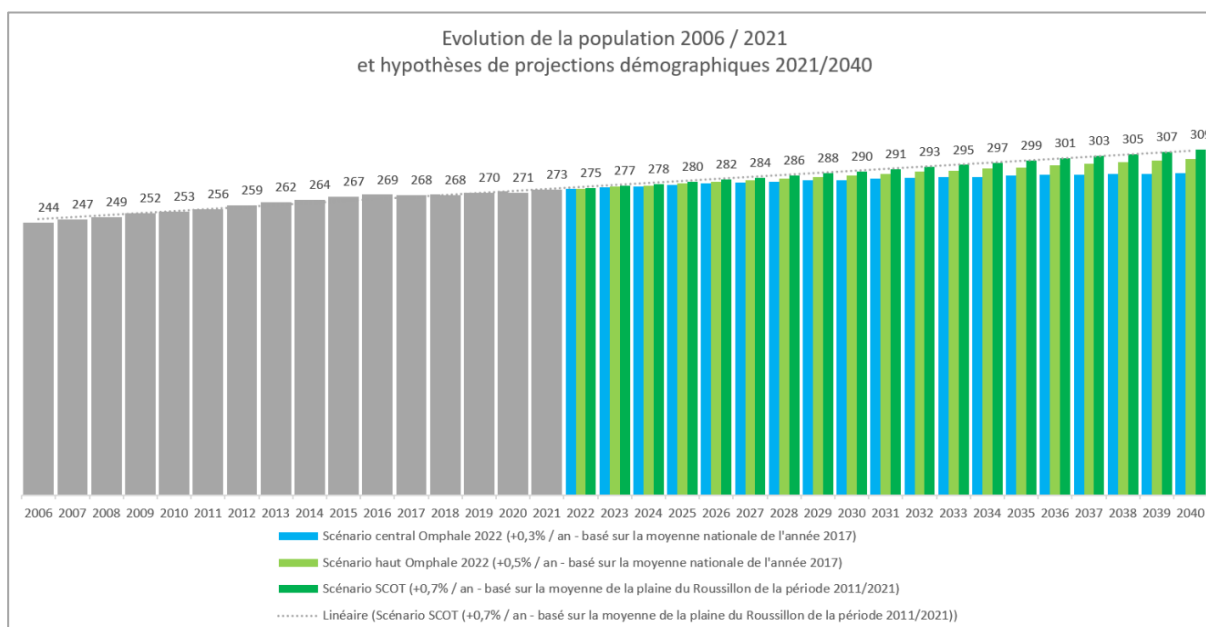
Il se devait dès lors de conforter les choix et les orientations validés au sein de ces deux documents sans accabler de nouvelles réunions les élus. Néanmoins cette rédaction fournie permet de porter à la connaissance des élus du territoire, les explications attenantes à l'expression des choix posés dans le PADD .

A.4 - Scenario démographique retenu : la base pour dérouler le projet

L'analyse des composantes démographiques de la métropole est détaillée dans le cahier 1 du rapport de présentation. Elle a permis de dégager trois scénarii pour la période 2025/2040 :

- Un scénario « déclinant », très faiblement dynamique basé sur les projections de l'INSEE réalisées en 2022, qui, avec un taux de croissance annuel moyen de + 0,3% sur la période 2025/2040, pourrait porter la population du territoire communautaire à 288 000 habitants à l'horizon 2040 ;
- Un scénario « prudent », peu dynamique, basé sur les projections de l'INSEE réalisées en 2022, avec un taux de croissance annuel moyen de + 0,5% sur la période 2025/2040 qui porterait la population à 301 000 habitants à l'horizon 2040 ;
- Un scénario « tendanciel », relativement dynamique basé à la fois sur l'observation de la période 2011/2021 (source : recensement de la population INSEE), stable depuis 2007/2008. Ce scénario est celui qui a été retenu par les instances du SCOT révisé de la Plaine du Roussillon, avec un taux de croissance annuel moyen de + 0,7% sur la période 2025/2040, qui porterait la population de la métropole à 309 000 habitants à l'horizon 2040.

Les deux premiers scénarios relèvent des projections « Omphale » modélisées par l’Insee. Le scénario « déclinant » reprend les projections du scénario « central » Omphale. Le scénario « prudent » reprend le scénario « haut ». Enfin, le scénario « tendanciel » reprend les projections du scénario retenu la par le SCOT de la Plaine du Roussillon basé sur le « fil de l’eau » constaté des évolutions démographiques depuis 10 ans.



Extrait du rapport de présentation – cahier 1 Diagnostic de territoire

Le modèle Omphale de l'Insee, publié en 2022, et dernier disponible à ce jour, est un outil de projection démographique utilisé pour estimer l'évolution de la population sur la période 2018-2070, à l'échelle nationale et infranationale (zones de plus de 50 000 habitants). Il repose sur la méthode des composantes démographiques, prenant en compte les naissances, les décès d'une part et des composantes migratoires d'autre part.

La méthodologie repose sur l'identification de quotients démographiques : le modèle utilise des quotients de fécondité, mortalité et migration calculés en 2018 pour chaque zone. Dans les scénarios standard (qu'ils soient bas, central, ou haut), les quotients locaux évoluent parallèlement aux tendances nationales récentes en matière de fécondité et de mortalité. Les quotients de migrations internes sont maintenus constants, tandis que le solde migratoire avec l'étranger est réparti sur les territoires. Les quotients migratoires observés en 2018, calculés à partir des données 2017/2018 impliquent une « reproduction » pour l'évolution entre 2018 et 2070 : les flux migratoires internes sont supposés constants.

Il est d'usage que de présenter trois scénarios afin de prendre en compte l'incertitude liée à l'avenir démographique. En effet, les projections démographiques reposent sur des hypothèses incertaines concernant : la fécondité (nombre d'enfants par femme), la mortalité (espérance de vie), les migrations (solde migratoire, interne et international). Or, ces paramètres peuvent évoluer de façon imprévisible (changements de politique, crises, transformations sociales, etc.). Trois scénarios permettent donc d'explorer différents avenir plausibles. Pour l'Insee, son scénario central est l'hypothèse la plus probable, au moins

au plan national. Le scénario central reflète les tendances actuelles prolongées dans le futur, en tenant compte des connaissances disponibles. Enfin les scénarios haut et bas sont des bornes d'incertitude.

Le scénario haut suppose, par exemple, une fécondité plus élevée, une espérance de vie plus longue ou un solde migratoire plus fort. Le scénario bas, à l'inverse, suppose des niveaux plus faibles de ces mêmes variables. Localement, il est observé en « fil de l'eau », et ainsi projeté par le SCOT, que l'accroissement démographique est nettement plus dynamique que le scénario haut de l'Insee, qui devient par la force des choses un scénario dit « prudent », le « fil de l'eau » est porté par les migrations résidentielles favorables au territoire, en moyenne +1,0 à 1,2% / an, des flux qui ne se démentent pas de recensement en recensement.

Quelles valeurs accorder alors aux projections de l'Insee localement ? Le précédent modèle Omphale publié en 2017 estimait dans son scénario central un taux de croissance annuel de +0,5% entre 2025 et 2040. Le présent modèle Omphale publié en 2022 estime dans son scénario central un taux de croissance annuel de +0,3% sur la même période. Le fil de l'eau constaté par la même source Insee pour sa part poursuit sur un rythme de +0,7% par an depuis 2008 et jusqu'en 2022, et ne semble pas marquer le pas depuis cette date.

En effet, le 14 janvier 2025, l'Insee a publié son estimation de la population, région par région, département par département, sans pour autant descendre au niveau communal ou intercommunal pour l'heure. Néanmoins, compte-tenu du poids représentatif de l'intercommunalité sur le département (56% de la population du département en 2022 et 52% des gains démographiques enregistrés entre 2020 et 2022) ; et compte-tenu des gains démographiques enregistrés par l'Insee pour la période 2022/2025 : 11 000 habitants de plus en 3 ans sur le département des Pyrénées-Orientales, soit +0,7% /an ; Perpignan-Méditerranée a probablement capté près de 2000 habitants / an sur la période, et ainsi vu sa population croître de +0,7% /an.

Les projections du modèle Omphale 2022 s'en trouvent fragilisées, renforçant la critique des limites méthodologiques à une échelle locale de ses projections nationales ; et amenuisant les chances de réalisations des scénarios bas (+0,1%), central (+0,3%) et même haut (+0,5%).

En effet, selon chacun de ces 3 scénarios, la population départementale de 504 000 habitants atteintes dès 2025, n'aurait pas dû l'être avant 2030 dans le cadre du scénario haut, pas avant 2035 dans le cadre scénario central, et pas avant 2070 dans le cadre du scénario bas. Or, cette population a été atteinte dès 2025, sur un taux de croissance de +0.7% comme le prévoyait le scénario du SCOT, qui s'appuie sur un « fil de l'eau 2011/2021 » et que rien ne remet en cause à ce jour. La période 2020/2025 (pas de temps de 5 ans) présente ainsi un taux de croissance annuel de +0,8% et la période 2010/2025 (pas de temps de 15 ans) présente un taux de croissance annuel de +0,7%.

Comme précisé dans le cahier 1 du rapport de présentation, le recul permet désormais de comparer les projections de l'INSEE avec la croissance démographique réelle.

Concernant les projections Omphale 2017 (pour rappel : construites sur l'année 2013 à l'échelle du département), celles-ci prévoyaient entre 2012 et 2021 un gain net de +28 000 habitants dans un scénario central, et jusqu'à +32 000 habitants dans un scénario haut (et +25 000 habitants dans son scénario bas). Sur cette période, le gain net de population aura été de +30 000 habitants. Le territoire se plaçant entre le scénario central et le scénario haut. Les

projections étaient donc relativement corrélées aux réalités locales (une croissance démographique vérifiée supérieure de 5% au scénario central Omphale 2017).

En revanche, l'analyse, a posteriori, des projections de l'INSEE Omphale 2022 (construites sur l'année 2017, toujours à l'échelle des Pyrénées-Orientales), celles-ci prévoyaient un gain net de +8500 habitants entre 2017 et 2021 (quel que soit le scénario). Sur cette période, le gain net de population aura été de +13 000 habitants, démontrant cette fois, la limite de ces projections avec une croissance démographique vérifiée de (50% supérieure au scénario haut).

Par ailleurs, la publication du 14 janvier 2025, présente un gain démographique, toujours à l'échelle des Pyrénées-Orientales, de 11 000 habitants en 3 ans, là où le modèle Omphale projetait en scénario bas +5000 habitants, en scénario central +6000 et en scénario haut +8000. Soit pratiquement deux fois le scénario central.

Comme indiqué dans le cahier 1 du rapport de présentation, dans le cadre de ces projections, l'observation d'un écart significatif entre ces différentes hypothèses n'interviendrait pas avant l'horizon 2035/2037, soit au terme du PLUi-D.

Par ailleurs, l'hypothèse retenue pour la construction du projet de SCOT Plaine du Roussillon pour sa révision approuvée en juillet 2024 est également de +0,7% de taux de croissance annuel moyen. Et validé une nouvelle fois par la dernière publication de l'Insee en janvier 2025 (le SCOT représente 75% de la population départementale).

À la lumière de ces faits et de ces analyses le choix du dernier scénario, soit le scénario tendanciel, relativement dynamique, est apparu le plus pertinent, le plus cohérent vis-à-vis du SCOT, et le moins « risqué ».

En effet, comme tout document d'urbanisme, l'un des objectifs du PLUi-D est celui de la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat. Or, le diagnostic met en avant une situation de tension en matière d'accès au logement et de mobilité résidentielle sur le territoire communautaire.

Le marché immobilier (cessions immobilières et foncières /locations) de l'intercommunalité, qu'il s'agisse de cessions immobilières (appartements, maisons) ou foncières (terrains à bâtir) maintient Perpignan-Méditerranée et son littoral sous pression et contraignant les ménages à s'éloigner de plus en plus de la ville-centre, générant une périurbanisation qui vient affaiblir le cœur de métropole (où sont concentrés emplois, services et équipements) et au détriment de leur qualité de vie au sens large (impacts des déplacements sur leurs revenus, sur les émissions de gaz à effet de serre...). En effet, la hausse du marché immobilier des dix dernières années a encore aggravé la situation et n'a pas permis de ramener le marché dans des valeurs acceptables. Les ressources des emprunteurs étant inférieures à la moyenne nationale, l'accès au crédit (dont les coûts ont aussi augmenté) demeure très difficile ce qui revient à exclure une partie importante des primo-accédants. Mêmes types de constats s'agissant du marché locatif, on constate une mobilité qui se fige notamment en raison du montant trop élevé des loyers pratiqués au regard des ressources des ménages locataires. On peut ainsi considérer que si le volume des mises en chantier avait été supérieur à la demande depuis 15/20 ans, les prix

auraient fini par dégonfler et se recorréler » aux ressources des ménages localement, mais ce n'est pas le cas expliquant tensions et blocages.

Faute de pouvoir agir directement sur le marché, ce genre de constat milite pour le fait de ne pas prendre le risque de minimiser les besoins et donc d'estimer les besoins en logements sur la des hypothèses de croissance démographiques les plus réalistes mais aussi les plus dynamiques.

Le projet s'appuie donc sur une perspective démographique de l'ordre de + 0,7% par an à l'horizon de 15 ans, poursuivant le mouvement observé depuis 2007 (soit depuis plus de 15 ans) et confirmé par le dernier recensement de l'INSEE 2022 (0,8% de TCAM entre 2006 et 2022). Le territoire de PMM continue d'accueillir entre 2000 et 2300 habitants par an depuis ces 5 dernières années (2021 à 2025).

D'autre part, même si les projections basées sur l'INSEE sont moins soutenues, vu le développement mesuré de certaines communes (en l'absence de documents de planification, y compris en première couronne de Perpignan) et l'effet de rattrapage attendu sur celles-ci (en présence de projets de développement urbain relativement aboutis mais longtemps freinés), et de manière plus générale l'ambition grâce au PLUi-D d'affirmer son statut de métropole attractive (PMM bénéficie en effet d'une situation géostratégique clé, avec une place majeure dans l'équilibre régional en tant que 3^e pôle urbain), le fait de retenir comme hypothèse le scénario le plus favorable des trois est justifié et crédible.

Pour accueillir ces nouvelles populations, mais aussi au regard de l'évolution de la taille des ménages, de la demande en résidences secondaires, du renouvellement immobilier et du « point mort », le territoire de Perpignan-Méditerranée présente un besoin cumulé global compris entre 1 600 et 1 850 logements par an pour un objectif à 15 ans.

Le PLUi-D, en limitant sa production neuve à 1 550 unités par an, s'inscrit en compatibilité avec le scénario retenu par le SCOT de la Plaine du Roussillon pour la période 2022/2037. Le modèle Otelo publié en juin 2024 estime quant à lui le besoin annuel en logements neufs à 1 500 pour les 15 prochaines années. Le scénario est donc également conforme au modèle Otelo produit par la DGALN.

Ces logements devront avoir des typologies diversifiées pour répondre aux besoins des différents habitants en lien avec les constats relevés dans le diagnostic socio-économique. C'est précisément le rôle du PLH de la communauté urbaine.

Ce scénario démographique constitue la base du projet de PLUi-D, décliné dans le PADD et traduit au sein du volet réglementaire en particulier dans le projet de zonage ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

A.5 - Deux ambitions guidant le projet d'aménagement du territoire métropolitain

Afin de faciliter la lisibilité de ces justifications celles-ci seront traitées par ambition et par axe du PADD.

NB : Le détail des justifications de l'objectif de modération est traité dans une partie dédiée.

1.1.1 Ambition 1 : la métropole attractive et innovante

Axe 1 : Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euro-méditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

→ *Éléments de diagnostic :*

PMM est une métropole catalane qui tire profit de sa situation géographique et qui s'inscrit dans un réseau de villes transfrontalier intégré dans l'Eurodistrict de l'Espace Catalan Transfrontalier. PMM est une métropole péri-pyrénéenne qui irrigue plaines et vallées mitoyennes, en particulier celles de la Têt et de l'Agly. Cette position est vectrice d'initiatives diverses, véritables atouts. Grâce à son poids démographique, économique et ses fonctions métropolitaines, elle constitue la troisième agglomération de la région Occitanie. À plus grande échelle, PMM s'inscrit dans une méga-région « Barcelone-Lyon », qui s'appuie sur l'euro-corridor méditerranéen et rhodanien. L'accessibilité du territoire est une question prépondérante, la réalisation du chaînon de la LGV est largement plébiscitée et le diagnostic du volet D (cahier 6 du rapport de présentation) précise également que l'aéroport « Perpignan-Rivesaltes Méditerranée » est considéré comme un aéroport intermédiaire contribuant au désenclavement du territoire d'où la nécessité de le conforter et de veiller à l'inscrire dans le maillage régional aéroportuaire.

Bien couvert en matière de documents de planification urbaine (seules 4 communes au RNU et un SCOT opposable), la révision du SCOT Plaine du Roussillon en parallèle de l'élaboration du PLUi-D a été un atout permettant une mise en compatibilité rapide et optimale, notamment lorsqu'il s'agit d'y prendre appui pour asseoir une stratégie de développement organisée et équilibrée du territoire de PMM, calée sur l'armature du schéma.

Le SCOT en effet établit les grands principes du développement équilibré du territoire sur la base d'une armature territoriale et d'une sectorisation du territoire (sectorisation géographique notamment. La plupart des analyses produites dans le cadre du diagnostic du PLUi-D s'appuient d'ailleurs sur cette armature et cette sectorisation afin de permettre au projet une déclinaison territoriale des orientations (via le PADD, puis le zonage/règlement).

S'agissant des équilibres, l'enjeu du PLUi-D sera aussi lié à la mise en œuvre d'un développement urbain plus sobre, notamment en foncier afin de préserver les espaces agricoles et naturels et leurs richesses écologiques et paysagères associées, composantes de l'attractivité territoriale. En ce sens l'analyse des capacités de densification des espaces

bâties (cahier 3 du rapport de présentation) fait un état des lieux précis des possibilités. Au regard des capacités analysées et des dynamiques observées, la combinaison des différents potentiels pourrait permettre la création d'environ 11 800 logements au sein des espaces déjà urbanisés. Le cœur du réinvestissement urbain porterait plus précisément sur la ville-centre qui dispose logiquement d'un potentiel plus élevé (quartier de la gare et hyper-centre en particulier). Il porterait également sur les centres-historiques des bourgs (par remise sur le marché de logements vacants).

Le secteur littoral est notamment caractérisé par de larges plages sableuses et des lagunes bordées de zones humides. Le littoral et les étangs constituent des espaces emblématiques et vulnérables, lieux de biodiversité mais accueillent aussi de nombreux loisirs et une fréquentation touristique importante. Il fait l'objet de nombreuses pressions liées à l'accroissement de la population estivale et aux activités associées. Sept communes sont concernées par l'application de la loi Littoral, le SCOT en définit les modalités d'application sont précisées par le SCOT et déclinées par le PLUi. La façade littorale est localement affectée par la submersion marine et le recul du trait de côte s'observe sur certaines plages du territoire. Ces phénomènes ont des impacts environnementaux et socio-économiques vu l'importance de l'activité touristique et l'évolution des stations balnéaires devenues de vrais pôles littoraux. Combinée à la présence du risque inondation, ces enjeux imposent d'engager des réflexions sur la recomposition spatiale et la réduction de la vulnérabilité.

- Orientation 1 : Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la métropole au sein de la Grande Région

Le PADD capitalise sur la position du territoire identifiée comme stratégique.

En écho au projet de territoire « Terra Nostra » (le projet de territoire inscrit la coopération transfrontalière comme l'un des huit grands défis du territoire) et tel que promu par le SCOT (notamment dans son DOO - B.1 Promouvoir une stratégie de développement économique durable), il s'agit de développer et dynamiser l'attractivité économique régionale et internationale de la métropole en capitalisant sur sa situation géographique via notamment l'amélioration de sa grande accessibilité (aérienne, ferroviaire - réalisation du « chaînon manquant » à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan - et routière). Il est aussi question de confirmer son attractivité résidentielle et de repenser les portes d'entrées du territoire en termes d'image renvoyée mais également de fonctionnement.

- Orientation 2 : Multiplier les partenariats transfrontaliers : coopérer et fédérer pour inscrire le développement de la métropole dans un bassin transfrontalier assumé

Au cœur de l'espace catalan transfrontalier, le rôle de Perpignan Méditerranée est incontournable et déterminant. Le PADD affirme la nécessité de saisir les opportunités de partenariats (politiques, techniques, économiques et stratégiques) sur des sujets communs, et de faire mieux connaître ce bassin de vie transfrontalier en créant des synergies de développement concrètes et en contribuant à la mise en réseau des équipements, infrastructures et services.

- Orientation 3 : Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers sont notamment définies par le SCOT. Cela se traduit par une armature urbaine qui constitue la base pour déployer des orientations et objectifs contribuant à la préservation de ces équilibres.

Dans cette armature urbaine, et tel que relayé dans le diagnostic du PLUi-D, Perpignan et le cœur d'agglomération occupent une place distincte et motrice, impulsant le développement de l'ensemble de la métropole. Le PADD retranscrit la volonté de conforter et d'encourager leur dynamisme et leur capacité d'innovation en y favorisant l'accueil et le développement d'équipements de dimension métropolitaine ; et de continuer d'en faire le lieu privilégié du pour l'habitat et les activités économiques (par le réinvestissement des quartiers du centre-ville de Perpignan notamment), et ce en compatibilité parfaite avec le SCOT. Ceci, couplé à la volonté d'en améliorer leur niveau d'accessibilité via des « corridors d'accès » soutenant le report de la voiture individuelle vers des modes de transports moins polluants comme l'entend le SCOT (notamment dans son DOO - A.4.1. Concrétiser la cohérence entre le développement urbain et la planification). L'apaisement du cœur de métropole est ambitionné en vue d'améliorer le cadre de vie. Enfin le PADD laisse également la place pour envisager la réalisation future d'un équipement de transport en site propre selon un axe nord-sud et insiste sur la nécessité d'y adosser une stratégie de développement urbain articulant densité et offre cohérente de mobilité le tout au service du report modal.

- Orientation 4 : Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité

Cette orientation vise à mieux valoriser les espaces littoraux, considérés comme un atout essentiel pour l'attractivité humaine et économique de l'ensemble de la communauté urbaine et inscrire cette valorisation dans une démarche globale conciliant développement économique (dont touristique), protection de l'environnement, prise en compte des singularités des communes et de leurs milieux, afin de garantir un développement urbain qui confirme le statut de villes littorales des stations touristiques. Le PADD réitère la nécessité de respecter la loi Littoral et les capacités d'accueil spécifiques de ce secteur particulièrement sensible comme largement explicité au travers de l'EIE et en intégrant les conditions de constructibilité définies par le SCOT (DOO).

Il s'agit également de garantir une accessibilité maîtrisée et de qualité, tout en poursuivant la valorisation, la protection et la restauration des espaces naturels. Il s'agit aussi de concilier la stratégie de développement aux différents risques en présence. Une économie d'excellence en lien avec la mer (économie bleue) est recherchée.

- Orientation 5 : Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants

PMM entend soutenir le développement des communes situées dans la plaine périurbaine et les massifs (Corbières et Fenouillèdes) en adoptant une approche différenciée selon le secteur tout comme le prévoit le SCOT (cf. DOO – A.1 Déterminer les grands équilibres d'organisation de l'espace).

Dans la plaine périurbaine, l'accueil de nouvelles populations est priorisé dans les "pôles d'équilibre" impliquant d'adapter les capacités d'accueil de ces polarités. Les densités résidentielles doivent être gérées de manière à respecter les objectifs de modération de la consommation d'espaces et au-delà maîtriser le développement urbain de façon à préserver des coupures d'urbanisation entre les bourgs décrites comme menacées et éviter la fragmentation des paysages de plaine (cf. cahier 4 du rapport de présentation - diagnostic patrimoine bâti et paysager).

Dans les communes des massifs, l'enjeu principal est de maintenir l'existant et surtout [d'améliorer l'accessibilité en développant des solutions de mobilité adaptées pour les habitants](#). Les densités résidentielles prévues dans ces zones sont plus faibles, en cohérence avec leur caractère rural et les objectifs du SCOT. Un enjeu est d'améliorer l'accessibilité de ces villages notamment par le déploiement d'une offre adaptée via le réseau Sankéo. Il est en effet nécessaire de développer des solutions de mobilités spécifiques dans les territoires ruraux des massifs notamment pour limiter la consommation d'énergie et permettre une meilleure autonomie des habitants aujourd'hui particulièrement dépendants de la voiture individuelle (cf. cahier 6 du rapport de présentation, diagnostic du volet déplacement et DOO du SCOT A.4.5 Développer des solutions de mobilités spécifiques). Le PADD démontre que des initiatives sont déjà mises en place dans ce sens.

L'attractivité du cœur d'agglomération et de la frange littorale et lagunaire doit par ailleurs s'accompagner d'une logique de solidarité vis-à-vis de ces secteurs en lien avec une réflexion sur les modes de transports actifs à visée touristique et de loisirs. En période estivale, le PADD ambitionne de développer des liaisons multimodales avec le littoral.

Axe 2 : Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

→ *Éléments de diagnostic*

Le tissu économique se caractérise par une fragilité du marché de l'emploi et le territoire présente un taux de chômage élevé. L'évolution de l'emploi n'est pas uniforme, avec une croissance plus forte en première couronne et sur le littoral. Les emplois « à haute valeur ajoutée » sont moins présents localement, concentrés dans les deux principales métropoles régionales.

PMM dispose de nombreux parcs d'activités d'envergure variable répondant à des besoins diversifiés. On compte notamment 4 parcs d'activités d'envergure internationale dédiés à la logistique. La plateforme Saint-Charles et ses capacités de développement sont identifiées comme à préserver s'agissant d'un pôle économique particulièrement stratégique (logistique alimentaire). Des parcs sont également ciblés pour le développement des filières d'excellence (énergies renouvelables, nautisme...).

L'agriculture est une des filières historiques majeures, générant de nombreux emplois et dominant largement l'espace (qui occupe 41% du territoire en 2015 principalement la viticulture cf. EIE). Elle fait l'objet de politiques de soutien et d'initiatives de valorisation des productions locales. Le diagnostic agricole confirme la qualité des terroirs et la présence de structures économiques importantes. Toutefois cette filière reste menacée par des difficultés variées : adaptation au changement climatique, étalement urbain (-8% d'espace agricole en 30 ans), mitage et morçèlement du foncier qui viennent encore affaiblir cette activité. L'enjeu de la préservation des terres agricoles est affirmé et le PLUi-D constitue un outil indispensable pour la mise en œuvre de cet objectif.

Le commerce connaît des évolutions importantes qui se répercutent localement. Des axes commerciaux de Perpignan continuent de rencontrer des difficultés tandis que d'autres se redynamisent. Des secteurs comme l'habillement et l'équipement de la maison (historiquement représentés dans les zones commerciales périphériques) sont en crise (explosion du e-commerce, de la 2nde main. L'encadrement par le SCOT des implantations commerciales devrait limiter la concurrence centres-villes/zones périphériques. Les possibilités d'optimisation des espaces urbanisés de ces dernières sont à valoriser.

Le territoire dispose de nombreux équipements et services y compris dans la gamme des équipements de rang métropolitain, lesquels sont relativement concentrés sur la ville-centre. Les pôles principaux ont une offre complète, tandis que les communes moins peuplées ont moins d'équipements. Le diagnostic du volet D évoque la nécessité de renforcer l'offre de mobilités durables associée à ces différents équipements. La métropole est par ailleurs identifiée comme un "pôle de santé" majeur du département. Bien que la couverture numérique soit satisfaisante, le développement du Très Haut Débit est identifié comme un soutien essentiel à l'économie, indispensable à la compétitivité des entreprises de PMM et à l'attraction de nouvelles locomotives économiques. Perpignan, « Ville Universitaire d'Équilibre », est un pôle de formation de proximité, par ailleurs adapté aux étudiants locaux souvent marqués par la précarité. La stratégie de développement économique s'appuie

sur l'enseignement et la recherche, afin de soutenir les filières d'excellence. Les institutions (l'Université, les écoles d'ingénieurs...) participent au rayonnement de PMM. Le diagnostic identifie la nécessité de lier les filières, compétences et formations à l'insertion professionnelle locale et celle de retenir les étudiants et jeunes diplômés.

- Orientation 1 : Organiser le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche, vecteurs de rayonnement et atouts pour conforter l'économie locale

Comme mis en évidence par le diagnostic socio-économique (cahier 1 du rapport de présentation) et à l'instar du projet de territoire, Perpignan Méditerranée dispose de réels atouts en matière de recherche et d'enseignement supérieur, en lien avec toute une série de filières économiques d'excellence, qu'il convient d'accompagner et renforcer pour permettre notamment de retenir les étudiants et jeunes diplômés. Le PADD prévoit d'appuyer la pérennisation et la poursuite du développement d'outils performants et des équipements d'enseignement supérieur. La métropole entend également favoriser la formation, l'insertion professionnelle et la création d'entreprises. En compatibilité avec le SCOT (cf. DOO B.1.2 Soutenir le rayonnement du territoire), [le PADD indique qu'une localisation urbaine devrait être privilégiée autant que possible, afin de faire en sorte que ces équipements contribuent parallèlement à la revitalisation des espaces urbanisés.](#)

- Orientation 2 : Développer l'équipement numérique pour accroître les communications et renforcer le statut de « métropole connectée » au bénéfice des habitants, des touristes et de l'économie

PMM souhaite conforter le numérique comme un outil au service de son rayonnement et de son attractivité, mais aussi de ses habitants (permanents et visiteurs) pour faciliter et optimiser leurs démarches quotidiennes (transports et stationnement, services métropolitains). Il s'agit de développer les services à haute valeur ajoutée via le déploiement souhaité rapide de l'infrastructure Très Haut Débit en faveur de l'économie, et de favoriser les technologies de l'information et de la communication. [Le PADD ambitionne par ailleurs de parfaire les solutions de déplacements et de soutenir l'intermodalité via le déploiement et le renforcement des usages du numérique.](#)

- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents

Cette orientation s'appuie sur différents constats du diagnostic socio-économique (Cahier 1 du rapport de présentation) et vise à mettre en place un système territorial favorable au renforcement et à la diversification économiques, l'objectif étant de créer les conditions d'une dynamique de développement de l'emploi plus forte en s'appuyant sur les filières d'excellence (structurées ou en devenir) identifiées par la stratégie économique de PMM et largement relayée dans le projet de territoire Terra Nostra.

Le PADD priorise la requalification et la densification des zones d'activités existantes, lesquelles concentrent déjà un certain nombre d'établissements, il s'agit d'y déployer ou

redéployer des conditions de travail qualitatives en vue d'assurer la pérennité de ces zones et de contribuer au maintien des entreprises sur place, autant que possible.

Le diagnostic a aussi souligné le besoin de préserver l'offre foncière pour attirer de nouveaux acteurs et permettre l'évolution des entreprises existantes (y compris des PME), le PADD prévoit d'y répondre en planifiant de nouveaux secteurs stratégiques tout en tenant compte de l'impératif de modération de la consommation foncière et de l'enveloppe foncière définie par le SCOT et en cohérence avec les secteurs de projets stratégiques à vocation économique (SPSe - cf. DOO – B.5.2 Rationaliser la consommation d'espaces à vocation économique en planifiant mieux l'accueil d'activités) ainsi que les parcs d'activités économiques à recomposer (cf. DOO – B.5.1 Promouvoir un développement économique par réinvestissement urbain) identifiés par ce dernier. Il s'agit parallèlement de capitaliser sur les sites spécialisés pour encourager l'émergence de grands projets économiques d'excellence, capables d'assurer un effet d'entraînement et de conforter le fait métropolitain. Pour résumer, cette orientation est une traduction à l'échelle locale du PLUi-D des orientations et objectifs définis par le SCOT pour le développement économique.

- Orientation 4 : Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques

Pour tenir compte des évolutions en cours et prévisibles en terme de développement commercial ainsi que des dispositions fixées par le SCOT pour l'encadrer (cf. DOO – A.2.2 Réunir les conditions favorables à la reconquête des cœurs de villes et de villages – Document d'aménagement artisanal et commercial), la métropole soutien un développement commercial recentré sur les centres-villes, et notamment celui de Perpignan.

Afin de pallier aux difficultés qu'ils rencontrent (concurrence des zones périphériques et du e-commerce), le PADD entend soutenir et renforcer l'animation commerciale de l'hypercentre perpignanais et des centres-bourgs en encadrant les possibilités de développement au sein des zones commerciales périphériques. En ce sens le PADD identifie les centralités urbaines comme le lieu privilégié d'implantation pour les nouveaux commerces en parfaite compatibilité avec le SCOT. Afin d'optimiser les actions publiques et l'efficacité des outils d'urbanisme plébiscités par cette orientation (DPUr...), PMM s'engage à améliorer l'accessibilité aux centralités en aménageant des zones à circulation apaisée, en développant les transports en commun et des stationnements adaptés (voiture, vélo, parcs de rabattement). De même il s'agit également de faciliter les conditions d'approvisionnement pour les commerces et artisans dans les centres. Par ailleurs, le PADD prévoit que le PLUi-D contribue (via son règlement notamment) à un paysage urbain qualitatif pour les commerces. Le PADD permet donc de répondre à l'enjeu du réinvestissement, du renouvellement et de l'amélioration de l'accessibilité des cœurs de villes et villages afin de restaurer leur attractivité. En réponse aux phénomènes de mutations en cours et à venir décrits dans le diagnostic socio-économique et en vue de tenir compte des possibilités de densification offertes par ces espaces (Cahier 3 du rapport de présentation relatif à l'analyse des capacités de densification), le PADD prévoit aussi d'anticiper et d'encadrer les évolutions des zones commerciales. Cela inclut par exemple l'optimisation et la mutualisation du stationnement, et l'introduction maîtrisée d'usages mixtes (services, équipements publics, logements, activités économiques le tout devant être finement équilibré pour ne pas contrarier les efforts faits sur les centralités).

- Orientation 5 : Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique

Telle que présentée dans le diagnostic socio-économique en particulier, le PADD reconnaît l'agriculture comme un pilier économique majeur et un générateur d'emplois pour le territoire. Comme démontré par le Diagnostic Agricole et Forestier (DAF) et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) (respectivement cahiers 5 et 2), la lisibilité à long terme du foncier économique agricole et viticole est nécessaire. C'est aussi une des orientations portées par le SCOT (cf. DOO – B.2 Renforcer l'agriculture méditerranéenne). Le PADD affirme donc la volonté de préserver le foncier agricole, levier majeur du PLUi-D pour soutenir l'activité. L'objectif est de garantir la préservation de certains espaces agricoles (en particulier des espaces agricoles à fort potentiel du SCOT) face à la pression urbaine et aux infrastructures. Il s'agit parallèlement d'encadrer la constructibilité de ces espaces. Cela passe par la maîtrise de l'habitat diffus dans les zones agricoles tout en répondant aux besoins des exploitations (existantes ou potentielles) pour leurs constructions et aménagements. Cela implique également d'encadrer le développement des installations de production d'énergie renouvelable (le territoire étant identifié dans l'état initial de l'environnement (EIE) comme propice à cette fin et son intégrité donc menacée) en essayant de distinguer les projets qui concurrencent l'activité agricole et ceux qui peuvent la servir voire la renforcer.

Il est également prévu d'améliorer la lisibilité et le traitement des espaces d'interfaces entre la ville et la zone agricole. L'EIE et le diagnostic paysager et patrimonial soulignent la sauvegarde des paysages agricoles comme un enjeu majeur contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de PMM. Le PADD reprend cet enjeu en visant la valorisation et le maintien de la lisibilité du capital paysager agricole.

Il s'agira aussi d'encourager la diversification de l'activité face à la nécessité pour elle de s'adapter aux transitions et changements à l'œuvre (changement climatique, fragilité de la ressource en eau, recherche d'autonomie alimentaire...). En ce sens le PADD propose des mesures d'adaptation et de résilience (pistes de diversification comme l'œnotourisme, déploiement de l'irrigation, préservation des haies...). S'agissant de la problématique de la reprise des exploitations en place (citée dans le diagnostic agricole et forestier), le PADD du PLUi-D qui n'a que peu d'emprise sur ce sujet prévoit néanmoins la préservation du foncier et la limitation de la spéculation via des outils (PAEN, SAFER) ce qui contribue à créer des conditions plus favorables à l'installation.

- Orientation 6 : Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée

La communauté urbaine entend miser sur les atouts de la destination « Perpignan Méditerranée » en améliorant (montée en gamme) et en diversifiant l'offre en équipements dans les domaines du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs.

La recherche de synergies entre les différents espaces touristiques du territoire est encouragée, en écho avec le SCOT (cf. DOO B.3 Renouveler l'offre touristique et développer les synergies). La métropole souhaite développer le tourisme d'affaires notamment sur Perpignan et Canet-en-Roussillon. Le PADD prévoit également de valoriser le tourisme

littoral, portuaire et nautique en confortant des polarités littorales animées à l'année, en améliorant la qualité de l'accueil et en renforçant les ports de plaisance. Ce développement doit respecter la préservation des ressources littorales et rechercher des synergies avec les espaces rétro-littoraux et l'arrière-pays.

PMM entend encourager un tourisme vert durable dans l'arrière-pays en favorisant les terroirs et les productions locales (par exemple, l'écoparc catalan). Cela inclut le développement du rando-tourisme, du cyclotourisme et des aménagements cyclables. La préservation du "cadre rural" est essentielle pour un tourisme durable dans l'arrière-pays, et l'accueil d'équipements de loisirs est encadré pour préserver les paysages... L'agritourisme est également visé en lien avec la prégnance du patrimoine rural agricole (cf. Diagnostic paysager et patrimonial).

Il s'agit aussi de créer les conditions d'une attractivité à haute valeur ajoutée basées sur un rayonnement sportif (la présence d'équipements sportifs majeurs et de clubs professionnels et de grands sites de loisirs/sports de plein air détaillée dans le diagnostic socio-économique donne lieu à l'ambition évoquée dans le PADD de faire de PMM une "destination sportive") et culturel (en lien avec la présence d'équipements de rang métropolitain en particulier). De façon complémentaire, il s'agira de **poursuivre le développement des mobilités durables aux offres adaptées à la saisonnalité et aux événements**. Cela implique entre autres **d'étoffer le bouquet de solutions de mobilités durables pour les touristes, festivaliers, spectateurs, et congressistes, d'améliorer la performance des transports collectifs et adapter l'offre (lignes régulières, navettes dédiées) à la saisonnalité et aux événements culturels ou sportifs, de déployer un réseau de mobilités actives (complémentaire à "Es Têt" et à la V81) pour connecter les équipements, notamment depuis le littoral jusqu'en plaine et vers le cœur de l'agglomération**. Cette orientation s'appuie de manière importante sur le DOO du SCOT qui a pour objectif de soutenir le rayonnement du territoire en renforçant l'offre en grands équipements (B.1 Promouvoir une stratégie de développement économique durable).

1.1.2 Ambition 2 : la métropole de proximité et durable

Axe 1 : Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

→ Éléments de diagnostic

Le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole possède une richesse et une diversité identitaires basées sur ses paysages (mer, plaine, montagne) et un patrimoine bâti, architectural et urbanistique remarquable. Ces derniers sont cependant très vulnérables, menacés par un développement peu ou mal maîtrisé (étalement urbain, mitage, développement des installations de production d'ENR...) et une banalisation des formes urbaines.

Certains secteurs sont particulièrement dégradés, c'est le cas par exemple des entrées de villes. La déprise agricole qui impacte à la fois l'économie mais aussi les paysages de PMM (friches, fermeture des paysages) renvoie l'image d'un territoire agricole en déclin, ceci est propice au mitage, à la cabanisation voire à l'augmentation du risque d'incendie.

Les friches urbaines (délaissés et dents creuses) sont des espaces non construits porteurs de représentations sociales négatives mais constituent aussi des réserves foncières à fort potentiel soit pour renforcer la nature en ville et les aménités soit pour optimiser et densifier les espaces bâtis et contribuer à la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace (cf.

cahier 3 du rapport de présentation).

En effet dans certains quartiers notamment de la ville-centre, comme Diaz et Vernet-Salanque, la fragilité sociale constatée invite au désenclavement et à une dédensification tandis que d'autres (espaces pavillonnaires, zones d'activités commerciales...) font état d'un potentiel intéressant pour refaire la ville sur la ville. Le commerce de proximité en difficulté (cf. cahier 1 du rapport de présentation) doit être conforté tandis que les vastes zones commerciales sont, elles aussi à l'aube d'une transition faisant planer la menace de friches à venir. En ce sens crucial de soutenir la fonction commerciale majeure des centralités urbaines, et particulièrement le centre-ville de Perpignan mais aussi d'encadrer le réaménagement des zones d'activités notamment commerciales.

Le réinvestissement urbain doit être soutenable et qualitatif afin de contribuer à répondre à la diversité des besoins en logements identifiée et à résorber l'écart entre les prix du marché immobilier et locatif et les capacités financières des ménages locaux. Perpignan a un taux de pauvreté important en particulier, mais c'est globalement le cas de tout PMM (cf. cahier 1 du rapport de présentation). Cela pousse les ménages à s'éloigner du cœur d'agglomération pour se loger aboutissant à renforcer le découplage entre zones d'habitat et d'emploi.

La concentration des emplois, mais aussi des équipements, commerces et services dans le cœur d'agglomération génère une dépendance des territoires périphériques (plaine périurbaine et massifs). De fait les flux de déplacements sont croissants et favorisent l'usage de la voiture en raison d'infrastructures routières efficaces (mais qui fragmentent aussi l'espace) et d'un ancien réseau de bus, centré sur l'hypercentre, qui ne répondait pas à tous les trajets domicile-travail (cf. Diagnostic déplacements, cahier 6 du rapport de présentation). La restructuration effectuée vise à répondre à cette problématique tout comme l'intermodalité en cours de construction.

De manière globale, il est nécessaire de réduire la place de la voiture pour laisser plus de place aux autres modes (vélo, marche, transports en commun, covoiturage) sur l'ensemble du territoire, à commencer par les futures opérations d'aménagement. PMM se caractérise par un paysage structuré par un réseau dense de cours d'eau (cf. Diagnostic du patrimoine bâti et paysager) pouvant être des supports de projets de circulation douce et contribuer au maillage du territoire. La performance des transports collectifs doit également être améliorée en tenant compte de la diversité territoriale et de la saisonnalité qui le caractérise. La promotion des voies réservées aux bus et leur priorité est nécessaire au sein de la ville-centre.

- Orientation 1 : Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie

L'EIE (cahier 2 du rapport de présentation) a mis en avant toute l'importance que constituent les richesses paysagères, patrimoniales et identitaires quant au maintien de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire. Aussi, Perpignan Méditerranée souhaite s'appuyer sur ces dernières pour s'assurer un développement territorial maîtrisé.

Cette orientation trouve également des fondements dans le DOO du SCOT (A.5.1. Préserver la qualité et l'identité de nos paysages) qui souligne l'importance de la préservation des paysages qui contribuent aussi à l'attractivité économique, touristique et résidentielle du territoire.

Cela se traduit notamment par la préservation et la valorisation du "capital paysager" notamment par la lutte contre sa dégradation (friches, mitage, urbanisation diffuse) ainsi que l'encadrement de l'intégration paysagère des constructions et installations nouvelles. Les aménagements futurs doivent améliorer la qualité urbaine et paysagère en s'éloignant de l'urbanisme standardisé qui a beaucoup amoindri le socle culturel, architectural et paysager du territoire (cf. Diagnostic paysager et patrimonial) et contribuer à dégrader son identité.

La protection des sites paysagers majeurs et significatifs, des silhouettes villageoises sensibles ainsi que par la préservation des coupures vertes inter-villageoises, interurbaines et du littoral, définies par le SCOT est relayée par les dispositions du PLUi-D.

Il s'agit de conforter des espaces agri-paysagers en préservant leurs éléments patrimoniaux. La métropole ambitionne aussi de révéler les patrimoines architectural et urbain de la ville-centre, de mettre en réseau les monuments historiques et de valoriser le patrimoine bâti catalan, y compris hydraulique. En matière d'exploitation des ressources naturelles et d'énergies renouvelables, les projets devront notamment rechercher une intégration paysagère de qualité. Enfin, la communauté urbaine souhaite soigner les perceptions paysagères offertes depuis ses entrées et ses itinéraires majeurs.

- Orientation 2 : Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité

Perpignan Méditerranée entend appuyer les efforts déployés en matière de reconquête commerciale, artisanale et des services des cœurs de villes. Le diagnostic de territoire (cahier 1 du rapport de présentation) souligne que le territoire de Perpignan Méditerranée a perdu près de 70 commerces alimentaires spécialisés de proximité en 10 ans témoignant ainsi du déclin du commerce de proximité dans les centres anciens, concurrencés entre autres par le e-commerce et les zones commerciales périphériques en particulier. L'éloignement de la plupart de ces zones commerciales vis-à-vis des zones d'habitat freine le recours au vélo ou à la marche. La reconquête des cœurs de villes et de villages par le commerce est un défi qui nécessite l'activation de nombreux leviers. Certains axes historiques de Perpignan en particulier concentrent des difficultés et font l'objet d'investissements publics lourds et coûteux. Le PADD vise à freiner le transfert de certaines activités dans les espaces périphériques, en poursuivant et en accompagnant le réinvestissement amorcé et de restaurer la diversité des fonctions urbaines qui participent au maintien du lien social et à la qualité de vie, par l'accès aux besoins courants et du quotidien.

Pour créer les conditions de ce regain d'attractivité, il convient d'affirmer les centralités comme lieux de pertinence des modes de déplacement actifs, accessibles aux personnes à mobilité réduite ; et de proposer des stationnements adaptés en optimisant les livraisons de marchandises en ville pour une meilleure utilisation de l'espace public. L'amélioration de la vitesse commerciale des bus contribue aussi à cette attractivité. En complémentarité de cette orientation 2, la suivante ambitionne de mieux accompagner et orienter l'attractivité démographique vers les centralités urbaines pour participer à l'effort de réinvestissement global.

- Orientation 3 : Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis

La métropole souhaite appuyer le réinvestissement urbain des villes et villages afin d'orienter son attractivité démographique vers les centralités urbaines.

Il convient de les rendre plus désirables afin de restaurer leur attractivité. Cela passe par l'amélioration de la qualité des espaces publics et la revalorisation des tissus urbains dégradés. Comme mentionné dans le diagnostic du patrimoine bâti et paysager (cahier 4 du rapport de présentation), certaines communes investissent déjà dans leurs quartiers pour en améliorer la qualité paysagère et la convivialité via l'aménagement des espaces publics, PMM entend poursuivre dans cette voie. Cette tendance peut s'accompagner d'opérations de renouvellement urbain visant notamment à améliorer la qualité des logements, en renforçant le confort (dont le confort d'été), ou encore en renforçant l'offre en stationnement (résidentiel, notamment). Enfin la requalification des espaces publics répond aussi au besoin d'apaiser et de diminuer les niveaux de trafic, cela pourra alors encourager le report modal au service d'une « Métropole des proximités apaisées ». En complément le PADD prévoit le développement des transports en commun pour accroître l'accessibilité des centres.

La ville de Perpignan mène une politique de longue date concernant l'amélioration de l'habitat et la reconquête de ses espaces publics et de soutien aux petits commerces. Les OPAH successives ont permis d'impacter favorablement le centre ancien perpignanais qui concentre plus de 8000 habitants et une part de ménages sous le seuil de pauvreté supérieure à 50%. Les autres communes ne sont pas en reste et bénéficie de la politique de l'intercommunalité prenant appui sur la gestion déléguée des aides à la pierre et le PIG Précarité énergétique qui permet d'améliorer le parc de logements et de remobiliser des vacants.

Cette dynamique qui s'accompagnera de l'optimisation de l'accessibilité, se réalisera dans le respect de l'identité et de l'architecture villes et villages , tout en permettant l'accueil et le développement d'équipements et services publics rayonnants.

- Orientation 4 : Répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier

En réponse aux éléments mis en exergue par le diagnostic socio-économique (cahier 1 du rapport de présentation), et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), la métropole entend répondre à la diversité des besoins en logements, y compris à ceux liés au desserrement des ménages (décohabitation, maintien à domicile au grand âge, familles monoparentales...).

Comme mentionné dans les diagnostics, l'attractivité démographique du territoire s'est légèrement tassée ces dernières années mais reste soutenue (+1% par an entre 2006 et 2016, +0,7% par an entre 2011 et 2021 mais +0,8% entre 2022 et 2025).

Par ailleurs, l'accélération du desserrement de la taille moyenne des ménages (passée de 2,22 à 2,05 personne par résidence principale entre 2006 et 2021) entraîne un maintien du taux de croissance du nombre de ménages malgré ce tassement de la croissance contribuant à accroître la décorrélation entre taux d'accroissement du nombre d'habitants et du nombre de ménages, et impactant de fait l'évaluation des besoins en logements.

A partir des estimations produites dans le diagnostic, les élus de PMM se préparent à devoir répondre à un besoin de l'ordre de 1850 logements par an qui incluent :

1/ les besoins annuels liés au « point mort », estimés entre 800 et 1000 logements juste pour répondre à la demande des ménages en place et assurer la fluidité des parcours résidentiels pour :

- les besoins liés au desserrement : entre 400 et 500 logements par an ;
- la demande en résidences secondaires : qui nécessite entre 150 à 200 par an (afin d'éviter qu'elle exerce également une pression sur le marché immobilier local et les parcours résidentiels des ménages locaux si elle n'est pas intégrée) ;
- le renouvellement du parc immobilier (démolitions, fusions) : qui nécessite de compenser la disparition d'environ 250 à 300 logements par an ;

2/ les besoins liés à l'apport démographique (0,7%/an) : environ 1000 logements par an.

Le tout combiné aboutit à un besoin de près de 28 000 logements d'ici 2037. L'objectif ici étant d'assurer une offre suffisante et diversifiée pour fluidifier les trajectoires résidentielles et permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins et ressources

En relation avec les efforts de modération de la consommation d'espace à consentir imposés par le code de l'urbanisme, renforcés par la loi Climat et Résilience et mis en œuvre par le SCOT, l'émergence de formes urbaines renouvelées est indispensable pour que le territoire soit capable de satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels des ménages présents et futurs. Le développement de quartiers d'habitat favorisant la mixité sociale et fonctionnelle est ambitionné pour coupler cohésion sociale et ville des courtes distances et ainsi démultiplier les lieux de rencontre.

Enfin le PADD traite également volet qualitatif de l'offre dans cette orientation ainsi que dans la suivante. Le diagnostic souligne que le parc de logements inclut des biens en état "très médiocre/mauvais" ou "médiocre", et évalue le parc globalement dégradé entre 3000 et 7000 logements sur le territoire.

Un pourcentage significatif de logements privés présentent une forte déperdition énergétique, représentant environ 16 000 logements, dont 2700 sont des "passoires thermiques". La lutte contre l'habitat indigne est une préoccupation majeure, avec la mise en place de dispositifs comme le "permis de louer" dans la moitié des communes de PMM (dont les plus importantes) pour assurer un logement de qualité et lutter contre les "marchands de sommeil". Les centres anciens concentrent la très grande majorité des logements vacants, souvent "délaissés du fait même de leurs qualités fonctionnelles"

L'optimisation des espaces déjà bâtis et la requalification de logements existants constituent une priorité, les capacités analysées (qui ont permis de chiffrer un potentiel de l'ordre de 11 800 logements, cf. cahier 3 du rapport de présentation). En ce sens le PADD prévoit d'orienter entre 35 et 45% des besoins à l'intérieur des espaces déjà bâtis, sur ces potentiels en

particulier, lesquels comprennent la remobilisation de plus de 4000 logements vacants depuis au moins 2 années consécutives. Outre les centres anciens, les communes du secteur littoral sont concernées par une dynamique spécifique de résidentialisation (transformation de résidences secondaires en résidences principales) nécessitant une prise en compte pour éviter les tensions et concurrences, à défaut de pouvoir la maîtriser (en 15 ans plus de 2700 logements pourraient muter de résidences secondaires à principales, cf. cahier 3 du rapport de présentation).

Il s'agit de développer et répartir harmonieusement cette offre en logements. A ce titre, les sites stratégiques identifiés par le SCOT notamment ceux-situés aux abords un réseau de transport collectif urbain font l'objet d'une attention particulière. L'enjeu est de valoriser le foncier de ces quartiers afin de densifier les sites les mieux desservis, [l'augmentation de la densité devant aboutir à l'augmentation de la performance des réseaux de transports \(par le développement de l'articulation urbanisme/ transports tel qu'ambitionnée par le SCOT dans le chapitre A.4.1 de son DOO\).](#)

- Orientation 5 : Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée garante de l'équité et de la cohésion sociale pour fluidifier les trajectoires résidentielles

La métropole agit notamment au travers des politiques d'habitat pour maintenir et développer une offre de logement accessible en lien avec le niveau des ressources des ménages. Il s'agit de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, comme le prévoit le Code de l'urbanisme. Cet impératif a un écho particulier sur le territoire puisqu'il faut concilier la diversité des besoins en logements, un potentiel foncier relativement limité et parfois difficile à mobiliser et des prix du marché évoluant plutôt à la hausse dans un contexte d'attractivité.

L'offre d'habitat doit répondre à la grande diversité besoins identifiés avec des logements qualitatifs et adaptés (typologies, tailles, conditions financières d'accès).

Cette demande est influencée par l'évolution de la structure des ménages (taille, composition, vieillissement, revenus) et par le phénomène grandissant d'atomisation de la taille des ménages ou de diminution constante de la taille des ménages ayant pour conséquence leur desserrement, (cf. cahier 1 du rapport de présentation). Les besoins ne sont pas seulement liés à l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi au maintien à domicile des personnes âgées et à la diversité des trajectoires résidentielles. Le diagnostic souligne en effet que le modèle traditionnel de parcours résidentiel "ascendant" (location en appartement vers propriété d'un pavillon) est remis en cause par des phénomènes comme l'accession précaire, les recompositions familiales entraînant un retour au sein du parc locatif, l'allongement de la vie qui nécessite l'adaptabilité des logements. On comprend à travers la lecture de ce diagnostic qu'une offre trop axée sur l'accession à la propriété peut entraîner des blocages et cela justifie la volonté affirmée dans le PADD de proposer une offre diversifiée en termes de typologies (individuel/collectif), de surfaces, de modes et statuts d'occupation (propriétaire occupant, locataire, aidé, social) pour s'adapter aux besoins à différentes étapes de vie.

Parallèlement, le décrochage entre les prix du marché, tirés vers le haut par l'attractivité du territoire, et les capacités financières limitées des ménages locaux, en particulier les primo-accédants dans le cœur d'agglomération où l'offre est difficilement accessible est un problème. Le fait de proposer une offre suffisante peut en partie résoudre ce dernier, la

maitrise foncière par les collectivités (pour contribuer à baisser les couts du foncier et donc du logement) est une autre solution que le PMM prévoit d'employer.

Il est également précisé en outre, qu'il s'agit de poursuivre le développement d'une offre d'hébergements et/ou de logements adaptés à des publics spécifiques (gens du voyage, personnes fragiles...).

- Orientation 6 : Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan

Le diagnostic du volet D démontre un recours massif à la voiture thermique pour les déplacements quotidiens, en particulier pour les flux domicile-travail. Cette dépendance à la voiture a de nombreux effets négatifs pour le territoire. Elle a pour effet de placer le secteur des transports comme le premier consommateur énergétique et un des plus gros émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de Nox. Les nuisances et polluants induits par le trafic routier affectent le cadre de vie et la santé des habitants. Elle contribue à accroître les déséquilibres sociaux, en lien avec les couts de l'énergie. La présence importante de parkings dans le centre-ville de Perpignan incite les usagers à choisir la voiture, contribuant à l'accroissement du trafic automobile qui nécessite de fait encore plus de parkings... Tous ces constats militent pour réduire la part de la voiture, développer les modes doux et collectifs, et apaiser le centre-ville, afin d'améliorer la qualité de vie, l'attractivité et de répondre aux enjeux de transition énergétique et climatique.

Le PADD se base sur l'opportunité offerte par le contournement routier ouest pour diminuer le trafic de transit en centre-ville, permettant ainsi d'impulser de nouvelles formes de déplacements et de participer au renouvellement de l'attractivité de l'hypercentre Perpignanais. L'objectif est de rendre accessibles en quelques minutes à pied ou à vélo les services essentiels dans une logique de "ville du quart d'heure".

Il s'agit entre autres, de poursuivre l'action de régénération des espaces publics et de donner plus de place aux modes de transport alternatifs à la voiture, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT. Ce report d'une partie des flux vers la périphérie permettra d'optimiser la desserte en transports en commun du centre-ville de Perpignan.

L'apaisement de l'ensemble du centre-ville est ainsi recherché en faveur de la sécurisation des déplacements piétonniers et cyclables, tout en facilitant l'[accessibilité routière](#).

- Orientation 7 : Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable

[Comme expliqué pour l'orientation précédente](#), Le diagnostic, notamment le cahier spécifiquement dédié aux déplacements, identifie le recours dominant à l'automobile individuelle pour les déplacements sur le territoire et met en lumière les effets négatifs sur ce derniers et ses habitants (contributions aux émissions de gaz à effet de serre et à la pollution de l'air aux nuisances sonores, dépendance aux énergies fossiles et liens avec la précarité des ménages, inégalités d'accès...). Le projet de territoire "Terra Nostra" fournit la vision politique globale (métropole durable, de proximité, attractive) que la mobilité doit servir. Il y notamment nécessité d'adapter les réponses aux besoins des populations et de rééquilibrer

l'attractivité territoriale pour faciliter et rendre cohérente la politique en matière de mobilité ainsi que l'articulation entre urbanisme et transports.

La métropole promeut donc un développement urbain soucieux des conditions de mobilités de tous les territoires qui la composent, en rappelant que le centre-ville mérite un traitement spécifique (c'est traité dans l'orientation 6 du même axe), les territoires moins denses (plaine périurbaine et massifs), où se concentrent les emplois et services métropolitains dans le cœur d'agglomération, génèrent une dépendance aux modes motorisés individuels sur lesquels il s'agit d'agir pour le cadre de vie, l'environnement et favoriser l'adaptation au changement climatique. Le Plan De Mobilité (PDM) vise ainsi à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, en tenant compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain. Il conviendra de « déssectoriser » la réflexion sur les déplacements pour l'intégrer aux projets urbains. Le diagnostic territorial (Cahier 1 du rapport de présentation) et celui sur la densification (cahier 4) montrent le potentiel d'aménagement et de construction dans les espaces déjà urbanisés, ce qui soutient une stratégie de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, principes favorables à une "ville des courtes distances". La densification des espaces déjà bâtis, notamment aux abords des quartiers connectés aux transports collectifs existants ou projetés participe à augmenter leur fréquentation et s'inscrit en compatibilité avec le DOO du SCOT qui appelle à y déployer des projets urbains ambitieux intégrant densité, mixité, et qualité des espaces publics.

En outre, il s'agit d'utiliser opportunément les infrastructures et services ferroviaires en faveur des déplacements de proximité. En déclinaison du SCOT, le PLUi-D prévoit la constitution d'un réseau de transports collectifs multimodal articulé autour de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et une réflexion sera engagée sur le déploiement de nouveaux services et haltes ferroviaires.

Axe 2 : Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

→ Éléments de diagnostic

Le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole possède une richesse et une diversité paysagère significative. Les cours d'eau, comme la Têt, structurent le paysage et sont des supports potentiels pour la découverte et les mobilités douces.

L'ossature paysagère des massifs (Albères, Aspres, Corbières) offre une forte visibilité des grands ensembles paysagers, dont la lisibilité doit être maintenue.

Le paysage de plaine, bien que largement agricole, est menacé par l'urbanisation, alors que l'agriculture est cruciale pour l'économie, le paysage et le cadre de vie.

Le patrimoine bâti rural et paysager (mas, domaines...) contribue à véhiculer l'identité du territoire, mais la préservation du patrimoine inclut également des éléments plus

« naturels » et implique la protection d'alignements d'arbres, de boisements significatifs et du patrimoine végétal rural.

La côte sableuse et les zones humides possèdent une grande valeur paysagère et écologique, rendant la préservation des coupures d'urbanisation et la requalification du front de mer importantes.

De nombreux sites sont reconnus pour leur intérêt écologique et leur biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, espaces remarquables du littoral...). Ces espaces naturels et la biodiversité qu'ils abritent sont confrontés à des pressions importantes, liées notamment à l'urbanisation, la sur-fréquentation, les pollutions et la modification de leur fonctionnement. En ce sens, la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) est indispensable au maintien des continuités écologiques.

La pression urbaine et foncière complique l'accès au foncier agricole et entraîne des pertes de surfaces, aggravée par la spéculation foncière et certains projets d'énergies renouvelables mal encadrés.

L'exploitation des ressources minérales (carrières) doit être gérée durablement en privilégiant le renouvellement des sites existants et en assurant l'intégration paysagère (en lien avec le schéma régional des carrières).

En matière de transition écologique, on soulignera le fait que la Métropole soit engagée à devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) à l'horizon 2050, jouissant d'un potentiel local conséquent pour le développement des énergies renouvelables (bois-énergie, solaire, éolien). Parallèlement la Métropole dispose d'expertises et d'infrastructures (pôle DERBI, école Sup'ENR) pour soutenir ce développement. Le développement des installations d'énergies renouvelables doit s'inscrire en dialogue avec le paysage et le contexte environnemental, en recherchant une intégration de qualité et en évitant les impacts négatifs significatifs qui pourraient nuire à la fois au cadre de vie et à l'attractivité. En ce sens, la diversification de la production doit permettre l'atteinte des objectifs quantitatifs du territoire sans mettre à mal son capital paysager, environnemental et agricole. Enfin la gestion des déchets doit évoluer vers la réduction, le tri et la valorisation, s'inscrivant dans une économie circulaire, avec un appui à la valorisation énergétique amorcée localement (méthanisation, réseaux de chaleur).

Concernant l'adaptation au changement climatique et la gestion des risques, on constate que le territoire est déjà impacté par ses effets. La vulnérabilité du territoire aux risques naturels (inondation, incendie, recul du trait de côte...) et technologiques est un enjeu majeur qui doit être renforcé par l'anticipation et la réduction des dégâts potentiels.

La gestion durable des ressources naturelles, en particulier de l'eau, est indispensable, notamment pour garantir l'approvisionnement en eau potable dans un contexte de tension accrue notamment ces dernières années.

- Orientation 1 : Conforter la métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine

Le territoire bénéficie d'une situation géographique, climatique qui le rend propice au développement des énergies renouvelables. C'est notamment un espace à enjeux pour le solaire et l'éolien. Comme le précise l'EIE, la Métropole est déjà engagée dans la transition énergétique. Il est reconnu au niveau national par le label « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » depuis 2015. La communauté urbaine a également adopté en 2018 un programme (ODD 2018-2024), fusion du PCAET et de l'Agenda 21 Local, qui vise une double stratégie d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. La contribution à la transition énergétique est donc identifiée par la collectivité comme un enjeu majeur, pour lequel elle œuvre de longue date. Par ailleurs, le diagnostic met en évidence la nécessité de réduire la dépendance aux énergies fossiles, notamment via la production d'énergies renouvelables et la sobriété énergétique.

Le territoire dispose d'acteurs et d'expertises dans le domaine des énergies renouvelables, notamment le pôle de compétitivité DERBI et l'école Sup'ENR (cf. cahier 1 du rapport de présentation). Ceci justifie l'ambition de devenir un territoire d'accueil, de développement et d'expérimentation "à la pointe" des énergies renouvelables.

Logiquement et tout en respectant le cadre fixé par le SCOT en faveur de la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages, vis-à-vis de la production d'énergies renouvelables (géothermie, hydraulique, biomasse, éolien, valorisation des déchets, réseaux de chaleur), Perpignan Méditerranée souhaite devenir un territoire à énergie positive à l'horizon 2050, en articulation avec son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et son Schéma Directeur des Energies (SDE).

Cependant, la transition énergétique ne doit pas compromettre la préservation des paysages et du patrimoine. Le développement, parfois sans cadre de cohérence, de projets d'énergies renouvelables (solaire et éolien) impacte déjà le paysage à différentes échelles (cf. diagnostic du patrimoine bâti et paysager du rapport de présentation). La multiplication des installations photovoltaïques en particulier, associée à un manque d'insertion paysagère, tend à fragiliser la qualité paysagère de la Métropole. Face aux impacts observés, les diagnostics et orientations du PADD qui en découlent insistent sur la nécessité d'encadrer l'implantation de ces installations, en déclinaison de ce qu'a pu définir le SCOT en la matière.

- Orientation 2 : Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports

L'EIE et le diagnostic du volet déplacements révèlent que les transports routiers ainsi que les bâtiments résidentiels et tertiaires constituent les principaux postes de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire (à eux seuls, ils sont responsables de plus de 90% des émissions et consommations). Cela justifie la priorité accordée à la réduction de la consommation, en particulier dans le secteur des transports inscrite au sein de cette orientation. En sus, la dépendance aux énergies fossiles et la structure des dépenses des ménages mettent en évidence une problématique de précarité énergétique, touchant notamment la mobilité (le modèle de déplacements largement axé sur l'utilisation de la voiture particulière en lien avec l'éloignement de certaines parties du territoire

notamment). Réduire la consommation énergétique dans les transports revient de fait à activer un levier pour le maintien du pouvoir d'achat.

Le PLU intercommunal tenant lieu de plan de mobilité est l'opportunité pour agir sur la réduction des consommations énergétiques via la maîtrise de l'étalement urbain et d'une bonne articulation entre politique d'urbanisme et politique de mobilité pour réduire les besoins en déplacements et les consommations (urbanisme de proximité, densification...).

En compatibilité avec l'objectif de réduction fixé par le SCOT, Perpignan Méditerranée entend donc coupler à la production d'EnR comme développée dans l'orientation précédente, la modération de sa consommation énergétique. Les diagnostics et les orientations du PADD qui en découlent proposent les leviers suivants :

- Mettre en œuvre une stratégie de report modal ;
- Développer l'attractivité des transports en commun ;
- Développer les modes doux (vélo, marche) ;
- Promouvoir la ville des courtes distances et la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements ;
- Déployer de nouveaux services à la mobilité (autopartage, covoiturage...) ;
- Accompagner l'évolution des motorisations vers des solutions moins polluantes ;
- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti neuf et réhabiliter l'ancien.

Dans ce sens, les constructions au sein des secteurs de projet stratégiques identifiés par le SCOT respecteront un principe de performances énergétiques et environnementales renforcées. L'exemplarité des équipements d'intérêt collectif et des espaces publics sera assurée notamment par le respect des principes issus du bioclimatisme. En matière de mobilités, il s'agira de mettre en œuvre une stratégie de report modal et d'encourager l'électromobilité.

- Orientation 3 : S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier

Il est avéré que les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont jugées responsables du changement et des déséquilibres climatiques, sur le territoire, le trafic routier est le premier secteur émetteur de GES avec 53% des émissions totales du territoire (cf. EIE). Malgré une baisse estimée de 9% des émissions totales de GES entre 1990 et 2019 sur le territoire de PMM, les émissions totales sont relativement stables depuis 2014, avec même une légère hausse entre 2018 et 2019. En 2019, les émissions évaluées pour le territoire étaient supérieures de 17% à celles attendues par rapport à la trajectoire ciblée par la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), faisant craindre un manquement local à l'objectif national de réduction des GES fixé pour 2050 (-83% par rapport à 1990) et ce étroitement lié au modèle de déplacements de PMM. La réduction des consommations énergétiques est dès lors primordiale.

En articulation avec son PCAET et son SDE, la métropole s'inscrit dans les objectifs européens, nationaux et régionaux « air-climat-énergie » notamment en matière de réduction des émissions de GES et autres polluants. Cela se traduit notamment par la lutte contre l'étalement urbain, la limitation de certains déplacements, la hiérarchisation et l'amélioration

de l'usage du réseau principal de voiries, l'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération et l'amélioration des mobilités quotidiennes.

Au-delà de la réduction des émissions (qui relève de mesures d'atténuation), les diagnostics soulignent la nécessité de s'adapter aux effets attendus du changement climatique, qui portent sur de multiples champs (biodiversité, santé humaine, risques naturels, ressources en eau). L'adaptation vise à limiter les impacts occasionnés et les dommages associés sur les activités socio-économiques et sur la nature. Elle apparaît comme un enjeu majeur et transversal dans le cadre du PLUi-D. Les risques naturels, notamment l'inondation, l'incendie et les risques littoraux, sont appelés à évoluer avec le changement climatique, rendant leur prise en compte essentielle pour protéger les biens et les personnes. En ce sens le PLUi-D entend s'appuyer sur le SCOT en la matière.

- Orientation 4 : Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire

L'EIE précise l'importance de l'encadrement réglementaire en matière de gestion des déchets, ce dernier ayant évolué suite aux engagements européens et français (Directive européenne, lois Grenelle, loi de transition énergétique, loi anti-gaspillage). Ce cadre privilégie la prévention et la réduction de la production de déchets en priorité, suivies du réemploi, du recyclage, de la valorisation énergétique, et en dernier recours, de l'élimination. In fine c'est le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), intégré au SRADDET, définit la stratégie régionale dans ce domaine. La Communauté Urbaine s'est engagée tôt dans la prévention des déchets, mettant en œuvre un programme local (PLPDMA) dès 2010, atteignant et même dépassant son objectif de réduction de 7% de la production d'ordures ménagères par habitant entre 2009 et 2015. Un nouveau PLPDMA 2019-2025 a été validé. Le territoire dispose d'infrastructures de collecte et de traitement dont deux "écosites", et des filières de valorisation comme l'incinération à l'UTVE de Calce et l'enfouissement à l'ISDND d'Espira-de-l'Agly. Les initiatives de réemploi existent et la valorisation énergétique est déjà en œuvre (cf. rapport de présentation cahier 2, EIE). Au vu de ces constats, la métropole souhaite poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets à travers leur réduction, mais aussi en les considérant en tant que ressource valorisable, s'inscrivant dans l'économie circulaire. Tel qu'inscrit dans le projet de territoire « Terra Nostra » il s'agit d'une un changement de paradigme qui permet d'activer des leviers d'adaptation pour devenir un territoire résilient.

Ainsi, des emplacements adaptés, dédiés au stockage des poubelles de tri sont par exemple attendus pour les nouvelles opérations urbaines. Le PADD indique que le PLUi-D prévoira les emplacements nécessaires pour les nouvelles déchetteries, centres de tri, unités de valorisation et centres de stockage de matériaux inertes, garantira les capacités d'extension et de développement de l'Unité de Traitement et de Valorisation Énergétique (UTVE) de Calce, et assurera le maintien de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDN) d'Espira-de-l'Agly. Parallèlement, l'exemplarité des collectivités dans la conception des bâtiments et des aménagements publics, par l'utilisation rationnelle des ressources naturelles (privilégier matériaux recyclés) et la réflexion sur le réemploi, contribuent activement à réduire les déchets produits qui reste l'enjeu principal en la matière.

- Orientation 5 : Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations

En lien avec les constats et enjeux issus de l'EIE (cahier 2), mais aussi en vue d'atteindre l'ambition d'une métropole "nourricière" ou encore d'une Bio-Métropole d'excellence et durable (cf. Projet de Territoire Terra Nostra 2035), Perpignan Méditerranée souhaite garantir et sécuriser l'approvisionnement en eau potable pour les habitants du territoire.

Face au constat du déséquilibre quantitatif des ressources en eau souterraine, en particulier la nappe du Pliocène, l'objectif principal développé ici est de garantir l'alimentation en eau potable des habitants d'ici l'horizon du PLUi-D sans augmenter les prélèvements dans les nappes en question, qui subissent une pression croissante en particulier ces dernières décennies (augmentation des prélèvements notamment pour l'alimentation en eau potable (AEP) avec des pics en été, l'irrigation agricole et l'arrosage des jardins...). Le territoire est classé en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE) pour les nappes plio-quadernaires, reconnaissant l'insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins et impliquant une gestion plus fine, voire une réduction du déficit. Le partage de l'eau est donc sujet à des tensions croissantes, en lien avec le changement climatique (cf. cahier 2 du rapport de présentation).

Le développement de la Métropole doit se faire en respectant la disponibilité et la qualité des ressources en eau. À ce titre, la recherche de sobriété et les économies d'eau : Les économies d'eau (incluant la poursuite de l'effort concernant l'amélioration des rendements des réseaux, pour atteindre les objectifs définis par la réglementation et le SAGE des nappes du Roussillon) sont considérées comme prioritaires avant de chercher de nouvelles ressources bien que cela s'avère également nécessaire et abordé aussi. Il est nécessaire de rationaliser la consommation d'eau par tous les acteurs du territoire et de mieux planifier l'accueil et le développement en tenant compte de la ressource et des effets du changement climatique : En ce sens et en déclinaison du SCOT le PADD affiche d'emblée la nécessité de s'assurer de l'adéquation entre les besoins en eau actuels et futurs et les volumes prélevables et que par conséquent que toute ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la suffisance de la ressource en eau potable, en quantité et en qualité. Enfin, les conditions de récupération et de stockage des eaux de surface ainsi que des bassins de rétention peuvent être étudiées, tout comme la réutilisation des eaux usées qui est à promouvoir dans un cadre défini.

Dans ce cadre, l'adéquation besoin-ressource en eau potable a bien été vérifiée au sein des différentes UG dans l'élaboration du PLUi-D, avec la prise en compte des actions nécessaires. Les éléments de justification de ces éléments d'adéquation entre les besoins et les ressources pour l'alimentation en eau sont détaillés dans les annexes sanitaires avec les chiffres et échéances correspondants. Ces données montrent que la plupart des unités de gestion présentent une situation suffisante. Dans certains cas, des travaux sont en cours ou prévus pour consolider cette adéquation entre les besoins et les ressources.

Les éléments de justification de l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement des eaux usées sont précisés également dans les annexes sanitaires du PLUi-D.

Par ailleurs, en plus des enjeux liés à la quantité de la ressource, l'EIE met en lumière une dégradation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques via les différentes pressions et pollutions constatées (urbanisation et pratiques agricoles principalement). La prévention et la gestion des eaux pluviales sont identifiées comme un enjeu fort en raison de l'importance des surfaces imperméabilisées (urbanisation, infrastructures de transport notamment). Ces surfaces génèrent d'importants volumes d'eaux de ruissellement chargées de polluants contribuant à perturber les milieux aquatiques, détériorer la qualité des eaux et diminuer la recharge des nappes souterraines (cf. EIE, cahier 2 du rapport de présentation). Brièvement évoqué dans cette orientation, l'orientation 9 du même axe de ce PADD complète les choix dans ce domaine en fixant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi qu'une trajectoire de réduction de l'artificialisation.

En outre, la Communauté Urbaine entend également préserver les autres ressources naturelles : Le PLUi-D veille à préserver et encadrer les sites d'exploitation de matériaux (carrières) conformément aux schémas régionaux (SRC) et au SCOT Plaine du Roussillon.

- Orientation 6 : Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité

Tel que mis en évidence par l'EIE (cahier 2), Perpignan Méditerranée Métropole bénéficie d'une richesse remarquable en termes de patrimoine naturel et de biodiversité. Cela se traduit par :

- La présence de sites d'intérêt écologique et de grande biodiversité reconnus par différents outils de protection, de gestion ou d'inventaires naturalistes
- Le constat d'une vulnérabilité et de menaces pesant sur ces milieux : L'EIE identifie plusieurs pressions qui mettent en danger la préservation de cette biodiversité et de ces espaces (pression urbaine, sur-fréquentation estivale...).
- La nécessité de préserver les continuités écologiques : en effet au-delà de la protection de sites d'intérêt délimités, la perte de biodiversité est aussi causée par la consommation et la fragmentation de l'espace. La préservation de la Trame Verte et Bleue est donc un enjeu fort et pour cela le PLUi-D entend notamment s'appuyer sur sa déclinaison de l'Armature Verte et Bleue du SCOT. En référence au SCOT également, les sites de compensation écologique seront aussi préservés. Enfin, le PADD prévoit aussi qu'en milieu urbain et à urbaniser, la métropole entend renforcer la place de la nature en ville.

- Orientation 7. : Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents

Le diagnostic territorial, notamment l'EIE, a mis en évidence l'importance de la Trame Verte et Bleue (TVB) et la nécessité de préserver et restaurer les continuités écologiques sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole. Parmi les enjeux majeurs, on trouve notamment : le maintien des continuités écologiques et la lutte contre la fragmentation des habitats, ainsi que la préservation de la biodiversité locale et la lutte contre les facteurs d'érosion.

L'Orientation 7 du PADD vise donc à répondre à ces enjeux en planifiant leur préservation, leur restauration et leur valorisation, en s'appuyant notamment sur les éléments structurants que sont les cours d'eau comme la Têt et ses affluents.

La métropole s'appuiera notamment sur les cours d'eau et canaux principaux qui sont de véritables continuités écologiques: en ce sens l'opération métropolitaine « Es Têt » intègre par exemple les composantes essentielles de la TVB.

Perpignan Méditerranée souhaite également maintenir, préserver et remettre en bon état les corridors reconnus par le SCOT ainsi que d'autres corridors locaux, supports des continuités écologiques et aquatiques reliant des espaces naturels à l'intégrité préservée.

Afin d'assurer la préservation et la restauration de la biodiversité mais également de promouvoir la nature en ville, il s'agit de reconnaître plus précisément la trame verte, mais aussi de ménager des coupures vertes d'urbanisation et de qualifier des franges urbaines et rurales. En lien notamment avec les dispositions du SCOT, afin de préserver les espaces constitutifs de la « trame noire », il est envisagé de localiser et préserver des zones de moindre pollution lumineuse.

- Orientation 8 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes

Les principaux constats de l'EIE sont :

- Le territoire est largement exposé aux risques d'inondation (débordement des cours d'eau, submersion marine...).
- La façade maritime est concernée par les risques littoraux tels que l'érosion et la submersion marine. Une stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte souligne qu'il est illusoire de vouloir figer son évolution, rendant nécessaire l'adaptation à cette mobilité.
- Le risque d'incendie se renforce fortement sur le territoire.
- D'autres risques naturels moins prégnants localement (mouvements de terrain) sont également à considérer.
- Une sensibilité aux risques naturels qui devrait s'accroître au regard des conséquences attendues du changement climatique.
- Le territoire est également exposé à des Risques Technologiques (transport de matières dangereuses (TMD) le long de certains axes, présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)). Le territoire est concerné par d'autres risques technologiques liés à l'activité de certaines installations et à la rupture d'ouvrages majeurs.

Face à ces constats, Perpignan Méditerranée entend renforcer la prise en compte des risques dans ses projets d'aménagement et de développement, en vue de limiter l'exposition de nouveaux biens et de nouvelles populations et de réduire la vulnérabilité du territoire le tout en anticipant les effets du changement climatique. Le PLUi-D s'appuiera sur les objectifs et orientations définis par le SCOT qui précisent les modalités de développement urbain par type de risques.

Par ailleurs, la métropole aspire à préserver la santé de tous en réduisant les sources des nuisances et pollutions et en limitant l'exposition des populations à ces dernières. En effet l'EIE souligne l'importance des nuisances sonores (notamment liées aux infrastructures de transport), ainsi que de la pollution atmosphérique qui demeure une préoccupation majeure pour la santé humaine, ou encore la pollution des eaux (tel que vu dans l'orientation 5 du même axe) .

En résumé l'objectif de cette orientation consiste à renforcer la prise en compte de ces risques, nuisances et pollutions pour limiter l'exposition des personnes et des biens, ne pas accroître la vulnérabilité du territoire et assurer la protection de la santé humaine³. L'objectif est aussi d'orienter le développement urbain en dehors des zones à risques lorsque c'est possible⁴¹⁹ et d'engager le territoire vers un aménagement plus résilient.

- Orientation 9 : Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols

Au-delà de l'obligation purement légale (pour rappel, le Code de l'urbanisme impose la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain¹². L'ouverture de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers

à l'urbanisation n'est possible que si la capacité dans les zones déjà urbanisées est déjà mobilisée), les choix retenus au sein de cette orientation du PADD du PLUi-D s'appuient sur de nombreux éléments de diagnostic, transversaux à plusieurs cahiers du rapport de présentation.

Tout d'abord l'ensemble des diagnostics réalisés convergent dans le fait que le territoire fait face à une pression foncière persistante. Celle-ci complique l'accès au foncier de manière générale mais surtout pour les agriculteurs et entraînant des pertes significatives de surfaces agricoles. En effet la dynamique d'urbanisation "récente" entre en concurrence avec l'espace agricole, en particulier dans la plaine. Par ailleurs, le développement urbain a souvent fragilisé la qualité paysagère du territoire, notamment aux entrées de villes.

L'analyse des capacités de densification (cahier 3 du rapport de présentation) a été menée pour justifier l'éventuel besoin (afin de répondre aux estimations de projection) en extensions foncières après mobilisation du potentiel dans l'enveloppe bâtie, dans le but de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'étude a identifié un potentiel d'environ 11 800 logements réalisables en densification des espaces déjà urbanisés, ce qui peut satisfaire une part importante des besoins estimés (près de 28 000 logements à 15 ans, cf. diagnostic territorial, cahier 1 du rapport de présentation). L'utilisation de ce potentiel sous-tend le déblocage de la rétention foncière de certaines dents creuses, l'optimisation foncière de parcelles déjà bâties (BIMBY), la mobilisation de logements vacants et les gisements de « mutations »... L'analyse des potentiels de densification théorique au sein des ZAE montre quant à elle une mobilisation plus difficile et plus réduite.

Le maintien d'une agriculture dynamique est crucial car elle participe largement à la qualité paysagère et au cadre de vie du territoire. Comme évoqué précédemment, la préservation des espaces naturels est essentielle pour leur intérêt écologique et leur contribution à la biodiversité.

La structuration d'un maillage d'espaces naturels et agricoles est nécessaire, notamment par la préservation des coupures d'urbanisation, ces espaces offrent une "respiration" et participent à l'attractivité du cadre de vie.

Perpignan Méditerranée est engagée par ce projet de PLUi-D dans développement urbain préservant les terres agricoles et naturelles avec une consommation d'espaces naturels et agricoles plus modérée par rapport aux tendances passées. Entre 2022 et 2037, la communauté urbaine se fixe un objectif ambitieux de consommer au maximum 613 hectares (dont 438 ha sur la première décennie), ce qui représente une réduction de 50% de la consommation d'espaces planifiée par rapport à la période 2012-2021 et en déclinaison du SCOT Plaine du Roussillon. Il s'agira également de maîtriser et justifier les extensions urbaines, et de limiter le développement de l'habitat diffus ou isolé en prenant en compte les secteurs d'étalement urbain diffus délimités par le SCOT.

In fine, le PLUi est beaucoup moins consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers que la somme des documents d'urbanisme communaux encore en vigueur au moment de l'arrêt du projet.

B. Modération de la consommation d'espaces naturels agricoles, réduction de l'artificialisation des sols et dispositions favorisant la densification des espaces bâtis

B.1 – Choix et précautions méthodologiques : pour une imbrication parfaite des documents de planification

→ *Éléments de diagnostic : L'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers*

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi-D « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] ». Cette analyse trouve sa place dans le cahier 2 du rapport de présentation, l'EIE.

La loi « Climat et Résilience », a renforcé les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Elle fixe un double objectif à l'échelle nationale :

- La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années suivant la promulgation de la loi doit être au moins divisée par deux par rapport à celle observée sur les dix années précédant cette date. Cela implique d'évaluer la consommation d'espaces sur le territoire au cours des dix années précédant la promulgation de la loi, soit sur la période décennale 2012-2021.

- L'atteinte du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), soit l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050 ; ce qui signifie qu'à cette échéance l'artificialisation des sols devra être compensée par la renaturation (ou désartificialisation).

Pour rappel voici les résultats des analyses produites dans le cadre de l'EIE (produites avec des méthodes identiques) :

- Au regard de l'analyse réalisée (avec le millésime de données le plus récent), la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la dernière décennie (1er janvier 2014 – 31 décembre 2023) est évaluée à 815 hectares sur le territoire communautaire, dont 517 hectares pour l'urbanisation résidentielle et les équipements (soit 63%) et 298 hectares pour l'urbanisation économique (37%).

- La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la décennie 2012-2021 (du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2021), correspondant à la période de référence de la loi Climat et Résilience, est évaluée à 877 hectares sur le territoire communautaire (méthodologie identique à celle appliquée ci-dessus).

Dans le but d'évaluer les évolutions récentes de la consommation d'espaces, les derniers millésimes des fichiers fonciers « Majic » ont été exploités. Cette base de données, dont la vocation première est l'utilisation fiscale, contient notamment des informations détaillées sur les caractéristiques des biens bâtis et des parcelles. Son exploitation permet ainsi de se livrer

à des observations foncières. L'exploitation de ces données présente des avantages notables essentiellement liés à la finesse de l'échelle d'analyse (la parcelle cadastrale) et à la relative fiabilité de la datation des locaux d'habitation et d'activités, permettant ainsi une analyse précise de l'évolution de la construction. En revanche certaines limites méthodologiques sont à considérer, principalement la non identification des espaces non cadastrés, des parcelles n'accueillant pas de bâtiment et de certains équipements publics.

Les paramètres pris en compte dans cette analyse sont décrits dans l'EIE. Dans le cadre de cette analyse, le caractère déjà bâti de la parcelle a été considéré et une règle de plafonnement à 2000 m² ou 5000 m² par bâtiment construit a été retenue, de façon à ne pas considérer sous emprise urbaine la surface totale de certaines grandes parcelles dont l'occupation est en partie agricole ou naturelle (2000 m² pour l'urbanisation résidentielle et 5000 m² pour l'urbanisation à vocation économique). De plus, une majoration de 20% correspondant aux surfaces concernées par les voiries et autres aménagements connexes (bassin de rétention, espace vert urbain...) est appliquée.

Dans le but de préciser au mieux cette évaluation, l'analyse est complétée par une étude visant à évaluer la consommation d'espaces destinés spécifiquement aux équipements publics non détectés par l'analyse précédente. Ce traitement, réalisé à partir de la BD Topo de l'IGN, du « référentiel foncier présumé public » du Cerema et validé par photo-interprétation, permet d'intégrer la consommation d'espaces liée à certains aménagements implantés sur des parcelles publiques et initialement non pris en compte (cimetière, caserne de pompiers, gymnase, parking...).

Aussi, il est précisé que certaines surfaces potentiellement consommées au cours de cette période ne sont pas comptabilisées au sein de cette analyse, principalement les infrastructures de transport hors tissu urbain.

On comprend dès lors que ces données sont les plus fiables disponibles, qu'elles ont été encore fiabilisées autant que possible par des travaux d'ajustements nécessaires. Le choix de cette méthode a également l'avantage de s'inscrire dans la continuité de celle utilisée pour le calcul de la consommation d'espaces du SCOT Plaine du Roussillon. L'imbrication des objectifs et l'enveloppe de consommation foncière attribuée par le SCOT pour l'EPCI est identique à celle retenue par l'analyse réalisée dans le cadre du PLUi-D sur la même période.

→ **Éléments de diagnostic : Focus sur l'artificialisation nette des sols**

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 définit la nomenclature simplifiée permettant de distinguer, à l'échelle de la planification et non du projet, les surfaces artificialisées des surfaces non artificialisées. Ce décret a depuis été complété par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consistant en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Le portail gouvernemental « Mon diagnostic artificialisation » apporte des éléments de connaissance au sujet de l'artificialisation des sols en s'appuyant sur les millésimes 2018 et 2021 de l'occupation des sols à grande échelle de l'IGN (OCS-GE). Concernant le territoire communautaire, les données suivantes sont indiquées :

Entre 2018 et 2021, 282 hectares ont été artificialisés et 128 hectares ont été renaturés (ou désartificialisés) sur le territoire. L'artificialisation nette au cours de la période 2018-2021 est donc de 154 hectares, soit une moyenne de 51 hectares par an.

L'artificialisation des sols au sens de la planification est donc une notion récente (les derniers éléments de définition datant de 2023). L'EIE précise qu'il s'agit ici des premiers éléments de connaissance mobilisables sur le territoire au sujet des flux d'artificialisation et de renaturation des sols. Les valeurs affichées sont à considérer avec grande précaution. Il donne une estimation réglementaire standardisée à l'échelle nationale et nécessite une approche plus fine dans le contexte opérationnel qui à ce jour n'est pas disponible localement. Aussi le PLUi-D fixe une trajectoire mais celle-ci devra être précisée au fur et à mesure de la disponibilité de données fiables et de leur prise en compte dans les documents de rang supérieur.

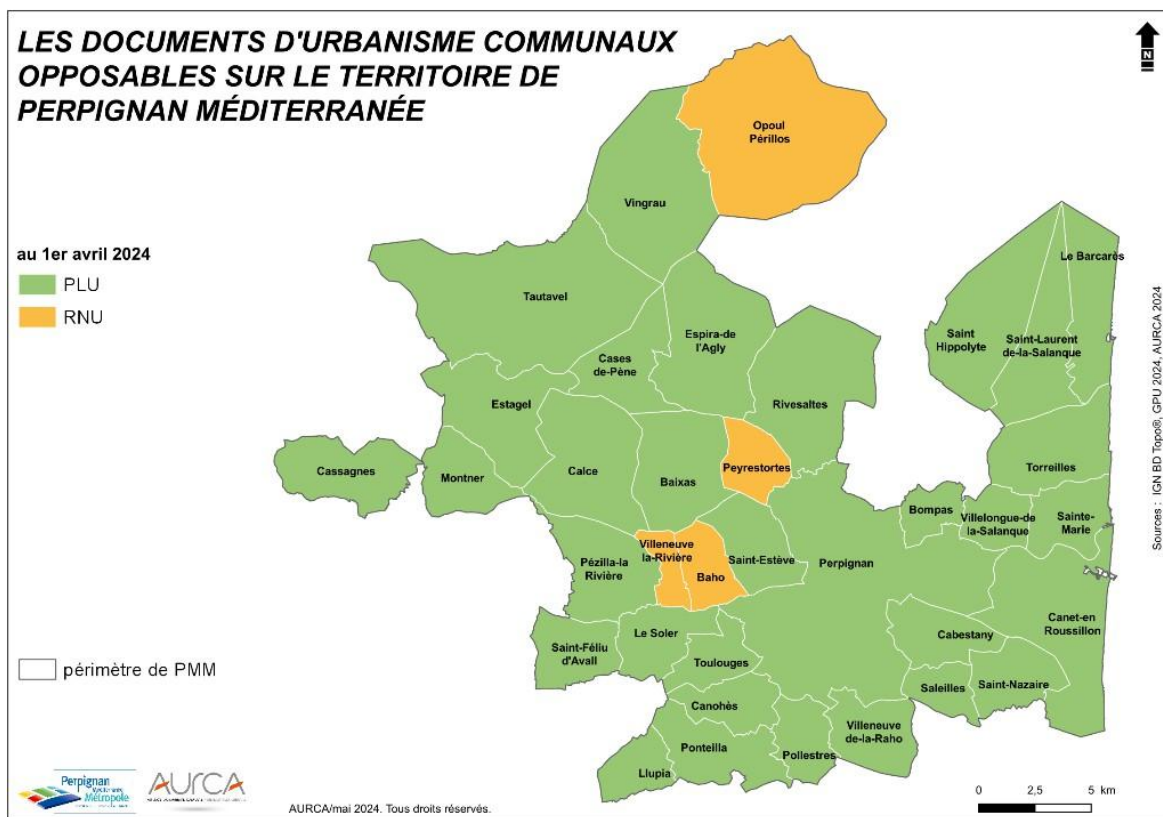
2.1.1 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation définis dans le PADD

Conformément aux textes en vigueur (obligations de sobriété foncière visées à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi Climat et Résilience) et aux données disponibles et pertinentes analysées d'une part dans l'état initial de l'environnement (consommation d'espaces passée entre 2012 et 2021 en particulier), le PADD définit un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 15 ans de son temps d'application.

En ce sens, entre 2022 et 2037, la communauté urbaine se fixe comme objectif de consommer 613 hectares maximum (hors consommation d'espace intégrée aux enveloppes à l'échelle régionale ou nationale), dont 438 ha sur la première décennie concernée ciblée explicitement par la loi Climat et Résilience. Cet effort revient à réduire de 50% la consommation d'espaces planifiée (et entamée) entre 2022 et 2032 par rapport à ce qui a été effectivement consommé entre 2012 et 2021.

Le point de départ de 2022 correspond à la mise en cohérence vis-à-vis de la loi Climat et Résilience mais aussi avec le SCOT Plaine du Roussillon. Cela permet d'intégrer les coups partis dans la consommation plafonnée. Le schéma fixe en effet une consommation foncière maximale de 613 ha entre 2022 et 2037 pour la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

Pour rappel, le PADD ne peut également « prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée. En l'occurrence celui-ci renvoie explicitement aux résultats de l'analyse des capacités de densification réalisée dans le cahier 4 du rapport de présentation. Il est ainsi précisé que le volume approximatif de logements réalisable en densification des espaces déjà urbanisés (11 800 unités) sera pris en compte pour la définition du projet de zonage en matière d'habitat. Le règlement ainsi que certaines OAP, prennent ainsi la suite de la démonstration en proposant des dispositions favorables à la densification des espaces déjà bâtis.



A l'échelle de PMM, 4 communes sont régies par le RNU le reste du territoire étant couvert par un PLU. Cependant ces PLU ont été élaborés à des époques différentes. Chacun présente des spécificités qui lui sont propres et s'inscrivent dans l'époque qui a conduit à leur élaboration (loi SRU, UH, Grenelle, Alur, etc.). À cela s'ajoute le fait que ces documents d'urbanisme présentent des différences dans leur « traduction réglementaire ». Pour exemple les zones à urbaniser dites « fermées à l'urbanisation » peuvent être désignées par des zones « AU0 » ou « 2AU » etc.

Pour cette démonstration complexe, le parti pris visant à simplifier au maximum l'exercice et à se focaliser exclusivement sur sa finalité est le suivant :

- Les zones « U » regroupent l'ensemble des zones urbaines, indépendamment des vocations permises (habitat, économie, commerce, etc.) ;

- Les zones « AU » qui correspondent à toutes les zones à urbaniser « AUc » dites « ouvertes » à l'urbanisation et aux zones « AUs » dites « fermées » à l'urbanisation, sans distinction des vocations ;
- Les zones « A », agricoles sans distinction de secteur / sous-secteur ;
- Les zones « N », naturelles également sans distinction de secteur / sous-secteur.

C. Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

- Cadre général

Avec le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) servent à traduire et matérialiser le projet de territoire, qu'elles déclinent de façon plus ou moins détaillée soit sur l'ensemble du territoire pour les OAP thématiques, soit sur un secteur donné pour les OAP sectorielles. Elles sont encadrées par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme quant à lui permet aux secteurs d'OAP d'accueillir des secteurs de projet, il définit également la portée des OAP qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité leur offrant une certaine souplesse. Ce même article confirme néanmoins le caractère opposable aux autorisations d'urbanisme.

En ce sens, les projets réalisés dans les secteurs d'OAP ne peuvent remettre en cause les principes définis et doivent même contribuer à l'atteinte des objectifs et répondre aux enjeux identifiés pour chacun des secteurs concernés ou pour le territoire dans sa globalité pour les OAP thématiques.

Le PLUi-D comprend plusieurs types d'OAP, dont une centaine d'OAP sectorielles et 3 OAP thématiques et 3 OAP hybrides (thématiques-sectorielle) liées aux Projets Partenariaux d'Aménagement présents sur le territoire et une OAP de recomposition urbaine (Mas Guerido).

- Cadre spécifique lié au volet D

Le PLUi tenant lieu de Plan de Mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. À ce titre, il comprend (cf. article L.151-47 du Code de l'urbanisme) des OAP qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. Les OAP sectorielles sont ainsi conçues en ce sens et le PLUi-D comporte également une OAP thématique dédiée aux « déplacements ».

Ainsi, afin de mettre en lumière les justifications relatives aux ou contribuant à la satisfaction des objectifs attenants au volet D du PLUi sans les isoler et doubler la rédaction, celles-ci seront matérialisées par une [police bleue](#).

- Articulation des pièces

Les OAP sont établies dans le respect des orientations définies dans le PADD. Elles les précisent en fonction du secteur ou de la thématique. Les OAP viennent compléter les dispositions inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLUi-D. [De la même manière, les OAP viennent aussi compléter le Programme d'Orientations et d'Actions \(POA\) lié au volet D du PLUi. C'est particulièrement le cas de l'OAP thématique « Déplacements ». En effet le POA a vocation à traduire l'ensemble des objectifs du volet D \(définis par le Code des transports et donc dans le PADD\) qui ne concernent pas l'aménagement de l'espace alors que c'est l'objectif des OAP.](#)

C.1 - Les OAP sectorielles

Le PLUi-D comprend différentes OAP situées sur des zones U. Celles-ci sont justifiées par des volontés communales de maîtrise du renouvellement urbain ou de la densification urbaine (optimisation du foncier), ou encore pour garantir la cohérence d'aménagement et les liens avec les quartiers environnants et l'environnement. En effet, souvent proche des centres et donc des aménités urbaines existantes et à conforter, le potentiel de ces sites en dents creuses de l'urbanisation est particulièrement intéressant et garantie l'atteinte des orientations définies par le PLUi-D quant à la revitalisation des centres-villes (cf. PADD, Ambition 1 - Axe 2 - orientation 4 et Ambition 2 - Axe 1 – orientations 2, 3, 6 en particulier). Ces OAP facultatives sont donc justifiées par la nécessité d'encadrer l'intensification de ces sites: couture urbaine, potentiels de densification, insertion urbaine et paysagère et production de logements.

Le PLUi-D comprend également et pour la majorité des cas des OAP sur des zones AU, ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-D. Celles-ci sont obligatoires et visent à encadrer le développement urbain des communes (cf. article R.151-20 du Code de l'urbanisme). Les OAP en extension urbaine correspondent aux zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-D, elles peuvent en fonction des sites et de façon facultative, introduire des principes d'aménagement portant sur des zones à urbaniser bloquées notamment lorsqu'il est question d'un phasage de l'extension urbaine sur un même site. Sur ces OAP, une partie concerne des secteurs de développement à vocation économique, d'autres concernent des secteurs à vocation mixte, correspondent à des secteurs destinés à l'implantation d'équipements

Les OAP qui existaient dans les PLU communaux opposables sur lesquels les projets ont été réalisés ont été supprimées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D. Parmi les OAP maintenues par rapport aux PLU communaux, leurs partis d'aménagement ont été maintenus sauf ajustements en concertation avec les communes concernées. En fonction de l'ancienneté de la conception de ces OAP, des données complémentaires ont pu être intégrées afin de répondre aux attentes.

Les OAP ont été élaborées ou reprises selon une trame commune prédéfinie par PMM :

Un préambule donne des grands principes d'aménagement durables qui ont vocation à s'appliquer à tout secteur d'aménagement. Certains sont repris et localisés plus précisément dans la déclinaison par site d'OAP.

Une page de garde permet de localiser le(s) secteur(s) d'OAP à l'échelle de la commune concernée.

Une première page de texte de l'OAP présente les éléments de contexte du projet, les enjeux / objectifs généraux poursuivis. Elle définit en suivant au cas par cas les principes d'aménagement de la zone. Elles s'appliquent, aux domaines publics et privés sans distinction. Ces dispositions s'appuient sur les 6 objectifs listés dans l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme.

Conformément au même article, les OAP déclinent ensuite un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale des secteurs étudiés. Les schémas sont conçus avec une légende unique pour toutes les OAP cependant à l'échelle de chaque OAP, tous les figurés de la légende ne sont pas forcément utilisés.

Cohérence des orientations inscrites en préambule des OAP sectorielles avec les orientations et objectifs du PADD

Définies à l'échelle d'un ou plusieurs sites de projets opérationnels, les OAP exposent les grands principes d'aménagement. Par complémentarité avec le règlement (écrit et zonage), elles développent les orientations établies dans le PADD.

Ainsi, le projet de territoire est traduit à travers diverses catégories thématiques rédigées et illustrées, pour une meilleure appréhension, par un plan et des schémas de principe.







Chaque OAP contient une partie écrite et une partie graphique, toutes deux reprenant les principes d'aménagement et les caractéristiques et enjeux du secteur. Dans la partie écrite on retrouve tout d'abord une mise en contexte, soit celui dans lequel s'insère l'OAP. On retrouve donc systématiquement la vocation principale, le zonage, la surface concernée, la densité projetée, le nombre prévisionnel de logements, le coefficient de pleine terre ainsi que les points d'attention. Deuxièmement, sont développés les enjeux du projet. C'est notamment dans cette partie que sont mis en évidence les risques naturels ainsi que les sources de nuisances potentielles, qu'ils soient directement dans la zone ou à proximité. Pour finir, y sont détaillés les principes d'aménagement selon trois thèmes : la composition urbaine du quartier, les déplacements et le stationnement, et l'environnement, paysage et prévention des risques. Certains principes d'aménagement sont illustrés de croquis afin d'éclairer sur la mutation envisageable et encouragée. Dans la partie visuelle, chaque OAP contient un schéma, document référence concernant l'aménagement à terme du site concerné.

Ce document est complémentaire au règlement et apporte des précisions sur les points suivants :

- [L'intégration des modes actifs et du réseau de transports collectifs dans la composition urbaine](#)











DÉPLACEMENTS ET VOIRIE

Modes actifs et transports collectifs

-  Cheminement modes actifs à créer
-  Cheminement modes actifs existant
-  Véloroute, voie verte, existante
-  Arrêt de bus existant (réseau Sankéo)
-  Voie ferrée
-  Gare ferroviaire

- Les principes de composition urbaine par la structuration et la continuité des axes ainsi que les aménagements viaires

Axes structurés et aménagements viaires

-  Voirie existante
-  Fermeture de voie
-  Voirie existante à requalifier
-  Voirie de desserte à créer
-  Voirie de desserte à créer avec bandes arborées
-  Connexion de voirie / accès à prévoir
-  Accès au bâti existant à maintenir
-  Franchissement à créer/renforcer
-  Carrefour à aménager
-  Aire de retournement à prévoir

- L'organisation foncière ainsi que l'affectation des constructions

ORGANISATION FONCIÈRE

-  Limite communale
-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Implantation d'équipements publics
-  Implantation de commerces, activités
-  Implantation mixte : commerces, activités et équipements publics
-  Localisation d'équipement existant
Mairie
École






- Les espaces et éléments paysagers ou naturels à préserver, valoriser et renforcer

ESPACES ET ÉLÉMENTS PAYSAGERS OU NATURELS

-  Bassin de rétention existant
-  Espace à végétaliser
-  Espace paysager à préserver et valoriser
-  Arbre remarquable à conserver/valoriser
-  Arbre isolé à conserver/valoriser
-  Alignement d'arbres à préserver/renforcer
-  Ripisylve à préserver
-  *Nom* Cours d'eau, agouille
-  Parking paysager et perméable à créer
-  Fossé à conserver




- L'insertion urbaine et l'intégration paysagère du projet et du secteur aménagé, liées au choix des morphologies urbaines et des typologies d'habitat en l'occurrence, vis à vis des voies, du milieu naturel, des vues et des perméabilités à préserver

INSERTION URBAINE ET L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

-  Orientation du front bâti urbain
-  Point de vue, transparence visuelle à préserver
-  Frange végétale de fin d'urbanisation ou séparative à créer/renforcer
-  Limite de recul par rapport aux digues du bassin de la Berne
-  Pylône électrique existant








- L'identification et le traitement paysager des entrées de ville

Entrée de ville

-  Traitement d'entrée de ville à réaliser/renforcer
-   Panneau d'entrée de ville

La valorisation et la protection d'espaces et d'éléments paysagers et patrimoniaux

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS OU À PROTÉGER

-  ZNIEFF (préciser le type)
-  Élément protégé(L 151-23)
-  Espace Boisé Classé
-  Element de la TVB à prendre en compte
-  Élément patrimonial remarquable
-  Muret en pierres à conserver et valoriser
-  Muret en pierres à créer

Les différentes rubriques font l'objet de niveaux de traitements différents dans chaque OAP en fonction des spécificités et des sensibilités du site.

Vocation des espaces et programmation prévisionnelle

- Vocation : habitat, équipement, économie, mixte ...
- Programmation : nombre de logements, part et type de logement social, précisions sur le projet...

Principes d'accessibilité et de desserte

- Accès : principales routes, aménagements prévus autour du secteur, transports collectifs
- Principes de desserte : gestion de l'entrée et de la sortie du site, cheminements prévus à l'intérieur du secteur
- Modes actifs à l'intérieur comme autour du secteur
- Gestion du stationnement : situation des emplacements de stationnement sur le secteur, obligations en matière de stationnement (véhicules motorisés et cycles)

Principes d'insertion architecturale, urbaines et d'intégration paysagère

- Principe d'implantation des bâtiments : espacement, recul des constructions...
- Qualité architecturale et formes urbaines : organisation des bâtiments, hauteur des bâtis, types de matériaux...
- Principes de traitement paysager : espaces libres et/ou de pleine terre, traitement de la trame paysagère, chemin de l'eau, protection d'un arbre remarquable ou d'un alignement d'arbres...

Principes de qualité environnementale et de prévention des risques

- Qualité environnementale : performance énergétique (utilisation et production), végétalisation, gestion des eaux pluviales...
- Risque inondation : infrastructures et aménagement prévus à cet effet
- Risque feu de forêt : prescriptions spécifiques contextualisées au secteur concerné en fonction du projet
- Autres risques et nuisances : sonores, visuelles, olfactives.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacements

1.2.2 Justifications des OAP



SOMMAIRE des OAP SECTORIELLES par Commune

BAHO	55
BAIXAS.....	58
LE BARCARES	71
BOMPAS	74
CABESTANY.....	77
CALCE.....	95
CANET EN ROUSSILLON.....	97
CANOHES	103
CASES DE PENE	115
CASSAGNES.....	117
ESPIRA DE L'AGLY	123
ESTAGEL.....	132
LE SOLER	138
LLUPIA	150
OPOUL-PERILLOS	155
PEYRESTORTES.....	164
PEZILLA LA RIVIERE	171
POLLESTRES	175
RIVESLATES.....	193
SAINT ESTEVE.....	209
SAINT FELIU D'AVALL	214
SAINT HIPPOLYTE.....	222
SAINT LAURENT DE LA SALANQUE	225
SAINT NAZAIRE	229
SALEILLES	234
TAUTAVEL.....	242
TOULOUGES.....	248
VILLENEUVE DE LA RAHO	254
VILLENEUVE LA RIVIERE	256
VINGRAU	258

Cohérence des dispositions communes aux OAP sectorielles (préambule) avec les orientations et objectifs du PADD »	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>1. Intégrer et sauvegarder le patrimoine naturel, la biodiversité et prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver et protéger les éléments naturels et paysagers existants - Prendre en compte la Trame Verte Bleue communautaire dans les opérations - Intégrer les constructions à leur environnement - Gestion du risque et écoulements des eaux pluviales 	<p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.1.4 Répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p>
<p>2. Composition et morphologie urbaine des nouveaux quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser les nouvelles constructions en zone AU - Créer des "coutures urbaines" : lier les zones AU aux quartiers existants - Diversifier l'offre résidentielle pour plus de mixité urbaine et sociale 	<p>2.1.2 Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité</p> <p>2.1.3 Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attractifs et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis</p> <p>2.1.4 Répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier</p> <p>2.1.5 Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée garante de l'équité et de la cohésion sociale pour fluidifier les trajectoires résidentielles</p>
<p>3. Organiser les mobilités, le stationnement et traiter les entrées de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager la voirie et le stationnement - Développer les axes dédiés aux mobilités douces - Conforter l'accès aux transports en commun - Traiter les entrées de ville 	<p>1.1.1 "Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région"</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.1.5 Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>1.2.4 Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques</p> <p>2.1.7 Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable</p> <p>2.2.2 Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p>

<p>4. Inscrire les zones soumises à OAP dans la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bioclimatisme, RT 2020 et EnR : mettre la construction au cœur de la performance énergétique - Agir sur l'éclairage public - Gérer durablement la ressource en eau 	<p>2.2.1 Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p>
---	--

BAHO

OAP Baho - Camp del Vivier II :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au nord-est du tissu urbain Bahotenc à proximité du chemin de Latour. Il vient parfaire la forme urbaine de Baho, et par ses aménagements, améliorer le fonctionnement urbain de ce nord-est communal.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3, destinée à accueillir environ 280 logements avec une densité de 35 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur de première couronne.
- Mixité fonctionnelle : L'OAP prévoit la création de "multi-services" au sein de l'opération. Comprenant la création de petits commerces (cellules commerciales ne dépassant pas 120m²) et de petits équipements en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- Sobriété foncière : Cette opération s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15 ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit la continuité urbaine entre le nouveau secteur et le quartier existant par une composition urbaine adéquate et des axes de communication assurant un maillage efficace pour l'ensemble des mobilités.
- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP prévoit une diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins variés des habitants et favoriser la mixité sociale, incluant une résidence senior sociale, des logements intermédiaires, des logements en accession sociale (PSLA) et des logements locatifs adaptés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. Les accroches urbaines depuis la rue du Chardonnay dans le prolongement des voies existantes, rue Camps del Mas et avenue de la Méditerranée. L'OAP prévoit aussi deux autres accès au nord depuis le chemin de Latour.
- Mobilité douce : L'OAP prévoit la création de cheminements piétons entre les îlots bâtis pour favoriser la perméabilité piétonne et assurer l'accès vers les espaces paysagers et les connexions avec les autres quartiers. L'OAP prévoit aussi la création de passerelles piétonnes afin de franchir l'agouille del Pla depuis le chemin qui le borde.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel. L'OAP prévoit aussi l'aménagement d'espaces paysagers et le maintien de quelques arbres isolés.
- Prise en compte des risques : L'OAP prévoit des espaces végétalisés dans les zones d'aléa inondation modéré. Des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Préserver l'environnement : L'OAP prévoit l'évitement de la zone humide potentielle au sud du secteur ainsi que la préservation de la ripisylve.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Camp del Vivier II de Baho s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan
Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain (Orientation 3).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités
Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

BAIXAS

OAP Baixas - La Basse :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur se développe à l'est du tissu urbain Baixanenc. Il vient participer à la formalisation d'une frange urbaine et rurale du SCOT, dans un contexte urbain mixte (résidentiel, commercial et artisanal). Il bénéficie d'un bon niveau d'accessibilité routière, sur le barreau entre RD18 et RD614, et d'une connexion directe à la piste cyclable permettant de regagner Peyrestortes.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3b, destinée à accueillir environ 24 logements avec une densité moyenne de 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine.
- Sobriété foncière : Ce secteur est de taille limitée, se développant sur moins d'un hectare, faisant jonction entre deux parties urbanisées. Il s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une pluralité de typologies de logements pour favoriser l'accueil d'un panel de ménages.
- Qualité architecturale et urbaine : Les nouvelles voies seront connectées aux voiries existantes de façon à garantir un maillage optimal, avec une accroche viaire depuis la route des carrières.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : L'OAP prévoit des cheminements piétons entre les îlots bâtis pour favoriser la perméabilité piétonne du quartier ainsi que des cheminements piétons depuis la zone d'OAP en direction de l'arrêt de bus, et vers la supérette au nord et le centre-ville Baixas. L'OAP prévoit de maintenir dans la zone un accès cyclable depuis la voie verte au sud.
- Stationnement réfléchi : Le stationnement sera prévu à l'intérieur des parcelles pour les véhicules dédiés au foyer. Des places de stationnement sur voirie seront intégrées à l'aménagement global. Des poches de stationnement peuvent être envisagées, elles seront le plus végétalisées possible.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.

- Prévention des nuisances : l'aménagement du secteur prend en compte le projet de déviation de la route des carrières en cours. L'éloignement de la route départementale et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Préservation de l'environnement : La zone de fourrés située à l'ouest du site sera en partie maintenue en l'état.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur La Basse de Baixas s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan
Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités
Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique
Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Baixas – Secteur de l’Artiller

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le site de l’Artiller constitue la frange ouest d’extension de Baixas, entre la Rue Lou Prats, la Rue de la Terme et le corridor écologique du Correc de les Sitges. Cette position assure la couture avec les quartiers existants tout en ménageant une interface agricole et naturelle au nord et à l’est.
- **Vocation résidentielle** : classée en zones 1AUH-4 et 2AUH, l’OAP accueille à terme \pm 109 logements avec une densité maîtrisée de 10-20 logts/ha (CES 0,20), maintenant l’identité pavillonnaire du village tout en répondant au besoin quantitatif du PLH.
- **Sobriété foncière & pleine terre** : avec 0,15 de coefficient de pleine-terre, l’opération réserve env. 1 ha de sols perméables, participant à l’objectif ZAN et à la résilience climatique fixé par le PADD.
- **Enjeux environnementaux** : le secteur est maillé par des corridors et réservoirs TVB avérés ; leur maintien et leur valorisation structurent le parti d’aménagement. Un aléa PGRI faible à modéré impose, au nord, de réserver la zone inondable à des usages paysagers ou de stationnement perméable.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : les nouvelles voies prolongent la Rue Lou Prats et la Rue de la Terme pour créer une trame maillée nord-sud ; le bâti borde ces voies afin de constituer un front urbain lisible, tandis que les jardins privés sont relégués en cœur d’îlot.
- **Typologies et insertion topographique** : maisons individuelles majoritairement en RDC sur les points hauts et en R+1 sur les points bas garantissent la cohérence volumétrique et la préservation des vues lointaines (Canigou, vignes).
- **Maillage piéton & perméabilité** : des venelles plantées percent les îlots afin d’assurer des cheminements est-ouest continus et d’aérer le tissu bâti, conformément aux principes communs des OAP.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et de stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : une voie principale à double sens, bordée de bandes arborées/noues, relie le nord au sud du quartier ; les voiries existantes (Rue de la Terme, Rue Malakoff) sont requalifiées pour intégrer trottoirs PMR et modération de vitesse.

- **Mobilités douces** : le cheminement piéton transversal, végétalisé, connecte le futur parc nord-est au cœur de Baixas, confortant l'offre de modes actifs et le réseau Sankéo existant (arrêts « Templiers » & « La Poste »).
- **Stationnement raisonné** :
 - Places privatives intégrées aux parcelles limitent l'emprise sur l'espace public ;
 - Un parking perméable au nord (en zone d'aléa) déleste la Rue Malakoff et libère l'emprise pour les trottoirs, tout en restant compatible avec la gestion du risque inondation.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

- **Préservation/renforcement de la TVB** : alignements d'arbres, talus boisés et corridors sont conservés, intégrés au domaine public, et prolongés par des bandes arborées le long des voies nouvelles.
- **Espace paysager Nord-Est** : la partie la plus élevée et la plus végétalisée devient un parc de quartier, pérennisant les corridors TVB et offrant un belvédère sans obstruer les perspectives depuis le village.
- **Gestion du risque inondation & eaux pluviales** : l'aléa PGRI est traité par l'inconstructibilité et la valorisation en zone verte ou parking perméable ; les noues arborées dans la rue principale participent à la rétention et à l'infiltration des eaux.
- **Fins d'urbanisation & franges agricoles** : des lisières plantées ceinturent le projet pour constituer une transition douce vers les vignes et limiter la banalisation du paysage d'entrée de ville.

5- Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'orientation d'aménagement du secteur de l'Artiller traduit de manière opérationnelle les ambitions stratégiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la métropole Perpignan Méditerranée.

L'Ambition 1 – « Une métropole méditerranéenne attractive, responsable, au développement maîtrisé », et plus particulièrement son Axe 1.1 – Maîtriser l'urbanisation, l'étalement urbain et la consommation foncière, en :

- limitant l'urbanisation aux enveloppes définies en zones AU,
- maintenant une densité de 10 à 20 logements/ha en cohérence avec le tissu villageois,
- valorisant le foncier urbanisable par une programmation progressive (1AUH-4 / 2AUH),
- maintenant un coefficient de pleine terre de 0,15 et une imperméabilisation contenue.

L'Ambition 2 – « Une métropole de proximité, inclusive et résiliente », et plus précisément

:

- **Axe 2.1 – Favoriser l'accès de tous à un habitat adapté et de qualité** : Le projet prévoit des typologies variées d'habitat individuel de plain-pied ou en R+1, accessibles, répondant à la demande en logements familiaux, tout en préservant le caractère du village.
- **Axe 2.2 – Développer la ville des courtes distances et les mobilités durables** : Le quartier est structuré autour d'un maillage viaire connecté aux rues existantes (Lou Prats / Malakoff / Terme), favorise les mobilités actives par des cheminements piétons est-ouest et un parc traversant, et reste en proximité directe des arrêts de transport en commun.
- **Axe 2.4 – Conforter la place de la nature et renforcer la biodiversité** : L'aménagement conserve et valorise les trames vertes identifiées (corridor du Correc de les Sitges), crée des noues végétalisées et aménage un parc paysager en tête de quartier, favorisant la continuité écologique et la désimperméabilisation des sols.
- **Axe 2.5 – Réduire les vulnérabilités et anticiper les risques** : L'aléa inondation (PGRI) est intégré dans le zonage et la programmation : aucune construction n'est prévue sur les zones de risque identifiées, ces dernières étant affectées à des usages compatibles (espaces verts et stationnements perméables).

L'Ambition 3 – « Une métropole sobre, productive et résiliente face aux changements climatiques », notamment à travers :

- **Axe 3.1 – Promouvoir un aménagement sobre et une transition énergétique** : Le projet privilégie une implantation bioclimatique, des façades orientées est/ouest ou sud, et la végétalisation des espaces publics pour limiter les îlots de chaleur.
- **Axe 3.3 – Protéger les ressources naturelles et prévenir les aléas** : L'OAP mobilise des dispositifs d'infiltration naturelle des eaux pluviales, contribue à la gestion intégrée du cycle de l'eau et préserve les sols agricoles périphériques.

OAP Baixas – Secteur « L’Homme Mort 2 »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Situé à l’ouest immédiat du centre-bourg, le secteur de l’Homme Mort bénéficie d’une accessibilité directe par la rue de la Tramontane et se situe dans un espace de transition douce avec la zone agricole. Son implantation en continuité urbaine directe limite l’impact sur les espaces naturels et agricoles.
- **Vocation résidentielle** : Classé en zone 1AUH-3, le secteur est destiné à accueillir environ **30 logements** à une densité moyenne (20 à 40 logts/ha), en cohérence avec les formes urbaines voisines. Cette programmation répond aux besoins locaux identifiés dans le PADD et à l’objectif de production maîtrisée du logement.
- **Sobriété foncière** : L’OAP prévoit un **coefficient de pleine terre de 0,15**, traduisant une volonté claire de modération de l’artificialisation et de préservation des capacités d’infiltration naturelles du sol.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L’aménagement propose des formes bâties de type habitat individuel (R+1 max), dans la continuité morphologique du quartier existant à l’est. Le maillage viaire assure un lien fonctionnel et visuel avec les constructions existantes, évitant tout effet d’enclavement.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L’OAP interdit les impasses, structure les parcelles par une voie traversante centrale et assure la desserte douce et motorisée de toutes les unités. Les façades actives, les clôtures perméables et les retraits renforcent la qualité urbaine du quartier.
- **Insertion paysagère et transition avec le rural** : Un traitement paysager spécifique est prévu en limite ouest (bordure agricole), avec haie bocagère, plantations d’arbres hauts et continuité visuelle du paysage, afin d’assurer une transition douce avec le milieu rural.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Le projet est structuré autour d’une voie principale desservant toutes les parcelles, connectée aux voies existantes au nord et à l’est (via un emplacement réservé). Les intersections sont conçues pour optimiser la sécurité et la lisibilité.
- **Mobilité douce** : Des cheminements piétons sont intégrés sur trottoirs (largeur >1,40 m), notamment pour permettre une liaison sécurisée entre la rue des Amandiers et la rue de la Tramontane. Un cheminement secondaire permet de relier directement le cœur d’îlot au centre-bourg.

- **Stationnement réfléchi** : Le stationnement est intégré sur les parcelles pour les résidents (2 places/logement), et des poches végétalisées sont prévues pour les visiteurs. Un petit parking public (emplacement réservé) complète l'offre, tout en s'intégrant dans le paysage.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : La trame verte est consolidée par la conservation et le renforcement des haies, l'alignement d'arbres en bord de voie, et des noues paysagères. L'**agouille** existante est conservée et valorisée en tant qu'élément structurant.
- **Prévention des nuisances** : Une bande végétalisée tampon limite les nuisances visuelles et sonores avec le tissu bâti périphérique. Le recul des constructions par rapport aux voies principales permet une meilleure absorption des impacts acoustiques.
- **Gestion raisonnée du sol** : Le traitement des eaux pluviales repose sur des techniques alternatives : infiltration par noues et surfaces perméables, rétention naturelle dans la dépression centrale du site, en phase avec les enjeux de transition écologique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3 : Limiter l'étalement urbain** → Développement en continuité directe, sans discontinuité.
- **Orientation 1 : Requalifier les entrées de ville** → Amélioration de la lisibilité urbaine par une voirie clarifiée.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement** → Offre adaptée au contexte communal et à la demande.
- **Orientation 6 : Mobilités douces** → Trottoirs normés, continuités piétonnes sécurisées.
- **Orientation 7 : Trames verte et bleue** → Intégration de l'agouille, haies, continuité de la TVB.
- **Orientation 8 : Risques et nuisances** → Prévention sonore, gestion des eaux.
- **Orientation 9 : Sobriété foncière** → Pleine terre ≥ 15 %, densité modérée, surfaces non imperméabilisées.

OAP Baixas - secteur Sud

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur sud de Baixas se situe en entrée de ville, en continuité urbaine immédiate, à l'interface entre le tissu bâti existant et les grands axes de desserte (RD18). Cette localisation permet un développement résidentiel compact, limitant l'impact sur les espaces agricoles ou naturels.
- **Vocation résidentielle** : Le secteur, classé en zone 1AUH-3, a pour vocation principale l'habitat individuel. Il est prévu d'y accueillir environ 60 logements à densité moyenne (entre 20 et 40 logements/ha), ce qui correspond aux formes urbaines existantes et aux objectifs du PADD en matière de développement urbain maîtrisé et qualitatif.
- **Sobriété foncière** : L'OAP prévoit un **coefficient de pleine terre de 0,15**, participant à la gestion économe du foncier et à la limitation de l'artificialisation, en cohérence avec les principes de sobriété fixés par le PADD.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : Le projet propose des typologies homogènes, essentiellement des logements individuels en **R+1 maximum**, compatibles avec le tissu bâti existant. Il prend en compte les vues depuis la RD18 pour préserver les qualités paysagères du site.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L'organisation du quartier évite les impasses, propose un maillage cohérent avec une connexion aux voies existantes (notamment vers le futur quartier Camp del Rey), renforçant la cohésion urbaine.
- **Requalification d'entrée de ville** : L'aménagement du carrefour sud, le prolongement de la rue Voltaire, l'aménagement de trottoirs et la plantation de franges végétales participent à l'amélioration de l'image de l'entrée de ville, en lien direct avec les objectifs du PADD pour la revalorisation des entrées urbaines.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie de desserte principale est prévue, à double sens, équipée de trottoirs et bordée d'espaces verts. Elle assure un fonctionnement lisible et sécurisé du quartier.
- **Mobilité douce** : Le prolongement des cheminements piétons existants, en particulier ceux de la rue Voltaire, permet une **liaison directe avec le centre-ville**. L'OAP favorise ainsi les mobilités actives et l'accessibilité douce.
- **Stationnement réfléchi** : Le recul des constructions par rapport à la RD18 permet d'implanter le stationnement en retrait, à l'intérieur du quartier, préservant ainsi les façades sur rue et limitant les nuisances routières.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Le projet s'appuie sur les éléments végétaux existants et prévoit des plantations supplémentaires sur les franges sud, sud-est et nord. Ces aménagements renforcent la trame verte locale, tout en constituant des écrans acoustiques et visuels efficaces.
- **Prévention des nuisances** : La distance entre les constructions et la RD18, associée à la création d'une bande végétale plantée, contribue à la **réduction des nuisances sonores et visuelles** pour les futurs habitants.
- **Gestion raisonnée du sol** : La présence de pleine terre et la possibilité d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales (type noues paysagères) s'inscrivent dans une démarche de **résilience climatique**, de préservation de la perméabilité des sols, et de prévention des risques naturels, conformément au PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Sud de Baixas répond aux deux **ambitions majeures du PADD** :

Ambition 1 – Métropole attractive et innovante

- *Orientation 3* : Réduction de l'étalement urbain par une urbanisation en continuité du tissu existant.
- *Orientation 1* : Requalification et valorisation des entrées de ville.

Ambition 2 – Métropole de proximité et durable

- *Orientations 4 & 5* : Réponse aux besoins en logement, avec respect des formes urbaines locales.
- *Orientation 6* : Développement des mobilités douces, réduction des consommations énergétiques.
- *Orientations 7 & 8* : Préservation du paysage, continuités écologiques, prise en compte des nuisances

OAP Baixas - La Basse :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur se développe à l'est du tissu urbain Baixanenc. Il vient participer à la formalisation d'une frange urbaine et rurale du SCOT, dans un contexte urbain mixte (résidentiel, commercial et artisanal). Il bénéficie d'un bon niveau d'accessibilité routière, sur le barreau entre RD18 et RD614, et d'une connexion directe à la piste cyclable permettant de regagner Peyrestortes.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 24 logements avec une densité moyenne de 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine.
- Sobriété foncière : Ce secteur est de taille limitée, se développant sur moins d'un hectare, faisant jonction entre deux parties urbanisées. Il s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une pluralité de typologies de logements pour favoriser l'accueil d'un panel de ménages.
- Qualité architecturale et urbaine : Les nouvelles voies seront connectées aux voiries existantes de façon à garantir un maillage optimal, avec une accroche viaire depuis la route des carrières.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : L'OAP prévoit des cheminements piétons entre les îlots bâtis pour favoriser la perméabilité piétonne du quartier ainsi que des cheminements piétons depuis la zone d'OAP en direction de l'arrêt de bus, et vers la supérette au nord et le centre-ville Baixas. L'OAP prévoit de maintenir dans la zone un accès cyclable depuis la voie verte au sud.
- Stationnement réfléchi : Le stationnement sera prévu à l'intérieur des parcelles pour les véhicules dédiés au foyer. Des places de stationnement sur voirie seront intégrées à l'aménagement global. Des poches de stationnement peuvent être envisagées, elles seront le plus végétalisées possible.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'aménagement du secteur prend en compte le projet de déviation de la route des carrières en cours. L'éloignement de la route départementale et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Préservation de l'environnement : La zone de fourrés située à l'ouest du site sera en partie maintenue en l'état.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur La Basse de Baixas s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

LE BARCARES

OAP Le Barcarès - Cap de Front :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée nord du Barcarès, accessible depuis la RD83, et fermant au sud une continuité bâtie avec la commune de Leucate du côté de l'étang de Salses-Leucate. Cette extension de l'urbanisation est identifiée dans le SCOT de la plaine du Roussillon et contribue au confortement de la ville littorale barcarésienne.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3, destinée à accueillir environ 80 logements avec un objectif de densité correspondant à 35 logements/ha, au regard des formes urbaines adjacentes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique du littoral. L'OAP présente un caractère mixte, en vue de répondre aux besoins en logements permanents et en hébergement touristique.
- Sobriété foncière : Les surfaces de cette extension s'inscrivent dans l'enveloppe foncière allouée par le SCOT approuvé en 2024 au sein des espaces proches du rivage, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF). L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 15 % minimum du terrain d'assiette de l'opération, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit des typologies de logements variés (habitat individuel isolé et en bande), respectant le tissu bâti environnant. La hauteur des bâtiments sera dégressive en direction de la RD83, pour diminuer l'impact visuel depuis cet axe.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP stipule que la forme urbaine s'intègre au paysage, en tirant profit de la végétation en place. Le gabarit des bâtiments doit être cohérent avec l'urbanisation environnante et permettre quelques percées visuelles vers l'étang et le Canigó.
- Requalification d'entrée de ville : L'aménagement du secteur, sur sa limite est, doit faire l'objet d'une dérogation au titre de la loi Barnier (distance inférieure à 75 m de l'axe de la RD83). L'OAP prévoit l'aménagement d'une zone tampon densément végétalisée sur la frange est le long de la RD83 (entrée de ville du SCOT), afin de créer un écran paysager et diminuer les nuisances visuelles et sonores.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'organisation urbaine favorise une connexion avec les quartiers existants, ce qui participe à la cohésion du secteur. L'OAP prévoit une voie de desserte structurante à double sens, avec une entrée/sortie au nord et une sortie directe sur la RD83 au sud. Cet axe intègre des alignements d'arbres et des trottoirs pour assurer sécurité, accessibilité et confort.

- Mobilité douce : L'OAP prévoit des cheminements modes actifs pour mailler le secteur avec les quartiers voisins et les aménités à proximité. La passerelle piétonne existante au sud du site, connecte le secteur au quartier de la Grande Plage et à l'arrêt de bus situé au bout de cette passerelle (à l'est de la RD83).
- Gestion du stationnement : il est prévu que les aires de stationnement soient réparties de manière équilibrée dans l'ensemble de la zone. Ces espaces doivent être végétalisés et prévoir une couverture du sol perméable.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation des vues sur le paysage : des percées visuelles vers le Canigou et l'étang sont assurées, notamment par la création des cheminements piétons qui rythment l'implantation urbaine.
- Préservation et renforcement végétal : des franges paysagères sont prévues au sud et à l'ouest de la zone. A l'est et au nord du site, la végétation existante est renforcée afin de créer des zones tampon avec la RD83 et les constructions et équipements existants. Ces franges sont rythmées par des coupures visuelles créant des perspectives vers le paysage environnant. Le réseau viaire est planté, notamment d'arbres de haut jet pour favoriser l'ombrage de ces espaces. Dans son ensemble du nouveau quartier, l'OAP prévoit 15 % d'espaces verts de pleine terre, dont 10 % sont des espaces publics conformément au SCOT.
- Prévention des nuisances : l'éloignement des nouvelles constructions par rapport à la RD83 et la création d'une bande densément végétalisée entre la zone et cet axe, limitent les pollutions sonores. Au nord, un espace tampon densément végétalisé assure l'interface entre ce nouveau quartier et les constructions et espaces de loisir existants.
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont traités de manière paysagère et contribuent au cadre de vie.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Prise en compte des énergies renouvelables : l'OAP prévoit la mise en place d'équipements spécifiques tels que panneaux photovoltaïques, eau chaude solaire...

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Cap de Front du Barcarès s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur développement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité (Orientation 4).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

BOMPAS

OAP Bompas - Les Ayguals :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée de ville au sud-est de Bompas (avenue de la Salanque) à proximité du carrefour des RD 12 et RD 31 permettant une accessibilité optimisée pour les habitants de Bompas ainsi que les communes proches (Villemongue de la Salanque, Torreilles...).
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE, destinée à accueillir des activités économiques. S'agissant d'un parc d'activités de proximité sa vocation est orientée vers l'accueil d'entreprises locales notamment artisanales, tertiaires et éventuellement liées aux activités agricoles ;
- Sobriété foncière : le parc d'activités de proximité s'étend sur une superficie limitée de 2,5 ha, il vise à satisfaire les besoins de plusieurs communes dont celles de Bompas (pas d'extensions possibles pour la ZAE existante aux abords de la Têt) mais aussi de Villemongue-de-la-Salanque ou Torreilles ne disposant plus de surfaces dédiées aux activités économiques (en dehors des centralités).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale : le travail qualitatif sur l'architecture des bâtiments économiques et ses enseignes favorise la qualité paysagère dans la zone
- Intégration au contexte urbain : l'emplacement stratégique des aires de stockage en arrière des parcelles et le traitement paysager des stationnements favorisent l'intégration paysagère de cet espace à son contexte urbain.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- L'accessibilité à la zone : le déplacement du panneau d'entrée de ville permet la réduction de la vitesse sur la route d'accès au secteur. L'aménagement du carrefour au niveau de l'entrée de la zone sécurise l'entrée et sortie de modes de déplacement.
- La desserte dans la zone : l'OAP prévoit une voie de desserte centrale, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer la sécurité, l'accessibilité et le confort du secteur.
- Mobilité douce : l'aménagement de cheminements modes actifs intégrées au trottoir et l'emplacement d'arceaux vélos permettent de conforter l'accessibilité des modes doux dans la zone.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges végétales en fin d'urbanisation et les alignements d'arbres, à créer ou à renforcer dans le secteur assurent une intégration paysagère de qualité, notamment sur la route d'accès à la zone où un alignement de platanes existe.
- Prévention des risques : la création d'un espace vert en secteur d'aléa inondation faible à modéré contribue à la qualité urbaine et paysagère du quartier. L'OAP prend également des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales à la parcelle soutiennent les logiques de résilience climatique.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Ayguals de Bompas s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à

l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

CABESTANY

OAP Cabestany - Orfila 2 :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud-est de la commune, il prend accès sur la RD 42 au Nord via un carrefour giratoire existant et permettra d'effectuer la liaison avec le quartier "Orfila 1" au Sud. Il est situé à moins de 15 minutes à pied du centre-ville et des équipements publics tel que le collège.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3 et le secteur correspond à un Site de Projet Stratégique (SPS) à dominante d'habitat du SCOT de la Plaine du Roussillon afin de contribuer à la satisfaction des besoins répertoriés. Le secteur devrait permettre la réalisation d'environ 400 logements avec une densité moyenne correspondant à 40 logements/ha. Cette densité peut être minorée (maximum 10 %) avec la création d'un équipement structurant.
- Sobriété foncière : l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols. Elle s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et permet d'assurer le développement d'un quartier d'habitat en continuité de l'existant tout en constituant une fin d'urbanisation qualitative.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : la forme urbaine crée un paysage urbain dynamique, s'harmonisant avec l'environnement proche. L'OAP prévoit des typologies de logements variés (habitat individuel isolé et groupé, habitat collectif, etc.), respectant le tissu bâti environnant et permettant de répondre à l'objectif de densité du secteur SPS du SCOT PR. Un gradient des hauteurs favorise la transition paysagère du quartier avec les espaces habités existants et l'espace rural.
- Qualité architecturale et urbaine : les typologies de logements assurent la création d'espaces extérieurs privatifs tenant compte de la problématique du vis-à-vis. Des espaces publics conviviaux sont créés pour contribuer à la qualité du cadre de vie du quartier.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. Des accès sont prévus depuis les quartiers voisins et en accroche avec les voies existantes (la route de Saint-Nazaire au nord) pour assurer une cohésion urbaine.

- Mobilité douce : des cheminements dédiés aux modes actifs sont créés au prolongement des cheminements existants dans les quartiers voisins et le long du ruisseau dels Camps. Ces chemins favorisent l'accès aux équipements et lieux de nature de proximité. Entre les îlots bâtis, l'OAP prévoit la création de chemins piétons pour favoriser la perméabilité piétonne du quartier.
- Gestion du stationnement : des aires de stationnement sont aménagées de manière équilibrée dans l'ensemble du nouveau quartier. Ils comprennent du stationnement pour vélos. Ces espaces sont traités de manière paysagère, par des plantations de grand port et des arbustes.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal et du caractère paysager : l'OAP prévoit que la végétation intègre et structure le site, favorisant la présence de nature en ville et le maillage des divers espaces verts et ruraux à proximité, dans le respect des éléments de TVB présents (corridors écologiques des milieux agricoles non cultivés). Le caractère naturel du ruisseau dels Camps est préservé et sa ripisylve est renforcée par des nouvelles plantations. L'aménagement d'une frange de fin d'urbanisation crée une épaisseur fonctionnelle et paysagère. Quelques percées permettent la continuité des cheminements modes actifs vers les espaces naturels et ruraux environnants. Au moins 10 % du terrain d'assiette est aménagé en espace vert public (conformément au SCOT PR).
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la route départementale et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments). Aux abords du ruisseau dels Camps, une épaisseur non constructible et un éloignement des constructions, protège du risque inondation.
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont accessibles et traités de manière paysagère pour contribuer à la qualité du cadre de vie.
- Prise en compte des énergies renouvelables : l'OAP prévoit la mise en place d'équipements spécifiques tels que panneaux photovoltaïques, eau chaude solaire...

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Orfila 2 de Cabestany s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Cabestany - Els Horts :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud-ouest de la commune et constitue une enclave non urbanisée le long du chemin du Mas Fabre, à seulement 5 minutes à pied du cœur du village et des équipements publics d'intérêt tel que le centre culturel.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 100 logements avec une densité moyenne correspondant à 35 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique du cœur d'agglomération. Il participe à la satisfaction des besoins en habitat.
- Sobriété foncière : Il s'agit d'une enclave non urbanisée au sein d'un tissu déjà urbanisé à prioriser par rapport à des extensions périphériques. Le secteur d'environ 3,5 ha est par ailleurs concerné par la présence d'un bassin de rétention et d'éléments paysagers à préserver notamment à proximité du "rec des Champs".

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : la forme urbaine crée un paysage urbain dynamique, s'harmonisant avec l'environnement proche. L'OAP prévoit des typologies de logements variés (habitat individuel isolé et groupé, habitat collectif, etc.), respectant le tissu bâti environnant.
- Qualité architecturale et urbaine : la forme urbaine assure la prise en compte du vis-à-vis et l'intégration architecturale dans le paysage urbain dans lequel elle s'insère. Des espaces publics conviviaux sont prévus au cœur de quartier pour contribuer au cadre de vie du nouveau quartier.
- Requalification d'entrée de ville : la requalification du chemin du Mas Fabre assure un traitement paysager de la façade ouest et conforte la circulation des modes actifs dans le prolongement de l'entrée de ville sud.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à circulation unique et partagée par tous les modes, sur la partie sud. Tandis que le secteur nord (au nord du ruisseau), sera desservi par une voie à double sens sans issue. L'espace de contournement est aménagé de manière paysagère et avec des revêtements des sols clairs.

- **Mobilité douce** : une connexion piétonne avec la rue des Jasmins est prévue au nord du secteur pour assurer le lien vers le centre-ville. Des cheminements piétons et passerelles assurent l'accessibilité des bassins de rétention paysagers et une promenade dédiée aux modes actifs est aménagée le long du rec (au sud du bassin paysager). Enfin, trois franchissements sur le chemin du Mas Fabre sont créés ou qualifiés pour assurer la connexion du nouveau quartier avec les résidences situées en face.
- **Gestion du stationnement** : des aires de stationnement sont aménagées de manière équilibrée dans l'ensemble du nouveau quartier. Ils comprennent du stationnement pour vélos. Ces espaces sont traités de manière paysagère, par des plantations de grand port et des arbustes.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- **Préservation et renforcement végétal** : le caractère naturel du rec est préservé et sa ripisylve est renforcée par des nouvelles plantations. L'OAP prévoit que la végétation intègre et structure le site, favorisant la présence de nature en ville, le maillage des divers espaces verts.
- **Prévention des nuisances** : des alignements d'arbres et arbustes assurent l'intégration paysagère et créent un espace tampon en contact avec les espaces habités voisins et le chemin du Mas Fabre.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience** : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont traités de manière paysagère. Situés au cœur du quartier, ils contribuent à la qualité de son cadre de vie.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Horts de Cabestany s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Cabestany - Mas Blanc :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au nord de Cabestany, en limite avec la commune de Perpignan, il constitue une enclave non urbanisée entre la RD22c jouxtant les équipements commerciaux à proximité et les quartiers résidentiels de Perpignan (Sabardeil/Massilia) ainsi que les établissements scolaires (Lycée Picasso, GS Boussiron...).
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3 et AUc, destinée à accueillir des logements et un équipement public. Il est prévu environ 50 logements avec une densité moyenne correspondant à 35 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique du cœur d'agglomération. Il participe à ainsi à la satisfaction des besoins en habitat. Le secteur réservé à un équipement public devrait quant à lui permettre l'implantation d'une structure d'hébergement destinée aux séniors.
- Sobriété foncière : Il s'agit d'une enclave non urbanisée au sein d'un tissu déjà urbanisé à prioriser par rapport à des extensions périphériques. Le secteur d'environ 3 ha est par ailleurs concerné par la présence d'espaces paysagers à préserver et renforcer notamment aux abords de la RD22c.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : La forme urbaine du secteur habitat assure une diversité de logements, petits et intermédiaires, en cohérence avec les quartiers existants, et permet de répondre à l'objectif de densité de la zone. L'implantation des bâtiments (d'habitation et de l'équipement public) crée une façade urbaine qualitative sur la rue Charles Blanc, tout en assurant des perméabilités paysagères et piétonnes.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP prévoit une architecture qualitative où toutes les façades sont traitées avec le même soin que les façades principales. La hauteur des bâtiments est variable afin de s'intégrer au mieux au paysage et de diminuer la visibilité depuis la RD22C.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des accès depuis la rue Charles Blanc, entrée et sortie. Les accès motorisés depuis la RD22C et le chemin Mas Anglade sont proscrits. L'ensemble des voies sont accompagnés d'aménagements piétons.
- Mobilité douce : des cheminements modes actifs connectent le secteur aux quartiers, équipements et commerces voisins (école, promenade Charles Blanc, commerces au sud du site, etc.). Par un souci de sécurité, aucune connexion n'est prévue entre le secteur habité et l'équipement public.

- Gestion du stationnement : les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère, perméables et plantées. Le stationnement pour vélos est prévu. L'aménagement d'une piste cyclable est prévu le long du chemin du Mas Anglade et une voie dédiée aux modes actifs le long de la rue Charles Blanc.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : la végétation accompagne l'ensemble des aménagements de la zone (stationnement, clôtures, voirie...), tout en conservant autant que possible, les sujets en place. Des franges paysagères sont aménagées aux abords et entre l'équipement public et la zone habitée. Cette dernière est accompagnée d'un cheminement modes actifs.
- Prévention des nuisances : la frange végétale plantée tout au long de la partie sud du secteur, crée un espace tampon avec la RD22c et sert d'écran sonore et visuel. Tandis que les doubles alignements d'arbres plantés de chaque côté de la limite séparative du secteur habité et de l'équipement public, sert d'écran visuel.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont accessibles et traités de manière paysagère pour contribuer à la qualité du cadre de vie. Ils peuvent contribuer à la création d'espaces verts du quartier.
- Prise en compte des énergies renouvelables : l'OAP prévoit la mise en place d'équipements spécifiques tels que panneaux photovoltaïques, eau chaude solaire...

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Mas Blanc de Cabestany s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD

:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Cabestany - Complexe sportif Germanor :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud de la commune, en continuité du complexe sportif de la Germanor, il est accessible par la route de Saleilles (RD22) et prochainement par le contournement Sud de Cabestany en cours d'aménagement et permettant de relier le secteur du Mas Balande (RD22B).
- Vocation équipements publics de sport : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AU-ep, destinée à accueillir des équipements et structures liés au sport, il s'agit plus particulièrement de permettre le développement du complexe sportif existant déjà constitué par le gymnase Mandela et les terrains de sports voisins.
- Sobriété foncière : Cet espace de par sa vocation sportive et de loisirs conservera un caractère faiblement imperméabilisé avec notamment une frange paysagère à constituer en limite Sud en lien avec l'aménagement du contournement routier (RD22b).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'intégration urbaine et paysagère est assurée par l'aménagement d'espaces verts plantés notamment au sud du site, et par l'extension du traitement paysager du bassin situé aux abords de la route de Saleilles.
- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP prévoit un traitement architectural qualitatif des nouveaux bâtiments et assure le maintien d'une échelle humaine de ses aménagements par un travail des volumes bâtis, notamment à proximité de la route de Saleilles.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : des accès motorisés sont prévus depuis la route de Saleilles à l'est et depuis la RD22B en cours d'aménagement (au sud du site).
- Mobilité douce : l'ensemble du site est accessible par les modes actifs et des connexions vers les espaces déjà urbanisés au nord renforcent la cohérence et la cohésion du secteur.
- Gestion du stationnement : il est prévu une aire de stationnement exclusive à ce secteur, située sur sa partie sud à proximité des accès.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : des espaces arborés au nord du site et des arbres isolés en présence sont préservés. Ils participent à la trame végétale du secteur et à la présence de la nature en ville. Cette trame est renforcée par des allées piétonnes plantées et par l'aménagement des franges urbaines et rurales paysagères.
- Prévention des nuisances : une épaisseur considérable de la partie sud du site, est densément plantée afin de limiter les nuisances provoquées par le futur ouvrage viaire (RD22B). A l'est, un espace composé par des bassins de rétention paysagers et des alignements d'arbres, crée un écran végétalisé diminuant les nuisances sonores provenant de la route de Saleilles.
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont accessibles et traités de manière paysagère pour contribuer à la qualité du cadre de vie.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Complexe sportif Germanor de Cabestany s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Cabestany - Les Colomines :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au Sud-Ouest de la commune de Cabestany en accroche directe avec la RD22 b en cours d'aménagement. Cette nouvelle voie destinée à reporter une partie des flux routiers pénétrant dans les quartiers de Cabestany et Perpignan Sud, offrira un accès optimisé au secteur lui-même desservi par le chemin du Mas Fabre matérialisant la liaison principale avec Cabestany.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE1A, destinée à accueillir des activités économiques. S'agissant d'un parc d'activités économique d'envergure majeure sa vocation est orientée vers l'accueil d'entreprises exogènes, sa position géographique idéale permettra des investissements privés conséquents pour installer des industries notamment des industries "vertes" axées sur le tourisme, la production cinématographique ou les sports outdoor en lien avec la stratégie de développement économique communautaire. Cet intérêt supra communal est également reconnu au niveau régional par le classement du site en liste indicative des PER (Projet d'Envergure Régionale) dans le projet de SRADDET adopté le 12 juin 2025.
- Sobriété foncière : le parc d'activités s'étend sur une superficie de 15 ha, s'inscrivant dans une unité foncière maîtrisée plus large. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'implantation du bâti se fait en retrait du chemin Mas Fabre, laissant place à la création des cheminements dédiés aux modes actifs et à la plantation d'alignements d'arbres, pour créer un axe paysager en harmonie avec le contexte rural environnant.
- Qualité architecturale et urbaine : une façade urbaine contribue à la continuité architecturale de l'axe Mas Fabre. L'homogénéité et la qualité des matériaux utilisés et des détails architecturaux, contribuent à la création d'un ensemble harmonieux. Toutes les façades sont traitées avec le même soin et les espaces de stockage et de stationnement sont implantés en retrait de l'espace public pour mieux les intégrer au paysage.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : la desserte principale à la zone se fait par le chemin du Mas Fabre, qualifié pour conforter la circulation à double sens et le passage du transport en commun et pour se connecter à la RD22b en cours d'aménagement. L'OAP prévoit la création d'un arrêt de bus pour desservir la zone.
- Mobilité douce : des cheminements modes actifs sont créés le long du chemin du Mas Fabre et du chemin du Pou de las Coulobres et assurent la connexion intercommunale entre Perpignan et Cabestany. Des connexions piétonnes peuvent être créées pour connecter les bâtiments existants sur Perpignan.
- Gestion du stationnement : les aires de stationnement sont compactes et s'implantent hors du champ de visibilité depuis les axes de circulation principaux. Elles sont aménagées de manière perméable et végétalisées pour favoriser leur intégration paysagère. Elles peuvent comporter des ombrières photovoltaïques.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation des vues sur le paysage : l'organisation urbaine et le tracé des cheminements favorisent la création des percées visuelles vers le Canigou.
- Préservation et renforcement végétal : des franges urbaines et rurales sont aménagées et créent une transition paysagère entre ce quartier urbain et les espaces agricoles qui l'entourent. Une trame végétale structure les aménagements de la zone : chemins, clôtures, ouvrages de gestion d'eau pluviale, etc.
- Prévention des nuisances : l'éloignement des bâtiments sur la partie sud-ouest de la zone et la création d'un espace tampon densément végétalisé, préserve l'habitation existante des nuisances provoquées par la zone économique. Les franges végétales confortent des espaces tampons contre les nuisances sonores et visuelles, notamment aux abords de la future RD22b et du chemin du Mas Fabre.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit que tout espace non bâti reste perméable, en accord avec une logique de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Les ouvrages de rétention d'eau pluviales sont

accessibles et traités de manière paysagère pour contribuer à la qualité du cadre de vie.

- Prise en compte des énergies renouvelables : l'OAP prévoit la mise en place d'équipements spécifiques tels que panneaux photovoltaïques, eau chaude solaire...intégrés aux bâtiments ou bien sur les parkings ou espaces publics.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Colomines de Cabestany s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

CALCE

OAP Calce – Secteur Les Aires

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation en promontoire villageois** : Le secteur se situe en surplomb à l'entrée ouest de Calce, dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante. Son implantation en rebord de plateau permet une intégration naturelle dans le tissu bâti, sans enclavement ni rupture d'échelle.
- **Vocation résidentielle modérée** : Classé en zone 1AUH, le site est destiné à accueillir environ 5 logements individuels sur 5 307 m², à faible densité (10 à 20 logements/ha). Ce calibrage permet une urbanisation maîtrisée et qualitative, en parfaite cohérence avec les objectifs de développement raisonné du PADD (Orientations 3 et 5).
- **Préservation des milieux naturels** : L'ensemble de la zone relève d'un réservoir écologique de trame verte et bleue (TVB), caractérisé par des pelouses sèches et garrigues. La faible emprise du projet et la gestion des interfaces écologiques assurent la compatibilité environnementale.
- **Sobriété foncière** : L'aménagement vise une consommation foncière minimale en favorisant les continuités bâties, en adéquation avec l'Orientation 9 du PADD (maîtrise de l'artificialisation des sols).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et insertion paysagère** : L'implantation des futures constructions est pensée dans la pente, dans le respect du linéaire bâti et de l'horizon paysager, ce qui garantit une lecture cohérente du front urbain. Les constructions s'inscrivent dans la continuité de la rue des Aires, sans effet de rupture.
- **Typologie et formes urbaines** : L'habitat envisagé est de type individuel à rez-de-chaussée ou R+1, à toiture traditionnelle. L'orientation des logements permet une adaptation bioclimatique et la mise en œuvre d'énergies renouvelables (solaire notamment), conformément aux objectifs de performance énergétique du PADD.
- **Couture urbaine** : L'OAP prévoit une nouvelle voie à sens unique ou partagé, intégrée dans le prolongement de la rue existante, évitant toute impasse. Ce choix de composition assure une bonne articulation avec le tissu urbain existant et respecte les principes communs des OAP intercommunales.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation fonctionnelle** : Une voie de desserte unique dessert l'ensemble du secteur, bordée de trottoirs et de bandes plantées. Son gabarit modeste, en lien avec la pente et l'échelle locale, assure confort, sécurité et lisibilité.

- **Mobilités douces renforcées** : Un cheminement piéton est intégré pour relier le secteur aux équipements du village (salle des fêtes, arrêt Sankéo). Cette continuité douce vers le centre-bourg favorise les modes actifs et s'inscrit pleinement dans l'Orientation 6 du PADD.
- **Stationnement intégré** : Les places de stationnement sont intégrées sur parcelle. Un complément est envisageable sur la voirie si le stationnement public existant s'avère insuffisant, tout en évitant l'imperméabilisation excessive.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation de la biodiversité** : La zone se situe dans un réservoir de biodiversité identifié au SDRIFe. L'aménagement respecte cette contrainte en préservant les secteurs les plus riches, en limitant les déblais/remblais et en aménageant des bandes végétalisées le long de la nouvelle voirie.
- **Intégration paysagère** : Le traitement en franges (plantations linéaires, continuités écologiques) permet une transition douce entre le bâti et les espaces naturels. Les perspectives visuelles sont maintenues par des hauteurs limitées et un recul maîtrisé des constructions.
- **Gestion des eaux pluviales et risques naturels** : Les parcelles conservent un fort taux de pleine terre. Des noues ou fossés d'infiltration sont prévus pour gérer les eaux de ruissellement, en lien avec les préconisations du PADD et les exigences de résilience au changement climatique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD Ambition 1 : Métropole attractive et

innovante

- Orientation 3 : Urbanisation en continuité directe avec le bâti existant, à faible consommation d'espace.
- Orientation 1 : Qualité de l'entrée de ville préservée par un traitement sobre et paysager.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Orientation 4 et 5 : Réponse mesurée à la demande locale en logements, dans un format respectueux des formes urbaines.
- Orientation 6 : Lien direct au centre du village par cheminement doux.
- Orientation 7 : Intégration des éléments paysagers et trame verte, en synergie avec les écosystèmes environnants.
- Orientation 8 : Gestion des eaux pluviales adaptée, prise en compte des nuisances et contraintes naturelles.
- Orientation 9 : Projet compact, cohérent et économe en foncier.

CANET EN ROUSSILLON

OAP Canet-en-Roussillon - Extension du pôle nautique :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au Nord-Est de la commune de Canet en continuité du pôle nautique existant, regroupant de nombreuses entreprises spécialisées dans le domaine du nautisme et comptant près de 900 emplois. La localisation de cette zone exige d'une part une accessibilité routière adaptée grâce à l'aménagement de l'échangeur avec la RD81A et bien entendu nécessite la proximité immédiate de l'eau compte-tenu de la typologie des activités. Ainsi, la zone se développe en continuité du bassin d'honneur, partie intégrante du port de Canet, et intègre la dimension risques dans la réflexion.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUEnz-1, 1AUEnz2 et 2AUEnz destinée à accueillir des activités économiques spécifiques en lien le caractère d'espace proche du rivage du secteur. Il s'agit d'un parc d'activités économiques d'envergure majeure dont la vocation est dédiée aux activités et équipements en lien avec le nautisme et le port, inscrites dans la stratégie de développement économique communautaire. Cet intérêt supra communal est également reconnu au niveau régional par le classement du site en PER (Projet d'Envergure Régionale) dans le projet de schéma (SRADDET).
- Sobriété foncière : l'extension du pôle nautique s'étend sur une superficie totale de 13,3 ha, dont 9,2 ha à proximité du bassin d'honneur et 4,1 ha au Nord, plus particulièrement destinés à l'aménagement d'une aire technique portuaire. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'implantation des bâtiments se fera en retrait des axes principaux de circulation, pour maintenir une continuité paysagère, notamment le long du Boulevard las Bigues et de l'av. Jean Moulin.
- Qualité architecturale et urbaine : la composition architecturale et le gabarit des bâtiments, assurent la création des fronts bâtis peu imposants sur l'espace public. Leur harmonie architecturale est assurée par le traitement qualitatif de toutes les façades et par le traitement paysager de ses abords.
- Requalification d'entrée de ville : l'implantation et la qualité des bâtiments contribuent et leur intégration par le végétal, participent à la qualification de l'entrée de ville nord (RD81A).

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit un accès principal à la partie sud par la requalification du rond-point faisant la jonction entre le boulevard Las Bigues et l'av. Jean Moulin. Des accès secondaires sont créés sur la route de la Crouste. Le secteur nord est accessible par une contre-allée parallèle à la rue de l'Étoile. Le secteur est desservi par le transport en commun, depuis l'arrêt situé sur le Bv. Las Bigues.
- Mobilité douce : l'ensemble des voies assurent la circulation sécurisée des modes actifs. Les cheminements piétons existants (route de la Crouste, Boulevard Las Bigues et av. Jean Moulin) sont maintenus, qualifiés et prolongés afin d'irriguer l'ensemble de la zone et de la connecter au port et aux équipements et aménités environnants. Ces cheminements se connectent aux voies vertes et pistes cyclables existantes (chenal vert, EV8, le long de la Têt...).
- Gestion du stationnement : le stationnement est géré de manière compacte sur des aires dédiées. Ces espaces sont végétalisés et peuvent être munis d'ombrières photovoltaïques.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les aménagements du pôle nautique favorisent le renforcement de la trame végétale de la ville. Ils préservent les espaces tampon plantés situés aux abords de la RD81 et le long du Bd. Las Bigues et l'av. Jean Moulin. Des franges paysagères sont créées sur la partie nord, au plus près des abords de la Têt, et participent à l'intégration paysagère de ce secteur du pôle.
- Prévention des nuisances : la création d'espaces tampons et le renfort de la végétalisation (franges, clôtures), diminuent l'impact sonore de la zone sur les espaces urbanisés existants, notamment les équipements publics et quartiers résidentiels au sud du pôle nautique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales et résilience : l'OAP prévoit l'utilisation de matériaux perméables, notamment pour les cheminements modes actifs et les aires de stationnement. Par ailleurs, les clôtures sont traitées de manière perméable afin d'assurer une transparence hydraulique et une perméabilité pour le passage de la petite faune locale. Le caractère accessible et le traitement paysager des éventuels ouvrages de rétention d'eau pluviale sont à prioriser. Les bâtiments sont conçus de manière à prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers des réservoirs ou des espaces verts.
- Prise en compte des énergies renouvelables : l'OAP prévoit la mise en place d'équipements spécifiques tels que panneaux photovoltaïques, eau chaude solaire...intégrés aux bâtiments ou bien sur les parkings ou espaces publics.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Pôle nautique de Canet-en-Roussillon s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan
Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

- Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Canet-en-Roussillon - Les Regals :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée ouest de la commune, au sud de la RD617. Ses accès principaux s'effectuent depuis le giratoire dénivelé du Soleil-Roy et en continuité du quartier d'habitat de la ZAC "Les Regals 1" par la rue Salvador Dali. A noter que la ZAC des Régals 1 est désormais connectée par une voie piétonne sécurisée au quartier du collège situé au Nord de la RD 617.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3, destinée à accueillir environ 450 logements avec une densité moyenne de 40 logements/ha. Le secteur correspond à un Site de Projet Stratégique (SPS) à dominante d'habitat du SCOT de la Plaine du Roussillon afin de contribuer à la satisfaction des besoins en logements répertoriés.
- Sobriété foncière : Le périmètre de cette OAP se développe sur 11 ha environ, surfaces s'inscrivant dans l'enveloppe foncière définie par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'implantation des bâtiments prend en compte la topographie du site en pente vers le sud et s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP préconise une mixité de typologies architecturales et des formes urbaines variées avec un gradient de hauteurs pour favoriser les transitions vers l'espace rural et préserver les vues sur le paysage lointain.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation de commerces, d'équipements publics, des services de proximité ainsi que des espaces publics végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison directe avec les quartiers environnants et les arrêts de bus.
- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la route départementale et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Regals de Canet-en-Roussillon s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur développement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité (Orientation 4).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

CANOHES

OAP Canohès - Le Moulin :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au nord-ouest de la commune, il se développe en accroche du quartier El Crusat, à proximité du domaine du Moulin et du canal de Perpignan. Cette OAP constitue une extension très limitée du quartier existant et bénéficie d'une desserte existante par la rue Tapies.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone urbaine UC1z-3, destinée à accueillir environ 5 à 6 logements, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur de première couronne.
- Sobriété foncière : Cette opération est de taille limitée, se développant sur moins d'un demi hectare. Elle s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit la fin de l'urbanisation de la ZAC El Crusat en assurant une continuité avec le tissu urbain existant.
- Qualité architecturale et urbaine : L'organisation urbaine retenue garantit une densité de logements cohérente avec les caractéristiques du secteur.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit ces accroches urbaines sur la partie nord du secteur via l'impasse Maureso et sur le reste du secteur via la rue Tapies.
- Mobilité douce : le secteur de l'OAP devra être relié au maillage cyclable existant (chemin rural au nord et pistes cyclables et voie verte au sud).
- Intégration des espaces de stationnement : pensé pour être le moins impactant possible dans le paysage, le stationnement est prévu à l'intérieur des parcelles et le long de la voirie rue Tapies.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

:

- Préservation et renforcement végétal : l'aménagement du secteur prend en compte la proximité immédiate du canal de Perpignan et de sa ripisylve. Les arbres présents sur le site seront ainsi préservés, et la végétation sera renforcée de manière générale sur l'ensemble du secteur (végétalisation des haies de clôture, des pieds de façade et des abords de voirie).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.
- Prise en compte des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants,

espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments). L'OAP prévoit également des espaces végétalisés dans les zones d'aléa inondation.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Le Moulin de Canohès s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Canohès - Les Moreres :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé à l'ouest du centre ancien de Canohès, à proximité de la LGV qui constitue désormais une coupure franche au développement urbain. L'espace intermédiaire entre le front urbain existant et la LGV est mis à profit pour l'aménagement d'espaces de loisirs, ludiques et sportifs et le maintien voire le développement d'une frange agri-paysagère.
- Vocation équipements publics : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AU-ep, destinée à accueillir des équipements et structures liés au sport.
- Sobriété foncière : Cet espace de 4,1 ha environ de par sa vocation sportive et de loisirs conservera un caractère faiblement imperméabilisé avec notamment une frange paysagère à constituer en limite Ouest aux abords de la LGV.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP propose que les aspects extérieurs de la nouvelle construction soient traités de façon qualitative en vue d'assurer une bonne intégration à son contexte urbain.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accessibilité à la zone : l'OAP prévoit le réaménagement d'une voie existante en tant que voie de desserte, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer l'accès confortable et sécurisé à la zone.
- Mobilité douce : l'aménagement de cheminements piétons à l'intérieur du secteur et le prolongement des voies cyclables existantes favorisent la connexion de la zone au centre-ville pour les modes doux.
- Intégration des espaces de stationnement : le positionnement du parking à proximité de la voie d'accès permet de libérer le cœur du secteur au profit du déplacement des piétons.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les alignements d'arbres et la frange végétale de fin d'urbanisation, à créer ou à renforcer dans le secteur assurent une intégration paysagère de qualité, ainsi que favorisent la biodiversité dans la zone.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la construction de la voie ferrée, la création de la frange végétale et d'un espace vert limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales soutiennent les logiques de résilience climatique.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Moreres de Canohès s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités
Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Canohès – Secteur « La Collaresa »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- Localisation stratégique : en frange sud-ouest de l'urbanisation canouharde, le site jouxte la RD39a et s'insère entre les quartiers existants tout en ménageant la transition avec l'espace agricole au sud
- Vocation résidentielle : la zone, classée 1 AUH, accueillera majoritairement de l'habitat (prévision : 16 logements) à une densité comprise entre 10 et 20 logements/ha, compatible avec le tissu pavillonnaire voisin
- Sobriété foncière : un coefficient de pleine terre minimal de 0,15 et un CES plafonné à 0,20 limitent l'artificialisation et participent aux objectifs ZAN du PADD
- Enjeux environnementaux : présence de réservoirs éco-paysagers (TVB) et d'éléments protégés (L.151-23 CU) à maintenir, conditionnant la structure paysagère et les prescriptions d'aménagement .

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- Continuité et harmonie urbaine : le projet crée une couture entre les quartiers existants grâce à une trame viaire connectée et à des îlots perméables aux cheminements piétons
- Qualité architecturale et typologique : mixité de typologies (individuel diffus + logements abordables intégrés) et orientation bioclimatique des constructions pour optimiser soleil et tramontane, conformément aux principes communs des OAP
- Graduation des densités : densité plus forte dans l'axe de la rue des Immortelles, s'atténuant vers le sud et l'est afin d'assurer la transition avec les zones non bâties

3. Déplacements et stationnement

- Hiérarchisation des circulations : requalification de l'impasse du Pic de l'Estala en desserte inter-quartier et sécurisation du carrefour RD39a / Impasse pour garantir l'accessibilité depuis l'ouest
- Maillage viaire : création de voies nouvelles reliées aux rues existantes ; limitation des impasses et aires de retournement strictement réservées aux contraintes techniques
- Mobilités actives : cheminements doux continus entre les îlots et connexion directe aux arrêts de bus « Caratg » et « Iris » sur la RD39a
- Stationnement raisonné : stationnement principal sur parcelle ; compléments sur voirie intégrés dans des poches végétalisées pour préserver la qualité paysagère

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- Bandes arborées : toutes les voiries principales sont bordées de bandes végétales continues de ≥ 2 m, pouvant intégrer des noues pour la gestion des eaux pluviales
- Franges végétales : création ou renforcement de haies et alignements périphériques assurant la fin d'urbanisation et la continuité écologique, conformément aux principes communs (TVB)
- Clôtures perméables : clôtures végétalisées ou dispositifs à transparence hydraulique et faunistique pour maintenir les flux écologiques .
- Gestion durable du sol : maintien d'un taux élevé de pleine terre, infiltration par noues et limitation des remblais/déblais, contribuant à la résilience climatique et à la réduction des risques de ruissellement .

5. Lien avec les orientations générales du PADD

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante – L'OAP participe à la limitation de l'étalement urbain (Orientation 3) tout en renforçant l'attractivité résidentielle de la plaine péri-urbaine

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable – Le projet diversifie l'offre de logements, intègre les mobilités douces et préserve les continuités écologiques, répondant aux orientations en matière d'habitat, de mobilité et de transition écologique .

OAP Canohès– Secteur Limite Ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- Localisation stratégique : Le secteur Limite Ouest de Canohès constitue une frange urbaine en continuité directe du tissu bâti et jouxte des axes structurants (dont la RD23) ainsi que des éléments paysagers notables (Canal de Perpignan, vues sur le Canigou). Son ouverture urbaine s'inscrit dans une logique de couture du tissu existant tout en garantissant un développement limité (1 ha environ), compatible avec la vocation résidentielle en zone 1AUH.
- Vocation résidentielle : L'OAP prévoit environ 15 logements à faible densité (10 à 20 logements/ha), répondant aux attentes locales en matière de confort et de qualité de vie, en particulier via une typologie diversifiée et bioclimatique. L'habitat social y sera diffus, garantissant une intégration harmonieuse dans le tissu futur.
- Sobriété foncière : L'exigence d'un coefficient de pleine terre de 0,15 répond à l'objectif de maîtrise de l'artificialisation, en cohérence avec les principes du PADD.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- Continuité et cohérence : L'aménagement prévoit une transition douce vers le tissu existant, notamment par un bâti en R+1 maximum et des îlots perméables aux circulations douces. L'orientation du bâti sera optimisée pour les conditions bioclimatiques locales.
- Qualité urbaine et paysagère : Le projet intègre un recul de 10 m par rapport au Canal, la préservation de vues vers le Canigou et le renforcement des alignements végétaux. Il est également prévu un traitement d'entrée de ville qualitatif au sud-ouest du site.

3. Déplacements et stationnement

- Voirie et accessibilité : Les voies nouvelles seront équipées de trottoirs conformes à la réglementation, et éviteront les impasses (sauf contraintes majeures). La desserte principale reliera le quartier au réseau existant tout en assurant une hiérarchisation lisible.
- Mobilité douce : Des cheminements piétons et cyclables créeront un maillage efficace interne et vers les équipements proches (stade, école, centre-ville).
- Stationnement raisonné : Il est prévu dans les parcelles pour les résidents et sur voirie pour les visiteurs, avec un traitement végétalisé pour minimiser l'impact visuel.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- Intégration paysagère : Le projet valorise les franges naturelles du site (agouille, canal) par un recul végétalisé et l'intégration de haies et d'arbres. Ces éléments serviront de tampon visuel et sonore et renforceront la biodiversité locale.
- Prévention des risques : Le site respecte les exigences du PPRI en vigueur et tient compte du PGRI pour le risque inondation. Des noues et dispositifs de gestion des eaux pluviales seront intégrés dans l'aménagement.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP Limite Ouest s'inscrit dans les deux ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante – par un développement résidentiel maîtrisé, une transition paysagère qualitative et un traitement d'entrée de ville renforçant l'image de Canohès.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable – par la promotion des mobilités douces, la maîtrise de la consommation foncière et l'intégration des trames vertes et bleues dans l'aménagement.

OAP Canohès - La Sanya

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur de ± 9 ha, classé 1AUEA, se développe entre la RD 612 et la future voie de contournement, dans le corridor d'activités du SCOT, face au pôle Naturôpole et en continuité de la ZAC El Crusat, ce qui limite l'impact sur les espaces naturels et agricoles.
- **Vocation économique** : l'accueil d'entreprises artisanales et tertiaires renforce la dynamique d'emploi et décline l'Orientation 3 « Renforcer l'attractivité économique » du PADD.
- **Sobriété foncière** : l'urbanisation en continuité urbaine et la densification maîtrisée répondent à l'objectif de modération de la consommation d'espace (Orientation 9 du PADD).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : implantation d'un front bâti homogène (R+1 max.) le long de la voie de contournement ; intégration volumétrique en cohérence avec les constructions existantes et préservation des vues vers le Mas Sainte-Lucie.
- **Qualité architecturale et urbaine** : bâtiments groupés et réversibles, traitement des façades sur l'avenue, aires de stationnement reléguées en cœur d'îlot, conformément aux principes communs d'aménagement.
- **Trames vertes et marges de recul** : bandes paysagères de 10 m le long de l'Agouille Cabdal et de 3 m le long du canal, assurant la continuité de la Trame Verte & Bleue et la perméabilité des sols.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : la voie de contournement constitue l'épine dorsale ; prolongement de l'avenue El Crusat ; absence d'impasses sauf contraintes techniques.
- **Mobilité douce** : piste cyclable bidirectionnelle et cheminements piétons connectés à la Voie Verte Perpignan-Thuir, déclinant les Orientations 6 et 7 du PADD.
- **Stationnement intégré** : poches végétalisées pour limiter l'impact visuel et les îlots de chaleur, en cohérence avec la stratégie de résilience climatique.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Valorisation du patrimoine** : création d'un espace tampon paysager autour du Mas Sainte-Lucie, offrant des aires de détente et préservant les perspectives

visuelles.

- **Trame paysagère multifonctionnelle** : alignements d'arbres et noues d'infiltration de part et d'autre de la voie, continuité végétale autour de l'Agouille, conformément aux principes communs de préservation de la biodiversité.
- **Gestion du risque inondation** : respect des prescriptions du PPRI et du PGRI ; sols fortement perméables et limitation des remblais, traduisant l'Orientation 8 « Prendre en compte les risques » du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP La Sanya s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- *Orientation 3* : création d'un pôle d'activités le long de la RD 612 favorise l'emploi et l'innovation.
- *Orientation 1* : traitement qualitatif de l'entrée de ville par un front bâti soigné et une végétalisation continue.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- *Orientations 6 & 7* : maillage cyclable et hiérarchisation viaire encouragent les mobilités actives.
- *Orientations 8 & 9* : prise en compte du risque inondation, limitation de l'artificialisation et valorisation des continuités écologiques.

OAP Canohès - Mas Gaffard

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur du Mas Gaffard est situé en entrée Sud de Canohès, en limite avec le secteur naturel de la Prade, dans une configuration topographique particulière en cuvette. Il constitue un espace charnière entre le tissu urbain existant et les milieux naturels d'intérêt écologique.
- **Vocation résidentielle** : la zone, classée en 1AUZ4, est destinée à accueillir environ 510 logements à une densité élevée (40 à 60 logements/ha) tenant à localisation du projet en secteur de projet stratégique à vocation à dominante d'habitat, avec une pluralité de typologies de logements (logements libres, sociaux, adaptés, etc.) favorisant la mixité sociale.
- **Sobriété foncière** : en cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, participant à la modération de l'artificialisation des sols, notamment en lien avec la préservation des réservoirs éco-paysagers présents sur la quasi-totalité du site

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : la composition du quartier prévoit une densité décroissante du cœur vers les franges, pour assurer une transition douce avec les quartiers existants et les zones naturelles environnantes. Cette organisation garantit une meilleure insertion urbaine et paysagère.
- **Qualité architecturale et urbaine** : les îlots bâtis sont traversés par des cheminements piétons favorisant la perméabilité du tissu urbain. L'organisation autour d'un cœur de quartier paysager, aménagé dans la cuvette naturelle, confère une identité forte à l'ensemble. Le bâti est orienté pour optimiser l'ensoleillement et le confort bioclimatique.
- **Requalification d'entrée de ville** : l'entrée Sud de Canohès sera revalorisée par l'élargissement de la voirie, la création de bandes végétalisées et de cheminements doux, en cohérence avec l'image paysagère et les continuités écologiques à préserver.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : les voies primaires sont structurantes, arborées et adaptées aux flux futurs, incluant trottoirs et bandes végétales continues (2 m min.). Elles sont conçues pour desservir efficacement le quartier tout en s'intégrant au réseau viaire existant.
- **Mobilité douce** : des cheminements piétons sont prévus entre les îlots, en lien avec le canal, les arrêts de bus, le parc central et les zones naturelles. Le

réaménagement du chemin Sant Guichou comprendra une voie cyclable assurant une liaison directe vers le centre-ville

- **Stationnement réfléchi** : prévu majoritairement en intérieur de parcelles pour les logements, et en poches végétalisées pour les visiteurs, afin de préserver l'esthétique des voies et d'assurer la perméabilité des sols.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : l'OAP intègre des franges arborées le long du canal, de l'agouille et des franges de fin d'urbanisation. Le cœur de quartier, aménagé sur la zone de forte déclivité, sera un forum paysager servant également de zone de rétention.
- **Prévention des nuisances** : les distances de recul (10 m du canal et 3 m de l'agouille) permettent de créer des parcs linéaires en continuité avec les ripisylves existantes. Les clôtures seront végétalisées et perméables pour préserver la transparence hydraulique.
- **Gestion raisonnée du sol** : la gestion des eaux pluviales s'appuie sur les noues paysagères et la végétalisation des zones à aléa fort d'inondation. L'ensemble du projet s'inscrit dans une logique de résilience climatique et paysagère.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP Mas Gaffard s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Développement résidentiel structurant et valorisation d'un secteur stratégique à l'entrée de ville (Orientations 1 et 3).
- Création d'un quartier identitaire et durable en dialogue avec les paysages et les aménités naturelles.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Réponse diversifiée à la demande en logement, intégrant toutes les catégories de ménages (Orientation 4).
- Intégration des mobilités actives, gestion des risques d'inondation, et valorisation de la trame verte (Orientations 6, 7 et 8).

CASES DE PENE

OAP Cases-de-Pène - secteur Nord du Village

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur est situé à l'entrée nord du village de Cases- de-Pène, en continuité directe du tissu urbain existant, et en bordure de la RD59. Ce positionnement lui confère un potentiel de développement à faible impact sur les milieux naturels et agricoles, tout en consolidant la structure urbaine du village.
- **Vocation résidentielle** : la zone, classée en 1AUH-3 (avec un complément en 2AUH), est destinée à accueillir environ 68 à 136 logements à une densité moyenne (20 à 40 logements/ha). Elle propose une forme urbaine compatible avec les constructions existantes et les caractéristiques topographiques du site, répondant ainsi aux objectifs du PADD d'un développement résidentiel maîtrisé, équilibré et qualitatif.
- **Sobriété foncière** : conformément aux engagements du PADD, l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre minimal de 0,15, contribuant à la modération de l'artificialisation des sols et à l'atteinte des objectifs de ZAN.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : l'OAP propose une extension urbaine progressive, s'intégrant harmonieusement aux formes bâties du village existant. La typologie visée est majoritairement de l'habitat individuel ou intermédiaire, avec une hauteur limitée (RDC à R+1), respectant les lignes de crête naturelles et les perspectives vers le Roc Rodon.
- **Qualité architecturale et urbaine** : l'organisation du projet favorise les formes ouvertes, évite les enclavements, et assure une cohésion forte avec le centre-village et les quartiers riverains. Le traitement paysager des limites de secteur, des cheminements et des voiries renforce cette cohérence d'ensemble.
- **Requalification d'entrée de ville** : le traitement de la RD59 (ralentissement de la circulation, création de trottoirs, plantation de haies et d'arbres) participe à l'amélioration qualitative de cette entrée nord, conformément aux orientations du PADD visant la revalorisation des entrées de ville.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : l'OAP prévoit une desserte principale connectée à la RD59, structurante, complétée par un réseau secondaire distribuant les différents îlots. Cette organisation garantit une bonne accessibilité et permet la limitation des flux de transit.
- **Mobilité douce** : des cheminements piétons continus sont prévus à travers les

îlots, en lien avec les voies existantes du village, permettant une liaison aisée vers le centre-bourg. Ces aménagements favorisent les mobilités actives et s'inscrivent dans les principes du Plan de Mobilité.

- **Stationnement réfléchi** : deux places de stationnement par logement sont exigées, dont une sur parcelle. Des stationnements paysagers mutualisés en périphérie d'îlots ou intégrés à la voirie permettent de limiter l'emprise automobile sur l'espace public.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : des franges paysagères sont aménagées sur les pourtours du secteur, en particulier en lisière d'espaces agricoles et naturels. Les haies, arbres existants et murets sont conservés et intégrés au projet, formant une trame verte locale cohérente.
- **Prévention des nuisances** : l'implantation des constructions est pensée en retrait de la RD59, avec des écrans végétaux assurant une protection contre les nuisances sonores et visuelles. Le traitement de ces lisières répond aux objectifs de confort résidentiel.
- **Gestion raisonnée du sol** : les espaces perméables, les noues d'infiltration et les matériaux drainants permettent une gestion durable des eaux pluviales, réduisant le risque d'inondation et favorisant l'adaptation au changement climatique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Nord du Village s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3** : développement en continuité urbaine, évitant l'étalement,
- **Orientation 1** : revalorisation des entrées de ville par un aménagement paysager et urbain qualitatif.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 et 5** : réponse aux besoins en logement diversifié et insertion dans le tissu existant,
- **Orientation 6** : promotion des mobilités actives et intégration paysagère,
- **Orientation 7** : préservation des trames vertes et gestion des nuisances,
- **Orientation 8** : gestion des risques et adaptation au changement climatique.

CASSAGNES

OAP Cassagnes - secteur Nord

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est situé en limite nord-est du centre villageois, en continuité urbaine avec le tissu existant et en bordure de la rue du Barrage et de la rue de Reveille. Il s'agit d'une entrée de village à requalifier, à proximité immédiate des espaces agricoles.
- **Vocation résidentielle** : Classée en zone 1AUH-4 (9 100 m²), l'OAP vise à accueillir entre 9 et 18 logements (densité de 10 à 20 logts/ha), correspondant à de l'habitat individuel intermédiaire, en cohérence avec les besoins locaux et les formes urbaines environnantes.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs du PADD, le projet se limite à une urbanisation compacte, valorisant les dents creuses en zone UD1 et intégrant un espace végétalisé important en limite du site, participant ainsi à la maîtrise de l'artificialisation.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'OAP propose une implantation en cohérence avec le tissu bâti existant, avec des hauteurs R+0 sur les points hauts et R+1 sur les fonds de parcelle, pour respecter le profil du terrain naturel et garantir une transition douce avec l'environnement naturel.
- **Qualité architecturale et urbaine** : Le découpage parcellaire permet une bonne insertion des futures constructions, avec des implantations en retrait par rapport à la rue, intégrant des jardins et des murets en pierre existants conservés. La trame viaire évite les impasses, et assure des continuités urbaines vers les quartiers existants.
- **Requalification d'entrée de ville** : La bande plantée le long de la rue du Barrage et la préservation des éléments patrimoniaux (murets) contribuent à créer une entrée nord valorisante, renforçant la lisibilité du village.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Le site est desservi principalement par la rue de Reveille, recalibrée. Une desserte interne limitée à faible gabarit structure le secteur, avec éventuellement des raquettes de retournement.
- **Mobilité douce** : Des cheminements piétons sont prévus dans le prolongement des trottoirs existants, notamment vers le centre-bourg, favorisant ainsi les mobilités actives.
- **Stationnement réfléchi** : Chaque lot est dimensionné pour accueillir deux places de stationnement intégrées, en retrait des voies, afin d'assurer une circulation apaisée

et une meilleure gestion de l'espace public.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Des franges végétales sont prévues en limite de secteur, notamment à l'est, en interface avec les zones agricoles. La conservation et la valorisation des murets en pierre sèche participent à l'identité paysagère.
- **Prévention des nuisances** : L'implantation des constructions respecte les contraintes de relief et de voisinage, et la trame végétale contribue à filtrer les vues et réduire les nuisances potentielles (vents, poussières, bruit).
- **Gestion raisonnée du sol** : L'aménagement prévoit des noues d'infiltration et des dispositifs de gestion douce des eaux pluviales, adaptés au caractère légèrement encaissé du site, en cohérence avec la prévention du risque inondation.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Nord de Cassagnes s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 – Métropole attractive et innovante

- **Orientation 1** : Revalorisation de l'entrée nord du village par une composition paysagère qualitative.
- **Orientation 3** : Urbanisation en continuité du bâti existant, avec densité maîtrisée et requalification des dents creuses.

Ambition 2 – Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 et 5** : Production de logements adaptés au territoire, à taille humaine, tout en s'intégrant aux formes urbaines existantes.
- **Orientation 6** : Priorité donnée aux mobilités douces et aux circulations apaisées.
- **Orientations 7 et 8** : Intégration paysagère forte, renforcement des trames vertes, gestion raisonnée des eaux et prise en compte du risque inondation.

OAP Cassagnes - secteur sud

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur se situe à l'entrée sud de Cassagnes, en continuité immédiate avec le tissu bâti existant, en bordure des rues de la Carrerade (au Sud-Est) et de Picaubeil (au Nord-Ouest). Ce positionnement favorise un développement résidentiel raisonné, sans extension sur les espaces agricoles périphériques.
- **Vocation résidentielle** : le site, classé en zone UD1, a vocation à accueillir **entre 6 et 12 logements** à une densité adaptée (10 à 20 logements/ha), en cohérence avec les formes urbaines locales, ce qui répond à l'objectif du PADD d'un urbanisme à taille humaine et maîtrisé.
- **Sobriété foncière** : l'OAP propose une densification en continuité, sur un foncier déjà ouvert à l'urbanisation, limitant ainsi l'artificialisation. La part de pleine terre y sera conservée et renforcée dans les jardins privés et les espaces collectifs.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : l'OAP prévoit exclusivement de l'habitat individuel en R+1 maximum, implanté en tenant compte du relief pour préserver les vues, la lumière naturelle et la qualité paysagère, en conformité avec les principes d'intégration définis par le PADD.
- **Qualité architecturale et urbaine** : l'organisation évite les impasses, articule les circulations douces avec les rues existantes, et assure un traitement soigné de l'interface avec les équipements municipaux (ateliers), renforçant la cohérence urbaine du quartier.
- **Requalification d'entrée de bourg** : la création d'une voie interne connectée à la rue de Picaubeil, accompagnée de trottoirs et d'alignements végétaux, contribue à structurer une entrée sud du village plus lisible, plus sécurisée, et qualitativement aménagée.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : une voirie de desserte principale traversant le secteur est prévue, à double sens et adaptée aux besoins locaux. Elle est accompagnée de trottoirs et d'espaces paysagers assurant sécurité et accessibilité.
- **Mobilité douce** : un cheminement piéton structurant traverse la zone dans le sens Nord- Sud et assure une liaison directe vers le centre du village, promouvant les mobilités actives et répondant aux objectifs du PADD en matière de déplacement doux.
- **Stationnement réfléchi** : le stationnement est prévu en cœur d'îlot ou en linéaire ponctuel sur la voie interne, afin de dégager les façades et limiter l'emprise imperméable. La circulation automobile y est apaisée et contrôlée.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : l'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres existants et leur renforcement, en particulier sur les franges Sud et Est. Une

- haie végétale tamponne les nuisances entre les habitations et les ateliers municipaux.
- **Prévention des nuisances** : l'éloignement des logements par rapport aux voiries de transit (rue de la Carrerade) et la présence de haies paysagères participent à limiter les nuisances sonores et visuelles.
 - **Gestion raisonnée du sol** : la pente naturelle du terrain est valorisée pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Le projet s'inscrit dans une logique de résilience aux aléas naturels et de sobriété hydraulique, conformément aux orientations environnementales du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Sud de Cassagnes répond aux deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3** : Limiter l'étalement urbain par une densification adaptée en continuité du tissu urbain.
- **Orientation 1** : Valoriser les entrées de bourg à travers une composition paysagère qualitative.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 et 5** : Offrir des logements diversifiés tout en respectant les formes urbaines du village.
- **Orientation 6** : Intégrer des mobilités douces sécurisées et favoriser la marche vers le centre-bourg.
- **Orientations 7 et 8** : Préserver les éléments paysagers, assurer l'infiltration des eaux et limiter les nuisances.

OAP Cassagnes – Secteur Ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur est situé en limite immédiate du centre-ancien de Cassagnes, à l'arrière de la rue des Corbières. Ce positionnement permet un développement compact et cohérent avec la trame villageoise existante, sans extension vers les espaces agricoles ou naturels.
- **Vocation d'équipement touristique** : le secteur, classé en zone 1AUL, est destiné à accueillir un équipement touristique de type hébergement léger (aire naturelle de camping ou habitat démontable), en cohérence avec les besoins du territoire et la volonté de renforcer l'attractivité touristique du Fenouillèdes.
- **Sobriété foncière** : l'aménagement est prévu sur une surface déjà en partie artificialisée, avec maintien de la pleine terre sur une grande majorité du site. Le projet respecte ainsi les objectifs du PADD visant la modération de l'artificialisation des sols (coefficient de pleine terre élevé).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : l'OAP prévoit des aménagements légers et réversibles, avec une insertion paysagère soignée. Les hauteurs seront limitées (R+0 à R+1) et les constructions implantées en tenant compte des vues et des contraintes naturelles.
- **Qualité architecturale et urbaine** : l'organisation du site garantit la lisibilité du quartier, sans impasse, et favorise la connexion avec les équipements du centre-bourg. Les formes d'implantation rechercheront la cohérence avec l'environnement villageois et la topographie.
- **Requalification des abords** : l'aire de stationnement existante sera requalifiée et intégrée dans un aménagement global qualitatif, en lien direct avec les objectifs du PADD de confortement des centralités locales.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : l'accès principal se fera par la rue des Corbières, via une voie existante restructurée. Celle-ci sera aménagée pour permettre une circulation fluide, sécurisée et accessible à tous.
- **Mobilité douce** : les cheminements piétons seront maintenus et enrichis afin d'assurer une continuité avec le centre-village. Une attention particulière sera portée aux parcours piétons ombragés et à l'accessibilité PMR.
- **Stationnement réfléchi** : le stationnement mutualisé pour les usagers et les touristes est conservé et renforcé. Il sera paysager (ombrage végétal, traitement perméable), garantissant un bon équilibre entre accessibilité et qualité environnementale.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : les marges du site sont végétalisées (franges arborées, haies, alignements). L'implantation des constructions respecte les éléments naturels existants et valorise les vues vers le paysage du Fenouillèdes.
- **Prévention des nuisances** : les aménagements seront réalisés avec des matériaux et des dispositions techniques visant à limiter les nuisances (ensoleillement naturel, éloignement des voies de passage, limitation des flux motorisés).
- **Gestion raisonnée du sol** : les surfaces non imperméabilisées seront favorisées. La gestion des eaux pluviales se fera prioritairement par infiltration à la parcelle, dans une logique de résilience climatique et de durabilité.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP du secteur ouest de Cassagnes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 5** : soutenir le développement des communes du Fenouillèdes par des projets adaptés à leur échelle.
- **Orientation 6** : développer une offre touristique diversifiée et intégrée, valorisant les spécificités locales.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientation 6** : favoriser les mobilités actives et le stationnement raisonné.
- **Orientation 7** : préserver le paysage et renforcer les trames vertes dans les projets.
- **Orientation 8** : anticiper les risques (incendies, climat) par une implantation adaptée.
- **Orientation 9** : lutter contre l'artificialisation et préserver les ressources naturelles.

ESPIRA DE L'AGLY

OAP Espira de l'Agly - sud-est :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée de ville sud d'Espira-de-l'Agly, à proximité d'un axe départemental structurant, la RD117. Bordé par la voie ferrée au sud, ce secteur s'inscrit en continuité urbaine d'un quartier d'habitat, et de l'espace sports et loisirs communal. Il vient parfaire la fin d'urbanisation sud-est de la commune.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-4, destinée à accueillir environ 50 logements avec une densité moyenne correspondant à 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine périurbaine.
- Sobriété foncière : Ce secteur de 2,9 hectares s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose plusieurs typologies (habitat individuel et habitat collectif en R+1 max), respectant le tissu bâti environnant.
- Qualité urbaine et paysagère : l'organisation s'adapte aux composantes paysagères en place et participe à la cohésion urbaine.
- Requalification d'entrée de ville : le réaménagement du carrefour avec la création de trottoirs et d'une bande végétale vise à embellir et marquer l'entrée de village et à améliorer l'entrée urbaine et la lisibilité du territoire.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à sens unique, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : un maillage doux sécurisé et végétalisé permet une libre circulation du piéton sur l'ensemble du secteur.
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, seules les places réservées aux invités sont intégrées harmonieusement dans le paysage urbain.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères existantes sont conservées et valorisées pour intégrer le secteur, elles participent aussi au tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'espace tampon ainsi que la création d'une bande végétale limitent les pollutions sonores et visuelles de la voie ferrée.
- Perméabilité et résilience : les espaces non bâtis assurent la perméabilité du secteur avec une logique de résilience climatique et de gestion raisonnée des eaux pluviales.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur sud-est d'Espira de l'Agly s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Espira de l'Agly - Mas Lucia :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé à l'Ouest de la commune d'Espira en continuité de la zone d'activités existante. Cette extension relativement limitée bénéficie d'un accès existant sur la RD 117.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE, destinée à accueillir des activités économiques spécialisées. Le site du Mas Lucia regroupe déjà des activités industrielles liées aux carrières en lien avec les sites d'extraction environnants. Ce sont des industries extractives et de transformation qui rayonnent bien au-delà du seul territoire départemental qu'il convient de préserver et de développer, ce que doit permettre l'extension prévue.
- Sobriété foncière : l'extension envisagée s'étend sur une superficie de 2 ha, en continuité de l'entreprise SEMIN. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Harmonie urbaine : une homogénéisation des formes urbaines sur le secteur permet la création d'une identité et une meilleure intégration des locaux commerciaux.
- Qualité urbaine : la mixité des usages et la réponse aux besoins des usagers sont permises par la création d'espaces publics et de rencontres.
- Fonctionnalité raisonnée : les espaces secondaires liés à l'activité sont positionnés en arrière plan et hors du champ de visibilité, intégrés dans le paysage par la végétation.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'accessibilité au secteur est pensée pour l'ensemble des usagers et limite les conflits d'usages.
- Mobilité douce : la libre circulation des usagers sera garantie par un maillage doux, avec des revêtements perméables.
- Intégration des espaces de stationnement : pensé pour être le moins impactant possible dans le paysage, il est centralisé sur des aires dédiées perméables et plantées.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Résilience : les écomatériaux sont favorisés pour la construction des bâtiments et une logique de neutralité énergétique est recherchée par la production d'énergies renouvelables.
- Perméabilité : les espaces non bâtis assurent la perméabilité du secteur avec une logique de résilience climatique et de gestion raisonnée des eaux pluviales.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Mas Lluçia d'Espira de l'Agly s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).
- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour

accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Espira de l'Agly - sud :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud d'Espira-de-l'Agly, entre voie ferrée et RD117, et permet d'assurer une croissance résidentielle en continuité de l'existant.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 110 logements avec une densité moyenne correspondant à 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine périurbaine.
- Sobriété foncière : Ce secteur de 3,6 hectares s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose plusieurs typologies (habitat individuel en R+1 max et petits collectifs), respectant le tissu bâti environnant et le point de vue sur les Pyrénées.
- Qualité urbaine et paysagère : l'organisation s'adapte à la trame paysagère en place, évite les impasses et favorise une connexion avec les secteurs déjà urbanisés.
- Implantation : le positionnement à proximité de la RD117 nécessite un aménagement en retrait avec un traitement des espaces tampons comme espace paysager accessible.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : les cheminements doux sont prolongés pour connecter le secteur avec son contexte proche et un maillage doux permet la libre circulation en son sein.
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, seules les places réservées aux invités sont intégrées harmonieusement dans le paysage urbain.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères sont créées afin d'assurer une intégration paysagère de qualité depuis la RD117, les trames paysagères en place sont conservées et renforcées.
- Prévention des nuisances : son emplacement à proximité des axes de circulation (RD117 et voie ferrée) exige un traitement de qualité des franges et des espaces tampons (plantés, accessibles et larges en conséquence).
- Perméabilité et résilience : les espaces non bâtis assurent la perméabilité du secteur avec une logique de résilience climatique et de gestion raisonnée des eaux pluviales.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur sud d'Espira de l'Agly s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

ESTAGEL

OAP Estagel- « Les Tombes »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur « Les Tombes » se situe à l'ouest du centre-bourg d'Estagel, dans la continuité urbaine de la rue Edmond Michelet, à proximité immédiate du tissu bâti existant. Il s'inscrit en limite d'une zone de ripisylve et de terres agricoles, ce qui permet une extension contrôlée sans empiétement sur les espaces naturels d'intérêt.
- **Vocation résidentielle** : la zone, classée en 1AUH-3, a pour objectif l'accueil de 8 à 16 logements à une densité moyenne (20 à 40 logements/ha), dans une logique de développement modéré, compatible avec les formes urbaines existantes et les objectifs de limitation de l'artificialisation.
- **Sobriété foncière** : la composition urbaine prévoit un coefficient de pleine terre d'au moins 0,15, respectant ainsi les orientations du PADD en matière de transition écologique et de modération de l'étalement urbain.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : la forme urbaine proposée est constituée d'un bâti en R+1 maximum, en continuité avec le tissu pavillonnaire voisin. La transition paysagère avec les espaces naturels à l'ouest est assurée par une frange végétalisée.
- **Qualité architecturale et urbaine** : l'organisation de l'espace évite les impasses, prévoit une trame viaire traversante connectée aux voies existantes (Rue Michelet et chemin Lou Pla), favorisant l'intégration du quartier au tissu urbain. L'implantation des constructions respecte les vues vers les reliefs environnants et s'inscrit dans la topographie.
- **Traitement de l'entrée de quartier** : la requalification du carrefour Est (Edmond Michelet / nouveau raccordement) participe à la structuration d'une entrée lisible, tout en maintenant l'identité du village. Des alignements végétaux viendront accompagner la voie principale.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : l'OAP prévoit une voie de desserte interne en boucle, à double sens, bordée de trottoirs et de plantations. Elle relie les deux points d'accès principaux, assurant sécurité et continuité.
- **Mobilité douce** : les cheminements piétons sont intégrés sur toute la voirie principale et permettent une connexion douce au réseau local, favorisant les mobilités actives. Cette trame s'inscrit dans le maillage TVB local.
- **Stationnement réfléchi** : les logements disposeront de deux places de stationnement en parcelle. Des poches de stationnement en espace public sont prévues pour les visiteurs, intégrées dans des espaces perméables et végétalisés.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : les franges paysagères à l'ouest et au nord du secteur seront renforcées. Elles assurent une transition douce avec les milieux naturels, participent au confort climatique et à la biodiversité locale (Trame Verte et Bleue).
- **Prévention des risques** : l'aléa inondation identifié en zone basse est pris en compte par des dispositifs de rétention des eaux pluviales (noues, bassins secs), intégrés aux espaces publics paysagers.
- **Gestion raisonnée du sol** : la composition prévoit un équilibre entre espaces bâtis et non imperméabilisés, limitant les îlots de chaleur et favorisant l'infiltration naturelle, en cohérence avec les objectifs du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP du secteur « Les Tombes » à Estagel contribue directement à la mise en œuvre des deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3** : limiter l'étalement urbain tout en assurant une croissance résidentielle adaptée.
- **Orientation 1** : assurer une meilleure qualité d'entrée de quartier par une composition lisible et végétalisée.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 et 5** : offrir une diversité typologique et un habitat accessible à tous, dans le respect du tissu local.
- **Orientation 6** : intégrer des cheminements piétons sécurisés, favorisant les mobilités douces.
- **Orientation 7** : préserver les trames paysagères et naturelles, notamment la continuité de la TVB.
- **Orientation 8** : tenir compte de l'aléa inondation par des aménagements hydrauliques intégrés au projet.

OAP Estagel -« Village »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : dent creuse d'environ **1 ha** en plein cœur de bourg, en contre- bas des rues Félix-Savary et Dugommier ; l'urbanisation se fait donc sans empiéter sur le foncier agricole.
- **Vocation principale** : habitat et équipements publics, zonage **1AU-mix**.
- **Capacité d'accueil** : **20 à 40 logements** (densité 20-40 logt/ha) avec **1 500 m²** de pleine terre (coefficient 0,15), répondant aux objectifs de sobriété foncière du PADD.
- **Contraintes majeures** :
 - terrain encaissé (mur de soutènement) ;
 - aléa inondation **très fort** sur la partie nord (PGRI) ;
 - présence d'arbres matures à préserver.
- **Enjeux du projet** : renouveler le cœur de village, diversifier l'offre résidentielle, créer une continuité piétonne et transformer la zone inconstructible en **espace vert public** résilient.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : gabarit limité à **R+2** pour garantir l'intégration au tissu dense du centre ancien.
- **Mixité typologique** : maisons individuelles, maisons en bande et petits collectifs afin d'accueillir un panel de ménages élargi.
- **Coutures urbaines** : une voirie traversante reliant les deux rues existantes structure le quartier et favorise des fronts bâtis continus tout en évitant les impasses.
- **Opportunité paysagère** : l'aléa inondation se traduit par un parc central, apportant nature et convivialité au cœur du bourg.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : accès motorisés depuis les rues Félix-Savary et Dugommier ; la voie de desserte centrale est dimensionnée pour un double sens bordé de trottoirs et de bandes végétales.
- **Mobilité douce** : réseau de cheminements piétons pénétrants reliant l'arrêt de bus et le centre-ville, en cohérence avec la priorité donnée aux modes actifs par les orientations 6 & 7 du PADD.
- **Stationnement réfléchi** : poches mutualisées en cœur d'îlot pour libérer les façades et pacifier les espaces publics.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Prévention du risque inondation** : sanctuarisation de la zone à aléa très fort sous forme d'**espace vert perméable**, garantissant l'inconstructibilité et la gestion des eaux pluviales, conformément aux prescriptions PGRI/PPRi.

- **Valorisation végétale** : conservation des arbres existants et plantations complémentaires pour renforcer la trame verte locale.
- **Sobriété et résilience** : noues paysagères, gestion à la source des eaux pluviales et intégration d'énergies renouvelables sur les toitures, en phase avec l'orientation PADD relative à la transition énergétique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP Estagel « Village » s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3** : limitation de l'étalement urbain par le réinvestissement d'une dent creuse.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 & 5** : réponse aux besoins en logements diversifiés et équitables dans les formes urbaines existantes.
- **Orientations 6 & 7** : développement des mobilités douces et intégration de la trame verte et bleue via la création du parc inondable.
- **Orientation 8** : prise en compte des risques et valorisation du paysage par la conversion de l'aléa inconstructible en espace public végétalisé.
- **Orientation 9** : lutte contre l'artificialisation grâce au coefficient de pleine terre de 0,15 et à la densité maîtrisée.

OAP Estagel – « secteur Gare »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur est situé à l'est d'Estagel, en limite sud de la zone urbaine, à proximité immédiate de la gare touristique et en façade de la RD117. Il bénéficie ainsi d'une accessibilité directe depuis l'axe structurant de contournement et d'une visibilité marquée à l'entrée est de la commune.
- **Vocation d'équipements** : la zone, classée 1AUep, est destinée à accueillir un **centre de secours SDIS** et potentiellement d'autres équipements publics d'intérêt intercommunal, ce qui s'inscrit dans la logique de renforcement des centralités de services soutenue par le PADD.
- **Sobriété foncière** : en cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP impose un **coefficient de pleine terre minimal de 0,15**, contribuant à la préservation de l'environnement et à la réduction de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et lisibilité urbaine** : l'implantation des constructions sera guidée par la logique de vitrine depuis la RD117, assurant une **visibilité urbaine cohérente avec les fonctions publiques prévues**. La zone est conçue pour s'articuler efficacement avec le tissu urbain existant tout en valorisant l'entrée est de la commune.
- **Qualité architecturale et intégration paysagère** : les futures constructions devront adopter des gabarits maîtrisés (R+1 max), des matériaux sobres, des toitures compatibles avec l'intégration d'énergies renouvelables et des formes architecturales inspirées du patrimoine local, notamment viticole. Ces principes s'inscrivent dans la stratégie de "couture urbaine" définie dans les orientations communes des OAP.
- **Requalification d'entrée de ville** : le secteur constitue une opportunité de requalification qualitative de l'entrée orientale d'Estagel, par la mise en valeur des espaces publics, des cheminements doux et des plantations d'accompagnement.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : la desserte du secteur s'effectuera depuis les giratoires de la RD117, par une voie structurante capable d'accueillir les véhicules de secours, complétée par des voies internes apaisées, assurant lisibilité et sécurité des déplacements.
- **Mobilité douce** : des cheminements piétons et cyclables seront mis en place pour relier le site au centre-ville et à la gare touristique, favorisant les mobilités actives, en adéquation avec les orientations du PADD et les objectifs du Plan de Mobilité.

- **Stationnement réfléchi** : les aires de stationnement seront disposées en cœur d’îlot ou à l’arrière des bâtiments afin de préserver les façades urbaines, tout en intégrant des revêtements perméables et une végétalisation de qualité.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation paysagère** : les alignements arborés et les masses végétales existantes (ripisylve de l’Agly) seront maintenus et renforcés, contribuant à la qualité du cadre de vie et à l’intégration du projet dans le paysage agricole et naturel environnant.
- **Prévention des nuisances** : l’éloignement des constructions vis-à-vis des zones à risque (inondation, transport de matières dangereuses sur RD117) et la mise en place d’une trame végétale en limite de voirie permettent de répondre aux objectifs de résilience et de sécurité.
- **Gestion des eaux pluviales** : des dispositifs de rétention et d’infiltration seront intégrés dans l’aménagement pour éviter les ruissellements directs vers l’Agly, en cohérence avec le PPRi et les orientations environnementales du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L’OAP secteur Gare d’Estagel s’inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Revalorisation des centralités** et des nœuds ferroviaires à travers la valorisation de la gare touristique et la création d’équipements publics (Orientation 3).
- **Mobilités décarbonées** grâce à l’intégration des mobilités actives et à la bonne desserte routière (Orientation 6).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Préservation des continuités écologiques**, gestion des sols, ripisylve et coefficient de pleine terre respectés (Orientations 6 et 7).
- **Réduction des risques** par l’adaptation aux contraintes naturelles et aux nuisances (Orientation 8).
- **Urbanisation sobre**, ciblée sur un secteur à potentiel existant, sans étalement (Orientation 9).

LE SOLER

OAP Le Soler - Continuité ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : ce petit secteur en accroche du tissu urbain existant vient clore le quartier ouest de la commune concerné par de nombreux équipements (complexe sportif Jo Maso, collèges Pompeu Fabra et Jules Verne, Maison France Services).
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 1, destinée à accueillir environ 34 logements, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la première couronne.
- Sobriété foncière : Cette opération d'un peu plus de 1 ha s'inscrit dans l'enveloppe foncière allouée par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF)

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante et les îlots bâtis sont perméables aux circulations piétonnes assurant les connexions avec les quartiers voisins.
- Qualité architecturale et urbaine : Le quartier accueille une diversité de typologies architecturales adaptées à l'échelle des bâtiments voisins existants. L'intégration du canal est prise en compte dans la composition du secteur.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation d'espaces publics végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs, de voies cyclables et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison directe avec les équipements publics structurants.
- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation

des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie ferrée et la création de bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur continuité ouest du Soler s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour

accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Le Soler - Els Horts

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur situé au contact sud du tissu urbanisé, s'inscrit dans un secteur de projet stratégique à dominante habitat du SCOT. Il a vocation à venir compléter et amplifier la centralité du Soler, ville linéaire entre voie ferrée et fleuve Têt. En articulation avec le centre ancien et le quartier gare - Cité digitale, il bénéficie de la présence d'une halte ferroviaire active, et de la proximité de l'axe de communication majeur de la commune (RD916), support de la ligne 1 du réseau de bus urbains.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 2, destinée à accueillir environ 185 logements avec une densité moyenne de 40 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la première couronne.
- Sobriété foncière : Les surfaces de cette extension raisonnée de 4,7 ha s'inscrivent dans l'enveloppe foncière allouée par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante et s'intègre dans la structure paysagère du site.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP préconise des formes urbaines variées avec un gradient de hauteurs pour favoriser les transitions paysagères vers l'espace rural.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation d'espaces publics conviviaux et végétalisés ainsi que des équipements publics.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit un boulevard urbain structurant, à double sens, bordées de trottoirs, de voies cyclables et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison directe avec les quartiers environnants et la gare.
- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont

intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie ferrée et la création de bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Els Horts du Soler s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Le Soler - Sainte-Eugénie

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : la zone d'activités de Saint-Eugénie est située aux abords des RD 916 et RD 39 à l'Est du Soler et à proximité de Perpignan . Il s'agit d'un secteur à proximité de la zone d'activités existante qui s'étend elle-même sur 50 ha environ et compte plus de 130 établissements.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUEA, destinée à accueillir des activités économiques généralistes, il s'agit plus particulièrement d'offrir une capacité d'accueil pour les entreprises existantes à proximité de l'entrée de ville (giratoire RD 66 / 916) dans le cadre d'un réaménagement global lié notamment au passage de la future LGV dans le secteur. La zone d'activités de Saint-Eugénie est repérée comme site stratégique pour le cœur d'agglomération identifié par le SCOT.
- Sobriété foncière : l'extension de la zone Saint-Eugénie s'étend sur une superficie d'environ 2 ha à proximité de la zone d'activités existante. Ces surfaces s'inscrivent dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF)

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'implantation des bâtiments le long de la RD39 composent une façade urbaine soignée
- Qualité architecturale et urbaine : Le traitement des toitures fait l'objet d'une attention particulière et les enseignes des entreprises sont harmonisées.
- Qualité du cadre de travail : L'OAP prévoit l'implantation d'espaces extérieurs conviviaux et végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet de desservir le site en toute sécurité et des stationnements vélos sont prévus.
- Stationnement maîtrisé : Des zones de stationnement mutualisées sont implantées à l'arrière des bâtiments et intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie ferrée, la création de bande végétale et le traitement acoustique des bâtiments limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Sainte-Eugénie du Soler s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre

la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Le Soler - Numerisud

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au Sud-Est de la commune sur la route de Toulouges et bénéficie d'une accessibilité depuis la RD 39 reliant Saint- Eugénie à Toulouges. L'OAP est en continuité d'un premier parc d'activités spécialisé accueillant des entreprises liées au numérique.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUEd destinée à accueillir des activités économiques spécifiques en lien les industries culturelles, créatives et numériques. Il s'agit d'un parc d'activités économiques d'envergure majeure dont la vocation est liée à l'écosystème organisé autour des industries créatives et culturelles (ICC) qui génère l'éclosion et le développement d'un tissu entrepreneurial à forte valeur ajoutée pour le territoire. Numérisud est parfaitement inscrit dans la stratégie de développement économique communautaire.
- Sobriété foncière : l'extension du pôle Numérisud s'étend sur une superficie totale de 5ha. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'implantation des bâtiments le long de la route de Toulouges compose une façade urbaine peu imposante et qualitative
- Qualité architecturale et urbaine : L'architecture est soignée et qualitative sur l'ensemble du site
- Qualité du cadre de travail : L'OAP prévoit l'implantation d'espaces extérieurs conviviaux et végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet de desservir le site en toute sécurité.

- Stationnement maîtrisé : Des zones de stationnement mutualisées sont implantées au cœur de la zone et intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie ferrée, la création de bande végétale et le traitement acoustique des bâtiments limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Numérisud du Soler s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

LLUPIA

OAP Llupia - "El Pou Vila"

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Situé au nord du village, entre l'avenue Léon-Jean-Grégory et la rue Georges-Brassens, le secteur s'inscrit dans la **continuité directe du tissu urbain existant**. Ce périmètre d'environ **10,4 ha** représente une opportunité d'urbanisation maîtrisée à proximité immédiate du centre-bourg, tout en évitant l'étalement.
- **Vocation résidentielle** : Les zones 1AUH et 2AUH sont destinées à accueillir environ **300 logements**, avec une **densité moyenne de 20 à 40 logements/ha**, compatible avec les formes urbaines voisines. L'OAP soutient ainsi l'objectif du PADD d'un urbanisme **qualitatif, équilibré et économe en espace**.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation (Orientation 5 du PADD), l'OAP applique un **coefficient de pleine terre de 0,15**, garantissant le maintien d'au moins **1,6 ha de sols perméables**, et intégrant une **trame paysagère structurante** dans le dessin urbain.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : La morphologie urbaine retenue permet une **transition douce entre le nouveau quartier et les tissus existants**, en favorisant une implantation graduée des constructions (densité plus forte côté avenue, plus diffuse vers l'est). La **typologie mixte** (individuel groupé, maisons de ville, petits collectifs R+2 max) garantit l'**intégration morphologique** au contexte local.
- **Qualité architecturale et urbaine** : Le maillage viaire **évite les impasses** et propose une **connexion forte avec les quartiers voisins**, en particulier via des cheminements piétons transversaux. Les implantations prennent en compte l'**ensoleillement**, les **vents dominants**, et la **préservation des cônes visuels** vers le Canigou, pour une urbanisation **bioclimatique** et contextuelle.
- **Requalification paysagère structurante** : Le traitement des franges et des noues/bassins comme éléments structurants de l'espace public **renforce la qualité d'ensemble**. Une attention particulière est portée à la **lisière verte existante au nord-ouest**, valorisée en **parc linéaire accessible**.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie structurante à **double sens**, arborée et bordée de trottoirs, assure la desserte principale du secteur 1AUH, complétée par un maillage de boucles de desserte en 2AUH. Le gabarit et les rayons sont compatibles avec les exigences de sécurité incendie (SDIS 66).

- **Mobilité douce** : Des **cheminements piétons paysagers** sont prévus à travers les îlots et le long des noues, assurant une **liaison continue entre la route de Terrats, le centre de Llupia et les arrêts Sankéo**. Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du PADD (Orientation 6) et du Plan de Mobilité (PDM) intercommunal.
- **Stationnement réfléchi** : L'organisation du stationnement repose sur un **double dispositif** :
 - Stationnement privatif sur parcelle ;
 - Aires de stationnement public végétalisées, intégrées dans les espaces collectifs, afin de **limiter l'impact visuel** et renforcer **l'infiltration des eaux pluviales**.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : L'OAP prévoit :
 - La **valorisation de l'armature végétale** existante (alignements d'arbres, ripisylves, haies) ;
 - La **création d'un parc linéaire** au nord-ouest, connecté aux circulations douces ;
 - Des **franges paysagères** au contact des zones agricoles et naturelles, jouant un rôle de **tampon visuel et écologique**.
- **Prévention des nuisances** : Les espaces publics plantés, la distance par rapport à l'avenue Grégory, et la **perméabilité des clôtures** participent à une **limitation des nuisances sonores** et à une **meilleure qualité de cadre de vie**.
- **Gestion raisonnée du sol** : L'aménagement prévoit la **création de bassins de rétention ou de noues paysagères** en fond de vallon ou en lisière, conçus à la fois comme ouvrages hydrauliques et **lieux de détente**. Le **risque d'inondation (aléa modéré à fort)** est traité par **l'inconstructibilité des zones à risque**, et par des dispositifs d'infiltration renforcés.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP "El Pou Vila" s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 3** : Urbanisation **en continuité urbaine**, à densité maîtrisée, limitant l'étalement.
- **Orientation 2** : Intégration urbaine qualitative du projet, en lien avec les centralités de Llupia.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 & 5** : Réponse aux besoins en logements dans des formes

diversifiées, accessibles et durables.

- **Orientation 6** : Maillage en **mobilité douce** structurant et articulation avec les transports en commun.
- **Orientation 7** : **Préservation du paysage**, des trames vertes/bleues et du cadre environnemental local.
- **Orientation 5 & 8** : **Gestion de l'eau et prise en compte des risques naturels**, via des aménagements adaptés et multifonctionnels.

OAP Llupia- secteur Nord-Ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est situé en entrée ouest de Llupia, en continuité directe du tissu urbain existant, en bordure de la RD612 et du *Cami de Salao*, offrant une interface lisible entre l'urbanisation et l'espace agricole, avec un impact limité sur les milieux naturels.
- **Vocation résidentielle** : Classée en zone 1AUH, la zone est destinée à accueillir environ **42 logements**, à une densité moyenne de **20 à 40 logements/ha**, en cohérence avec les formes urbaines du bourg. Le projet participe à la diversification de l'offre de logement et répond à une logique d'urbanisation maîtrisée.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP fixe un **coefficient de pleine terre de 0,15**, contribuant à la modération de l'artificialisation, à la gestion des eaux pluviales et à la qualité paysagère du quartier.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'organisation du quartier assure la couture avec le bâti existant (rue de la Têt) et propose une transition douce vers les espaces agricoles. L'OAP privilégie une morphologie en fronts bâtis sur les voies internes et une densité décroissante en périphérie.
- **Qualité architecturale et urbaine** : Les constructions (R+1 max) seront orientées pour tirer parti de l'ensoleillement. Le projet évite les impasses, privilégie une voie transversale connectée, et intègre des prescriptions architecturales homogènes favorisant l'intégration au tissu bâti.
- **Traitement d'entrée de ville** : Le réaménagement du *Cami de Salao* et la création de cheminements et plantations contribuent à valoriser cette entrée de bourg, conformément aux objectifs du PADD en matière de qualité urbaine et paysagère.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie interne structurante à double sens dessert l'ensemble du quartier. Elle est bordée de trottoirs et de bandes végétales, garantissant accessibilité, sécurité et confort des usagers.
- **Mobilité douce** : Des cheminements piétons et cyclables traversent le quartier et assurent la liaison avec la voie verte RD612, l'arrêt de bus « Olivèdes » et les équipements environnants, favorisant les mobilités alternatives.

- **Stationnement réfléchi** : Le stationnement est organisé dans les parcelles privées. Des places visiteurs sont aménagées en poches végétalisées le long de la voirie. Ce dispositif garantit un espace public fonctionnel, perméable et esthétique.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Des bandes plantées sont aménagées de part et d'autre de la voie principale, les alignements végétaux existants sont conservés et renforcés, et une large frange verte est maintenue au sud-ouest du site.
- **Prévention des risques** : Le secteur présente un aléa inondation modéré sur une partie du site. Un espace inconstructible végétalisé, situé dans cette zone, est dédié à la gestion des eaux pluviales et au tampon paysager, garantissant la sécurité du quartier.
- **Gestion raisonnée du sol** : L'OAP prévoit des surfaces non imperméabilisées, des plantations locales et l'intégration de noues paysagères. Ces éléments participent à la régulation thermique, à l'infiltration des eaux et à la biodiversité, en lien avec la stratégie environnementale du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Nord-Ouest de Lluçia s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Limiter l'étalement urbain** tout en assurant un développement résidentiel en continuité du village (Orientation 3).
- **Requalifier les entrées de ville** et intégrer le projet dans une logique de valorisation du territoire (Orientation 1).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Répondre aux besoins en logement** tout en respectant les formes urbaines locales (Orientations 4 et 5).
- **Favoriser les mobilités douces** et assurer une bonne connexion aux équipements et réseaux (Orientation 6).
- **Préserver les paysages**, favoriser la trame verte et bleue, et prendre en compte les risques d'inondation (Orientations 6, 7 et 8).

OPOUL-PERILLOS

OAP Opoul-Perillos - nord-est :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : Accessible depuis la RD5, et en greffe sur le réseau viaire résidentiel existant, ce secteur interstitiel vient apporter de la cohérence à une grande zone déjà concernée par de l'urbanisation. Sa proximité avec le centre ancien d'Opoul lui confère un atout supplémentaire.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 4, destinée à accueillir environ 24 logements avec une densité moyenne correspondant à 20 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique massif.
- Sobriété foncière : ce secteur d'1,2 ha s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose plusieurs typologies (habitat individuel et habitat collectif en R+2 max), respectant le tissu bâti environnant.
- Qualité paysagère : les composantes paysagères (arbres isolés, murets et arbustes) présentes sur le site sont maintenues et renforcées dans l'aménagement du secteur. La hauteur limitée des bâtis assure la conservation et la mise en évidence du point de vue sur le Château d'Opoul au nord.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : les cheminements actifs sont prolongés jusque dans l'OAP et permettent une liaison directe avec le centre-ville, favorisant les mobilités actives.
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, seules les places réservées aux invités sont intégrées harmonieusement dans le paysage urbain.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les arbres isolés et les composantes environnementales de la trame verte sont intégrés minutieusement à l'aménagement du secteur.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur nord-est d'Opoul-Perillos s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Opoul-Perillos -sud-ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur vient compléter le tissu urbain constitué au sud-ouest d'Opoul, en assurant une croissance résidentielle en continuité de l'existant. Il s'inscrit sur le chemin de Vespeille, et voisine une aire de jeux et de loisirs communale.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 4, et considère les formes urbaines adjacentes.
- Sobriété foncière : Ce secteur est de taille très limitée, moins d'un demi-hectare, venant fermer l'urbanisation d'Opoul à l'ouest. Il s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et point de vue : l'OAP propose une typologie homogène (constructions individuelles en R+1 max), respectant le tissu bâti environnant.
- Qualité paysagère : les composantes paysagères présentes sur le site sont maintenues et renforcées dans l'aménagement du secteur. La hauteur limitée des bâtis assure la conservation et la mise en évidence du point de vue sur le Château d'Opoul au nord.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'organisation prend forme le long de la voie existante à l'ouest, sa requalification met en avant la trame paysagère et assure la connexion avec la RD9.
- Mobilité douce : la voie requalifiée intègre de nouveaux cheminements doux à la fois connectés à l'OAP et aux cheminements voisins.
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges et les composantes paysagères existantes sont conservées et valorisées pour intégrer le secteur, elles participent aussi au tampon acoustique et visuel.

- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur sud-ouest d'Opoul-Perillos s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Opoul-Perillos - nord-ouest

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur vient parfaire la fin d'urbanisation haute d'Opoul, entre le lotissement de Los Terres et les constructions comprises entre la partie basse de la Coma del Mir et la rue d'en haut. Il est facilement accessible depuis la RD9.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 4, et considère les formes urbaines adjacentes et la topographie du site.
- Sobriété foncière : ce petit secteur de moins d'un ha s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose plusieurs typologies dont la densité s'adapte au contexte rural avoisinant d'une part et en respectant le tissu bâti environnant de l'autre.
- Qualité urbaine et paysagère : l'organisation s'adapte à la trame paysagère en place et participe à la cohésion urbaine par la création d'espace de promenade et de rencontre.
- Requalification de l'entrée de ville : le réaménagement de la D5 avec la création de trottoirs, de cheminements doux et d'une bande végétale vise à embellir et marquer l'entrée de village et à améliorer l'entrée urbaine et la lisibilité du territoire

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à sens unique, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : plusieurs connexions piétonnes assurent la sécurité des usagers et se prolongent dans l'OAP afin de créer un réseau cohérent de cheminements pour les modes actifs (raccordés aux promenades existantes).
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, les places réservées aux invités sont intégrées de manière équilibrée dans le paysage urbain.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges et les composantes paysagères existantes sont conservées et valorisées pour intégrer le secteur, elles participent aussi au tampon acoustique et visuel.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur nord-ouest d'Opoul-Perillos s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

PEYRESTORTES

OAP Peyrestortes - Les Faichettes

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en continuité des deux quartiers résidentiels et à proximité du centre-ville et de ses équipements et services (moins de 200 m, soit environ 4 min. à pied). Il vient parfaire la fin d'urbanisation sud-ouest de la commune, et créer les conditions d'aboutissement d'un grand quartier aux formes économes en espace et tourné vers le développement durable.
- Vocation résidentielle : Cette OAP, secteur de projet stratégique à dominante d'habitat (SPS) du SCOT, est classée en zone à urbaniser 1AUH-2z correspond à la phase 3 de la ZAC "Le jardin des ormes" qui prévoyait 550 logements au total. La densité moyenne de 40 logements/hectare s'applique à l'ensemble de la ZAC. Au regard du nombre de logements produits en première tranche, un objectif d'environ 100 logements est fixé pour le secteur "Les Faichettes".
- Sobriété foncière : Le classement en SPS habitat du SCOT sous-tend une densité minimale de construction supérieure aux objectifs fixés pour les autres quartiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,30, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit des logements individuels et individuels groupés, ainsi qu'une résidence sénior implantée au nord-ouest. La composition urbaine intègre la présence du château et prévoit le maintien du grand arbre accolé et des haies existantes.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP prévoit une implantation du bâti sur le chemin de Vernet constituant une façade urbaine apaisée et qualitative, s'appuyant sur l'harmonie architecturale et le traitement paysager. La dynamisation des volumes bâtis est recherchée afin d'éviter un continuum monotone, avec sur la partie sud/sud-est. L'OAP prévoit que les jardins se situent aux abords de ces espaces. L'OAP précise que la forme urbaine devra proposer des hauteurs dégressives diminuant vers la périphérie du site (espace rural). La volumétrie des constructions devra être simple, épurée et contemporaine. La mitoyenneté ou l'habitat groupé sont prévues dans l'OAP.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. L'OAP prévoit que l'accès principal à la zone se fasse par le chemin de Vernet, qui devra être requalifié. L'OAP précise

que des voies principales connectent le secteur aux chemin de Vernet et aux rues des Chênes et du Château d'eau.

- Mobilité douce : L'OAP prévoit le prolongement des cheminements piétons existants (Rue Voltaire) permettant une liaison directe avec le centre-ville, favorisant les mobilités actives. L'OAP précise aussi que des itinéraires dédiés aux modes actifs doivent assurer la connexion vers les arrêts de bus les plus proches et les espaces verts.
- Stationnement réfléchi : L'OAP prévoit du stationnement visiteurs intégrant des arceaux ou abris fermés pour vélos répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du quartier.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : L'OAP prévoit des franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur pour une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la route départementale et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prise en compte des risques : L'OAP prévoit une implantation du bâti en recul des espaces arborés afin de le préserver du risque feu de forêt.
- Préservation de l'environnement : L'OAP prévoit au moins 10 % de la surface du secteur pour le maintien ou à la création d'espaces verts publics. Les deux boisements existants au sud du site participeront à la création de ces espaces. L'OAP prévoit des clôtures doublées d'une haie végétale, autant que possible et conformément au règlement de la ZAC perméables pour l'eau et le passage de la petite faune locale.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit une gestion globale des eaux pluviales à l'échelle de la zone, elle précise que dans le cas d'ouvrages de rétention, ils devront être paysagers et accessibles, intégrés si possible au cœur du quartier. Des noues paysagères et la structure viaire, assureront l'acheminement des eaux de pluie vers les espaces de rétention.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Faichettes de Peyrestortes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Peyrestortes – Devèze

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : Secteur situé en continuité des quartiers résidentiels et à proximité du centre-ville (environ 4 min. à pied de l'église) mais également des activités de la zone artisanale. Il bénéficie d'une bonne accessibilité car au contact de l'avenue de l'aérodrome (RD5F) et de son arrêt de bus urbains.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 50 logements avec une densité de 35 logements/ha en cohérence avec sa localisation dans le secteur de première couronne. Cet objectif restera à moduler en fonction de la prise en compte du règlement du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, et au regard des formes urbaines adjacentes.
- Sobriété foncière : Cette opération est de taille limitée, se développant sur moins d'1,5 hectare, faisant jonction entre deux parties urbanisées. Elle s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit une intégration harmonieuse avec les quartiers voisins et les espaces agricoles en bordure de la zone.
- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP prévoit des logements individuels non groupés avec une implantation du bâti en retrait vis-à-vis de l'av. de l'Aérodrome afin de préserver la noue, de créer un alignement végétalisé et un cheminement piéton, pareillement sur la façade sud/sud-est, un recul du bâti en retrait de l'alignement de l'éclairage urbain existant.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort depuis l'avenue de l'Aérodrome (sous réserve de l'accord du Département) se raccordant à l'avenue des Chênes.
- Mobilité douce : l'OAP prévoit des trottoirs ou voies vertes pour assurer la circulation des modes actifs à l'intérieur. Des itinéraires dédiés aux modes actifs assurent la connexion vers les arrêts de bus les plus proches et les espaces verts.

L'OAP précise que les traversées piétonnes sont aménagées afin d'assurer la continuité modes actifs entre la nouvelle zone et les quartiers voisins.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel. L'aménagement d'un espace vert (nord-ouest) et la plantation d'arbres en alignement sont prévus.
- Prévention des nuisances : l'OAP prévoit le recul du bâti vis-à-vis de l'avenue de l'aérodrome, avec une typologie de logement (individuel non groupé) et leur implantation prenant en compte le règlement PEB de l'aéroport de Perpignan.
- Prise en compte des risques : à l'est du secteur, l'implantation du bâti est en recul des espaces arborés (zone agricole) afin de le préserver du risque feu de forêt. L'OAP précise que les jardins peuvent se situer aux abords de ces espaces.
- Gestion intégrée des eaux de pluies : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales. L'OAP prévoit sur la partie basse du secteur (nord-ouest), un espace vert arboré pouvant abriter un bassin de rétention accessible au public. Cet espace contribue à la création d'espaces verts publics du site (au moins 10 % conformément au SCOT). L'OAP prévoit que la noue située au nord du site soit préservée, combinée à un système de noues paysagères et la structure viaire, afin d'assurer l'acheminement des eaux de pluie vers les espaces de rétention et les espaces végétalisés. L'OAP prévoit des clôtures doublées d'une haie végétale, autant que possible, perméables pour l'eau et le passage de la petite faune locale.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Devèze de Peyrestortes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

PEZILLA LA RIVIERE

OAP Pézilla-la-Rivière - secteur Nord-Est

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est situé en frange nord-est immédiate du village de Pézilla-la-Rivière, en continuité urbaine directe avec les quartiers existants, et bordé par le Canal du Moulin à l'ouest et l'Agouille dels Cardourets au nord. Cette position permet un développement résidentiel structurant sans étalement, tout en tirant parti des éléments paysagers existants.
- **Vocation résidentielle** : La zone, classée en 1AUH, est destinée à accueillir environ **50 logements** à une densité moyenne (20 à 40 logements/ha) dans un format compatible avec les formes urbaines environnantes. Elle participe à répondre aux objectifs du PADD visant à offrir une production résidentielle diversifiée en continuité des secteurs urbanisés.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP prévoit un **coefficient de pleine terre de 0,15**, contribuant à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la préservation des capacités d'infiltration naturelle.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'organisation urbaine retenue privilégie une forme d'îlots ouverts, dans la continuité morphologique du tissu villageois, avec une hauteur limitée et des percées visuelles sur les éléments paysagers. L'aménagement se cale sur les structures existantes pour garantir une transition douce entre urbanisé et non urbanisé.
- **Qualité architecturale et urbaine** : Le plan d'aménagement vise à éviter les impasses et à assurer une lisibilité forte des circulations. La variété de typologies permettra une mixité résidentielle, tout en maintenant une cohérence architecturale d'ensemble.
- **Requalification paysagère** : Les canaux existants seront mis en valeur à travers des liaisons douces paysagères. Une bande verte d'accompagnement, au contact des zones naturelles, permet une articulation qualitative avec le site et préserve la qualité du cadre de vie.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : L'OAP prévoit une voie principale de desserte structurante, en boucle ou transversale, assurant la desserte des îlots dans les deux sens. Les emprises sont calibrées pour intégrer trottoirs et plantations, favorisant confort et sécurité.
- **Mobilité douce** : Un cheminement piéton/cycle majeur longe le Canal du Moulin, reliant le cœur de village aux zones nord. Ce maillage doux interne est complété par des connexions secondaires vers les voies existantes, favorisant la marche et le vélo.
- **Stationnement réfléchi** : Les logements disposeront de stationnements intégrés à la

parcelle. Des poches de stationnement végétalisé sont également prévues pour les visiteurs, permettant de maintenir une qualité paysagère tout en répondant aux besoins.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Le projet prévoit la conservation et le renforcement de la ripisylve le long des canaux, ainsi que la création de noues paysagères infiltrantes. Des alignements d'arbres accompagnent les voiries et structureront l'espace public.
- **Prévention des nuisances et risques** : Un recul d'au moins 10 mètres est respecté vis-à-vis des canaux, en cohérence avec les prescriptions du PPRI. La conception générale tient compte de la topographie et des écoulements pour éviter tout effet d'urbanisation sur les zones humides.
- **Gestion raisonnée du sol** : Les espaces non bâtis sont conçus pour assurer l'infiltration des eaux pluviales. La proportion d'espaces perméables et la végétalisation extensive concourent aux objectifs de résilience et d'adaptation climatique fixés par le PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP du secteur Nord-Est de Pézilla-la-Rivière s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 – Métropole attractive et innovante :

- Assurer une croissance résidentielle maîtrisée, en continuité urbaine (Orientation 3).
- Contribuer à la structuration du bourg en préservant les paysages et en valorisant les entrées naturelles (Orientation 1).

Ambition 2 – Métropole de proximité et durable :

- Proposer une offre de logements diversifiée et accessible (Orientations 4 et 5).
- Encourager la mobilité active à travers un réseau de cheminements doux (Orientation 6).
- Préserver le paysage, les continuités écologiques et anticiper les risques naturels (Orientations 6, 7 et 8).
- Réduire la consommation foncière grâce à des densités adaptées et une gestion économe de l'espace (Orientation 9).

OAP Pézilla-la-Rivière - secteur Est

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur est situé en entrée Est du bourg de Pézilla-la-Rivière, entre le Cami de la Gaffe au nord et la RD1 au sud, en continuité directe avec le tissu urbain existant. Cette position permet un développement résidentiel limitant l'étalement vers les zones agricoles plus sensibles.
- **Vocation résidentielle** : la zone, classée en 1AUH-3, est destinée à accueillir environ 108 logements à une densité moyenne (20 à 40 logements/ha), dans une logique de renforcement urbain maîtrisé et de réponse aux besoins en logement. Cela s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD pour un développement équilibré et sobre.
- **Sobriété foncière** : en cohérence avec les objectifs du PADD, un coefficient de pleine terre minimum de 0,15 est imposé, contribuant ainsi à la limitation de l'imperméabilisation et à la préservation des ressources naturelles.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : le projet s'appuie sur une organisation structurée par une voie centrale paysagée et la reconduction d'un front bâti aligné en bordure des voies existantes. La typologie bâtie s'inspire de celle du bourg (gabarits R+1 max), ce qui permet une intégration douce et cohérente.
- **Qualité architecturale et urbaine** : la composition urbaine évite les impasses et intègre des traversées douces reliant les quartiers voisins et les équipements du centre-bourg. L'objectif est de renforcer la couture urbaine, tout en assurant une mixité typologique (individuel, intermédiaire, social diffus).
- **Requalification d'entrée de ville** : l'organisation des espaces bâtis et des aménagements paysagers vise à soigner l'entrée de ville Est, avec notamment une promenade verte le long du Rec de Pesillà et des franges végétalisées renforcées.

3. Déplacements et stationnement

- **Hierarchisation des circulations** : le schéma de desserte prévoit une voie structurante nord-sud connectée aux axes existants, assurant accessibilité et continuité. Cette voie est aménagée avec des trottoirs, plantations et circulations partagées.
- **Mobilité douce** : le projet prévoit des cheminements piétons et cycles internes, articulés avec le réseau existant, notamment en direction du centre-bourg, afin d'encourager les mobilités actives conformément au PDM.
- **Stationnement réfléchi** : les stationnements sont principalement intégrés dans les cœurs de parcelle. Des poches végétalisées en bordure de voie accueilleront les stationnements visiteurs, dans une logique de partage de l'espace public et de limitation de l'impact visuel.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : des franges paysagères en limite agricole et urbaine, le long des voies structurantes, assurent une intégration paysagère soignée. Le Rec de Pesillà est mis en valeur en tant qu'élément naturel et structurant du quartier.
- **Prévention des nuisances** : l'éloignement de la RD1 et l'insertion de bandes plantées limitent l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et visuelles.
- **Gestion raisonnée du sol** : la trame verte et bleue est valorisée, notamment par le maintien des continuités écologiques (TVB), et par une gestion des eaux pluviales via des espaces perméables intégrés à la composition du quartier. L'aléa inondation (faible/modéré) est maîtrisé par des implantations hors zone à risque.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- *Limiter l'étalement urbain* (Orientation 3) en développant le quartier en continuité directe du bourg existant.
- *Soigner les entrées de ville* (Orientation 1) par la mise en valeur des franges et du paysage, renforçant l'attractivité du secteur.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- *Répondre aux besoins en logement pour tous* (Orientations 4 et 5) grâce à une programmation diversifiée.
- *Favoriser les mobilités douces et limiter la consommation d'énergie* (Orientation 6) via l'aménagement de liaisons actives et la prise en compte du bioclimatisme.
- *Préserver les trames paysagères et écologiques tout en tenant compte des risques naturels* (Orientations 6, 7 et 8).

POLLESTRES

OAP Pollestres « Olympeo »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur « Olympeo » est situé au sud-ouest de Pollestres, en continuité directe du tissu urbain, entre l'autoroute A9 et la RD900. Cette situation en interface avec les infrastructures métropolitaines favorise un développement urbain cohérent, à faible impact sur les espaces agricoles et naturels.
- **Vocation mixte à dominante résidentielle** : La zone, classée principalement en 1AUH-z, 1AUep-z et 1AUV-z, est destinée à accueillir entre **1 160 et 1 740 logements** à une densité cible de **40 à 60 logements/ha**, ainsi qu'un secteur d'équipements publics et un espace à dominante paysagère. Elle répond ainsi aux objectifs du PADD de développement résidentiel diversifié en continuité urbaine.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les orientations du PADD (Ambition 2), l'OAP prévoit un **coefficient de pleine terre de 0,15**, contribuant à la maîtrise de l'artificialisation et à la résilience environnementale.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'OAP prévoit une gradation des formes urbaines (collectifs R+2, maisons groupées, logements individuels) pour assurer une transition douce avec les quartiers existants et une bonne intégration paysagère, conformément aux formes urbaines de Pollestres.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L'organisation urbaine évite les impasses, privilégie les orientations favorables à la ventilation et à l'ensoleillement et propose des îlots structurés, garantissant une cohérence avec les principes bioclimatiques du PADD.
- **Requalification d'entrée de ville** : Le projet renforce l'entrée sud de Pollestres par un **carrefour aménagé sur la RD900** et des franges paysagères valorisantes, en lien direct avec l'objectif du PADD de revalorisation des entrées urbaines.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie principale à double sens assure la desserte interne et relie les deux axes structurants (RD900 et chemin de Toulouges). Elle est bordée de trottoirs, pistes cyclables et plantations, garantissant sécurité et lisibilité.
- **Mobilité douce** : L'OAP assure la continuité des cheminements piétons et cyclables, avec une piste cyclable bidirectionnelle le long de la voie principale, en lien avec les itinéraires existants et les arrêts de transports en commun Sankéo, favorisant les mobilités alternatives.
- **Stationnement réfléchi** : Les stationnements sont intégrés aux parcelles pour les logements et complétés par des poches végétalisées mutualisées, limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant une gestion rationnelle de l'espace public.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Des franges arborées sont prévues en limite nord (agricole) et ouest (autoroute), tandis que les ripisylves et les éléments naturels structurants sont conservés, contribuant à l'identité paysagère du quartier et à la protection visuelle et acoustique.
- **Prévention des nuisances** : Des retraits réglementaires de **100 m par rapport à l'A9** et **75 m par rapport à la RD900** permettent de limiter l'exposition aux nuisances sonores et aux risques liés aux transports de matières dangereuses.
- **Gestion raisonnée du sol** : Des noues paysagères en continuité assurent l'infiltration des eaux pluviales, participant à la résilience climatique et à la gestion durable des risques d'inondation, conformément aux prescriptions du PLUi-D.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP « Olympeo » s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Orientation 3 : Limiter l'étalement urbain en favorisant l'urbanisation en continuité urbaine.
- Orientation 1 : Requalifier les entrées de ville et renforcer la lisibilité du territoire.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Orientations 4 et 5 : Répondre aux besoins en logements diversifiés tout en respectant les formes urbaines locales.
- Orientation 6 : Promouvoir les mobilités douces, favoriser les liaisons internes et les connexions aux transports collectifs.
- Orientation 7 : Préserver le paysage et la trame verte.
- Orientation 8 : Tenir compte des risques (TMD, inondations) et des nuisances sonores.

OAP Pollestres - L'île de Beauté

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en continuité de la ZAC Olympeo et à quelques dizaines de mètres d'équipements et de services structurants. Il ferme l'urbanisation à l'ouest, et bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à la proximité de la RD39.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3a, destinée à accueillir environ 129 logements avec une densité moyenne correspondant à 35 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la première couronne.
- Sobriété foncière : Cette opération s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (habitat individuel et collectif en R+1 max), respectant le tissu bâti environnant et favorisant la mixité sociale.
- Qualité architecturale et urbaine : La typologie architecturale s'harmonise avec le bâti existant, des espaces publics végétalisés sont maintenus ou créés pour contribuer à la qualité urbaine du quartier.
- Présence d'espaces verts publics végétalisés : La création ou le maintien de ces espaces contribue à la qualité de la composition urbaine et du cadre de vie.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des voies de desserte structurantes, à double sens, bordées de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. L'organisation évite les impasses et favorise les connexions avec les quartiers existants.
- Mobilité douce : la requalification du chemin de Toulouges pour accueillir les futurs flux intègre les modes actifs.
- Stationnement réfléchi : les espaces de stationnement pour les visiteurs sont mutualisés et paysagers.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

:

- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement

hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments). L'OAP prévoit un espace vert paysager au sud sur des espaces concernés par un aléa inondation fort selon le PGRI, l'OAP prévoit que cet espace, point bas du secteur, soit maintenu pouvant accueillir un bassin de rétention.

- Prévention des nuisances : l'aménagement d'une frange végétale sur un merlon en limite ouest permet de limiter les nuisances sonores en provenance de l'autoroute, tout en favorisant l'intégration paysagère du quartier.
- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer, les alignements d'arbres à planter et les espaces publics végétalisés du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur L'île de Beauté de Pollestres s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Pollestres - Route de Nyls

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : cette OAP "multisites" se situe en entrée sud-ouest de Pollestres depuis la RD23A, et concerne deux dents creuses. Elle vient parfaire et intensifier un secteur urbanisé à proximité du centre ancien et ses équipements.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone urbanisée UD1C, destinée à accueillir environ 12 logements.
- Sobriété foncière : Cette opération inscrite dans le tissu urbanisé est de taille très limitée (0,6 ha cumulés). Elle s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant l'optimisation des espaces bâtis. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (habitat individuel en R+1 max) et une densité adaptée, respectant le tissu bâti environnant.
- Continuité urbaine : l'implantation en dents creuses favorise la connexion avec le quartier environnant, ce qui participe à la cohésion urbaine.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accès au secteur : l'emprise réduite des voies de desserte à l'intérieur du secteur et l'aménagement des accès aux secteurs de l'OAP directement sur la RD23A et par le cheminement sur la rue Cité du Moulin permettent une meilleure intégration de la zone à son contexte urbain.
- Mobilité douce : le confortement des cheminements modes actifs sur la RD23A favorise la liaison directe avec le centre-ville et les équipements publics à proximité.
- Panneau d'entrée de ville : le déplacement du panneau permet la réduction de la vitesse au niveau du secteur d'OAP et par conséquent la sécurisation de son accès.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

:

- Préservation et renforcement végétal : le maintien et valorisation des arbres existants et la création d'alignement d'arbres sur les limites du secteur contribuent à la préservation du patrimoine naturel et à l'intégration paysagère du secteur.
- Prévention des risques : la création d'un espace vert en secteur d'aléa inondation faible contribue à la qualité urbaine et paysagère du quartier. L'OAP prend également des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la création d'ouvrages de rétention accessibles et paysagers soutiennent les logiques de résilience climatique.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Route de Nyls de Pollestres s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques (Orientation 4).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité (Orientation 2).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Pollestres - Dent creuse nord

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : cette OAP se situe au nord de Pollestres, à proximité du Còrrec de la Travessa. Elle se compose de deux petites parties comprises entre le tissu urbanisé et le périmètre de la ZAC du plateau de vigne.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone urbanisée UD1F, destinée à accueillir environ 2 logements.
- Sobriété foncière : L'OAP se déploie sur 0,5 ha et vient optimiser l'espace bâti. Elle prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (habitat individuel en R+1 max) et une densité adaptée, respectant le tissu bâti environnant.
- Continuité urbaine : l'implantation en dents creuses favorise la connexion avec le quartier environnant, ce qui participe à la cohésion urbaine.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accès au secteur : le raccordement du secteur à la voie principale par des servitudes de passage sur les voies d'accès aux maisons existantes permettent une intégration du secteur à son contexte urbain.
- Intégration des espaces de stationnement : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer, le maintien des arbres existants, la végétalisation des clôtures avec des essences adaptées, assurent une intégration paysagère du secteur, tout en contribuant au maintien de la biodiversité.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et le maintien de la pente au nord du secteur pour l'écoulement des eaux vers le cours d'eau soutiennent les logiques de résilience climatique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Dent creuse nord de Pollestres s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques (Orientation 4).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité (Orientation 2).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).

Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Ponteilla - La Font dels Horts

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur se situe en accroche de la RD23, en entrée nord de la commune, en continuité d'une opération récente. Il vient parfaire la forme urbaine de Ponteilla, et par ses aménagements, améliorer le fonctionnement urbain de ce nord-est communal concerné par une frange urbaine et rurale du SCOT.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 39 logements avec une densité moyenne correspondant à une vingtaine de logements/ha, au regard des formes urbaines adjacentes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine.
- Sobriété foncière : Cette urbanisation de 2 ha s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (constructions individuelles groupées entre 2 et 4 faces, en R+1 max), respectant le tissu bâti environnant.
- Traitement du front bâti nord : le traitement architectural et paysager de la façade urbaine nord, en limite d'urbanisation vise à adoucir le contact tissu urbain/espace agricole, à qualifier la silhouette villageoise et la lisibilité de la commune.
- Présence d'espaces verts publics végétalisés : la création ou le maintien de ces espaces contribue à la qualité de la composition urbaine et du cadre de vie.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des voies de desserte structurantes, à double sens, bordées de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : le secteur sera entièrement traversé par les modes actifs. Ce cheminement permet de rejoindre aisément l'arrêt de bus le plus proche.

- Stationnement réfléchi : les espaces de stationnement pour les visiteurs sont mutualisés et paysagers.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer, le maintien d'espaces végétalisés au coeur du secteur, le maintien ou la création d'espaces verts publics paysagers, le doublement des clôtures de haies végétales, la végétalisation des axes de desserte structurants contribuent à la biodiversité du quartier.
- Prévention des risques : la création d'un espace vert en secteur d'aléa inondation inondation faible à modéré contribue à la qualité urbaine et paysagère du quartier. Aussi l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales à la parcelle soutiennent les logiques de résilience climatique.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur La Font dels horts de Ponteilla s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Ponteilla - Village

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : ce secteur en dent creuse se situe au sud-est du centre ancien de Ponteilla. Il est bordé par l'avenue de Perpignan, et bénéficie de la présence à ses portes d'un petit centre commercial de proximité et d'un arrêt de bus urbains.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone urbanisée U, destinée à accueillir environ 37 logements, au regard des formes urbaines adjacentes. Ce nouveau quartier vient conforter le cœur de village, ses commerces, équipements et services.
- Sobriété foncière : Cette opération, de taille limitée (1,5 ha), ceinturée de quartiers résidentiels, s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et intégration urbaine : la morphologie et les accès sont réfléchis de façon à respecter le tissu bâti environnant, étant donnée la localisation de l'OAP sur une dent creuse.
- Mixité sociale : la diversification des typologies d'habitation, tout en respectant le contexte architectural local, favorise la bonne consolidation de la mixité sociale.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation de commerces, des services de proximité ainsi que des espaces publics végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accès au secteur : le raccordement de nouvelles voies à celles laissées en attente dans les quartiers existants et leur emprise réduite permettent une meilleure intégration du secteur à son contexte urbain.
- Mobilité douce : l'aménagement des intersections aux entrées du secteur en faveur des mobilités douces, la création des cheminements piétons entre les îlots bâtis et l'intégration de trottoirs et bandes cyclables aux nouvelles rues favorisent les déplacements modes actifs.

4. Stationnement réfléchi : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, seules les places réservées aux invités et celles dédiées au commerce sont intégrées harmonieusement dans le paysage urbain. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les alignements d'arbres à créer

permettent de structurer la façade urbaine du secteur (av. de Perpignan) ainsi que les voies de desserte internes, tout en assurant une qualité paysagère et du confort thermique au quartier. Les arbres isolés et les alignements existants sont pris en compte dans l'objectif de leur préservation.

- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales à la parcelle soutiennent les logiques de résilience climatique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Village de Ponteilla s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques (Orientation 4).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

- Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité (Orientation 2).
- Renouveler et se réappropriier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis (Orientation 3).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Ponteilla – Roubeau

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud du centre ancien, accessible depuis l'entrée de ville sud et le giratoire de la RD23. Il vient conforter un site concentrant plusieurs équipements publics, articulant le grand Square Guy Malé modernisé, le boulodrome, et le cimetière communal. Le secteur est en continuité à la tâche urbaine existante.
- Vocation équipement public : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AU-ep.
- Sobriété foncière : Les 1,7 ha de la zone n'ont pas vocation à être artificialisés, l'équipement public ayant vocation à s'implanter en partie sud de parcelle. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Intégration urbaine : l'emplacement de l'équipement public en retrait par rapport aux maisons existantes contribuent à la réduction des possibles nuisances sonores générées.
- Qualité architecturale: l'OAP propose que les aspects extérieurs de la nouvelle construction soient traités de façon qualitative en vue d'assurer une bonne intégration à son contexte urbain.
- Présence d'espace vert public végétalisé : le maintien et la valorisation de cet espace contribuent à la qualité de la composition urbaine et du cadre de vie.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Raccordement au réseau de transport en commun : la création d'un arrêt de bus à proximité du secteur ou le confortement de l'accès piéton à l'arrêt à proximité permettent une meilleure accessibilité à la zone de l'OAP.
- Mobilité douce : l'aménagement de cheminements piétons entre les îlots bâtis et l'intégration de trottoirs et bandes cyclables aux nouvelles rues favorisent les déplacements modes actifs.
- Stationnement réfléchi : l'emplacement du parking sur la rue du Roubeau permet l'optimisation de la surface du secteur en faveur des espaces verts et publics.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer, le maintien des arbres isolés au cœur du secteur, le maintien ou la création d'espaces verts publics paysagers et la végétalisation de l'axe de desserte structurant contribuent à la biodiversité du quartier.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales soutiennent les logiques de résilience climatique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Roubeau de Ponteilla s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).
- Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1). Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

RIVESLATES

OAP Rivesaltes – Rombeau

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud de la commune, à proximité du domaine Rombeau et du complexe d'équipements publics des Dômes, il est desservi par la RD 12b qui permettra son accès par deux giratoires existants. Cette localisation s'inscrit dans une stratégie de repositionnement des zones de développement urbain en dehors des zones inondables de l'Agly notamment.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH, destiné à accueillir environ 580 logements avec une densité moyenne de 40 logements/ha. Le secteur correspond à un Site de Projet Stratégique (SPS) à dominante d'habitat du SCOT de la Plaine du Roussillon afin de contribuer à la satisfaction des besoins en logements répertoriés sur un pôle d'équilibre, composante importante de l'armature territoriale.
- Sobriété foncière : Le périmètre de cette OAP se développe sur 14,5 ha environ, surfaces s'inscrivant dans l'enveloppe foncière définie par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante, avec des morphologies urbaines en limite du secteur similaires à celles environnantes.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP préconise une mixité de typologies architecturales et des formes urbaines variées . L'implantation des bâtiments préserve les points de vue identifiés dans le secteur.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation d'espaces publics conviviaux et végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des voies de desserte structurantes, à double sens, bordées de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison douce avec les quartiers environnants et les équipements aux alentours. Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel. La ripisylve à l'est est préservée
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie ferrée au sud et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Rombeau de Rivesaltes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Rivesaltes - Cap Roussillon

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur s'inscrit en continuité de la zone commerciale "Cap Roussillon" elle-même adossée à la commune de Clairac. Son accès principal s'effectue par la RD 83 et la RD 900 avec des aménagements en cours de réalisation destinés à améliorer la sécurité et l'accessibilité de l'ensemble de la zone.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE, destinée à accueillir des activités économiques. Étant exclue des secteurs périphériques d'implantation commerciale (SPIC) définis par le SCOT, la vocation de la zone devra s'orienter sur des activités complémentaires (par exemple hébergement, restauration, équipements de loisirs, sportifs...) à la zone commerciale avec un souci particulier d'intégration paysagère compte tenu de sa localisation.
- Sobriété foncière : l'extension de la zone "Cap Roussillon" s'étend sur une superficie de près de 3,8 ha, alors que la zone existante se développe sur près de 28 ha et compte près de 450 emplois. Ces surfaces s'inscrivent dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF)

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale et urbaine : le traitement de l'ensemble des façades est qualitatif et répond à une identité visuelle homogène, avec un nuancier de matériaux. De plus, mobilier urbain et signalétique est en relation avec l'aspect architectural.
- Implantation des bâtiments : elle contribue à une forme urbaine dynamique et à des perméabilités modes actifs au sein de la zone.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Raccordements routiers et désenclavement : le projet d'OAP est adossé à un projet de raccordement routier direct vers la zone commerciale Cap Roussillon. Sa desserte permet de désenclaver la partie ouest de la zone commerciale limitrophe.

- Mobilité douce : la sécurisation des traversées piétonnes, la continuité des cheminements modes actifs avec les autres activités de la zone Cap Roussillon, les accès piétons aux arrêts de bus contribuent au développement des mobilités douces sur le secteur.
- Stationnement réfléchi : la compacité, la mutualisation du stationnement, ainsi que son traitement paysager contribuent à en réduire les impacts paysagers.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer en limites du secteur, les alignements d'arbres à créer ou renforcer le long des axes structurants, assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Qualité environnementale du bâti : l'optimisation de l'implantation (par rapport à l'ensoleillement, aux vents), la composition des façades, l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables, la récupération des eaux des toitures, l'utilisation des éco-matériaux, sont autant de principes architecturaux en faveur de la préservation des ressources.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Cap Roussillon de Rivesaltes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5)..
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Rivesaltes – Prison

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur destiné à l'accueil d'un nouvel établissement pénitentiaire a été retenu au niveau national dans le cadre du plan destiné à construire 15 000 places de prison, il a fait l'objet d'une concertation préalable début 2021, et a été déclaré d'utilité publique en mai 2023. Il bénéficie d'une accessibilité optimale grâce à la présence de l'échangeur autoroutier de Perpignan Nord et prend son accès principal depuis la RD 900 conjointement à la zone d'activités du mas de la Garrigue.
- Vocation équipement : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUEP, destinée à accueillir spécifiquement le centre de détention de la Garrigue doté d'une capacité d'accueil de 515 places. Il disposera d'un régime de détention principalement orienté vers la réinsertion, avec notamment des activités professionnelles et de formation. Sa création permettra d'endiguer la surpopulation carcérale dont souffre le centre pénitentiaire actuel de Perpignan qui deviendra une maison d'arrêt.
- Sobriété foncière : Ce grand projet d'équipement s'étend sur une superficie de près de 25,6 ha. Ces surfaces sont inscrites en grande partie dans les enveloppes foncières des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) définies au niveau national (arrêté ministériel du 31/05/2024).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'aménagement d'un centre pénitentiaire nécessite une emprise foncière importante, généralement située à l'écart des zones habitées. Pour des raisons de sécurité et de fonctionnement, le site est volontairement déconnecté du tissu urbain existant.
- Qualité architecturale et urbaine : Pour des raisons logistiques et de sécurité, le centre pénitentiaire sera implanté au cœur de la parcelle. Les stationnements et les bâtiments annexes seront aménagés sur sa partie sud. L'éloignement du pôle viticole est recherché via un aménagement paysager (glacis et alignement d'arbres à créer).

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit un accès depuis le giratoire à requalifier de la RD900 (accès commun à l'extension du parc d'activités du Mas de la Garrigue nord). L'accroche viaire devrait se réaliser depuis l'extension de l'avenue Alfred Sauvy afin d'éloigner le trafic routier du pôle viticole. La voie de desserte interne à l'OAP devrait ainsi se poursuivre en direction du centre pénitentiaire.
- Mobilité douce : Afin de faciliter les déplacements de tous, un arrêt de transport en commun devrait être aménagé à proximité du giratoire de la RD900. Par ailleurs, cette route, située à proximité du secteur de l'OAP, devrait être accompagnée d'une voie cyclable s'inscrivant dans le projet de liaison douce entre Salses et le péage nord.

- Stationnement : les stationnements seront réalisés aux abords de l'enceinte, en limite sud du secteur. Ils devront être perméables et végétalisés de manière à limiter l'impact visuel de l'équipement dans son environnement.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : l'OAP prévoit un aménagement paysager entre le pôle viticole et le futur établissement carcéral en réalisant un espace tampon composé d'un alignement d'arbres et d'un glacis végétalisé. Par ailleurs l'OAP prévoit l'aménagement d'une frange urbaine sur la partie ouest et nord de la zone de manière à intégrer cet équipement dans son environnement et à limiter son impact visuel, en particulier depuis les grands axes routiers.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : l'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec l'aménagement de bassins de rétention sur la partie nord de la zone. L'OAP prévoit des espaces non bâtis et des stationnements, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet.
- Risques et nuisances : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Prison de Rivesaltes s'inscrit dans l'ambition 2 du PADD:

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6) Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Rivesaltes - Mas de la Garrigue

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur du Mas de la Garrigue bénéficie d'une accessibilité optimale grâce à la présence de l'échangeur autoroutier de Perpignan Nord et du carrefour constitué par les axes RD900, RD83 et RD12. Il s'agit d'un secteur en extension de la zone d'activités existante qui permettra d'assurer un bouclage cohérent de l'ensemble de la zone par l'aménagement d'un nouvel accès sur la RD 900.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUEB, destinée à accueillir des activités économiques notamment en lien avec l'agroalimentaire, la logistique et les industries, déjà présentes sur la zone d'activités existante (regroupant près de 600 emplois) et en lien avec la stratégie de développement économique communautaire. Il s'agit également d'un site stratégique majeur identifié par le SCOT, compte tenu de sa situation.
- Sobriété foncière : l'extension du parc d'activités s'étend sur une superficie de près de 30 ha. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'OAP assure la continuité urbaine entre le nouveau secteur et le parc d'activités existant grâce à la mise en place d'axes de circulation favorisant un maillage efficace pour l'ensemble des modes de déplacement. L'urbanisation du secteur s'inscrira dans la continuité de la ZAE du Mas de la Garrigue Nord, et à cette fin, l'aménagement de la frange ouest nécessitera une dérogation au titre de la loi Barnier, afin de permettre l'implantation de bâtiments à moins de 100 mètres de l'autoroute A9.
- Qualité architecturale et urbaine : De manière générale, afin de garantir une intégration harmonieuse, l'OAP prévoit le développement d'une identité visuelle cohérente pour l'ensemble du secteur. Elle organise également l'urbanisation le long des nouvelles voiries, afin d'optimiser le foncier et d'implanter les espaces de stationnement et de stockage en retrait, hors du champ de visibilité depuis les axes principaux.
- Qualité du cadre de travail : l'OAP prévoit l'aménagement d'un espace paysager avec aire de repos pour permettre aux usagers de la zone de bénéficier d'un environnement agréable, propice à la détente et au bien-être durant les temps de pause.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit un maillage routier cohérent avec la création d'une voie principale reliant le giratoire nord de la RD900 à la route Alfred Sauvy sur la partie sud (en accroche directe avec la ZAE du Mas de la Garrigue Nord). Des voiries de dessertes internes pourront compléter ce maillage et ce pour l'ensemble des modes de déplacements.

- Mobilité douce : l'OAP prévoit de doubler les nouvelles voiries de voies cyclables et piétonnes pour favoriser les déplacements de tous. C'est par ailleurs dans cette même optique qu'un arrêt de transport en commun devrait être aménagé au nord du secteur.
- Stationnement maîtrisé : les stationnements seront réalisés à la parcelle, de préférence en arrière des bâtiments afin de valoriser les façades principales qui se veulent être qualitatives.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : l'aménagement d'une frange urbaine à l'est du secteur assurera une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : l'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec l'aménagement de bassins de rétention le long de certaines voies de desserte interne. Ces derniers devront être paysagers et accessibles afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.
- Performance environnementale : l'OAP recommande l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables et la prise en compte du parcours de l'écoulement des eaux de pluies des toits vers des réservoirs ou espaces verts dans la conception des bâtiments.
- Risques et nuisances : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments). Par ailleurs l'OAP prévoit aussi la mise en place de dispositifs d'atténuation des nuisances sonores et visuelles en lien avec la route à grande vitesse (A9) située à l'est de la zone (frange urbaine).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Mas de la Garrigue de Rivesaltes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et

acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Rivesaltes - Les Solades

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur des Solades se développe en continuité de la zone d'activités généraliste et artisanale située au Nord de Rivesaltes. Il s'agit d'une extension prenant accès sur le réseau viaire interne à la zone (rues des Caroubiers et des Micocouliers), lui-même connecté à la RD5 qui relie le cœur de ville de Rivesaltes au carrefour routier du Mas de la Garrigue.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE, destinée à accueillir des activités économiques. S'agissant d'un parc d'activités de proximité sa vocation est orientée vers l'accueil d'entreprises locales notamment artisanales, tertiaires et éventuellement liées aux activités agricoles;
- Sobriété foncière : l'extension du parc d'activités des Solades s'étend sur une superficie limitée d'environ 3,3 ha, alors que la zone existante se développe sur près de 44 ha et compte près de 500 emplois. Ces surfaces sont inscrites dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF)

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'implantation des bâtiments le long de la RD5 composent une façade urbaine et paysagère soignée
- Qualité architecturale et urbaine : Le traitement des façades secondaires fait l'objet d'un soin équivalent aux façades principales avec une homogénéité de matériaux et d'architecture.
- Implantation contextuelle : la composition urbaine prend en compte l'ensoleillement et les vents dominants pour optimiser l'orientation des bâtiments.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accès du site : La desserte du secteur est prévue par une voirie existante et une voirie à créer
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet de desservir le site et de rejoindre l'arrêt de bus à proximité. Des stationnements vélos sont prévus.

- Stationnement maîtrisé : Des zones de stationnement sont mutualisées et intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les Solades de Rivesaltes s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Rivesaltes – Extension gendarmerie

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur s'inscrit en continuité de la gendarmerie existante, en entrée de ville depuis l'avenue de la Salanque. Son accès principal s'effectue par l'entrée déjà aménagée depuis le chemin de Saint-Bernard.
- Vocation mixte : le secteur est dédié à l'extension de la gendarmerie de Rivesaltes. La zone est destinée à accueillir des bâtiments inhérents aux besoins de la gendarmerie :
 - 9 logements familles
 - des locaux de services techniques correspondant à 9 personnels,
 - d'un pôle judiciaire,
 - d'une cellule enquête,
 - des garages
 - des zones de stationnement.
- Sobriété foncière : L'extension de la gendarmerie s'étend sur une superficie de près de 2,5 ha et mutualise l'entrée principale proche d'un axe facile d'accès et est visible conformément aux besoins liés à cet équipement.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Qualité architecturale et urbaine : le traitement de l'ensemble des façades est qualitatif et répond à une identité visuelle homogène en harmonie avec la gendarmerie existante.
- Qualification de l'entrée de ville : l'OAP prévoit un traitement paysager de l'entrée de ville et l'intégration paysagère du quartier, par la prise en compte des vues et de la visibilité de l'opération depuis l'avenue de la Salanque.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte principale, à double sens.
- Mobilité douce : la création d'un cheminement modes actifs depuis le nord du chemin de Saint-Bernard permettra une connexion aux équipements aux alentours.
- Stationnement raisonné : L'OAP prévoit des zones de stationnement mutualisées. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par des aménagements paysagers. La compacité, la mutualisation du stationnement, ainsi que son traitement paysager contribue à en réduire les impacts paysagers.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer en limites du secteur, les alignements d'arbres à créer ou renforcer le long de l'avenue de la Salanque assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.

- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments). L'OAP prend des mesures pour éviter le risque inondation en marquant un recul vis à vis de ce dernier et l'aménagement d'un espace vers à l'est qui est très partiellement concerné par le risque.
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP extension gendarmerie s'inscrit dans l'ambition 2 du PADD :

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable
 - Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).
 - Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique.
S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

SAINT ESTEVE

OAP Saint-Estève -secteur « La Boule »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur « La Boule » est localisé en continuité urbaine directe du centre de Saint-Estève, à l'arrière du front bâti de l'avenue du Balcon du Canigou. Il est délimité à l'est par le cours d'eau « La Boule » et au nord par le chemin de Latour-de-France, lui conférant une insertion naturelle dans le tissu urbain, tout en limitant l'impact sur les zones agricoles et naturelles environnantes.
- **Vocation mixte : résidentielle et d'équipements**

Le périmètre, d'environ 9 hectares, combine :

- une zone 1AUH (2,7 ha) à vocation résidentielle pouvant accueillir jusqu'à 80 logements à une densité modérée (20 à 40 logements/ha) dans une forme urbaine maîtrisée, conforme aux tissus existants ;
- une zone Nep (6,3 ha) réservée à la création d'une plaine sportive et de loisirs d'intérêt métropolitain.
- **Sobriété foncière** : Le coefficient de pleine terre imposé à 0,15 garantit la préservation des sols, la réduction de l'artificialisation et répond à l'ambition d'un urbanisme durable fixée par le PADD.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : La composition urbaine repose sur le prolongement naturel des rues existantes (Pinsons, Papillons, Chardonnerets) afin de garantir des liaisons lisibles et fonctionnelles avec les quartiers UC avoisinants, évitant les impasses. Le tissu pavillonnaire R+1 est privilégié pour assurer une intégration douce.
- **Qualité architecturale et urbaine** : La typologie bâtie pourra être variée (individuelle groupée, semi-collectif), mais conservera un gabarit modéré et un traitement qualitatif des espaces publics. L'implantation favorise l'ensoleillement, la ventilation naturelle et l'intégration de solutions d'énergie renouvelable.
- **Requalification paysagère en entrée de quartier** : Les lisières végétales côté cours d'eau et entre les zones AUH/Nep assurent une transition douce vers la nature environnante, tout en renforçant l'image d'un quartier durable et paysager.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une boucle principale dessert le quartier résidentiel, connectée aux voies existantes. Le complexe sportif est desservi exclusivement depuis le chemin de Latour-de-France, préservant ainsi les quartiers UC d'un trafic de transit.
- **Mobilité douce** : Le maillage de circulations douces (piétons/vélos) est renforcé pour relier les quartiers environnants, les berges de La Boule, et les futurs équipements de

loisirs. Une voie cyclable est prévue sur l'avenue du Balcon du Canigou, en lien avec le PDM.

- **Stationnement réfléchi** : Le stationnement est organisé majoritairement sur les parcelles privées. Des poches végétalisées sont prévues pour les visiteurs, ainsi qu'un stationnement spécifique, perméable, à proximité des équipements sportifs.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Le corridor écologique formé par la ripisylve du cours d'eau « La Boule » est conservé et valorisé. Des plantations d'alignement accompagnent les voiries nouvelles, et les franges AUH/Nep sont renforcées en végétation.
- **Prévention des nuisances et des risques** : Le périmètre présente un aléa inondation modéré à fort : les zones exposées sont classées inconstructibles et réservées à des usages paysagers, sportifs et perméables. Ces choix répondent aux exigences de résilience climatique fixées par le PADD.
- **Gestion raisonnée du sol** : Les aménagements privilégient la pleine terre, les matériaux perméables et une gestion des eaux pluviales intégrée (noues éventuelles), en cohérence avec la transition écologique du territoire.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur « La Boule » s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Orientation 6** : Création d'une plaine des sports et de loisirs répondant à un déficit d'équipements à l'échelle métropolitaine.
- **Orientation 3** : Maîtrise de l'extension urbaine en assurant une continuité du tissu existant.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Orientations 4 et 5** : Offre résidentielle diversifiée, intégrée dans le tissu local.
- **Orientation 6** : Hiérarchisation viaire, promotion des mobilités douces, sobriété énergétique.
- **Orientations 7 et 8** : Protection des continuités écologiques (ripisylve, TVB), prévention des risques (aléas inondation), gestion des nuisances et intégration paysagère.

OAP Saint-Estève - secteur « Mas Romeu »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est localisé au sud-ouest de Saint-Estève, en continuité directe avec le tissu urbain existant et en bordure de l'avenue de Torremila (RD45). Cette situation à la charnière entre ville et espaces naturels permet une transition maîtrisée vers la plaine agricole du Vernet, limitant l'impact sur les milieux naturels sensibles.
- **Vocation d'équipements de loisirs** : Classée en zone 1AUL, la zone est destinée exclusivement à accueillir des équipements de loisirs de plein air et des installations d'accompagnement (locaux d'accueil, stationnements). Aucun programme résidentiel n'est prévu. Le projet s'inscrit ainsi dans la stratégie du PADD visant à moderniser et diversifier les équipements sportifs, culturels et touristiques.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs de limitation de l'artificialisation du PADD, l'OAP impose un coefficient de pleine terre de 0,15 minimum (soit 1,2 ha sur 7,8 ha), garantissant la préservation de surfaces végétalisées importantes, en particulier les réservoirs écologiques recensés au sein du site.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et insertion paysagère** : Le projet s'intègre dans un paysage ouvert, avec un bâti limité, inséré en périphérie (vers la RD45) pour minimiser les impacts sur la trame écologique centrale. Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs de talus arborés, qui constituent des réservoirs de biodiversité.
- **Qualité d'organisation et séquençage des espaces** : L'implantation du programme en lisière permet de créer une séquence d'accueil cohérente et lisible, tout en libérant l'intérieur du site pour des usages paysagers et récréatifs. Les volumes bâtis seront limités, de hauteur modeste, et soumis à des prescriptions d'orientation bioclimatique.
- **Traitement de l'entrée de site** : La bordure avec l'avenue de Torremila fera l'objet d'un aménagement qualitatif : plantations, cheminement sécurisé, gestion paysagère du stationnement. Ce traitement contribue à l'embellissement de cette entrée de ville, en lien avec les objectifs de requalification urbaine portés par le PADD.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie de desserte unique, accessible depuis la RD45, structurera les déplacements internes. Elle sera bordée de plantations et d'emprises de pleine terre, garantissant confort et intégration environnementale.
- **Mobilité douce** : Les cheminements piétons existants seront valorisés et

étendus pour mailler l'ensemble du site et le relier aux quartiers voisins. Des liaisons cyclables seront intégrées, notamment en connexion avec les giratoires de l'avenue de Torremila, favorisant les mobilités actives.

- **Stationnement réfléchi** : Les stationnements seront regroupés sur le pourtour ouest, à proximité de l'accès principal, et aménagés de manière perméable et paysagée. Cette organisation limite l'impact visuel et évite la fragmentation des espaces.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Les franges arborées et talus existants seront intégralement conservés et renforcés. Ce maillage végétal constitue une protection naturelle contre les nuisances sonores de la RD45 et forme un corridor écologique structurant.
- **Protection contre les nuisances** : Le recul des zones d'activité par rapport à la voirie départementale, ainsi que la présence de haies et plantations, permettent une atténuation des nuisances acoustiques et visuelles. Aucun usage générateur de nuisances n'est autorisé.
- **Gestion raisonnée du sol** : La mise en œuvre de noues et bassins paysagers contribuera à la gestion durable des eaux pluviales, renforçant la résilience du site face aux épisodes météorologiques extrêmes. Cette gestion s'inscrit dans la logique de transition écologique du PADD.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP du secteur « Mas Romeu » s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Développer une offre d'équipements de loisirs diversifiée en appui aux dynamiques territoriales (Orientation 6).
- Limiter l'étalement urbain en valorisant un site partiellement artificialisé (Orientation 3).

- Requalifier l'entrée sud de Saint-Estève par un aménagement qualitatif et paysager (Orientation 1).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (Orientation 7).
- Favoriser les mobilités douces et alternatives (Orientation 6).
- Intégrer les objectifs de transition énergétique, de sobriété foncière et de gestion des risques (Orientations 5, 8 et 9).

SAINT FELIU D'AVALL

OAP Saint-Feliu-d'Avall - "Els Horts"

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements par hectare pour environ 200 logements à terme. Cette densité est dégressive en direction des franges Ouest et Sud, et s'explique par la nécessité d'assurer une transition progressive vers les espaces agricoles et naturels limitrophes.
- Diversité de typologies de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages : personnes seules, couples, familles, personnes âgées ou en situation de handicap. Cette orientation participe pleinement à l'objectif de mixité sociale et générationnelle, en favorisant la diversité des parcours résidentiels à l'échelle communale. Elle renforce également l'attractivité du quartier en proposant une offre adaptée aux évolutions démographiques.
- Sobriété foncière : superficie de moins d'un hectare, en zone urbaine. Cette surface est inscrite dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- La composition urbaine du quartier repose sur la recherche d'un fonctionnement d'ensemble cohérent, tant à l'échelle interne du secteur qu'en articulation avec les quartiers existants à proximité.
- Le maillage viaire projeté participe pleinement à cet objectif de cohérence urbaine. La création d'une voirie transversale reliant l'Avenue du Canigou à l'Avenue de Catalogne structure le quartier et assure son intégration dans le réseau existant. Le prolongement de l'Avenue de Catalogne et la requalification de la rue Antoine de Saint-Exupéry permettent d'anticiper l'augmentation des flux liée à l'arrivée de nouveaux habitants, tout en améliorant les conditions de desserte et de sécurité. L'interdiction des impasses traduit la volonté de favoriser la perméabilité du tissu urbain et d'éviter l'enclavement. Ainsi, le principe retenu est celui d'un quartier ouvert, connecté et hiérarchisé, capable d'absorber les mobilités futures sans dégrader la qualité de vie.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Les mobilités douces répondent à un double objectif de maillage interne et de connexion aux polarités existantes, notamment l'arrêt de bus le plus proche et les cheminements le long du Rec del Moli. Les liaisons piétonnes prévues, tant au Nord qu'au Sud du secteur, visent à encourager les déplacements non motorisés, à raccourcir les distances perçues et à renforcer l'intégration du quartier dans son environnement communal. La perméabilité piétonne entre les îlots bâtis complète cette approche en évitant une organisation exclusivement tournée vers l'automobile.

- Le traitement du stationnement illustre également un équilibre recherché entre fonctionnalité et qualité paysagère. Majoritairement intégré aux parcelles privées ou aux opérations collectives, il est complété par des poches sur voirie intégrées dans un cadre végétalisé. Ce choix permet de limiter l'imperméabilisation excessive, de préserver l'esthétique des espaces publics et de maintenir une présence végétale significative.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

:

- Le maintien des canaux et des ruisseaux dans leur état naturel, accompagnés de plantations et de cheminements doux, permet de faire de la trame hydraulique un support structurant du projet. Les alignements d'arbres existants sont conservés et renforcés, devenant un élément identitaire du nouveau quartier. Les franges végétales en limite Ouest et Sud assurent une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels, tout en constituant des écrans de protection visuelle et écologique. La prise en compte de l'Espace Boisé Classé en lisière Sud, avec l'interdiction de toute dégradation ou aménagement inadapté, témoigne d'une volonté de préserver la qualité écologique du site et de limiter l'exposition au risque feu de forêt identifié sur le secteur.
- L'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des travaux de mise hors d'eau, ce qui traduit la prise en compte des contraintes hydrauliques et la volonté d'inscrire le projet dans une logique de prévention des risques et de sécurisation des constructions futures. Cette exigence témoigne d'un aménagement planifié et responsable, intégrant les contraintes techniques dès l'amont.

OAP Saint-Féliu-d'Avall - secteur Sud-Est

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est situé en extrémité sud-est du tissu urbanisé de Saint-Féliu-d'Avall, en continuité directe avec un quartier pavillonnaire existant. Il est encadré à l'est par des espaces agricoles et au nord par la voie ferrée, ce qui permet une urbanisation maîtrisée en évitant l'extension diffuse vers les espaces naturels et agricoles.
- **Vocation résidentielle** : La zone, classée en 1AUH-CES, est destinée à accueillir environ **36 logements** à une densité modérée (20 à 40 logements/ha), conforme à celle du tissu environnant. Elle permet de répondre aux besoins en logement identifiés dans le PADD tout en conservant la qualité du cadre de vie.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre minimum de 0,15, assurant la préservation d'environ 1 800 m² de surfaces végétalisées et participant à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'OAP propose une organisation en trame viaire cohérente avec les quartiers existants. Les lots sont destinés à accueillir de l'habitat individuel en R+1 maximum, en harmonie avec le bâti environnant. Le projet prend en compte les continuités paysagères, en particulier vers l'est, où une frange végétalisée est maintenue comme zone tampon avec les espaces agricoles.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L'organisation du quartier évite les impasses, favorise la connectivité avec les voies existantes (impasse des Albères notamment), et propose des implantations de bâtiments favorables à l'ensoleillement et à la performance thermique. L'ensemble respecte les préconisations des principes communs du PLUi-D.
- **Traitement des limites d'urbanisation** : La frange est du projet est aménagée sous forme d'espace paysager assurant la transition douce entre urbanisation et terres agricoles, conformément aux préconisations paysagères du PADD.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie de desserte principale traverse le site d'ouest en est, complétée par des voies secondaires. L'ensemble est bordé de

trottoirs et d'alignements d'arbres, garantissant sécurité et confort pour les usagers.

- **Mobilité douce** : Un cheminement piéton structurant traverse le site en diagonale via la parcelle communale AP 43, assurant une liaison vers la rue des Gardioles et facilitant l'accès au centre-bourg. Cette organisation favorise les mobilités actives, en cohérence avec le Plan de Mobilité et les orientations du PADD.
- **Stationnement réfléchi** : Le stationnement est principalement prévu sur parcelles, complété par quelques places publiques intégrées au paysage via des noues et plantations. Cette disposition permet une gestion équilibrée entre accessibilité, perméabilité des sols et qualité du cadre de vie.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Les alignements arborés existants sont conservés et renforcés. Des bandes plantées accompagnent chaque voie. Une frange végétalisée périphérique assure l'intégration paysagère du site, tout en servant de filtre visuel et de continuité écologique.
- **Prévention des nuisances et des risques** : Le projet est conçu en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), avec des zones de pleine terre permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales. L'éloignement des constructions par rapport à la zone agricole et la voie ferrée limite les nuisances sonores et visuelles.
- **Gestion raisonnée du sol** : La limitation des surfaces imperméabilisées, les noues végétalisées et le coefficient de pleine terre permettent de soutenir la résilience climatique du quartier, conformément aux objectifs du PADD de transition écologique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP secteur Sud-Est de Saint-Féliu-d'Avall s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Limiter l'étalement urbain** tout en assurant une urbanisation en continuité du bâti existant (Orientation 3).
- **Valoriser les franges urbaines** en créant une transition paysagère soignée avec les zones agricoles (Orientation 1).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Répondre aux besoins en logement** en proposant une offre résidentielle adaptée au territoire (Orientations 4 et 5).
- **Favoriser les mobilités douces** et une organisation viaire cohérente (Orientation 6).
- **Préserver les trames vertes**, renforcer la biodiversité et anticiper les risques d'inondation (Orientations 7 et 8).

OAP Saint-Feliu d'Avall - Camí ral nou

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : ce secteur "Camí ral nou" se développe en entrée de ville Est de Saint-Feliu-d'Avall, en accroche sur la RD916 connectant la commune au Soler. Son accessibilité est également acquise depuis l'échangeur de la voie express RD66, mais également grâce à la ligne 1 du réseau de bus urbains.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 81 logements avec une densité de 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine périurbaine.
- Sobriété foncière : Cette opération de 2,7 ha, avec une densité projetée conséquente, s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP prévoit des typologies de logements favorisant la mixité sociale, des logements intermédiaires et du petit collectif tout en respectant le contexte urbain.
- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP prévoit des logements collectifs au plus près de l'urbanisation existante - à l'ouest de la zone - le long de la noue. L'OAP prévoit aussi de l'habitat individuel organisé de façon à préserver l'intimité et la tranquillité résidentielle, avec la création de petits espaces publics végétalisés et équipés de mobilier pensés comme des espaces de convivialité. Un espace de mixité fonctionnelle est prévu sur la partie nord, il inclut des équipements d'intérêts collectifs et des services de proximité.
- Requalification d'entrée de ville : l'OAP prévoit un traitement paysager de l'entrée de ville et l'intégration paysagère du quartier, par la prise en compte des vues et de la visibilité de l'opération depuis la RD 916.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit un traitement qualitatif (paysager) de l'entrée du nouveau quartier avec l'aménagement d'un carrefour adapté aux

flux. L'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.

- Mobilité douce : L'OAP prévoit des axes de mobilités douces déconnectés de la voirie principale en complément des axes de desserte pour apaiser et relier les différents secteurs. L'OAP intègre la réflexion autour de la création d'un arrêt de bus à proximité immédiate de l'aire de covoiturage. L'OAP précise que le projet devra laisser la possibilité de connecter le réseau cyclable "Es Têt"
- Stationnement réfléchi : L'OAP intègre l'aménagement d'une aire de covoiturage en entrée nord du site pouvant aussi servir à aux usages du nouveau quartier.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : L'OAP prévoit des franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur pour une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel. L'OAP prévoit la prise en compte des éléments paysagers présents, précisant que la végétation fera partie intégrante de la composition du secteur : voiries, clôtures, pieds de façades, pieds d'arbres. Ainsi les arbres existants sont à préserver autant que possible, notamment les haies en limite nord et sud.
- Prise en compte des risques : L'OAP prévoit des espaces végétalisés dans la zone inondable d'aléa faible. L'OAP prend en compte les mesures prises pour assurer la défendabilité du secteur au regard du risque incendie.
- Prévention des nuisances : l'éloignement des logements vis à vis de la route départementale 916 (localisation de la zone mixte au nord) et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Gestion intégrée des eaux de pluie : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Cami ral nou de Saint-Feliu-d'Avall s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

SAINT HIPPOLYTE

OAP Saint-Hippolyte - Chemin de l'argile

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : Le secteur est situé au sud-ouest du tissu urbain Hippolytain, à proximité du lotissement du Clos des Templiers dans un contexte urbain résidentiel pavillonnaire, assurant une croissance résidentielle en continuité de l'existant. La proximité avec l'entrée de ville et l'échangeur de la voie express RD83 (via la RD41), ainsi que les arrêts de bus urbains proches, sont des atouts indéniables pour ce nouveau quartier en greffe.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 150 logements avec une densité de 30 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique du littoral.
- Sobriété foncière : Cette opération de 5 ha, avec une densité projetée conséquente, s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- Qualité architecturale et urbaine : l'OAP prévoit des typologies de logements en cohérence avec le bâti existant (type pavillonnaire) pour ne pas rompre l'homogénéité actuelle avec le tissu bâti environnant ainsi que préserver les vues vers les Corbières.
- Mixité sociale : l'OAP prévoit la possibilité d'aménagement d'une résidence, son architecture et ses accès permettront une bonne intégration dans le quartier, avec des espaces publics permettant la mixité sociale et intergénérationnelle.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des voies de desserte structurante, à double sens, bordées de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort avec trois points d'accès viaires principaux (depuis la rue du Pont Levis, le chemin de l'Argile et la voie en limite ouest à requalifier).
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux

existants permet une liaison directe avec les quartiers environnants et les arrêts

de bus du village, notamment en maintenant l'accès piéton par la venelle donnant sur la rue du Pont Levis).

- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : La plantation d'une haie vive associant à minima la strate arborée et arbustive, sa hauteur et son épaisseur permettront d'éviter une rupture trop brutale avec le contexte agricole environnant, et jouera également un rôle d'écran vis-à-vis de la déchetterie se trouvant à moins de 600 mètres de la zone.
- Prise en compte des risques : L'OAP intègre le risque inondation en évitant la création de logements sur les zones impactées et en créant des espaces verts sur les secteurs d'aléa inondation fort (bande en sud-est).
- Préservation de l'environnement : Le périmètre de l'OAP évite les parcelles présentant des enjeux environnementaux, notamment la pelouse à annuelles nitrophiles.
- Gestion intégrée des eaux de pluie : L'OAP prévoit des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) paysagers et accessibles, afin d'être intégrés au quartier. L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Chemin de l'argile de Saint-Hippolyte s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur développement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité (Orientation 4).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8). Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

OAP Saint-Laurent-de-la-Salanque - secteur « Jep Maso »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : le secteur « Jep Maso » se situe en cœur urbain, entre la rue du Bac à l'est et l'avenue de l'Aviation à l'ouest. Sa situation en continuité immédiate avec le tissu bâti existant et sa desserte via des voies urbaines structurantes permettent un développement maîtrisé sans empiétement sur les terres agricoles.
- **Vocation résidentielle** : la zone est classée en 1AUH-3 et destinée à accueillir environ 80 à 160 logements à une densité moyenne (20 à 40 logements/ha), adaptée au tissu urbain environnant. Cette programmation répond aux objectifs du PADD en matière de développement résidentiel équilibré et de densité maîtrisée.
- **Sobriété foncière** : l'OAP impose un coefficient de pleine terre minimal de 0,15, en cohérence avec les objectifs du PADD relatifs à la modération de l'artificialisation des sols et à la préservation de la perméabilité des terrains.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : le projet prévoit une organisation viaire favorisant la continuité avec le quartier existant, notamment par le refus des impasses et la connexion des cheminements piétons. La typologie bâtie prévue (logements collectifs, intermédiaires et individuels) respecte les formes urbaines voisines tout en diversifiant l'offre.
- **Qualité architecturale et urbaine** : les constructions sont implantées dans une logique bioclimatique, les formes urbaines soignées et intégrées, et l'attention est portée à la qualité des entrées du quartier depuis les voies principales, conformément aux exigences de lisibilité urbaine du PADD.
- **Requalification des lisières urbaines** : l'OAP prévoit des espaces paysagers à l'entrée est et ouest du site, accompagnant les voies et assurant une transition douce entre les fonctions urbaines, en cohérence avec la volonté du PADD de revalorisation des lisières urbaines.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : le projet prévoit une desserte traversante entre l'avenue de l'Aviation et la rue du Bac, accompagnée de trottoirs, bandes végétales et dispositifs de ralentissement, assurant sécurité et accessibilité.
- **Mobilité douce** : l'OAP s'appuie sur la proximité des pôles de transport et propose des liaisons piétonnes internes et vers les quartiers voisins (rue Gabriel-Fauré, rue

Maurice-Ravel). Elle prévoit également le raccordement au réseau cyclable structurant, favorisant les mobilités actives conformément au PADD et au PDM.

- **Stationnement réfléchi** : le stationnement est intégré dans les parcelles (logement individuel), mutualisé dans les cœurs d'îlots (collectif) et ponctuellement en linéaire de voirie. Il est conçu pour ne pas nuire à la lisibilité des espaces publics et au paysage, en s'intégrant aux aménagements végétalisés.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : l'aménagement du site prévoit la conservation des éléments végétaux existants et la création de franges arborées en périphérie et le long des voies internes. Ces aménagements paysagers assurent une qualité d'intégration et contribuent au confort thermique et visuel.
- **Prévention des risques** : le site est concerné par un aléa inondation. L'OAP prend en compte ce risque en affectant les zones les plus exposées à des espaces publics paysagers ou à la gestion des eaux pluviales (parcs de rétention, noues végétalisées), conformément aux prescriptions du PPRI et aux objectifs du PADD de résilience.
- **Gestion raisonnée du sol** : la présence de surfaces perméables, le traitement des eaux à la parcelle et l'intégration d'ouvrages de gestion pluviale participent à une stratégie globale de sobriété et de résilience climatique.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP « Jep Maso » s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Limitation de l'étalement urbain par une densification maîtrisée en continuité du tissu existant (Orientation 3).
- Requalification des franges urbaines et valorisation des espaces d'entrée de quartier (Orientation 1).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Réponse aux besoins en logement dans une logique de diversité et d'adaptation au contexte local (Orientations 4 et 5).
- Intégration des mobilités douces et maîtrise des impacts environnementaux (Orientation 6).
- Préservation du cadre paysager, renforcement de la nature en ville et prise en compte du risque inondation (Orientations 6, 7 et 8).

OAP Saint-Laurent-de-la-Salanque – François Mauriac :

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Accueil d'environ 30 logements sur une superficie de 0,8 hectare avec une densité moyenne, comprise entre 20 et 40 logements par hectare. Cette densité permet d'assurer une utilisation efficiente du foncier en continuité immédiate du tissu urbanisé, tout en maintenant une qualité résidentielle compatible avec l'environnement urbain existant.
- Diversité de typologies de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages : personnes seules, couples, familles, personnes âgées ou en situation de handicap. Cette orientation participe pleinement à l'objectif de mixité sociale et générationnelle, en favorisant la diversité des parcours résidentiels à l'échelle communale. Elle renforce également l'attractivité du quartier en proposant une offre adaptée aux évolutions démographiques.
- Sobriété foncière : superficie de moins d'un hectare, en zone urbaine. Cette surface est inscrite dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- La desserte interne du quartier repose sur une voie à emprise maîtrisée, adaptée au caractère résidentiel du site. Cette configuration permet de limiter l'imperméabilisation des sols, d'apaiser les circulations et de favoriser un cadre de vie de qualité. L'accès principal depuis la Rue du Souvenir, aménagé par un carrefour adapté, garantit la sécurité des flux et une bonne articulation avec le réseau viaire existant. Les cheminements piétons prévus au sein de l'opération assurent des déplacements internes sécurisés et agréables, en cohérence avec les objectifs de développement des mobilités douces et de réduction de la dépendance à l'automobile.
- L'organisation du bâti autour d'un front discontinu parallèle à la Rue du Souvenir vise à structurer l'espace public et à qualifier cette voie structurante. Ce choix permet d'inscrire le projet dans la continuité du tissu existant tout en affirmant une composition urbaine lisible. Le front bâti participe à la définition d'un cadre de rue cohérent, tout en ménageant des respirations visuelles et paysagères. En cas de démolition des constructions existantes, l'exigence de limitation des impacts environnementaux et de recyclage des matériaux s'inscrit dans une démarche de sobriété et de réduction de l'empreinte carbone de l'opération.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Le traitement du stationnement répond à un équilibre entre fonctionnalité et qualité environnementale. Intégré à l'opération et dimensionné pour éviter tout report sur l'espace public existant.

- La conservation des arbres existants identifiés dans le schéma de principe constitue un principe fort de l'aménagement, garantissant le maintien de la qualité paysagère et de la biodiversité locale. Le renforcement des alignements d'arbres le long de la Rue du Souvenir, de la Rue François-Mauriac et du passage vers le complexe Latécoère contribue à structurer les espaces publics tout en améliorant le confort estival.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques

:

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel et susceptibles d'accueillir des usages de proximité (espaces de détente, aires de jeux, potagers), participe à la création d'un cadre de vie qualitatif et à l'intégration de la nature en ville.
- Perméabilité : les espaces non bâtis assurent la perméabilité du secteur avec une logique de résilience climatique et de gestion raisonnée des eaux pluviales.

SAINT NAZAIRE

OAP Saint-Nazaire - La Passe

Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé à l'est du village, il s'agit d'un promontoire sur lequel s'est partiellement développé le cœur du village. Par conséquent, il est à proximité directe de l'ensemble des équipements, commerces et services. Cette localisation s'inscrit dans les espaces proches du rivage de par sa proximité avec l'étang de Canet-Saint-Nazaire et ses abords protégés. De par ses caractéristiques, le secteur a fait l'objet de nombreuses études qui ont guidé les choix retenus dans l'OAP.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-3, destinée à accueillir 110 logements ainsi qu'un hôtel et des équipements publics (maison de l'environnement, salle de sports...). Ces surfaces sont par ailleurs spécifiquement justifiées comme extensions limitées par le SCOT approuvé.
- Sobriété foncière : Les surfaces de l'OAP portent désormais sur 7,7 ha ce qui constitue une réduction significative par rapport au périmètre du PLU communal. Cela s'explique essentiellement par le retrait ménagé à l'Est afin de maintenir un espace naturel et agricole sur le promontoire au contact des espaces protégés en contrebas. Le parti d'aménagement retenu prévoit par ailleurs un important espace paysager à préserver et valoriser au cœur du projet garantissant notamment le caractère d'urbanisation limitée et il s'inscrit globalement dans les objectifs de forte réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante, avec des typologies architecturales en limite du secteur similaires à celles environnantes.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP préconise une mixité de typologies architecturales et des formes urbaines variées afin d'intégrer les constructions au contexte urbain et paysager
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation d'un équipement public et d'un espace public paysager au cœur du futur quartier

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit des voies de desserte structurante, à double sens, bordées de trottoirs, de voies cyclables et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison directe avec les équipements publics existants et le centre ancien.

- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur La Passe de Saint-Nazaire s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

- Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur développement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité (Orientation 4).

- Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur développement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité (Orientation 4).

Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

- Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités
Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).

Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

- Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

OAP Saint-Nazaire - Xo'n Barbet

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé au sud-ouest de la commune et constitue l'espace de développement privilégié de la commune désormais corsetée par les limites naturelles atteintes au Sud, au Nord et l'Est (avec le secteur de la Passe). L'OAP vient s'adosser à la voie de contournement de Saint-Nazaire qui constitue à la fois une limite définitive et l'accès principal au secteur grâce à un carrefour giratoire déjà aménagé.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 3, destinée à accueillir environ 420 logements avec une densité moyenne de 35 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la plaine. A proximité du giratoire donnant accès à la zone depuis la voie de contournement la zone devrait accueillir des commerces et services de proximité.
- Sobriété foncière : Les surfaces de cette extension d'environ 12 ha s'inscrivent dans l'enveloppe foncière définie par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF). Ainsi, le périmètre de l'OAP de X'on Barbet constitue une réduction significative par rapport au PLU communal qui prévoyait une extension plus importante notamment au Nord (RD42).

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : Le quartier s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP préconise des formes urbaines variées avec un gradient de hauteurs pour favoriser les transitions vers l'espace rural et préserver les vues sur le paysage lointain.
- Qualité du cadre de vie : L'OAP prévoit l'implantation de commerces et des services de proximité ainsi que des espaces publics végétalisés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : L'OAP prévoit des voies de desserte structurante, à double sens, bordées de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. Mobilité douce : la création de cheminements modes actifs connectés à ceux existants permet une liaison directe avec les quartiers environnants et les arrêts de bus.
- Stationnement raisonné : Le stationnement privé est prévu à la parcelle et des zones de stationnement mutualisées sont organisées pour les visiteurs. Elles sont intégrées harmonieusement dans le paysage par une forte végétalisation des espaces.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant d'espace tampon acoustique et visuel.
- Prévention des nuisances : l'éloignement de la voie de contournement sud et la création de la bande végétale limitent les pollutions sonores.
- Prévention des risques : des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt sont prévues (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés soutient les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.
- Economies d'énergies et des ressources : l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sont préconisés ainsi que la préservation de la ressource en eau

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Xo'n Barbet de Saint-Nazaire s'inscrit dans l'ambition 2 du PADD :

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

SALEILLES

OAP Saleilles - Secteur est

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : Le secteur se situe à l'entrée est de la commune, à proximité du chemin de Saint-Nazaire, qui devra faire l'objet d'une requalification (cf. OAP « entrées de ville »). Son urbanisation assure la transition entre le quartier résidentiel à l'ouest et la zone agricole à l'est et jouit de la proximité d'équipements sportifs communaux.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-2, destinée à accueillir environ 340 logements avec une densité de 40 logements/ha en cohérence avec sa localisation dans le secteur de première couronne.
- Sobriété foncière : Ce secteur s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15 ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'OAP assure la continuité urbaine entre le nouveau secteur et le quartier existant grâce à une organisation urbaine cohérente et à la mise en place d'axes de circulation favorisant un maillage efficace pour l'ensemble des modes de déplacement.
- Qualité architecturale et urbaine : L'OAP propose une diversité de formes urbaines (hauteurs, gabarits, etc.) afin de composer un paysage urbain dynamique et de répondre aux objectifs de densité définis par le SCOT PR. Elle prévoit également une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins variés des habitants et favorisant la mixité sociale, notamment par la réalisation de logements intermédiaires, de logements en accession sociale (PSLA) et de logements locatifs adaptés.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte principale, bordée de trottoirs (espace piéton exclusif), de pistes cyclables et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. L'accès principal au secteur se fera depuis la rue Aimé Giral, au sud. Afin d'assurer la connexion de la nouvelle urbanisation avec les quartiers existants, un accès secondaire sera aménagé à l'ouest depuis la rue Jonquere d'Oriola.
- Mobilité douce : l'OAP prévoit la création de cheminements modes actifs afin d'assurer les liaisons avec les quartiers voisins, les équipements publics et les autres itinéraires modes actifs existants situés à proximité (voie verte le long de la Fossela, etc.) Par ailleurs, l'OAP prévoit la création d'espaces de stationnement vélo.
- Stationnement maîtrisé : l'OAP prévoit l'aménagement d'espaces de stationnement

mutualisés pour les visiteurs. Ces espaces devront être délimités par des haies végétales, agrémentés d'arbres, et dotés de sols perméables, afin de favoriser leur intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : L'OAP prévoit la création de franges paysagères en limite est du secteur, afin d'assurer une transition de qualité en fin d'urbanisation, tout en jouant un rôle de tampon visuel et acoustique. Elle prend également en compte les éléments paysagers existants, notamment la préservation des vues sur le Canigou. La végétation sera intégrée à la composition urbaine du secteur : le long des voiries, aux abords des clôtures, en pied de façades et autour des arbres. Les arbres existants devront être préservés autant que possible, en particulier les haies situées en limite sud-ouest.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : L'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.
- Risques et nuisances : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur est de Saleilles s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région (Orientation 1).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant

les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Saleilles - Extension zone économique

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : la zone d'activités Saleilles-Sud-Roussillon se développe à proximité directe de la RD 914 et de l'échangeur de Saleilles. Il s'agit d'un secteur en extension de la zone d'activités existante qui permettra d'assurer un bouclage cohérent de l'ensemble de la zone d'activité par la jonction de deux voies principales.
- Vocation économique : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUE, destinée à accueillir des activités économiques généralistes, déjà présentes sur la zone d'activités existante et en lien avec la stratégie de développement économique communautaire. Il s'agit également d'un site stratégique pour le cœur d'agglomération identifié par le SCOT.
- Sobriété foncière : l'extension de la zone "Saleilles-Sud-Roussillon" s'étend sur une superficie de près de 3 ha et constitue une extension mesurée de la zone d'activités existante développée sur près de 18 ha. Ces surfaces s'inscrivent dans les enveloppes foncières redéfinies récemment par le SCOT approuvé en 2024 dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF)

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : L'OAP assure la continuité urbaine entre le nouveau secteur et la zone d'activités existante à une organisation urbaine cohérente et à la mise en place d'axes de circulation favorisant un maillage efficace pour l'ensemble des modes de déplacement.
- Qualité architecturale et urbaine : L'implantation des bâtiments s'effectuera le long des nouvelles voiries, permettant une optimisation du foncier disponible. L'OAP prévoit que le secteur se développe selon une identité visuelle homogène afin de garantir une meilleure intégration au site.
- Qualité du cadre de travail : l'OAP prévoit la connexion des futurs aménagements au plan d'eau grâce à des cheminements adaptés aux modes actifs, favorisant l'accessibilité et la qualité des déplacements.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit la création d'une voie de desserte structurante, reliant la rue du Capcir à la rue de la Côte Radieuse. Cette voie, aménagée en double sens, sera bordée de trottoirs et d'espaces verts afin de garantir la sécurité, l'accessibilité et le confort des usagers.

- Mobilité douce : Des cheminements piétons seront aménagés entre les îlots bâtis pour renforcer la perméabilité du secteur et faciliter l'accès aux espaces paysagers ainsi qu'aux quartiers avoisinants. Ces liaisons permettent notamment de rejoindre le centre-ville, la forêt et l'étang de Saleilles.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : l'aménagement d'une frange urbaine/rurale au nord du secteur assurera une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel. L'OAP prévoit également la préservation des arbres existants, et notamment du boisement situé à l'est du secteur. La présence du végétal sera renforcée grâce à la plantation d'arbres le long de la voirie principale.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : l'OAP prévoit des espaces non bâtis, autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet. L'OAP précise que les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.
- Performance environnementale : l'OAP recommande l'utilisation d'éco matériaux ainsi que l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables et le parcours de l'écoulement des eaux de pluies des toits vers des réservoirs ou espaces verts dans la conception des bâtiments.
- Risques et nuisances : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments)

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Extension économique de Saleilles s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (Orientation 3).

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine (Orientation 1).
 - Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports (Orientation 2).
 - S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
 - Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire (Orientation 4).
 - Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
 - Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).OAP Tautavel - La Miraille

5. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : ce petit secteur est situé en rive droite du Verdoble, au contact nord du tissu urbain tautavellois. Il s'inscrit en greffe du réseau viaire existant, et est concerné par un arrêt de bus urbains proche ("Centre de vacances").
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 4, destinée à accueillir environ 20 logements avec une densité moyenne correspondant à 20 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique des massifs.
- Sobriété foncière : ce petit secteur d'un ha s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

6. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (habitat individuel groupé ou non en R+1 max, en 3 ou 4 faces), respectant le tissu bâti environnant.

7. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : des cheminements piétons en bordure du secteur et entre les îlots bâtis permettent une meilleure perméabilité piétonne dans la zone.
- Stationnement réfléchi : le stationnement à la parcelle est privilégié pour libérer les rues des véhicules, seules les places réservées aux invités sont intégrées harmonieusement dans le paysage urbain.

8. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Renforcement végétal : les franges végétales de fin d'urbanisation, à créer ou à renforcer, du secteur assurent une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Préservation des éléments naturels : le maintien et valorisation du bosquet, des points de vue sur le grand paysage, des arbres et des alignements d'arbres existants contribuent à la préservation du patrimoine naturel.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales à la parcelle soutiennent les logiques de résilience climatique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

9. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur La Miraille de Tautavel s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5). Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

TAUTAVEL

OAP Tautavel - Comija

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé à l'ouest du tissu urbain tautavellois, sur la rive droite du Verdoble. Proche de l'entrée de ville principale, il s'avère très accessible depuis la RD9 et le barreau de l'avenue Jules Vilar, mais également par la RD59. Il bénéficie de la proximité d'une petite zone artisanale mais aussi et surtout du complexe sportif communal (stade Albert Pla et salle polyvalente Jo Maso) et de l'aire de jeux pour les enfants.
- Vocation résidentielle : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH- 4, destinée à accueillir environ 35 logements avec une densité moyenne correspondant à 20 logements/ha, au regard des formes urbaines existantes et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique des massifs.
- Sobriété foncière : ce secteur s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une typologie homogène (habitat individuel groupé ou non en R+1 max, en 3 ou 4 faces), respectant le tissu bâti environnant et les vues dans l'axe de la RD59.
- Qualité architecturale, urbaine et paysagère : le recul des constructions de la RD59, leur gabarit, la matérialité de l'enveloppe bâtie et son nuancier, visent l'intégration paysagère du quartier et le maintien des points de vue vers les reliefs.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort.
- Mobilité douce : le prolongement des cheminements piétons existants (vers la salle Jo Maso), la traversée du secteur par un cheminement modes actifs et un cheminement piéton vers les berges du correg del Comija vers l'avenue Jean Vilar permettent le développement des mobilités actives.
- Sécurité piétonne : un franchissement modes actifs sur la RD59 sécurise les traversées piétonnes.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : le maintien des arbres existants, la création ou le maintien d'espaces verts publics, la végétalisation des clôtures avec des essences adaptées, le maintien de la ripisylve existante assurent une intégration paysagère du secteur, tout en contribuant au maintien de la biodiversité.
- Prévention des risques et pollutions : le maintien d'une zone tampon le long du correg del Comija contribue au respect de l'aléa inondation et à la réduction du risque de pollution du cours d'eau. L'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la création d'ouvrages de rétention accessibles et paysagers soutiennent les logiques de résilience climatique.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Comija de Tautavel s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants (Orientation 5).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce

dernier (Orientation 3).

- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Tautavel - Secteur entrée de ville

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée de ville principale de Tautavel, longeant la RD9, en continuité de la tâche urbaine existante. En rive droite du Verdoube, il vient conforter une zone communale d'équipements publics (stade et salle polyvalente) bénéficiant d'un arrêt de bus urbains proche.
- Vocation équipement public : le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AU-ep, destinée à accueillir des équipements dédiés aux festivités et/ou activités.
- Sobriété foncière : ce petit secteur d'un ha s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : la disposition des espaces dans le secteur, dont l'éloignement de l'équipement public par rapport aux habitations, favorise la cohabitation entre les secteurs à destinations distincts.
- Qualité architecturale et urbaine : le travail qualitatif sur les façades de l'équipement public favorise à la fois la qualité paysagère du secteur et leur intégration au contexte urbain résidentiel.
- Intégration paysagère : l'OAP prévoit un recul paysager entre la route et l'équipement public dans un souci de bien intégrer le secteur à l'entrée de la ville.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Accessibilité à la zone : l'OAP prévoit le réaménagement d'une voie existante en tant que voie de desserte, à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer l'accès confortable et sécurisé à la zone.
- Mobilité douce : l'aménagement de cheminements piétons à l'intérieur du secteur et l'intégration de trottoirs et bandes cyclables aux voies d'accès favorisent les déplacements modes actifs.
- Raccordement au réseau de transport en commun : le confortement de l'accès à l'arrêt de bus à proximité permet une meilleure accessibilité à la zone de l'OAP.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Renforcement végétal : la création d'une frange paysagère et d'un alignement d'arbres aux bords de la RD9 assure une intégration paysagère de qualité, tout en servant de tampon acoustique et visuel.
- Préservation des éléments naturels : le maintien et valorisation d'une partie du bosquet, des points de vue sur le grand paysage et des arbres existants contribuent à la préservation du patrimoine naturel.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés et la récupération des eaux pluviales soutiennent les logiques de résilience climatique.
- Prévention des risques : l'OAP prend des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants, espèces végétales non inflammables à proximité des bâtiments).

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Entrée de ville de Tautavel s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).
- Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).

TOULOUGES

OAP Toulouges - Secteur les 4 parcs

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur se situe en entrée de ville est de Toulouges, à proximité de la RD612A reliant Perpignan à Thuir. Il se localise à proximité directe du collège François Mitterrand, du grand parc de Clairfont et des secteurs destinés à la création de parcs urbains. Des aménagements piétons, et cyclables en site propre, permettent d'accéder de manière sécurisée à la zone commerciale et artisanale du mas Gaffard de Canohès. Des arrêts de bus urbains sont implantés sur le boulevard de Catalogne qui dessert ce quartier en extension.
- Vocation mixte : habitat, équipement public, commerces et services. Le périmètre de l'OAP est classé en zone à urbaniser 1AUH-2, destiné à accueillir entre 180 et 250 logements. Sa densité moyenne correspond à 35 logements/ha, au regard des formes urbaines adjacentes couplées à la volonté de déployer un système de parcs, et en cohérence avec sa localisation dans le secteur géographique de la première couronne.
- Sobriété foncière : Les surfaces de cette extension de 9 ha, dont 3 ha destinés au maintien ou à la création d'espaces verts, s'inscrivent dans l'enveloppe foncière allouée par le SCOT approuvé en 2024, dans une dynamique de forte réduction des objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF). L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP accueille des logements individuels et petits collectifs, mais aussi des équipements, commerces et services parmi un écrin de parcs paysagers, respectant le tissu bâti environnant et rattaché à lui par un maillage tous modes depuis une rambla structurante.
- Cadre de vie : la présence d'un espace public structurant comme centralité de quartier, des espaces publics conviviaux répartis sur le secteur, contribuent à la qualité du cadre de vie et au lien social.
- Qualité paysagère et nature en ville : Avec 35% de la superficie destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, dont un vaste espace vert paysager entre le secteur destiné à l'habitat et celui destiné aux équipements publics, le cadre de vie végétal et paysager est nettement affirmé.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Hiérarchisation des circulations : l'OAP prévoit une voie de desserte structurante (boulevard est-ouest), à double sens, bordée de trottoirs et d'espaces verts pour assurer sécurité, accessibilité et confort. C'est à partir de cet axe que s'organise toute la desserte interne du quartier. La requalification de l'ancienne route de Canohès boucle les circulations tous modes pour éviter l'engorgement d'un seul accès.
- Mobilité douce : le prolongement des cheminements modes actifs existants (Bad de Catalogne) dans le quartier, son irrigation par les cheminements modes actifs et les liens vers les parcs communaux favorisent la marche et le vélo pour accéder au centre-ville et ses aménités ou aux espaces de nature.
- Stationnement réfléchi : la mutualisation du stationnement, ainsi que son traitement paysager contribuent à en réduire les impacts paysagers.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : les franges paysagères à créer, la végétalisation des clôtures, la conservation et la création d'alignements arborés, la connexion et l'insertion des parcs au cœur du quartier contribuent à la biodiversité du quartier, à son intégration paysagère et à la qualité du cadre de vie.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : la présence d'espaces non imperméabilisés (avec l'objectif de 35% d'espaces verts), la perméabilité de l'axe structurant de desserte aux écoulements sud/nord, la perméabilité des clôtures, soutiennent les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Les 4 parcs de Toulouges s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Axe 2 Révéler une métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi

- Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique (Orientation 5).

- Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée (Orientation 6).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité (Orientation 6).
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents (Orientation 7).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

OAP Toulouges - Secteur Oxygène

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux :

- Localisation stratégique : le secteur est situé en entrée de ville sud de Toulouges. Il s'agit d'un site de recomposition urbaine en accroche directe avec la RD612A reliant Perpignan à Thuir, et bordé par des aménagements cyclables en site propre. Ce secteur desservi par les transports urbains s'inscrit dans un environnement urbain articulant équipements sportifs, services tertiaires (Naturopôle), et grand parc urbain intégrant Hôtel de Ville, activités et centre de loisirs, équipements sportifs.
- Vocation mixte : le périmètre de l'OAP est classé en zone urbanisée U, destinée à accueillir environ 56 logements sous la forme d'une résidence sénior, ainsi que des activités tertiaires et commerciales, en continuité et en cohérence avec la zone Naturopole attenante.
- Sobriété foncière : ce secteur se déploie sur 1,6 ha et vient optimiser l'espace bâti. Elle s'inscrit dans l'effort global et partagé de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la remobilisation d'espaces inscrits dans l'enveloppe urbaine communale. L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 0,15, ce qui participe à la modération de l'artificialisation des sols.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine :

- Continuité et harmonie urbaine : l'OAP propose une continuité fonctionnelle avec la zone Naturopole. Les partis d'aménagement contribuent à la lisibilité et à l'intégration du nouveau secteur avec l'existant.
- Mixité fonctionnelle : La présence de commerces et activités tertiaires en RDC et d'hébergements en R+1 améliore la qualité de vie des résidents en réduisant les déplacements et en favorisant l'accessibilité aux services.
- Intégration et qualité paysagère : des espaces publics conviviaux, un espace végétalisé à l'ouest, visent à embellir et marquer l'entrée de secteur ainsi qu'à qualifier le cadre de vie.

3. Justifications au regard des principes de déplacements et stationnement :

- Mobilité douce : Depuis les cheminements modes actifs existants (voie cyclable et connexion piétonnes), de nouveaux cheminements viendront irriguer le secteur, favorisant les mobilités actives.

- Stationnement réfléchi : la mutualisation du parking de la Halle des sports avec la partie commerciale de l'OAP permet de limiter les nuisances et favorise une meilleure organisation de l'espace public.

4. Justifications au regard de l'environnement, du paysage et de la prévention des risques :

- Préservation et renforcement végétal : la frange paysagère à créer au sud, la végétalisation d'espaces non bâtis, la création d'alignements d'arbres structurants le maillage viaire du secteur permettent la présence de biodiversité dans l'espace urbain tout en luttant contre les îlots de chaleur urbains.
- Prévention des nuisances : l'aménagement d'une épaisse frange végétale en limite avec la RD612A limite les pollutions sonores.
- Gestion raisonnée du sol : la présence d'espaces non imperméabilisés, la désimperméabilisation du parking de la halle des sports, des ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers et accessibles soutiennent les logiques de résilience climatique et de gestion des eaux pluviales.

5. Justifications au regard des orientations générales du PADD :

L'OAP secteur Oxygène de Toulouges s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD:

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

Axe 1 Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan

- Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités (Orientation 3).

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

Axe 1 Révéler une métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités

- Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie (Orientation 1).
- Répondre aux besoins en logement tout en respectant les formes urbaines (Orientations 4 et 5).
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable (Orientation 7).

Axe 2 Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique

- S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier (Orientation 3).
- Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations (Orientation 5).
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes (Orientation 8).
- Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (Orientation 9).

VILLENEUVE DE LA RAHO

OAP Villeneuve-de-la-Raho -secteur Golf

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : pièce charnière entre le village, le lac et la RD 39 ; 34,9 ha en continuité urbaine immédiate tout en formant une « coupure verte » métropolitaine.
- **Vocation mixte** : ZAC principalement dédiée à l'habitat, à l'hébergement touristique et à un parcours de golf (zones 1AUH-2z et 1AUH-3).
- **Capacité résidentielle** : 1 340 – 2 040 logements potentiels (densités 40-60 et 20- 40 lgts/ha) pour répondre à la demande métropolitaine.
- **Sobriété foncière** : coefficient de pleine terre de 0,15 (\approx 5,2 ha plantés) participant à l'objectif ZAN 2050 du PADD.
- **Enjeux majeurs** : enrichir l'offre en logements (dont sociaux), créer un équipement sportif structurant et valoriser la zone humide des *Estanyots* tout en affirmant une coupure verte entre Perpignan et Villeneuve.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Mixité et gradation bâtie** : pluralité de typologies (petits collectifs, maisons groupées, villas) avec densité dégressive à l'approche du golf pour assurer la transition paysagère.
- **Diffusion du logement social** : implantation le long des voiries structurantes pour éviter tout effet de concentration.
- **Confort bioclimatique** : orientation du bâti (soleil/vent) et recours privilégié aux ENR.
- **Valeur d'entrée de ville** : traitement paysager soigné des façades sur la RD 39 et la VC 7, mettant en scène le triptyque lac-village-golf.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : accès principal par la RD 39, carrefours sécurisés ; desserte Est par la VC 7 et le CR 7 ; réfection/élargissement du chemin du Mas Richemont et création d'une transversale Ouest-Est.
Mobilités douces : maillage cyclable reliant Technosud, Moulin-à-Vent, Porte-d'Espagne, le lac et le centre-bourg ; cheminements internes inter-îlots et boucle panoramique autour du golf.

- **Stationnement raisonné** : stationnement privatif en parcelle ; poches visiteurs végétalisées, conformément aux principes communs des OAP sur perméabilité et accessibilité.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation active** : maintien intégral des EBC et de la zone humide ; renforcement des ripisylves et alignements d'arbres.
- **Franges végétales tampon** : en fin d'urbanisation et le long des voies majeures pour filtrer nuisances et assurer l'infiltration des eaux par noues paysagères.
- **Valorisation des vues** : conservation des perspectives vers le Canigou, le lac et le village sur promontoire.
- **Gestion douce des eaux pluviales** : priorité aux noues végétalisées accessibles, prolongeant la trame verte du golf.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP *Golf* s'inscrit dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 – Métropole attractive et innovante

- Limiter l'étalement urbain en densifiant les centralités (Orientation 3).
- Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, sportifs et de loisirs (Orientation 6) grâce au golf métropolitain.

Ambition 2 – Métropole de proximité et durable

- Répondre aux besoins en logements diversifiés et accessibles (Orientations 4 & 5).
- Mettre en œuvre une mobilité durable et intégrer toutes les mobilités (Orientations 6 & 7).
- Prendre en compte les risques, préserver les continuités écologiques et modérer la consommation d'espace (Orientations 8 & 9).

VILLENEUVE LA RIVIERE

OAP Villeneuve-la-Rivière -secteur "Extension ouest"

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur est situé à l'ouest de Villeneuve-la-Rivière, dans le prolongement direct du tissu urbain existant, en bordure de la RD1. Cette situation permet un développement structurant en cohérence avec le village, sans impact sur les espaces naturels ou agricoles sensibles.
- **Vocation résidentielle** : Le secteur est classé en zone 1AUH-3, avec une surface d'environ 2,4 hectares. Il est destiné à accueillir environ 80 logements à une densité maîtrisée (20 à 40 logements/ha), en cohérence avec le tissu urbain existant et les objectifs du PADD d'un urbanisme maîtrisé et intégré.
- **Sobriété foncière** : En lien avec les orientations du PADD, l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre minimal de 0,15, contribuant à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les capacités naturelles d'infiltration, dans une logique de sobriété foncière.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'aménagement prévoit une continuité morphologique avec le tissu urbain existant, via une densité progressive d'est en ouest. La volumétrie est modérée (R+1 maximum), et les formes bâties s'inscrivent dans le prolongement du village.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L'organisation du quartier favorise des typologies diversifiées et une orientation bioclimatique des constructions. Les constructions sont implantées en retrait des axes et en lien avec les voiries existantes, évitant les impasses, et favorisant une bonne cohérence d'ensemble.
- **Requalification d'entrée de ville** : L'OAP prévoit une requalification de la RD1 avec un aménagement qualitatif de l'entrée de ville : trottoirs, bandes végétalisées, et traitement paysager soigné, permettant de renforcer la lisibilité et l'attractivité de cette façade urbaine, en écho aux orientations du PADD.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : Une voie principale structurant l'ensemble du secteur est prévue, avec une hiérarchie claire des déplacements, intégrant des trottoirs et des accotements plantés pour garantir la sécurité et le confort des usagers.
- **Mobilité douce** : L'OAP intègre le prolongement du cheminement piéton le long du Rec de Pesillà et prévoit des liaisons douces vers le centre-bourg,

favorisant l'usage de la marche et du vélo, dans la logique du PADD et du Plan de Mobilité

- **Stationnement réfléchi** : Le stationnement est organisé majoritairement en parcelle, avec des poches paysagères pour les visiteurs, limitant l'impact visuel et favorisant la perméabilité des sols, conformément aux prescriptions du règlement d'urbanisme et du préambule des OAP.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Des franges paysagères en lisière ouest, des alignements d'arbres et une gestion qualitative des limites du quartier assurent une intégration paysagère réussie et une transition douce vers les espaces ouverts.
- **Prévention des nuisances et des risques** : La configuration du site permet de maintenir une distance de 10 m par rapport au Rec de Pesillà et d'éviter toute construction en zone à aléa fort. La ripisylve est conservée, et les eaux pluviales sont gérées par infiltration, en cohérence avec le PPRI et le PGRI.
- **Gestion raisonnée du sol** : La trame verte et bleue est confortée, les continuités écologiques sont maintenues et renforcées, en lien avec la transition écologique inscrite dans le PADD. L'imperméabilisation est limitée et la pleine terre favorisée.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP « extension ouest » de Villeneuve-la-Rivière s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- Urbanisation en continuité urbaine maîtrisée (Orientation 3)
- Revalorisation de l'entrée de ville par un aménagement paysager de qualité (Orientation 1)

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- Réponse aux besoins en logements via une offre diversifiée (Orientations 4 et 5)
- Développement des mobilités actives et réduction de la dépendance à la voiture (Orientation 6)
- Renforcement des trames vertes, gestion des risques inondation et sobriété foncière (Orientations 6, 7, 8 et 9)

VINGRAU

OAP Vingrau – Secteur « Lou Pla »

1. Justification au regard de la contextualisation et des enjeux

- **Localisation stratégique** : Le secteur se situe en limite est du village de Vingrau, en continuité urbaine directe avec les quartiers existants UC2 et UC3. Il est positionné dans un cadre paysager remarquable, en lisière du cirque de Vingrau, ce qui permet un développement maîtrisé tout en valorisant le cadre naturel environnant.
- **Vocation résidentielle** : La zone, classée en 1AUH-3, est destinée à accueillir environ 10 à 20 logements à une densité maîtrisée (20 à 40 logements/ha). Ce programme respecte les formes urbaines environnantes et soutient les objectifs du PADD en matière de production résidentielle diversifiée, intégrée et de qualité.
- **Sobriété foncière** : En cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP prévoit un coefficient de pleine terre minimal de 0,15. L'urbanisation s'inscrit dans une logique de limitation de la consommation foncière, avec un aménagement en continuité immédiate du tissu urbain existant.

2. Justification par rapport aux principes de composition urbaine

- **Continuité et harmonie urbaine** : L'OAP propose une composition cohérente avec le bâti existant (gabarits R+1 max), en assurant un front bâti le long de la voie créée, tout en ménageant des percées visuelles vers le cirque. Les formes urbaines, inspirées du tissu villageois, assurent une transition douce et lisible.
- **Qualité architecturale et urbaine** : L'aménagement évite les impasses et favorise la connectivité avec les quartiers voisins. Une voie principale structurante assure l'accessibilité du site, tandis que l'implantation en bandes bâties parallèles à la topographie renforce la cohérence d'ensemble.
- **Mise en valeur du site** : La disposition des constructions respecte les cônes de vue vers le cirque. Des franges végétales sont maintenues ou recrées en lisière, renforçant l'intégration paysagère et contribuant à la valorisation du site.

3. Déplacements et stationnement

- **Hiérarchisation des circulations** : L'OAP prévoit une voie de desserte en impasse avec une raquette de retournement, susceptible d'être prolongée ultérieurement vers le sud pour une meilleure connexion intra-quartier. Elle est bordée de trottoirs et d'espaces paysagers.
- **Mobilité douce** : Des cheminements piétons sont aménagés, notamment en

lien avec les quartiers UC3 et UC2, ce qui favorise l'usage des mobilités actives, conformément aux objectifs du PADD et du PDM.

- **Stationnement réfléchi** : Les places de stationnement sont organisées en partie sur parcelle (1 place/logement), et complétées par des poches de stationnement public paysagées, mutualisables, assurant un bon équilibre entre qualité de vie et efficacité fonctionnelle.

4. Environnement, paysage et prévention des risques

- **Préservation et renforcement végétal** : Le projet conserve la ripisylve du Correc et renforce les franges végétalisées en périphérie. Une promenade plantée le long du Correc est prévue, jouant un rôle paysager, écologique et de gestion des eaux.
- **Prévention des nuisances** : La protection des vues et la limitation des hauteurs assurent la non-perturbation du paysage. L'évitement du busage du Correc et la création de franchissements doux limitent les impacts sur les milieux.
- **Gestion raisonnée du sol** : L'aménagement prévoit l'infiltration à la parcelle, la présence de noues paysagères et le respect d'un coefficient minimal de pleine terre. Ces dispositions participent à la résilience climatique et à la réduction des risques liés aux eaux pluviales.

5. Lien avec les orientations générales du PADD

L'OAP « Lou Pla » s'inscrit pleinement dans les deux grandes ambitions du PADD :

Ambition 1 : Métropole attractive et innovante

- **Limitier l'étalement urbain** tout en assurant la croissance résidentielle en continuité immédiate du tissu bâti (Orientation 3).
- **Valoriser les qualités du site** pour renforcer l'attractivité du territoire.

Ambition 2 : Métropole de proximité et durable

- **Répondre aux besoins en logement** par une offre diversifiée intégrée au tissu villageois (Orientations 4 et 5).
- **Promouvoir les mobilités douces**, renforcer les continuités piétonnes (Orientation 6).
- **Préserver le paysage**, renforcer les trames vertes et prendre en compte les risques naturels (Orientations 6, 7 et 8).

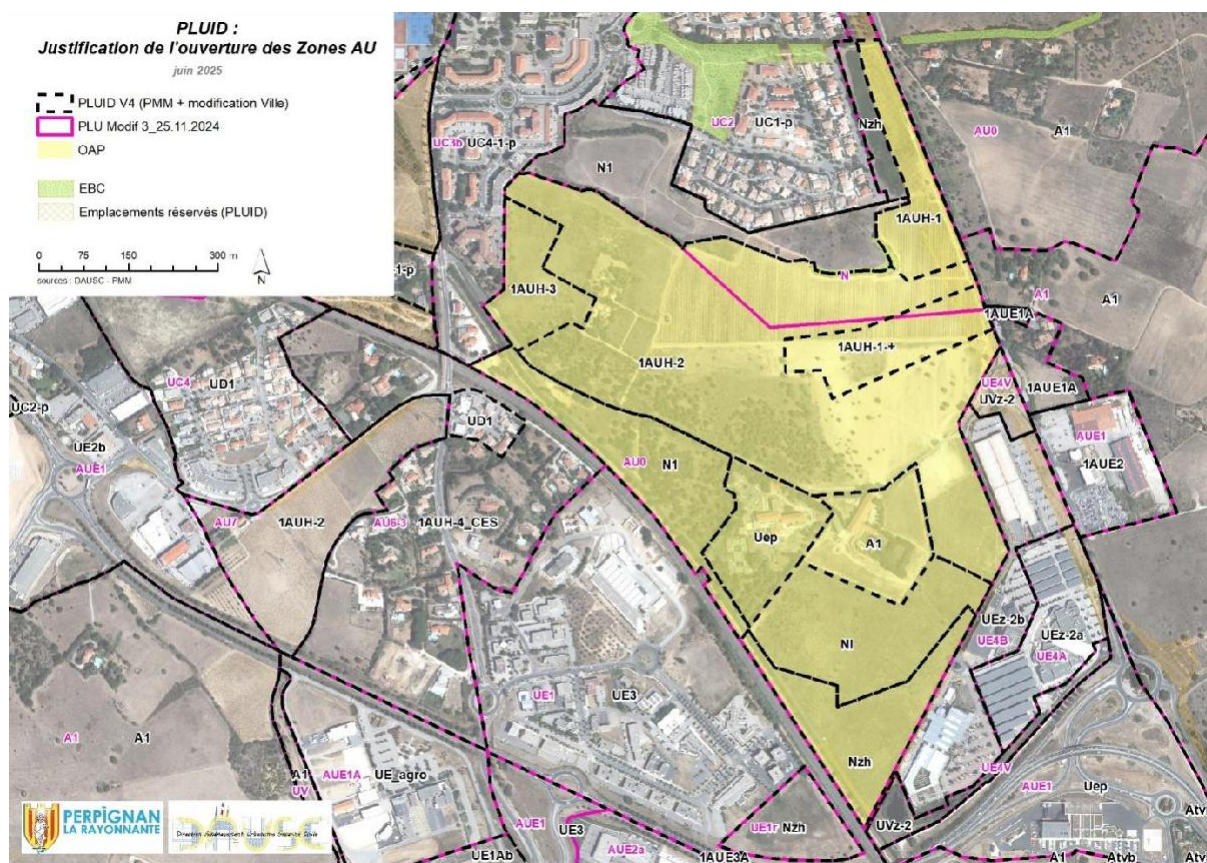


1.2.3 - Justifications des OAP Ville de PERPIGNAN



OAP Mas Balande :

- Zones AU0 et N passent en 1AUH-1, 1AUH-1+, 1AUH-2 et 1AUH-3.



Le projet du Mas Balande parachève l'urbanisation sud de Perpignan comprise entre Tecnosud 1, la zone du Méga Castillet et le Moulin à vent.

Elle est également identifiée dans le SCOT, en tant que SPS (Secteur de Projet Stratégique) habitat dans le prolongement des quartiers Vertefeuille et Moulin à vent.

La zone N au Nord, partiellement empiétée par l'aménagement est largement compensée par de la Zone N1, NI et Nzh sur toute la partie Sud largement plus riche en faune et flore selon le diagnostic éponyme.

Cette future opération constitue un des deux projets phare de la Ville en matière d'habitat avec la ZAC du Pou de les Colobres.

OAP Fontcouverte Mas Rous :

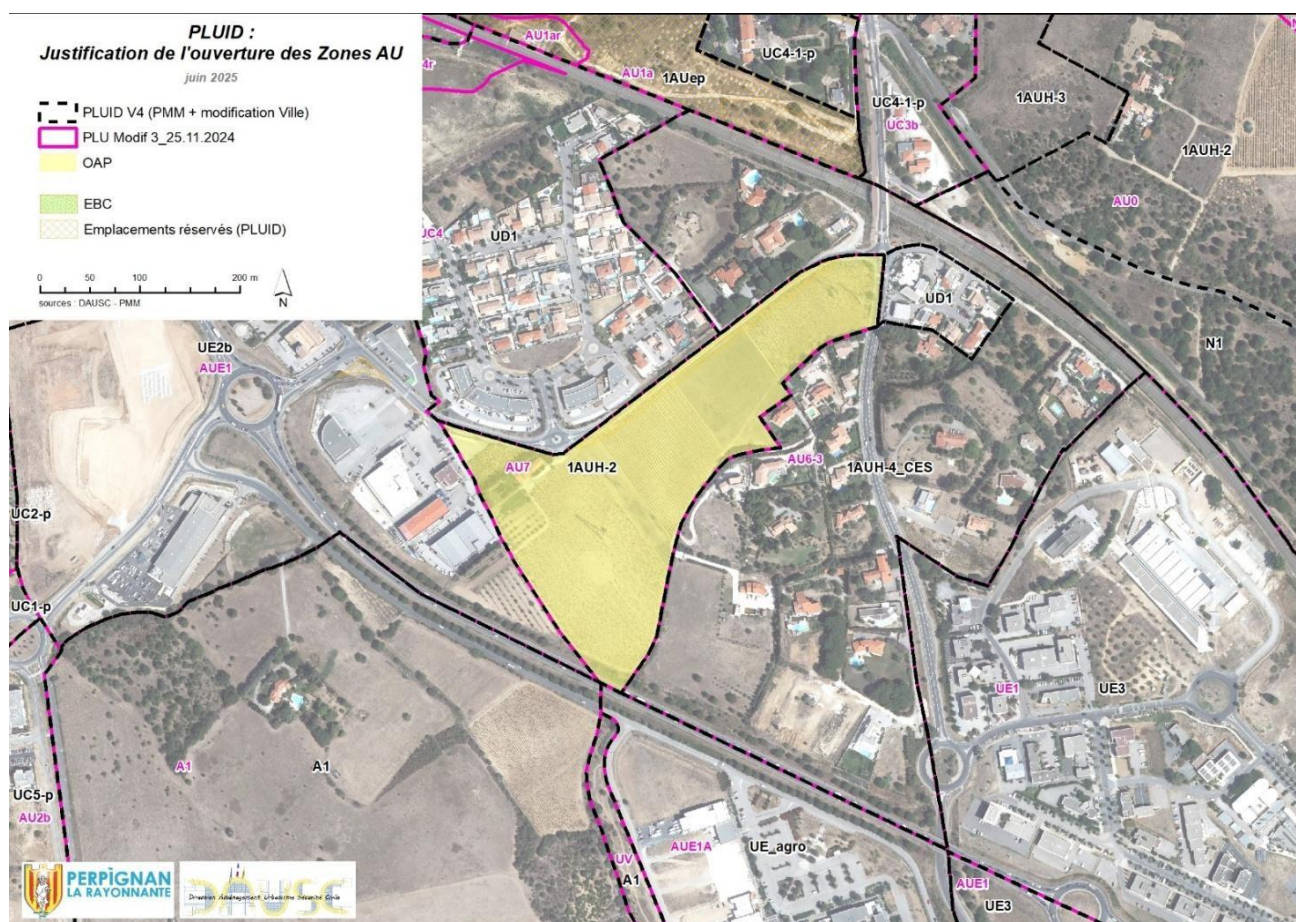
- Zones AU2b et AU3a passant en 1AUH-2 et 1AUH-3, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Projet vertueux créant une zone Nzh (Naturelle Zone Humide) incluant un EBC existant.

OAP Chemin de la Fauceille :

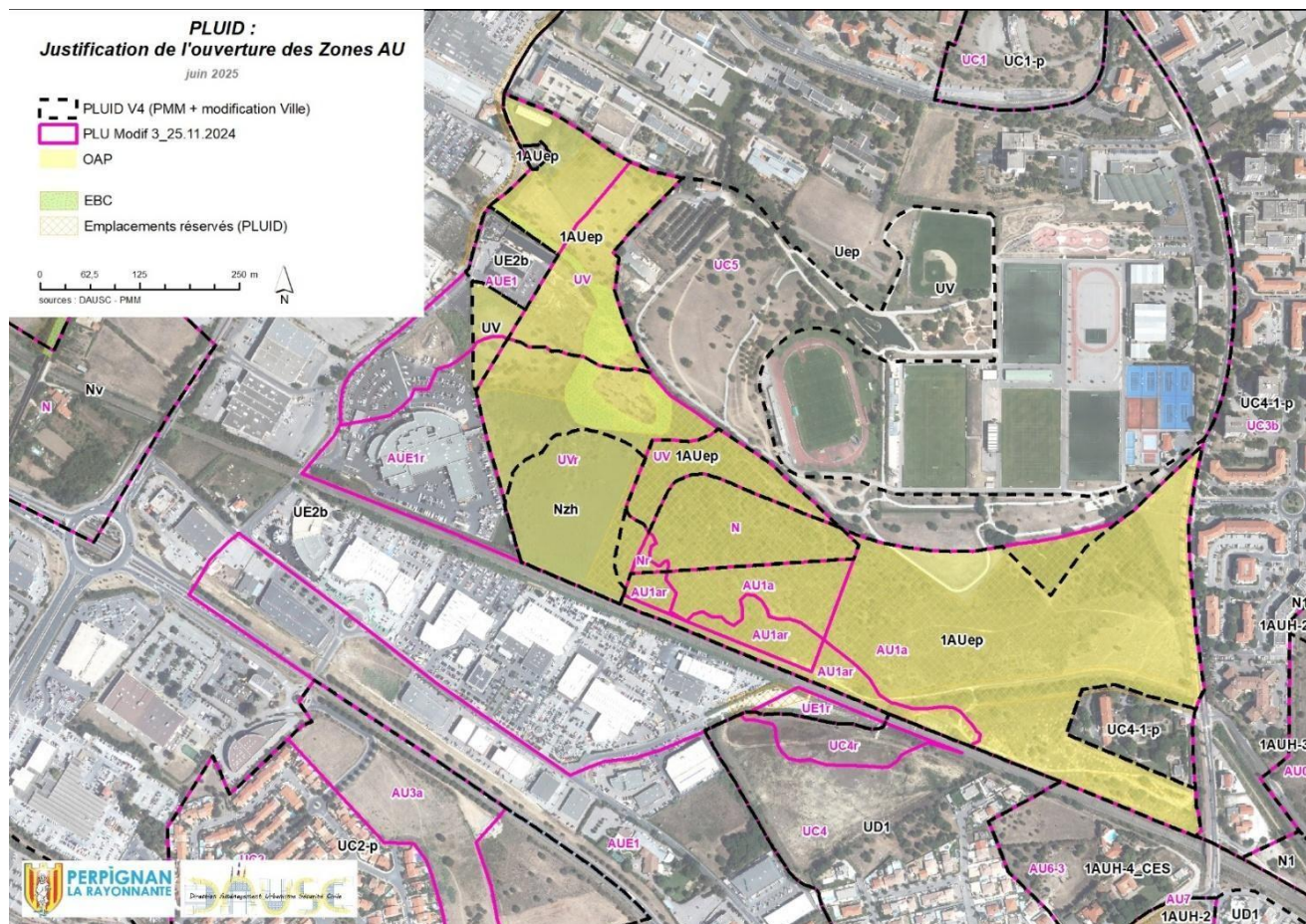
- Zone AU7 passe en 1AUH-2, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Elle constitue une dent creuse entre les lotissements La Fauceille et Gibrassa et l'urbanisation diffuse de l'avenue Einstein. Un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction sur ce site. Un réaménagement du chemin de la Fauceille est prévu au travers d'une TAM (8%) instituée par la délibération du 3 juillet 2023.

OAP Parc des Sports :

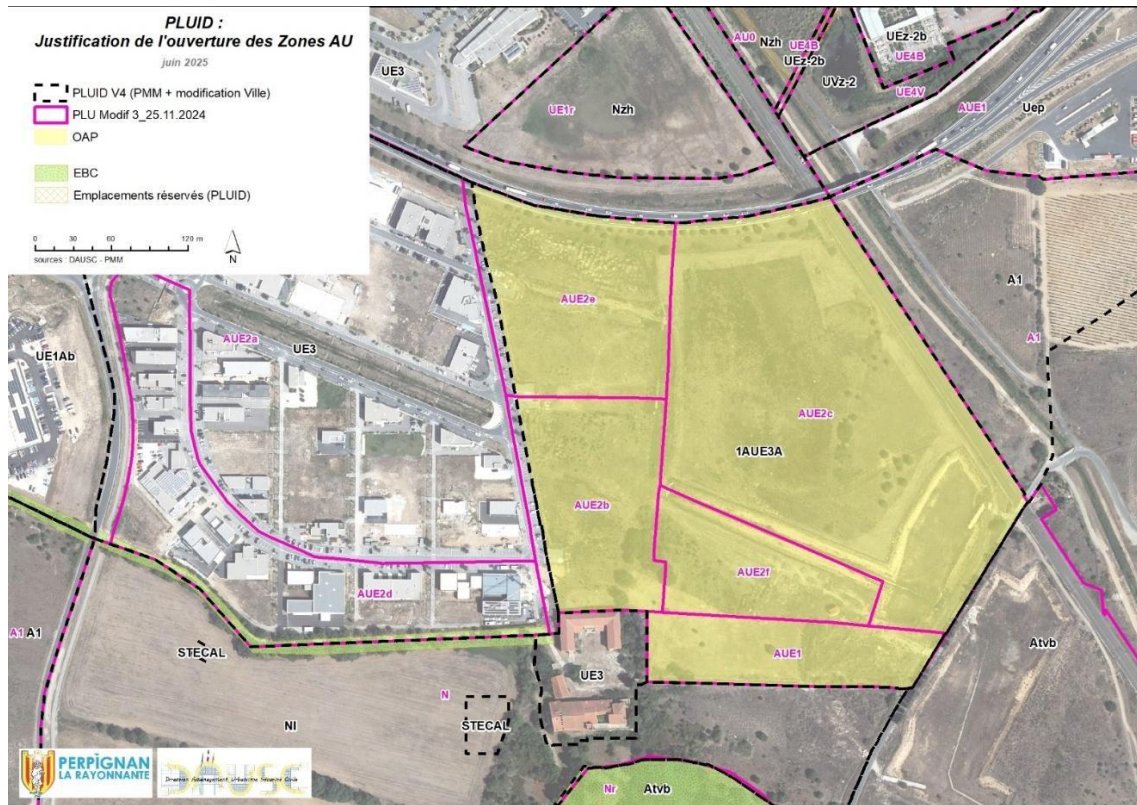
- Zones AU1a (r) et UV (r) passe en 1AUep, Nzh et UV, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Projet d'extension du Parc des sports essentiellement classé en zone Uep afin d'accueillir de futurs aménagement sportifs et ludiques publics dans un cadre paysager préservé. La zone humide est classée en Nzh et l'EBC existant est maintenu.

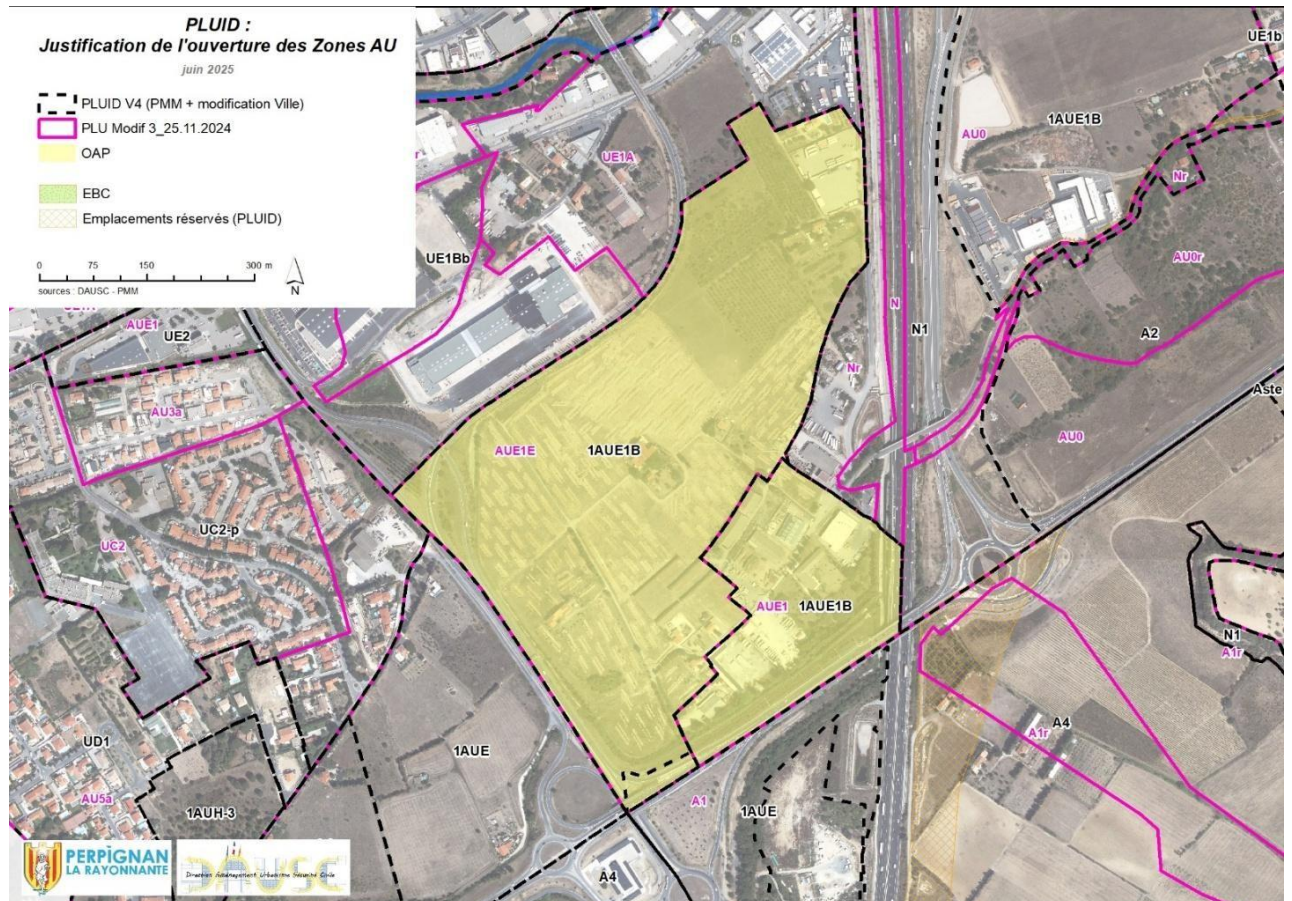
OAP Tecnosud 3

- Zone AUE2(abcd) passe en 1AUE3A, déjà ouverte à l'urbanisation au PLU actuel, elle constitue la tranche 2 du technopôle.



OAP Orline

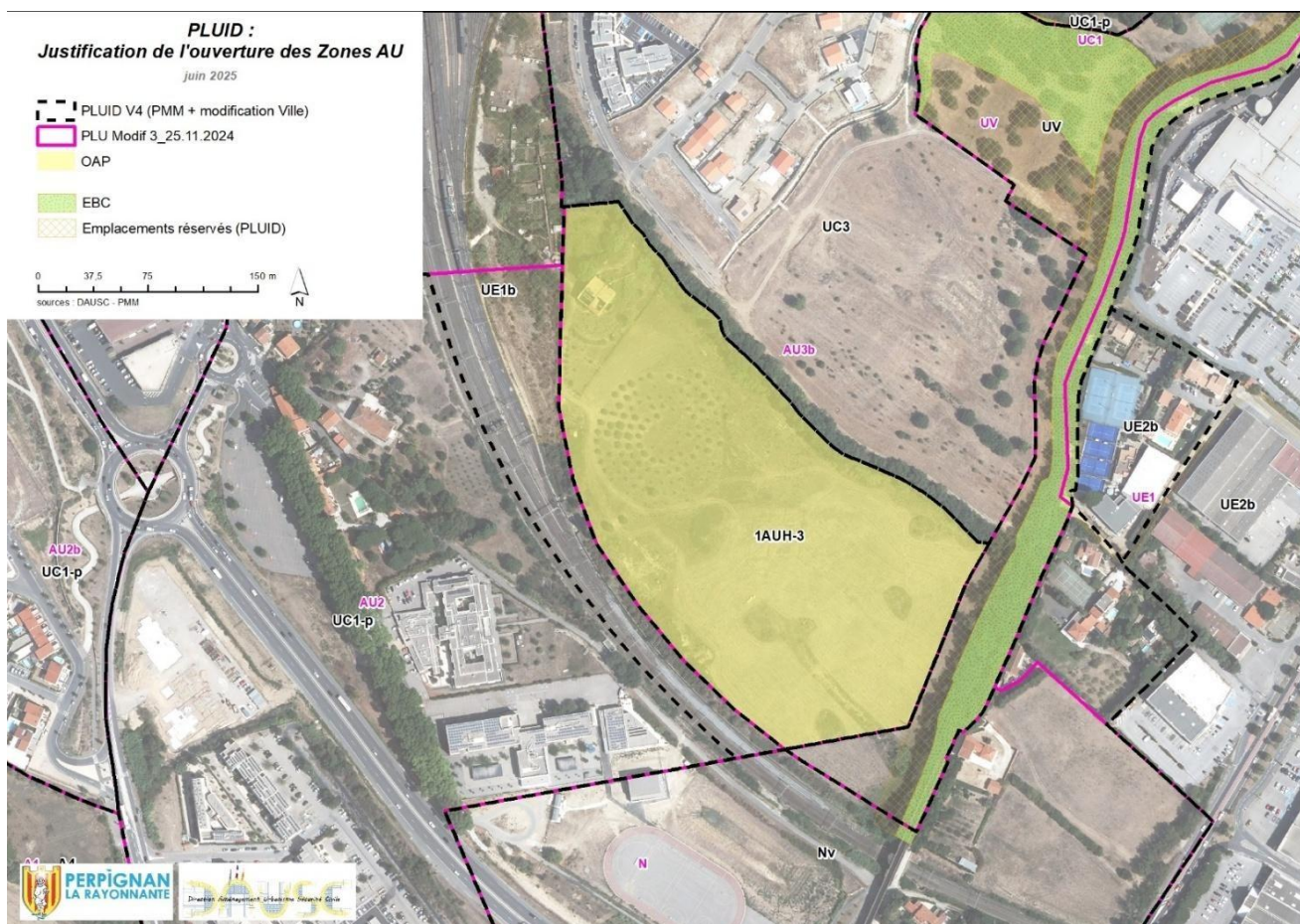
- Zone AUE1E passe en 1AUE1B, déjà ouverte à l'urbanisation au PLU actuel.



Un Permis d'Aménager est en cours de réalisation sur les fonciers du Mas Orline et du Mas Cantasol. Cette zone constitue une extension de Saint Charles et un prolongement du secteur Orle.

OAP Les Arcades

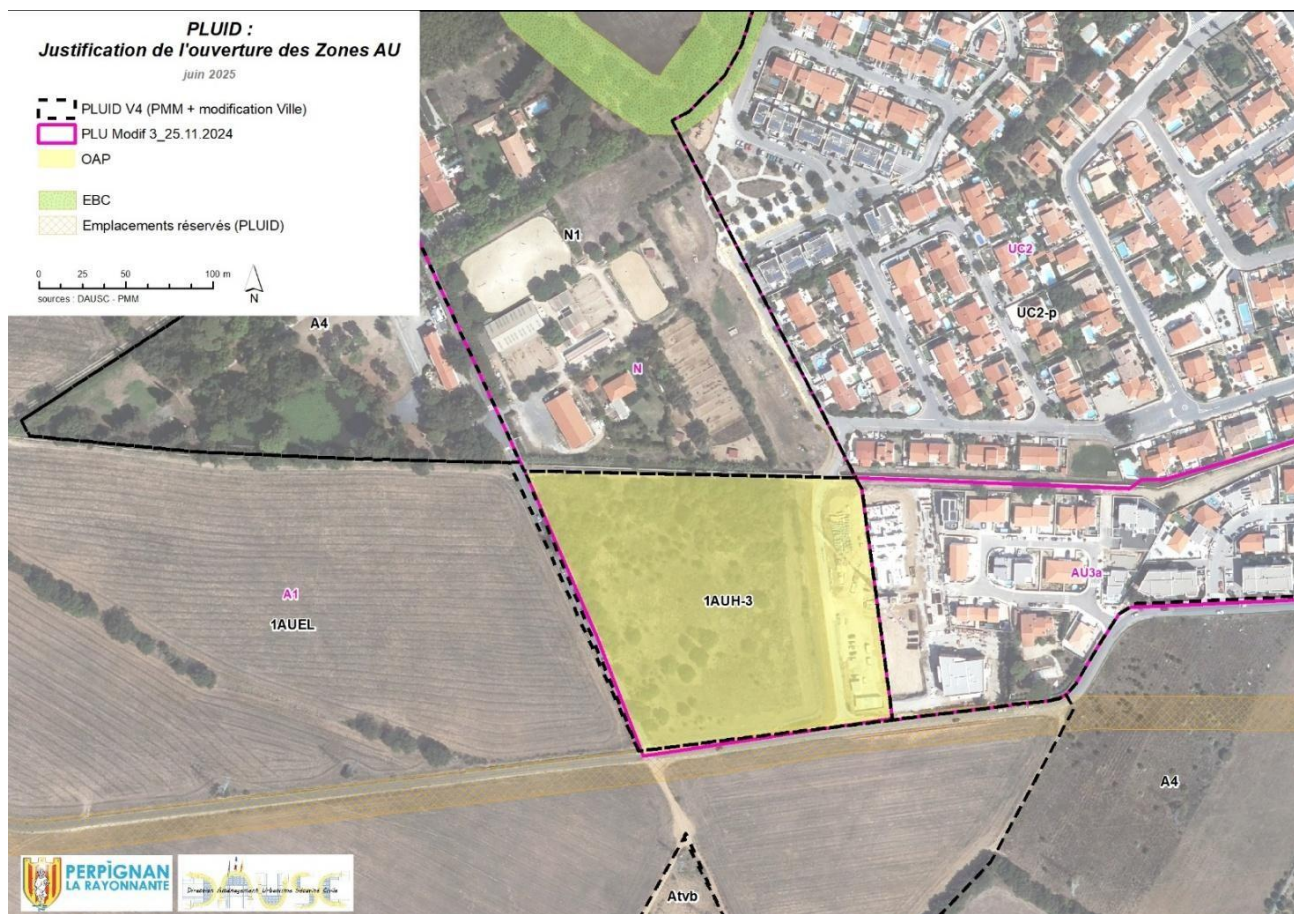
- Zone AU3b passe en 1AUH-3, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Un Permis d'Aménager (Mas Canteroux) est en cours d'instruction sur ce site

OAP Chemin du Mas Passama

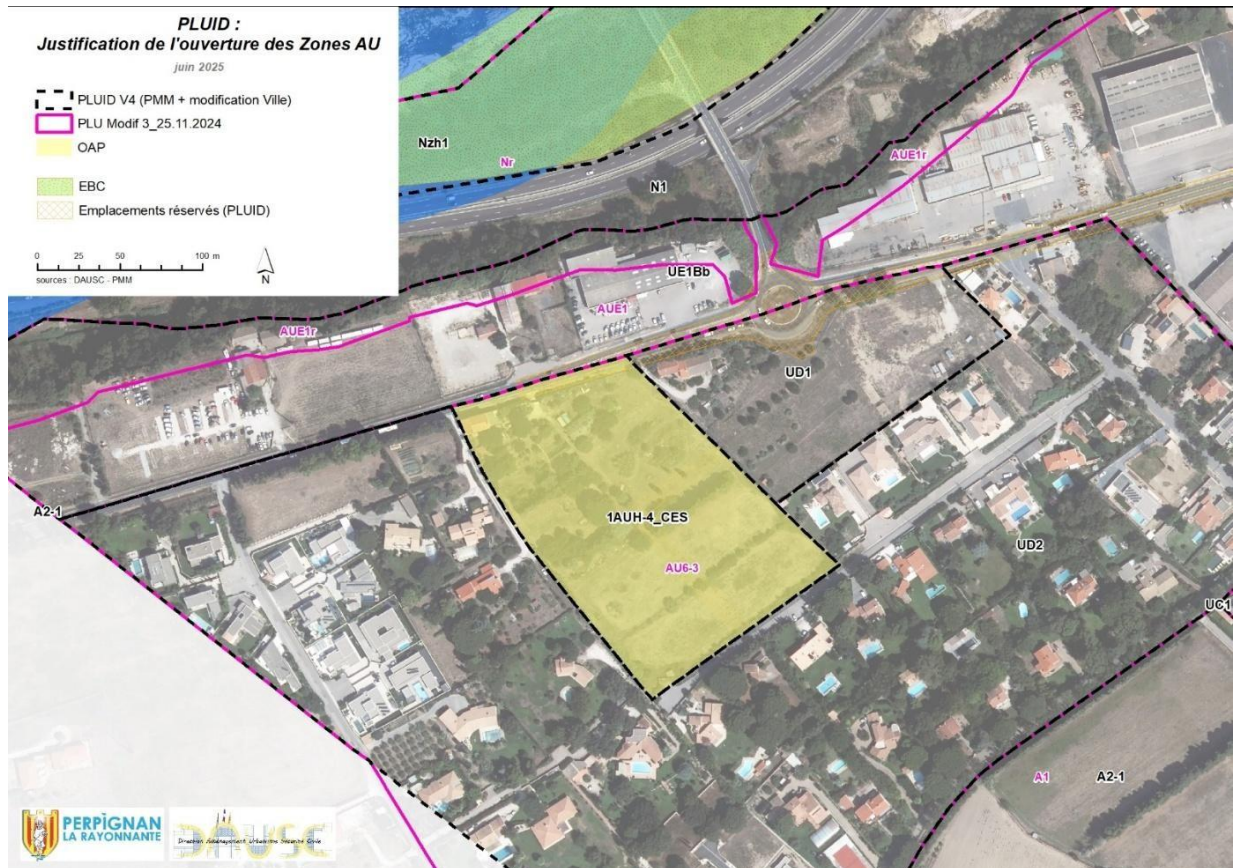
- Zone N passe en 1AUH-3.



Prolongement du lotissement Mas Passama. Cette urbanisation permettra la mise en double sens de la rue Menresa.

OAP Parc Ducup Limite Le Soler :

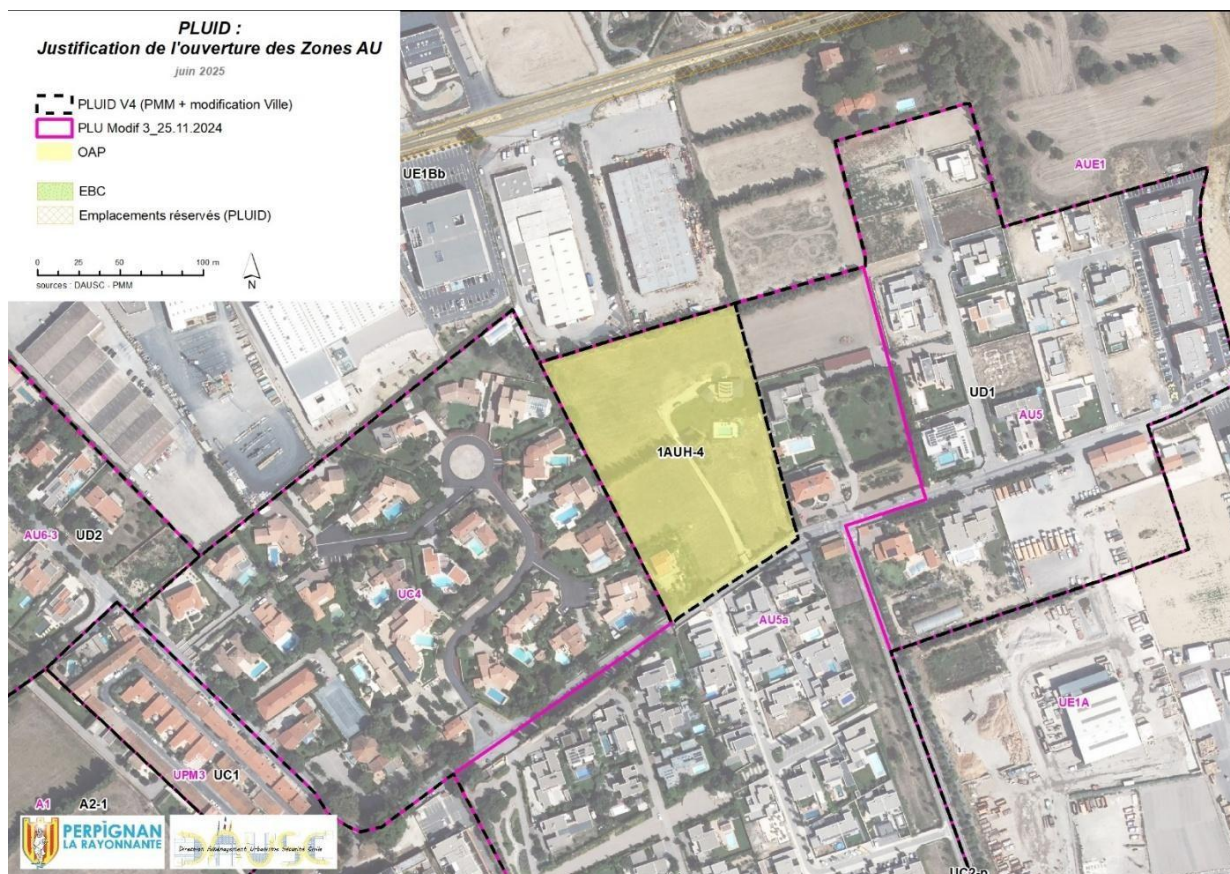
- Zone AU6-3 passe en 1AUH-4 ces, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Dent creuse comprise entre le lotissement Parc Raphaël et celui de l'Allée des Peupliers.

OAP Allée des chênes -Parc Ducup :

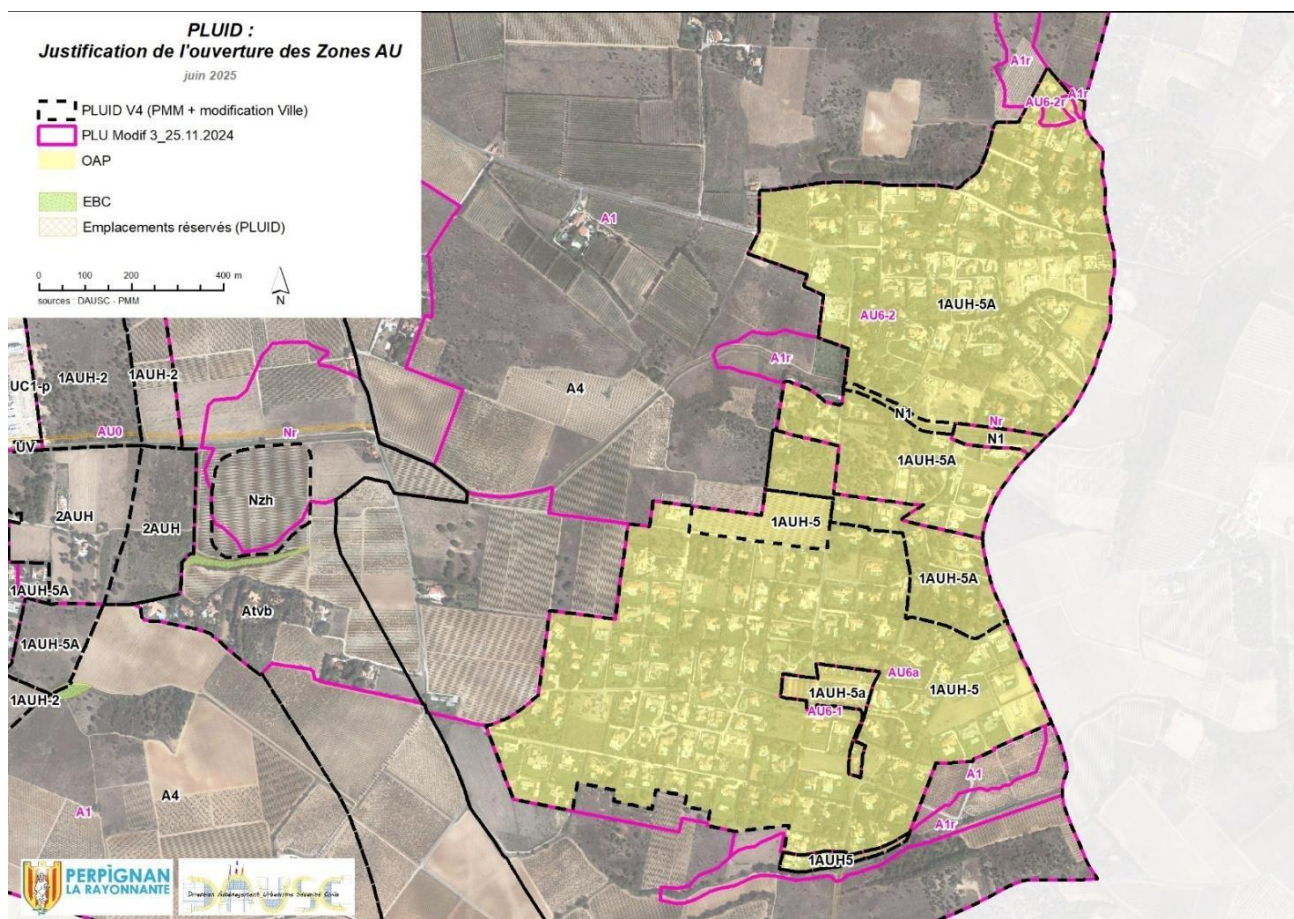
- Zone AU5 passe en 1AUH-4, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Dent creuse à densifier entre le lotissement Les chênes du Parc Ducup et le lotissement Le Clos du mas Ducup.

OAP Mas Llaro – Soleil Roy :

- Zones AU6-1 et AU6-2 passe en 1AUH-5A et 1AUH-5a, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel.



Zone déjà ouverte à l'urbanisation, les futures opérations d'aménagement s'inscrivent dans une démarche de densification douce en respectant le tissu aéré existant avec un CES de 0,07 maintenu.

L'OAP hybride (thématique et sectorielle) liée au PPA Saint- Charles

Cohérence de l'OAP « PPA Têt-Med » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
Orientation 1 : Améliorer l'accueil des usagers et le cadre de travail	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.1.2 Multiplier les partenariats transfrontaliers : coopérer et fédérer pour inscrire le développement de la Métropole dans un bassin transfrontalier assumé</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.1.3 Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p>
Orientation 2 : Réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.1.6 Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan</p> <p>2.1.7 Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p> <p>2.2.9 Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>

Orientation 3 : Intensifier l'ambiance végétale du secteur et sa qualité paysagère	<p>1.2.5 Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p>
--	---

Cohérence de l'OAP « PPA Têt-Med » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p> <p>2.2.9 Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>
Orientation 4 : Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>2.2.9 Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>
Orientation 5 : Améliorer la performance énergétique	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.2.1 Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine</p> <p>2.2.2 Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.4 Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire</p>

Orientation 6 : Assurer la qualité architecturale	<p>1.1.1 Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.4 Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire</p>
---	---

Cohérence de l'OAP « PPA Têt-Med » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
Orientation 7 : Assurer l'insertion des activités économiques dans le tissu bâti et son environnement	<p>1.1.1 Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>1.2.5 Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.1.7 Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p> <p>2.2.9 Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) hybride Saint-Charles s'inscrit dans la stratégie de structuration et de modernisation du pôle économique stratégique de Saint-Charles.

L'OAP Saint-Charles formalise une stratégie globale de modernisation, de structuration et de transition écologique d'un pôle économique majeur.

I. Positionnement stratégique et développement économique

L'OAP Saint-Charles concerne un site d'intérêt métropolitain et international, structuré autour de la plateforme logistique agroalimentaire. Les choix opérés visent à conforter cette spécialisation tout en anticipant les mutations économiques et technologiques.

La consolidation du pôle logistique répond à un objectif de maintien de la compétitivité du territoire dans un contexte de concurrence accrue entre plateformes multimodales. La rationalisation du foncier économique permet d'optimiser l'usage des parcelles disponibles et d'éviter l'étalement urbain sur des terres agricoles ou naturelles.

La diversification des fonctions (services, tertiaire, innovation, formation) permet d'accompagner la montée en gamme du site et de favoriser la résilience économique. Ces choix traduisent la volonté d'inscrire Saint-Charles dans une logique de pôle d'excellence structuré et durable.

II. Organisation spatiale et recomposition urbaine

Le site présente historiquement une organisation fonctionnelle dominée par la logistique routière, générant une fragmentation spatiale et une faible qualité urbaine.

L'OAP propose une hiérarchisation des voiries et une clarification des accès poids lourds et véhicules légers.

Ce choix permet de réduire les conflits d'usage, d'améliorer la sécurité et d'optimiser les flux logistiques.

La recomposition de certains îlots vise à moderniser les installations obsolètes, à favoriser la mutualisation des équipements et à améliorer la qualité des espaces publics internes.

Cette stratégie permet d'accompagner le renouvellement du parc bâti sans artificialisation supplémentaire.

III. Mobilités, accessibilité et intermodalité

L'accessibilité constitue un enjeu majeur du site, notamment en raison de son rôle logistique. Les choix opérés visent à renforcer l'efficacité des connexions routières tout en intégrant les objectifs de transition écologique.

La structuration des axes internes et la sécurisation des carrefours permettent d'améliorer la fluidité des flux.

L'intégration des mobilités actives et des cheminements piétons répond aux besoins des salariés et améliore les conditions de travail.

La promotion de solutions multimodales et l'optimisation des connexions ferroviaires participent à la réduction de la dépendance au transport routier et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

IV. Transition écologique et performance environnementale

Le site de Saint-Charles est fortement imperméabilisé et exposé aux risques climatiques. L'OAP intègre des mesures de désimperméabilisation, de gestion alternative des eaux pluviales et de

renforcement de la trame verte.

La végétalisation des espaces publics et des franges contribue à limiter les îlots de chaleur et à améliorer le confort thermique.

Les prescriptions favorisant les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique accompagnent la transition vers un modèle logistique plus durable.

La prise en compte des risques (inondation, ruissellement) garantit la résilience du site face aux aléas climatiques.

V. Qualité architecturale et insertion paysagère

L'amélioration de l'image du site constitue un enjeu stratégique.

Les prescriptions architecturales visent à encadrer les gabarits, les matériaux et le traitement des façades.

Les entrées de site font l'objet d'un traitement spécifique afin de renforcer la lisibilité et l'attractivité.

La mise en place d'écrans végétaux et de séquences paysagères améliore l'intégration du site dans son environnement et limite son impact visuel.

Ces choix traduisent la volonté de transformer un espace logistique fonctionnel en un pôle économique qualitatif et structuré.

L'OAP hybride (thématique et sectorielle) Liée au PPA « Tet- Med »

Cohérence de l'OAP « PPA Têt-Med » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>Orientation 1 : Améliorer l'accueil des usagers et favoriser les activités de loisirs et de rencontre sur l'espace public.</p>	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>1.2.6 Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée</p>

Cohérence de l'OAP « PPA Têt-Med » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.1.3 Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis</p> <p>2.1.6 Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan</p>
Orientation 2 : Réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement en faveur d'un réseau apaisé et fluide.	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>2.1.6 Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants,</p>
Orientation 3 : Affirmer la qualité paysagère et architecturale de la ville.	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.2.3 S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p> <p>2.2.9 Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>

<p>Orientation 4 : Engager la résilience de la ville, préserver la ressource en eau et renforcer les espaces de nature, support de biodiversité.</p>	<p>1.2.5 Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique</p> <p>2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p> <p>2.1.2 Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité</p> <p>2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p>
--	---

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Tet-Med s'inscrit dans la stratégie de structuration des polarités économiques et de transition écologique portée par le PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole.

I. Positionnement stratégique et rôle métropolitain

Le secteur Tet-Med occupe une position stratégique à l'interface entre polarités économiques, infrastructures majeures et espaces naturels structurants. Les choix retenus visent à conforter cette position tout en maîtrisant les impacts urbains.

L'affirmation d'un pôle économique structuré répond à un objectif de développement équilibré du territoire communautaire.

La concentration des activités dans un périmètre identifié permet d'éviter la dispersion des implantations et contribue à la sobriété foncière.

Le projet s'inscrit ainsi dans une logique de polarisation maîtrisée, conforme aux orientations du PADD.

II. Organisation spatiale et structuration urbaine

L'OAP prévoit une hiérarchisation claire des voiries internes et des accès depuis les axes structurants. Ce choix vise à améliorer la lisibilité du site et à réduire les conflits d'usage entre flux logistiques, véhicules légers et mobilités actives.

La structuration des îlots économiques favorise une meilleure rationalisation parcellaire. La recomposition de certains secteurs permet d'optimiser l'usage du foncier existant plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.

La clarification des entrées de site participe à l'amélioration de l'image et à la cohérence urbaine d'ensemble.

III. Mobilités, accessibilité et gestion des flux

Compte tenu de la vocation économique du secteur, la gestion des flux constitue un enjeu majeur. Les choix opérés visent à assurer la fluidité des circulations tout en garantissant la sécurité.

La distinction des circuits poids lourds et véhicules légers permet de limiter les nuisances et d'améliorer les conditions de circulation.

L'intégration de cheminements piétons et cyclables favorise les mobilités alternatives et répond aux besoins des salariés.

Ces orientations traduisent la volonté de concilier performance logistique et transition vers des mobilités plus durables.

IV. Transition écologique et gestion environnementale

Le secteur Tet-Med présente un fort niveau d'imperméabilisation.

L'OAP prévoit des mesures de désimperméabilisation progressive, de gestion alternative des eaux pluviales et de renforcement des continuités végétales. La mise en place de noues, d'espaces verts structurants et de plantations d'alignement répond aux objectifs de réduction des îlots de chaleur et d'amélioration du confort thermique. La préservation des continuités écologiques et la gestion intégrée du cycle de l'eau garantissent la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux et climatiques actuels.

V. Qualité architecturale et insertion paysagère

L'OAP encadre les principes architecturaux afin d'assurer une cohérence d'ensemble. Le traitement des façades visibles depuis les axes majeurs fait l'objet d'une attention particulière. La limitation des volumes monolithiques, l'intégration des équipements techniques et le recours à des matériaux pérennes participent à l'amélioration de l'image du secteur. Le renforcement des franges paysagères et le traitement qualitatif des entrées de site permettent d'inscrire Tet-Med dans son environnement tout en affirmant son identité économique.

VI. Cohérence avec le cadre réglementaire et stratégique

Les orientations de l'OAP Tet-Med sont compatibles avec les objectifs du PADD du PLUi-D, notamment en matière de développement économique structurant, de sobriété foncière et de transition écologique. Elles s'inscrivent également dans les orientations supra-communales visant à limiter l'artificialisation des sols et à promouvoir la résilience territoriale.

L'OAP hybride (thématique sectorielle) « requalification du Mas Guérido »

Cohérence de l'OAP « Mas Guérido » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
Améliorer l'accueil des usagers et aménager des espaces de sociabilité	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques</p> <p>2.1.1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p>
Réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement	<p>1.1.3 Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p> <p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable</p>
Inscrire le Mas Guérido dans la transition écologique	<p>1.2.5. Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique</p> <p>2.2.1. Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier</p> <p>2.2.5. Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations</p> <p>2.2.6. Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes</p> <p>2.2.9. Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols</p>

Assurer la qualité architecturale et paysagère	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région</p> <p>1.2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents</p>
	<p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques</p> <p>1.2.5. Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique</p> <p>2.1.1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie</p>

Le présent document constitue une justification détaillée des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Mas Guérido, telles qu'inscrites dans le PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole.

I. Justification des choix relatifs à l'accueil des usagers et aux espaces de sociabilité

Les choix d'aménagement visant à améliorer l'accueil des usagers et à structurer des espaces de sociabilité répondent à un constat initial de fragmentation des espaces publics et de faible lisibilité des lieux de rencontre. Le secteur Mas Guérido, historiquement conçu selon une logique fonctionnelle et routière, présente des espaces publics peu qualifiés et peu propices aux usages sociaux.

La création d'un axe végétalisé structurant entre les parcs Sant-Vicens et Sainte-Camille vise à renforcer les continuités écologiques et urbaines, tout en créant un corridor de déplacement apaisé et attractif. Cette orientation permet de reconnecter la zone commerciale à son environnement paysager et aux quartiers d'habitat voisins, contribuant ainsi à améliorer l'intégration urbaine du site.

La requalification des espaces existants, notamment autour du bassin de rétention et des espaces de jeux, répond à un objectif de multifonctionnalité des espaces publics. Ces aménagements permettent de transformer des espaces techniques en lieux de vie, favorisant la convivialité, la mixité des usages et l'appropriation par les usagers. Ils participent également à l'amélioration de l'image du secteur, contribuant à renforcer son attractivité économique et sociale.

Ces choix s'inscrivent dans une logique de requalification qualitative et de transition vers un modèle urbain plus durable, centré sur les usages et le bien-être des usagers.

II. Justification des choix relatifs aux mobilités, à l'accessibilité et au stationnement

Les orientations relatives aux mobilités répondent à un déséquilibre marqué en faveur de l'automobile, caractéristique des zones commerciales périphériques. Cette organisation génère des difficultés d'accès pour les piétons et les cyclistes, ainsi qu'un manque de lisibilité des circulations internes.

La restructuration des voiries et la réduction de l'emprise de la chaussée permettent de rééquilibrer l'espace public en faveur des mobilités actives et des transports en commun. Ce choix répond aux objectifs nationaux et locaux de transition vers des mobilités plus durables et contribue à réduire la dépendance à la voiture individuelle.

La mutualisation et la réorganisation du stationnement visent à optimiser l'utilisation du foncier, à limiter l'imperméabilisation des sols et à améliorer la qualité paysagère du site. En limitant le stationnement en façade et en privilégiant des implantations en cœur d'îlot, ces mesures contribuent à améliorer la lisibilité urbaine et l'attractivité des façades commerciales.

Enfin, la sécurisation des franchissements et la requalification des entrées de zone répondent à des enjeux de sécurité, d'accessibilité universelle et d'image urbaine. Ces aménagements permettent de structurer les accès, de renforcer la lisibilité du site et de favoriser une meilleure intégration dans le tissu urbain environnant.

III. Justification des choix relatifs à la transition écologique

Les orientations en faveur de la transition écologique répondent à la nécessité de réduire l'impact environnemental du site et d'améliorer sa résilience face aux effets du changement climatique. La forte imperméabilisation actuelle du secteur contribue à accentuer les phénomènes de ruissellement, d'îlot de chaleur urbain et de perte de biodiversité.

La végétalisation des espaces publics et privés permet d'améliorer le confort thermique, de favoriser la biodiversité et de renforcer la qualité paysagère. Elle contribue également à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du secteur.

La mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales, tels que les noues et les surfaces perméables, permet de limiter les risques d'inondation, de favoriser l'infiltration des eaux et de réduire la pression sur les réseaux.

Le développement des mobilités actives et la promotion des énergies renouvelables participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la performance environnementale du site.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PLUi-D, du SCOT et des politiques nationales en matière de transition écologique et de sobriété foncière.

IV. Justification des choix relatifs à la qualité architecturale et paysagère

Les prescriptions architecturales et paysagères visent à améliorer l'image du secteur, aujourd'hui marquée par une hétérogénéité architecturale et une faible qualité des aménagements.

L'amélioration de la qualité des façades, la limitation des volumes monotones et l'intégration des équipements techniques permettent de renforcer la qualité visuelle et l'identité du site. Ces mesures contribuent à valoriser les activités économiques et à améliorer l'attractivité globale du secteur.

La mise en place d'un nuancier et de prescriptions relatives aux matériaux vise à assurer une cohérence architecturale et paysagère, tout en favorisant l'utilisation de matériaux durables et adaptés au contexte climatique.

La végétalisation des façades, la requalification des axes structurants et la création d'écrans végétaux permettent d'améliorer l'intégration paysagère et de limiter l'impact visuel des zones de stationnement et des espaces techniques.

Ces choix contribuent à transformer le Mas Guérido en un véritable quartier économique qualitatif, intégré à son environnement et conforme aux exigences contemporaines en matière d'urbanisme durable.

V. Justification des choix relatifs à la recomposition urbaine et au développement économique

Les orientations visant la recomposition urbaine répondent à la nécessité d'adapter le secteur aux évolutions des modes de consommation et aux mutations économiques. La présence de locaux vacants et de bâtiments obsolètes nécessite une stratégie de renouvellement urbain.

La diversification des fonctions, incluant des activités de restauration, de formation et de services, permet de renforcer la mixité fonctionnelle et d'améliorer l'attractivité du secteur.

La recomposition des îlots et la création de nouveaux espaces publics contribuent à améliorer la qualité urbaine, à favoriser les interactions sociales et à renforcer l'identité du site.

Ces orientations permettent d'inscrire le Mas Guérido dans une dynamique de renouvellement urbain durable, en cohérence avec les objectifs du PLUi-D et les ambitions du projet de territoire.

L'OAP thématique « Entrées de villes »

Cohérence de l'OAP « Entrées de villes » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations du PADD correspondants
<p>Disposition 1 : Assurer la qualité paysagère, architecturale et environnementale en entrée de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les transitions paysagères en fin d'urbanisation, aux abords et en amont des entrées de ville - Matérialiser les franges urbaines en contact avec la première ligne bâtie perceptible lors de l'approche de l'entrée de ville - Maintenir et mettre en valeur les perspectives paysagères d'intérêt depuis l'entrée - Préserver ou renforcer une haie dense et/ou un alignement d'arbres de haut jet, afin de créer ou pérenniser une continuité végétale entre les espaces agricoles ou naturels - Maintenir ou exploiter un potentiel de végétalisation en entrée de villes et villages - Assurer la qualité architecturale des façades et des clôtures - Végétaliser les clôtures et les pieds de murs - Éviter l'accumulation et le désordre d'éléments sur les abords des entrées - Éviter les obstacles et la démultiplication du mobilier urbain et routier - Mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti : - Véhiculer l'identité locale - Assurer une gestion pluviale déconnectée des réseaux - Orienter le ruissellement vers les plantations - Maintenir autant que possible, le caractère naturel des cours d'eau <p>Disposition 2 : Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des cheminements sécurisés, continus et confortables - Assurer la bonne circulation des transports en commun ainsi qu'une accessibilité confortable et sécurisée - Assurer l'efficience des lignes à haut niveau de service - Veiller à la qualité paysagère des surfaces de parking - Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation progressive des parkings - Mieux gérer l'éclairage urbain - Équiper de bancs et poubelles - Assurer la sécurité des usagers à la traversée des intersections - Assurer la sécurité des traversées piétonnes et cyclistes 	<p>1.1.1 – Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la grande Région</p>
<p>Disposition 2 : Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités</p>	<p>1.1.3 – Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités</p>

Cohérence de l'OAP « Entrées de villes » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations du PADD correspondants
	planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents
<p>Disposition 1 Assurer la qualité paysagère, architecturale et environnementale en entrée de ville</p> <p>Disposition 2 Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités</p>	1.1.4 – Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en le protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité.
<p>Disposition 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités - Assurer des cheminements sécurisés, continus et confortables - Assurer la bonne circulation des transports en commun ainsi qu'une accessibilité confortable et sécurisée - Assurer l'efficience des lignes à haut niveau de service 	1.1.5 – Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants
<p>Disposition 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les transitions paysagères en fin d'urbanisation, aux abords et en amont des entrées de ville - Matérialiser les franges urbaines en contact avec la première ligne bâtie perceptible lors de l'approche de l'entrée de ville - Préserver ou renforcer une haie dense et/ou un alignement d'arbres de haut jet, afin de créer ou pérenniser une continuité végétale entre les espaces agricoles ou naturels 	1.2.5 – Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique
<p>Disposition 1 :</p> <p>Assurer la qualité paysagère, architecturale et environnementale en entrée de ville</p>	2.1.1 – Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie
<p>Disposition 2 :</p> <p>Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités</p>	2.1.7 – Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable
<p>Disposition 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion pluviale déconnectée des réseaux - Orienter le ruissellement vers les plantations - Maintenir autant que possible, le caractère naturel des cours d'eau <p>Disposition 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation progressive des parkings 	2.2.5 – Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations

<p>Disposition 1 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver ou renforcer une haie dense et/ou un alignement d'arbres de haut jet, afin de créer ou pérenniser une continuité végétale entre les espaces agricoles ou naturels	<p>2.2.6 – Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité</p>
--	---

Cohérence de l'OAP « Entrées de villes » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations du PADD correspondants
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou exploiter un potentiel de végétalisation en entrée de villes et villages - Végétaliser les clôtures et les pieds de murs <p>Disposition 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la qualité paysagère des surfaces de parking - Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation progressive des parkings - Mieux gérer l'éclairage urbain 	
<p>Disposition 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les transitions paysagères en fin d'urbanisation, aux abords et en amont des entrées de ville - Matérialiser les franges urbaines en contact avec la première ligne bâtie perceptible lors de l'approche de l'entrée de ville - Préserver ou renforcer une haie dense et/ou un alignement d'arbres de haut jet, afin de créer ou pérenniser une continuité végétale entre les espaces agricoles ou naturels - Maintenir ou exploiter un potentiel de végétalisation en entrée de villes et villages - Végétaliser les clôtures et les pieds de murs - Maintenir autant que possible, le caractère naturel des cours d'eau 	2.2.7 – Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents
<p>Disposition 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou exploiter un potentiel de végétalisation en entrée de villes et villages - Végétaliser les clôtures et les pieds de murs - Assurer une gestion pluviale déconnectée des réseaux - Orienter le ruissellement vers les plantations - Maintenir autant que possible, le caractère naturel des cours d'eau <p>Disposition 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des cheminements sécurisés, continus et confortables - Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation progressive des parkings - Assurer la sécurité des usagers à la traversée des intersections - Assurer la sécurité des traversées piétonnes et cyclistes 	2.2.8 – Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes

1. Cadre juridique et portée des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévues aux articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme, traduisent de manière opérationnelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dans le cadre du PLUi-D, les OAP « Entrées de villes » visent à améliorer la qualité paysagère, urbaine et fonctionnelle des principaux axes d'accès au territoire intercommunal, en cohérence avec le SCoT de la Plaine du Roussillon. Elles constituent un outil stratégique de transformation qualitative du territoire. Elles permettent d'articuler paysage, mobilité, environnement et développement économique dans une logique de transition écologique et

d'amélioration du cadre de vie. Leur opposabilité au titre de la compatibilité garantit la cohérence des futurs projets d'aménagement avec ces orientations structurantes.

2. Justification au regard de la qualité paysagère et de l'identité territoriale

Les entrées de villes constituent la première perception du territoire. Historiquement marquées par une urbanisation diffuse, une accumulation de signalétique et une forte minéralité, elles nécessitent une requalification pour restaurer la lisibilité du paysage et valoriser les vues remarquables (Canigou, silhouettes villageoises, etc.).

Les choix opérés dans les OAP visent à préserver les cônes de vue, renforcer les franges urbaines végétalisées, désimperméabiliser les espaces publics et limiter la pollution visuelle. Ces orientations répondent à l'objectif de qualité urbaine et paysagère fixé par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

3. Justification environnementale et résilience climatique

Les OAP intègrent des principes de gestion durable des eaux pluviales (noues paysagères, infiltration en pleine terre), de lutte contre les îlots de chaleur (plantations d'arbres de haut jet, ombrage des cheminements) et de renforcement des continuités écologiques. La désimperméabilisation progressive des parkings et accotements contribue à l'adaptation au changement climatique et à la préservation de la biodiversité locale.

4. Justification architecturale et traitement des franges urbaines

Les OAP encadrent la qualité des façades, clôtures et enseignes commerciales afin d'éviter les effets de banalisation architecturale. La végétalisation des pieds de murs et l'intégration paysagère des zones d'activités permettent d'atténuer l'impact visuel des constructions et de créer des transitions harmonieuses entre espace rural et urbain.

5. Justification détaillée au regard des mobilités et déplacements

La requalification des entrées de villes s'inscrit pleinement dans la stratégie de mobilité durable du PLUi-D et du SCoT. Ces axes, souvent routiers et dimensionnés prioritairement pour l'automobile, doivent évoluer vers des espaces de partage modal.

Les OAP traduisent plusieurs objectifs structurants :

- Hiérarchisation du réseau viaire : adaptation des aménagements à la fonction réelle de la voie (transit, liaison interurbaine, voie apaisée).
Sécurisation des traversées piétonnes et cyclables par des plateaux surélevés, signalétique adaptée et réduction des vitesses.
Création ou prolongement de pistes cyclables continues, en cohérence avec les itinéraires intercommunaux.
- Amélioration de l'accessibilité aux arrêts de bus (abris, ombrage, visibilité, absence d'encoches pénalisantes pour le transport collectif).
- Désimperméabilisation et requalification des espaces de stationnement pour limiter la dominance automobile.

L'objectif est double : garantir la fluidité des déplacements structurants tout en réintroduisant une échelle humaine. La modération des vitesses, le confort thermique des cheminements et la lisibilité des espaces publics favorisent le report modal vers les transports collectifs et les mobilités actives, contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les entrées de villes deviennent ainsi des espaces de transition apaisés, cohérents avec les principes de la Loi d'Orientation des Mobilités et les objectifs de décarbonation portés par les politiques nationales et locales.

6. Fonctionnalité et attractivité économique

Les secteurs à vocation économique bénéficient d'un encadrement visant à améliorer leur image et leur attractivité. La qualité paysagère des zones d'activités, la maîtrise de la publicité et l'organisation des stationnements participent à renforcer l'identité et la compétitivité du territoire.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue »

Cohérence de l'OAP « TVB » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>Des orientations définies pour chacune des 7 sous-trames : les milieux boisés, de garrigues, agricoles (cultivés et non cultivés), aquatiques, humides et littoraux.</p> <p>- Sous-trame des milieux boisés :</p> <p>Préserver les forêts, les autres éléments structurants de la sous-trame et l'ensemble de la matrice paysagère favorable aux continuités écologiques ; Sauvegarder les continuités avec les massifs voisins (Fenouillèdes, Conflent, Corbières) ; Concilier la préservation des milieux boisés avec les différentes activités qui peuvent s'y déployer (loisirs, exploitation forestière...) ; Prévenir les feux de forêt.</p> <p>- Sous-trame des milieux de garrigue :</p> <p>Préserver les grandes étendues de garrigues et la compacité de ces milieux ; Lutter contre la fermeture des espaces abritant ces milieux ; Sauvegarder les continuités avec les massifs voisins (Fenouillèdes, Corbières) ; Concilier la préservation de ces milieux naturels et la pratique des activités de pleine nature (randonnée...) ; Prévenir les feux de végétation.</p> <p>- Sous-trames des milieux agricoles cultivés et non cultivés :</p> <p>Garantir à long terme la vocation agricole des espaces concernés et préserver la mosaïque paysagère ; Préserver les grandes continuités agricoles ; Réunir les conditions favorables pour le développement de l'agriculture ; Maintenir la continuité écologique entre les différents éléments structurants de la sous-trame ; Maintenir l'ensemble des éléments naturels intégrés dans la matrice agricole (haies, bosquets, zones humides...) ; Gérer les friches agricoles ; Prévenir les feux de végétation.</p> <p>- Sous-trame des milieux aquatiques :</p> <p>Protéger l'ensemble des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lagunes) et respecter leur espace de bon fonctionnement ; Concilier la préservation des milieux aquatiques avec les différentes activités qui peuvent s'y déployer (loisirs, conchyliculture, pêche...) ; Limiter les pollutions vers les milieux aquatiques ; Préserver voire restaurer la continuité écologique des cours d'eau ; Renaturer / valoriser les cours d'eau et leurs abords au sein des villes et villages ; Préserver les canaux d'irrigation.</p> <p>- Sous-trame des milieux humides :</p>	<p>- 1.1.4 Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité.</p> <p>Cette orientation vise notamment à protéger durablement les milieux naturels littoraux et la biodiversité qu'ils abritent, notamment vis-à-vis des pressions liées à certaines activités touristiques. Il s'agit également de lutter contre la propagation des espèces invasives.</p> <p>- 1.2.5 Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique.</p> <p>Cette orientation entend notamment déterminer un espace agricole de long terme. Elle vise également à maintenir les haies bocagères et à encourager leur (re)développement dans les secteurs historiquement bocagers.</p> <p>- 2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie.</p> <p>Au-delà de la préservation et de la valorisation du capital paysager territorial, cette orientation entend développer la nature en ville : pénétration de la nature dans les villes, protection des espaces de nature identifiés par le SCOT, renforcement de la trame verte urbaine...</p> <p>- 2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité.</p> <p>Perpignan Méditerranée affiche l'objectif de maintenir voire développer la biodiversité locale. Elle vise ainsi à assurer la protection des espaces naturels présentant un intérêt écologique particulier ou recelant une grande biodiversité. Les zones humides doivent notamment être protégées. Cette ambition vise également une meilleure gestion de la fréquentation humaine sur certains espaces, le renforcement de la nature en ville, la préservation des zones de moindre pollution lumineuse ainsi que la limitation de la fragmentation des espaces de « nature ordinaire ».</p> <p>- 2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents.</p> <p>À travers cette orientation, la Communauté Urbaine souhaite préserver et remettre en bon état les continuités écologiques sur le territoire. En ce sens, il s'agit principalement d'identifier les composantes essentielles de la trame verte et bleue, mais également de ménager des coupures vertes d'urbanisation, de</p>

Cohérence de l'OAP « TVB » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>Améliorer la connaissance sur les zones humides (réalisation d'inventaires complémentaires) ; Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités ; Limiter les pollutions vers les milieux humides ; Encourager la gestion des milieux humides et de leur aire d'alimentation ; Concilier la préservation des milieux humides et les différentes activités qui peuvent s'y déployer (loisirs, agriculture...).</p> <p>- Sous-trame des milieux littoraux :</p> <p>Protéger les milieux littoraux ; Encourager la gestion des milieux littoraux ; Concilier la préservation des milieux littoraux et les différentes activités qui peuvent s'y déployer, notamment durant la période estivale (tourisme...) ; Tenir compte des dynamiques sédimentaires à l'œuvre et à venir.</p>	<p>qualifier les franges urbaines et rurales, de conforter la nature en ville.</p> <p>- 2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Perpignan Méditerranée entend renforcer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement, notamment des risques majeurs d'inondation, de feu de végétation et littoraux.</p> <p>Au sujet des risques d'inondation particulièrement, la mise en œuvre de cette orientation passe notamment par la limitation de l'imperméabilisation des sols et le développement de la désimperméabilisation.</p>
<p>- Rechercher la restauration des continuités écologiques et retrouver une certaine perméabilité (résorption de points noirs, limiter les ruptures).</p>	<p>- 2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité.</p> <p>Perpignan Méditerranée affiche l'objectif de maintenir voire développer la biodiversité locale. Cela passe notamment par la limitation de la fragmentation des espaces de « nature ordinaire » et la préservation des espaces potentiels constitutifs de la trame noire.</p> <p>- 2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents.</p> <p>La Communauté Urbaine souhaite préserver et remettre en bon état les continuités écologiques sur le territoire, notamment à travers l'identification des composantes essentielles de la trame verte et bleue et le ménagement de coupures vertes d'urbanisation.</p>
<p>- Promouvoir et valoriser la nature en ville :</p> <p>Préserver les ressources sol et eau et renforcer la présence de l'eau en ville ;</p> <p>Favoriser le déplacement des espèces ou a minima ne pas le compromettre ;</p> <p>Réduire l'impact de la lumière artificielle sur la faune nocturne et préserver les zones de moindre pollution lumineuse ;</p> <p>Renforcer la place du végétal en ville, préserver et créer des espaces verts et les mettre en réseau ;</p> <p>Végétaliser les abords de voiries ;</p> <p>Mettre en œuvre la trame verte et bleue urbaine de Perpignan.</p>	<p>- 2.1.1 Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie.</p> <p>Au-delà de la préservation et de la valorisation du capital paysager territorial, cette orientation entend développer la nature en ville (pénétration de la nature dans les villes, protection des espaces de nature identifiés par le SCOT, renforcement de la trame verte urbaine...).</p> <p>- 2.2.5 Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations.</p> <p>Il s'agit notamment de renforcer les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (gestion des petites pluies, limitation des pollutions...).</p> <p>- 2.2.6 Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité.</p>

Cohérence de l'OAP « TVB » avec les orientations et objectifs du PADD	
Principales orientations de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>Cette orientation vise notamment le renforcement de la nature en ville et la préservation des zones de moindre pollution lumineuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.2.7 Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents. <p>À travers cette orientation, la Communauté Urbaine souhaite préserver et remettre en bon état les continuités écologiques sur le territoire. À ce titre, il s'agit notamment de conforter la TVB urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.2.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes. <p>Il convient ici d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales, de limiter le ruissèlement, de modérer l'imperméabilisation des sols et de désimperméabiliser au bénéfice de la végétalisation et de la nature en ville.</p>

1. Cadre stratégique et réglementaire

L'OAP Trame Verte et Bleue s'inscrit dans le cadre des articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle traduit à l'échelle opérationnelle les orientations du PADD en matière de préservation des continuités écologiques, de protection des espaces naturels et agricoles et d'adaptation au changement climatique.

Elle assure la mise en compatibilité du PLUi-D avec le SRADDET, le SCoT et les objectifs nationaux issus des lois Grenelle et Climat et Résilience.

2. Protection des réservoirs de biodiversité

Les choix opérés dans l'OAP visent à identifier et protéger les réservoirs de biodiversité constitués par les massifs naturels, zones humides, ripisylves, espaces agricoles à forte valeur écologique et milieux littoraux. Ces espaces jouent un rôle structurant dans le maintien des habitats, des espèces protégées et des fonctionnalités écologiques.

La justification repose sur la nécessité d'éviter leur fragmentation, de limiter l'artificialisation et de garantir leur gestion durable dans le cadre des projets d'aménagement.

3. Maintien et restauration des corridors écologiques

L'OAP identifie des corridors écologiques terrestres et aquatiques assurant les échanges biologiques entre réservoirs. Leur préservation répond à l'objectif de lutte contre l'isolement des populations animales et végétales.

Les orientations imposent une vigilance particulière lors des opérations d'aménagement : transparence écologique des infrastructures, maintien des haies, continuité des cours d'eau, limitation des clôtures imperméables à la faune.

4. Trame bleue, gestion hydraulique et prévention des risques

La trame bleue s'appuie sur le réseau hydrographique (Têt, Agly, Réart et affluents), les zones humides et les espaces littoraux. Elle joue un rôle majeur dans la prévention des inondations, la recharge des nappes et la régulation thermique.

L'OAP justifie l'intégration de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues, infiltration, désimperméabilisation) afin de concilier urbanisation et résilience hydrologique.

5. Adaptation au changement climatique

La TVB contribue à limiter les îlots de chaleur urbains par la présence de végétation et à renforcer la capacité du territoire à faire face aux épisodes climatiques extrêmes. Les orientations encouragent la plantation d'essences locales adaptées et la préservation des continuités végétales en milieu urbain.

6. Gestion des franges urbaines et articulation avec l'espace agricole

L'OAP TVB prévoit un traitement qualitatif des franges entre espaces urbanisés et milieux naturels ou agricoles afin d'éviter les conflits d'usage et la banalisation paysagère. Ces zones de transition participent au maintien de la biodiversité ordinaire et à la valorisation du cadre de vie.

7. Traduction opérationnelle dans les projets

L'OAP encadre les projets futurs en imposant une compatibilité avec les objectifs écologiques : études d'impact adaptées, prise en compte des continuités identifiées, compensation écologique si nécessaire et intégration paysagère renforcée.

Cette approche garantit une urbanisation maîtrisée, compatible avec la trajectoire de sobriété foncière et les objectifs de zéro artificialisation nette.

L'OAP thématique « Déplacements »

1.1.3 Cadre Général

Le PLUi de Perpignan Méditerranée Métropole tient ainsi lieu de Plan de Mobilité (PdM). En ce sens, c'est l'ensemble du PLUi qui poursuit les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

L'article L.1214-1 du Code des transports précise :

« Le PdM détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'AOM. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes. Le PdM vise à contribuer à la diminution des émissions de GES liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. »

L'article L.1214-2 du Code des transports précise quant à lui :

« Le PdM vise à assurer :

1° L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, en tenant compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain telle qu'encadrée par les PLU ou les PLUi ;

2° Le renforcement de la cohésion sociale et territoriale, notamment l'amélioration de l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux et des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;

3° L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel ;

4° La diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur ;

5° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche ;

6° L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;

7° L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, de véhicules ou de modalités de

transport, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant d'un signe distinctif de covoiturage créé en application des articles L.1231-15 ou L.1241-1 ou bénéficiant du label " auto-partage " ;

7° bis La localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, le nombre de places de stationnement de ces parcs, en cohérence avec les conditions de desserte en transports publics réguliers de personnes du territoire couvert par le PdM, et la mise en place de stationnements sécurisés pour les vélos et engins de déplacement personnel ;

8° L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant la préservation, le développement et l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures et équipements à venir, dans une perspective multimodale ;

9° L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces divers employeurs, notamment dans le cadre d'un PdM employeur ou en accompagnement du dialogue social portant sur les sujets mentionnés au 8° de l'article L.2242-17 du Code du travail, à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ainsi qu'à sensibiliser leurs personnels aux enjeux de l'amélioration de la qualité de l'air ;

9° bis L'amélioration des mobilités quotidiennes des élèves et des personnels des établissements scolaires, en incitant ces établissements à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ;

9° ter L'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport scolaire ;

10° L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes ;

11° La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que la localisation du réseau d'avitaillement à carburant alternatif tel que précisé à l'article 39 decies A du Code général des impôts. Le PdM peut tenir lieu de schéma directeur de développement des infrastructures de recharges ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables mentionné à l'article L.353-5 du Code de l'énergie. »

1.1.4 Scénario-cible du Projet Mobilités Objectif 2037

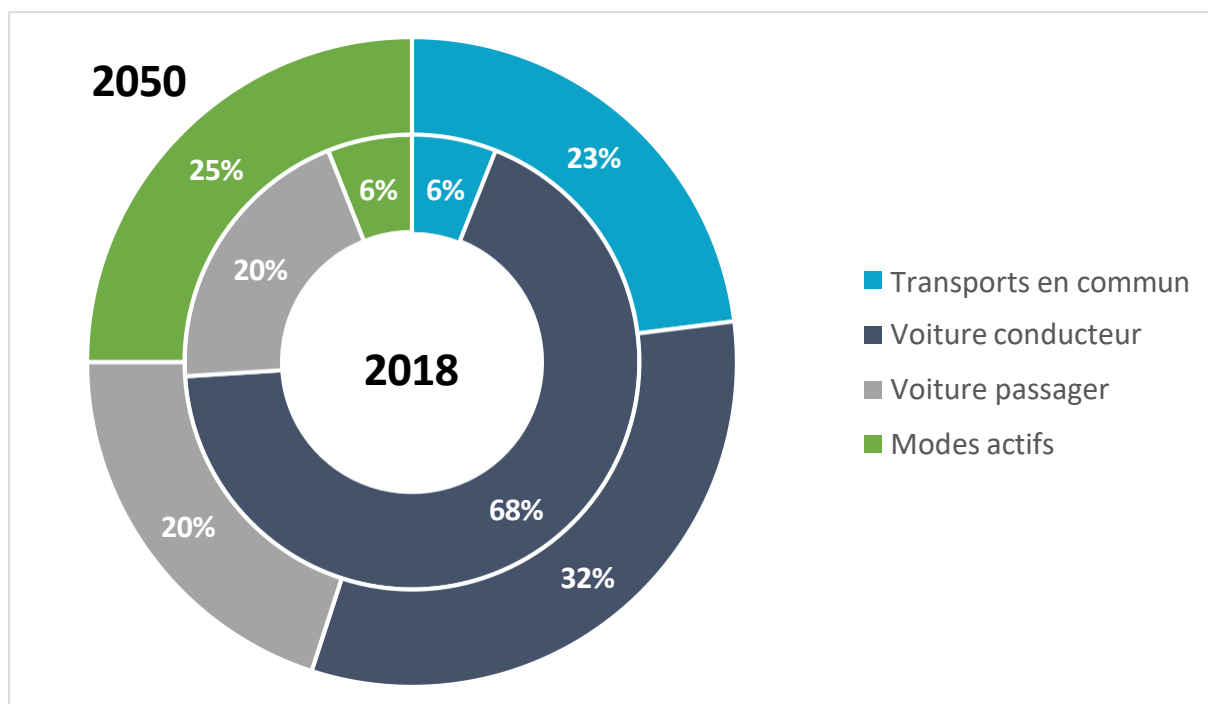
La définition des orientations et actions en matière de déplacements inscrites dans le PLUi via son volet D s'est appuyée sur la construction d'un scénario-cible d'évolution des parts modales, de la consommation énergétique et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de polluants induits par le secteur des transports à l'horizon 2050 sur l'agglomération. Ce sont bien les différents modes de

déplacements (voiture, deux-roues motorisés, transport en commun, vélo, marche, etc.) dans les déplacements quotidiens qui sont concernés.

Ce scénario a été élaboré dans le cadre du Schéma Directeur de l'Énergie (SDE) dont s'est doté PMM en 2023 et qui sera à la base de la révision du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Conformément à l'article L.1214-7 du Code des transports, « le PdM est compatible avec le PCAET lorsque le plan recouvre un périmètre égal ou supérieur au ressort territorial de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité ». Celui-ci sera donc révisé et intégrera les objectifs prévus par le SDE en termes de maîtrise des consommations dans le secteur des transports.

Le schéma ambitionne une baisse de 54% (par rapport à l'année de référence 2018) de la consommation énergétique liée aux déplacements à l'horizon 2050 : -49% pour le transport de marchandises et -35% pour le transport de personnes. Concernant l'évolution de la répartition des parts modales entre les différents modes de déplacements à horizon 2037 (toujours par rapport à l'année de référence 2018) :

- Un objectif de diminution de 59% de la part modale de l'automobile est prévu en réponse notamment à l'objectif de « diminution du trafic automobile » attendu par l'article L.1214-2 du Code des transports.
- Pour répondre à l'objectif de « développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche » attendu par le même article, un objectif d'augmentation de 17% et de 19% respectivement pour les transports collectifs et les modes actifs est prévu.



Projection des parts modales sur Perpignan Méditerranée Métropole à l'horizon 2050 (SDE, 2023).

Les objectifs de report modal et de baisse des émissions de GES répondent à l'Orientations 2.2.3. « S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier » du PADD. Pour atteindre ces objectifs, trois orientations stratégiques ont été identifiées par le SDE/PCAET et réintégrées dans les orientations du PADD et notamment dans deux d'entre elles :

- Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.
- Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.

1.1.5 Cohérence du plan d'actions de l'OAP Déplacements avec le PADD et les différents textes et documents en lien avec la politique des déplacements

La politique des déplacements inscrite dans le PLUi via le volet D doit rester compatible avec un certain nombre de documents et de texte cités directement dans les fiches-orientations. Quant au tableau ci-dessous, il synthétise les liens entre orientations de l'OAP Déplacement avec celles du PADD.

Cohérence de l'OAP Déplacements avec les orientations et objectifs du PADD	
Orientation de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>- Maîtriser et réduire les nuisances et pollutions liées aux déplacements :</p> <p>La ZFE-m, une démarche centrale pour améliorer la qualité de l'air ;</p> <p>Réduire les nuisances sonores.</p>	<p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Il s'agit de veiller à la prise en compte de la qualité de l'air et des niveaux sonores [...]. Cela est particulièrement le cas autour des axes de transports, notamment les plus empruntés, et ce y compris lors des opérations de requalification viaire. Il est également opportun d'étudier les conditions de modération de la vitesse en agglomération. La réflexion autour de projets de contournement routier est à poursuivre. [...] Les réglementations liées à la prise en compte du bruit de certaines infrastructures (routière, aérienne et ferroviaire) doivent être intégrées, notamment en maîtrisant la construction de logements à leurs abords.</p> <p>Parallèlement au PLUi-D, la mise en place d'une zone à faibles émissions (ZFE) permettra de réduire le niveau d'exposition aux pollutions et aux nuisances sonores aux abords des axes concernés.</p>
<p>- Hiérarchiser le réseau de voirie</p>	<p>1.1.3. Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités.</p> <p>Il s'avère également important d'améliorer l'accès du cœur d'agglomération pour tous les usagers des modes de transports, notamment par un aménagement partagé, sécurisé, et hiérarchisé du réseau viaire [...].</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Des actions ambitieuses de long terme sont à appréhender en lien avec la poursuite de ce dernier notamment avec le traitement de la rocade sud et les coutures inter-quartiers ainsi que le prolongement vers le sud-est (RD22b).</p> <p>Il s'agit entre autres, de poursuivre l'action de régénération des espaces publics et de sacrifier la place croissante à donner aux modes de transport alternatifs à la voiture, qu'ils soient collectifs ou moins consommateurs d'énergie, et moins polluants (vélo, marche, transports collectifs). Cela implique la requalification des boulevards, la régulation du trafic, l'amélioration et une nouvelle hiérarchisation de la voirie et de son réseau principal dans l'agglomération et son cœur.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>Le développement des mobilités multimodales, en particulier celles alternatives à la voiture solo, repose sur une nouvelle façon de concevoir les infrastructures</p>

Cohérence de l'OAP Déplacements avec les orientations et objectifs du PADD	
Orientation de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>routières, en déclinaison de la hiérarchie du réseau routier proposée par le SCOT et en compatibilité avec les objectifs attenants.</p> <p>Lorsque cela est nécessaire, l'adaptation de certains profils routiers doit pouvoir être envisagée en faveur de la pratique des modes actifs et notamment du vélo.</p>
<p>- Améliorer la sécurité de tous les déplacements :</p> <p>Sécuriser les passages à niveau ;</p> <p>Sécuriser les passages piétons ;</p> <p>Sécuriser l'accès aux aménagements cyclables ;</p> <p>Sécuriser le franchissement des cours d'eau ;</p> <p>Éloigner ou adapter les infrastructures exposées aux risques.</p>	<p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Il convient en effet d'affirmer ces centralités comme les domaines de pertinence de la marche et du vélo pour les déplacements de courte distance grâce à l'aménagement d'espaces publics sécurisés et favorables aux modes actifs et aux différentes catégories d'usagers.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>Les conditions de développement urbain autour de ces points d'accès au réseau ferroviaire sont à appréhender, intégrant un volet d'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport scolaire. Les deux passages inscrits au programme national de sécurisation situés à Rivesaltes et Perpignan sont prioritairement ciblés.</p> <p>En ce sens, les accès aux centralités urbaines, pôles d'emplois, d'équipements et de services doivent être facilités et sécurisés pour les modes actifs.</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Face au recul du trait de côte, pour les secteurs les plus vulnérables, les conditions de repli des biens concernés et de réorganisation des équipements et des réseaux, via des stratégies de recomposition spatiale seront étudiées au regard des projections qui pourront être réalisées.</p> <p>Perpignan Méditerranée considère essentiel de se pencher sur la sécurité routière mais aussi sur la sécurité des biens et des personnes, afin de prévenir et en dernier recours faciliter l'intervention des services de secours, de police et de gendarmerie.</p>
<p>- Améliorer les conditions de report vers le transport public :</p> <p>Créer le pôle de Rivesaltes ;</p> <p>Conforter les pôles existants ;</p> <p>Créer des aménagements favorables à la circulation des bus ;</p> <p>Préserver les possibilités de solliciter les infrastructures ferroviaires existantes pour les déplacements du quotidien ;</p> <p>Faciliter l'accès des usagers aux transports publics ;</p> <p>Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations.</p>	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique et renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région.</p> <p>[...] l'amélioration des grandes infrastructures de transports de personnes et de marchandises. L'exemple type est celui de l'affirmation du caractère décisif de la réalisation du « chaînon manquant » ferroviaire à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan couplé à la modernisation et l'optimisation du réseau historique. En ce sens, le PLUi-D préserve les emprises nécessaires à la construction de cette ligne ferroviaire.</p> <p>1.1.3. Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités.</p> <p>En matière de transports publics, il s'agit de déployer des aménagements et équipements de priorisation des circulations, en lien avec le bilan des « temps perdus » conduit par Kéolis Perpignan Méditerranée. Complémentairement, il s'agira d'étudier une logique d'itinéraires en site propre prioritairement nord-sud.</p> <p>Ce nouvel équipement doit être le support d'un renfort plus global de l'articulation entre développement urbain et organisation et déploiement des réseaux de transports en commun notamment aux abords des gares. La densification des secteurs desservis lorsque que cela est possible et pertinent</p>

Cohérence de l'OAP Déplacements avec les orientations et objectifs du PADD	
Orientation de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>doit être envisagée afin de promouvoir l'usage des transports collectifs (et donc leur montée en puissance) ainsi que le report modal.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Les parcs de rabattement doivent être confortés, en cohérence avec les transports en commun.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Cette ambition se concrétise par l'insertion d'aménagements et la création potentielle de voies réservées et d'équipements de priorité bus aux intersections.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Dans la ville-centre, il est nécessaire de promouvoir les voies réservées aux bus et de leur donner la priorité aux feux tricolores. Entre la ville-centre et les communes de la première couronne le réseau doit viser un haut niveau de service [...], en particulier vers les pôles générateurs de déplacements et les centralités urbaines. Le report modal est conditionné par la qualité du service proposé (régularité et ponctualité), elle-même soumise à l'existence d'aménagements et d'équipements de priorisation des circulations.</p> <p>[...] la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) faisant des services interurbains ferroviaires et routiers une vraie alternative à la voiture individuelle est à soutenir, afin de faciliter les correspondances entre les différents modes de transport.</p> <p>Cette volonté suppose également de valoriser opportunément les infrastructures et services ferroviaires en place pour les déplacements de proximité. En cela, il convient de faciliter l'accès tous modes aux gares et haltes qui concernent le territoire métropolitain, et d'intégrer ces équipements dans « la ville des courtes distances ». Les conditions de développement urbain autour de ces points d'accès au réseau ferroviaire sont à appréhender.</p> <p>S'agissant des nouveaux secteurs d'urbanisation, une attention particulière sera portée à l'intégration des mobilités actives dès la conception des projets urbains (qu'elle qu'en soit la vocation) pour assurer la desserte interne et la perméabilité des espaces urbains à proximité.</p> <p>La Métropole souhaite aussi prendre en compte la desserte en bus dans les projets de développement urbain périphérique et par là-même dimensionner la voirie en conséquence [...]. Une réflexion spécifique sur l'accessibilité piétonne aux arrêts de bus existants et l'implantation éventuelle de points de montées-descentes supplémentaires est à engager en amont de tout projet urbain d'envergure.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment au développement [...] des transports en commun.</p>

Cohérence de l'OAP Déplacements avec les orientations et objectifs du PADD	
Orientation de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
<p>- Renforcer le Plan Vélo communautaire :</p> <p>Poursuivre l'aménagement du réseau cyclable communautaire ;</p> <p>Achever le projet Es Têt pour connecter l'arrière-pays au littoral ;</p> <p>Coordonner les politiques d'aménagements cyclables ;</p> <p>Améliorer la qualité et la sécurité du réseau cyclable.</p>	<p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Le développement [...] des continuités piétonnes et cyclables est recherché [...].</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>[...] l'adaptation de certains profils routiers doit pouvoir être envisagée en faveur de la pratique des modes actifs et notamment du vélo. L'amélioration du maillage cyclable du territoire passe par le maillage des réseaux communaux et de desserte des grands sites d'intérêt. Le déploiement du Plan vélo doit aboutir à des itinéraires continus et sécurisés au profit de l'ensemble du territoire, pour connecter les communes entre-elles et jusqu'au cœur d'agglomération.</p> <p>En ce sens, les accès aux centralités urbaines, pôles d'emplois, d'équipements et de services doivent être facilités et sécurisés pour les modes actifs.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>Cela passe aussi par [...] l'accélération sur la mise en œuvre du Plan Vélo [...].</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment au développement des modes actifs.</p>
<p>- Aménager les sites stratégiques :</p> <p>Mettre en réseau les projets et équipements ;</p> <p>Anticiper le développement des Sites de Projet Stratégiques ;</p> <p>Qualifier les entrées et les portes du territoire.</p>	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique et renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région.</p> <p>La réussite de cette orientation passe également par la qualité de l'image renvoyée par le territoire dès ses portes d'entrée, véritables vitrines méritant d'être questionnées en profondeur. Depuis les grandes entrées, il s'agit de développer des chaînes de déplacements pour mieux irriguer le territoire, organiser les déplacements et participer de son attractivité. Il s'agit par exemple, de repenser les manières de se déplacer depuis les portes d'entrée de PMM et d'apporter des solutions alternatives à la voiture.</p> <p>2.1.1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie.</p> <p>Les entrées de territoire pourront être mises en réseau à travers des itinéraires paysagers de découverte.</p> <p>2.1.4. Répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier.</p> <p>La Métropole souhaite également assurer une plus grande cohérence entre les perspectives de développement urbain, le réseau de transports collectifs et les services de mobilité multimodaux en devenir. En ce sens sont envisagées la valorisation urbaine de site stratégique comme les quartiers de gares, et les secteurs de projets desservis par le réseau de transport collectif urbain structurant.</p>

Cohérence de l'OAP Déplacements avec les orientations et objectifs du PADD	
Orientation de l'OAP	Orientations et objectifs du PADD correspondants
	<p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>A ce titre, les secteurs de projets stratégiques [...] feront l'objet d'un dialogue particulier afin d'établir des conditions de desserte cohérentes vis-à-vis des aménagements prévus.</p> <p>2.2.4. Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire.</p> <p>En matière de conception urbaine, le PLUi-D constitue l'outil adapté pour poser les bases d'une conception des villes et infrastructures qui intègrent des systèmes de collecte, tri et de valorisation.</p>

1.2.4 - Choix retenus pour le Programme d'Orientations et d'Actions « Déplacements »

1.2 CADRE GENERAL

Cette intégration du PdM dans le PLUi via le volet D se traduit par un enrichissement du contenu des différentes pièces, notamment le diagnostic, le PADD et les OAP. Elle implique également une pièce supplémentaire, un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui comprend toutes les mesures et tous les éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique des déplacements. Cette pièce constitue le cœur de cette politique et intègre les orientations et actions qui sont programmées jusqu'en 2037.

Le POA contient la déclinaison des orientations figurant dans le PADD en matière de déplacements. Il est structuré en plusieurs orientations thématiques comportant des actions identifiant les moyens qui seront employés pour leur mise en œuvre.

1.3 COHERENCE DU PLAN D' ACTIONS DU POA DEPLACEMENTS AVEC LE PADD, L'OAP DEPLACEMENTS ET LES DIFFERENTS TEXTES ET DOCUMENTS EN LIEN AVEC LA POLITIQUE DES DEPLACEMENTS

Comme pour l'OAP Déplacements, le POA doit participer à l'atteinte des objectifs présentés par le scénario-cible du volet D élaboré dans le cadre du SDE/PCAET. Pour ce faire, le plan d'actions du POA complète et étoffe celui présenté dans l'OAP. Le POA se présente et est justifié ainsi dans le tableau ci-dessous par les orientations et objectifs du PADD et de l'OAP Déplacements. D'autres textes et documents en lien avec la politique des déplacements, et cités directement dans les fiches-actions, apportent un complément d'explication.

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
<p>- Maîtriser et réduire les nuisances et pollutions liées aux déplacements :</p> <p>Instaurer une Zone à Faibles Émissions mobilité (ZFE-m) adaptée à nos spécificités territoriales ;</p> <p>Réviser notre Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) et les Cartes Stratégiques de Bruit (CSB).</p>	<p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Il s'agit de veiller à la prise en compte de la qualité de l'air et des niveaux sonores [...]. Cela est particulièrement le cas autour des axes de transports, notamment les plus empruntés, et ce y compris lors des opérations de requalification viaire. Il est également opportun d'étudier les conditions de modération de la vitesse en agglomération. [...] Les réglementations liées à la prise en compte du bruit de certaines infrastructures (routière, aérienne et ferroviaire) doivent être intégrées [...]. La préservation de zones de calme dans le tissu urbain est aussi à considérer.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>Parallèlement au PLUi-D, la mise en place d'une zone à faibles émissions (ZFE) permettra de réduire le niveau d'exposition aux pollutions et aux nuisances sonores aux abords des axes concernés.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>1. Maîtriser et réduire les nuisances et pollutions liées aux déplacements.</p>
<p>- Hiérarchiser le réseau de voirie :</p> <p>Créer des corridors d'accès au cœur d'agglomération ;</p> <p>Adapter les plans de circulation et le jalonnement ;</p> <p>Modérer les vitesses en agglomération.</p>	<p>1.1.3. Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités.</p> <p>[...] la mise en place de "corridors d'accès au cœur d'agglomération" et leur montée en gamme seront recherchées, afin de soutenir le report de la voiture individuelle vers des modes de transports moins polluants.</p> <p>En cœur d'agglomération, cela doit conduire à créer des aménagements dédiés confortables, continus et sécurisés ; des aménagements contribuant en outre à pacifier le flux de trafic et à améliorer le cadre de vie.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>D'autres leviers sont à associer pour atteindre un meilleur équilibre dans le partage de l'espace public et de la voirie entre les différents modes de transports grâce notamment au dévoiement de flux de transit incompatibles avec la vie urbaine ou encore la modération des vitesses.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Il s'agit entre autres, de poursuivre l'action de régénération des espaces publics et de sacraliser la place croissante à donner aux modes de transport alternatifs à la voiture, qu'ils soient collectifs ou moins consommateurs d'énergie, et moins polluants (vélo, marche, transports collectifs). Cela implique la requalification des boulevards, la régulation du trafic, l'amélioration et une nouvelle hiérarchisation de la voirie et de son réseau principal dans l'agglomération et son cœur.</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Il est également opportun d'étudier les conditions de modération de la vitesse en agglomération.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>2. Hiérarchiser le réseau de voirie ;</p> <p>4.6. Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations.</p>
<p>- Améliorer la sécurité de tous les déplacements :</p> <p>Réduire le stationnement automobile illicite dans l'espace public ;</p> <p>Adapter les carrefours et intersections à feu de signalisation ;</p> <p>Lancer l'élaboration d'un code de la rue ;</p> <p>Garantir la sécurité dans les bus, aux arrêts et dans les couloirs de bus ;</p>	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.</p> <p>[...] le déploiement d'itinéraires sécurisés dédiés aux modes actifs sont recherchés, tout comme le stationnement sûr des vélos, trottinettes et engins de déplacements personnels motorisés.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
<p>Développer l'offre en stationnement cyclable sécurisé.</p>	<p>Il convient en effet d'affirmer ces centralités comme les domaines de pertinence de la marche et du vélo pour les déplacements de courte distance grâce à l'aménagement d'espaces publics sécurisés [...].</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>Le déploiement du Plan vélo doit aboutir à des itinéraires continus et sécurisés.</p> <p>En ce sens, les accès aux centralités urbaines, pôles d'emplois, d'équipements et de services doivent être facilités et sécurisés pour les modes actifs.</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Perpignan Méditerranée considère essentiel de se pencher sur la sécurité routière mais aussi sur la sécurité des biens et des personnes, afin de prévenir et en dernier recours faciliter l'intervention des services de secours, de police et de gendarmerie.</p> <p>Orientation de l'OAP Déplacements :</p> <p>5.4. Améliorer la qualité et la sécurité du réseau cyclable.</p>
<p>- Favoriser l'intermodalité :</p> <p>Participer à l'élaboration du COM à l'échelle du Bassin de Mobilité de Perpignan ;</p> <p>Développer la Mobility as a Service (MaaS) ;</p> <p>Constituer un réseau de pôles d'échanges et de covoiturage.</p>	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique et renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région.</p> <p>[...] le maintien de l'équipement aéroportuaire et le développement de son offre en termes de fréquences, de destinations et de services ciblés. Le PLUi-D doit notamment veiller [...] à améliorer la desserte du site depuis le centre-ville et la gare (par exemple via la création d'un parc-relais mutualisé à proximité).</p> <p>1.1.2. Multiplier les partenariats transfrontaliers et coopérer et fédérer pour inscrire le développement de la Métropole dans un bassin transfrontalier assumé.</p> <p>Aussi la coopération avec la grande Région Occitanie Pyrénées Méditerranée doit être renforcée en particulier dans le champ de l'économie, du transport, de la formation-recherche-innovation, de la transition et de la rénovation énergétique...</p> <p>1.2.2. Développer l'équipement numérique pour accroître les communications et renforcer le statut de « Métropole connectée » au bénéfice des habitants, des touristes et de l'économie.</p> <p>Il s'avère en outre essentiel de s'appuyer sur la mise en œuvre de la « Métropole intelligente » afin de parfaire les solutions de déplacements à l'ère du numérique et de soutenir l'intermodalité, notamment par la poursuite de la facilitation et simplification de l'usage des services de mobilité existants (boutique en ligne, billettique intégrée et sans-contact) et à venir, l'adaptation des offres et l'expérimentation.</p> <p>Le « Mobility-as-a-Service » (MaaS), en cours de développement via l'application Sankéo a pour objectif d'élargir l'intégration de toutes les offres de mobilité autour de la recherche d'itinéraires combinant plusieurs modes de transport, l'information multimodale en temps réel, la réservation et le paiement. Cet outil qui facilitera l'accès à la mobilité et permet de l'adapter aux besoins de tous et sera opérationnel courant 2026.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Les parcs de rabattement doivent être confortés, en cohérence avec les transports en commun.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>[...] il s'agit de garantir une accessibilité routière de qualité et un stationnement automobile repensé, appuyés sur la démarche "smart city" et l'information en temps réel sur les conditions de circulation et les possibilités de stationnement.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) faisant des services interurbains ferroviaires et routiers une vraie alternative à la voiture individuelle est à soutenir, afin de faciliter les correspondances entre les différents modes de transport.</p> <p>[...] la réflexion spécifique autour de l'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements est à poursuivre.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>[...] la modération de la consommation énergétique du territoire passe notamment par la mise en œuvre d'une stratégie de report modal, appuyée en particulier [...] sur le développement des services aux usagers [...] et la structuration des pôles d'échanges multimodaux.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile [...] en poursuivant les mesures d'information sur la circulation.</p> <p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>[...] il s'agit ici aussi de poursuivre les avancées en matière d'information auprès des usagers et de management de la mobilité.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.1. Créer le pôle de Rivesaltes ;</p> <p>4.2. Conforter les pôles existants.</p>
<p>- Développer l'accessibilité ferroviaire : Valoriser l'étoile ferroviaire perpignanaise ; Anticiper les enjeux de développement du fret ferroviaire.</p>	<p>1.1.1. Faire valoir une position géostratégique et renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région.</p> <p>[...] l'amélioration des grandes infrastructures de transports de personnes et de marchandises. L'exemple type est celui de l'affirmation du caractère décisif de la réalisation du « chaînon manquant » ferroviaire à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan couplé à la modernisation et l'optimisation du réseau historique.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Cette volonté suppose également de valoriser opportunément les infrastructures et services ferroviaires en place pour les déplacements de proximité.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>[...] la modération de la consommation énergétique du territoire passe notamment par la mise en œuvre d'une stratégie de report modal, appuyée en particulier sur l'attractivité des transports en commun [...] et l'amélioration du confort des gares.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment au développement [...] des transports en commun.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.4. Préserver les possibilités de solliciter les infrastructures ferroviaires existantes pour les déplacements du quotidien.</p>
<p>- Améliorer les performances du réseau Sankéo :</p> <p>Préfigurer un réseau de bus en site propre ;</p> <p>Poursuivre l'amélioration de la desserte en transport collectif ;</p> <p>Poursuivre l'amélioration des services Sankéo.</p>	<p>1.1.3. Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités.</p> <p>En matière de transports publics, il s'agit de déployer des aménagements et équipements de priorisation des circulations, en lien avec le bilan des « temps perdus » conduit par Kéolis Perpignan Méditerranée. Complémentairement, il s'agira d'étudier une logique d'itinéraires en site propre prioritairement nord-sud.</p> <p>1.1.5. Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants.</p> <p>En matière de déplacements, l'amélioration de l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux s'est appuyée sur la mise en place en avril 2023 d'une offre sur mesure, le transport sur réservation. Ce nouveau service permet de démultiplier les destinations selon une logique de bassins de vie et de rabattement sur les terminus des lignes armatures, en phase avec l'armature territoriale déterminée par le SCOT de la Plaine du Roussillon et s'articule également avec la montée en puissance de l'offre régionale de transports. Le plan de mobilité s'attache à prolonger cet effort d'amélioration notamment par une meilleure coordination des réseaux de transports en commun urbains et interurbains.</p> <p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.</p> <p>Le dialogue avec les entreprises doit permettre de cerner et de répondre aux besoins des salariés, et d'améliorer les mobilités quotidiennes des personnels de ces structures pour regagner les sites d'activités, et se déplacer de manière sécurisée et confortable dans ces derniers. En ce sens, la qualité de la desserte en transport collectif [...] sont recherchés.</p> <p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques.</p> <p>[...] le développement des services de transport en commun [...] pour accroître l'accessibilité des centres sont à prévoir.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Enfin, la poursuite de l'amélioration de la vitesse commerciale des bus est un axe prioritaire favorisant cette attractivité.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Cette ambition se concrétise par l'insertion d'aménagements et la création potentielle de voies réservées et d'équipements de priorité bus aux intersections.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Dans la ville-centre, il est nécessaire de promouvoir les voies réservées aux bus et de leur donner la priorité aux feux tricolores. Entre la ville-centre et les communes de la première couronne le réseau doit viser un haut niveau de service en compatibilité avec les objectifs du SCOT, en particulier vers les pôles générateurs de déplacements et les centralités urbaines. Le report modal est conditionné par la qualité du service proposé (régularité et ponctualité), elle-même soumise à l'existence d'aménagements et d'équipements de priorisation des circulations.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>[...] la modération de la consommation énergétique du territoire passe notamment par la mise en œuvre d'une stratégie de report modal, appuyée en particulier sur l'attractivité des transports en commun [...].</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment au développement [...] des transports en commun.</p> <p>Orientation de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.3. Créer des aménagements favorables à la circulation des bus ;</p> <p>4.5. Faciliter l'accès des usagers aux transports publics ;</p> <p>4.6. Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations.</p>
<p>- Renforcer le Plan Vélo communautaire : Compléter et renforcer le réseau cyclable ; Poursuivre le développement de services dédiés aux cyclistes ; Développer l'économie du vélo.</p>	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.</p> <p>[...] le déploiement d'itinéraires sécurisés dédiés aux modes actifs sont recherchés.</p> <p>2.1.1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>La structuration d'un maillage dédié aux modes actifs au sein des espaces agri-paysagers pourra participer à cette ambition et contribuer au maintien d'une ceinture verte [...].</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Il convient en effet d'affirmer ces centralités comme les domaines de pertinence de la marche et du vélo pour les déplacements de courte distance grâce à l'aménagement d'espaces publics sécurisés et favorables aux modes actifs et aux différentes catégories d'usagers.</p> <p>Ces intentions contribuent au développement d'un réseau cyclable plus sûr, attractif, continu et jalonné, en faveur de l'ensemble du territoire métropolitain.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>[...] la Métropole ambitionne de rendre accessibles, en quelques minutes à pied ou à vélo, tous les services essentiels : commerces, écoles, lieux de santé, équipements culturels et sportifs.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>[...] l'adaptation de certains profils routiers doit pouvoir être envisagée en faveur de la pratique des modes actifs et notamment du vélo. L'amélioration du maillage cyclable du territoire passe par le maillage des réseaux communaux et de desserte des grands sites d'intérêt. Le déploiement du Plan vélo doit aboutir à des itinéraires continus et sécurisés au profit de l'ensemble du territoire, pour connecter les communes entre-elles et jusqu'au cœur d'agglomération.</p> <p>En ce sens, les accès aux centralités urbaines, pôles d'emplois, d'équipements et de services doivent être facilités et sécurisés pour les modes actifs.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>Cela passe aussi par [...] l'accélération sur la mise en œuvre du Plan Vélo [...].</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment au développement des modes actifs.</p> <p>2.2.7. Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents.</p> <p>Perpignan Méditerranée entend identifier les composantes essentielles de la trame verte et bleue du territoire (TVB) [...] vectrice de fonctions sportives et de loisirs, et support de mobilités actives en contribuant à l'émergence d'un réseau cyclable maillé notamment décliné dans le Plan Vélo.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>2. Hiérarchiser le réseau de voirie ;</p> <p>4.6. Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations ;</p> <p>5.1. Poursuivre l'aménagement du réseau cyclable communautaire ;</p> <p>5.2. Finaliser le projet Es Têt ;</p> <p>5.3. Coordonner les politiques d'aménagements cyclables ;</p> <p>5.4. Améliorer la qualité et la sécurité du réseau cyclable ;</p> <p>6.3. Qualifier les entrées et les portes du territoire.</p>
<p>- Favoriser la marche et la convivialité : Favoriser un meilleur partage de l'espace public ;</p> <p>Instaurer des plans de circulation à l'échelle de quartiers ;</p> <p>Faciliter les déplacements des piétons.</p>	<p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques.</p> <p>L'aménagement de zones à la circulation apaisée, [...] pour accroître l'accessibilité des centres sont à prévoir.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>Il convient en effet d'affirmer ces centralités comme les domaines de pertinence de la marche et du vélo pour les déplacements de courte distance grâce à l'aménagement d'espaces publics sécurisés et favorables aux modes actifs et aux différentes catégories d'usagers. [...] D'autres leviers sont à associer pour atteindre un meilleur équilibre dans le partage de l'espace public et de la voirie entre les différents modes de transports grâce notamment au dévoiement de flux de transit incompatibles avec la vie urbaine.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>Le développement des plateaux et rues piétonniers, des zones de rencontre, des continuités piétonnes et cyclables est recherché et constitue le cœur du réseau apaisé métropolitain.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>La Métropole prévoit de renforcer le partage de l'espace public à travers l'extension et le développement d'aires piétonnes, de zones de rencontre, etc., en appui sur les communes du territoire. Perpignan Méditerranée entend créer les conditions pour améliorer les aménagements de voirie au sein et entre les quartiers afin de favoriser la pratique sécurisée et confortable de la marche et des autres modes actifs.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>Cela passe aussi par [...] l'accélération sur la mise en œuvre [...] de la ville des courtes distances.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.5. Faciliter l'accès des usagers aux transports publics ;</p> <p>4.6. Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
<p>- Soutenir le développement des flottes de véhicules propres et des modes partagés ;</p> <p>Définir un Schéma des motorisations alternatives intégrateur ;</p> <p>Développer les modes partagés.</p>	<p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] les communes de la plaine périurbaine et des massifs notamment les plus éloignées de Perpignan, nécessitent également un regard particulier. [...]. L'automobile notamment, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes [...] et ce, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Perpignan Méditerranée promeut également l'innovation dans le domaine des mobilités, notamment par exemple en explorant les potentialités de l'hydrogène et des motorisations alternatives.</p> <p>2.2.1. Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine.</p> <p>Perpignan Méditerranée souhaite également saisir les opportunités quant au développement de la filière économique hydrogène vert, en vue de devenir un point central en production et stockage, en lien avec l'ambition d'œuvrer pour une mobilité moins polluante et en soutien à la décarbonation des activités économiques et en particulier des secteurs du transport et de la logistique. Ce développement trouverait opportunément sa place autour de la plateforme logistique de Saint-Charles ou à Rivesaltes, ou aux abords de l'usine de méthanisation de Torremilà.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>Cela passe aussi par le déploiement de nouveaux services à la mobilité comme l'autopartage.</p> <p>Cela suppose de créer les conditions de l'accélération de la transition énergétique des transports, en encourageant par exemple l'électromobilité par les véhicules électriques et hybrides rechargeables, ou encore en poursuivant l'évolution de la flotte de bus urbains vers des modèles plus performants et respectueux de l'environnement et de la santé.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] la Métropole entend continuer à agir pour la diminution du trafic automobile en recherchant le report modal grâce notamment [...] en développant des pistes de développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur [...].</p> <p>L'évolution de la motorisation des transports collectifs est un axe assumé par Perpignan Méditerranée, tout comme l'accompagnement des progrès technologiques concernant les véhicules particuliers ou de livraisons vers des moyens moins consommateurs d'énergie et moins polluants (électromobilité, véhicules hybrides rechargeables, déploiement de bornes de recharge, etc.).</p>
<p>- S'accorder sur une stratégie stationnement :</p> <p>Élaborer une gouvernance globale du stationnement automobile ;</p> <p>Coordonner les politiques de tarification ;</p> <p>Modérer et mutualiser le stationnement automobile.</p>	<p>1.1.3. Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités.</p> <p>Un regard particulier est porté sur l'organisation du stationnement sur voirie, dans les parcs publics de stationnement où la durée est réglementée, en par-relais et de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de ville.</p> <p>Cette réflexion est couplée à une réflexion plus large et en lien avec les usages de la voirie, sur les zones réglementées, la tarification, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, les modalités et les mesures spécifiques de stationnement et d'arrêt de certains</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>véhicules, catégories d'usagers ou modalités de transport, et le stationnement des résidents, l'autopartage, ou encore le covoiturage.</p> <p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques.</p> <p>[...] des stationnements adaptés pour accroître l'accessibilité des centres sont à prévoir.</p> <p>La mutualisation du stationnement doit également être permise.</p> <p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>La communauté urbaine entend également accompagner le maintien et le développement de l'activité commerciale de ces centralités par une organisation et une politique de stationnement ciblées (automobile et cycle) que ce soit sur voiries ou au sein de parcs publics.</p> <p>2.1.3. Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis.</p> <p>Perpignan Méditerranée souhaite améliorer l'attractivité résidentielle de ces centralités via une politique de stationnement ciblée à destination des résidents, en articulant offre et tarification en ouvrage et sur voirie.</p> <p>2.1.6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan.</p> <p>[...] il s'agit de garantir une accessibilité routière de qualité et un stationnement automobile repensé, appuyés [...] sur la structuration de poches de stationnement identifiables et clairement accessibles pour les visiteurs (parcs de rabattement à conforter, parcs-relais, « park and walk », etc.).</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>[...] la réflexion spécifique autour de l'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées.</p>
<p>- Mettre en œuvre une politique globale de logistique :</p> <p>Coordonner les politiques communales relatives aux livraisons en ville et au transport de marchandises ;</p> <p>Optimiser la collecte des déchets ;</p> <p>Organiser et développer les nouvelles formes de livraisons en ville.</p>	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.</p> <p>Perpignan Méditerranée Métropole vise à abonder sa stratégie de développement économique à partir des enjeux d'accessibilité et de mobilité durable en répondant aux besoins des flux liés à l'activité économique. Renforcer l'attractivité économique de la Métropole passe par la fiabilisation des temps d'accès à ses principaux pôles économiques, au cœur d'agglomération, aux principaux équipements d'intérêt supérieur par tous les modes de déplacement. Dans ce cadre, s'insèrent la problématique des circulations autour des plateformes logistiques de Saint-Charles et de Rivesaltes, ainsi que l'intégration de la question du transport de marchandises et de la logistique urbaine, en l'occurrence à Torremilà, au plus près des consommateurs.</p> <p>1.2.4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques.</p> <p>Pour maintenir l'activité commerciale et artisanale dans les centres et notamment dans le centre-ville de Perpignan, et en lien avec l'instauration</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>de la ZFE-m, il est crucial de faciliter leurs conditions d'approvisionnement. Des aires de livraison spécifiques, aux dimensions adaptées aux véhicules concernés, pourront être créées à proximité des commerces. L'optimisation de l'utilisation des espaces de livraison existants pourra également être étudiée (réaménagement de places de stationnement temporaires dans les zones de livraison durant des créneaux horaires définis par exemple).</p> <p>Dans une perspective de décarbonation et d'apaisement des centralités, des micro-dépôts en périphérie de la ville-centre et du cœur d'agglomération pourront être admis pour permettre le transfert des marchandises à livrer vers des véhicules plus petits et plus propres et la cyclo-logistique.</p> <p>1.2.5. Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agroécologique.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>[...] l'accompagnement des progrès technologiques concernant les véhicules particuliers ou de livraisons vers des moyens moins consommateurs d'énergie et moins polluants [...].</p> <p>2.2.4. Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire.</p> <p>En matière de conception urbaine, le PLUi-D constitue l'outil adapté pour poser les bases d'une conception des villes et infrastructures qui intègrent des systèmes de collecte, tri et de valorisation.</p> <p>Orientation de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.6. Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations.</p>
<p>- Développer des plans de déplacements spécifiques :</p> <p>Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de Plans de Mobilités au sein des zones d'activité ;</p> <p>Promouvoir des PdM au sein des administrations ;</p> <p>Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de PdM au sein des établissements scolaires.</p>	<p>1.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.</p> <p>Le dialogue avec les entreprises doit permettre de cerner et de répondre aux besoins des salariés, et d'améliorer les mobilités quotidiennes des personnels de ces structures pour regagner les sites d'activités, et se déplacer de manière sécurisée et confortable dans ces derniers.</p> <p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>La Métropole souhaite aussi organiser les mobilités quotidiennes en proposant ou en accompagnant de nouveaux services à la mobilité, en communiquant, en sensibilisant ou en « manageant » pour encourager les changements de comportement des personnels des entreprises et des collectivités publiques, et des élèves et personnels des établissements scolaires.</p>
<p>- Conforte l'économie touristique et de loisirs autour des mobilités :</p> <p>Soutenir le développement du cyclotourisme et des randonnées pédestres ;</p> <p>Renforcer le réseau de mobilités alternatives à la voiture en période estivale.</p>	<p>1.1.4. Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité.</p> <p>Cela passe entre autres par l'adaptation des offres de transport et principalement celle de l'offre de transports collectifs à la saisonnalité, et par l'émergence d'infrastructures de déplacements sécurisées et continues favorisant l'usage de la bicyclette ou le recours à la marche dans un secteur particulièrement propice du territoire communautaire. En outre, dans le respect de la loi Littoral, la possibilité d'un accès complémentaire pourra être</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
	<p>étudiée pour améliorer l'accessibilité des stations de Torrelles et Sainte-Marie (qui ne disposent à ce jour que d'un seul accès principal).</p> <p>1.1.5. Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants.</p> <p>Indépendamment, une réflexion est menée sur les modes actifs à visée touristique et de loisirs, à savoir les circuits VTT, les sentiers de randonnée et leur maillage, convergeant avec l'ambition d'un tourisme 4 saisons.</p> <p>1.2.6. Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée.</p> <p>La Métropole souhaite en parallèle encourager un tourisme vert durable notamment au sein de l'arrière-pays favorisant l'ensemble des terroirs et des productions à l'image de l'écoparc catalan. Le développement du rando tourisme, du cyclotourisme et des aménagements ou événements cyclables alimente cette offre.</p> <p>La Métropole souhaite étoffer son bouquet de solutions de mobilités durables à destination des touristes, des festivaliers, des spectateurs, et des congressistes. En ce sens, la performance des transports collectifs et l'offre de services à adapter à la saisonnalité et aux événements culturels ou sportifs (lignes régulières, navettes dédiées, etc.) sont à renforcer. Les chaînes de déplacements sont à appréhender finement depuis les grandes portes d'entrée du territoire, qu'elles soient autoroutières, ferroviaires ou aérienne.</p> <p>En complémentarité d'« Es Têt » (vallée de la Têt) et de la V81 (voie verte de l'Agly), le déploiement d'un réseau de mobilités actives doit permettre de connecter les équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs du territoire notamment depuis les villes littorales jusqu'en plaine, et jusqu'au cœur d'agglomération et sa ville-centre.</p> <p>2.1.1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie.</p> <p>Les entrées de territoire pourront être mises en réseau à travers des itinéraires paysagers de découverte.</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>La question de la desserte du littoral représente un défi particulier pour Perpignan Méditerranée Métropole. Les élus s'accordent sur l'importance d'améliorer les infrastructures et les services de mobilité de ce secteur tant pour les habitants que vis-à-vis des touristes durant la saison estivale en particulier. L'offre en transports en commun doit être adaptée, notamment en été, et le réseau cyclable complété en termes de maillage comme d'équipements (stationnement) afin de sécuriser les déplacements en vélo, très appréciés par les touristes.</p> <p>Orientations de l'OAP Déplacements :</p> <p>5.2. Finaliser le projet Es Têt ;</p> <p>5.3. Coordonner les politiques d'aménagements cyclables.</p>
<p>- Observer et évaluer les pratiques de déplacements :</p> <p>Assurer le suivi et l'évaluation du Projet Mobilités Objectif 2037 ;</p> <p>Améliorer la qualité des données et des connaissances liées à la mobilité par la</p>	<p>2.2.8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes.</p> <p>Le suivi des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel est à poursuivre.</p>

Orientation du POA	Orientations et objectifs du PADD et/ou de l'OAP Déplacements correspondants
préfiguration d'un Observatoire Territorial des Déplacements (ODT).	
<p>- Accompagner les aménageurs dans leurs pratiques :</p> <p>Accompagner la diffusion de nouvelles pratiques autour d'une charte engageante ;</p> <p>Accompagner et impliquer les communes.</p>	<p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>La Métropole souhaite aussi organiser les mobilités quotidiennes [...] en « manageant » pour encourager les changements de comportement des personnels [...] des collectivités publiques.</p>
<p>- Informer, communiquer et promouvoir :</p> <p>Organiser un plan de communication ;</p> <p>Accompagner et sensibiliser aux mobilités durables.</p>	<p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>La Métropole souhaite aussi organiser les mobilités quotidiennes en proposant ou en accompagnant de nouveaux services à la mobilité, en communiquant, en sensibilisant ou en « manageant ».</p>
<p>- Développer la participation citoyenne dans les projets de mobilité :</p> <p>Améliorer la consultation des usagers ;</p> <p>Poursuivre et consolider les partenariats avec les associations.</p>	<p>2.2.3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.</p> <p>La Métropole souhaite aussi organiser les mobilités quotidiennes en proposant ou en accompagnant de nouveaux services à la mobilité, en communiquant, en sensibilisant ou en « manageant ».</p>
<p>- Lutter contre les freins à la mobilité :</p> <p>Participer à la définition et à la mise en place du Plan d'Action en faveur de la Mobilité Solidaire (PAMS) ;</p> <p>Améliorer l'accessibilité.</p> <p>- Annexe Accessibilité</p>	<p>2.1.2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité.</p> <p>L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite aux services de mobilité et notamment au réseau de bus (dont l'autorité organisatrice des mobilités (AOM) est Perpignan Méditerranée Métropole), est par ailleurs à poursuivre.</p> <p>2.1.3. Renouveler et se réapproprier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis.</p> <p>L'implication de Perpignan Méditerranée dans les programmes "Action cœur de ville" et "Petites villes de demain" doit également se poursuivre. Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) de Perpignan qui s'intéresse particulièrement aux quartiers en difficulté, vise la transformation durable de ces derniers [...].</p> <p>2.1.7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable.</p> <p>L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ne doit pas être oubliée : voirie, établissements recevant du public, transports collectifs... doivent pouvoir être atteints par tous les citoyens.</p> <p>2.2.2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports.</p> <p>Cette ambition contribue à la hausse du pouvoir d'achat des ménages et fait de la mobilité pour les publics les plus précaires, un levier du développement économique et social notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour lesquels l'amélioration de l'accès aux services de mobilité des habitants reste une préoccupation constante de la communauté urbaine.</p> <p>Orientation de l'OAP Déplacements :</p> <p>4.5. Faciliter l'accès des usagers aux transports publics.</p>



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacements

RAPPORT DE PRESENTATION
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1.2.5 - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT



SOMMAIRE JUSTIFICATION DU REGLEMENT

CADRE GENERAL DU REGLEMENT :.....	324
JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT :.....	328
LIVRET 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES.....	328
LIVRET 2 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	354
LES ZONES URBAINES : 354	
LES ZONES A URBANISER : 400	
LES ZONES AGRICOLES 419	
LES ZONES NATURELLES 432	
DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL : 445	
JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE :.....	454
7 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 166	
8 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE, 176	
INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI- D.....	220
LISTE DES FIGURES	235

CADRE GENERAL DU REGLEMENT

Organisation générale :

La conception du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranées Métropole (PMM) s'est basée sur une approche géographique du territoire de Perpignan Méditerranée Métropole.

Ce territoire a une morphologie hétérogène qu'il a fallu souligner dans l'écriture du règlement. Ainsi il a été découpé en 5 secteurs géographiques distincts :

- Ville-centre
- 1^{ère} couronne
- Plaine
- Massif
- Littoral

De ce fait, il faudra rechercher le règlement écrit relatif à une zone du territoire communal dans le secteur géographique s'y référant.

Dans ce cadre, le règlement est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

D'une manière générale, les dispositions du règlement écrit et graphique sont établies en cohérence avec les orientations du PADD et en complémentarité des OAP, en définissant notamment des règles strictes, nécessaires et proportionnées aux objectifs poursuivis, à l'échelle de la parcelle qui viennent fixer des dispositions complétant les principes d'organisation d'ensemble et plus généraux figurant dans les OAP, sectorielles, thématiques et hybrides.

Elles sont nourries également par les données du diagnostic territorial environnemental et les différentes observations recueillies dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi-D, dont notamment les contributions des communes membres dans le cadre de la collaboration instaurée avec elles, du public dans le cadre de la concertation, et des personnes publiques associées à l'élaboration du projet.

Règlement écrit :

Le règlement écrit du PLUi-D se compose de 3 livrets détaillés ci-après.

Tout d'abord, il est indispensable de prendre connaissance du livret 1 comprenant les dispositions communes.

Ensuite, il faut se référer au livret 2 comprenant les dispositions particulières aux différentes zones. Ces « Dispositions particulières » s'appliquent au sein de chaque secteur géographique identifié dans le cadre du PLUi-D de PMM, aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), des zones naturelles et forestières (N) qui les composent.

Le livret 3 comporte les annexes du règlement écrit, constitué de documents précisant les conditions

d'application du règlement.

Pour l'application des dispositions du règlement, il convient de combiner l'ensemble des dispositions régissant la situation du terrain d'assiette du projet résultant des dispositions communes et particulières du règlement écrit et du document graphique du règlement. Dans ce cadre, des dispositions communes du présent livre 1 sont applicables sauf dispositions particulières différentes figurant dans d'autres pièces du règlement portant sur le même objet, notamment les dispositions particulières du livret 2.

Par ailleurs, le règlement définit différentes prescriptions spécifiques établies sur les documents graphiques du règlement. Les dispositions du règlement écrit s'appliquent sauf règles différentes portant sur le même objet figurant sur les documents graphiques du règlement.

Plus précisément :

□ Livret 1 : Dispositions communes :

Les dispositions communes sont des dispositions transversales qui s'appliquent dans toutes les zones de tous les secteurs géographiques du PLUi-D. Elles sont à la fois graphiques et écrites. Elles abordent différents thèmes, déclinés en chapitres, tels que notamment l'usage des sols et destinations des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les équipements et réseaux. Ces différents chapitres sont ensuite détaillés en parties et sous parties.

□ Livret 2 : Dispositions particulières :

Le règlement écrit comporte outre les dispositions communes, des dispositions particulières qui s'appliquent dans les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), des zones naturelles et forestières (N) qui composent chacune les secteurs géographiques identifiées par le PLUi-D.

Dans ce cadre, le règlement écrit comprend pour chaque zone particulière, notamment les éléments suivants :

- Un chapeau introductif décrivant les caractéristiques de la zone,
- Une présentation des zones comprenant certaines fois des sous-secteurs relatifs à la zone
- Un tableau avec les sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions
- Des réglementations relatives aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- Des réglementations relatives à la volumétrie des constructions, telles que l'emprise au sol et la hauteur,
- Des réglementations relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère concernant l'aspect des façades, des ouvertures et menuiseries, des toitures et terrasses, des clôtures et des équipements techniques et accessoires à la construction,
- Des réglementations liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions telles que les plantations et espaces libres,
- Des réglementations liées au stationnement,

- Des réglementations relatives aux équipements et réseaux tels que les accès, la voirie, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les eaux pluviales, les réseaux divers, les ordures ménagères et déchets assimilés et réseaux de chaleur

Le règlement identifie sur le document graphique différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles conformément aux dispositions des articles R 151 – 17 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces dispositions particulières dictent des règles propres aux zones selon les secteurs géographiques. Quand il n'existe pas de dispositions spécifiques, les dispositions communes s'appliquent. Il est donc nécessaire d'adopter une lecture transversale des documents pour mieux appréhender les divers éléments réglementaires qui s'imposent à une construction.

□ Livret 3 : Annexes du règlement écrit

Ces annexes sont constituées de documents précisant les conditions d'application du règlement, comportant notamment :

- Un lexique permettant préciser certaines notions du règlement ;
- Les règles d'aspect extérieur des constructions relevant du territoire des différentes communes,
- La palette végétale correspond notamment aux plantations des espaces libres aux abords des constructions,
- La liste des voies et éléments naturels le long desquels des règles d'implantation particulières s'appliquent,
- Les dispositions particulières de prévention des risques dans les espaces soumis à des aléas de feux de forêt et de végétation.

□ Règlement graphique :

Le document graphique du règlement constitué de différentes pièces et annexes retranscrivant la délimitation des zones avec leurs sous-secteurs, le cas échéant par secteur géographique du PLUi-D, ainsi que d'autres prescriptions réglementaires particulières. Ces pièces sont les suivantes :

□ Document graphique du règlement :

- Plan de zonage au 1/5000ème comprenant :
 - La délimitation des zones urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) avec leurs sous-secteurs,
 - Périmètres de hauteur maximale particulière des constructions,
 - Périmètres d'emprise au sol maximale particulière des constructions,
 - Des périmètres de taille minimale de logements,
 - Des linéaires commerciaux à préserver,
 - Les emplacements réservés au sens de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
 - Les emplacements réservés de mixité sociale (article L151-41, 4° du Code de l'Urbanisme)
 - La délimitation des périmètres et désignation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et hybrides en application de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme,
 - Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au sens de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme,
 - Les espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme,

- Les éléments patrimoniaux à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme),
 - Les éléments paysagers et écologiques à protéger (article L151-23, alinéa 1 du Code de l'Urbanisme),
 - Terrains cultivés à protéger (article L151-23, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme),
 - La désignation des bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme,
 - Les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral au sens de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme,
 - Les espaces de coupures de l'urbanisation au sens de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme,
 - Les espaces proches du rivage au sens de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme,
 - Les zones non aedificandi,
- Annexes plan de zonage :
 - Liste des éléments patrimoniaux ou paysagers à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
 - Liste des emplacements réservés au sens de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- Plan de périmètres particuliers :
 - Secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires,
 - Périmètres particuliers de servitude de mixité sociale,
 - Périmètres de centralités urbaines intermédiaires,
 - Périmètres de centralités urbaines de proximité,
 - Périmètres de centralités urbaines de quartier,
 - Secteurs périphérique d'implantation commerciale.
- Carte des espaces soumis à des aléas de feux de forêt et de végétation,
 - Carte des espaces soumis à des aléas d'inondation,
 - Carte des zones humides,
 - Plan d'épannelage.

JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

LIVRET 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES

A) CADRE GÉNÉRAL :

Les dispositions réglementaires générales du PLUi-D sont donc définies dans le livret 1 du règlement écrit dénommé « dispositions communes ».

Ce livret 1 précise tout d'abord le cadre général du règlement notamment son champ d'application, le découpage en zone du territoire en identifiant aussi les différents secteurs géographiques sur s'appuie notamment le document, la portée juridique et la structure du règlement du PLUi-D, et son organisation générale, à travers le règlement écrit et le règlement graphique.

Il comporte ensuite 3 chapitres définissant le socle commun réglementaire en matière respectivement 1) d'utilisation des sols et de destination des constructions, 2) de caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères et enfin 3) d'équipement et de réseaux.

B) DIVISION DU TERRITOIRE :

Le règlement procède tout d'abord à la division du territoire en zone en procédant comme prévu par le code de l'urbanisme en distinguant les zones urbaines U à urbaniser AU agricoles A et naturelles et forestières N ces zones. Ces zones sont délimitées géographiquement sur le document graphique du règlement dénommé « Plan de zonage ».

Chacune des catégories de zones U, AU, A et N comprend en réalité plusieurs zones.

Pour les zones A et N, celles-ci se distinguent par des règles correspondant à leurs différents enjeux propres notamment de préservation des espaces et activités agricoles, de protection des espaces et milieux naturels, dont les continuités écologiques (trame verte et bleue) et des paysages. Elles intègrent aussi des sous-secteurs, notamment des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) visant à permettre ponctuellement des activités ou constructions spécifiques tout en assurant par des règles adaptées leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone dans laquelle ils se situent.

Pour les zones U et AU, celles-ci se distinguent tout d'abord selon notamment les formes, fonctions et densités urbaines qui les caractérisent et qui se déclinent en fonction aussi des secteurs géographiques identifiés par le PLUi-D dans lesquels elles se situent. Elles se répartissent aussi en fonction de leur vocation principale d'habitation ou d'activités économiques. Pour les zones à vocation principale d'habitation, ces zones intègrent également des sous-secteurs qui traduisent des spécificités dans les caractéristiques des tissus urbains, propres à certaines communes ou typo-morphologie, notamment au sein des secteurs denses. Ces sous-secteurs correspondent à des projets urbains portés dans le cadre notamment de zone

d'aménagement concerté exprimant un parti pris d'urbanisme spécifique. Pour les zones à vocation économique, ces sous-secteurs déclinent notamment des vocations particulières visant à conforter certains types d'activité. Le règlement définit également différentes zones urbaines UV applicables sur l'ensemble des secteurs géographiques du territoire.

Ces zones s'intègrent elles-mêmes dans les différents secteurs géographiques identifiés dans le cadre du PLUi-D qui englobent chacune des communes présentant certaines similitudes dans les caractéristiques de leur territoire (paysages, formes urbaines, densité de population, types d'activité, conditions de desserte...). Ils affinent et ajustent ainsi l'organisation territoriale définie à un niveau plus large par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon récemment approuvé. Ils constituent aussi des points d'appui du développement du projet territorial de PMM dénommé Terra Nostra.

Ces secteurs géographiques correspondent aux entités territoriales suivantes :

- La Ville centre de Perpignan,
- La première couronne regroupant les communes de Baho, Bompas, Cabestany, Canohès, Le Soler, Peyrestortes, Pollestres, Saint-Estève, Toulouges, Rivesaltes, Villelongue-de-la-Salanque, Villeneuve de la Raho,
- Le littoral regroupant les communes de Canet-en-Roussillon, Le Barcarès, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent de-la-Salanque, Sainte-Marie-de-la-Mer Saint-Nazaire, Torreilles,
- La plaine regroupant les communes Baixas, Cases de Pène, Espira de l'Agly, Estagel, Llupia, Pézilla-la-Rivière, Ponteilla, Saint-Félicien-d'Avall, Villeneuve-la-Rivière,
- Le massif regroupant les communes de Calce, Cassagnes, Montner, Opoul-Pénillos, Tautavel, Vingrau.

Cette organisation territoriale s'appuie notamment sur les orientations du PADD du PLUi-D concernant l'ambition d'une Métropole attractive et innovante, axée notamment sur ses identités territoriales autour d'un cœur d'agglomération plus fort mené par sa ville-centre, Perpignan, sa frange littorale dynamique, ses territoires périurbains de plaine, de piémonts et de massifs, riches de leur économie, de leur agriculture et de leur patrimoine.

Sur cette base, la communauté urbaine aspire à bâtir des stratégies et coopérations territoriales au service notamment d'un capital-image renouvelé et de fonctions métropolitaines renforcées.

C) UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :

- Occupations et utilisations des sols soumis à conditions particulières :

Pour rappel, le règlement s'appuie notamment sur des destinations et sous-destinations de constructions définies aux articles R151-27 et R151-28 du CU tel que précisé par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié. Il est à noter que PMMCU a décidé de faire application des articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D.

Les règles générales d'utilisations des sols et destination des constructions visent à définir de manière transversale des conditions particulières applicables à des enjeux particuliers tels que notamment la prévention des risques (prévention des risques d'inondations, de feux de forêt et de végétation...) que la protection d'éléments paysagers ou écologiques (espaces boisés classés, zones humides...) ou visant à la maîtrise des terrains nécessaires des aménagements urbains (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global).

Dans ce cadre plusieurs thématiques sont réglementées d'une manière générale par les dispositions communes du PLUi-D tout d'abord concernant les installations classées celles-ci sont restreintes en dehors des zones à vocation d'activité économique à savoir les zones UE et à 1AUE ainsi que dans le sous-secteur Ntvb un destiné au développement des installations d'élimination des déchets du territoire métropolitain.

En dehors de ces zones ces installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui peuvent être source de nuisance de pollution ou de risque ne peuvent être admises que si elles demeurent compatibles avec le caractère des zones dans lesquelles elles se situent et ne créent pas de danger ou de risques graves pour les populations dans le voisinage proche. Cela concerne bien sûr tout particulièrement l'ensemble des zones à dominante résidentielle existantes ou projetées. Toute ICPE n'est donc pas exclue de principe dans ces zones mais il convient de préserver la qualité de vie des habitants et de veiller à l'absence de risque ou de nuisance significatif.

La sécurité des biens et des personnes est aussi assurée par les règles des dispositions communes au regard des risques d'inondations et des risques de feux de forêt et de végétation. Dans le premier cas le territoire est déjà couvert par des plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) valant servitude d'utilité publique. S'y ajoutent également les mises en application anticipées des PPRi en cours de procédure, décidées par arrêté préfectoral. Ces éléments figurent en annexe du PLUi-D à partir des données actuelles communiquées par l'Etat.

Tout le territoire n'est pas couvert par de tels plans et certains d'entre eux sont eux-mêmes en cours de révision sans mise en application anticipée à ce jour. A ce titre le règlement du PLUi-D prend en compte la carte des aléas d'inondation qui couvre aussi le risque de submersion marine sur les zones littorales avec dans ce cas alors une règle générale applicable afin d'assurer une prévention des risques dans un but de sécurité publique. A ce titre, les projets de constructions et d'autres utilisations des sols situés dans les espaces soumis à des aléas d'inondation identifiés dans la carte des espaces soumis à des aléas d'inondation n°3.2.5 du document graphique du règlement qui ne sont pas concernés par des PPRi en vigueur ou des mesures de mises en application anticipées ne sont admis que s'ils ne portent pas atteinte à la sécurité publique.

En outre, le renouvellement urbain dans les tissus urbanisés soumis à un aléa peut être admis s'il permet justement de réduire la vulnérabilité au risque d'inondation, ce qui tend à améliorer les situations existantes en évitant également la déshérence de ces espaces.

En revanche, aucun plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRIF) n'est aujourd'hui en vigueur et annexé au PLUi-D. Cependant, les services de l'Etat ont communiqué un porteur à connaissance des aléas avec des règles associées. Ces dispositions sont intégrées dans le règlement du PLUi-D, à travers la carte des aléas et les règles de prévention des risques, établi par les services de l'Etat et le SDIS 66 (Service Départemental d'Incendies et de Secours).

La prise en compte des risques est ainsi assurée par le PLUi-D des règles spécifiques qui se surimposent aux autres dispositions.

Dans ce cadre, la constructibilité s'appréhende par le croisement de l'aléa (niveau d'exposition au feu de forêt indiqué par la carte d'aléa), de la vulnérabilité (liée à la forme urbaine ou au type d'urbanisation du secteur et au projet lui-même), aux enjeux (personnes et biens) et à la défendabilité du projet en lien avec le niveau d'équipement de défense du secteur considéré. La carte d'aléas et les règles associées distinguent à ce titre des zones d'aléa faible et très faible dans lequel la constructibilité peut être admise, et des zones d'aléa moyen, ainsi qu'élevé à très élevé, dans lesquelles s'appliquent des restrictions proportionnées à la vulnérabilité et aux enjeux qui portent de manière distinctes sur des constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes, les changements de destination des constructions existantes, et même la reconstruction à l'identique des constructions.

En ce sens aussi, les dispositions du règlement énoncent que dans les zones à urbaniser soumises à un aléa élevé ou très élevé, l'urbanisation ne peut être envisagée qu'en continuité de l'urbanisation existante, sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble comprenant un programme de défendabilité limitant ainsi la vulnérabilité du secteur. En complément, les OAP sectorielles indiquent elles-mêmes, le cas échéant ce niveau d'aléa qui les concerne en tout ou partie.

Les zones humides font également l'objet d'une attention toute particulière dans le règlement. Les dispositions de l'article L211-1 du Code de l'environnement définissent les zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones revêtent en effet une grande importance pour le territoire, notamment pour la qualité des eaux, des milieux naturels, des fonctionnalités écologiques, des paysages naturels et la prévention des risques d'inondation. Les zones humides les plus importantes, avérées ou potentielles, sont identifiées sur le document graphique du règlement.

Ces zones humides font l'objet de prescriptions de protection dans les dispositions communes, selon lesquelles les utilisations des sols ne doivent pas porter atteinte aux zones humides avérées.

Ainsi, seules sont admises au sein des zones humides avérées, les utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité ou aux fonctionnalités de celles-ci :

Les affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- et que leur réalisation soit liée à des opérations :
 - o ayant pour objet la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels de la zone,
 - o ou à l'accueil du public, exclusivement par des structures légères et démontables et de cheminements piétonniers, cyclables et équestres perméables (ni cimentés ni bitumés), le mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - o ou visant à assurer la sécurité ou la salubrité publique.

L'atlas départemental des Pyrénées Orientales identifie les zones humides à ce jour avérées ou potentielles. Ces zones sont notamment cartographiées pour information sur la carte 3.2.6 du document graphique du règlement.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE :

Le chapitre I comporte également des règles transversales relative à la mixité sociale et fonctionnelle.

1) CONCERNANT LA MIXITE FONCTIONNELLE :

Outre les principes relatifs à la mixité des fonctions urbaines déclinés au sein des différentes zones, en fonction de leur vocation, les enjeux de mixité fonctionnelle se traduisent au niveau des dispositions communes, à travers des dispositions concernant l'implantation des commerces au sein des différents tissus composant le territoire. Ces dispositions sont établies en lien avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon et en particulier avec son document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Ces dispositions visent à assurer la maîtrise et le développement du commerce sur le territoire, à travers tout d'abord l'instauration de secteurs périphériques d'implantation commerciale (SPIC) à maîtriser et à renouveler afin notamment de contrôler le développement commercial en périphérie et donc l'étalement urbain et conforter les zones de centralités urbaines de quartier, intermédiaires et de proximité, participant ainsi à la mixité des fonctions urbaines, en enravant aussi les phénomènes de dévitalisation de ceux-ci. Les SPIC retenus sont tous des sites d'équipement commerciaux susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'aménagement du territoire le commerce de centre-ville et le développement durable ils sont souvent déconnectés des espaces urbanisés ou situés en périphérie des centres villes. Ces SPIC sont déclinés par hiérarchie dans le domaine commercial.

Dans ce cadre, différents types de SPIC sont déterminés dans le PLUI-D, au regard des différents caractères et enjeux des zones périphériques commerciales, en règlementant des surfaces de ventes à respecter tant pour les implantations nouvelles que pour les extensions de commerces existants ayant déjà atteint le seuil de surface de vente maximal.

Selon le niveau de SPIC identifié, l'importance des surfaces de ventes admises et plus ou moins importantes en imposant un plancher minimal excluant les commerces de petites tailles et permettant d'assurer une complémentarité avec les commerces de centralités, et un déploiement cohérent et structuré du développement commercial en fonction des secteurs concernés. Au surplus et dans cette même logique, dans tous les cas le règlement impose de ne pas porter atteinte aux commerces de centralités urbaines par le transfert de commerces initialement implantés dans l'une de celles-ci et correspondant aux surfaces qui y sont autorisées, ce qui permet donc de conforter celles-ci. Des règles sont applicables dans tous les cas pour assurer la lutte contre l'artificialisation des sols en privilégiant une implantation sur des surfaces déjà artificialisées et les locaux vacants et en veillant à une desserte par les transports en commun mais aussi par les modes actifs efficaces en plus des accès voiries, permettant ainsi de répondre aux enjeux de développement durable et d'aménagement équilibré et de qualité du territoire.

SPIC Majeurs (Perpignan – Av. d'Espagne, Rivesaltes – Cap Roussillon) regroupant des pôles commerciaux à l'offre très diversifiée, dans lesquels la surface de vente minimale par cellule commerciale est de 500 m² et sans plafonnement ce qui permet de plus grands formats commerciaux. Les extensions sont par ailleurs sans contraintes de surfaces.

SPIC Structurants (Perpignan-Espace Polygone et Château Roussillon, Canet-en-Roussillon, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Pollestres), concernant notamment les zones commerciales de la ville-centre et des zones commerciales ciblées dans la première couronne, dans lesquelles sont admises les surfaces de vente (SV) de moindre importance à partir de 300m² de surface de vente, jusqu'à 2500 m² de SV, ce qui correspond donc à des formats commerciaux moins importants que ceux des SPIC majeurs. Cet encadrement ne s'applique pas dans le cas d'un local vacant puisqu'il s'agit justement de pouvoir remobiliser les biens en déshérence dans une logique notamment de sobriété foncière.

Les extensions sont limitées à 30% de la SV existante pour les moyens formats commerciaux compris entre

2500 et 5000 m² de SV et à 10% pour ceux de plus grandes importances, c'est-à-dire dont la SV existante est supérieure à 5000m². Ce qui place ces SPIC en deçà des capacités d'accueil plus important des SPIC structurants.

SPIC à Vocation Spécifique concernant notamment :

- Le Mas Balande à Perpignan, dans lequel, à l'instar des SPIC structurants, la surface de vente est comprise entre 300m² et 2500m² par cellule commerciale,
- Le Mas Guérido à Cabestany, dans lequel seuls sont exclus les commerces dont la surface de vente est supérieure à 2500m².

Dans ces deux cas, l'implantation dans un local vacant n'est pas réglementée, pour les mêmes raisons qu'évoqués précédemment. Par ailleurs, les extensions sont limitées à 20% de la SV existante.

SPIC Relais (Saint-Estève, Le Soler, Canohès), ayant un rayonnement plus communal avec une offre commerciale de proximité qui s'y développe, dans lesquelles les SV doivent être au minimum de 300m², pour assurer une complémentarité avec les commerces de centralité, mais également une SV maximale limitée à 1000m², ce qui les placent graduellement à un niveau de rayonnement commercial plus axés sur la proximité. En ce sens aussi, les SV en extension de commerces existants sont plafonnés à 20% de la SV existante.

Les secteurs de centralité font ainsi eux-mêmes l'objet de règles spécifiques en vue d'y accueillir le développement de commerces, en l'adaptant aussi aux contraintes et à la forme urbaine, avec des surfaces de vente admises définies en fonction des types de centralités.

Certains commerces, de grandes superficies, ne peuvent s'implanter au sein d'une centralité urbaine, mais ils ont la possibilité de s'orienter vers un secteur périphérique d'implantation commerciale. Les nouvelles implantations commerciales au sein de ces secteurs ne devront pas porter atteinte aux centralités urbaines et ne doivent pas résulter d'un transfert de commerce initialement implanté dans la centralité.

2) CONCERNANT LA MIXITE SOCIALE :

L'évaluation du PLH sur la première période 2021-2024 montre que la production de logements abordables a atteint au global 96 % de l'objectif du PLH, avec en moyenne par an 420 logements sociaux financés (LLS familiaux ou spécifiques hors PSLA, EHPAD et conventionnement Anah).

De plus, la part de production de logements locatifs sociaux représentent 31% des résidences principales, ce qui dépasse l'objectif fixé par le PLH.

La réalisation de cet objectif ne s'est pas traduite de manière égale. Certaines communes n'ont pas rattrapé le retard en matière de logements sociaux. Cela étant, leur situation peut se justifier selon les cas au motif d'une faible attractivité, d'une inconstructibilité ou de ces deux motifs à la fois, ce qui a conduit PMMCU a sollicité leur exemption par délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2025 en application de l'article L302-5 du CCH.

Pour autant, les dispositions communes du règlement énoncent des règles permettant la réalisation des objectifs du PLH à travers des dispositions imposant la réalisation de logements sociaux, avec des exigences qui sont fonction de la situation des Communes concernées, soumises aux dispositions de la loi SRU, carencées ou autres, avec en outre des servitudes de mixité sociale ou des emplacements réservés pour les logements sociaux complétant ponctuellement le dispositif.

Les dispositions du PLUi-D ne vont pas à l'encontre des objectifs du PLH et sont donc compatibles avec celui-ci, avec en outre des dispositions règlementaires qui favorisent la production de logements abordables.

Dans ce cadre, le règlement du PLUi-D définit des dispositions générales visant à assurer la mixité sociale par l'habitat et à conforter la production de logements sociaux pour répondre aux différents besoins de la population. Ces obligations sont définies de manière graduelle, en fonction de la situation générale des communes, selon qu'elles sont ou non soumises aux dispositions de la loi dite SRU à ce titre et carencées ou non. Ces dispositions sont précisées ci-après :

□ Dispositions générales :

Dans les périmètres de mixité sociale délimités sur le document graphique du règlement, sauf dispositions contraires dans les règlements de zone, toute opération à destination de logement, qui entraîne la création d'une surface de plancher supérieure à 3 000m² devra inclure une part minimale de logements locatifs sociaux indiquée en annexe n°3.2.3 du document graphique du règlement. En cas de nombre décimal, celui-ci sera arrondi à l'entier le plus proche.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation pourra être satisfaite à l'échelle du périmètre global du projet, sous réserve que le nombre total de logements locatifs sociaux respecte le taux minimal requis au titre des présentes dispositions.

Sont considérés, au titre du présent règlement, comme des logements locatifs sociaux, ceux définis et comptabilisés au titre de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

En outre :

□ Dispositions relatives aux communes SRU :

- Règle générale :

Dans les communes présentant un déficit de logement social au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), toute opération de construction comprenant plus de 1 000 m² de SDP (surface de plancher) dédiée au logement ou comptant au moins 15 logements devront intégrer une part minimale de 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Cas particuliers :

- Les opérations situées dans des périmètres Quartier Prioritaire de la Ville et relevant Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ne sont pas soumises aux exigences du 2.1) et 2.2) précédents.

- Certains terrains font l'objet d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'ils définissent selon les indications figurant en annexe n°3.2.3 du document graphique du règlement.

- Des règles spécifiques de mixité sociale dérogeant aux dispositions ci-dessus sont applicables dans les secteurs de mixité sociale particuliers définis sur le plan de périmètres particuliers n°3.2.3 des documents graphiques du règlement et selon les règles définies en annexe n°6 du règlement écrit.

□ Dispositions relatives aux communes carencées :

Pour rappel :

Sauf dérogation accordée par l'Etat, pour les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence par le préfet, toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP devra inclure au moins 30 % de LLS, définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, hors logement financés par un prêt locatif social (PLS), conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du Code de l'Urbanisme.

Il est à noter que dans certaines parties du territoire, des dispositions plus spécifiques sont définies à travers des servitudes de mixité sociale particulières ou des emplacements réservés pour les logements, traduits sur le document graphique du règlement avec des prescriptions associées respectivement dans une annexe du règlement écrit ou graphique, afin d'apporter en fonction du contexte une réponse adaptée aux enjeux de mixité sociale et de rééquilibrage dans la répartition du parc de logement.

□ Dispositions particulières à la ville centre :

En ce sens aussi, dans le secteur géographique du PLUi-D correspondant au territoire de la ville centre de Perpignan des dispositions particulières sont définies compte tenu de la répartition spécifique des logements sociaux sur la commune de Perpignan avec une sur-représentation dans les zones urbaines au Nord de la Têt.

Ainsi, sur le territoire de la Ville centre, les règles de mixité sociale y sont adaptées comme suit : Logements

locatifs sociaux en dehors des quartiers prioritaires de la ville:

- Au nord de la rivière de la Têt, aucune part minimale de logements locatifs sociaux ne s'impose aux opérations d'habitat. Les opérations pour de l'habitat pourront comprendre un pourcentage maximum de 15% de surface de plancher du programme en LLS,
- Au sud de la rivière de la Têt, les opérations à partir de 1000 m² de surface de plancher nouvellement créée pour de l'habitat doivent comprendre un pourcentage entre 20% et 25% affecté aux LLS.
- Les bailleurs sociaux auront la possibilité de réaliser des opérations à 100% en LLS.

Logements locatifs sociaux dans les Quartiers Prioritaires de la Ville:

Les opérations de logement ne doivent comprendre aucun logement locatif social.

D) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

1) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

1) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions ont vocation à être définies par des règles particulières au sein des différentes zones. Toutefois, des dispositions de portée générale, figurant notamment dans les dispositions communes, sont à prendre en compte ; celles-ci s'articulent aussi avec les règles particulières applicables au sein des différentes zones des secteurs géographiques du territoire.

□ Retraits de l'axe des autoroutes et routes express :

L'implantation des constructions est tout d'abord soumise aux dispositions impératives du règlement national d'urbanisme imposant, des bandes de retrait de 75 m ou 100 m de l'axe, le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés des communes (articles L. 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme). Ces dispositions concernent notamment les voies d'entrée de ville en zone à urbaniser pour assurer la qualité de celle-ci.

Ces dispositions comportent des exceptions relatives :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Des règles d'implantation différentes ont pu être édictées, sur la base d'études réalisées conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme et justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces études sont annexées dans le rapport de présentation du PLUi-D.

□ Retraits spécifiques le long de certaines voies et éléments naturels :

Il existe également dans certaines communes des retraits spécifiques vis-à-vis de voies et éléments naturels identifiés dans l'annexe correspondant du règlement écrit où les constructions à usage d'habitation sont interdites, au vu des risques ou nuisances présents.

Toutefois, pour répondre notamment à certains besoins d'aménagement d'intérêt général ou compte tenu d'impacts limités, le règlement admet dans cette bande de retrait :

- Les équipements liés ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux réseaux d'intérêt public, les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique, les ouvrages, hydrauliques, de sécurité ou de salubrité publiques,
- Les ouvrages de très faible importance répondant aux critères de l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, hormis les murs longeant les cours d'eau permanents ou non.

□ Règle générale :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques concernent les voies du domaine public routier mais aussi les voies privées ouvertes à la circulation générale qui conditionnent notamment la cohérence de la morphologie et la qualité urbaine. Les emprises publiques, en dehors de ces voies, qui déterminent aussi cette forme urbaine, induisent aussi des règles d'implantation en ce sens.

Il est à noter que des règles sont différentes notamment d'un secteur géographique, d'une zone ou d'un sous-secteur à l'autre afin de tenir compte au mieux des formes urbaines existantes dans l'objectif notamment d'une harmonie urbaine. Elles reflètent aussi la densification urbaine admise au regard des principes de développement du territoire.

De plus, des implantations de constructions différentes peuvent être admises, selon des objectifs bien définis, notamment quand cela permet une cohérence urbaine par rapport aux constructions voisines ou s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain.

Ces règles ne s'appliquent pas à différents éléments de constructions (conteneurs d'ordures ménagères, rampes d'accès ...). Il est à noter que dans les zones U, les dispositifs d'isolation externe pour les façades des constructions donnant sur les voies publiques sont possibles à condition de ne pas entraver la bonne tenue de la voie.

Par ailleurs, les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui restent ponctuels sur le territoire, ne sont pas soumis en principe aux règles d'implantation.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives concernent les limites des terrains d'assiette qui ne bordent pas les voies et emprises publiques.

Comme pour celles-ci, ces règles varient d'un secteur géographique et d'une zone ou d'un sous-secteur à l'autre notamment afin de tenir compte au mieux des formes urbaines existantes dans l'objectif notamment d'une harmonie urbaine. Elles reflètent aussi la densification urbaine admise au regard des principes de développement du territoire.

Il est à noter à ce titre notamment des mesures en faveur de la densification en particulier dans le tissu bâti hétérogène de la zone UC de la première couronne, notamment qui bénéficie de capacités de mutation et de densification, adossées à une bonne desserte par les voies et les transports en commun avec également une mixité fonctionnelle.

Ces règles ne s'appliquent pas à différents éléments de constructions (conteneurs d'ordures ménagères, rampes d'accès ...).

Par ailleurs, les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui restent de ponctuels sur le territoire, ne sont pas soumis en principe aux règles d'implantation.

3) Implantation des constructions sur un même terrain :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain peuvent être règlementées, en imposant des retraits minimaux notamment pour assurer le dégagement entre les constructions, notamment pour des motifs techniques avec des retraits qui sont aussi fonctions des ouvertures en vis-à-vis entre constructions pour tenir compte des aménités.

Ces règles ne s'appliquent pas à différents éléments de constructions (conteneurs d'ordures ménagères, rampes d'accès ...).

4) Emprise au sol :

Un coefficient d'emprise au sol maximal des constructions est dans certains cas règlementé pour assurer des formes urbaines et des densités cohérentes par rapport au tissu urbain existant, même s'il est modulé dans certains cas, dans une perspective de densification maîtrisée, voire non règlementé dans le cas de tissus urbains existants denses, tels que notamment les zones UA des centres anciens.

Des emprises au sol maximales règlementées sont généralement plus importantes dans les zones déjà marquées par la densité, dont notamment dans les zones UB et UC. Elles sont moins importantes dans les tissus moins dense (zones UD) pour conserver des tissus plus aérés.

Des périmètres particuliers définis sur les documents graphiques du règlement permettent en outre de règlementer plus finement les emprises au sol en fonction du contexte urbain existant.

Par ailleurs, dans le cas d'un projet participant à la restructuration d'un îlot ou de réaménagement urbain :

- l'emprise au sol maximale des constructions, définie par le présent règlement est augmentée de 10%,
- sauf dans les zones UE et 1AUE, dans lesquelles elle est augmentée de 15%.

Ces règles de dépassement ne s'appliquent pas dans les périmètres des abords des monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable, d'un site inscrit ou classé, d'une zone naturelle ou agricole ainsi que dans les espaces proches du rivage des communes littorales.

Par ailleurs, et toujours dans une logique de densification maîtrisée, ces règles de dépassement s'appliquent sous réserve que :

- le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant et ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site,
- et à condition de créer des espaces extérieurs paysagers de qualité en continuité des constructions.

Les emprises au sol des constructions sont généralement non règlementées dans les zones AU dans l'optique d'une gestion de la densité plutôt à l'échelle de la zone couverte par les OAP.

Dans tous les cas, le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour favoriser leur implantation étant précisé qu'ils restent ponctuels au sein des tissus urbains.

Ce principe s'applique sauf cas particulier tenant notamment pour les extensions de l'urbanisation qui doit être limitée dans les espaces proches du rivage.

5) Hauteur des constructions :

Des règles de hauteur maximale des constructions sont généralement définies pour assurer des formes urbaines et des densités cohérentes par rapport au tissu urbain existant, même si elle est modulée dans certains cas, dans une perspective de densification maîtrisée.

Des hauteurs maximales sont généralement plus importantes dans les zones déjà marquées par la densité, dont notamment les zones UB et UC et les zones à urbaniser AU dans le prolongement de celles-ci et à proximité des secteurs denses et centralités. Elles sont moins importantes dans les tissus moins dense (zones UD), ou dans le prolongement dans les zones de ceux-ci (par exemple, zone 1AUH-4) pour conserver des tissus plus aérés.

Ces règles de hauteur qui contrôlent ainsi les gabarits et densités sont exprimées essentiellement à partir du volume bâti, en excluant du décompte des éléments accessoires tels que certaines installations et ouvrages en superstructure. Pour assurer aussi une application homogène de cette règle, le décompte de la hauteur des constructions est opérée à partir du terrain naturel ou du terrain aménagé avant travaux.

Certaines zones comportent outre de hauteur absolue des constructions, des règles particulières de hauteurs ou relatives ou sur front de rue, pour contrôler les densités mais aussi la perception des gabarits bâtis depuis notamment les voies et emprises publiques.

Des périmètres particuliers définis sur les documents graphiques du règlement permettent en outre de régler plus finement les emprises au sol en fonction du contexte urbain existant.

Des dépassements des règles de hauteur maximale peuvent être admis dans certains cas, selon des objectifs bien définis, notamment en fonction des constructions environnantes afin d'assurer une cohérence urbaine avec celles-ci, ou bien pour compenser des situations spécifiques si le terrain est impacté par le risque d'inondation ou sur un terrain en pente, ou encore dans le cas de projet participant à la restructuration d'un îlot ou de réaménagement urbain, pour favoriser le renouvellement urbain dans le territoire.

De plus, les équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif, ne font pas l'objet de règles de hauteurs maximales pour favoriser leur implantation, étant précisé qu'ils restent de portée mesurée au sein des tissus urbains. Le règlement indique toutefois qu'ils doivent assurer une bonne insertion paysagère dans le tissu urbain ou le milieu environnant.

Ces dernières possibilités s'appliquent sauf cas particulier tenant notamment à la localisation dans les espaces proches du rivage qui impose un principe d'extension limitée de l'urbanisation. A ce titre notamment, les constructions nouvelles ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes environnantes au sein de la zone dans laquelle le projet se situe. Ces dispositions ne font cependant pas obstacle à une élévation plus importante à condition qu'elle reste ponctuelle à l'échelle du terrain d'assiette d'un projet, et exprime une qualité architecturale et urbaine. A ce titre, on relèvera que les tissus urbains existants peuvent comporter eux-mêmes déjà des bâtiments qui se démarquent ainsi et caractérisent le paysage urbain.

6) Secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires :

Des secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires, sont délimités sur le document graphique du règlement, en lien avec les dispositions du SCOT de la Plaine du Roussillon. Des règles spécifiques s'y appliquent pour assurer une densification plus importante dans ces secteurs propices au développement urbain, du fait notamment de la qualité de leur desserte, en particulier en termes de coefficient d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

7) Bonus de constructibilité

Un bonus de constructibilité peut s'appliquer aux constructions ou extensions neuves exemplaires du point de vue environnemental ou énergétique, dans les conditions définies dans l'article R151-42 3° du Code de l'Urbanisme. Il est mis en place dans l'objectif d'encourager les constructions à usage d'habitation à énergie positive.

Ce bonus permet de déroger en particulier aux règles relatives au gabarit, d'emprise au sol et de hauteur maximales des constructions. Ainsi :

- Dépassement de gabarit de 10% (emprise au sol et/ou hauteur) pour les constructions d'habitation situées dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat afin de permettre le

développement des constructions à énergies positives tout en conservant une cohérence avec l'aspect des constructions environnantes,

- Dépassement de gabarit de 15% (emprise au sol et/ou hauteur) pour les constructions commerciales situées dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique afin de permettre le développement de constructions moins énergivores tout en ayant une souplesse plus importante sur les gabarits au vu de leur caractère.

8) Aspects extérieurs des constructions

Les dispositions communes du PLUi-D permettent souplesse et adaptation quant à l'aspect des constructions quand celles-ci sont confrontées à des contraintes techniques d'usage ou de fonctionnement, de même qu'avec les contraintes techniques de sécurité et ou d'accessibilité auquel il est soumis.

Elles permettent également de déroger aux règles liées à l'aspect des constructions en dehors des abords des monuments historiques, du périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site inscrit ou classé ainsi qu'en zones UA quand un projet présente un intérêt du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturale. L'objectif est de ne pas contraindre la créativité architecturale dans les zones où l'enjeu architectural est moindre.

9) Façades des constructions

Par nature, dans la zone **UA1** qui représente les centres anciens, les nouvelles façades et celles à réhabiliter doivent prendre en compte les façades existantes environnantes en co-visibilité afin de garantir une homogénéité de traitement. Pour cela, il convient de se référer à l'annexe n°XXX « nuanciers et aspects extérieurs ».

Dans un souci de qualité de traitement architectural d'ensemble, il est bien évidemment interdit de laisser à nu en façade les matériaux destinés à être recouverts.

10) Toiture en pente

Par nature, les toitures des constructions à usage d'habitation de toutes les zones hormis les zones **UE** et **1AUE** seront couvertes de tuiles canal de teinte rouge permettant de maintenir l'identité du territoire.

11) Toiture terrasse

Par nature, un pourcentage différent est appliqué en ce qui concerne les toitures terrasses selon leur situation dans la commune.

Les constructions situées dans les centres anciens auront des toitures terrasses d'une surface moins importante que celles situées dans les quartiers résidentiels plus aérés dans l'objectif de garantir une homogénéité et une cohérence architecturale sans défigurer les centres anciens et les faubourgs.

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, les toitures terrasses totales seront admises pour répondre aux contraintes techniques de sécurité et ou d'accessibilité que rencontrent les entreprises.

12) Clôtures

Par principe, les clôtures doivent s'insérer harmonieusement avec l'environnement immédiat bâti et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

Par nature, elles doivent respecter des hauteurs afin d'obtenir une cohérence architecturale. Les aires d'entreposage pourront bénéficier d'une hauteur plus importante au vu de leur fonction.

Par nature, les clôtures d'un projet soumis au risque inondation devront permettre le libre écoulement des eaux.

Les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle devront être exclusivement constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale afin de permettre la perméabilité écologique.

13) Climatiseurs et paraboles

Dans un souci de qualité architecturale, les appareillages des climatiseurs et autres appareils techniques tels que les paraboles par exemple, doivent faire l'objet d'un traitement afin de les rendre imperceptibles depuis l'espace public.

Par nature, les appareillages de climatisation doivent au maximum être situés sur les façades arrières ou latérales afin d'être non visibles depuis l'espace public. Ils bénéficieront de coffres afin d'être bien intégrés dans l'environnement.

Par nature, les antennes et paraboles devront s'intégrer harmonieusement afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

E) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

1) ESPACES VERTS

La préservation et la création des espaces verts sont des éléments clés du développement du territoire. Ils doivent être accessibles aux populations, préservés et développés au cœur des entités urbaines ou à leur proximité immédiate. De ce fait, ceux-ci doivent être constitués d'espace de pleine terre pour au moins 80% de leur surface contribuant à recréer des écosystèmes dans les sols.

La plantation d'un arbre à haute tige pour 50m² d'espace libre du terrain d'assiette du projet devra contribuer à la limitation des îlots de chaleur et à la création des poumons verts dans les communes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une surface du terrain d'assiette devra rester en pleine terre avec pour objectif de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ainsi que l'artificialisation des sols tout en contribuant à la gestion des eaux pluviales à la source.

2) PLACES DE STATIONNEMENT EN SURFACE

Pour permettre de veiller à la qualité du cadre de vie et plus globalement à la santé des populations, les places de stationnement en surface doivent être obligatoirement plantées d'essences adaptées à leur environnement.

Dans un contexte de lutte contre l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement non couvertes doivent être conçues avec un revêtement de sol perméable, en particulier dans les zones Agricoles (A), Naturelles (N) et celles concernées par le risque inondation, afin de contribuer à une meilleure infiltration des eaux de pluie.

Par principe, celles créées en dehors des zones citées ci-dessus devront gérer les eaux pluviales à l'échelle du projet avec pour objectif de les renvoyer vers les espaces verts créés.

3) ESPACES LIBRES

□ Dispositions générales :

La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiés. Les aménagements des espaces libres et les plantations devront être adaptés au caractère des lieux, aux paysages, aux perspectives et à la composition des parcs et jardins, des plantations d'arbres d'alignement ou isolés.

□ Dispositions particulières :

En outre, dans les zones U et AU définies sur le document graphique du règlement s'applique les dispositions suivantes :

□ Végétalisation et traitement des espaces libres :

1) Les espaces libres aux abords des constructions reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité, adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement. Leur plantation doit être effectuée avec des essences adaptées à leur environnement (voir notamment l'annexe n°3 du livret 3 du règlement écrit « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? 86 valeurs sûres »).

Ces espaces verts seront composés d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² d'espace libre du terrain d'assiette du projet.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement sont conçus pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtement perméable.

2) Sauf dans les zones UE et 1AUE, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent en outre respecter :

- un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 15% minimum du terrain d'assiette de l'opération, pour les opérations d'une superficie égale ou supérieure à 1ha,
- un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 10% minimum du terrain d'assiette de l'opération, pour les opérations d'une superficie inférieure à 1ha.

La pleine terre est constituée d'un espace composé de terre issue du terrain naturel ou aménagé existant ou de terre végétale, où aucune construction en surface et en sous-sol n'est autorisée hormis les réseaux

souterrains (canalisations, lignes, câbles, drains...)

Cet espace de pleine terre devra être constitué de manière privilégiée en un seul tenant. Ces espaces devront bénéficier d'un traitement paysager d'ensemble permettant de mutualiser les espaces tout en intégrant la gestion des eaux pluviales (rôle multi usages).

La continuité des espaces verts sera recherchée à l'échelle de l'opération mais aussi du secteur géographique dans lequel l'opération s'insère.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie qui ont des pentes d'un rapport de 6 horizontales par 1 verticale (6H/1V), peuvent être comptabilisés comme de la pleine terre pour la moitié de la surface de pleine terre requise, s'ils sont paysagers et perméables, accessibles ou les deux à la fois (exemple : noues paysagères, bassin de rétention accessible et paysager, jardins de pluie).

F) TERRAINS CULTIVES A PRESERVER :

Les terrains cultivés en zone urbaine à préserver au sens de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, tels que délimités sur le document graphique du règlement, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui le cas échéant les desservent et les travaux qui ont pour objet la conservation et la protection et l'entretien de ces terrains. Seuls y sont admis les abris jardins de moins de 10m² d'emprise au sol et de 2.20 mètres de hauteur, et les aménagements nécessaires au fonctionnement de ces espaces.

G) ELEMENTS DE PATRIMOINE BATIS ET PAYSAGERS A PRESERVER :

Le PLUi-D prend soin d'identifier et de préserver les éléments patrimoniaux, bâtis ou paysagers qui participent de l'histoire, de l'identité, des caractères et de la qualité du territoire au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments tels qu'identifiés sur le document graphique du règlement et listé avec pour chacun un numéro, en annexe de celui-ci du règlement font l'objet des mesures de protection suivantes :

Les caractères de ces éléments bâtis à protéger doivent être conservés. Les travaux sur ces éléments ne sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur ou sa mise aux normes.

Les caractères de ces éléments paysagers doivent être conservés, sauf s'ils présentent un danger, une gêne pour la sécurité publique ou un risque sanitaire.

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques interdisent toutes utilisations des sols de nature à compromettre la préservation des espèces ou milieux naturels concernés.

- Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte aux points de vue remarquables depuis les contreforts, la plaine, les grands axes de communications et les routes belvédère existants sur le territoire.

□ Eléments de patrimoine bâtis et paysagers à préserver :

- Les éléments patrimoniaux, bâtis ou paysagers à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme tels qu'identifiés sur le document graphique du règlement et listé avec pour chacun un

numéro, en annexe de celui-ci du règlement font l'objet des mesures de protection suivantes :

Les caractères de ces éléments bâtis à protéger doivent être conservés. Les travaux sur ces éléments ne sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur ou sa mise aux normes. Des règles distinctes sont parfois établies pour s'adapter aux caractéristiques et enjeux locaux.

Les caractères de ces éléments paysagers doivent être conservés, sauf s'ils présentent un danger, une gêne pour la sécurité publique ou un risque sanitaire.

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques interdisent toutes utilisations des sols de nature à compromettre la préservation des espèces ou milieux naturels concernés.

- Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte aux points de vue remarquables depuis les contreforts, la plaine, les grands axes de communications et les routes belvédère existants sur le territoire.

H) OBLIGATIONS EN MATIERE DE NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Afin de ne pas encombrer les voies et emprises publiques, les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain et/ou la parcelle de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Les règles de stationnement sont définies en fonction des contextes et des besoins, en tenant compte aussi de la présence de modes alternatifs à l'usage de individuels de la voiture.

Plusieurs éléments fondent dans ce cadre les règles établies :

- Le dimensionnement des places de stationnement est différencié selon la localisation du projet : les zones proches des gares ou bien desservies en transports en commun bénéficient de quotas réduits pour favoriser le report modal.
- Les logements de petite typologie (T1, studios) ne sont pas soumis aux mêmes exigences que les T3 et plus, ce qui reflète un besoin de stationnement réduit dans ces cas.

Les logements locatifs sociaux, EHPAD et résidences étudiantes bénéficient de normes spécifiques prenant en compte leur taux d'équipement automobile généralement plus faible.

- Les activités à fort accueil public ou logistique (hôtels, industries, entrepôts, etc.) disposent de normes adaptées à leur fonctionnement opérationnel.
- La mutualisation des places est encouragée pour optimiser le foncier, surtout lorsque les usages sont complémentaires dans le temps (ex : bureaux et logements).
- Le stationnement des vélos est obligatoire et normé. Il vise à accompagner les politiques publiques de développement des mobilités actives, avec des exigences qualitatives (sécurité, couverture, accessibilité). Les règles établies à ce titre par le PLUi-D ne font pas préjudice des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans

les bâtiments, qui demeurent applicables.

- L'objectif global est de réduire la dépendance à la voiture individuelle, limiter l'imperméabilisation des sols, et améliorer la qualité urbaine.

□ Opération d'aménagement d'ensemble

Par nature, un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs est exigé dans les opérations d'aménagement d'ensemble afin de permettre le stationnement en dehors des voies et emprises publiques.

□ Projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations

Par principe, le nombre de places de stationnement peut être réduit dans le cadre d'une mutualisation lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations au sens de l'article R151-45 du code de l'urbanisme.

□ Stationnement des surfaces commerciales

Les projets doivent respecter le cas échéant les dispositions de l'article L.111-19 à L.111-21 du Code de l'Urbanisme. Dans un souci d'économie d'espace, la réalisation de parcs de stationnement verticaux, souterrains ou aériens, est encouragée.

□ Normes en matière de stationnement requis et règles quantitatives

Le nombre de places de stationnement a pris en compte les types d'habitation, d'activités, d'équipements publics mais aussi des zones de centre ancien et des secteurs stratégiques aux abords des gares ferroviaires délimités au document graphique du règlement, en s'adaptant aussi au contexte urbain :

- **Zone UA** : correspond aux centres anciens ou le stationnement est dérèglementé.
- **Sous-secteurs UA2, UA2p et UA2a** : correspondent aux centres anciens ou le stationnement est règlementé.
- **Secteur I** : détermine les zones d'influence des transports en commun dont la qualité de la desserte justifie l'instauration de règles spécifiques. Il couvre les périmètres des gares ferroviaires. Ces zones correspondent aux périmètres des 500m et 900m aux abords des gares et haltes ferroviaires dans un rapport de compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon.
Dans ces périmètres, le nombre de places de stationnement accordé aux véhicules motorisés et aux vélos selon la destination et sous-destination est moins élevé. Ces secteurs étant dans le périmètre des gares ferroviaires, il n'existe pas le même besoin en matière de stationnement.
- **Autres zones** : Correspond à toutes les autres zones des communes de Perpignan Méditerranée Métropole qui sont situées en dehors des zones UA1, UA2 et des périmètres des gares.

□ Synthèse de justification des choix :

Axe de justification	Pourquoi ce choix ?	Justification réglementaire ou technique
----------------------	---------------------	--

Adaptation à l'usage et à la localisation	Pour tenir compte des différences de besoins, en fonction du contexte urbain (desserte transport collectif, capacités des stationnements publics...)	PLUi-D : tableaux différenciés selon zones (UA, U, etc.)
Réduction de l'impact automobile	Limiter la motorisation excessive, encourager les mobilités douces.	PLUi-D : plafonds pour zones stratégiques – LOM 2019
Souplesse et mutualisation	Optimiser l'utilisation du foncier via des stationnements partagés.	Règlement PLUi-D – mutualisation autorisée selon l'usage
Stationnement vélo obligatoire	Répondre à la demande croissante de cyclistes en sécurisant l'offre.	Normes vélo inscrites dans le PLUi-D et Code de l'urbanisme
Prise en compte des publics spécifiques	Adapter les quotas aux profils des usagers, éviter les suréquipements.	Article R.151-46 CU – équivalence 3 lits = 1 logement
Sécurité & logistique	Assurer le bon fonctionnement des sites avec véhicules lourds ou de service.	PLUi-D : quotas spécifiques industrie, tourisme
Impact attendu	Moins d'imperméabilisation, meilleure qualité urbaine, plus de place pour les usages collectifs.	Évaluation environnementale et politique de mobilité

l)

J) EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les équipements et réseaux sont nécessaires à la bonne organisation et gestion de l'aménagement et du développement du territoire. Les dispositions du règlement imposent ainsi des prescriptions fonctionnelles aux constructions et aménagements.

1) DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES :

Les constructions et installations, existantes ou nouvelles, doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur importance ou à leur destination, et dont les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie, de la Protection Civile et du ramassage des ordures ménagères.

2) ACCES :

Tout terrain enclavé, est inconstructible à moins que son pétitionnaire justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée préalablement par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent répondre aux conditions de sécurité publique vis-à-vis de l'importance du projet, de sa localisation, de sa configuration mais aussi vis-à-vis de l'importance du trafic et de la visibilité disponible sur site.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, de ce fait :

- Un projet doit comporter un minimum d'accès sur les voies publiques (principe de mutualisation des accès) ;
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui supporte le trafic le plus important peut-être refusé pour des motifs de sécurité publique ;
- Lorsqu'il y a des carrefours, des virages, ou une mauvaise visibilité, un éloignement doit être opéré de sorte à prévenir tout risque pour la sécurité publique aux entrées et sorties ;
- Les passages piétons et pistes cyclables doivent faire l'objet d'un soin particulier, notamment concernant leur sécurisation, dans le traitement des entrées et sorties d'un projet. Aucun accès par un véhicule motorisé ne pourra s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cyclistes et/ou aux piétons, si celles-ci ne sont pas doublées d'une voirie ouverte à la circulation automobile.

2.1) Voirie :

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre par leur dimensionnement à la destination des constructions et/ou installations, ou aux usages et affectations des sols, ou types d'activités projetées

- Permettre la circulation des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie (Se référer au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé ; consultable et téléchargeable sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales (www.pyrenees-orientales.gouv.fr),
- Les surfaces de voirie doivent être conçues afin de favoriser l'écoulement des eaux de pluies et de ruissellement en priorité vers les espaces verts publics avant de rejoindre en aval un réseau pluvial existant ou à créer.

2.2) Cas particulier des voiries en impasse :

Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées, doivent être évitées. Cependant, face à une difficulté technique avérée d'impossibilité de raccordement à une voie existante ou future, elles sont autorisées. Dans ce cas, elles doivent obligatoirement être pourvues à leur extrémité d'une raquette de retournement, dès 30 mètres de longueur, permettant aux véhicules de secours et de services publics, de faire demi-tour aisément.

Cette raquette ou aire de retournement doit :

- Etre de taille suffisante à une telle manœuvre, sans avoir recours à une marche arrière trop importante,
- Etre libre de tout stationnement, mobilier urbain ou autre élément pouvant encombrer les manœuvres ;
- Etre réalisée sur voie ouverte à la circulation publique, (aucun portail ou barrière fermant l'accès ne sera autorisé), de sorte à être utilisée par les véhicules de secours, de défense incendie et de collecte de déchets.

3) DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS :

Sauf contraintes techniques, tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas d'exigence fonctionnelle ou technique.

4) ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- Tout projet qui requiert une alimentation en eau potable doit être accordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- En cas d'impossibilité technique avérée de raccordement en réseau public l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource propre (forage, puits ...), sous réserve de sa conformité à la réglementation technique en vigueur en assurant l'hygiène générale et la protection sanitaire.

Pour rappel :

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource propre devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration en mairie (bâtiment d'habitation unifamiliale) ou d'un dossier d'autorisation

(bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) article L2224-9 du CGCT article L1321-7 du code de la santé publique.

5) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Les projets doivent être munis de dispositifs de défense extérieure adaptés (se référer au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé, consultable et téléchargeable sur le site de la Préfecture des Pyrénées-Orientales (www.pyrenees-orientales.gouv.fr).

6) ASSAINISSEMENT :

Dans les zones U et AU, les constructions et installations doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Par exception, en zone UD3 et 1AUH-5, ainsi que dans les zones A et N, en l'absence de réseau public, l'assainissement des eaux usées peut être assuré par un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux normes sanitaires en vigueur, (se référer au règlement de service du SPANC 66 <https://www.spanc66.fr/>)

Tout projet doit être conçu avec un système d'assainissement séparatif.

Les eaux ou matières usées doivent être évacuées, sans stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Pour les modalités techniques : se référer au règlement du service public de l'assainissement de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) (<https://perpignanmediterraneemetropole.fr/>)

7) EAUX PLUVIALES :

La bonne gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort pour le territoire, notamment pour enrayer les phénomènes de ruissellement et de risque d'inondation, éviter les pollutions et protéger l'environnement, et capter cette ressource aux fins de emploi pour les espaces verts.

Les dispositions communes prévoient ainsi plusieurs mesures :

- Chaque projet doit intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales à la source afin de réduire les rejets dans le réseau public.
- La réglementation impose la gestion des premières pluies (40 mm) sur la parcelle du projet par infiltration pour éviter le transfert de pollution vers les milieux récepteurs.
- Lorsque l'infiltration est impossible ou insuffisante, des dispositifs de rétention temporisée (noues, bassins, toitures végétalisées) doivent être mis en place.

- Le rejet vers le réseau public est strictement encadré et ne peut intervenir qu'en dernier recours, après épuisement des solutions locales.
- Une hiérarchie d'exutoires est définie dans le règlement : infiltration > évapotranspiration > réutilisation > rejet contrôlé.
- Le stockage d'eau de pluie pour arrosage ou entretien est encouragé, à condition que les dispositifs soient sécurisés (anti-moustique, étanchéité).
- Les aménagements extérieurs (voirie, stationnement) doivent être conçus pour favoriser le ruissellement vers des zones perméables ou végétalisées.
- L'objectif est de réduire les risques d'inondation, préserver les réseaux existants et favoriser une gestion autonome et écologique de l'eau.

Concernant les noues paysagères et bassins de rétention : Il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble :

Dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les noues paysagères sont privilégiées dans le traitement des eaux pluviales.

Les noues paysagères et bassins de rétention, doivent obligatoirement être situés sur le terrain d'assiette du projet, être accessibles pour leur entretien, et être végétalisés et paysagés avec des essences adaptées à leur environnement.

Sous réserve de leur conserver un caractère perméable de ne pas nuire à la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement, les bassins de rétention peuvent être aménagés pour recevoir d'autres usages, notamment:

- Des aires de jeux,
- Des équipements sportifs de plein air (city-stade, pump-track en terre...)
- Des parcs, jardins publics,
- Des aires de repos, de pique-nique (en zones commerciales et économique notamment),
- Des installations de production d'énergie renouvelable.

Dans ce cadre, les dispositions définies par les dispositions communes du règlement du PLUi-D sont les suivantes :

7.1) Gestion des eaux pluviales :

Tous projets créant une imperméabilisation nouvelle, y compris les projets d'extension ou de requalification doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- les premières pluies (hauteur précipitée minimum de 40 millimètres) doivent être gérées à l'échelle du terrain d'assiette du projet par infiltration, en excluant tout risque de pollution ;

- au-delà des 40 premiers millimètres précipités, ou quand les volumes d'eau de précipitation ne peuvent être gérés par infiltration, un dispositif de rétention doit être mis en place pour éviter le rejet direct dans le réseau public et afin de ne pas aggraver l'écoulement de l'eau en aval.

En outre :

Il convient de se conformer aux prescriptions générales réglementaires figurant au I.4.3.2 de la gestion intégrée des eaux pluviales dans les annexes sanitaires du PLUi-D de PMM.

Pour rappel :

Les constructions d'activités visées à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent être soumis à des dispositifs particuliers notamment d'infiltration ou d'évaporation des eaux dans les conditions prévues par ces dispositions.

7.2) Récupération des eaux de pluies :

Afin d'économiser les ressources en eau, les eaux de pluies peuvent être stockées en vue d'une réutilisation pour des usages à la parcelle (arrosage, nettoyage...). Les éléments de stockage de récupération d'eau de pluies doivent, soit être enterrés, soit être intégrés le mieux possible dans le bâti existant en vue d'assurer le moindre impact sur le paysage. Par ailleurs le stockage extérieurs doit être munis de dispositifs (grilles anti-moustiques, étanchéité du réservoir ...) permettant d'éviter la prolifération des moustiques et ainsi éviter toutes nuisances.

Les bordures des espaces verts doivent être ajourés afin de permettre le libre écoulement des eaux.

7.3) Synthèse de justification des choix

Dispositif / Étape	Pourquoi ce choix ?	Justification réglementaire ou technique
Gestion à la source – premières pluies	Réduire les polluants de surface et éviter les débordements.	PLUi-D : annexe I.4.3.2 – infiltration obligatoire jusqu'à 40 mm
Dispositif de rétention différée	Réguler les débits vers le réseau, lisser les flux.	Débit de fuite ≤ 10 l/s/ha – prescription locale
Hiérarchie des exutoires	Favoriser les solutions naturelles et limiter les impacts environnementaux.	CGCT – art. L.2224-10
Valorisation de la ressource	Optimiser l'usage de l'eau non potable, limiter la pression sur les ressources.	PLUi-D – stockage et récupération autorisés sous conditions sanitaires
Connexion au réseau en dernier recours	Préserver la capacité hydraulique du réseau collectif.	Règlement PMM – rejet après épuisement des alternatives

Couplage avec voirie et stationnement	Utiliser les surfaces déjà imperméabilisées pour canaliser ou infiltrer les eaux.	Voirie drainante et noues – PLUi-D
Résultat attendu	Réduction des inondations, recharge des nappes, maîtrise des rejets polluants.	Études d'impact hydrologique et PLUi-D

8) DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

Le positionnement, le dimensionnement et les caractéristiques techniques des espaces de collecte (porte à porte, apport volontaire...) doivent répondre aux conditions suivantes :

- être accessible depuis le domaine public par les véhicules de collecte,
- être positionnés sur le terrain d'assiette du projet (sauf pour les bacs d'apport volontaire et les conteneurs semi-enterrés situés sur voirie),
- être le plus intégré possible à l'environnement bâti, à la forme urbaine,
- être disposé en assez grand nombre et en capacité suffisante pour les conteneurs semi-enterrés et bacs d'apport volontaire.

L) ENERGIE ET PERFORMANCES ENERGETIQUES :

1) PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les bâtiments doivent privilégier une bonne performance énergétique en travaillant sur l'exposition de la construction (soleil et vent), l'isolation thermique, la gestion et l'optimisation de l'éclairage, la végétalisation,

2) ENERGIES RENOUVELABLES :

Les nouvelles constructions et installations devront privilégier l'implantation le développement de dispositifs de productions d'énergies renouvelable. Ces dispositifs sont à privilégier en zone urbanisée, en toiture sur les bâtiments et en s'insérant le mieux possible dans le bâti existant, et sur les aires de stationnement extérieures, ainsi que sur les espaces déjà artificialisés ou dégradés.

Ces dispositifs ne doivent pas porter atteinte à la qualité des paysages. Ils doivent être intégrés le mieux possible dans le bâti existant quand ils sont établis sur des constructions nouvelles ou parties nouvelles de

constructions. Les installations au sol de production d'énergie renouvelable doivent être conçues aussi afin d'éviter le plus possible leur impact visuel.

Pour rappel :

Certaines constructions sont soumises à des obligations légales d'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable, notamment en application des articles L111-19-1 de l'Urbanisme, de l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023

□ Energies renouvelables

De manière générale, les constructions veilleront à avoir une bonne performance énergétique notamment en travaillant sur l'exposition et l'isolation thermique afin d'être plus vertueuses et moins consommatrices en énergie.

Par principe, la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques est fortement privilégiée sur l'ensemble des toitures des constructions.

Certaines constructions devront obligatoirement intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable en application des articles L111-19-1 de l'Urbanisme, de l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023.

Ces dispositifs pourront par exemple prendre la forme d'ombrières photovoltaïques qui permettront de développer les énergies renouvelables tout en luttant contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur en créant des zones d'ombre.

LIVRET 2 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le Livret 2 « Dispositions particulières » portent sur les règles spécifiques qui s'appliquent au sein de chaque secteur géographique identifié dans le cadre du PLUi-D de PMM, aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), des zones naturelles et forestières (N) qui les composent.

Ces zones comprennent des sous-secteurs avec des règles spécifiques correspondant notamment à des formes ou fonctions urbaines spécifiques ou pour répondre aussi à certains enjeux particuliers, en plus d'autres prescriptions particulières.

Les développements ci-après précisent les conditions de délimitation de ces zones en cohérence avec les orientations du PADD, avec également l'exposé des règles particulières propres à chacune des zones qui se combinent avec les dispositions communes du règlement du PLUi-D. A ce titre, il convient de préciser que les dispositions communes du PLUi-D s'appliquent sous réserve le cas échéant des dispositions différentes définies notamment par les dispositions particulières définies pour chacune des zones, avec y compris leurs sous-secteurs, du PLUi-D.

LES ZONES URBAINES :

1) CARACTERES ET DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines (U), définies à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme correspondent à des 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.

Elles totalisent sur l'ensemble des secteurs géographiques une superficie de l'ordre de 9004 hectares du territoire couvert par le PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole.

Ces zones combinent les différentes orientations du PADD en matière d'organisation territoriale, de développement des différentes fonctions urbaines, pour les habitations notamment, les activités et les équipements, ou encore pour promouvoir un cadre de vie de proximité, fort de ses identités et diversités, de sa qualité urbaine et paysagère, avec le souci également d'un développement durable.

Ces orientations se déclinent ainsi à travers les différentes zones urbaines établies dans les secteurs géographiques du PLUi-D, qui se distinguent ainsi, dans la ville-centre et les secteurs de première couronne, du littoral, de la plaine et des massifs.

Dans l'ambition 1, de l'axe 1, le PADD, ambitionne dans l'orientation 3 d'affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités, ce qui se traduit notamment à travers la définition spécifique des zones urbaines du secteur géographique de la ville-centre et de la première

couronne. Dans l'ambition 1, de l'axe 1, le PADD vise dans l'orientation 4, de mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité, ce qui se traduit en particulier dans les zones urbaines propres au secteur géographique du littoral.

Dans l'ambition 1, de l'axe 1, le PADD prévoit dans l'orientation 5 d'accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs, en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants, ce qui se traduit en particulier dans les zones urbaines propres aux secteurs de la plaine et des massifs.

Dans l'ambition 1, de l'axe 2, le PADD promeut dans l'orientation 3 le renforcement de l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents, ce qui se traduit en particulier dans les zones urbaines à vocation d'activité économique (UE) des différents secteurs géographiques.

Dans l'ambition 2, de l'axe 1, le PADD porte dans l'orientation 1 des principes visant à perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie, ce qui se traduit par des différenciations de règles des zones urbaines des différents secteurs du territoire, qui prennent en compte notamment les identités locales et communales.

Dans l'ambition 2, de l'axe 1, le PADD à travers l'orientation 3 a pour ambition de renouveler et se réapproprié l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis, ce qui se traduit notamment par des règles de gabarit et de vocation des zones propices au renouvellement urbain.

Dans l'ambition 2, de l'axe 1, le PADD à travers les orientations 4 et 5, affirme la réponse aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier, et une offre d'habitat suffisante et diversifiée, garante de l'équité et de la cohésion sociale pour fluidifier les trajectoires résidentielles. Cela se traduit par une augmentation graduelle et maîtrisée de la densité dans les zones urbaines, en fonction de leurs caractéristiques et contexte territoriaux, à travers les zones UA, UB, UC et UD des différents secteurs.

Dans ce cadre, le PLUi-D identifie au sein des différents secteurs géographiques qui composent le territoire couvert, les zones suivantes :

1) Les zones urbaines à dominante d'habitat :

Les zones urbaines accueillent de manière dominante de l'habitat mais aussi des équipements, services, commerces et activités économiques intégrés dans les quartiers résidentiels. Cette mixité fonctionnelle permet de renforcer la proximité, les déplacements alternatifs à la voiture et la vitalité des quartiers. Les zones urbaines dans leur ensemble s'appuient sur les contours de

l'enveloppe urbaine existante constitué de tissus suffisamment important et dense de constructions organisés autour des voies et réseaux. Ces tissus urbains sont de différentes natures, avec tout d'abord une distinction entre des tissus urbains présentant un caractère prépondérant d'habitation et ce présentant un caractère marqué par la présence, pour essentiel, d'activité économique.

Dans l'ensemble, les tissus d'habitation urbain, présentent des formes et densités, ainsi que des fonctions urbaines variables, avec tout d'abord les centres généralement anciens, denses et multifonctionnels, avec un classement en zones UA, qui se prolongent parfois par des faubourgs ou des zones spécifiques plus récentes marquées également par de fortes densités et une mixité des fonctions urbaines, classées en zones UB, et ensuite des zones à prédominance d'habitation plus manifeste.

Celles-ci se distinguent par des niveaux de densités moins importantes que les dernières zones, avec selon les cas des tissus urbains assez hétérogènes mêlant habitat collectif et individuel, classées zones UC, et d'autres zones d'habitation à caractère prédominant pavillonnaire et avec une trame végétale plus marquée qui s'immisce au travers des espaces privés, classées zones UD.

Les zones urbaines sont ainsi définies comme suit :

- Les zones UA des centres anciens présentent dans chacune des communes différents secteurs géographiques du territoire couvert par le PLUi-D hormis la ville centre de Perpignan dont le centre ancien fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV).

Ces zones UA représentent au total une superficie de l'ordre de 367 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D,

- Les zones UB des fronts de mer bâtis denses des communes du secteur géographique du littoral, comprenant la zone UB3 de Canet-en-Roussillon et UB4 de Le Barcarès et sur le secteur géographique de la ville centre, la zone UB1 correspondant aux faubourgs.

Ces zones UB représentent au total une superficie de l'ordre de 542 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

- Les zones UC d'urbanisation plus récente et hétérogène avec des collectifs et du pavillonnaire, qui dans certains cas intègrent des pôles de centralité, avec :

- dans le secteur géographique du littoral, la zone UC correspond à une urbanisation plus récente et hétérogène avec des collectifs et du pavillonnaire.

- dans le secteur géographique de la première couronne, la zone UC1 correspondant donc dans l'ensemble à un tissu bâti hétérogène et avec comme dans le cas de Le Soler parfois une fonction composée de centralité,

- dans le secteur géographique de la plaine, la zone UC2 rassemble un tissu bâti hétérogène composé aussi bien de maisons de ville, d'habitat individuel pavillonnaire que de petits collectifs, présente sur les communes de la plaine : Baixas, Cases-de-Pène, Espira-de-l'Agly, Estagel, Pézilla-la-Rivière, Villeneuve-la-Rivière, Ponteilla, Llupia et Saint-Félicien-d'Avall,

- dans le secteur géographique des massifs, la zone UC correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat, sous forme essentiellement de maisons individuelles de type pavillonnaire.,
- dans le secteur géographique de la ville centre, les zones UC rassemblent un tissu bâti hétérogène dense composé aussi bien de maisons de ville, d'habitat individuel pavillonnaire que de collectifs intégrant dans certains cas des pôles de centralités. Elles comprennent :
 - La zone UC1 rassemble un tissu bâti hétérogène dense composé aussi bien de maisons de ville, d'habitat individuel pavillonnaire que de petits collectifs.
 - La zone UC2 est composé principalement d'habitat pavillonnaire et maisons de ville "en bande".
 - La zone UC3 correspond à de l'habitat collectif groupé, elle est divisée en deux sous- secteurs "a" et "b" qui identifient des hauteurs différentes.
 - La zone UC4 correspond à de l'habitat résidentiel très aéré, accueillant essentiellement des constructions individuelles.
 - La zone UC5 regroupe principalement des équipements collectifs structurants.

Ces zones comportent différents sous-secteurs et périmètres particuliers correspondant à des vocations différentes et des règles particulières de constructions et de stationnement en fonction du contexte.

Ces zones UC représentent au total une superficie de l'ordre de 5101 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

- Les zones UD correspondant à une zone urbaine peu dense à vocation d'habitat sous forme essentiellement de maisons d'habitation individuelle de type pavillonnaire, classées en zone UD dans les secteurs géographiques du littoral, des massifs et de la ville centre et UD1 dans les secteurs géographiques de la première couronne et de la plaine, avec en outre :
 - un sous-secteur UD1A à Saint-Estève restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction, au regard de la situation du sous-secteur concerné,
 - une zone UD3 dans les secteurs géographiques de la première couronne et de la plaine, qui correspond un tissu composé d'un ensemble disparate de constructions à l'écart de l'urbanisation principale, ne bénéficiant pas de desserte des réseaux publics d'eau potable en plus de l'absence de réseau collectif et d'assainissement collectif, et dans laquelle seule les extensions limitées de constructions existantes sont admises.

Ces zones UD qui représentent au total une superficie de l'ordre de 630 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

2) *Les zones urbaines vertes :*

Les zones urbaines vertes (UV) correspondent aux secteurs urbains verts dont la fonction écologique, la qualité paysagère et l'intérêt patrimonial ou la vocation récréative ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur. Elle comprend les parcs, jardins, espaces verts consacrés

à la détente, aux sports et loisirs. Elles sont présentes dans les différents secteurs géographiques du PLUI-D avec des règles adaptées à leur vocation particulière.

Ces zones UV qui représentent au total une superficie de l'ordre de hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

3) Les zones urbaines d'activités économiques :

Les tissus urbains d'activité économique, correspondant aux zones UE, recouvre des ensembles variables d'activités notamment industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, tertiaires qui se répartissent sur l'ensemble du territoire, selon les cas en continuité des autres zones urbaines et/ou le long d'axes de circulations et avec dans certains cas aussi des localisations à l'écart des zones urbanisées, en limitant les nuisances pour le voisinage résidentiel. D'une manière générale, il s'agit de créer les conditions d'accueil et de développement adaptées aux besoins des PME prédominantes dans les zones d'activités existantes en permettant la régénération de l'offre immobilière et foncière et en identifiant des extensions limitées.

Ces zones d'activités généralistes ou spécialisées, dominées par un tissu de TPE et PME présent sur les filières existantes ou émergentes (tertiaire, artisanat, bâtiment, services, formation, numérique, santé ...) correspondent aux SPS du « cœur d'agglomération » du SCOT.

Elles constituent l'armature économique du territoire, principalement localisées sur la ville centre et la première couronne à destination des entreprises qui recherchent des écosystèmes installés sur des sites visibles, biens équipés et desservis.

Les secteurs concernés, viabilisés et occupés, bénéficient dans leur majorité d'un classement en zone urbaine UE du PLUI-D permettant d'y accueillir l'ensemble des constructions et activités de commerces et de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les activités en lien avec les caves viticoles.

Il s'agit de privilégier dans les zones d'activités généralistes ou spécialisées, le développement ou l'installation d'établissement de la sphère présentielle en lien avec la production de biens et services en permettant la densification sur site par des évolutions réglementaires adaptées.

Quelques extensions limitées de ces zones permettront aussi de répondre à la demande qui ne peut être satisfaite dans l'existant en contribuant aussi au renforcement des écosystèmes présents. Ces extensions sont classées en zone 1AUE.

D'autres secteurs économiques qualifiés de proximité sont aussi classés en zonage UE. Ces secteurs contribuent eux aussi à l'équilibre économique du territoire. Généralistes ou spécialisés, ils peuvent être localisés hors de la première couronne et permettent un maillage économique des bassins de vie. Ils s'inscrivent dans une politique de développement équilibré du territoire en soutien de la vie des communes et des filières ayant un ancrage territorial. Ils correspondent aux SPS de proximité et SPS spécialisés du SCOT. Sur la période 2021-2031, ils ne bénéficient pas d'extensions sensibles ou de nouvelle création de zones. La priorité est donnée à la densification dans l'existant et à la redynamisation du tissu urbain existant dans des logiques de redynamisation des cœurs de ville.

Dans un contexte de raréfaction des réserves foncières, le développement économique de notre territoire et son attractivité impliquent de mobiliser le potentiel de densification des espaces économiques, de requalifier et renouveler l'existant.

Les modifications réglementaires en zones UE, comme en zones AUE, ciblées sur les règles de prospects et les hauteurs permettront d'ouvrir de nouvelles capacités d'accueil et de densification dans les zones économiques afin de limiter l'étalement urbain.

L'objectif est d'attirer et accueillir plus d'entreprises sur les espaces économiques existants ou nouveaux et y fixer celles déjà présentes en favorisant leur développement par l'optimisation de l'occupation du foncier existant. Il s'agit aussi d'initier une stratégie de requalification des friches existantes et des espaces publics. Les règles d'urbanisme définies sur ces secteurs économiques répondent aussi aux objectifs d'amélioration des conditions de vie et d'attractivité des zones pour les entreprises et les hommes.

- En diversifiant les occupations autorisées afin de permettre dans la mesure du possible l'ajout de services complémentaires d'utilité commune (restauration, banques...)
- En permettant d'accompagner des dispositifs liés énergies renouvelables et à la performance énergétique.
- En favorisant les mobilités douces
- En intégrant un volet vert indispensable à la prise en compte des enjeux climatiques et de bien-être.

Dans ce cadre, il faut distinguer les zones UE applicables au secteur géographique de la Ville centre et celles applicables aux autres secteurs géographiques couverts par le PLUi-D. Dans tous les cas, les zones sont définies en fonction des types d'activités, en permettant ainsi une répartition fonctionnelle pertinente sur le territoire.

Elles s'articulent avec les fonctions économiques stratégiques du territoire et expriment la hiérarchisation des priorités économiques à l'échelle intercommunale, avec notamment :

- Le développement de la filière nautique à Canet (UEnz),
- Le soutien aux filières numériques et créatives via Numérisud (UE4),
- Le renforcement du tissu économique périphérique (Bompas, Saleilles, Rivesaltes, Cabestany).

Ces zones admettent généralement aussi des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui participent aussi aux activités du territoire, et trouvent dans certains à s'implanter plutôt dans ces zones pour prévenir les nuisances pour le voisinage résidentiel.

Ces zones UE qui représentent au total une superficie de l'ordre de 2134 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

Les zones UE correspondent à une urbanisation destinée prioritairement à de l'activité économique. Elles comprennent :

La zone UE1 qui regroupe l'ensemble des constructions et activités de commerces et de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les activités en lien avec les caves viticoles, avec des déclinaisons

différentes par sous-secteurs. En effet, la zone UE1 a été sous- sectorisée afin :

- D'interdire les constructions de la sous-destination « industrie » incompatibles avec le tissu d'activités existant et la proximité d'autres occupations à préserver des nuisances de l'activité industrielle.
- De prendre en compte certaines spécificités propres des secteurs d'activités de communes (Saint Estève, Le Soler, Pollestres) ayant souhaité préserver l'existant en conservant éléments de spécialisation liés à l'occupation prédominante.
- De prendre en compte des secteurs composés d'un ensemble disparate de constructions à l'écart de l'urbanisation principale, qui ne bénéficient pas de desserte des réseaux publics notamment d'eau potable, et dans laquelle seules les extensions de constructions existantes sont limitées.

La zone UE1 est ainsi composée des sous-secteurs suivants UE1B, UE1C, UE1D, UE1E, UE1F, UE1G, UE1H correspondant à des sites économiques avec des vocations variant notamment entre l'industrie, le commerce et les services. Le sous-secteur UE1B comporte en outre des périmètres particuliers (UE1B-1, UE1B-2, UE1B-3, UE1B-4, UE1B-5) avec des sous-destinations distinctes et des règles particulières liées aux constructions en fonction du contexte.

La zone UE2 qui regroupe plus spécifiquement les activités de commerces et services avec une sous-sectorisation en lien avec la prise en compte certaines spécificités propres à certaines communes afin de conforter la préservation de l'existant en conservant éléments de spécialisation liés à l'occupation prédominante (sous-secteur UE2A à Pollestres, sous-secteur UE2B à Saint Estève, sous-secteur UE2C à Rivesaltes).

La zone UE3 qui regroupe plus spécifiquement les bureaux et les activités de services avec un sous-secteur destiné exclusivement aux activités de services avec accueil de clientèle, liées au sanitaire, médical et paramédical, les établissements de santé et d'action sociale ainsi que les établissements d'enseignement et de recherche qui peuvent y être associés, à Cabestany.

La zone UE4 qui correspond à la zone Numérisud 1 sur Le Soler essentiellement dédiée aux activités numériques digitales, culturelles et créatives (Industries Culturelles et Créatives) et à certaines activités de commerces et de services, de bureaux, professions libérales, équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UEn qui correspond à la zone portuaire essentiellement dédiée à certaines activités de commerces et de services, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire directement liés aux activités portuaires. Elle comprend une sous-sectorisation justifiée par :

- la prise en compte dans la spécificité de la ZAC du Pôle Nautique de Canet-en-Roussillon et ses activités industrielle nautiques (sous-secteur UEnz-1),
- les activités spécifiques de restauration accompagnant la vente et la promotion des produits de la pêche, de la conchyliculture et de l'ostréiculture à le Barcarès (sous-secteur UEn1),
- la requalification du port de plaisance de Sainte-Marie-la-Mer (sous-secteur UEn2).

Au vu de sa situation spécifique, la Ville centre conserve ses règles propres avec la sectorisation suivante :

La zone UE1 est destiné à accueillir essentiellement des activités industrielles et commerciales :

- Le sous-secteur UE1A correspond à la Zone d'Aménagement Différée de Saint Charles est réservé à l'implantation d'activités en lien avec la logistique et le transport, ou répondent à un souci d'intégration homogène de nouvelles occupations dans un tissu d'activités spécifiques existant.

La zone UE2 est destiné à accueillir essentiellement des activités commerciales

La zone UE3 correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté du Polygone Nord :

- Le sous-secteur UE3A est destiné à accueillir des activités économiques, des commerces, des bureaux, des activités hôtelières et de restauration et des activités diverses.

- Le sous-secteur UE3B est destiné à accueillir des activités, y compris sportives, récréatives, socioculturelles, de caravanages, liées à la Cité du Nouveau Logis, des activités liées aux dépôts de véhicules désaffectés.
 - Le sous-secteur UE3C est destiné à accueillir les dépôts à air libre et les constructions liées directement ou indirectement aux casses, aux entreprises de ferrailage, aux entreprises de recyclage et valorisation de papiers, cartons, plastiques et autres produits recyclables, à l'exception des matières radioactives, aux dépôts et entreposages liés à des entreprises de BTP et plus généralement toutes activités de ces filières non susceptibles de créer des nuisances excédant l'exercice normal de ces professions.
 - Le sous-secteur UE3D est destiné à accueillir des activités hôtelières et de restauration, des activités commerciales, des bureaux, des activités diverses, des activités économiques, sous forme de lotissement ou d'opérations groupées ; le parcage des caravanes dans les parcelles est autorisé.
- La zone UE4 correspondant au périmètre de la ZAC du Mas Balande :
- Le sous-secteur UE4 est destiné à accueillir des constructions liées à l'exploitation d'un complexe cinématographique.
 - Le sous-secteur UE4B est destiné à accueillir des constructions et des activités liées au temps libre et aux loisirs : principalement commerciales, de restauration et de services
 - Le sous-secteur UE4V est destiné à l'aménagement d'espaces vert pouvant accueillir des ouvrages hydrauliques.
- La zone UE5 correspondant à la partie Ouest de la zone Tecnosud 2. Elle est destinée à recevoir des activités secondaires et tertiaires.
- Les sous-secteurs UE5a et UE5d sont destinés à accueillir les constructions à destination de bureau notamment en lien avec les éco-activités, les énergies renouvelables, les nouvelles et bio technologies, les métiers de la croissance verte et la recherche et développement.

Le zonage urbain UE issu de la refonte du règlement du PLUi et applicable sur les secteurs d'activités du territoire, hors ville centre, intègre plusieurs évolutions notables qui s'inscrivent dans les axes de développement du PADD avec pour objectifs principaux :

- Intégrer des spécificités propres à certaines communes et ayant donné lieu à une sous-sectorisation.
- Intégrer des mesures favorisant la densification d'occupation
- Intégrer les enjeux climatiques dans les règles favorisant l'amélioration du cadre de vie et l'intégration des énergies renouvelable dans l'aménagement et la construction.

4) *La zone urbaine des campings :*

Le PLUi-D intègre une zone Uhô correspondant à une zone urbaine de campings existants dont les activités sont à conforter.

Dans ce cadre y sont admis :

Le camping, l'installation des caravanes et résidences mobiles de loisirs, l'implantation des habitations légères de loisirs.

Les constructions et installations, les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements des sols ne sont admis que si leur réalisation est liée à l'hébergement touristique et aux activités connexes (restauration, équipements sportifs et de loisirs, artisanat et commerces de détail), et au fonctionnement de l'établissement d'accueil touristique, ainsi qu'à des mesures visant à assurer la sécurité ou la salubrité publique.

Dans le cas de campings existants en discontinuité de l'agglomération existante au sens de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, dans les communes soumises à la loi littoral, les constructions et installations susvisées ne sont admises que sous forme d'extension limitée et s'inscrivent à ce titre dans un sous-secteur spécifique Uhô1.

5) Concernant la délimitation des zones urbaines:

Dans l'ensemble, cette définition des zones urbaines s'est appuyée sur un travail d'analyse de l'ensemble de la trame bâtie du territoire en s'appuyant notamment sur les données cadastrales complétées par la BD TOPO1 de l'IGN et de sources complémentaire d'observations notamment les images satellites et les visites sur le terrain, notamment pour les dernières données mises à jour, en intégrant également l'analyse des terrains aménagés et équipés.

L'analyse des tissus urbains ainsi réalisé a permis dès lors d'identifier et de délimiter les différents types de zones urbaines en tenant compte également des perspectives d'aménagement et de développement posées par le projet de PLUi-D.

Ces zones urbaines s'appuient ainsi sur les contours des enveloppes urbaines existantes du territoire. La définition des zones s'inscrit dans une perspective générale visant à accompagner les besoins d'aménagement et du développement du territoire pour répondre notamment aux besoin de logements, d'activités et d'équipements en intégrant également des questions de mobilités en veillant à une bonne accessibilité y compris par les modes doux et les transports collectifs et à assurer une qualité de cadre de vie, notamment au regard des problématiques de risques et de nuisances et en assurant par ailleurs le développement d'aménités urbaines au profit des habitants et des usagers du territoire, le tout dans le respect de l'environnement.

D'une manière générale, les zones urbaines à dominante résidentielle définies par le PLUi-D s'appuient sur les caractéristiques du tissu urbain existant en confortant la densification de manière maîtrisée dans les secteurs de centralités et autour des principaux axes de transports et en permettant le renouvellement et la mutation du tissu urbain tout en veillant à assurer un niveau de qualité du cadre de vie.

Les exigences de densification découlent notamment du SCOT de la Plaine du Roussillon

récemment approuvé qui notamment priorise le réinvestissement urbain, avec 30% à 40% de la part attendue en renouvellement urbain pour produire des logements sur le territoire. Les études conduites dans le cadre de l'élaboration du projet, notamment les études de capacité de densification des espaces bâtis, ont permis d'affiner les potentiels de réinvestissement urbain en tenant des espaces disponibles (dents creuses, division parcellaire...) et des données du contexte urbain.

Ces perspectives s'appliquent en particulier aux zones UB et UC du PLUi-D et dans une moindre mesure en zones UA, compte tenu compte tenu de leur caractère dense et des enjeux de préservation du patrimoine qui s'y expriment, en conservant globalement la typologie morphologique du tissu existant.

Ces possibilités de densification sont plus marquées dans les secteurs de la ville centre et de la première couronne que dans les secteurs géographiques de la plaine et des massifs, compte tenu, de leur situation privilégiée pour le développement urbain au regard notamment des aménités urbaines, des conditions d'accessibilités par les transports collectifs et des niveaux d'activités dont ils bénéficient.

Le secteur du littoral tend lui-même à s'inscrire dans une dynamique proche de la première couronne, en tenant bien compte des capacités d'accueil de cette partie spécifique du territoire et avec les limitations en outre qui s'imposent nonobstant tout autre dispositions dans les espaces proches du rivage, et tenant au principe d'extension limitée de l'urbanisation, en plus de la prévention des risques, notamment de submersion marine.

En revanche pour les zones UD, marquées par un tissu pavillonnaire beaucoup plus aéré et relativement homogène correspondant à une forme urbaine basse qu'il convient de ne pas dénaturer en admettant donc une densification maîtrisée essentiellement à partir de division parcellaire (BIMBY) et en limitant les gabarits en élévation.

Certains espaces non bâtis à l'intérieur celles-ci, qui présente un caractère d'espace vert prédominant, ont pu faire l'objet d'un classement spécifique en UV, compte tenu de leurs enjeux et caractéristiques pour affirmer la présence du végétal dans les tissus urbains, et en lien avec le SCOT de la Plaine du Roussillon qui les identifie.

Par ailleurs, certains espaces urbanisés en dehors des enveloppes urbaines principales, ont pu être classées en zone U dès lors qu'ils regroupent un ensemble suffisamment important et dense de constructions mais le plus souvent avec des problématiques d'insuffisances de réseaux, dans lesquelles la constructibilité est fortement restreinte, à travers la zone UD3, compte tenu de leur situation à l'écart de l'urbanisation pour notamment ne pas aggraver la dispersion de l'urbanisation et le mitage du territoire, et d'assurer une bonne gestion de l'urbanisation.

Cette déclinaison des zones urbaines est modulée également en fonction des différents secteurs géographiques qui compose le territoire couvert par le PLUi-D. Ainsi la forme urbaine change d'un secteur géographique à l'autre et d'une zone à l'autre. De ce fait, les règles de prospects diffèrent en fonction des secteurs (ville centre, 1ère couronne, plaine, littoral, massif). En effet, les densités sont différentes entre certains secteurs.

Le secteur géographique de la ville centre est marqué par des densités assez fortes, avec des règles d'implantation qui correspondent aux formes urbaines existantes, avec cependant des caractéristiques tenant à la forme spécifique des faubourgs denses de la Ville, et des hauteurs de constructions cependant plus importantes d'une manière que le reste du territoire.

La 1ère couronne est également un secteur dense, avec toutefois une moindre présence de collectifs groupés. Les prospects liés aux gabarits seront restreints afin de favoriser la densification, tandis que dans le secteur géographique des massifs, ces derniers seront plus lâches, afin de se calquer à la forme urbaine existante et ainsi créer une harmonie urbaine.

La volumétrie, quant à elle, dans le secteur littoral, sera différente, par rapport au front urbain que l'on peut retrouver dans les stations balnéaires de la mission Racine, notamment à Le Barcarès et Canet en Roussillon, notamment avec des hauteurs importantes.

Dans l'ensemble des secteurs géographiques et des zones urbaines, les règles de prospects et de hauteurs peuvent être modifiées en fonction des constructions environnantes au sein de la zone définie sur le document graphique dans laquelle le projet se situe, afin d'assurer une cohérence urbaine avec les constructions existantes.

Par ailleurs, au sein des différents secteurs géographiques, les zones urbaines possèdent pour la majeure partie des sous-secteurs avec des règles spécifiques tenant à différentes problématiques, qui permettent notamment de différencier certaines formes et fonctions urbaines sur certaines parties du territoire au regard de leur situation.

Il s'agit en particulier des sous-secteurs suivants :

□ Pour la zone UA :

- Dans l'ensemble des secteurs géographiques :

- Le sous-secteur UA_p qui vise à dégager des espaces en limites séparatives en fond de parcelle pour maintenir un tissu relativement aéré au regard de la forme urbaine, et qui encadre à ce titre la constructibilité à l'arrière des parcelles.
- Le sous-secteur UA_{2p} qui règlemente de même l'implantation des constructions en fond de parcelle ainsi que les places de stationnement liées aux constructions pour éviter notamment la saturation des voies et espaces publics.
- Le sous-secteur UA₂ qui encadre les places de stationnement liées aux constructions pour les mêmes raisons.

En outre :

- Dans le secteur géographique de la Plaine :

- Le sous- secteur UA_{2a} à Baixas qui encadre les places de stationnement liées aux constructions pour les mêmes raisons que UA₂ et UA_{2p} avec en outre des restrictions concernant certaines sous-destinations de constructions.
- Le sous-secteur UA₃ à Cases-de-Pène avec des restrictions propres à certaines sous-destinations.
- Le sous-secteur UA₄ à Baixas avec des restrictions propres à certaines sous-destinations de constructions.

- Dans le secteur géographique de la première couronne :

- Le sous-secteur UA₃ à Saint-Estève qui encadre aussi les places de stationnement avec en outre des restrictions propres à certaines sous-destinations.
- Le sous-secteur UA₄ à Rivesaltes avec certaines règles particulières de constructions.

- Dans le secteur géographique du Littoral :

- Le sous-secteur UA₄ à Le Barcarès avec des restrictions propres à certaines sous-destinations de constructions.

□ Pour les zones UB :

- Dans le secteur géographique du littoral :

- le sous-secteur UB_{3h} à Canet-en-Roussillon, correspondant à des ilots spécifiques à vocation hôtelière situés en secteur de front de mer, afin de conforter le pôle touristique propre à cette station balnéaire.
- le sous-secteur UB_{3p} correspond à une partie du front de mer urbain dense de Canet-en-Roussillon faisant par ailleurs l'objet d'un classement en élément patrimonial paysager au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Dans le secteur géographique de la ville centre :

- Le sous-secteur UB_{1A} correspond au quartier Notre Dame en continuité de l'Espace Méditerranée.
- Le sous-secteur UB_{1B} correspond aux franges du quartier Saint-Assisclle directement concernées par le projet urbain du secteur de la gare TGV, composées

majoritairement d'un tissu urbain hétérogène ancien accolé à une trame résidentielle plus homogène.

- Le sous-secteur UB1C spécifique comprend la zone intermodale et tertiaire de la gare TGV.
 - Le sous-secteur UB1D correspond aux franges du Palais des Rois de Majorque où une hauteur moins importante est imposée afin de préserver les vues.
 - Le sous-secteur UB1E, correspond aux quartiers anciens de la ville de type faubourg issus des premières extensions du centre ancien de la ville de Perpignan. Il est constitué d'un tissu ancien hétérogène.
- Pour les zones UC :
- Dans le secteur géographique de la première couronne :
 - Le sous-secteur UC1A qui comportent des périmètres particuliers UC1A1, UC1A2, UC1A3, UC1A4, UC1A5 et UC1A6, à Saint- Estève restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction, notamment pour leurs hauteurs maximales et implantations.
 - Le sous-secteur UC1B à Saint-Estève correspondant à un secteur de densification renforcée où les hauteurs sont plus importantes.
 - Le sous-secteur UC1C correspondant au secteur de l'Empodrat à Canohès pour répondre à des enjeux de forme urbaine spécifique avec des alignements stricts le long des voies et emprises publiques.
 - Le sous-secteur UC1D correspondant au secteur de la Teuleria à Canohès en vue de sa requalification.

- Le sous-secteur UC1E à Canohès avec notamment des règles de gabarit différentes pour accompagner un projet de requalification à l'interface avec le centre ancien.
- Le sous-secteur UC1F à Le Soler restreignant certaines sous-destinations et règles de constructions, notamment de gabarit au regard du tissu environnant.
- Les sous-secteurs UC1G et UC1H à Pollestres restreignant certaines sous-destinations et règles de constructions, notamment de gabarit au regard du tissu environnant.
- Le sous-secteur UC1I à Cabestany confortant la vocation d'équipements publics du site.
- Le sous-secteur UC1p à Cabestany qui vise à dégager des espaces en limites séparatives en fond de parcelle pour maintenir un tissu relativement aéré au regard de la forme urbaine, et qui encadre à ce titre la constructibilité à l'arrière des parcelles.
- Les sous-secteurs correspondant aux périmètres de zones d'aménagement concerté (ZAC) avec leurs règles particulières liées aux projets urbains qu'elles développent, à savoir :
 - Le sous-secteur UC1z : ZAC « Olympeo » à Pollestres,
 - Le sous-secteur UC1z-2 : ZAC « Les Faichettes » à Peyrestortes, restreignant certaines sous-destinations de constructions, en fonction de périmètres de vocation particulière,
 - Le sous-secteur UC1z-3 : ZAC « El Crusat » à Canohès.

- Dans le secteur géographique du littoral :

- Le sous-secteur UChô, correspondant à des ilots spécifiques à vocation hôtelière, afin de conforter le pôle touristique propre à cette station balnéaire.
- Le sous-secteur UC1 à Saint-Laurent-de-la-Salanque, restreignant certaines sous-destinations et implantations afin de conforter le développement des commerces de proximité essentiellement en cœur de ville dans l'objectif de revitaliser cet espace.
- Le sous-secteur UC2 à Saint Laurent de la Salanque destiné à des équipements publics,
- Les sous-secteurs correspondant aux périmètres de zones d'aménagement concerté (ZAC) avec leurs règles particulières liées aux projets urbains qu'elles développent, à savoir :
 - Le sous-secteur UC2-Z : ZAC « Les Alizés » à Canet en Roussillon.
 - Le sous-secteur UC2-Z1 : ZAC « Port Alizés » à Canet-en-Roussillon.
 - Le sous-secteur UC2-Z2 : ZAC « Port Alizés » à Canet-en-Roussillon, où la constructibilité des constructions situées le long de l'avenue Jean Moulin est encadrée.
 - Le sous-secteur UC3-Z : ZAC « Les Régals I » à Canet en Roussillon.
 - Le sous-secteur UC3-Z1 : ZAC « Les Régals I » à Canet en Roussillon, destiné à des équipements publics et/ou collectif d'intérêt général.
 - Le sous-secteur UC4-Z : ZAC « de l'Era » à Saint Nazaire.
- Le sous-secteur UC3 à Saint-Nazaire avec des destinations et sous-destinations spécifiques de constructions.
- Le sous-secteur UC4 à Saint-Marie-la-Mer avec des destinations et sous-destinations spécifiques de constructions.

- Dans le secteur géographique de la Plaine :
 - Le sous-secteur UC2A à Cases-de-Pène restreignant certaines sous-destinations de constructions avec un périmètre particulier correspondant au sous-secteur UC2A1 qui correspond à un secteur propre pour l'aménagement de garages,
 - Le sous-secteur UC3 à Baixas restreignant certaines sous-destinations de constructions.

- Dans le secteur géographique de la ville centre :
 - Les sous-secteurs UC3a et UC3b avec les indices "a" et "b" qui identifient des hauteurs différentes.

- Pour les zones UD :
- Dans le secteur géographique de la première couronne :
 - Le sous-secteur UD1A à Saint-Estève restreignant certaines sous- destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.
 - Le sous-secteur UD1B à Le Soler restreignant certaines sous- destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.
 - Les sous-secteurs UD1C et UD1F à Pollestres restreignant certaines sous- destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.
 - Le sous-secteur UD1D à Canohès restreignant certaines sous- destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.
 - Le sous-secteur UD1E à Cabestany restreignant certaines sous- destinations de constructions.

- Dans le secteur géographique de la Plaine :
 - Le sous-secteur UD1A à Cases-de-Pène restreignant certaines sous- destinations de constructions.

- Pour la zone Uhô :
- Dans le secteur géographique du littoral :
 - Le sous-secteur Uhô1 qui constitue des espaces de camping en discontinuité de l'agglomération existante.

- Pour les zones UV :
- Dans le secteur géographique de la première couronne :
 - Le sous-secteur UV1a restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.
- Dans le secteur géographique du littoral :
 - Le sous-secteur UV1b autorisant certaines sous-destinations de constructions.

2) JUSTIFICATIONS DES REGLES PARTICULIERES INSTAUREES POUR LES ZONES URBAINES :

1) Pour les zones UA :

1) *Affectations des sols et destinations des constructions :*

Dans l'ensemble les centres anciens du territoire de PMM sont confrontés à des problématiques similaires, étant précisé que le centre ancien de la ville centre de Perpignan qui occupe notamment des fonctions très spécifiques rayonnant sur l'ensemble du territoire est exclue du territoire couvert par le PLUi-D du fait de son inscription dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV).

□ Pour les différentes zones UA des différents secteurs géographiques hors ville-centre :

Les affectations des sols et des destinations des constructions au sein des zones UA sont conçues de manière très large dans une logique de mixité des fonctions urbaines ce qui participe à la qualité du cadre de vie et qui favorisent aussi les courtes distances dans une logique de développement durable, mais qui contribue aussi notamment à la redynamisation de ces centres anciens.

Dans l'objectif de développer les centres-anciens au regard des espaces de vie qu'ils représentent notamment par leur offre commerciale, le règlement du PLUi-D autorise ou limite certains usages des sols, constructions ou activités.

Par nature, de nombreuses sous-destinations sont autorisées dans les zones UA afin de permettre le développement de celles-ci, notamment par l'arrivée ou le maintien d'activités économiques ou bien d'équipements d'intérêt collectif et services publics. En effet, les centres-anciens sont des zones de proximité ou il est nécessaire d'accroître leur influence.

Par principe, les sous-destinations industrie, entrepôt et commerce de gros sont interdites afin d'éviter toute nuisance.

D'une manière générale, toutes les destinations et autres utilisations des sols qui ne sont pas visées dans les dispositions particulières du règlement de la zone ou de ses sous-secteurs concernés sont admis, compte tenu du principe de mixité des fonctions urbaines qui prévaut dans ces zones.

Certaines utilisations des sols sont néanmoins soumises à conditions pour assurer un équilibre notamment au niveau de l'artisanat et des commerces de détails, mais à travers les dispositions communes qui portent sur l'ensemble des centralités. L'objectif des centralités urbaines est de réintégrer les commerces de petites surfaces, dits de proximité, dans les centres anciens et permettre leur redynamisation.

Les entrepôts sont encadrés quand peuvent être source de difficultés dans la gestion des centralités, ils sont pour l'essentiel admis quand ils sont liés aux utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, pour répondre à leurs besoins.

Les exploitations agricoles n'ont pas vocation à se développer au sein des zones urbaines en générales, mais les dispositions du règlement tiennent compte de la présence historique de caves viticoles au sein de ces tissus avec des dispositions visant à accompagner cette activité notamment dans le cadre d'extension mais à condition de ne pas créer de risques graves de nuisances.

Les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements sont d'une manière générale admis quand ils répondent aux besoins des utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, mais il convient de veiller à leurs impacts sur notamment les transparences hydrauliques, la stabilité des sols et les caractères des sites dans lesquels ils s'inscrivent et auxquels ils ne doivent pas porter atteinte.

Il est à noter que dans le sous-secteur UA3 correspondant au centre ancien de Saint-Estève, les sous-destinations lieux de culte et cuisine dédiée à la vente en ligne sont exclues de la zone UA afin de permettre leur implantation dans des zones du territoire plus adaptées.

2) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Dans l'ensemble des centres anciens de PMM couvert par le PLUi-D sont relativement homogènes et appellent des règles similaires concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Seules des spécificités sont à prendre en compte au travers de sous-secteurs particuliers comme notamment la constructibilité à l'arrière des parcelles, l'encadrement du stationnement pour éviter la saturation des voies et des espaces publics mais aussi des restrictions particulières propres à certaines sous-destinations pour tenir compte de certains contextes spécifiques.

□ Implantations

Les règles d'implantations visent les constructions le long des voies et emprises publiques et en limites séparatives, étant précisé que dans les centres anciens, l'implantations des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée, compte tenu de la densité des tissus existants, afin de ne pas compromettre leur évolution.

Par principe, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques, en cohérence avec la typologie urbaine des centres anciens.

Toutefois, les règles d'implantation définies pour la zone UA sont assorties de règles alternatives permettant de diminuer ou de supprimer les distances normalement applicables quand cela permet une bonne insertion du projet par rapport aux constructions voisines du secteur ou du quartier dans lequel il s'inscrit. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe, tout en précisant bien l'objectif à atteindre.

De manière générale les règles de prospects par rapport aux limites séparatives sont adaptés au tissu urbain avec la recherche d'une urbanisation maîtrisée permettant de conserver des aménités tel que l'ensoleillement, les vues et l'aération du tissu urbain, ce qui est d'ailleurs renforcé au sein des sous-secteurs UAp et UA2p.

Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ne sont pas soumis aux règles d'implantation afin de permettre aisément leur implantation et leur accès, étant précisé que ces équipements restent ponctuels au sein des tissus urbains.

Les constructions annexes bénéficient également de règles d'implantation propres qui diffèrent selon leur caractère et selon si elles se situent sur les limites par rapport aux voies et emprises publiques ou bien les limites séparatives. L'objectif de ces règles est de permettre une insertion optimale des annexes dans la propriété, qui au demeurant restent des constructions de faibles dimensions permettant leur bonne insertion dans le tissu urbain existant.

□ Emprise au sol

Les zones UA étant les zones urbaines les plus denses, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de ne pas contraindre l'implantation des constructions.

Toutefois, celle-ci est pour rappel réglementée par les dispositions communes dans les secteurs stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires identifiés au PLUi-D, en lien d'ailleurs avec le SCOT de la Plaine du Roussillon, pour favoriser la densification de ces secteurs qui bénéficient d'une situation particulièrement favorable au développement urbain au travers du déploiement et des connexions entre les différents modes de transport que promeut par ailleurs le volet « Déplacement » du PLUi-D.

□ Hauteur

D'une manière générale, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres, sauf mention différentes dans les périmètres particuliers de hauteurs maximales définies sur le document graphique du règlement, qui permet de s'adapter aux différents contextes urbains et caractéristiques existantes de certaines parties des centres anciens qu'il convient de conserver.

Dans cette même logique d'harmonisation des constructions au regard du contexte urbain dans lesquelles elles s'inscrivent, une construction nouvelle peut être accolée à une construction existante, si les bâtiments jointifs permettant l'adossement sont de hauteur sensiblement égale.

Ces règles de hauteur définies pour la zone UA sont assorties de règles alternatives permettant de diminuer ou d'augmenter la hauteur. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir notamment ajuster la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe.

Il est à noter toutefois, que dans les centres anciens des communes littorales situées en espaces proches du rivage il convient au surplus de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation. Celles-ci imposent de ne pas dépasser la hauteur correspondant aux constructions existantes environnantes au sein de la zone définie sur le document graphique dans laquelle le projet se situe, y compris celles relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Ces règles de hauteurs absolues des constructions sont complétées par des règles de hauteur relative qui imposent un dégagement de la hauteur façade donnant sur la voie des bâtiments afin d'assurer notamment un tissu urbain plus aéré. Ainsi la hauteur des constructions est définie aussi de manière relative en fonction de la distance entre la construction et l'alignement opposé de la voie sur laquelle cette construction fait face.

Il est à noter que des règles particulières de hauteurs maximales sont définies au sein des sous-secteurs UA1 et UA3 en lien avec la situation existante dans le contexte des communes concernées.

Par ailleurs, la hauteur des constructions est pour rappel réglementée à travers une règle de hauteur minimale (ne pouvant être inférieure à 12 mètres) dans les secteurs stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires en cohérence avec le SCOT de la Plaine du Roussillon, pour favoriser la densification de ces secteurs propices au développement urbain comme indiqué précédemment.

□ Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries

Les tissus urbains existants des zones UA des différentes communes du territoire de PMM présentent toutes des spécificités architecturales et urbaines qu'il convient de préserver comme élément majeur de leur histoire, de leur patrimoine et de leur identité. Elles permettent au demeurant aussi une bonne articulation avec les enjeux de préservation des périmètres d'abords des monuments historiques et autres périmètres de protection patrimonial, présent également dans ces zones.

Dans ce cadre, le règlement comporte en annexe des règles d'aspect extérieurs des constructions concernant en particulier les façades, les matériaux, les coloris, les ouvertures et les menuiseries propres à chaque commune des différents secteurs géographiques du territoire.

□ Toiture et terrasses

Les dispositions communes du règlement du PLUi-D régissent déjà les différentes formes des toitures (toiture en pente et toiture terrasse) pour assurer notamment une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, y compris depuis les points de vue plus éloignés. Il est à noter qu'au sein de la zone UA, les toitures terrasses ne doivent pas couvrir l'intégralité d'un bâtiment ni être visibles depuis la voie ou l'emprise publique pour ne pas dénaturer les caractéristiques de ces tissus anciens. En plus de ces dispositions des règles particulières des zones UA précisent sont adaptées dans certaines parties du territoire (centre ancien de Pollestres et sous-secteurs UA1 à Le Soler et UA3 à Saint-Estève) au regard de leurs caractéristiques urbaines et architecturales particulières.

□ Clôtures

Les clôtures restent régies par les dispositions communes avec en particulier une hauteur maximale (1 mètre 80) pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Dans l'objectif de créer de la souplesse les clôtures pourront revêtir divers aspects et devront dans tous les cas s'intégrer harmonieusement au bâti existant.

□ Plantation, espaces libres

Les règles relatives aux plantations et espaces libres sont régies par les dispositions communes du règlement écrit avec en outre une annexe concernant les essences méditerranéennes à privilégier.

Il est à noter que dans le sous-secteur UA1 à Le Soler, il est recommandé à chaque unité foncière de rechercher des seuils de surface non imperméabilisés spécifiques au regard du contexte urbain existant.

□ Stationnement

Certaines parties des zones UA sont soumises à des obligations en matière de nombre minimale de places de stationnements pour véhicules motorisés pour éviter notamment la saturation des voies et espaces publics avec en plus des obligations d'aménagement pour les locaux à vélos.

Les différentes destinations de constructions font ainsi l'objet d'obligations dans les dispositions communes du règlement, imposant un nombre minimal de places de stationnement adapté aux besoins et en fonction du contexte urbain afin d'éviter notamment le report des véhicules en stationnement sur les voies et espaces publics.

2) *Pour les zones UB :*

Les zones UB correspondent à des faubourgs pour la ville centre ou zones particulières de fortes densités présentes sur les communes du littoral de Canet-en-Roussillon et de Le Barcarès ainsi que dans la ville centre de Perpignan.

1) *Affectations des sols et destinations des constructions*

Ces zones de fortes densités sont marquées aussi par une importante mixité des fonctions urbaines en lien aussi sur les communes littorales avec l'activité touristique et pour Perpignan avec les caractéristiques d'une ville centre rayonnant à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cette mixité des fonctions urbaines est à conforter au regard des fonctions occupées par ces différents pôles urbains.

□ Pour les différentes zones UB hors ville-centre :

Les affectations des sols et des destinations des constructions au sein des zones UB sont conçues de manière très large dans une logique de mixité des fonctions urbaines ce qui participe notamment à la qualité du cadre de vie et qui favorisent aussi les courtes distances dans une logique de développement durable.

Dans l'objectif de développer ces espaces qui permettent de répondre entre autre aux besoins de proximité et au regard des espaces de vie qu'ils représentent notamment par leur offre commerciale, et pour l'activité touristique, le règlement du PLUi-D autorise ou limite certains usages des sols, constructions ou activités. Par nature, de nombreuses sous-destinations sont autorisées dans les zones UB afin de permettre le développement de celles-ci, notamment par l'arrivée ou le maintien d'activités économiques ou bien d'équipements d'intérêt collectif et services publics. En effet, les centres-anciens sont des zones de proximité ou il est nécessaire d'accroître leur influence.

Par principe, les sous-destinations industrie, entrepôt et commerce de gros sont interdites afin d'éviter toute nuisance.

D'une manière générale, toutes les destinations et autres utilisations des sols qui ne sont pas visées dans les dispositions particulières du règlement de la zone ou de ses sous-secteurs concernés sont admis, compte tenu du principe de mixité des fonctions urbaines qui prévaut dans ces zones.

Certaines utilisations des sols sont néanmoins soumises à conditions pour assurer un équilibre notamment

au niveau de l'artisanat et des commerces de détails, mais à travers les dispositions communes qui portent sur l'ensemble des centralités. L'objectif des centralités urbaines est de conforter ici les commerces de petites surfaces notamment en lien avec l'activité touristique.

Les entrepôts sont encadrés quand peuvent être source de difficultés dans la gestion de ces espaces urbanisés, ils sont pour l'essentiel admis quand ils sont liés aux utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, pour répondre à leurs besoins.

Les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements sont d'une manière générale admis quand ils répondent aux besoins des utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, mais il convient de veiller à leurs impacts sur notamment les transparences hydrauliques, la stabilité des sols et les caractères des sites dans lesquels ils s'inscrivent et auxquels ils ne doivent pas porter atteinte.

Il est à noter que dans le sous-secteur UB3h^ô à Canet-en-Roussillon, admet les constructions de la sous-destination « restauration » que lorsqu'elles sont liées à de l'activité hôtelière, et dans la logique de conforter le pôle hôtelier de cette commune littorale touristique.

□ Pour la ville-centre :

Le principe est de même que pour les autres secteurs géographiques du PLUi-D d'admettre très largement les différentes destinations et sous destinations dans une logique de mixité des fonctions urbaines. Ce principe s'applique également pour le commerce qui en l'occurrence est plus largement admis en rendant possible l'implantation et le développement de tous types de commerces, quel que soit leur importance afin de conforter le rayonnement de la ville centre dans ce domaine.

Toutefois, les industries sont sources de nuisances importantes pour le voisinage résidentiel et se trouve donc exclu de la zone UB.

Par ailleurs, l'artisanat est spécifiquement exclu dans le sous-secteur UB1c pour conforter notamment d'avantage le pôle gare sur les autres activités, notamment tertiaires.

2) *Mixité fonctionnelle et sociale*

□ Pour les différentes zones UB hors ville-centre :

En plus des dispositions communes qui régissent la mixité sociale par l'habitat sur le territoire couvert par le PLUi-D, certains secteurs particuliers de taille minimale de logements sont délimités sur le document graphique du règlement à Canet en Roussillon pour répondre aux besoins spécifiques de logements pour cette commune touristique marquée par ailleurs par un important parc de logements de résidences secondaires de petites tailles qui obère le potentiel de résidences principales.

□ Pour la ville-centre :

Compte tenu de la répartition spécifique des logements sociaux sur la commune de Perpignan avec une sur-représentation dans les zones urbaines au Nord de la Têt, les règles de mixité sociale ont été adaptées comme suit :

Logements locatifs sociaux en dehors des quartiers prioritaires de la ville:

Par exception aux dispositions communes relatives à la mixité sociale énoncées au II) du livre 1 du règlement écrit :

- Au nord de la rivière de la Têt, aucune part minimale de logements locatifs sociaux ne s'impose aux opérations d'habitat. Les opérations pour de l'habitat pourront comprendre un pourcentage maximum de 15% de surface de plancher du programme en LLS,
- Au sud de la rivière de la Têt, les opérations à partir de 1000 m² de surface de plancher nouvellement créée pour de l'habitat doivent comprendre un pourcentage entre 20% et 25% affecté aux LLS.
- Les bailleurs sociaux auront la possibilité de réaliser des opérations à 100% en LLS.

Logements locatifs sociaux dans les Quartiers Prioritaires de la Ville:

Les opérations de logement ne doivent comprendre aucun logement locatif social.

3) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Les zones UB rassemblent des typo-morphologies urbaines différentes, et d'une part des faubourgs caractéristiques de la ville centre de Perpignan avec des formes urbaines assez bien ordonnées notamment à l'alignement d'axes principaux, et d'autre part l'urbanisation particulières des communes touristique du littoral.

Dans ce dernier cas les zones UB se différencient avec respectivement des implantations assez diversifiées sur les parcelles et sans notion d'alignement ou d'ordre continu à Le Barcarès (zone UB4), et des implantations en front urbain de voie à l'alignement beaucoup plus marqué sur Canet-en-Roussillon (UB3). Elles même marquées par des tissus urbains et en outre le pôle hôtelier spécifique de Canet-en-Roussillon.

□ Implantations

- Pour les zones UB hors ville-centre :

Les règles d'implantations visent les constructions le long des voies et emprises publiques et en limites séparatives, dans la perspective de conserver les typologies urbaines existantes. Il est précisé que dans ces tissus urbains, l'implantations des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée, compte tenu de la densité des tissus existants, afin de ne pas compromettre leur évolution.

Par principe, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques, en cohérence avec la typologie urbaine de ces tissus urbains qui se retrouvent dans la zone UB3 de Canet en Roussillon, à la différence de la zone UB4 de Le Barcarès dans laquelle les implantations sont prévues en retrait compte tenu des types de bâtiments et de leur implantation particulière qui généralement ne sont pas à l'alignement des voies et des emprises publiques.

Toutefois, les règles d'implantation définies pour la zone UB sont assorties de règles alternatives permettant de diminuer ou de supprimer les distances normalement applicables quand cela permet une bonne insertion du projet par rapport aux constructions voisines du secteur ou du quartier dans lequel il s'inscrit. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe, voire aussi de favoriser le renouvellement urbain, en précisant bien l'objectif à atteindre. De manière générale les règles de prospects par rapport aux limites séparatives sont adaptées au tissu urbain avec la recherche d'une urbanisation maîtrisée permettant de conserver des aménités tel que l'ensoleillement, les vues et l'aération, et ce en fonction des gabarits urbains existants.

Par nature, les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation afin de permettre aisément leur implantation et leur accès et compte tenu de leurs besoins spécifiques étant précisé que ces équipements restent ponctuels au sein des tissus urbains.

Les constructions annexes bénéficient également de règles d'implantation propres qui diffèrent selon leur caractère et selon si elles se situent sur les limites par rapport aux voies et emprises publiques ou bien les limites séparatives. L'objectif de ces règles est de permettre une insertion optimale des annexes dans la propriété, qui au demeurant restent des constructions de faibles dimensions permettant leur bonne insertion dans le tissu urbain existant.

- Pour la ville-centre :

Concernant l'implantation le long des voies et emprises publiques, les règles prévoient une implantation à l'alignement le long des axes principaux créant généralement des façades urbaines en ordre continu. Dans les autres cas, un prospect est imposé. Pour assurer notamment un tissu urbain aéré dans une zone qui reste globalement dense, le règlement impose des retraits spécifiques avec notamment des reculs obligatoires en limites séparatives latérales mais aussi en limite séparative en fond de parcelle au-delà de la bande des 23 mètres de profondeur du terrain, ce qui permet notamment de ménager des cœurs d'îlots. A l'inverse, des constructions dans la bande des 12 mètres peuvent occuper toutes les limites séparatives. Des assouplissements sont prévus sous forme de règles alternatives notamment pour permettre le renouvellement urbain ou l'implantation d'équipements collectifs.

□ Emprise au sol

- Pour les zones UB hors ville-centre :

Les emprises au sol des constructions en zones UB sont adaptées aux morphologies urbaines existantes qui sont à conservées et permet de maîtriser la constructibilité au sein de ces zones littorales très attractives. Elles sont définies à une échelle fine à travers des périmètres particuliers prenant bien en compte les variations des tissus urbains tout en prenant en compte notamment les questions de gestion des eaux pluviales et d'espaces libres et végétalisés à conserver ou créer sur les parcelles qui participent également de la qualité urbaine et environnementale en limitant ainsi les emprises au sol des constructions.

Par principe, l'emprise au sol des constructions annexes est réglementée afin de limiter leur taille, en lien avec leur fonction accessoire aux constructions principales et afin qu'elles s'insèrent harmonieusement dans la propriété.

- Pour la ville-centre :

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions n'est pas réglementé compte tenu des caractéristiques du tissu urbain existant marqué par une forte densité et dans lequel il convient d'inscrire les constructions.

□ Hauteur

- Pour les zones UB hors ville-centre :

D'une manière générale, la hauteur des constructions s'exprime au travers des périmètres particuliers de hauteurs maximales définies sur le document graphique du règlement, qui permet de s'adapter aux différents contextes urbains et caractéristiques existantes de certaines parties des centres anciens qu'il convient de conserver.

Dans cette même logique d'harmonisation des constructions au regard du contexte urbain dans lesquelles elles s'inscrivent, une construction nouvelle peut être accolée à une construction existante, si les bâtiments jointifs permettant l'adossement sont de hauteur sensiblement égale pour la zone UB3 marquée par une continuité du bâti.

Il est à noter toutefois, que dans ces tissus urbains des communes littorales situées en espaces proches du rivage il convient au surplus de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation. Celles-ci imposent de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes environnantes au sein de la zone définie sur le document graphique dans laquelle le projet se situe, y compris celles relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Ces dispositions ne font cependant pas obstacle à une élévation plus importante à condition qu'elle reste ponctuelle à l'échelle du terrain d'assiette d'un projet, et exprime une qualité architecturale et urbaine comme par exemple pour un bâtiment opérant un « signal urbain ».

Ces règles de hauteurs absolues des constructions sont complétées par des règles de hauteur relative qui imposent un dégagement de la hauteur façade donnant sur la voie des bâtiments afin d'assurer notamment un tissu urbain plus aéré. Ainsi la hauteur des constructions est définie aussi de manière relative en fonction de la distance entre la construction et l'alignement opposé de la voie sur laquelle cette construction fait face. Ces dispositions concernent uniquement la zone UB3 marquée notamment par des alignements sur voie importants.

- Pour la ville-centre :

Les règles de hauteur maximale des constructions sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain existant mais aussi des enjeux notamment de préservation de vues et de patrimoine présents dans la zone. Des règles spécifiques de hauteur des constructions sont définies tout d'abord autour de la Place Catalogne à travers un plan d'épannelage respectant finement les caractéristiques existantes. Il en est de même de règles de hauteur définies à travers des cônes de vues pour préserver les perspectives aux abords de la Basse et du Palais des Rois de Majorque. Des hauteurs spécifiques sont aussi prévues en fonction des caractéristiques du tissu urbain existant le long des axes structurants de communication avec des hauteurs selon les voies ou section de voie fixées entre 15 mètres, 18 mètres et 25 mètres (Avenue Louis Torcatis, Avenue du Palais des Expositions, Boulevard Felix Mercader, Boulevard Anatole France, Boulevard Clémenceau, Avenue Maréchal Joffre, Avenue du Languedoc...). Des règles de hauteurs particulières prévalent dans des sous-secteurs spécifiques tels que notamment aux franges du quartier Saint-Assisclé directement concernées par le projet urbain du secteur de la gare TGV.

Pour le reste, les règles de hauteur sont modulées en fonction des variations des tissus urbains existants au sein de la zone UB avec des élévations maximales admises qui oscillent globalement entre 9 mètres et 23 mètres en distinguant notamment les façades en front de rue et les autres, et avec des plafonnements aussi au regard des limites séparatives dans certains cas afin d'assurer la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.

Des élévations différentes peuvent être admises notamment pour permettre le renouvellement urbain dans certaines parties de la zone UB tel que le sous-secteur UB1E. Les hauteurs peuvent être aussi modulées aussi en plus ou en moins, afin que la construction projetée et la volumétrie de sa toiture s'inscrivent sans heurt dans le paysage bâti vu depuis les voies et les emprises publiques, en tenant compte de la hauteur

des toitures des constructions mitoyennes.

□ Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries

- Pour les zones UB hors ville-centre :

Les tissus urbains existants des zones UB des différentes communes du territoire de PMM présentent des spécificités architecturales et urbaines qu'il convient de préserver comme élément majeur de leur histoire, de leur patrimoine et de leur identité.

Dans ce cadre, le règlement comporte en annexe des règles d'aspect extérieurs des constructions concernant en particulier les façades, les matériaux, les coloris, les ouvertures et les menuiseries propres à chaque commune des différents secteurs géographiques du territoire.

- Pour la ville-centre :

Concernant les règles de façade, de matériaux, de coloris, de menuiseries, de toiture terrasse et de clôture, plantations et espaces libres notamment, pour répondre aux caractéristiques notamment architecturales des différents tissus urbains qui composent la zone UB qui définit aussi l'identité de la ville, le règlement impose en plus des dispositions communes du règlement écrit, le respect des dispositions contenues dans le cahier des prescriptions architecturales annexe n°2 du livret 3 applicables à la Ville de Perpignan.

□ Toiture et terrasses

Les dispositions communes du règlement du PLUi-D régissent déjà les différentes formes des toitures (toiture en pente et toiture terrasse) pour assurer notamment une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, y compris depuis les points de vue plus éloignés.

□ Clôtures

Les clôtures restent régies par les dispositions communes avec en particulier une hauteur maximale (1 mètre 80) pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Dans l'objectif de créer de la souplesse les clôtures pourront revêtir divers aspects et devront dans tous les cas s'intégrer harmonieusement au bâti existant.

□ Plantation, espaces libres

Les règles relatives aux plantations et espaces libres sont régies par les dispositions communes du règlement écrit avec en outre une annexe concernant les essences méditerranéennes à privilégier.

□ Stationnement

- Pour les zones UB hors ville-centre :

Les zones UB dans leur ensemble sont soumises à des obligations en matière de nombre minimale de places de stationnements pour véhicules motorisés pour éviter notamment la saturation des voies et espaces publics avec en plus des obligations d'aménagement pour les locaux à vélos.

Les différentes destinations de constructions font ainsi l'objet d'obligations dans les dispositions communes du règlement, imposant un nombre minimal de places de stationnement adapté aux besoins et en fonction

du contexte urbain afin d'éviter notamment le report des véhicules en stationnement sur les voies et espaces publics.

- Pour la ville-centre :

Le règlement du PLUi-D reprend le même principe que celui applicable dans les autres secteurs géographiques en vue notamment de limiter le report de véhicules motorisés sur les voies et espaces publics en imposant des obligations de nombre de places minimal par catégorie de constructions. En revanche, les règles sont adaptées au regard de la situation particulière de la ville centre avec donc des quotas spécifiques selon les catégories de construction définies.

3) Pour les zones UC :

Les zones UC correspondent à un tissu bâti hétérogène composé aussi bien de maisons de ville, d'habitat individuel pavillonnaire que de collectifs. Elles se déclinent sur les différents secteurs géographiques du territoire du PLUi-D en fonction de spécificités des tissus urbains existants et des perspectives de densification en particulier sur les communes de la première couronne.

Les zones UC qui représentent la majeure partie des territoires communaux sont des espaces à forts enjeux. De ce fait, les zones UC sont celles où l'on retrouve le plus de sous-secteurs traduisant des spécificités communales en lien avec notamment les destinations et sous-destinations des constructions ou bien les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Il est à noter que les zones d'aménagement concerté au sens l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme quand elles sont non clôturées, font l'objet de sous-secteurs particuliers. Il s'agit de zones en partie ou en totalité bâties. Les règles de constructibilité les concernant ont été reprises des PLU communaux.

1) Affectations des sols et destinations des constructions :

□ Dans les zones UC, UC1 et UC2 hors ville centre :

Dans l'objectif de développer les quartiers dans le prolongement des centres anciens, caractérisé par un tissu bâti hétérogène qui recouvre une grande partie du territoire avec une fonction principale résidentielle, le règlement du PLUi-D autorise ou limite certains usages des sols, constructions ou activités.

Par nature, de nombreuses sous-destinations sont autorisées dans les zones UC, UC1 et UC2 afin de permettre le développement de celles-ci, notamment par l'arrivée ou le maintien d'activités économiques, de commerces et de services de proximité ou bien d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui contribue notamment à la qualité du cadre de vie et qui favorisent aussi les courtes de distances dans une logique de développement durable.

D'une manière générale, toutes les destinations et autres utilisations des sols qui ne sont pas visées dans les dispositions particulières du règlement de la zone ou de ses sous-secteurs concernés sont admis, compte tenu du principe de mixité des fonctions urbaines qui prévaut dans ces zones.

Par principe, les sous-destinations notamment industrie et commerce de gros sont interdites afin d'éviter les nuisances incompatibles avec le voisinage résidentiel prédominant.

Les entrepôts sont encadrés quand peuvent être source de difficultés dans la gestion de ces espaces urbanisés, ils sont pour l'essentiel admis quand ils sont liés aux utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, pour répondre à leurs besoins.

Il est à noter que ces zones sont en dehors des centralités identifiées dans les dispositions communes du règlement du PLUi-D au titre des commerces. Elles ont essentiellement pour vocation d'accueillir des petites surfaces de vente de 120m² maximum par cellule commerciale, avec des règles limitant les extensions de commerces existants (30% dans la limite totale de 1500m² de SV), sauf cas particuliers (local vacant ou friche bâtie). Ceci permet ainsi d'orienter les commerces plus importants vers les centralités urbaines en limitant les commerces en zones UC à des petits formats de commerces de proximité.

Il est à observer aussi que la sous-destination « exploitation agricole » est admise sous-condition contrairement aux autres secteurs géographiques. Par principe, les extensions de constructions d'exploitation agricole existantes sont admises afin de permettre le maintien et le développement des caves viticoles nombreuses dans les villages du massif.

Les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements sont d'une manière générale admis quand ils répondent aux besoins des utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, mais il convient de veiller à leurs impacts sur notamment les transparences hydrauliques, la stabilité des sols et les caractères des sites dans lesquels ils s'inscrivent et auxquels ils ne doivent pas porter atteinte. Par ailleurs, plusieurs sous-secteurs sont délimités au sein des zones UC de différents secteurs géographiques du PLUi-D.

Ainsi :

- Dans les sous-secteurs UC1A, UC1F, UC1G et UC1H du secteur géographique de la 1ère couronne, à Saint-Estève, Le Soler et Pollestres, certaines sous-destinations et constructions sont restreintes, afin notamment d'assurer un équilibre global des fonctions urbaines dans les communes dans lesquels ils se situent,
- Dans le sous-secteur UC1I du secteur géographique de la 1ère couronne, à Cabestany, certaines sous-destinations et constructions sont restreintes, afin de conforter la vocation d'équipements publics du site,
- Dans le sous-secteur UC1 du secteur géographique littoral à Saint-Laurent-de-la-Salanque, l'implantation des commerces est restreinte afin de conforter le développement des commerces de proximité essentiellement en cœur de ville qu'il convient de redynamiser,
- Dans des sous-secteurs correspondants à des périmètres de ZAC, avec en particulier le sous-secteur UC1z-2 : ZAC « Les Faichettes » à Peyrestortes, restreignant certaines sous-destinations de constructions, en fonction de périmètres de vocation particulière, le sous-secteur UC3-Z1 : ZAC « Les Régals I » à Canet en Roussillon, destiné à des équipements publics et/ou collectif d'intérêt général,
- Dans le sous-secteur UChô, correspondant à des îlots spécifiques à vocation hôtelière, afin de conforter le pôle touristique propre à cette station balnéaire en excluant pour l'essentiel les autres destinations et sous-destinations de construction.

□ Pour la ville-centre :

Le principe est de même que pour les autres secteurs géographiques du PLUi-D d'admettre très largement les différentes destinations et sous destinations dans une logique de mixité des fonctions urbaines. Ce principe s'applique également pour le commerce qui en l'occurrence est plus largement admis en rendant possible l'implantation et le développement de tous types de commerces, quel que soit leur importance afin de conforter le rayonnement de la ville centre dans ce domaine.

Toutefois, les industries sont sources de nuisances importantes pour le voisinage résidentiel et se trouve donc exclu des zone UC.

2) *Mixité sociale et fonctionnelle*

- Dans les zones UC, UC1 et UC2 hors ville centre :

Les règles des dispositions communes du règlement écrit du PLUi-D applicables à l'ensemble du territoire, concernent par principe y compris les zones UC des différents secteurs géographiques. Toutefois, des règles particulières sont énoncées en annexe du règlement écrit au sein des périmètres spécifiques identifiés sur le document graphique du règlement (sous-secteurs UC1A, UC1z ,UC1z-2, UC1z-3), dans le but notamment d'y adapter l'équilibre entre les logements sociaux et les autres types de logements.

- Pour la ville-centre :

Compte tenu de la répartition spécifique des logements sociaux sur la commune de Perpignan avec une sur-représentation dans les zones urbaines au Nord de la Têt, les règles de mixité sociale ont été adaptées comme suit :

Logements locatifs sociaux en dehors des quartiers prioritaires de la ville:

Par exception aux dispositions communes relatives à la mixité sociale énoncées au II) du livre 1 du règlement écrit :

- Au nord de la rivière de la Têt, aucune part minimale de logements locatifs sociaux ne s'impose aux opérations d'habitat. Les opérations pour de l'habitat pourront comprendre un pourcentage maximum de 15% de surface de plancher du programme en LLS,
- Au sud de la rivière de la Têt, les opérations à partir de 1000 m² de surface de plancher nouvellement créée pour de l'habitat doivent comprendre un pourcentage entre 20% et 25% affecté aux LLS.
- Les bailleurs sociaux auront la possibilité de réaliser des opérations à 100% en LLS.

Logements locatifs sociaux dans les Quartiers Prioritaires de la Ville:

Les opérations de logement ne doivent comprendre aucun logements locatifs sociaux

3) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

- Dans les zones UC, UC1 et UC2 du PLUi-D hors ville centre :

Dans l'ensemble le tissu urbain des zones UC des différents secteurs géographiques du PLUi-D présentent des caractéristiques relativement homogènes qui amènent des règles assez proches entre les différentes zones, avec toutefois des variations ou des spécifications tenant notamment aux objectifs de densification et également différents sous-secteurs correspondant à des caractéristiques particulières, notamment au sein des périmètres des zones d'aménagement concerté qui font l'objet de règles distinctes concernant l'ensemble des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en lien avec les projets urbains qu'elles expriment.

Il s'agit en particulier des sous-secteurs correspondant aux périmètres de zones d'aménagement concerté (ZAC) suivants :

- Le sous-secteur UC1z : ZAC « Olympeo » à Pollestres,
- Le sous-secteur UC1z-2 : ZAC « Les Faichettes » à Peyrestortes, restreignant certaines sous-destinations de constructions, en fonction de périmètres de vocation particulière,
- Le sous-secteur UC1z-3 : ZAC « El Crusat » à Canohès,
- Le sous-secteur UC2-Z : ZAC « Les Alizés » à Canet en Roussillon.
- Le sous-secteur UC2-Z1 : ZAC « Port Alizés » à Canet-en-Roussillon.
- Le sous-secteur UC2-Z2 : ZAC « Port Alizés » à Canet-en-Roussillon, où la constructibilité des constructions situées le long de l'avenue Jean Moulin est encadrée.

- Le sous-secteur UC3-Z : ZAC « Les Régals I » à Canet en Roussillon.
- Le sous-secteur UC3-Z1 : ZAC « Les Régals I » à Canet en Roussillon, destiné à des équipements publics et/ou collectif d'intérêt général.
- Le sous-secteur UC4-Z : ZAC « de l'Éra » à Saint Nazaire.

Ces sous-secteurs concernent également certaines parties de communes avec des règles spécifiques définies de manière plus ponctuelle pour adapter notamment les gabarits de constructions aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent. Il s'agit en particulier des sous-secteurs suivants

- les sous-secteur UC1A, UC1A1, UC1A2, UC1A3, UC1A4, UC1A5 et UC1A6, à Saint-Estève restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction, notamment pour leurs hauteurs maximales et implantations.
- Le sous-secteur UC1B à Saint-Estève correspondant à un secteur de densification renforcée où les hauteurs sont plus importantes.
- Le sous-secteur UC1C correspondant au secteur de l'Empodrat à Canohès pour répondre à des enjeux de forme urbaine spécifique avec des alignements stricts le long des voies et emprises publiques.
- Le sous-secteur UC1D correspondant au secteur de la Teuleria à Canohès en vue de sa requalification.
- Le sous-secteur UC1E à Canohès avec notamment des règles de gabarit différentes pour accompagner un projet de requalification à l'interface avec le centre ancien.
- Le sous-secteur UC1F à Le Soler restreignant certaines sous-destinations et règles de constructions, notamment de gabarit au regard du tissu environnant.
- Les sous-secteurs UC1G et UC1H à Pollestres restreignant certaines sous-destinations et règles de constructions, notamment de gabarit au regard du tissu environnant.
- Le sous-secteur UC1I à Cabestany confortant la vocation d'équipements publics du site.
- Le sous-secteur UC1p à Cabestany qui vise à dégager des espaces en limites séparatives en fond de parcelle pour maintenir un tissu relativement aéré au regard de la forme urbaine, et qui encadre à ce titre la constructibilité à l'arrière des parcelles.

□ Pour la ville-centre :

Pour la ville centre, les zones UC recouvrent différents types de tissus urbains, moins denses généralement que les faubourgs, et en fonction de leur situation ils possèdent des formes urbaines et des densités différentes, avec des tissus urbains qui déclinent de formes urbaines hétérogènes mêlant les constructions individuelles et collectives dans des proportions variables jusqu'à des secteurs à prédominance pavillonnaire. Les règles de hauteurs maximales reflètent ces différentes situations et sont ainsi adaptées à ces caractères spécifiques des différentes zones, avec notamment des hauteurs absolues qui varient de 9 à 25 mètres.

□ Implantations

- Dans les zones UC, UC1 et UC2 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D :

Les règles d'implantations sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Par nature, les constructions des zones UC observent un retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques avec cependant la volonté de limiter ces retraits minimums afin de favoriser la densification au sein des zones des communes de la première couronne en particulier par les règles d'implantations en limites séparatives avec un retrait minimum d'implantation ramené à 3 mètres.

Toutefois, les règles d'implantation définies pour les zones UC sont assorties de règles alternatives permettant de diminuer ou de supprimer les distances normalement applicables quand cela permet une bonne insertion du projet par rapport aux constructions voisines du secteur ou du quartier dans lequel il s'inscrit. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe, voire aussi de favoriser le renouvellement urbain, en précisant bien l'objectifs à atteindre.

De manière générale les règles de prospects par rapport aux limites séparatives sont adaptés au tissu urbain avec la recherche d'une urbanisation maîtrisée permettant de conserver des aménités tel que l'ensoleillement, les vues et l'aération du tissu urbain, ce qui est au surplus renforcé notamment dans certains quartiers pavillonnaires avec le sous-secteur UC1p à Cabestany.

Certaines communes ont des règles différentes concernant l'implantation des constructions et des annexes. Ces particularités ont été conservées afin que les dispositions du PLUi-D ne viennent pas bouleverser l'urbanisation dans l'objectif de conserver l'homogénéité de leur tissu urbain.

Par nature, les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation afin de permettre aisément leur implantation et leur accès dans un objectif de sécurité publique notamment.

Les constructions annexes bénéficient également de règles d'implantation propres qui diffèrent selon leur caractère et selon si elles se situent sur les limites par rapport aux voies et emprises publiques ou bien les limites séparatives. L'objectif de ces règles est de permettre une insertion optimale des annexes sur la parcelle.

- Pour la ville-centre :

D'une manière générale les règles d'implantation des constructions le long des voies et des emprises publiques imposent un retrait des constructions, lequel est plus marqué aux abords des voies publiques ou privées, ce qui permet notamment de mieux dessiner les perspectives urbaines et aérer le tissu notamment dans l'espace en confrontation avec les voies avec une distance minimale de 5 mètres au lieu de 3 mètres pour les emprises publiques.

Des ajustements sont possibles grâce à des dispositions alternatives permettant une implantation différente pour s'aligner sur celles de constructions existantes de part et d'autre, afin d'assurer notamment une harmonie urbaine, ou dans le cadre de projets de renouvellement urbain, ou d'opérations d'aménagement d'ensemble favorisant la dynamique de réinvestissement urbain dans cette zone

Des règles spécifiques sont aussi définies avec un prospect imposé au sein de la zone UC4 correspondant à de l'habitat résidentiel très aéré, accueillant essentiellement des constructions individuelles. Le long de l'avenue du Général Guillaud, des règles de prospect spécifiques sont également établies en lien avec la forme urbaine existante.

Les équipements liés au service public ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementés compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, étant précisé que l'implantation reste généralement limité au sein de la zone.

Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, le principe est de permettre l'implantation en ordre continu d'une limite séparative à une autre en ce qui concerne les implantations le long des rues, ce qui permet de conforter cette trame urbaine au sein de ces zones.

Dans la profondeur, les constructions peuvent également traduire une implantation en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, notamment dans le cadre de projets d'ensemble ou pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, mais en assurant un retrait par rapport à la limite séparative arrière.

Cette règle s'applique dans la bande des 18 mètres mais peut être écartée dans le cadre de terrains de moindre dimension (profondeur inférieure à 8 mètres) pour notamment ne pas compromettre le potentiel constructible. Au-delà de la bande des 18 mètres de profondeur, des règles de prospect doivent être respectées ce qui permet de ménager des cœurs d'ilots sauf cas particuliers dans le cadre notamment d'opérations d'ensemble ou encore pour des motifs de protection patrimoniale ou paysagère ou pour les besoins d'équipements collectifs.

Outre les équipements liés au service public ou d'intérêt collectif qui ne sont pas règlementés compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, étant précisé que l'implantation reste généralement limitée au sein de la zone, des règles spécifiques sont aussi définies pour s'adapter à la morphologie urbaine existante et assurer notamment l'aération du tissu urbain voire à une autre échelle de simple puits de lumière, ou encore la continuité avec des constructions existantes, ou encore dans la zone UC4 correspondant à de l'habitat résidentiel très aéré, accueillant essentiellement des constructions individuelles.

□ Emprise au sol

- Dans les zones UC, UC1 et UC2 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D :

Les règles d'emprise au sol des constructions sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Les zones UC étant les zones urbaines aux tissus urbains hétérogène et aéré, l'emprise au sol est réglementée afin de conserver les trames existantes à une échelle fine au sein de chaque commune à travers des périmètres particuliers d'emprise au sol maximale des constructions figurant sur le document graphique du règlement avec les valeurs indiquées sur ce dernier. Ces règles permettent de répondre aux enjeux aussi de bonne gestion des eaux pluviales et d'espaces libres et végétalisés qui participent également de la qualité urbaine et environnementale en limitant ainsi les emprises au sol des constructions. Toutefois, celle-ci est pour rappel réglementée par les dispositions communes dans les secteurs stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires identifiés au PLUi-D, en lien d'ailleurs avec le SCOT de la Plaine du Roussillon, pour favoriser la densification de ces secteurs qui bénéficient d'une situation particulièrement favorable au développement urbain au travers du déploiement et des connexions entre les différents modes de transport que promeut par ailleurs le volet « Déplacement » du PLUi-D.

Par principe, l'emprise au sol des constructions annexes est réglementée afin de limiter leur taille, en lien avec leur fonction accessoire aux constructions principales et afin qu'elles s'insèrent harmonieusement dans la propriété.

- Pour la ville-centre :

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions n'est pas règlementé compte tenu des caractéristiques du tissu urbain existant marqué par une forte densité et dans lequel il convient d'inscrire les constructions.

□ Hauteur

- Dans les zones UC, UC1 et UC2 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D :

Les règles de hauteur des constructions sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

D'une manière générale, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres dans les zones du secteur géographique de la première couronne ce qui permet de renforcer de manière maîtrisée le potentiel de densification au regard des caractéristiques du tissu existant, compte tenu de leur situation privilégiée pour le développement urbain dans l'organisation générale du territoire, tout en assurant une bonne insertion des constructions dans le tissu existant.

Elle est limitée aussi d'une manière générale à 9 mètres dans les zones UC des autres secteurs géographiques (littoral, plaine, massifs) afin de rester davantage dans les gabarits des tissus urbains existants tout en permettant des niveaux de constructions significatifs pour l'accueil de population.

Ces règles de hauteurs maximales générales ne s'appliquent cependant pas à l'ensemble des zones concernées. En effet de nombreux périmètres particuliers de hauteurs maximales des constructions sont définis à une échelle fine sur le document graphique du règlement pour tenir compte des variations des gabarits au sein de ces zones urbaines pour assurer une cohérence avec la forme urbaine environnante.

Dans tous les cas, les règles de hauteur définies pour les zones UC sont assorties de règles alternatives d'augmenter la hauteur. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe, voire aussi de favoriser le renouvellement urbain, en précisant bien l'objectif à atteindre.

Par ailleurs, la hauteur des constructions est pour rappel réglementée à travers une règle de hauteur minimale (ne pouvant être inférieure à 12 mètres) dans les secteurs stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires en cohérence avec le SCOT de la Plaine du Roussillon, pour favoriser la densification de ces secteurs propices au développement urbain comme indiqué précédemment.

- Pour la ville-centre :

Les règles de hauteur maximale des constructions sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain existant mais aussi des enjeux notamment de préservation de vues et de patrimoine présents dans la zone.

Des règles de hauteur spécifiques sont définies afin de protéger des vues depuis la route d'Espagne sur le Palais des Rois de Majorque. Des hauteurs spécifiques sont prévues en fonction des caractéristiques du tissu urbain existant le long des axes structurants de communication avec des hauteurs selon les voies ou section de voie fixées entre 15 mètres et 18 mètres (Avenue Général Guillaud, Avenue Maréchal Joffre, Avenue Victor Dalbiez...).

Pour le reste, les règles de hauteur sont modulées en fonction des variations des tissus urbains existants au sein des zones UC avec des élévations maximales admises qui oscillent sur une large échelle, compte tenu du caractère existant hétérogène de ces zones entre 6 mètres et 25 mètres en distinguant notamment les façades en front de rue et les autres, et avec des plafonnements aussi au regard des limites séparatives dans certains cas afin d'assurer la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.

Des élévations différentes peuvent être admises notamment pour permettre le renouvellement urbain ou des opérations d'ensemble dans la zone UC1 avec des possibilités à 12 mètres en front de rue, voire 15 mètres en hauteur absolue sous réserve d'une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain environnant.

Des adaptations sont aussi envisageables notamment en zone UC4A en tenant compte des contraintes du PPR imposant des hauteurs de plancher bas habitables.

Les hauteurs peuvent être aussi adaptées pour tenir compte par exemple de parkings semi enterrés (hauteur supplémentaire 1 mètre) pour concilier les exigences de stationnement et de gabarit urbain. Elles peuvent aussi être modulées aussi en plus ou en moins, afin que la construction projetée et la volumétrie de sa toiture s'inscrivent sans heurt dans le paysage bâti vu depuis les voies et les emprises publiques, en tenant compte de la hauteur des toitures des constructions mitoyennes en assurant une bonne insertion des constructions.

Pour rappel, des hauteurs minimales sont par ailleurs imposées par les dispositions communes dans les secteurs stratégiques aux abords des gares.

□ Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries

- Pour les zones UC hors ville-centre :

Les tissus urbains existants des zones UC des différentes communes du territoire de PMM présentent des spécificités architecturales et urbaines qu'il convient de préserver comme élément majeur de leur histoire, de leur patrimoine et de leur identité.

Dans ce cadre, le règlement comporte en annexe des règles d'aspect extérieurs des constructions concernant en particuliers les façades, les matériaux, les coloris, les ouvertures et les menuiseries propres à chaque commune des différents secteurs géographiques du territoire.

□ Toiture et terrasses

Les dispositions communes du règlement du PLUi-D régissent déjà les différentes formes des toitures (toiture en pente et toiture terrasse) pour assurer notamment une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, y compris depuis les points de vue plus éloignés.

□ Clôtures

Les clôtures restent régies par les dispositions communes avec en particulier une hauteur maximale (1 mètre 80) pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Dans l'objectif de créer de la souplesse les clôtures pourront revêtir divers aspects et devront dans tous les cas s'intégrer harmonieusement au bâti existant.

□ Plantation, espaces libres

Les règles relatives aux plantations et espaces libres sont régies par les dispositions communes du règlement écrit avec en outre une annexe concernant les essences méditerranéennes à privilégier.

- Pour la ville-centre :

Concernant les règles de façade, de matériaux, de coloris, de menuiseries, de toiture terrasse et de clôture, plantations et espaces libres notamment, pour répondre aux caractéristiques notamment architecturales des différents tissus urbains qui composent la zone UB qui définit aussi l'identité de la ville, le règlement impose en plus des dispositions communes du règlement écrit, le respect des dispositions contenues dans le cahier des prescriptions architecturales annexe n°2 du livret 3 applicables à la Ville de Perpignan.

□ Stationnement

- Pour les zones UC hors ville-centre :

Les zones UC dans leur ensemble sont soumises à des obligations en matière de nombre minimale de places de stationnements pour véhicules motorisés pour éviter notamment la saturation des voies et espaces publics avec en plus des obligations d'aménagement pour les locaux à vélos.

Les différentes destinations de constructions font ainsi l'objet d'obligations dans les dispositions communes du règlement, imposant un nombre minimal de places de stationnement adapté aux besoins et en fonction du contexte urbain afin d'éviter notamment le report des véhicules en stationnement sur les voies et espaces publics.

- Pour la ville-centre :

Le règlement du PLUi-D reprend le même principe que celui applicable dans les autres secteurs géographiques en vue notamment de limiter le report de véhicules motorisés sur les voies et espaces publics en imposant des obligations de nombre de places minimal par catégorie de constructions. En revanche, les règles sont adaptées au regard de la situation particulière de la ville centre avec donc des quotas spécifiques selon les catégories de construction définies.

4) Pour les zones UD :

1) Affectations des sols et destinations des constructions

- Dans les zones UD, UD1 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D, hors ville-centre :

Ces zones de faibles densités sont très marquées par une prédominance de la fonction résidentielle liée aux formes d'urbanisation récente pavillonnaire. Il s'agit d'admettre une certaine mixité des fonctions urbaines tout en respectant cette vocation essentielle d'habitat en admettant accessoirement certaines fonctions de mixité urbaines dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances particulièrement incompatibles avec l'habitat.

C'est le cas notamment constructions relevant de la destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire » sont admises à condition de ne pas créer de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat, ou encore les constructions relevant de la destination « commerces et activités de services »

Sur la commune de Le Soler, les constructions relevant de la sous-destination « restauration » sont interdites sauf le long de la RD 916 sur toute la traversée d'agglomération, à condition de ne pas créer de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat.

Il est à noter en outre que ces zones sont en dehors des centralités identifiées dans les dispositions communes du règlement du PLUi-D au titre des commerces. Elles ont essentiellement pour vocation d'accueillir des petites surfaces de vente de 120m² maximum par cellule commerciale, avec des règles limitant les extensions de commerces existants (30% dans la limite totale de 1500m² de SV), sauf cas particuliers (local vacant ou friche bâtie). Ceci permet ainsi d'orienter les commerces plus importants vers les centralités urbaines en limitant les commerces en zones UC à des petits formats de commerces de proximité.

Les entrepôts sont encadrés quand peuvent être source de difficultés dans la gestion de ces espaces urbanisés, ils sont pour l'essentiel admis quand ils sont liés aux utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, pour répondre à leurs besoins.

Par principe, les sous-destinations notamment industrie et commerce de gros sont interdites afin d'éviter les nuisances incompatibles avec le voisinage résidentiel prédominant.

Les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements sont d'une manière générale admis quand ils répondent aux besoins des utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, mais il convient de veiller à leurs impacts sur notamment les transparences hydrauliques, la stabilité des sols et les caractères des sites dans lesquels ils s'inscrivent et auxquels ils ne doivent pas porter atteinte.

Les sous-secteurs UD1A à Saint-Estève et UD1C à Pollestres restreignent certaines sous-destinations de constructions afin notamment d'assurer un équilibre global des fonctions urbaines dans les communes dans lesquels ils se situent.

- Dans la zone UD3 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D, hors ville-centre :

Seules sont admises les extensions limitées et les annexes ainsi que les changements de destination des constructions existantes admises dans la zone, à condition de ne pas créer de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat. En effet ces zones sont situées à l'écart de l'urbanisation principale et mal desservie par les voiries et réseaux, et il s'agit notamment de ne pas aggraver la dispersion de l'urbanisation et le mitage du territoire, et d'assurer une bonne gestion de l'urbanisation.

Dans ce cadre, seules sont admises les extensions des constructions existantes, en une ou plusieurs fois, sont admises, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20% de celle existante au total. Les extensions se doivent de respecter la volumétrie existante.

Les annexes des constructions existantes, en une ou plusieurs fois, sont admises à condition de ne pas être supérieure à 20m² d'emprise au sol au total.

Les affouillements, exhaussements, travaux, aménagements sont d'une manière générale admis quand ils répondent aux besoins des utilisations des sols existantes ou autorisées dans la zone, mais il convient de veiller à leurs impacts sur notamment les transparences hydrauliques, la stabilité des sols et les caractères des sites dans lesquels ils s'inscrivent et auxquels ils ne doivent pas porter atteinte.

2) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

- Dans les zones UD, UD1 et UD3 au sein des différents secteurs géographiques du PLUi-D, hors ville-centre :

Les zones UD correspondent dans l'ensemble à une typo-morphologie urbaine homogène pavillonnaire, qui amènent des règles assez proches entre les différentes zones, avec toutefois des règles particulières dans certains sous-secteurs adaptées au contexte urbain dans lesquelles les constructions s'insèrent. Les règles d'implantations sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Ces sous-secteurs concernent également certaines parties de communes avec des règles spécifiques définies de manière plus ponctuelle pour adapter notamment les gabarits de constructions aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent. Il s'agit en particulier des sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur UD1A à Saint-Estève restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction,
- Le sous-secteur UD1B à Le Soler avec certaines règles particulières de construction,
- Le sous-secteur UD1C à Pollestres restreignant certaines sous-destinations de constructions avec également certaines règles particulières de construction.

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions sont définies comme suit :

Par nature, les constructions des zones UD observent un retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques mais également des limites séparatives afin de conserver les caractéristiques qualitatives existantes de ce type de tissu urbain aéré avec y compris sa trame végétalisée. En outre, les prospects par rapport aux limites séparatives permettent d'assurer une évolution maîtrisée de l'urbanisation et permettent de conserver des aménités tel que l'ensoleillement, les vues et l'aération du tissu urbain. Les règles applicables prévoient ainsi un retrait minimum d'implantation de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 4 mètres en limites séparatives.

Toutefois, les règles d'implantation définies pour les zones UD sont assorties de règles alternatives permettant de diminuer ou de supprimer les distances normalement applicables quand cela permet une bonne insertion du projet par rapport aux constructions voisines du secteur ou du quartier dans lequel il s'inscrit. L'objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe, voire aussi de favoriser le renouvellement urbain, en particulier par des divisions parcellaires (BIMBY), en précisant bien l'objectif à atteindre.

Certaines communes ont des règles différentes concernant l'implantation des constructions et des annexes. Ces particularités ont été conservées afin que les dispositions du PLUi-D ne viennent pas bouleverser l'urbanisation dans l'objectif de conserver l'homogénéité de leur tissu urbain.

Par nature, les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation afin de permettre aisément leur implantation et leur accès dans un objectif de sécurité publique notamment. Ces constructions restent néanmoins ponctuelles au sein du tissu urbain dont il n'affecte pas leurs caractéristiques générales.

Les constructions annexes bénéficient également de règles d'implantation propres qui diffèrent selon leur caractère et selon si elles se situent sur les limites par rapport aux voies et emprises publiques ou bien les limites séparatives. L'objectif de ces règles est de permettre une insertion optimale des annexes sur la parcelle.

□ Emprise au sol

Les règles d’emprise au sol des constructions sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Les zones UD étant les zones urbaines aux tissus urbains aéré, l’emprise au sol est réglementée afin de conserver les trames existantes à une échelle fine au sein de chaque commune à travers des périmètres particuliers d’emprise au sol maximale des constructions figurant sur le document graphique du règlement avec les valeurs indiquées sur ce dernier. Ces règles permettent de répondre aux enjeux aussi de bonne gestion des eaux pluviales et d’espaces libres et végétalisés qui participent également de la qualité urbaine, qui se veut qualitative, et environnementale en limitant ainsi les emprises au sol des constructions.

Par principe, l’emprise au sol des constructions annexes est réglementée afin de limiter leur taille, en lien avec leur fonction accessoire aux constructions principales et afin qu’elles s’insèrent harmonieusement dans la propriété.

□ Hauteur

Les règles de hauteur des constructions sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

D’une manière générale, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres dans les zones du secteur géographique de la première couronne, du littoral, de la plaine et des masifs. Ce qui permet de rester davantage dans les gabarits des tissus urbains existants et d’y assurer une homogénéité.

Ces règles de hauteurs maximales générales ne s’appliquent cependant pas à l’ensemble des zones concernées. En effet certains périmètres particuliers de hauteurs maximales des constructions sont définis à une échelle fine sur le document graphique du règlement pour tenir compte des variations des gabarits au sein de ces zones urbaines pour assurer une cohérence avec la forme urbaine environnante.

Dans tous les cas, les règles de hauteur définies pour les zones UD sont assorties de règles alternatives d’augmenter la hauteur. L’objectif ici est de permettre de la souplesse afin de pouvoir adapter la construction au contexte urbain dans lequel elle se situe.

□ Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries

Les tissus urbains existants des zones UD des différentes communes du territoire de PMM présentent des spécificités architecturales et urbaines qu’il convient de préserver pour assurer notamment une certaine homogénéité par rapport aux constructions existantes.

Dans ce cadre, le règlement comporte en annexe des règles d’aspect extérieurs des constructions concernant en particuliers les façades, les matériaux, les coloris, les ouvertures et les menuiseries propres à chaque commune des différents secteurs géographiques du territoire.

□ Toiture et terrasses

Les règles relatives aux toitures sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Les dispositions communes du règlement du PLUi-D régissent déjà les différentes formes des toitures (toiture en pente et toiture terrasse) pour assurer notamment une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, y compris depuis les points de vue plus éloignés.

□ Clôtures

Les règles d'implantations des clôtures sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Les clôtures restent régies par les dispositions communes avec en particulier une hauteur maximale (1 mètre 80) pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Dans l'objectif de créer de la souplesse les clôtures pourront revêtir divers aspects et devront dans tous les cas s'intégrer harmonieusement au bâti existant.

□ Plantation, espaces libres

Les règles de plantations dans les espaces libres sont définies comme suit, avec le cas échéant des dispositions particulières applicables aux sous-secteurs indiqués précédemment pour les motifs indiqués ci-dessus.

Les règles relatives aux plantations et espaces libres sont régies par les dispositions communes du règlement écrit avec en outre une annexe concernant les essences méditerranéennes à privilégier.

□ Stationnement

Les zones UD dans leur ensemble sont soumises à des obligations en matière de nombre minimale de places de stationnements pour véhicules motorisés pour éviter notamment la saturation des voies et espaces publics avec en plus des obligations d'aménagement pour les locaux à vélos.

Les différentes destinations de constructions font ainsi l'objet d'obligations dans les dispositions communes du règlement, imposant un nombre minimal de places de stationnement adapté aux besoins et en fonction du contexte urbain afin d'éviter notamment le report des véhicules en stationnement sur les voies et espaces publics.

5) Pour les zones UE :

1) Identité des zones UE – Délimitation - Traduction PAD

Le zonage urbain UE harmonisé dans le cadre du règlement du PLUi-D et applicable sur les secteurs d'activités du territoire, hors ville centre, intègre plusieurs évolutions notables qui s'inscrivent dans les axes de développement du PADD avec pour objectifs principaux :

- Intégrer des spécificités propres à certaines communes et ayant donné lieu à une sous-sectorisation.
- Intégrer des mesures favorisant la densification d'occupation
- Intégrer les enjeux climatiques dans les règles favorisant l'amélioration du cadre de vie et l'intégration des énergies renouvelable dans l'aménagement et la construction.

Certaines zones telles que la zone UEnz sont soumises à des règles strictes d'urbanisation en raison de leur localisation en zone littorale ou inondable. Des prescriptions précises encadrent les matériaux, les hauteurs, la gestion hydraulique et la végétalisation. L'ensemble des zones applique les règles de gestion alternative des eaux et la préservation des continuités écologiques.

- Les zones UE correspondent à une urbanisation destinée prioritairement à de l'activité économique. Elles comprennent :

La zone UE1 qui regroupe l'ensemble des constructions et activités de commerces et de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les activités en lien avec les caves viticoles. La zone UE1 a été sous-sectorisée afin :

- D'interdire les constructions de la sous-destination « industrie » incompatibles avec le tissu d'activités existant et la proximité d'autres occupations à préserver des nuisances de l'activité industrielle.
- De prendre en compte certaines spécificités propres des secteurs d'activités de communes (Saint Estève, Le Soler, Pollestres) ayant souhaité préserver l'existant en conservant éléments de spécialisation liés à l'occupation prédominante.
- De prendre en compte des secteurs composés d'un ensemble disparate de constructions à l'écart de l'urbanisation principale, qui ne bénéficiant pas de desserte des réseaux publics notamment d'eau potable, et dans laquelle seule les extensions de constructions existantes sont limitées.

La zone UE2 qui regroupe plus spécifiquement les activités de commerces et services avec une sous-sectorisation en lien avec la prise en compte certaines spécificités propres à certaines communes (Saint Estève, Pollestres) ayant souhaité préserver l'existant en conservant éléments de spécialisation liés à l'occupation prédominante.

La zone UE3 qui regroupe plus spécifiquement les bureaux et les activités de services avec un sous-secteur destiné exclusivement aux activités de services avec accueil de clientèle, liées au sanitaire, médical et paramédical, les établissements de santé et d'action sociale ainsi que les établissements d'enseignement et de recherche qui peuvent y être associés, à Cabestany.

La zone UE4 qui correspond à la zone Numérisud 1 sur Le Soler essentiellement dédiée aux activités numériques digitales, culturelles et créatives (Industries Culturelles et Créatives) et à certaines activités de commerces et de services, de bureaux, professions libérales, équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UEn qui correspond à la zone portuaire essentiellement dédiée à certaines activités de commerces et de services, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire directement liés aux activités portuaires. Elle comprend une sous-sectorisation justifiée par :

- la prise en compte dans la spécificité de la ZAC du Pôle Nautique de Canet-en-Roussillon et ses activités industrielle nautiques
- aux activités de restauration accompagnant la vente et la promotion des produits de la pêche, de la conchyliculture et de l'ostréiculture.

- La Ville centre conserve ses règles propres avec la sectorisation suivante :

La zone UE1 est destiné à accueillir essentiellement des activités industrielles et commerciales

- Le sous-secteur UE1A identifie des zones d'implantations dans lesquelles certaines dispositions réglementaires sont plus particulièrement adaptées à l'implantation d'activités en lien avec la logistique et le transport, ou répondent à un souci d'intégration homogène de nouvelles occupations dans un tissu d'activités spécifiques existant.

La zone UE2 est destiné à accueillir essentiellement des activités commerciales

- Le sous-secteur UE2A est destiné à accueillir les commerces et services spécialisés, liés à l'habitat et au cadre de vie.

La zone UE3 correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté du Polygone Nord

- Le sous-secteur UE3A est destiné à accueillir des activités économiques, des commerces, des bureaux, des activités hôtelières et de restauration et des activités diverses.

- Le sous-secteur UE3B est destiné à accueillir des activités, y compris sportives, récréatives, socioculturelles, de caravanages liées à la Cité du Nouveau Logis, des activités liées aux dépôts de véhicules désaffectés.
- Le sous-secteur UE3C est destiné à accueillir les dépôts à air libre et les constructions liées directement ou indirectement aux casses, aux entreprises de ferrailage, aux entreprises de recyclage et valorisation de papiers, cartons, plastiques et autres produits recyclables, à l'exception des matières radioactives, aux dépôts et entreposages liés à des entreprises de BTP et plus généralement toutes activités de ces filières non susceptibles de créer des nuisances excédant l'exercice normal de ces professions.
- Le sous-secteur UE3D est destiné à accueillir des activités hôtelières et de restauration, des activités commerciales, des bureaux, des activités diverses, des activités économiques, sous forme de lotissement ou d'opérations groupées - le parage des caravanes dans les parcelles est autorisé.
- La zone UE4 correspondant au périmètre de la ZAC du Mas Balade
- Le sous-secteur UE4A est destiné à accueillir des constructions liées à l'exploitation d'un complexe cinématographique.
- Le sous-secteur UE4B est destiné à accueillir des constructions et des activités liées au temps libre et aux loisirs: principalement commerciales, de restauration et de services
- Le sous-secteur UE4V est destiné à l'aménagement d'espaces vert pouvant accueillir des ouvrages hydrauliques.

Le zonage urbain UE issu de la refonte du règlement du PLUi et applicables sur les secteurs d'activités du territoire, hors ville centre, intègre plusieurs évolutions notables qui s'inscrivent dans les axes de développement du PADD avec pour objectifs principaux :

- Intégrer des spécificités propres à certaines communes et ayant donné lieu à une sous-sectorisation.
- Intégrer des mesures favorisant la densification d'occupation
- Intégrer les enjeux climatiques dans les règles favorisant l'amélioration du cadre de vie et l'intégration des énergies renouvelable dans l'aménagement et la construction.

2) Affectations des sols et destinations des constructions

L'objectif de densification conduit à prioriser les affectations des sols et destinations des constructions sur l'accueil d'activités économiques au détriment des équipements d'intérêt collectifs, services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les autres utilisations des sols telles que campings, parcs résidentiels, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules etc..

Seules les occupations existantes précitées peuvent bénéficier pour certaines d'extensions sous conditions.

La suppression de l'autorisation de réaliser des logements liés à la nécessité de la présence permanente sur site pour la surveillance des locaux professionnels est liées à l'incompatibilité de telles occupations avec le caractère prédominant de ces zones ainsi qu'aux dérives constatées. Les surfaces de plancher habitat dans les nouveaux projets de constructions de locaux d'activités sont donc désormais exclues dans les secteurs UE hors exceptions propres à certaines communes.

3) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

□ Volumétries et Implantations

L'objectif de densification conduit à homogénéiser les prospects imposés par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces évolutions sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises de pouvoir bénéficier de nouvelles capacités de d'extension sur leur foncier. Cette volonté de densification est renforcée par différentes possibilités d'implantation admises qui permettent d'adapter les projets au plus près des possibilités résultant de la configuration des sites.

En zone urbaine ou à urbaniser d'activité économique (UE ou AUE), les constructions situées en limite de zone à vocation d'habitation doivent respecter une distance minimale de 10 mètres entre les front bâtis.

□ Emprise au sol

L'objectif de densification a conduit à supprimer les coefficients d'emprise au sol maximales imposés, sauf cas particulier. Il est à noter toutefois que dans que les espaces proches du rivage des communes du littoral, l'extension de l'urbanisation doit rester limitée.

□ Hauteurs

A l'exception de certains sous-secteurs spécifiques, l'objectif de densification conduit à homogénéiser les hauteurs imposées dans les zones UE. Le dérèglement de la hauteur relative ainsi que l'exception au titre d'activités dont la nécessité l'impose, s'inscrivent dans cet objectif de densification.

Il est à noter toutefois, que dans ces tissus urbains des communes littorales situées en espaces proches du rivage il convient au surplus de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation. Celles-ci imposent de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes environnantes, y compris celles relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Ces dispositions ne font cependant pas obstacle à une élévation plus importante à condition qu'elle reste ponctuelle à l'échelle du terrain d'assiette d'un projet, et corresponde à un besoin technique comme c'est le cas à Sainte-Marie-la-Mer pour les constructions et installations techniques liées à l'entreposage et à l'entretien des bateaux.

6) *Pour les zones UV :*

1) *Identité des zones UV – Principes de délimitation*

Les zones urbaines vertes, dites UV, représentent les espaces verts insérés dans le tissu urbain. Ce sont des zones dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur. Elles comprennent les parcs, jardins, espaces verts consacrés à la détente, et aux loisirs.

Les zones UV sont déclinées en 4 zones afin de prendre en compte les particularités ou enjeux spécifiques existants ou à développer, au sein des espaces urbains verts :

- La zone UV1 est une zone dédiée aux espaces verts urbains à vocation récréative et environnementale.
- La zone UV2 est une zone où l'intérêt patrimonial et paysager est avéré aux abords immédiat du « Le Calvaire » situé sur la commune de Vingrau
- La zone UV3 est une zone destinée au secteur du parc Clairfont sur la commune de Toulouges
- La zone UVz est une zone dédiée aux espaces verts urbains à vocation récréative et environnementale dans le cadre d'une élaboration / périmètre de ZAC.

Ces zones UV qui représentent au total une superficie de l'ordre de 201 hectares du territoire couvert pour le PLUi-D.

Pour répondre à l'orientation 6 (Ambition 2, Axe2) du PADD, « Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité », la zone UV a été l'un des principaux outils de protection. L'ensemble des zones UV se situent exclusivement dans les zones urbaines des territoires communaux. Elles permettent la préservation des espaces verts qui représentent de vrais poumons verts dans les communes. Elles permettent également de lutter contre les îlots de chaleur et dans certains cas elles coïncident à des zones où le risque inondation exclut toute possibilité d'urbanisation nouvelle.

□ La zone UV1

La zone UV1 comprend la majorité des espaces dits « urbains verts ».

Elle regroupe plusieurs entités paysagères :

- Zone de parcs urbains, squares et places
- Bois
- Noues paysagères

L'objectif principal de la zone UV1 est de préserver et mettre en valeur les espaces de nature en ville qui sont des lieux permettant les pratiques sportives, la promenade et la récréation.

Pour ceux qui prennent la forme de noues paysagères, l'objectif est de permettre la rétention et d'infiltration des eaux de pluie.

Article L 101-2-1 : la lutte contre l'artificialisation des sols induit d'optimiser la densité dans le tissu urbain, de limiter la consommation ENAF et d'assurer notamment la nature en ville qui permet notamment de participer à la lutte contre les îlots de chaleur, la perméabilité des sols, les fonctions écologiques des sols et développement urbain et d'y développer des espaces récréatifs et paysagers. À ce titre, le principe est d'exclure la constructibilité pour préserver ce caractère naturel. Le PLUi-D a défini dans les différentes communes des zones UV1 à partir d'espace à ce jour non urbanisé dont il convient de préserver le caractère non bâti.

□ La zone UV2

La zone UV2 comprend le Calvaire de la commune de Vingrau.

Cette espace de nature où la végétation y est dense et spontanée ne comprend aucun aménagement.

L'objectif principal de la zone UV2 est de préserver ce site à forte valeur environnementale en y limitant strictement les aménagements.

□ La zone UV3

La zone UV3 comprend seulement le Parc de Clairfont situé sur la commune de Toulouges. Ce parc comprend divers aménagements, notamment ceux nécessaires aux pratiques ludiques et sportives.

L'objectif principal de la zone UV3 est de préserver cette espace de nature propice aux pratiques sportives tout en permettant d'autres activités notamment celles liées à la restauration.

□ La zone UVz

La zone UVz comprend les espaces urbains verts situés dans les périmètres de ZAC.

Ces espaces prennent pour la majorité, la forme de bassins de rétention avec pour objectif la rétention et l'infiltration des eaux de pluie.

2) *Affectations des sols et destinations des constructions*

Dans l'objectif de poursuivre l'inscription de la Métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et du patrimoine naturel et de transition énergétique, le règlement du PLUi-H interdit ou limite certains usages des sols, constructions ou activités.

Par nature, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont strictement interdites dans les zones urbaines vertes compte tenu de leur caractère.

□ Logement, hébergement et autres hébergement touristique

Dans la zone UV3 qui correspond au parc de Clairfont situé sur la commune de Toulouges, les logements de fonction et hébergements autres que les hôtels sont admis à condition d'être intégrés dans le château existant qui est un patrimoine remarquable.

Dans les zones UV3 et UVz, les reconstructions et extensions de constructions existantes sont admises sous certaines conditions édictées dans le règlement écrit afin de permettre le renouvellement urbain.

□ Restauration

Dans les zones UV1, UV3 et UVz, seules les installations légères démontables de restauration sont autorisées permettant de renforcer la qualité et la valeur de ces sites à l'image du Parc de Clairfont qui a déjà mis en place une installation légère de restauration démontable. Le caractère démontable est retenu afin de pouvoir retrouver le caractère naturel des lieux.

Dans la zone UV2, ce type d'installation n'est pas autorisé compte tenu du caractère du site.

□ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Par nature, les zones UV n'ont pas vocation à accueillir les activités économiques liées au secteur secondaire ou tertiaire. Par principe, ces activités ne sont pas autorisées afin de ne pas être en contradiction avec le caractère de la zone.

□ Equipement d'intérêt collectif et services publics

Dans les zones UV1, UV3 et UVz, les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics telles que les aires de jeux sportives ludiques de convivialité, les installations et constructions démontables liées aux activités de tourisme et de loisirs, les installations techniques, les aménagements y compris pour le stationnement et les locaux liés au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans le secteur, sont autorisés afin de développer ou maintenir la qualité de ces lieux. Par principe, ces constructions, installations et aménagements doivent être liées au caractère de la zone, limiter l'imperméabilisation du sol et assurer une bonne intégration paysagère du projet dans le milieu environnant.

Dans la zone UV2, seules les installations techniques et les aménagements liés au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, installations et ouvrages situés dans le secteur sont admis afin de préserver au maximum « Le Calvaire » qui est un site archéologique dépourvu de toute construction.

□ Travaux, affouillements, exhaussements et aménagements

Par principe, sont autorisés sous condition les travaux, affouillements, exhaussement liés à l'utilisation des sols, ce qui comprend les travaux d'aménagement légers pour la préservation et la gestion des espaces naturels (arrosage, borne incendie, équipements légers comme du mobilier urbain, cheminements piéton...).

3) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

□ Implantations

Par nature, les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones UV.

Par principe, les équipements de services public et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation dans ces espaces afin de ne pas contraindre l'aménagement.

Cette souplesse d'implantation notamment par rapport aux voies s'explique par la spécificité du rôle de ces équipements dans la ville.

□ Hauteur

Par principe, les équipements de services public et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation dans ces espaces afin de ne pas contraindre l'aménagement.

Dans la zone UV3, les constructions existantes qui feraient l'objet de reconstruction ou d'extension doivent respecter une hauteur absolue maximale de 8 mètres afin de s'insérer harmonieusement dans l'espace bâti environnant.

□ Clôture

Dans les zones UV, les clôtures doivent être perméables à la faune afin de permettre le développement de la faune et de la biodiversité.

4) *Les principes de délimitation des zones UV*

Les zones UV ont été définies sur la base des éléments suivants :

- Des zones urbaines vertes existantes dans les documents d'urbanisme communaux tels que les POS/PLU ;
- Des espaces de nature en ville identifiés par le SCOT ;
- Des zones urbaines vertes composant les ZAC ;
- De la photographie aérienne du territoire

5) *Les objectifs du PADD traduits dans les principes de délimitations des zones urbaines vertes*

Dans l'axe 1 « Révéler une Métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités » le PADD ambitionne de perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine et décline, à ce titre, les objectifs suivants :

- Préserver et maintenir la lisibilité du capital paysager qui constitue le socle de l'identité catalane et méditerranéenne ;
- Faire pénétrer la nature en ville.

La délimitation des zones urbaines vertes répond également à l'orientation 1 liée à la valorisation du paysage et du patrimoine à travers la protection des espaces de nature en ville.

Dans l'axe 2 « Poursuivre l'inscription de la métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique » le PADD souhaite souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité et décline, à ce titre, l'objectif suivant :

- Assurer la protection des espaces naturels présentant un intérêt écologique ;

La délimitation des zones urbaines vertes répond également à l'orientation 1 liée à la préservation de la biodiversité.

Les zones urbaines vertes, dites UV, représentent les espaces verts insérés dans le tissu urbain. Ce sont des zones dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative ou culturelle doivent être préservées

LES ZONES A URBANISER :

3) CARACTERES ET DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (AU), définies à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ces zones permettent de répondre à différents besoins de développement en matière d'habitat, d'activités économiques mais aussi d'équipements, qui ne peuvent être pourvus au sein des différentes enveloppes urbaines existantes du territoire, compte tenu notamment des limites en terme de densification et de mutation des tissus urbains au sein de chaque commune, avec également des potentiels limités de mobilisation de locaux vacants et de requalification de friches, comme indiqué dans l'étude de densification du document.

Ces zones combinent différentes orientations du PADD en matière de développement territorial, tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.

Dans l'orientation 4 de l'axe 1 de l'ambition 2 il s'agit de répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier.

Dans l'orientation 5 de l'axe 1 de l'ambition 2, le PADD porte l'ambition de proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée garante de l'équité et de la cohésion sociale pour fluidifier les trajectoires résidentielles.

Dans l'orientation 3 de l'axe 2 de l'ambition 1, il s'agit de Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives qualitatives et durables adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents.

Dans l'orientation 2 de l'axe 2 de l'ambition 1, Le PADD ambitionne de développer l'équipement numérique pour accroître les communications et renforcer le statut de « Métropole connectée » au bénéfice des habitants des touristes et de l'économie.

Dans l'orientation 2 de l'axe 1 de l'ambition 1, le PADD vise à multiplier les partenariats transfrontaliers et faire coopérer et fédérer pour inscrire le développement de la Métropole dans un bassin transfrontalier assumé.

Ces zones à urbaniser correspondent le plus souvent à des extensions urbaines, mais peuvent correspondre aussi à des espaces de taille significative en dents creuses.

Dans ce cadre, le PLUi-D identifie au sein des différents secteurs géographiques qui composent le territoire couvert, les zones suivantes :

Tout d'abord, le règlement du PLUi-D distingue en s'appuyant notamment sur les voies et réseaux existants en périphérie immédiate des zones :

- Les zones AU ouvertes à l'urbanisation (1AU), dans lesquelles les constructions sont autorisées dans les conditions fixées par le règlement, mais aussi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qu'il complète. Dans certains cas, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation effective de travaux d'aménagement nécessaires.
- Les zones AU fermées à l'urbanisation (2AU), correspondant à des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi-D, elles font parfois l'objet d'OAP lorsqu'elles sont situées dans le prolongement de zones déjà ouvertes immédiatement à l'urbanisation.

Dans l'ensemble, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser et la réalisation des équipements publics prévues pour chacune d'elles font l'objet d'un échéancier prévisionnel dans des Orientations d'Aménagements et de Programmes (OAP) spécifiques qui permettent de phaser les développements urbains sur la période d'application du PLUi-D.

Ces différents types de zones recouvrent elles-mêmes différentes vocations, à savoir des zones à vocation dominante d'habitat (AUH), d'activités économiques (AUE) ou encore pour des pôles d'équipements publics (AUep).

Il est à noter que certaines parties de zones AU nécessitent au vu des éléments de diagnostic des travaux préalables de renforcement des capacités d'alimentation en eau potable et des capacités d'assainissement des eaux usées. Les constructions ne sont admises qu'à la condition que les travaux les concernant directement soient effectivement réalisés pour répondre aux enjeux de bon fonctionnement de ces zones.

Par ailleurs, certains périmètres de zones AU ouvertes à l'urbanisation s'appuient sur un programme de travaux de mise hors d'eau par rapport au risque d'inondation qui a pu être porté à connaissance par l'Etat récemment au travers des mesures de mise en application anticipée de nouveaux PPRi.

Dans certains cas, des travaux sont déjà en cours, ou mis en œuvre à brève échéance. Dans d'autres cas, le programme des travaux a déjà été défini pour une mise en œuvre non immédiate, c'est le cas en particulier du secteur à dominante d'habitat « Els Horts », du « Secteur Sud » à Saint-Félic-d'Avall, à Lluçà dans le secteur « Nord-Est », à Pèzilla-la-Rivière dans le secteur « Nord Est » et des secteurs à vocation économique « Cap Roussillon » à Rivesaltes et « Numérisud 2 » à Le Soler. Dans tous ces cas, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable et effective des travaux de mise hors d'eau du sous-secteur, en concertation avec les services de l'Etat et qui font l'objet d'une validation dans le cadre généralement d'une déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Les zones ou sous-secteurs concernés font alors l'objet d'un indice « r ». Toute constructibilité est exclue tant que la réalisation de ces travaux n'est pas effectuée pour répondre aux enjeux de prévention de risques.

Dans certains cas, ces mesures de mises en application anticipée (MAA) mettent en évidence une réduction ou un effacement de l'aléa et donc du risque en matière d'inondation. C'est le cas notamment à Canohès ou à Espira-de-l'Agly, pour lesquels les MAA des nouveaux PPRi en cours de procédure sont plus favorables que les données antérieurement connues découlant respectivement du PPRi ou du porter à connaissance de 2019 de l'Etat. Ces situations plus favorables permettent d'envisager une urbanisation nouvelle à travers des zones AU pour répondre notamment aux besoins en logements du territoire.

Dans le cas d'Espira de l'Agly, le PPRi plus strict subsiste néanmoins réglementairement à ce jour, dans l'attente de l'approbation du nouveau PPRi. A ce titre, la zone concernée est classée en zone 2AUH bloquée, sans possibilité de constructions tant que le nouveau PPRi n'est pas approuvé par le Préfet.

Ces zones à urbaniser totalisent, toutes catégories confondues, sur l'ensemble des secteurs géographiques du PLUi-D une superficie de l'ordre de 825 hectares. Ces zones ont été délimitées en s'adaptant notamment à la configuration des lieux, par rapport aux accès déjà existants et autres équipements existants pour assurer des développements urbains et des limites urbaines cohérents.

En termes de consommation d'espace, les surfaces effectives d'urbanisation nouvelle projetées à travers le PLUi-D au sein même de ces zones AU représentent cependant un total significativement moins important.

En effet, plusieurs éléments sont à ce titre à prendre en considération.

Tout d'abord, ces zones AU intègrent pour partie des espaces déjà artificialisés qui les distinguent du caractère d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est le cas notamment de zones comme celles du Mas Llaro à Perpignan marquée par une présence importante et continue de constructions, sur une vaste zone de l'ordre de 126 hectares. C'est le cas aussi d'autres zones marquées par la présence de parcelles bâties ou d'espaces déjà aménagés (voiries, stationnement) sur une partie de leur périmètre. Ces surfaces déjà aménagées représentent un total d'environ 23 hectares. Ces éléments pondèrent la consommation foncière effective au sein de ces zones à urbaniser, pour un total de 149 hectares.

Par ailleurs, les conditions d'aménagement de ces zones AU prévoient aussi des espaces à préserver qui ne sont pas destinés à être urbanisés et qui représentent eux même une superficie totale de l'ordre de 47 hectares. Il s'agit notamment d'espaces boisés classés ou d'espaces naturels à caractère écologique ou paysager à protéger, ainsi que des espaces verts à créer au sein de ces zones AU. Ces différents éléments participent de la préservation du cadre de vie des futurs habitants et confortent la limitation de l'artificialisation des sols.

S'ajoute également, une surface de l'ordre de 24 hectares, le centre de détention de Rivesaltes, qui sont générés par les projets, correspondant à l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, mais qui s'inscrit dans le PLUi-D tout en étant comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local, mais qu'il convient de décompter des surfaces d'urbanisation nouvelle projetées au niveau local. Il en est de même des 20 hectares environ correspondant aux projets d'envergure régionale.

A cela s'ajoutent des superficies au sein de ces zones AU faisant l'objet à ce jour d'opérations d'aménagement engagées, par des zones d'aménagement concerté créées avant 2021 et le PLUi-D et qu'il convient d'intégrer également dans les aménagements en cours et de décompter des surfaces d'urbanisation nouvelle projetées à travers le PLUi- D.

Au total la consommation effective d'espace à travers les zones AU du PLUi-D correspond à environ 511 hectares.

Pour rappel, cette consommation d'espace par le PLUi-D inclut aussi les « coups partis » correspondant à l'urbanisation réalisée depuis 2021 si on considère la trajectoire par rapport au ZAN, soit un total supplémentaire d'environ 123 hectares.

Le projet de PLUi-D assure une baisse substantielle de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces chiffres s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs de réduction de consommation foncière définis par le SCOT de la Plaine du Roussillon (613 hectares alloués au territoire de PMM).

Par ailleurs, ces espaces ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-D ne seront pas de principe consommés ou artificialisés en totalité sur la période de leur ouverture à la constructibilité.

Il convient en effet de ne pas se limiter aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété définis à travers les objectifs généraux du document d'urbanisme et d'intégrer dès lors une marge d'adaptation qui selon, la circulaire du 31 janvier 2024 NOR : TREL2402347C relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette » d'admettre un dépassement qui peut aller jusqu'à 20%.

Pour la première période 2021-2031, il convient de déduire :

- 98,5 hectares de zones à urbaniser bloquées (zones 2AU) dont l'urbanisation n'est prévue que sur la période 2029-2037, ce qui ramène une consommation pour la première période de 528,5 hectares à urbaniser,
- En retranchant en lien avec la circulaire « Béchu » du 31 janvier 2024, un quota de 20%, puisqu'en réalité, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ne sont jamais dans leur totalité effectivement consommées ou artificialisées sur la période de leur ouverture à la constructibilité,
- Soit un total d'environ 428,5 hectares pour la période immédiate (2021-2031).

Ces chiffres s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs de réduction de consommation foncière définis par le SCOT de la Plaine du Roussillon de 438 hectares alloués au territoire de PMM sur la période 2021-2031.

Dans ce cadre les zones AU définies par le PLUi-D sur les différents secteurs géographiques du territoire couvert sont les suivantes :

1) Pour les zones à dominante d'habitat :

□ Les zones 1AUH :

Pour les zones d'habitat qui regroupent l'ensemble des secteurs géographiques, hormis la ville centre :

- La zone 1AUH-2 qui recouvre différents secteurs de projets stratégiques (SPS) de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans le secteur géographique de la première couronne.
- La zone 1AUH-3 qui correspond à une zone à urbaniser recouvrant différents sites de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans les secteurs géographiques de la plaine, des massifs, de la première couronne et du littoral,
- La zone 1AUH-4 correspond à une zone à urbaniser recouvrant différents sites de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans les secteurs géographiques des massifs, de la plaine et de la première couronne.

□ Les zones 1AUH du secteur géographique de la ville centre comprennent :

- La zone 1AUH1 destinée à recevoir principalement de l'habitat. Ces secteurs sont affectés prioritairement aux nouveaux secteurs d'urbanisation,
- La zone 1AUH1-1 est destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif ainsi que des activités tertiaires compatibles avec le caractère de la zone,
- La zone 1AUH1-1+ est destinée à de l'habitat collectif groupé dense, identifié par des hauteurs de bâti importantes,
- La zone 1AUH2 destinée à recevoir un tissu hétérogène dense composé aussi bien d'habitat individuel de type pavillonnaire que de petits collectifs,
- La zone 1AUH3 est destinée à recevoir principalement de l'habitat individuel en continuité avec les zones pavillonnaires existantes,
- La zone 1AUH4 correspond à de l'habitat individuel, dispersé ou isolé est destiné à recevoir des constructions individuelles sur des parcelles de grande superficie.
- La zone 1AUH-5 est destinée à recevoir principalement de l'habitat individuel dispersé ou isolé sur des parcelles de grandes superficies, où un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est à respecter.

□ Les zones AU des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :

- La zone 1AUz1 recouvre la partie du périmètre de la ZAC Olympeo à Pollestres, qui à ce jour n'est pas encore urbanisée ou équipée. Cette ZAC fait partie des différents secteurs de projets stratégiques (SPS) de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans le secteur géographique de la première couronne.
- La zone 1AUz2 recouvre la partie du périmètre de la ZAC Olympeo à Pollestres, qui à ce jour n'est pas encore urbanisée ou équipée. Cette ZAC fait partie des différents secteurs de projets stratégiques (SPS) de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans le secteur géographique de la première couronne.
- La zone 1AUz3 recouvre la partie du périmètre de la ZAC Les Faichettes à Peyrestortes, qui à ce jour n'est pas encore urbanisée ou équipée, dans le secteur géographique de la première couronne.
- La zone 1AUz4 recouvre la partie du périmètre de la ZAC du Mas Gaffard à Canohès, qui à ce jour n'est pas encore urbanisée ou équipée. Cette ZAC fait partie des différents secteurs de projets stratégiques (SPS) de développement urbain à vocation principale d'habitat, dans le secteur géographique de la première couronne.

□ La zone 2AUH :

La zone 2AUH correspond à une zone à urbaniser recouvrant différents sites de développement urbain à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi-D.

2) Pour les zones d'activités économiques :

□ Les zones 1AUE :

Pour les zones d'activités économiques qui regroupent l'ensemble des secteurs géographiques, hormis la ville centre :

Les zones 1AUE et leurs sous-secteurs correspondent à des zones à urbaniser recouvrant différents sites de développement urbain à vocation principale d'activité économique. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

- La zone 1AUE1 regroupe l'ensemble des constructions et activités de commerces et de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les activités en lien avec les caves viticoles. Elle comporte notamment sur certaines parties, le sous-secteur suivant :
- Le sous-secteur 1AUE1A qui interdit les constructions de la sous-destination « industrie ».
- Le sous-secteur 1AUE1r correspond à la zone Cap Roussillon à Rivesaltes. Cette zone intègre la condition de réalisation préalable et effective des travaux de mise hors d'eau de la zone en vue de son urbanisation.
- La zone 1AUE2 regroupe plus spécifiquement les activités de commerces et services.
- La zone 1AUE3 regroupe plus spécifiquement les bureaux et les activités de services.
- La zone 1AUE4r regroupe plus spécifiquement des activités essentiellement dédiées aux activités numériques, digitales, culturelles et créatives (Industries Culturelles et Créatives) et à certaines activités de commerces et de services, de bureaux, professions libérales, équipements d'intérêt collectif et services publics pour le secteur de Numérisud 2. Cette zone intègre la condition de réalisation préalable et effective des travaux de mise hors d'eau de la zone en vue de son urbanisation.

□ Les zones 1AUE du secteur géographique de la ville centre comprennent :

Les zones 1AUE du secteur géographique de la ville centre comprennent :

- La zone 1AUE1 destinée à accueillir des activités diverses qui correspond à l'extension Sud du secteur Saint-Charles (Orline).
- La zone 1AUE2 regroupe des terrains destinés à accueillir des activités diverses.

□ La zone 1AUE des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :

- La zone 1AUENZ correspond à la ZAC du Pôle Nautique de Canet-en-Roussillon, dans le secteur géographique du littoral.

□ Les zones 2AUE :

- La zone 2AUE à vocation principale d'activité économique.
- La zone 2AUDEL qui correspond à un secteur d'aménagement spécifique de loisir.

□ La zone AU pour les équipements publics :

- La zone 1AUep et sont sous-secteur recouvrent différents espaces à urbaniser devant intégrer

spécifiquement un ensemble d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans le secteur géographique de la plaine, des massifs, de la première couronne et le littoral.

- Le sous-secteur 1AUep2 qui correspond à une aire de stationnement et d'aménagement d'hébergement léger de loisir à Cassagnes, dans le secteur géographique des massifs.
- Le sous-secteur 1AUep1 qui correspond à la nouvelle prison de Rivesaltes, dans le secteur géographique de la première couronne.
- Le sous-secteur 1AUep2 qui correspond à un projet d'extension de la gendarmerie en entrée de Rivesaltes, dans le secteur géographique de la première couronne.

3) Concernant la délimitation des zones :

Les zones AU ont été définies et délimitées en évitant tout d'abord différents espaces à fort enjeu notamment, agricoles, paysagers, environnementaux présent sur le territoire.

Ainsi ces zones AU ont pris soin tout d'abord d'éviter les espaces aux enjeux de protection environnementaux les plus forts comprenant les espaces et milieux des cœurs de nature tels que notamment les sites Natura 2000, réserves naturelles, arrêtés de biotope, les espaces remarquables de la loi Littoral, réservoirs de biodiversités et corridors écologiques, les zones humides reconnues et délimitées, les étangs, la mer, les dunes ... ; mais aussi les autres milieux d'intérêt écologiques notamment ZNIEFF de type I et II, ZICO, les espaces naturels inventoriés au schéma départemental des espaces naturels.

Pour les communes littorales ces zones AU sont bien situées aussi en dehors des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, de la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés et des espaces boisés significatifs définis dans le cadre de la loi Littoral. Au surplus, les zones AU d'extension de l'urbanisation prennent soin de se situer en continuité des agglomérations et villages existants au sens de la loi Littoral, telles que déterminés à partir de critères et localisations établis par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé.

Elles respectent aussi le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage qui ont eux-mêmes été délimités dans le PLUi-D en cohérence avec les dispositions du SCOT de la Plaine du Roussillon et en tenant compte de la capacité d'accueil appréciée au regard notamment des critères définis par l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme au sein des communes littorales.

Par ailleurs, ces zones AU ont pris soin aussi d'éviter pour l'essentiel les zones d'aléas incompatible avec une urbanisation, liés notamment aux risques d'inondation, voire aussi de submersion marine pour les communes littorales, ainsi qu'aux risques technologiques. Et ce, en soulignant par ailleurs que la prévention des risques et elle-même assurée par les plans de prévention des risques approuvés qui ont valeur de servitude d'utilité publique ou faisant l'objet d'une mise en application anticipée, et qui sont annexés au PLUi-D. Au surplus, la prise en compte des risques est assurée notamment par les dispositions communes du règlement concernant la prévention des risques d'inondation et de feux de forêt et de végétation qui se surimposent à toutes autres dispositions opposables du PLUi-D, avec les cartes d'aléas figurant dans des documents graphiques du règlement, servant d'appui pour leur application.

De plus, ces zones AU sont situées en dehors des zones agricoles à fort potentiel agronomique tel qu'identifiées par le SCOT de la Plaine du Roussillon, mais aussi notamment dans le cadre du diagnostic agricole réalisé avec la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et d'autres éléments tel que les périmètres de PAEN.

Elles évitent également d'autres secteurs tels que notamment les coupures vertes identifiées dans le SCOT Plaine du Roussillon qui sont nécessaire à la lisibilité territoriale et à la préservation des espaces agricoles et naturels en contenant clairement le développement de l'urbanisation, ce qui rejoint aussi les franges urbaines et rurales à respecter comme interface ville-nature, génératrice de qualité de vie.

Au surplus les zones AU prennent soin dans leur délimitation de s'inscrire dans des espaces appropriés

notamment dans la continuité des zones déjà urbanisées et dans le complément de celles-ci, mais aussi autour des axes majeurs de déplacement et de transports en commun, en se rapprochant au mieux des centralités, tout en veillant aussi à de bonnes conditions d'accessibilité et dans des configurations de lieux adéquates.

A ce titre, les zones AU définies par le PLUi-D prennent soin de traduire l'ensemble des Secteurs de Projets Stratégiques (SPS) à vocation dominante d'habitat du SCOT de la Plaine du Roussillon.

Le dimensionnement des zones à urbaniser est lié aux besoins d'habitat, d'activités économiques et d'équipements du territoire. Il s'appuie aussi sur les études de densification, en intégrant la capacité à mobiliser par ailleurs les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pour répondre aux besoins, et en veillant aussi aux capacités de densification au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation, pour répondre au mieux aux enjeux de sobriété foncière.

Cette densification au sein des zones à urbaniser se traduit notamment par les règles de gabarits définies par le règlement du PLUi-D en complémentarité avec les OAP du PLUi-D sectorielles, thématiques et hybrides notamment qui permettent d'assurer un dimensionnement de l'urbanisation, avec les aménagements et équipements correspondants conçues à l'échelle de l'ensemble des secteurs concernés. Et ce, en intégrant les enjeux de qualité urbaine, paysagères et mais aussi environnementaux.

4) Démarche de sobriété foncière et principes de répartition spatiale :

En cohérence avec les orientations et objectifs du PADD, qui découlent eux-mêmes du cadre défini par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, la définition des différentes zones AU s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière affirmée.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – tenant lieu de Document d'urbanisme (PLUi-D) – de Perpignan Méditerranée Métropole s'inscrit dans un contexte réglementaire profondément renouvelé par la Loi Climat & Résilience (2021) et la loi visant à la mise en œuvre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) 2023). Ces textes imposent à brève échéance et à travers la hiérarchie des normes l'intégration dans les documents de planification et d'urbanisme, une réduction au moins de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente, avec pour perspective un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Dans ce cadre, le SCOT de la Plaine du Roussillon approuvé en 2024, a fixé pour le territoire de PMM une enveloppe maximale de 613 hectares à mobiliser sur la période 2021–2031, répartie ainsi :

- 478 ha pour l'habitat,
- 115 ha pour l'économie,
- 20 ha pour les équipements publics.

La démarche engagée anticipe les exigences du SRADDET Occitanie et permet de conjuguer sobriété, attractivité et équilibre territorial.

Le PLUi-D s'inscrit dans cette démarche de réduction notable de la consommation foncière, ambitieuse mais réaliste, pour atteindre –50 % d'ici 2031

La trajectoire de réduction de la consommation foncière ainsi définie résulte d'un travail d'analyse avec les élus et l'ensemble des partenaires, en se fondant sur les données du territoire, ses différentes contraintes (gestion des risques d'inondation, préservation des espaces agricoles et des espaces et milieux naturels...) et ses perspectives d'aménagement et de développement.

Selon la citation de A. de Saint-Exupéry : "Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants."

La Communauté urbaine de PMM n'entend pas subir la sobriété, mais en faire un levier d'aménagement durable. Cette stratégie permet de :

- Requalifier plutôt qu'étendre : friches, dents creuses, renouvellement urbain.
- Densifier intelligemment : formes urbaines compactes, bien desservies.
- Conforter la qualité de vie : limiter l'étalement, préserver les ressources.
- Booster l'économie circulaire : réhabilitation, matériaux durables.
- Garantir l'équité sociale : densité maîtrisée pour plus d'équipements et de logements accessibles.

En matière d'habitat, selon l'état du compte foncier du PLUi-D établi en 2025, 514 ha sont comptabilisés pour l'habitat, soit un léger dépassement de +7 % par rapport à l'enveloppe de 478 ha. Ce différentiel s'explique notamment par l'intégration de projets en cours (ZAC, permis, PUP) déjà engagés depuis août 2021.

Cette situation reste compatible avec le SCOT dont elle ne compromet pas les orientations et objectifs, dans un contexte où il est nécessaire de répondre aux besoins et enjeux de la dynamique résidentielle du territoire, fondée notamment sur un taux annuel moyen de croissance démographique de +0,7% / an, et alors que le territoire affecte aussi par ailleurs une part importante de la réponse aux besoins au sein des espaces déjà urbanisés.

Ce volume de consommation foncière est réparti de manière cohérente et équilibrée à travers la délimitation des zones sur le territoire.

Ainsi, l'affectation des 478 ha repose sur 5 secteurs géographiques (ville-centre, première couronne, littoral, plaine, massif), avec pondération selon notamment la consommation passée, le poids démographique, le rôle structurant, le niveau d'équipement, la desserte et les besoins exprimés. Cette méthode permet une répartition proportionnée et solidaire.

En matière d'activités économique, la définition des zones AU respecte aussi cette exigence de sobriété foncière. La démarche privilégie le réinvestissement et la densification des zones déjà urbanisées (UE) et une utilisation optimale des secteurs à urbaniser (1AUE).

Ce réinvestissement et densification des zones d'activités existantes, notamment celles à destination d'artisanat qui présente un potentiel de densification et de remobilisation de locaux vacants, ainsi que des friches industrielles et commerciales

La démarche de densification repose sur plusieurs leviers :

- Réutilisation des friches industrielles et commerciales existantes (Orline, Mas Delfau).
- Construction multiétagée (hauteur jusqu'à 12 m en UE / 1AUE, voire 20 m à UEnz) pour optimiser le foncier.
- Mixité fonctionnelle : intégration de bureaux, services et, le cas échéant, logement d'accompagnement au sein des mêmes emprises.
- Mutualisation du stationnement et passage progressif à des parcs de stationnement silo afin de libérer du sol.
- Renforcement des transports en commun et mobilités actives (réseau Sankéo, pistes cyclables) pour diminuer la dépendance automobile et réduire les surfaces de voiries.

Ces principes permettent :

- Une réduction de la consommation d'espace par emploi créé.
- Un moindre coût d'équipement public (réseaux, voirie).
- Une amélioration de l'image urbaine et de la performance énergétique des bâtiments

Par ailleurs, dans une logique de sobriété foncière et d'innovation fonctionnelle, le PLUiD de PMM intègre en effet une stratégie active de réutilisation des friches économiques, industrielles ou artisanales, ainsi

que le développement d'espaces partagés d'activités (ateliers mutualisés, zones artisanales partagées, pépinières d'entreprises).

Ces espaces permettent :

- La densification des fonctions économiques sans artificialiser de nouveaux sols, grâce à des bâtiments multi-étages pouvant atteindre 12 m (et jusqu'à 20 m sur le secteur UEnz) ;
- L'accueil d'activités artisanales, de production ou de services en zone urbaine ou de renouvellement;
- La mutualisation des ressources (locaux, équipements, services logistiques) dans une logique durable.

Le réemploi des friches permet aussi de valoriser des emprises sous-utilisées, en particulier dans les anciens secteurs logistiques ou artisanaux proches des centralités. Ces actions seront soutenues via le CRTE, le Fonds Friches de l'État et le soutien régional à l'immobilier d'entreprise collectif ou modulable.

Cela étant, les besoins du développement économique nécessitent aussi la définition de zones d'extension, en complément des démarches de densification et de réemploi des friches et développement d'espaces partagés d'activités.

Dans ce cadre, l'enveloppe foncière restreinte de 115 hectares prévues par le SCOT de la Plaine du Roussillon, a conduit aussi le PLUi-D à opérer des choix stratégiques, sélectifs et hiérarchisés en matière d'ouverture à l'urbanisation, en privilégiant les projets de développement économique en fonction de leur pertinence économique et territoriale.

Les zones AUE définies dans le PLUi-D ont été retenues en priorité pour :

- Leur capacité à structurer des filières stratégiques (nautisme, numérique, santé, agroalimentaire) ;
- Leur proximité avec les réseaux existants et leur moindre impact environnemental ;
- Leur compatibilité avec les contraintes d'équipements publics et hydrauliques ;
- Leur aptitude à générer un haut niveau de valeur ajoutée économique par hectare consommé.

Il s'agit de garantir le maintien d'une offre nouvelle ciblée et raisonnée en affectant des capacités foncières supplémentaires nécessaires au renforcement des secteurs stratégiques et spécialisés

Ces zones constituent la vitrine économique du territoire. Elles ont vocation à y fixer et développer les filières fortes, notamment captives de la proximité géographique d'équipements structurants (ferroviaires, routiers, autoroutiers, aéroportuaires et portuaires).

Portes d'entrée du territoire, elles répondent prioritairement à l'implantation d'activités à fort potentiel de développement. Ces filières, dont les écosystèmes sont pour la plupart déjà implantés sur le territoire (notamment dans l'industrie, le transport et la logistique), concernent des entreprises dont les besoins en surface trouvent plus difficilement des opportunités d'extension ou d'implantation dans le tissu existant. Elles sont captives de la proximité géographique d'équipements structurants (ferroviaires, routiers, autoroutiers, aéroportuaires et portuaires).

Ils correspondent aux SPS stratégiques majeurs du SCOT dont certains revêtent une envergure régionale ou nationale.

Deux grands projets identifiés dans les vitrines économiques étaient positionnés dans la liste des projets d'envergure régionale pouvant être décomptés de l'enveloppe de consommation foncière, mais qui n'ont pas été entérinés à ce jour :

- L'Occitanie Zone Economique (OZE) Arago à Rivesaltes, embranchée fer, à vocation industrielle (zone A) ;
- Le secteur du Pôle Nautique à destination de l'industrie nautique à Canet en Roussillon retenu dans la liste des projets d'envergure nationale (zones AU) ;

Sur la période 2021-2031, les secteurs stratégiques bénéficient d'un effort dans la réparation de l'enveloppe ZAN qui permet d'accompagner de grands projets structurants de développement économique qui concernent :

- Le secteur Saint Charles à Perpignan retenu dans la liste des projets d'envergure régionale à vocation logistique et agro-alimentaire (fruit et légumes) ;
- Le secteur Mas de la Garrigue à Rivesaltes à vocation industrielle et logistique ;
- Le secteur Les Colomines à Cabestany, retenu dans la liste des projets d'envergure régionale à vocation généraliste ;

Les règles définies dans le règlement visent à privilégier l'accueil d'établissements sur des filières fortes du territoire, existantes ou en devenir : industrie, commerce de gros et dans les filières du service dans le nautisme, de l'agro-alimentaire, la logistique, le numérique....

Il s'agit aussi, tout comme les secteurs couverts par un zonage UE, de poursuivre un objectif de densification de l'occupation afin de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Au total, le PLUi-D s'inscrit ainsi dans une logique de qualité et de pertinence du développement économique, plutôt que de quantité foncière, en lien direct avec les perspectives du ZAN et les orientations du SCOT de la Plaine du Roussillon.

La délimitation des zones AUE procède d'une stratégie territoriale et économique spécifique marquée par la sobriété foncière mais aussi la qualité et l'efficacité du développement économique, respectant le cadre établi par le SCOT de la Plaine du Roussillon, et répondant aux orientations du PADD visant notamment à « Faire valoir une position géostratégique et renforcer l'attractivité de la métropole au sein de la grande région » (orientation 1, axe 1, ambition 1 du PADD) et « Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives qualitatives et durables adapter aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents (orientation 3, axe 2, ambition 1 du PADD)

La programmation des secteurs économiques suit un calendrier échelonné de 2025 à 2029, assurant une mise en œuvre progressive des projets et une limitation de l'artificialisation des sols. Ce phasage est cohérent avec les principes de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et permet une articulation des projets avec la réalisation préalable des équipements publics nécessaires.

En matière d'équipements publics, le PLUi-D prévoit 20 hectares de zones AU pour répondre aux besoins de développement d'équipements structurants qui s'expriment sur le territoire, notamment pour le renforcement en extension de pôles d'équipements sportifs, mais aussi pour des besoins spécifiques, tel que la création d'un centre pénitencier à Rivesaltes, la création d'un centre de secours (SDIS) à Estagel. Ces zones d'extensions relèvent de différentes situations, notamment soit pour la relocalisation ou renforcement d'équipements existants, en libérant de nouvelles capacités foncières dans les zones urbaines précédemment occupée pour y permettre la création de nouveaux logements, soit pour le développement d'équipements dans le prolongement de pôles existants en limite de l'urbanisation, soit la création d'équipements nécessitant l'éloignement des zones urbanisées.

La détermination de ces zones dépasse les objectifs de consommation foncière prévu par le SCOT, mais pour répondre aux besoins d'intérêt général liés à ces équipements publics sur le territoire.

Il faut noter également que le PLUi-D parmi ces zones AU des zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation (1AU) et d'autres dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLUi-D (2AU). Ces ouvertures à l'urbanisation, avec la réalisation des équipements publics qu'elles prévoient sont eux-mêmes phasés de manière prévisionnelle dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques. Ce phasage participe lui-même de cette recherche de consommation foncière mesurée.

4) JUSTIFICATION DES REGLES PARTICULIERES INSTAUREES POUR LES ZONES AU

Le règlement du PLUi-D établi des prescriptions écrites et graphiques applicables au sein des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation, en complément des principes d'aménagement et de programmation définis une échelle d'ensemble par les OAP thématiques, sectorielles ou hybrides applicables à ces espaces.

D'une manière générale les constructions sont admises dans ces zones selon les conditions notamment d'aménagement et d'équipement d'ensemble définis par les OAP qui s'y appliquent, dans le cadre soit d'une ou plusieurs opérations d'aménagements d'ensembles, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus. Il est à noter que les conditions définies par les OAP sectorielles ou hybrides s'appliquent généralement sur chaque site propre aux communes, en fonction notamment du contexte, des objectifs et du parti d'aménagement poursuivis.

Ces OAP prennent en compte y compris les enjeux de prévention des risques. Outre les mesures nécessaires dans certains cas pour la prévention des risques d'inondation, elles font référence aussi à l'existence le cas échéant des aléas de feux de forêt et de végétation fort à très fort.

En revanche, les zones 2AU, fermées dans l'immédiat à l'urbanisation, dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLUi-D, excluent donc dans l'immédiat toutes possibilités de constructions et de ne définit pas encore à ce stade de règles correspondantes, seuls les travaux, aménagements, affouillement et exhaussement des sols pouvant être admis dans l'attente.

Les règles des zones 1AU sont détaillées ci-après en fonction des différents types de zones, à dominante d'habitat, d'activité économique et d'équipements publics.

4.1) Pour les zones AU à dominante d'habitat :

Les zones 1AU à dominante d'habitat se distinguent en fonction du secteur géographique de la Ville centre et les autres secteurs géographiques. Dans ce dernier cas, les dispositions du règlement sont définies de la même manière, les conditions propres à chaque site relevant des OAP qui leur sont applicables.

Il est à noter cependant les spécificités des zones correspondant aux périmètres de ZAC, compte du projet urbain spécifique qu'ils expriment chacun.

En outre, pour le secteur géographique littoral, il faut en outre tenir compte des contraintes des dispositions particulières du code de l'urbanisme applicables au littoral, exposées ci-après.

Dans ce cadre, concernant les secteurs géographiques hors Ville centre :

En dehors des périmètres de ZAC, trois types de zones 1AU à dominante d'habitat sont à relever, à savoir les zones 1AUH-2, 1AUH-3 et 1AUH-4 qui correspondent à des formes urbaines plus ou moins denses, reprise dans les OAP qui définissent généralement des densités de logements par hectare.

Il est à noter en outre que la zone 1AUH-2 correspond à différents secteurs de projets stratégiques (SPS) de développement urbain à vocation principale d'habitat dans le secteur géographique de la première couronne, identifiés par le SCOT de la Plaine du Roussillon. Cette zone est marquée par un objectif de densité renforcée, notamment par des gabarits de constructions (hauteur maximale de 15 mètres) permettant à la fois du collectif et de l'individuel, avec par ailleurs des OAP qui généralement prévoient une densité de 40 à 60 logements par hectares, du fait notamment de la situation géographique des sites concernés propice au développement urbain, à proximité notamment des principes axes de développement.

Les règles d'implantation des constructions correspondant à des formes urbaines diversifiées sans obligation d'alignement et avec des retraits de constructions permettant, qui bien réduits par l'objectif de densité, conduisent à assurer un tissu urbain plus aéré que les zones de centralités ou de faubourgs.

Elle repose aussi sur un principe mixité sociale et fonctionnelle, Elles correspondent à des zones de grandes superficies qui occupe une place stratégique dans le développement de territorial de PMM.

Cette zone 1AUH-2 doit permettre ainsi d'accueillir les mêmes types d'affectation des sols et de destination de constructions que les zones urbaines dense d'habitat (UB et UC). Elle est soumise aux dispositions communes en matière de mixité sociale. Dans la mesure où elle a vocation à se développer par des opérations d'aménagement d'ensemble, elle est plus propice à la réalisation de logements sociaux.

La zone 1AUH-3 correspond à des zones plus à l'écart des centralités denses. Elle est régie par des objectifs et des dispositions similaires à la zone 1AUH-2 avec une forme urbaine composée de collectifs et de l'individuel, avec une mixité sociale et fonctionnelle, mais avec une densité de moindre importance, exprimée notamment par des règles de hauteur maximale plus limitée (12 m), avec des règles de prospects correspondants, avec des retraits plus marqués qu'en zone 1AUH-2, confortant le développement d'un tissu urbain plus aéré, en lien avec la morphologie urbaine existante à proximité.

Dans les deux cas, étant hors centralités, les possibilités de développement du commerce restent plus limitées, comme énoncé dans les dispositions communes, pour orienter les commerces plutôt vers les centralités.

Les aspects extérieurs des constructions demeurent régis par les dispositions communes, pour assurer des aspects cohérence des formes architecturales, étant précisé que les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, afin de garantir une harmonie à l'échelle notamment du quartier.

Les zones 1AUH correspondent à un tissu composé d'habitat pavillonnaire et de collectifs. Elles se déclinent sur les différents secteurs géographiques du territoire du PLUi-D avec des perspectives de densification en particulier sur les communes de la première couronne.

Les zones 1AUH-2, 1AUH-3 et 1AUH-4 se différencient par des densités différentes notamment, 16 mètres pour les 1AUH-2, 12 mètres pour les 1AUH-3 et 9 mètres pour les 1AUH-4. Cela s'explique par les formes urbaines voulues dans ces secteurs d'extension urbaine.

Ces densités répondent entre autres à la nécessité d'accueil de nouvelle population tout en veillant à une bonne insertion urbaine.

Les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que celles en limites séparatives, s'expliquent, elles aussi, par la volonté de densification de ces projets d'extension.

Ces zones comportent par ailleurs certains sous-secteurs permettant d'affirmer des vocations spécifiques au sein du tissu urbain à développer voire dans certaines des caractéristiques urbaines particulières liées aux conditions de construction.

Ainsi :

- Dans le secteur géographique de la première couronne :
 - Le sous- secteur 1AUH-3a à Pollestres avec des restrictions concernant certaines sous-destinations de constructions et certaines règles particulières liées aux constructions.
 - Le sous- secteur 1AUH-3b à Saint-Estève avec des restrictions concernant certaines sous-destinations de constructions et certaines règles particulières liées aux constructions

- Dans le secteur géographique de la Plaine :
 - Le sous- secteur 1AUH-3a à Cases-de-Pène avec des restrictions concernant certaines sous-destinations de constructions.
 - Le sous- secteur 1AUH-3b à Baixas avec des restrictions concernant certaines sous-destinations de constructions.
 - Le sous- secteur 1AUH-3r à Saint-Féliu-d'Avall avec des conditions d'urbanisation liées à la réalisation préalable et effective des travaux de mise hors d'eau de ce sous-secteur.

- Dans le secteur géographique de la Ville Centre :
 - Le sous-secteur 1AUH4E comprend un Coefficient d'Emprise au Sol (CES).
 - Le sous-secteur 1AUH5-1 correspond au Mas Llaro historique.
 - Le sous-secteur 1AUH5-1d correspond au Mas Llaro avec assiette d'opération d'aménagement d'au moins 1,2 hectares.
 - Le sous-secteur 1AUH5-2d prend en compte le mitage existant avec nécessité de réaliser un assainissement autonome.

Il est à noter que les zones d'aménagement concerté au sens l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme quand elles sont non clôturées, font l'objet de zones propres à chacune d'entre elles- avec dans certains cas en outre des sous-secteurs particuliers. Il s'agit de zones en partie ou en totalité bâties.

Ces ZAC à dominante d'habitat sont présentes essentiellement dans le secteur géographique de la première couronne. Il s'agit notamment de :

- La zone 1AUz1 de la ZAC Olympeo à Pollestres avec différents sous-secteurs :
 - Le sous-secteur 1AUz1a, principalement d'habitat intermédiaire,
 - Le sous-secteur 1AUz1b, principalement d'habitat individuel,
 - Le sous-secteur 1AUz1c, destiné aux équipements publics et collectifs, (ouvrages de rétention, équipement sportif, aire de stationnement...), aux bureaux, commerces et aux constructions à destination d'hébergement hôtelier (centre d'hébergement sportif...),
 - Le sous-secteur 1AUz1d, sous-secteur destiné à des aménagements paysagers et de loisirs et à des espaces sportifs de plein air.
- La zone 1AUz2 de la ZAC Golfique à Villeneuve-la-Raho avec différents sous-secteurs :
 - Le sous-secteur 1AUz2a, correspondant à la première tranche,
 - Le sous-secteur 1AUz2b, correspondant à la deuxième tranche, qui pourra être urbanisé lorsqu'au moins 75% de la première tranche sera réalisé.
- La zone 1AUz3 de la ZAC Les Faichettes à Peyrestortes.
- La zone 1AUz4 de la ZAC Mas Gaffard à Canohès.

Des ZAC sont aussi identifiées sur le territoire de Perpignan telles que notamment La Vigneronne et le Pou de las Colobres.

4.2) Pour les zones AU d'activités économiques :

Les zones 1AUE recouvrent différents sites de développement urbain à vocation principale d'activité économique viabilisés ou à aménager. Elles comprennent (hors ville centre) :

- La zone 1AUE1 qui regroupe l'ensemble des constructions et activités de commerces et de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les activités en lien avec les caves viticoles.

La zone 1AUE1 a été sous-sectorisée afin d'interdire les constructions de la sous-destination « industrie » incompatibles avec le tissu d'activités existant et la proximité d'autres occupations à préserver des nuisances de l'activité industrielle.

- La zone 1AUE2 qui regroupe plus spécifiquement les activités de commerces et services.
- La zone 1AUE3 qui regroupe plus spécifiquement les bureaux et les activités de services.
- La zone 1AUE4 qui regroupe plus spécifiquement des activités essentiellement dédiée aux activités numériques, digitales, culturelles et créatives (Industries Culturelles et Créatives) et à certaines activités de commerces et de services, de bureaux, professions libérales, équipements d'intérêt collectif et services publics pour le secteur de numérisud 2.
- La zone 1AUENZ correspond à la ZAC du Pôle Nautique de Canet-en-Roussillon.

La Ville centre conserve des règles propres avec plusieurs sous-secteurs spécifiques :

- La zone 1AUE1 destinée à accueillir des activités diverses qui correspond à l'extension Sud du secteur Saint-Charles (Orline).
- La zone 1AUE2 regroupe des terrains destinés à accueillir des activités diverses.
 - Les sous-secteurs 1AUE2b, 1AUEc, 1AUEe, 1AUEf correspondant à la zone Tecnosud.
 - Le sous-secteur 1AUE2g correspondant aux parcelles d'activités au sud de la zone Tecnosud, à côté du mas Delfau.

Le zonage 1AUE issu de la refonte du règlement du PLUi et applicables sur les secteurs d'activités du territoire, hors ville centre, intègre plusieurs évolutions notables identiques à celles des zones UE qui s'inscrivent dans les axes de développement du PADD avec pour objectifs principaux :

- Intégrer des spécificités propres à certaines communes et ayant donné lieu à une sous-sectorisation.
- Intégrer des mesures favorisant la densification d'occupation
- Intégrer les enjeux climatiques dans les règles favorisant l'amélioration du cadre de vie et l'intégration des énergies renouvelable dans l'aménagement et la construction. (A justifier de la même manière qu'en zone d'habitat s'agissant de sujets transversaux.

Certaines zones telles que la 1AUENZ sont soumises à des règles strictes d'urbanisation en raison de leur localisation en zone littorale ou inondable. Des prescriptions précises encadrent les matériaux, les hauteurs, la gestion hydraulique et la végétalisation. L'ensemble des zones applique les règles de gestion alternative des eaux et la préservation des continuités écologiques.

4.3) Pour la zone AU d'équipements public :

C'est une zone unique qui recouvre les différents sites prévus pour le développement de ces pôles d'équipements publics notamment sportifs qui permet de s'adapter aux différents besoins de ceux-ci qui restent assez hétérogènes, avec des règles assez souples en ce sens mais qui affirment pour autant un objectif de bonne intégration dans le milieu environnant, notamment ce qui concerne la hauteur, les

aspects extérieurs ... A ce titre il faut aussi rappeler que s'applique les dispositions du règlement propre à cette zone mais également les règles des dispositions communes du Livret 1. Ces règles sont en outre conçues en complément des OAP définies pour chacun des sites et en fonction notamment des caractéristiques de ceux-ci, afin d'assurer une organisation d'ensemble cohérente et qualitative des projets.

Il est à noter qu'au sein de cette zone 1AUep

4.4) Affectations des sols et destinations des constructions

L'objectif de densification conduit à recentrer les affectations des sols et destinations des constructions sur l'accueil d'activités économiques au détriment des équipements d'intérêt collectifs, services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les autres utilisations des sols telles que campings, parcs résidentiels, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules etc..

Seules les occupations existantes précitées peuvent bénéficier pour certaines d'extensions sous conditions.

La suppression de l'autorisation de réaliser des logements liés à la nécessité de la présence permanente sur site pour la surveillance des locaux professionnels est liée à l'incompatibilité de telles occupations avec le caractère prédominant de ces zones ainsi qu'aux dérives constatées. Les surfaces de plancher habitat dans les nouveaux projets de constructions de locaux d'activités sont donc désormais exclues dans les secteurs UE hors exceptions propres à certaines communes.

□ Volumétries et Implantations

L'objectif de densification conduit à homogénéiser les prospectifs imposés par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces évolutions sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises de pouvoir bénéficier de nouvelles capacités de d'extension sur leur foncier. Cette volonté de densification est renforcée par différentes possibilités d'implantation admises qui permettent d'adapter les projets au plus près des possibilités résultant de la configuration des sites.

En zone urbaine ou à urbaniser d'activité économique (UE ou AUE), les constructions situées en limite de zone à vocation d'habitation doivent respecter une distance minimale de 10 mètres entre les front bâtis, pour limiter les risques de nuisance.

□ Emprise au sol

D'une manière générale, les coefficients d'emprise au sol des constructions ne sont pas réglementés dans une logique d'optimisation du tissu existant, étant précisé que l'organisation des zones est assurée par ailleurs par des OAP.

□ Hauteurs

A l'exception de certains sous-secteurs spécifiques, l'objectif est de permettre globalement des hauteurs maximales permettant des capacités suffisantes de constructions et de densification, avec une hauteur à 16 mètres dans les zones 1AUH-2 présentes dans le secteur géographique de la 1ère couronne, là où les volontés de densification sont les plus importantes au vu des secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat identifiés dans le SCOT Plaine du Roussillon.

Dans les zones 1AUH-3, présentes dans l'ensemble des secteurs géographiques, la hauteur maximale absolue des constructions est de 12 mètres, avec néanmoins la possibilité d'une hauteur à 16 mètres, de manière ponctuelle et sous réserve de justifier de la bonne insertion paysagère de la construction. Les zones 1AUH-4 quant à elle, permettent des hauteurs maximales de 9 mètres afin d'y favoriser un bâti plus bas en cohérence avec les constructions environnantes.

Dans les zones à vocation d'activités économiques, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres, afin de pouvoir densifier verticalement et non horizontalement, tout en assurant une multiplicité des vocations.

Dans tous les cas, il faut rappeler que certaines zones à urbanisées sont couvertes par des zones d'aménagement concerté faisant l'objet de règles spécifiques exprimant le projet urbain qui leur est propre, avec notamment des hauteurs plus importantes comme c'est le cas avec la ZAC du port nautique à Canet en Roussillon, où les hauteurs peuvent s'élever à 20 mètres pour des besoins très spécifiques en lien avec le nautisme.

En zone d'extension urbaine pour de l'habitat, les hauteurs peuvent elles aussi être différentes afin de correspondre au mieux au projet de ZAC établi.

Dans l'ensemble des zones 1AU, à vocation d'habitat ou d'activités économiques :

- Des dépassements limités de la règle de hauteur maximale des constructions peuvent être admis quand ils répondent à un besoin technique pour les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

- Dans les communes littorales situées en espaces proches du rivage il convient au surplus de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation. Celles-ci imposent de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes environnantes au sein de la zone définie sur le document graphique dans laquelle le projet se situe, y compris celles relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Ces dispositions ne font cependant pas obstacle à une élévation plus importante à condition qu'elle reste ponctuelle à l'échelle du terrain d'assiette d'un projet, et exprime une qualité architecturale et urbaine, comme par exemple pour un bâtiment opérant un « signal urbain ».

□ Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries

Les développements urbains sont conçus pour s'adapter aux différentes formes urbaines du territoire en intégrant bien les spécificités et l'identité de chaque commune à ce titre les règles d'aspect extérieur de construction des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat renvoie aux dispositions propres à chacun annexées au règlement écrit et visant pour l'essentiel à assurer de cohérence d'ensemble des formes architecturales et urbaines au sein de ces zones d'extension.

Concernant les zones d'activité économique à développer le principe est celui d'abord de répondre aux besoins fonctionnels des activités économiques tout en assurant une cohérence d'ensemble des constructions avec des règles encadrant notamment des aspects extérieurs des constructions (couvertures bac acier, tuiles canal ou grandes ondes...).

Dans tous les cas, il faut rappeler que certaines zones à urbanisées sont couvertes par des zones d'aménagement concerté faisant l'objet de règles spécifiques exprimant le projet urbain qui leur est propre, notamment pour l'aspect extérieur des constructions. C'est le cas en zone d'extension urbaine pour de l'habitat telles que les ZAC Olympeo à Pollestres, ou bien celle des Faichettes à Peyrestortes et pour les zones d'extension économique telles que les ZAC du port nautique à Canet en Roussillon.

urbains existants des zones UB des différentes communes du territoire de PMM présentent des spécificités architecturales et urbaines qu'il convient de préserver comme élément majeur de leur histoire, de leur patrimoine et de leur identité.

Dans ce cadre, le règlement comporte en annexe des règles d'aspect extérieurs des constructions concernant en particuliers les façades, les matériaux, les coloris, les ouvertures et les menuiseries propres à chaque commune des différents secteurs géographiques du territoire.

□ Toiture et terrasses

Les dispositions communes du règlement du PLUi-D régissent déjà les différentes formes des toitures (toiture en pente et toiture terrasse) pour assurer notamment une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, y compris depuis les points de vue plus éloignés.

□ Clôtures

Les clôtures restent régies par les dispositions communes avec en particulier une hauteur maximale (1 mètre 80) pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Dans l'objectif de créer de la souplesse les clôtures pourront revêtir divers aspects et devront dans tous les cas s'intégrer harmonieusement au bâti existant.

Certaines zones à urbanisées sont couvertes par des zones d'aménagement concerté (ZAC) faisant l'objet de règles spécifiques exprimant le projet urbain qui lui leur est propre.

□ Plantation, espaces libres

Les règles relatives aux plantations et espaces libres sont régies par les dispositions communes du règlement écrit avec en outre une annexe concernant les essences méditerranéennes à privilégier.

Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat essentiellement, doivent respecter un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 15% minimum du terrain d'assiette de l'opération, pour les opérations d'une superficie égale ou supérieure à 1ha, et de 10% minimum du terrain d'assiette de l'opération, pour les opérations d'une superficie inférieure à 1ha.

Ce coefficient d'espace vert de pleine terre favorise la nature en ville, l'infiltration des eaux pluviales, ou notamment des noues paysagères seront à privilégier, à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants, et aide aussi à lutter contre la formation d'îlots de chaleur.

□ Stationnement

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation, il sera exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Il sera défini selon l'importance de l'opération, la nature de l'offre des transports en commun et la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité. Ces places de stationnement seront réalisées sur les espaces communs de l'opération.

Les différentes destinations de constructions font ainsi l'objet d'obligations dans les dispositions communes du règlement, imposant un nombre minimal de places de stationnement adapté aux besoins et en fonction du contexte urbain afin d'éviter notamment le report des véhicules en stationnement sur les voies et espaces publics.

Certaines zones à urbanisées sont couvertes par des zones d'aménagement concerté (ZAC) faisant l'objet de règles spécifiques exprimant le projet urbain qui lui leur est propre.

LES ZONES AGRICOLES

5) CARACTERES ET DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES – TRADUCTION DU PADD

Les zones agricoles (zone A) définies à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones s'inscrivent dans les orientations du PADD concernant notamment la pérennisation des espaces agricoles (orientation 5 de l'axe 2, ambition 1) et de la valorisation du patrimoine et des paysages (orientation 1 de l'axe 1 et de l'ambition 2).

Dans l'ambition 1, axe 2, orientation 5 « Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique » le PADD ambitionne notamment de soutenir, préserver et valoriser les espaces agricoles et décline, à ce titre, les objectifs suivants :

- Déterminer les espaces agricoles à long terme ;
- Garantir la préservation des espaces agricoles ;
- Participer au maintien et au redéploiement des activités agricole et viticole ;
- Encadrer la constructibilité

La définition des zones agricoles répond également à l'ambition 2, axe 2, orientation 1 qui est de conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine.

Dans l'ambition 2, axe 1, orientation 9 « Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols », le PADD souhaite développer le territoire notamment à travers l'agriculture et le tourisme vert tout en limitant le mitage et en encadrant les constructions admises et décline, à ce titre, les objectifs suivants :

- Contenir le développement de l'habitat diffus ou isolé;
- Assurer un développement urbain qui prend en compte la nécessité de préserver les terres agricoles

Dans ce cadre, les zones agricoles ont été identifiées et délimitées en se basant en particulier sur les données issues du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales qui a analysé l'ensemble de la Surface Agricole Utile (SAU), de l'état de l'occupation et de l'usage du sol à grande échelle (OCS GE) de 2022 établi par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN), de l'analyse des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés complété par un travail de photo interprétation à partir des ortho-photos couvrant l'ensemble du territoire. Elles tiennent compte aussi des zones agricoles à fort potentiel à protéger en priorité, identifiées au SCOT de la Plaine du Roussillon, mais aussi des cœurs de nature et les autres milieux d'intérêt écologique et espaces agri-paysagers identifiés par le SCOT, issus notamment des inventaires des zones environnementales d'intérêt (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, atlas des zones humides...).

Ce travail d'analyse a permis donc d'identifier les terres agricoles présentant un potentiel

agronomique, biologique ou économique, ce qui a permis de guider la définition des zones de protection agricoles du PLUi-D et de l'autre côté les zones d'extension urbaine sur le territoire.

Les zones agricoles définies sont conçues pour permettre la protection des terres agricoles au vu de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et le maintien des exploitations agricoles associées, y compris en évitant le morcellement d'exploitations existantes, en confortant les capacités de production et en valorisant cette filière majeure d'activité économique locale, en assurant et en répondant aux enjeux des fonctions nourricières pour le territoire et au développement des circuits courts. Elles ont été aussi déterminées au vu des perspectives d'aménagement et de développement du territoire définies par le PLUi-D à l'horizon de 2037, dans une trajectoire de sobriété foncière marquée. Dans ce cadre, les espaces agricoles n'ayant pas à être le support d'accueil de population, de logement, d'activités et d'équipements, ont été conservés en zone agricole, même s'ils étaient précédemment classés en zone U ou AU dans des documents d'urbanisme communaux.

Les zones agricoles du PLUi-D protègent et pérennisent ces espaces agricoles dans toutes ses dimensions : économique, sociale et environnementale. En effet, ces zones permettent notamment de :

- préserver des espaces agricoles reconnus à enjeu, par leur valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans leur périmètre ;
- pérenniser des outils de production des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, serres, ...)
- sécuriser et développer une agriculture durable de proximité, garantissant l'autonomie alimentaire locale ;
- contribuer à la Trame Verte et Bleue (TVB) et assurer la pérennisation et la préservation d'espaces de biodiversité pour la faune et la flore,
- favoriser le développement des énergies renouvelables tout en l'encadrant pour notamment y préserver les espaces paysagers et écologiques et les activités agricoles ;
- participer à l'enjeu de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain posé dans le PADD et donc de pérenniser les exploitations et espaces existants.

Il est à noter que certains enjeux présents sur certaines parties du territoire ont pu conduire à restreindre certaines formes d'utilisation des sols au sein de ces zones.

Le travail de diagnostic a permis de différencier aussi ces zones agricoles en fonction de leurs potentiel agricole, en tenant en compte aussi leurs enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques. Les zones A du PLUi-D se déclinent ainsi à travers plusieurs zones afin de prendre en compte les différents types d'occupation du sol, les besoins et enjeux spécifiques existants ou à développer, au sein des espaces agricoles :

- **la zone Agricole (A2)** qui regroupe principalement les plaines arboricoles et maraichères comprenant des espaces agricoles à fort potentiel mais aussi des espaces hors plaines au potentiel plus ordinaire,
- **la zone Agricole (A3)** qui regroupe des espaces agricoles à fort potentiel en dehors des plaines arboricoles et maraichères, à dominante viticole,
- **la zone agricole (A4)** qui regroupe les espaces à vocation agricole d'intérêt agri-paysager,
- **la zone Agricole Protégée (Ap1)** qui, par exception à la majorité des autres zones A, présente des enjeux spécifiques en matière de préservation des paysages de qualité et du patrimoine, qui justifient que la constructibilité y soit encore plus limitée,
- **la zone Agricole Trame Verte et Bleue (Atvb)** qui correspond aux réservoirs de biodiversités

- et corridors écologiques, les cœurs de nature et les zones humides identifiés,
- **la zone Agricole éolienne (Aéol)** qui correspond aux espaces dédiés à l'énergie éolienne.
 - **des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (sous-secteurs A2-1, A2-2, A2-3, Atvb-1, Atvb- 2, Atvb-3)** correspondant, au sein de l'espace agricole, à des constructions ou activités existants ou en projet à développer sans compromettre toutefois l'activité agricole du site.

Concernant la délimitation des zones :

1) Les zones A2, A3 et A4

Les zones agricoles A2, A3 et A4 correspondent à des espaces à vocation agricole ordinaires ou à fort potentiel qui se démarquent des autres zones agricoles définies par le PLUi-D, à savoir les zones Atvb, Aéol et Ap1 qui sont quant à elles concernées par en outre, d'autres enjeux patrimoniaux, écologiques ou tenant à la possibilité d'installations spécifiques, à savoir les éoliennes.

Pour le reste les zones agricoles A2, A3 et A4 se démarquent de la sorte :

Cette zone A2 recouvre principalement des plaines arboricoles et maraichères comprenant des espaces agricoles à fort potentiel, complétés par des espaces agricoles hors plaines de potentiel plus ordinaires.

Cette zone présente une vocation agricole affirmée. Elle se distingue notamment par la capacité à développer des installations agrivoltaïques en accompagnement des exploitations agricoles, y compris en superstructure sur serres, ombrières et hangars agricoles.

Elle admet aussi les constructions et installations industrielles au sol, non agrivoltaïques, contribuant à la production d'énergie ne sont admises que si elles sont :

- Localisées au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings, ou pour les surfaces agricoles, d'espaces constitutifs de sol réputés incultes ou en friche agricole d'au moins dix ans, tels que définis par le document cadre approuvé par arrêté préfectoral conformément à l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme (document cadre consultable et téléchargeable sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales : www.pyrenees-orientales.gouv.fr),
- et à condition de respecter les caractéristiques techniques du décret n°2023-14-08 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 modifiés.

Ces dispositions sont donc cohérentes notamment avec les dispositions issues de la loi dite APER du 10 mars 2023, qui confortent la protection des terres agricoles à ce titre.

Dans une logique de sobriété foncière et dans le souci de bonne insertion dans les espaces concernés, ces installations doivent en outre respecter les caractéristiques techniques du décret n°2023-14-08 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 modifiés.

La zone A3 recouvre principalement des espaces agricoles à fort potentiel, mais principalement en dehors des plaines arboricoles et maraichères, à dominante viticole dans laquelle la présence notamment de serres est moins marqué.

Cette zone se distingue notamment en matière d'installations agrivoltaïques en excluant les serres photovoltaïques. Elle recoupe sinon les mêmes possibilités que la zone A2 en matière d'implantation d'installations photovoltaïques au sol non agrivoltaïques, sur les friches et délaissés en particulier, dans le souci de d'admettre le développement des ENR tout en assurant la protection stricte des terres agricoles.

La zone A4 recouvre aussi principalement des espaces agri-paysagers, à dominante viticole sur le contrefort des massifs notamment des Corbières, avec des vues sur les grands paysages naturels, à potentiel agricole principalement fort, où se concentre une activité agricole tournée en partie vers la viticulture.

Cette zone intègre aussi de manière plus limitée d'autres espaces à potentiel agricole plus ordinaire, en continuité d'espaces agricoles d'intérêt (PAEN de Canohès – Pollestres) à préserver.

Pour préserver ces ensembles paysagers, cette zone se distingue notamment en circonscrivant les installations agrivoltaïques en superstructure sur des hangars agricoles. Elle recoupe sinon les mêmes possibilités que les zones A2 et A3 en matière d'implantation d'installations photovoltaïques au sol non agrivoltaïques, sur les friches et délaissés en particulier, dans le souci de d'admettre le développement des ENR tout en assurant la protection stricte des terres agricoles.

Ces zones présentent au total environ 18756 hectares.

2) La zone Ap1

L'objectif principal de la zone Ap1 est donc de préserver et mettre en valeur l'identité paysagère agricole dominante de ces espaces en y encadrant très strictement les constructions, installations et usages. Ces spécificités permettent d'établir clairement la différence de constructibilité avec la zone A stricte dédiée essentiellement aux bâtiments d'exploitation agricole. La délimitation de la zone Ap1 correspond à des espaces plus circonscrits autour d'éléments paysagers et patrimoniaux spécifiques à préserver tels le cirque de Vingrau et le hameau de Périllos, nécessitant de ne pas autoriser de constructions nouvelles, même liées à la destination « exploitation agricole ». Dans cette logique de protection, seuls sont donc admis certains aménagements (aménagements liés à l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation, aménagement d'ouvrages publics, de sécurité ou de salubrité publique ...).

La zone Ap1 totalise environ 404 hectares.

3) La zone Atvb

La zone Agricole Trame Verte et Bleue (Atvb) a pour objectif de ne pas porter atteinte aux écosystèmes, à la biodiversité, à la faune et la flore d'intérêt, identifiés sur le territoire. Leur délimitation s'appuie notamment sur l'identification de la trame verte et bleue dans l'ensemble des périmètres de protection et en cohérence avec le SCoT Plaine du Roussillon, qui encourage la préservation des continuités écologiques et la gestion durable des espaces agricoles. Ces dispositions de préservation des éléments écologiques nécessitent alors une limitation des constructions et des aménagements afin de répondre à cette zone correspond à un enjeu spécifique identifié dans le PADD, à savoir Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques (orientation 7, axe 2, ambition 2 du PADD).

Certaines destinations et sous-destinations de constructions spécifiques demeurent admises. C'est le cas notamment des constructions agricoles et connexes à celles-ci. Cela concerne aussi notamment les constructions et installations d'équipements collectifs au titre de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, mais à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et aux fonctionnalités écologiques de la zone, et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière du terrain sur lesquels ils sont implantés.

Dans ce cadre, les constructions et installations industrielles au sol, non agrivoltaïques, contribuant à la production d'énergie ne sont admises que lorsqu'elles sont, en outre, localisées au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings, et ce sauf dans le sous-secteur Atvb-4 correspondant à un projet en cours.

Les installations photovoltaïques en superstructure sont par ailleurs admises dans les conditions suivantes :

- en cas d'implantation sur des hangars à usage agricole, ceux-ci doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative,
- les serres et ombrières photovoltaïques ou agrivoltaïques sont strictement interdites.

Cette zone intègre également des STECAL définis à titre exceptionnel, généralement à partir de sites déjà bâtis, pour admettre des développements limités, comme précisé ci-après.

La zone Atvb totalise environ 12828 hectares.

4) *La zone Aéol*

La zone agricole éolienne (Aéol) a pour objectif le développement des installations éoliennes sur le territoire. La délimitation de la zone agricole éolienne (Aéol) correspond aux espaces dédiés à l'énergie éolienne sur le territoire autour des installations existantes et donc de manière circonscrites. Ces espaces sont propices à l'implantation de nouvelles éoliennes et vise à permettre le développement du parc éolien existant, avec une attention particulière à porter sur la zone de transition entre la plaine et les massifs, et dans le respect des enjeux écologiques présents dans ces espaces. Elle limite la constructibilité afin d'y permettre seulement le développement de l'énergie éolienne, tout en demeurant compatible avec les espaces écologiques présents sur site et l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur leur terrain d'implantation. Cette zone décline une orientation du PADD portant sur la consolidation du développement des installations de production d'énergie renouvelable (orientation 1, axe 2, ambition 2 du PADD), dans laquelle le développement de l'énergie éolienne devra privilégier une localisation autour des parcs existants en tenant compte des enjeux paysagers.

La zone Aéol totalise environ 10 hectares.

5) *Les STECAL*

Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme sont délimités à titre exceptionnel sous forme de sous-secteur au sein de ces zones A pour répondre à des besoins spécifiques sur des sites en dehors de l'enveloppe urbaine, pour l'essentiel autour d'ensemble déjà bâtis ou aménagés. Il s'agit d'y permettre des usages, types d'activités ou destinations de constructions spécifiques, notamment en lien avec la diversification des activités. Leur délimitation correspondant de principe à des périmètres de taille limitée. Leur périmètre est ainsi circonscrit aux emprises nécessaires à la réalisation des projets envisagés, en veillant ainsi à limiter leur empreinte sur les espaces environnants et à permettre leur bonne insertion dans l'environnement ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone conformément aux conditions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ils correspondent chacun à un cas spécifique. Le PLUi-D intègre ainsi les STECAL suivants :

- Au sein de la zone A2 :
 - Sous-secteur A2-1 correspondant au STECAL Domaine Sainte-Barbe à Perpignan, permettant de développer des activités connexes à l'exploitation agricole, notamment pour

- la valorisation des produits issus de celle-ci sur un site déjà bâti marqué par des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
 - Sous-secteur A2-2 correspondant au STECAL lieu-dit « Mas de l'Eula » à Le Soler, permettant de développer notamment de l'hébergement touristique et de l'évènementiel autour d'un mas viticole patrimonial ;
 - Sous-secteur A2-3 correspondant au STECAL lieu-dit « Camps de l'Andrillou » à Montner, permettant de développer notamment de l'hébergement touristique en lien avec un site viticole ;
- Au sein de la zone Atvb:
- Sous-secteur Atvb-1 correspondant au STECAL lieu-dit « La Falguera » à Pollestres, correspondant à un établissement d'activité économique sur un site déjà bâti et qui permet des activités de dépôts de matériaux, de vieilles ferrailles, qui peuvent faire l'objet notamment de vente et de recyclage dans une logique d'économie circulaire,
 - Sous-secteur Atvb-2 correspondant au STECAL lieu-dit « Mas d'en Garria » à Pollestres, en vue de créer de nouveaux hébergements en extension pour maintenir et accompagner un centre d'hébergement à caractère social existant sur un site déjà bâti, pour y conforter les capacités d'accueil.
 - Sous-secteur Atvb-3 correspondant au STECAL pour un projet de centre de tir à Pollestres à l'écart des zones urbanisées.

Ces zones et sous-secteurs sont délimités sur le document graphique principal du règlement dénommé « plan zonage ».

Le document graphique du règlement complète ce dispositif de zones et de sous-secteurs par l'identification de différents bâtiments au sein des différentes zones agricoles pouvant faire l'objet de changements de destination.

Ces bâtiments recouvrent dans une large mesure des bâtiments existants qui présentent un intérêt local notamment patrimonial ou architectural et qui pourrait être menacée de délabrement ou d'abandon, sans possibilité de réinvestissement par une nouvelle destination, sous destination ou activité. Ces changements de destination de bâtiments existants constituent aussi un moyen de consolider les conditions d'exploitation agricole en permettant le développement d'activités connexes telles que notamment l'agritourisme, complémentaire l'activité principale agricole, et permettant d'y développer notamment de l'hébergement touristiques autres que les hôtels tels que notamment les gîtes ruraux, ou de la restauration, mais aussi d'artisanat, de commerce de détail ainsi qu'autres activités de service avec accueil une clientèle (salle pour évènements...) en plus des autres utilisations admises dans la zone. Ces possibilités sont admises que si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sans préjudice des autres règles applicables en tout état de cause à la zone. Ils sont identifiés sur le document graphique du règlement correspondant au plan zonage.

Il est à noter qu'en plus des dispositions de droit commun applicables en zone A, et les dispositions particulières de la zone, il est fait aussi application dans le règlement des dispositions particulières de la loi littoral qui distinguent en particulier les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de l'article L121-23, les coupures naturelles d'urbanisation au sens de l'article L121-22 et la bande littorale des 100m en dehors des parties urbanisées au sens de l'article L121-16.

6) JUSTIFICATION DES REGLES PARTICULIERES INSTAUREES POUR LES ZONES AGRICOLES

1) Affectations des sols et destinations des constructions

1) Logements

Les constructions de logements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sont admises dans les zones agricoles (A2, A3, A4, Atvb et Aéol) impliquant la présence rapprochée et permanente de l'exploitant, mais de manière restreinte, compte tenu du principe de protection qui prévaut dans celles-ci. Les exigences de surface de plancher maximale sont de 150 m² de surface de plancher totale par unité foncière, et de 70m² de surface de plancher d'extension de bâtiments existants ce qui peut permettre de maintenir, de répondre aux besoins et de pérenniser les exploitations agricoles.

Par ailleurs, les extensions limitées et annexes de bâtiments d'habitation existants sont admises dans les zones A2, A3 et A4, et Atvb et Aéol, pour permettre l'adaptation des constructions existantes aux besoins, mais non en zone Ap1 où les motifs de protection stricte excluent toute construction. Dans la zone Atvb, ces possibilités ne sont admises qu'à condition de préserver les fonctionnalités écologiques de la zone.

Dans la zone Aéol ces possibilités ne sont admises par ailleurs qu'à condition d'être situés à 500 mètres

au moins des implantations d'éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur afin d'assurer une distance de sécurité.

Ces annexes doivent toutefois respecter une distance maximale d'implantation de 20 mètres vis-à-vis de la construction principale, ce qui évite la dispersion du bâti dans ces zones. Les emprises de ces annexes et extensions sont également très encadrées avec une limite de 30 m² d'emprise au sol pour les annexes et de 70 m² pour les extensions et à condition de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

2) *Commerces et activités de services*

Dans les zones agricoles A2, A3, A4, Atvb et Aéol, les activités de commerces sont par nature interdites en zone agricole, toutefois lorsqu'elles sont le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole alors ces constructions et installations y sont autorisées, et ce afin de conforter les exploitations agricoles par la valorisation directe de leurs produits agricoles et de promouvoir les circuits courts.

En outre, d'autres besoins spécifiques et ponctuels peuvent être admis comme le développement « d'autres hébergements touristiques », de « restauration » et d'« activités de services avec accueil clientèle » dans les bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et y admettre ces nouvelles sous-destinations, ce qui permet aussi d'éviter la déshérence de bâtiments, qui le plus souvent correspondent à l'identité locale par son architecture et son patrimoine.

L'ensemble de ces dispositions visent à permettre l'évolution et la diversification des activités en valorisant et en s'appuyant sur le cadre environnant, tout en autorisant leur implantation de façon ponctuelle et encadrée. En outre, le camping à la ferme, sous réserve qu'il n'excède pas une capacité de 20 campeurs, est possible dans la mesure où ces activités restent accessoires à l'exploitation agricole tout en se situant dans ou à proximité immédiate des locaux d'exploitation ou d'habitation liée à l'exploitation agricole.

3) *Constructions et installations d'équipements collectifs*

D'une manière générale, dans les zones A2, A3 et A4, les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et d'intérêt général sont admis dans les zones agricoles pour répondre aux besoins d'aménagement et d'équipements collectifs indispensables et nécessaires au bon fonctionnement du territoire, et notamment ceux qui traversent ces zones ou dont la localisation en zone urbaine à proximité du voisinage résidentiel, n'est pas envisageable compte tenu notamment des nuisances (déchèteries, STEP ...).

Sont concernées en particulier les sous-destinations de constructions portant sur les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, les équipements sportifs, et les autres équipements recevant du public, au sens des sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme. Toutefois, celles-ci sont admises uniquement à condition de ne pas être 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.

Plusieurs cas spécifiques sont par ailleurs à prendre en compte : La zone Atvb se limite aux équipements sportifs et aux locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, compte tenu de l'enjeu plus fort de protection des continuités écologiques dans lesquels la constructibilité est à restreindre dans ce but.

En outre, compte tenu des enjeux de protection particulièrement fort qui prévalent en zone Ap1, qui reste

au demeurant circonscrite sur le territoire, seuls certains aménagements au sol nécessaire ou d'intérêts collectifs sont admis à l'exclusion des constructions.

Par ailleurs, des nuances sont à prendre en compte dans ces zones concernant les constructions et installations d'équipements collectifs relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, pour les installations photovoltaïques, au regard des enjeux de protection paysagère, agricoles et écologique selon des principes découlant dans une large mesure du SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, qui portent également ces enjeux. Ces dispositions visent plus précisément à la fois à soutenir la filière photovoltaïque sur le territoire et à préserver la qualité des sols agricoles et le potentiel de terres cultivables tout en assurant une transition vers un territoire à énergie positive en mobilisant notamment les espaces situés dans les zones agricoles ne supportant pas ou plus de cultures agricoles, sans compromettre aussi la préservation des paysages et du patrimoine, en cohérence avec l'orientation 1 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD.

Ainsi :

La zone A2 qui regroupe des espaces agricoles ordinaires admettent les constructions industrielles contribuant à la production d'énergie, relevant de la sous-destination relative aux locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, sous forme :

1°) d'installations photovoltaïques au sol dès lors qu'elles sont localisées, uniquement au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings, et pour les surfaces agricoles, d'espaces constitutifs de sol réputés incultes ou en friche agricole d'au moins dix ans au sens de l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme

2°) d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, à l'exception des serres photovoltaïques,

Et ce, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de ne pas être incompatible avec une activité agricole significative sur le terrain d'assiette.

De plus, l'installation sur des constructions sous forme exclusivement de hangars ou d'ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques est admise dès lors qu'elle correspond à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

La zone A3 qui regroupe des espaces agricoles présentant des potentialités agronomiques importantes, support d'une activité dynamique reprend, les mêmes conditions que la zone A2, pour les constructions industrielles contribuant à la production d'énergie, relevant de la sous-destination relative aux locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, en admettant en outre les installations sur les serres agricoles, qu'elles soient agrivoltaïques ou non, dans lesquelles ces serres sont déjà largement présentes.

La zone A4 qui regroupe les espaces à vocation agricole d'intérêt agri-paysagers et les cœurs de nature est plus restrictive au vu de ses enjeux. Elle n'admet que les installations photovoltaïques au sol si elles sont situées au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings, dans des espaces constitutifs de sol réputés incultes ou en friche agricole d'au moins dix ans au sens de l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme. Les autres installations

photovoltaïques en superstructure des constructions existantes ou autorisées dans la zone, qu'elles soient agrivoltaïques ou non, sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone Atvb qui répond à des enjeux écologiques notables, constituée des réservoirs et corridors écologiques, n'admet que les installations photovoltaïques en superstructure des constructions existantes ou autorisées, qu'elles soient agrivoltaïques ou non, dans la zone, et ce à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et aux fonctionnalités écologiques de la zone. Les installations photovoltaïques au sol y sont également admises au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings et en cas de projet en cours.

Ces dispositions sont susceptibles d'être adaptées à terme en fonction des zones d'accélération et du document cadre au sens d'un article L 111-29 du code de l'urbanisme qui seront entérinées par l'autorité compétente de l'État.

Il est à noter aussi que sans préjudice des conditions propres à l'agrivoltaïsme visées par l'article L314-36 du code de l'énergie, dans une logique de sobriété foncière et pour assurer leur bonne insertion dans les espaces concernés, les installations photovoltaïques au sol doivent en outre respecter les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023 modifiés définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

4) *Industrie et entrepôt*

Par nature, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir le développement des industries et des entrepôts.

Par principe, le règlement interdit ces activités, à l'exception du cas particulier suivant où les constructions et installations nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. C'est le cas notamment des caves viticoles présente au sein des zones agricoles et notamment dans le secteur géographique des massifs plus marqué par la présence d'activité viticole.

Certaines zones à enjeux de protection renforcées sont plus restrictives en ce qui concerne même ces utilisations des sols. Ainsi, la zone Ap1 et la zone Aéol excluent ces constructions. La zone Atvb les admet à titre exceptionnel, qu'au sein d'un STECAL, en lien avec une activité existante à conforter (Atvb-1).

5) *Exploitation agricole :*

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Cela peut inclure les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie considérées, en application de l'article L111-27 du Code de l'Urbanisme, comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des règles de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme relatives aux constructions dans les zones N.

Dans l'ensemble, ces constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admises dans l'ensemble des zones agricoles, hormis la zone de protection renforcée Ap1 dans laquelle sont exclues d'une manière générale les constructions.

Concernant les installations agrivoltaïques, les serres photovoltaïques sont limitées aux seules plaines arboricoles et maraîchères, qui correspondent à des espaces à fort potentiel agricole. Elles se trouvent donc exclues de la zone A2. Par ailleurs, les enjeux de protection écologique et agri-paysagers en zone A4 conduisent à n'y admettre que les installations agrivoltaïques en superstructure, ou le cas échéant, au sol dans les espaces artificialisés/dégradés ou en friche agricole depuis plus de 10 ans.

6) *Terrains de camping*

Pour permettre la diversification des activités dans le prolongement de l'exploitation agricole, le camping à la ferme est autorisé. Toutefois, ces aménagements doivent rester accessoires à l'activité principale d'exploitation agricole. Dans ce cadre, le camping n'est admis qu'à condition de ne pas excéder une capacité de 20 campeurs, et à condition qu'il soit directement lié à l'exploitation agricole, et en se situant dans ou à proximité immédiate des locaux d'exploitation.

7) *Affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols*

Par principe, les affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols peuvent être réalisés quand ils répondent à divers besoins, justifiant qu'ils soient admis, qu'ils sont nécessaires ou indispensables à la sauvegarde ou au développement d'une activité agricole, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou bien pour des réalisations liées aux constructions, installations, aménagements existants qui sont admis. Ces derniers peuvent aussi être nécessaires à des opérations notamment d'aménagement d'infrastructure routière, de cimetière, d'aménagement de modes doux, de réseau en sous-sol, de stationnement, d'ouvrages hydrauliques, d'aménagements paysagers ou d'accueil du public ou bien ayant pour objet la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels de la zone mais aussi visant à assurer la sécurité ou la salubrité publique.

Certaines zones à enjeux de protection renforcés sont toutefois plus restrictives en ce qui concerne même ces utilisations des sols, en particulier dans les zones Ap1 et Atvb, notamment en excluant par exemple l'aménagement de cimetière ou, concernant les routes, en n'admettant que le réaménagement d'infrastructure existante.

2) *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

1) *Implantations*

Les zones agricoles ne permettent qu'une constructibilité limitée. Les règles d'implantation des constructions correspondent aux caractéristiques propres à ces zones, avec notamment des constructions éparées organisées autour d'exploitation agricoles, en retrait et des voies et emprises publiques et des limites séparatives, avec respectivement des distances minimales de 15 mètres et des règles de prospect (H/2 avec au moins 4 mètres de distance).

Globalement, les règles d'implantation permettent d'obtenir une bonne insertion des projets de construction dans les espaces agricoles afin que la construction projetée s'insère de manière cohérente avec son environnement.

Concernant Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (A2-1, A2-2, A2-3, Atvb-1, Atvb-2, Atvb-3), leur implantation est permise en limite ou retrait des voies et emprises publiques et limites séparatives, en lien avec les bâtiments existants généralement présents au sein des STECAL.

2) *Hauteurs*

Dans les zones agricoles, d'une manière générale, les règles de hauteur ont été conçues pour assurer une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement naturel et paysager, et éviter les émergences trop importantes tout en répondant aux besoins fonctionnels des constructions qu'ils doivent accueillir. Les dispositions applicables aux zones agricoles prescrivent une hauteur maximale générale à 12 mètres maximum, hormis pour les STECAL et la zone Aéol, et pour les besoins techniques des installations nécessaires au service public ou l'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole. Pour le cas de la zone Aéol, afin de tenir compte des besoins fonctionnels des éoliennes et au regard de leur zone d'implantation et de la hauteur des installations déjà existantes, une hauteur maximale de 80 mètres a été définie.

Concernant le STECAL, la règle de hauteur maximale se réfère généralement à la hauteur des constructions existantes autour desquels ils sont établis, et oscille entre 7 et 12 mètres, ce qui permet aussi de maintenir la bonne insertion des constructions dans le paysage et le milieu environnant.

Pour les extensions de bâtiment d'habitation existant et leurs annexes, les règles de hauteurs limitent aussi leur gabarit, avec respectivement une hauteur limitée à celles des constructions existantes et à 3 mètres pour les annexes.

3) *Façades, toitures et clôtures*

La nature des constructions à usage agricole étant très diversifiée, l'aspect extérieur des constructions n'est pas spécifiquement réglementé mais devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, de même pour les réhabilitations qui devront s'inspirer de l'aspect des bâtiments existants.

Toutefois, dans les STECAL, l'utilisation des matériaux traditionnels locaux (brique ancienne de type cayroux, galets roulés, pierres sèches) est imposée privilégiés afin notamment de valoriser le patrimoine local et donner une image qualitative des lieux et ainsi accroître la dimension touristique de ces lieux et y assurer un tourisme de qualité.

Concernant les clôtures, celles-ci privilégient les structures légères ou les haies vives permettant une bonne intégration En cet environnement à prédominance non bâtie. Ainsi, les murs pleins et les murs bahuts sont interdits, hormis les murs en pierre sèche participant à la valorisation de l'identité locale et la qualité des paysages. Les structures de clôtures sont dans l'ensemble limitées à une hauteur de 1m80, ce qui permet la protection des biens tout en assurant une insertion cohérente dans le paysage.

Toutefois, Dans la zone Atvb la hauteur maximale des clôtures est abaissée à 1m20 avec l'obligation d'assurer la perméabilité pour le passage de la faune, avec si possible en outre leur végétalisation compte tenu de leur localisation dans des espaces de plus grande valeur naturelle, support de fonctionnalités écologiques.

4) *Emprise au sol*

Dans un objectif de faciliter l'installation et le développement des exploitations agricoles, l'emprise au sol des constructions et la part de pleine terre ne sont pas réglementées dans l'ensemble de la zone agricole. Mais elles restent encadrées par les autres dispositions du règlement écrit et graphique.

Ainsi, ces constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs quand elles sont admises dans la zone, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces

naturels et des paysages.

Il est à noter aussi que pour les extensions limitées et annexes de bâtiments d'habitation existants sans changement de destination, l'emprise au sol créée ne doit pas excéder 20% de celle existante, sans toutefois être supérieur à 70 m². Les annexes sont elles-mêmes limitées à 30 m², hormis les piscines limitées à 50 m², ce qui permet là aussi de restreindre l'impact des constructions au sein de la zone. Dans les STECAL, les emprises au sol des constructions sont encadrées à travers une règle générale d'emprise au sol maximale des constructions, soit au regard de perspectives de constructions spécifiques envisagées sur site, à travers une emprise au sol maximale déterminée, avec des surfaces d'emprise au sol totale définies par sous-secteur et en tenant compte de l'échelle de projets concernées. Celles-ci correspondent respectivement à une limite de 10% de l'unité foncière (sous-secteur Atvb-2), ou bien des valeurs de 150 m² (sous-secteur A2-3), 450 m² (sous-secteur A2-2), 1600 m² (sous-secteur A2-1) et 1700 m² (sous-secteur Atvb-3) lesquelles demeurent mesurées par rapport aux constructions existantes sur site autour desquelles elles sont généralement conçues.

5) *Équipements et réseaux*

Les conditions de desserte par les équipements et réseaux des zones agricoles sont pour l'essentiel régies par les dispositions communes. Celles-ci sont complétées par la possibilité en l'absence de réseau d'eau potable, de desservir les constructions par captage, forage ou puits particuliers sous réserve du respect des prescriptions techniques sanitaires en vigueur et de ne pas porter ainsi atteinte à la salubrité publique.

LES ZONES NATURELLES

7) CARACTERES ET DELIMITATION DES ZONES NATURELLES – TRADUCTION DU PADD

Les zones naturelles (N), définies aux articles R.151-24 du Code de l'Urbanisme, correspondent aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages, de leur intérêt écologique ou forestier, ou encore des contraintes particulières qui les affectent.

Ces zones naturelles répondent à différentes orientations du PADD, à savoir notamment :

- Ambition 2 – axe 1 – orientation 1 : Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie,
- Ambition 2 – axe 2 – orientation 6 : Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité,
- Ambition 2 – axe 2 – orientation 9 : Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols,
-
- Dans l'ambition 2, axe 1, orientation 1 « Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie », le PADD souhaite développer le territoire notamment à travers l'agriculture et le tourisme vert tout en limitant le mitage et en encadrant les constructions admises et décline, à ce titre, les objectifs suivants :
 - Préserver et garantir la pérennité des coupures vertes inter-villageoises et interurbaines ainsi que celles du littoral identifiées par le SCOT;
 - Préserver, valoriser et maintenir la lisibilité de son capital paysager qui constitue le socle de son identité catalane.

Ainsi, dans l'ambition 2, axe 2, orientation 6 « Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité », le PADD ambitionne de préserver et valoriser le paysage et le patrimoine et décline, à ce titre, les objectifs suivants :

- Protéger les espaces naturels présentant un intérêt écologique particulier ou recelant une grande biodiversité ;
- Préserver les zones humides ;
- Participer au maintien et au redéploiement des activités agricole et viticole.

La délimitation des zones naturelles répond également à l'ambition 2, axe 2, orientation 9 qui est de permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols.

La détermination des zones naturelles s'appuie dans ce cadre sur plusieurs composantes naturelles, environnementales et paysagères structurantes du territoire, identifiées dans l'état initial de l'environnement intégré dans l'évaluation environnementale du PLUi-D de PMM, à savoir notamment :

- les cœurs de nature et coupures vertes identifiés au SCOT de la Plaine du Roussillon,
 - les réservoirs de biodiversités et corridors écologiques (trame verte et bleue),
 - les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000, réserves naturelles, arrêtés de biotope...)

- les zones humides avérées,
- les espaces remarquables de la loi Littoral (étangs, dunes, plages, lido ...),
- les autres espaces et milieux naturels d'intérêt (ZNIEFF de type 1 et 2 ...).
- les espaces de nature en lisière d'urbanisation,
- espaces de ressources naturelles du sous-sol.

Ces zones naturelles sont aussi traversées par des secteurs d'aléas relatifs au risque inondation et de submersion marine, voire de feux de forêt et de végétation.

Dans ce cadre, les zones naturelles ont été identifiées et délimitées à partir de l'EIE qui se base notamment sur des diagnostics spécifiques (atlas départemental des zones humides, diagnostic agricole et forestier élaboré par la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales ...), les données d'analyse de l'état de l'occupation et de l'usage du sol à grande échelle (OCS GE) de 2022 établi par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN), de l'analyse d'un travail de photo interprétation à partir des ortho-photos couvrant l'ensemble du territoire.

Ce travail d'analyse s'appuie notamment a permis donc de définir les zones naturelles présentant un intérêt justifiant de les classer en zones de protection naturelle N du PLUi-D, en intégrant aussi la lutte contre l'étalement urbain, avec la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Sur ce dernier point, elles traduisent ainsi l'objectif de sobriété foncière porté par le PLUi-D qui tend à renforcer la préservation des espaces naturels en limitant plus fortement le développement de l'urbanisation.

Le travail de diagnostic a permis de différencier ces zones naturelles en fonction de leur potentiel écologique en tenant compte de leurs enjeux environnementaux. Les zones N du PLUi-D se déclinent ainsi en diverses zones afin de prendre en compte les différentes situations existantes, les besoins et enjeux spécifiques existants ou à développer, au sein de ces espaces.

Elles comprennent des sous-secteurs avec notamment ponctuellement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, définis à titre exceptionnel, qui font l'objet de sous-secteurs spécifiques délimités en fonction des besoins. Ces zones et sous-secteurs sont les suivants :

- La zone N1 regroupe les espaces naturels ordinaires ponctués parfois d'activités agricoles, comprenant ponctuellement les sous-secteurs suivants :
 - o Le sous-secteur N1d correspondant au site de l'Estaque à le Barcarès pour l'accueil d'un projet innovant de traitement des sédiments du port avec des filières, et de relocalisation et reconstruction de la déchetterie intercommunale,
 - o Le sous-secteur N1g correspondant aux aménagements spécifiques liés au parcours de golf de Villeneuve de la Raho,
 - o Les sous-secteurs NI1 et NI1a constituant ensemble le STECAL du parc animalier Ecozonja et correspondant respectivement à l'enceinte du parc animalier et aux sites destinés à l'accueil d'hébergement touristique qui lui sont liés,
 - o Le sous-secteur NI3 correspond au STECAL lieu-dit « La Figuera Molla » à Saint-Laurent-de-la-Salanque à différents aménagements d'équipements sportifs,
- La zone Nc regroupe les zones d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol (carrières, gravières...),
- La zone Nv regroupe les espaces de nature à proximité des zones urbaines à préserver,
- La zone NI correspond à un espace naturel dédié à des activités ludiques de pleine nature et de mise en valeur de la biodiversité. Cette zone comprend un sous-secteur NIs correspondant au STECAL de la zone de loisir du Mas Delfau à aménager,
- La zone Ntvb correspond à la trame Verte et Bleue (TVB) avec notamment ses réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques ainsi que ces zones humides avérées, qui vise à protéger et à renforcer la protection des fonctionnalités écologiques,

- La zone Nli correspond principalement à des espaces de bord de littoral et d'étang, admettant les utilisations des sols autorisées dans le cadre des concessions de plage, les équipements et usages relatifs aux activités balnéaires, nautiques et connexes, liés à la proximité immédiate de l'eau (mer et étangs),
- La zone Néol correspond aux espaces dédiés à l'implantation d'éoliennes à partir de sites existants,
- La zone Nm à Rivesaltes et Saint-Laurent-de-la-Salanque correspond aux zones militaires utilisées par le ministère des Armées et réservées aux constructions et installations nécessaires aux activités militaires et à la mise en œuvre de la politique de défense.

Il est à noter que les dispositions particulières au littoral issues du Code de l'Urbanisme et traduites dans le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, font l'objet dans le PLUi-D de PMM de dispositions spécifiques qui se sur-imposent aux dispositions propres à chaque zone et plus largement à toute autre disposition opposable. Il s'agit dans les zones N, des dispositions concernant notamment les espaces remarquables, les coupures naturelles d'urbanisation et la bande des 100 mètres hors espaces urbanisés.

1) La zone N1

La zone N1 avec ses espaces naturels ordinaires permet de :

Préserver des espaces naturels reconnus à enjeu, par leur qualité paysagère et/ou leur qualité écologique et participer à la sobriété foncière et encadre les activités qu'elle peut abriter ponctuellement (activités agricoles, équipements d'intérêts collectifs, énergies renouvelables ...) et qu'il convient d'accompagner dans le respect du caractère de la zone.

La zone N1 totalise environ 5178 ha.

2) La zone NI

L'objectif principal de la zone NI est de correspond à un espace naturel, sur le site du Mas Delfau à Perpignan, dédié à des activités ludiques de pleine nature et de mise en valeur de la biodiversité et qui permet notamment la création de plans d'eaux. Elle permet ponctuellement le développement de nouvelles activités au sein d'un STECAL ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti existant et paysager à travers l'autorisation de changement de destination.

La zone NI totalise environ 13 ha.

3) La zone Nc

La zone Nc recouvrent des secteurs de ressources naturelles de type carrières et sablières autour d'exploitations existantes. Elle limite la constructibilité afin d'y permettre essentiellement les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

La zone Nc totalise environ 903 ha.

4) La zone Nv

La zone Nv a pour objectif de préserver les espaces naturels existants situés en limite de l'urbanisation notamment les espaces de nature en ville identifiés dans le SCOT Plaine du Roussillon. Cette zone représente un réel espace de partage et de loisir où se mêlent notamment équipements collectifs sportifs

et ludiques. Dans cette zone, sont admises notamment les constructions liées aux équipements sportifs ainsi que les installations liées à la restauration. Ces installations de restauration doivent être cependant de nature démontables et légères dans l'objectif de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

La zone Nv totalise environ 612ha.

5) *La zone Ntvb*

La zone Naturelle Trame Verte et Bleue (Ntvb) a pour objectif de préserver les écosystèmes, la biodiversité, la faune et la flore d'intérêt, identifiés sur le territoire. Leur délimitation s'appuie sur l'identification de la trame verte et bleue en cohérence notamment avec le SCoT Plaine du Roussillon, qui requiert de préserver les continuités écologiques et d'assurer la gestion durable des espaces naturels. Ces dispositions de préservation des éléments écologiques nécessitent alors une limitation des constructions et des aménagements afin de répondre à cet enjeu spécifique.

La zone Ntvb totalise environ 14 743ha.

6) *La zone Nli*

La zone naturelle littorale Nli correspond à des espaces généralement en bord de littoral et d'étang à préserver tout en admettant certaines activités liées à la présence immédiate de l'eau, notamment dans le cadre du développement touristique.

Dans ce cadre, sont notamment admis, les constructions, installations, équipements et usages relatifs aux activités balnéaires, de nautisme et de loisirs et les activités connexes, y compris d'activités de service avec accueil de clientèle et la restauration, liée à la proximité immédiate de l'eau ou autorisées dans le cadre de concession de plage. Et ce, sous réserve, pour les constructions et installations, qu'elles soient démontables ou transportables, et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Compte tenu de leur situation, y sont admis aussi notamment les travaux et aménagements, d'intérêt public, pour la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur de ces espaces et milieux naturels, la sécurité ou la salubrité publique ou l'accueil du public.

La zone Nli totalise environ 119 ha.

7) *La zone Néol*

La zone naturelle éolienne (Néol) a pour objectif le développement des installations éoliennes sur le territoire. La délimitation de la zone naturelle éolienne (Néol) correspond aux espaces dédiés à l'énergie éolienne sur le territoire autour des installations existantes et donc de manière circonscrites. Ces espaces sont propices à l'implantation de nouvelles éoliennes et vise à permettre le développement du parc éolien existant, avec une attention particulière à porter sur la zone de transition entre la plaine et les massifs, et dans le respect des enjeux écologiques présents dans ces espaces. Elle limite la constructibilité afin d'y permettre seulement le développement de l'énergie éolienne, tout en demeurant compatible avec les espaces écologiques présents sur site et l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur leur terrain d'implantation. Cette zone décline une orientation du PADD portant sur la consolidation du développement des installations de production d'énergie renouvelable (orientation 1, axe 2, ambition 2 du PADD), dans laquelle le développement de l'énergie éolienne devra privilégier une localisation autour des parcs existants en tenant compte des enjeux paysagers.

La zone Néol totalise environ 3 ha.

8) Les sous-secteurs

Les sous-secteurs des différentes zones naturelles correspondent pour l'essentiel à des STECAL hormis le sous-secteur N1g correspondant au parcours de golf de Villeneuve de la Raho.

- Concernant le sous-secteur N1g :

Il s'agit d'un sous-secteur qui vient compléter le projet de la ZAC golfique de Villeneuve de la Raho concernant spécifiquement les aménagements du parcours de golf nécessaires à son bon fonctionnement, et ce incluant la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation et l'entretien du golf (notamment club house, bâtiment technique) et à son aménagement paysager.

- Concernant les STECAL :

Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme sont délimités à titre exceptionnel sous forme de sous-secteur au sein de ces zones A pour répondre à des besoins spécifiques sur des sites en dehors de l'enveloppe urbaine, pour l'essentiel autour d'ensemble déjà bâtis ou aménagés. Il s'agit d'y permettre des usages, types d'activités ou destinations de constructions spécifiques, notamment en lien avec la diversification des activités. Leur délimitation correspond de principe à des périmètres de taille limitée, avec le cas spécifique du sous-secteur N1 qui correspond à l'enceinte du parc animalier existant dans lequel des aménagements spécifiques sont à prévoir. Le périmètre de ces STECAL est ainsi circonscrit aux emprises nécessaires à la réalisation des projets envisagés, en veillant ainsi à limiter leur empreinte sur les espaces environnants et à permettre leur bonne insertion dans l'environnement ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Ils correspondent chacun à un cas spécifique. Le PLUi-D intègre ainsi les STECAL suivants :

- Au sein de la zone N1 :
 - Sous-secteurs N11 et N11a correspondant au STECAL Ecozonie à Cases-de-Pène, permettant de développer notamment de l'hébergement touristique et de nouveaux aménagements en lien avec le parc animalier existant,
 - Sous-secteur N13 correspondant au STECAL lieu-dit « La Figuera Molla » à Saint-Laurent-de-la-Salanque, permettant de développer notamment des équipements publics directement liés aux équipements sportifs situés à proximité,
- Au sein de la zone N1 :
 - Sous-secteur N1s correspondant au STECAL sur le site du Mas Delfau, permettant de développer notamment la restauration, dédié à des activités ludiques de pleine nature et de mise en valeur de la biodiversité et qui permet notamment la création de plans d'eaux. Elle permet ponctuellement le développement de nouvelles activités au sein d'un STECAL ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti existant et paysager à travers l'autorisation de changement de destination.
- Au sein de la zone N1vb :
 - Sous-secteur N1vb-1 correspondant au STECAL du projet d'implantation d'un nouveau centre de tri et de valorisation multi-filières des déchets ménagers recyclables (EMR) directement lié à l'activité de l'UTVE attenante (Unité de Transformation et de Valorisation Energétique),

Ces zones et sous-secteurs sont délimités sur le document graphique principal du règlement dénommé « plan zonage ».

Le document graphique du règlement identifie par ailleurs différents bâtiments au sein ces zones naturelles pouvant faire l'objet de changements de destination.

Ces bâtiments recouvrent dans une large mesure des bâtiments existants qui présentent un intérêt local notamment patrimonial ou architectural et qui pourraient être menacés de délabrement ou d'abandon, sans possibilité de réinvestissement par une nouvelle destination, sous destination ou activité. Ces changements de destination de bâtiments existants constituent aussi un moyen de développer des activités connexes telles que notamment le tourisme vert, en permettant d'y développer de l'hébergement touristiques autres que les hôtels tels que notamment les gîtes ruraux, ou de la restauration, mais aussi de l'artisanat, du commerce de détail ainsi que d'autres activités de service avec accueil une clientèle (salle pour évènementiels...) en plus des autres utilisations admises dans la zone. Ces possibilités sont admises que si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sans préjudice des autres règles applicables en tout état de cause à la zone. Ils sont identifiés sur le document graphique du règlement correspondant au plan zonage.

Il est à noter qu'en plus des dispositions de droit commun applicables en zone N, et les dispositions particulières de la zone, il est fait aussi application dans le règlement des dispositions particulières de la loi littoral qui distinguent en particulier les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de l'article L121-23, les coupures naturelles d'urbanisation au sens de l'article L121-22 et la bande littorale des 100m en dehors des parties urbanisées au sens de l'article L121-16.

8) JUSTIFICATIONS DES REGLES INSTAUREES POUR LES ZONES NATURELLES

1) Affectations des sols et destinations des constructions

1) Logement :

Sont admises dans les zones N1 et Ntvb, les extensions limitées et les annexes des bâtiments d'habitations existantes, pour permettre l'adaptation des constructions existantes aux besoins.

Les emprises de ces annexes et extensions sont très encadrées avec une limite au total, en une ou plusieurs fois, de 30 m² d'emprise au sol pour les annexes, et de 70 m², et à condition dans les deux cas de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol du bassin ne pourra pas excéder 50 m².

Ces annexes doivent en outre respecter une distance maximale d'implantation de 20 mètres vis-à-vis de la construction principale, ce qui évite la dispersion du bâti dans ces zones.

Dans la zone Ntvb, ces possibilités ne sont admises en outre qu'à condition de préserver les fonctionnalités écologiques de la zone.

Dans les autres zones N, les extensions et annexes sont interdites, du fait de leurs incompatibilités avec la vocation de celles-ci.

2) Commerces et activités de services

En zone N1, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés lorsqu'elles sont le prolongement de l'acte de production et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, et ce afin de conforter les exploitations agricoles par la valorisation directe de leurs produits agricoles et de promouvoir les circuits

courts.

En outre, d'autres besoins spécifiques et ponctuels peuvent être admis comme le développement « d'autres hébergements touristiques », de « restauration » et d'activités de services avec accueil clientèle » dans les bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et y admettre ces nouvelles sous-destinations.

L'ensemble de ces dispositions visent à permettre l'évolution et la diversification des activités en valorisant et en s'appuyant sur le cadre environnant, tout en autorisant leur implantation de façon ponctuelle et encadrée et permettre, le cas échéant de maintenir en bon état le patrimoine bâti existant, de prévenir le mitage, tout en permettant le développement de nouvelles activités telles que celles liées au tourisme vert, participer à la valorisation du territoire et conforter aussi l'attractivité.

Les zones NI et Nli, correspondant pour la première à une zone d'activité ludique de pleine nature et une zone spécifique aux abords du littoral pour la deuxième, admettent notamment les activités de service avec accueil d'une clientèle et les constructions et installations autorisées dans le cadre de concessions, de plage : postes de secours, sanitaires, kiosques pour la zone Nli.

Pour la zone Nli, les constructions et installations doivent être démontable et transportable afin de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3) *Exploitation agricole et forestière*

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont admises dans les zones N1 et Ntvb.

Dans l'ensemble des autres zones, les constructions agricoles ne sont pas admises par incompatibilité avec les vocations admises comme notamment la zone Nc.

Cela peut inclure les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie considérées, en application de l'article L111-27 du Code de l'Urbanisme, comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des règles de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme relatives aux constructions dans les zones N le cas échéant, au sol dans les espaces artificialisés/dégradés ou en friche agricole depuis plus de 10 ans.

4) *Autres hébergements touristiques*

Par nature, dans la zone N1, les hébergements touristiques autres que les hôtels tels que notamment les gîtes ruraux sont admis dans le cadre d'un changement de destination visant des bâtiments ou groupe de bâtiments existants désignés sur le document graphique du règlement.

Certains STECAL, comme NI1a, intègrent aussi de manière ciblée la possibilité d'hébergements touristiques pour permettre le développement d'activités qui participent aussi de la mise en valeur du territoire.

5) *Constructions et installations d'équipements collectifs*

D'une manière générale, dans les zones N1, NI3, Nv et Ntvb, les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et d'intérêt général sont admises dans les zones naturelles pour répondre aux besoins collectifs en matière d'aménagement et d'équipements collectifs indispensables et nécessaires au bon fonctionnement du territoire, et qui traversent ces zones ou dont la localisation en zone urbaine à proximité du voisinage résidentiel, n'est pas envisageable compte tenu notamment des nuisances (déchèteries, STEP ...).

Sont concernées en particulier les sous-destinations de constructions portant sur les locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, les équipements sportifs, et les autres équipements recevant du public, au sens des sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme. Toutefois, celles-ci sont admises uniquement à condition de ne pas être 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.

Les zones N1 et Nv accueillent des constructions et installations d'équipements collectifs sportifs à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec une activité agricole pastorale ou forestière.

Un sous-secteur N1d correspondant au site de l'Estaque à le Barcarès est créé à partir du site de la station d'épuration existant et de la centrale à béton pour l'accueil d'un projet innovant de plateforme de traitement des sédiments du port avec des filières, l'extension de la station d'épuration et la relocalisation et reconstruction de la déchetterie intercommunale.

La zone NI3, quant à elle, affirme un pôle d'équipement sportif sur l'ensemble de son périmètre.

Toutefois, en zone Ntvb, ces constructions et installations doivent essentiellement avoir pour objet la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels dans la zone. Compte tenu de la présence d'éléments écologiques forts, la zone Ntvb ne peut accueillir exclusivement des structures légères et démontables et des aménagements tels que les cheminements piétonniers, cyclables et équestre, de façon perméable et non cimenté et bitumé.

Par ailleurs, des nuances sont à prendre en compte dans ces zones concernant les constructions et installations d'équipements collectifs relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, pour les installations photovoltaïques, au regard des enjeux de protection paysagère, agricoles et écologique selon des principes découlant dans une large mesure du SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, qui portent également ces enjeux.

Ces dispositions visent plus précisément à la fois à soutenir la filière photovoltaïque sur le territoire et à préserver la qualité des sols agricoles et le potentiel de terres cultivables tout en assurant une transition vers un territoire à énergie positive en mobilisant notamment les espaces situés dans les

zones agricoles ne supportant pas ou plus de cultures agricoles, sans compromettre aussi la préservation des paysages et du patrimoine, en cohérence avec l'orientation 1 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD.

Ainsi :

La zone N1 qui regroupe des espaces naturels ordinaires admettent les constructions industrielles contribuant à la production d'énergie, relevant de la sous-destination relative aux locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, sous forme :

1°) d'installations photovoltaïques au sol dès lors qu'elles sont localisées, uniquement au sein d'espaces artificialisés et/ou dégradés tels que notamment les délaissés routiers, les anciennes décharges et les parkings, et pour les surfaces agricoles, d'espaces constitutifs de sol réputés incultes ou en friche agricole d'au moins dix ans au sens de l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme

2°) d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, à l'exception des serres photovoltaïques,

Et ce, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de ne pas être incompatible avec une activité agricole significative sur le terrain d'assiette.

La zone Nc qui regroupe les zones d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol, comme les carrières, accueillent des constructions et installations industrielles contribuant à la production d'énergie, sous la forme d'installation photovoltaïques, car ces espaces sont jugés artificialisés et/ou dégradés.

Il est à noter aussi que sans préjudice des conditions propres à l'agrivoltaïsme visées par l'article L314-36 du code de l'énergie, dans une logique de sobriété foncière et pour assurer leur bonne insertion dans les espaces concernés, les installations photovoltaïques au sol doivent en outre respecter les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023 modifiés définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

De plus, l'installation sur des constructions sous forme exclusivement de hangars ou d'ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques est admise dès lors qu'elle correspond à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Dans la zone Néol, les constructions industrielles contribuant à la production d'énergie sont admises, sous forme d'installation éolienne afin de permettre le complément naturel des installations éoliennes déjà existantes à condition de respecter des objectifs d'intégration paysagère avec une attention particulière à porter sur la zone de transition entre la plaine et les massifs. Sa localisation à l'écart des zones habitées répond aussi à l'objectif de permettre d'éviter les nuisances pour la population.

6) Industrie

Par nature, la zone naturelle n'a pas vocation à accueillir le développement des industries et des entrepôts.

Par principe, le règlement interdit ces activités, à l'exception du cas particulier des zones Nc accueillant le développement des industries à travers l'ouverture et l'exploitation de carrières, ballastières et sablières à

condition d'assurer des mesures permettant de prendre en compte l'environnement et assurant une intégration paysagère de qualité.

7) Affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols

Par principe, les affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols peuvent être réalisés quand ils sont nécessaires ou indispensables à la sauvegarde ou au développement d'une activité agricole, pastorale ou forestière, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou bien pour des réalisations liées aux constructions, installations, aménagements existants qui sont admis.

Ces derniers peuvent aussi être nécessaire à des opérations notamment d'aménagement d'infrastructure routière, d'aménagement de modes doux, de réseau en sous-sol, de stationnement, d'ouvrages hydrauliques, d'aménagements paysagers ou d'accueil du public ou bien ayant pour objet la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels de la zone mais aussi visant à assurer la sécurité ou la salubrité publique.

Certaines zones à enjeux de protection renforcées sont plus restrictives en ce qui concerne même ces utilisations des sols, en particulier dans la zone Ntvb en n'admettant pour les infrastructures routières que le réaménagement d'infrastructure existante.

D'autres zones comme NI admettent notamment ces affouillements, exhaussements, travaux et aménagements des sols pour la réalisation de plans d'eaux naturels permettant de créer un espace d'activité ludique de loisir avec la mise en valeur de la biodiversité du site du Mas Delfau.

8) Constructions et installations nécessaires aux activités militaires

Pour prendre en compte les activités militaires présentes au sein des zones naturelles à Rivesaltes et Saint-Laurent-de-la-Salanque, le PLUi-D identifie une zone Nm correspond aux zones militaires utilisées par le ministère des Armées et réservées aux constructions et installations nécessaires aux activités militaires et à la mise en œuvre de la politique de défense.

2) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Implantations

Les zones naturelles ne permettent qu'une constructibilité limitée. Les règles d'implantation des constructions correspondent aux caractéristiques propres à ces zones, avec notamment des constructions éparées organisées autour d'exploitation agricoles, en retrait et des voies et emprises publiques et des limites séparatives, avec respectivement des distances minimales de 15 mètres et des règles de prospect (H/2 avec au moins 4 mètres de distance).

Globalement, les règles d'implantation permettent d'obtenir une bonne insertion des projets de construction dans les espaces agricoles afin que la construction projetée s'insère de manière cohérente avec son environnement.

2) Emprise au sol

Dans un objectif de faciliter l'installation et le développement des exploitations agricoles, l'emprise au sol des constructions et la part de pleine terre ne sont pas réglementées dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière. Mais elles restent encadrées par les autres dispositions du règlement écrit et graphique.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs quand elles sont admises dans la zone, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est à noter aussi que pour les extensions limitées et annexes de bâtiments d'habitation existants sans changement de destination, l'emprise au sol créée ne doit pas excéder 20% de celle existante, sans toutefois être supérieur à 70 m². Les annexes sont elles-mêmes limitées à 30 m², hormis les piscines

limitées à 50 m², ce qui permet là aussi de restreindre l'impact des constructions au sein de la zone. Ces limitations permettent d'éviter toute dérive vers une densification du bâti en zone naturelle. Leurs annexes autorisées doivent respecter une distance maximale d'implantation de 20 mètres par rapport à la construction principale. Cette exigence permet de limiter les constructions isolées et de regrouper les volumes bâtis, ce qui permet une meilleure intégration paysagère.

Par exception, dans les STECAL conçus pour admettre spécifiquement des constructions, des règles d'emprises au sol sont prévues afin que le projet s'insère de manière cohérente avec les bâtiments existants, quand il existe, le plus souvent, et dans l'objectif de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans lequel il se situe. Celles-ci correspondent à une valeur de 1800 m² correspondant à une limite de 3,5% de la superficie totale du sous-secteur (NI1), et 800 m² (sous-secteur NI3), lesquelles demeurent mesurées pour accueillir un parc animalier et ses hébergements touristique et d'autre part un pôle sportif.

3) *Hauteur*

Dans les zones naturelles et forestières, d'une manière générale, les règles de hauteur ont été conçues pour assurer une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement naturel et paysager, et éviter les émergences trop importantes tout en répondant aux besoins fonctionnels des constructions qu'ils doivent accueillir.

Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières prescrivent une hauteur maximale générale à 9 mètres maximum, hormis pour les STECAL et pour les besoins techniques des installations nécessaires au service public ou l'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole. Pour le cas de la zone Néol, afin de tenir compte des besoins fonctionnels des éoliennes et au regard de leur zone d'implantation et de la hauteur des installations déjà existantes, une hauteur maximale de 80 mètres a été définie.

Concernant les STECAL, la règle de hauteur maximale se réfère généralement à la hauteur des constructions existantes autour desquels ils sont établis, et oscille entre 6 et 12,50 mètres, ce qui permet de maintenir la bonne insertion des constructions dans le paysage et le milieu environnant. Toutefois pour des besoins très spécifiques, comme l'UTVE de Calce (Ntvb-1), la hauteur maximale des constructions pourra monter jusqu'à 18 mètres, et 15 mètres pour la zone NI3, tout en tenant compte des impacts paysagers.

Pour les extensions de bâtiment d'habitation existant et leurs annexes, les règles de hauteurs limitent aussi leur gabarit, avec respectivement une hauteur limitée à celles des constructions existantes et à 3 mètres pour les annexes.

4) *Façades, matériaux, coloris, ouvertures et menuiseries*

La nature des constructions à usage agricole étant très diversifiée, l'aspect extérieur des constructions n'est pas spécifiquement réglementé mais devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, de même pour les réhabilitations qui devront s'inspirer de l'aspect des bâtiments existants.

Toutefois, dans les STECAL, l'aspect des constructions et les matériaux utilisés devront assurer une insertion des constructions dans le paysage naturel et respecter la morphologie du terrain naturel dans le STECAL relatif au parc Ecozonía. Dans celui de de l'UTVE de Calce (Ntvb-1), de par la hauteur de la constructions (18 mètres), le choix des matériaux devra être noble et pérennes et devra faire l'objet d'une intégration paysagère soignée et justifiée.

5) *Clôtures*

Celles-ci privilégient les structures légères ou les haies vives permettant une bonne intégration dans cet

environnement à prédominance non bâtie. Ainsi, les murs pleins et les murs bahuts sont interdits. Les structures de clôtures sont dans l'ensemble limitées à une hauteur de 1m20, ce qui permet la protection des biens tout en assurant une insertion cohérente dans le paysage.

Toutefois, Dans la zone NI1 relative au parc Ecozonia la hauteur maximale des clôtures est relevée à 3 mètres pour assurer le gardiennage des animaux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL :

En lien notamment avec l'ambition 1, axe 1, orientation 4 du PADD visant à mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité, le règlement du PLUi-D de PMM définit plusieurs règles générales protectrices correspondant aux dispositions particulières du code de l'urbanisme relatives au littoral (v. art. L121-1 à L121-30 du code de l'urbanisme), dites « loi littoral ».

Ces dispositions ont elles-mêmes déjà été suffisamment définies de manière suffisamment précise et compatibles avec les dispositions législatives particulières au littoral par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, et notamment son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sur le territoire couvert par le PLUi-D de PMM.

Ces dispositions sont énoncées dans les dispositions du règlement écrit du PLUi-D et déterminées sur le document graphique du règlement. Elles se sur-imposent à l'ensemble des autres dispositions opposables du règlement du PLUi-D.

Elles s'appliquent ainsi au territoire des communes dites littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement (art. L121-1 du code de l'urbanisme), ce qui concernent les communes en bord de mer mais aussi riveraines des étangs salés, des plans d'eau intérieurs, des estuaires et des deltas. Sur le territoire couvert par le PLUi-D soumises à la loi littoral, il s'agit des communes de Le Barcarès, Canet-en-Roussillon, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Sainte-Marie, Saint-Nazaire et Torreilles.

Dans ce cadre, plusieurs prescriptions découlant des dispositions particulières applicables au littoral sont ainsi établies. Ces dispositions doivent faire l'objet d'une lecture combinée pour déterminer les règles applicables au terrain.

1) ESPACES REMARQUABLES :

Sur le territoire des communes soumises à la loi littoral, les dispositions du règlement du PLUi-D intègrent également les règles particulières applicables aux espaces remarquables visés par les articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces ont été identifiés par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, sur la base des éléments de définition établis par les articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme et qui recouvrent des espaces terrestres et marins (dunes, landes côtières, lidos, zones boisées côtières, îlots inhabités, parties naturelles des estuaires, zones humides...) qui constituent des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Le PLUi-D intègre sur cette base la délimitation de ces espaces remarquables dans le document graphique du règlement, en s'appuyant sur les inventaires et données réalisées dans ce cadre et affinées à travers l'analyse de l'état initial de l'environnement intégrée dans l'évaluation environnementale du PLUi-D et les analyses de terrain.

Ces espaces comprennent notamment Les espaces reconnus pour leur importance pour la conservation des oiseaux sauvages, des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore », qui concernent partiellement les différentes communes, à savoir les sites Natura 2000 « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » et « Complexe lagunaire de Canet - Saint-Nazaire ».

Par ailleurs, les zones humides, les dunes, les plages et les lidos reconnus comme milieux présentant un fort intérêt écologique au titre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, sont identifiés comme espace remarquable. Ces espaces concernent les ZNIEFF de type I : « Lido des portes du Roussillon », « La Corrège et les Dosses », « Dunes de Capellans », « Embouchures de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque » (partiellement), « Étang de Salses-Leucate », « Prairies des rives sud de l'étang de Leucate », « Marais du Mas Tamarit », « Sagnes d'Opoul et del Dèvès », « Zones humides de l'étang de Canet », « Étang de Canet », « Lido de l'étang de Canet ».

D'autres espaces et milieux naturels non identifiés par des inventaires naturalistes ou des mesures de protection sont également pris en compte à ce titre, à savoir les zones humides délimitées par l'inventaire réalisé par le syndicat RIVAGE (sur Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque et Le Barcarès), les boisements de la Crosta, les parties naturelles de l'embouchure de la Têt et les plages avoisinantes sur la commune de Canet-en-Roussillon, ainsi que le cordon dunaire intégré dans la ZNIEFF de type II « Embouchure du Tech et grau de la Massane ».

Il est à noter que certains espaces anthropisés sont exclus de la délimitation de ces espaces remarquables, tels que notamment les campings existants.

Les utilisations des sols admises dans ces espaces remarquables correspondent de principe à celles correspondant à la liste et aux caractéristiques définies par R121-5 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux travaux et ouvrages visés par les articles L121-25 et L121-26 du code de l'urbanisme.

Dans certains cas, il faut noter la zone Nli correspondant principalement à des espaces de bord de littoral, admettant les utilisations des sols en lien avec les concessions de plage, intégrant des équipements et usages relatifs aux activités balnéaires, nautiques et connexes sur le littoral, en lien avec la proximité immédiate de l'eau, sous réserve qu'ils soient démontables ou transportables et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces et milieux naturels et des paysages.

2) COUPURES D'URBANISATION :

Le PLUi-D identifie et préserve aussi les espaces naturels le caractère d'une coupure d'urbanisation, en application de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme. Il s'appuie pour cela sur les dispositions du DOO du SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé et délimite ainsi sur le document graphique du règlement de vastes espaces coupures entre les agglomérations et villages existants dans les parties proches du rivage, mais aussi plus en profondeur, dans les espaces rétro-littoraux. Ces coupures vertes littorales permettent ainsi de prévenir toute phénomène de conurbation à partir d'espaces urbanisés existants et de conforter préservation des espaces agricoles et naturels et à la qualité des paysages des zones littorales.

Les dispositions du règlement du PLUi-D excluent en ce sens toute utilisation des sols qui porterait atteinte au maintien du caractère naturel de ces coupures d'urbanisation, de ces espaces, dont l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension limitée de constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements collectifs. En lien avec les dispositions du SCOT, le règlement du PLUi-D précise notamment que les aménagements doivent avoir des formes adaptées, limitant fortement l'imperméabilisation des sols et favorisant la végétalisation avec des espèces adaptées.

3) CONTINUITÉ DE L'URBANISATION :

Le règlement du PLUi-D prend soin à travers notamment la détermination des zones U et AU, de respecter le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants au sens des articles L121-8 à L121-12-1 du Code de l'urbanisme qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire des communes littorales.

Les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme énonce donc tout d'abord un principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées.

Dans ce cadre, les zones urbaines U prennent en compte d'une manière générale, les critères d'identification et localisations des villages et agglomérations existants, établis par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, à partir notamment de critères permettant de caractériser un nombre et une densité significatifs de constructions (ensembles de plus de 1 000 constructions avec une densité bâtie comprise entre 20 et 30 logements / ha). Il est à noter qu'aucun secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme n'est identifié par le SCOT sur le territoire

Pour rappel, le SCOT retient comme agglomérations les parties urbanisées de manière suffisamment dense de Sainte-Marie Plage, des Hauts de Canet, du Port et de Canet Plage, ainsi que du Le Barcarès, de Port-Barcarès, de la Presqu'île, de Cap de Front – les Brigadins et Coudalères ; et comme villages : Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Torreilles village et Torreilles plage, Sainte-Marie village, Canet-en-Roussillon village, Saint-Nazaire.

Les zones à urbaniser définies par le PLUi-D sont bien positionnées en continuité immédiate des zones U correspondant aux agglomérations et villages existants au sens de ces dispositions. Il est à noter que les campings existants sont classés en zone Uhô en se limitant à leur périmètre, sans extension de celui-ci. Cette zone admet notamment les constructions et installations en lien avec l'activité existante quand ils sont situés en continuité de l'agglomération existante, dans le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de celle-ci. Quand ils sont en discontinuité de l'agglomération existante, les possibilités de construction sont restreintes aux extensions limitées des constructions existantes.

Il est à noter par ailleurs, que par exception, les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'urbanisme, admettent sous certaines conditions les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines en discontinuité de l'urbanisation. Cette possibilité ne vaut qu'en dehors des espaces proches du rivage, sauf pour les ou installations nécessaires aux cultures marines. Elles excluent aussi les changements de destination.

Selon l'article L121-11 du code de l'urbanisme, le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées ne fait pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

D'autres exceptions sont prévues par les articles L121-12 et L121-12-1 du Code de l'urbanisme aussi concernant certains ouvrages nécessaires à la production d'énergie.

Ces conditions sont également visées dans les dispositions du règlement du PLUi-D.

4) PARCS ET ENSEMBLES BOISÉS EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS :

En application de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi-D classe en espaces boisés au titre de l'article L113-1 du code urbanisme avec les dispositions légales qui s'y appliquent, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs présents sur les communes soumises à la loi littoral. Ce caractère

significatif peut tenir à la configuration des lieux et aux caractères des boisements, notamment leur importance quantitative ou qualitative, du point de vue de leur intérêt paysager ou écologique.

Sont ainsi classés à ce titre les boisements caractéristiques d'intérêt particulier correspondant correspondants aux boisements du Mas de l'Illa (Le Barcarès), des embouchures et ripisylves de la Têt, du Bourdigou et de l'Agly (Canet-en-Roussillon, Sainte-Marie, Torreilles et Le Barcarès) et de la colline de l'Esparrou (Canet-en-Roussillon).

5) BANDE LITTORALE DES 100 METRES :

En dehors des espaces urbanisés, les dispositions de l'article L121-16 du code de l'urbanisme interdisent strictement les constructions ou installations sur une bande littorale de cent mètres.

Seules sont admises par exception, les utilisations des sols visées à l'article L121-17 du code de l'urbanisme, notamment les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les dispositions du règlement écrit du PLUi-D imposent le respect de ces conditions, qui se sur-imposent ainsi, comme l'ensemble des dispositions impératives découlant de la loi littoral, aux autres dispositions opposables du règlement du PLUi-D.

Le PLUi-D ne délimite pas cette bande des 100 mètres sur le document graphique du règlement. Conformément à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme, ces disposition ainsi applicables dans la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés, c'est à dire des agglomérations et villages existants déterminés en application de la loi littoral, en décomptant celle-ci à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

6) ESPACES PROCHES DU RIVAGE :

Les dispositions de l'article L121-13 du Code de l'urbanisme impose un principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Ce caractère d'espaces proches du rivage est de principe déterminé en combinant plusieurs critères, avec notamment la distance séparant l'espace du rivage de la mer ou des étangs, les caractéristiques des espaces séparant la zone de ces rivages et l'existence d'une co-visibilité avec la mer, appréciée depuis le rivage ou l'intérieur des terres. Il s'agit d'une appréciation au cas par cas, en fonction du contexte.

En termes de portée, ce principe d'extension limitée de l'urbanisation s'applique à la fois à l'urbanisation en limite extérieure d'agglomérations ou villages existants, qui doivent être limitée et justifiée, mais aussi les constructions au sein des parties actuellement urbanisée, pouvant modifier de manière significative l'urbanisation existante.

L'article L121-13 du Code de l'urbanisme énonce que cette extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Dans ce cadre, le PLUi-D de PMM délimite précisément les espaces proches du rivage sur le document graphique du règlement, et ce, en cohérence avec l'identification de ces espaces réalisée par le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé. Seule la commune de Le Barcarès voit l'ensemble de ses espaces bâtis qualifiés d'agglomération ou de village existants inclus dans cette délimitation des espaces proches du rivage.

Par ailleurs, la localisation et le dimensionnement des zones AU d'extension urbaine dans les communes littorales a bien intégré ce principe.

Tout d'abord, il est à noter que les espaces bâtis qualifiés d'agglomération ou de village existants de Saint-Hippolyte et de Saint-Laurent de la Salanque, sont situés en dehors des espaces proches du rivage.

De plus, sur la Commune de Torreilles, aucune extension au sein des espaces proches du rivage n'est prévue.

Par ailleurs, seul un secteur d'extension limitée de l'urbanisation, à des fins d'accueil d'équipements, est prévu dans les espaces proches du rivage de la commune de Sainte-Marie-la-mer pour requalifier son espace portuaire. Ce secteur est couplé avec une zone d'extension limitée de l'urbanisation en partie également sur l'espace proche du rivage de la commune du Canet-en-Roussillon, dans le cadre du projet « Têt Med ».

Ce projet est conçu afin de requalifier les espaces portuaires et de finaliser la conversion de la station balnéaire de Canet-en-Roussillon en véritable ville littorale, avec sur le territoire de celle-ci un volet visant à l'amélioration de l'habitat (par démolition, reconstruction, densification, etc.) avec une enveloppe estimative de logements qui reste dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation.

Enfin, le lien avec le SCOT de la Plaine du Roussillon qui le définit comme un Secteur de Projet Stratégique à vocation économique d'envergure majeure, le PLUi-D détermine aussi au sein des espaces proches du rivage de Canet-en-Roussillon, des espaces d'extension limitée à vocation économique correspondant au « Pôle nautique ».

Ces espaces du « Pôle nautique » s'appuient sur une zone d'aménagement concerté (ZAC) créée, comportant trois tranches, en vue de l'accueil d'activités et d'entreprises de la filière du nautisme dans le secteur du nautisme, et nécessitant la proximité immédiate de l'eau, dans le prolongement d'activités nautiques déjà présentes, avec un écosystème performant d'entreprises de la filière. Ce site s'appuie aussi sur un certain nombre d'équipements déjà créés, ainsi qu'une bonne accessibilité. Il est capable de répondre aux besoins spécifiques des entreprises du nautisme avec un accès à la mer et des équipements portuaires.

Ce projet d'extension du pôle nautique répond aux dispositions spécifiques au littoral. Lié à la configuration particulière des lieux. Il permet d'assurer un développement à l'arrière du port et du cordon littoral autour d'un bras marin existant. À proximité de ces espaces en eau pourront se développer les activités exigeant une proximité telles que les chantiers navals et autres activités liées.

L'extension de l'urbanisation y conserve un caractère limité. Les constructions doivent être adaptées aux besoins de la filière nautique. Les volumes, les hauteurs et les emprises des bâtiments doivent être en rapport avec le gabarit des navires et le nombre simultané de chantiers de construction ou d'entretien.

Concernant la commune du Barcarès, les espaces proches du rivage incluent donc l'ensemble de ses espaces bâtis qualifiés d'agglomération ou de village existants. Elle est confrontée en outre à de fortes contraintes environnementales et de risques, et aussi à des capacités d'accueil limitée. Toutefois, elle est

aussi positionnée comme un pôle urbain à l'échelle de la frange littorale et du bassin de vie, reconnu par le SCOT de la Plaine du Roussillon, en lien également avec le pôle d'appui intermédiaire et voisin de Saint-Laurent-de-la-Salanque.

Les capacités d'extension de l'urbanisation sur le territoire de la Commune de Le Barcarès sont déterminées en intégrant ces différents éléments.

Ainsi, le PLUi-D déterminent des extensions limitées de l'urbanisation au sens de l'article L121-13 du Code de l'urbanisme sur deux principaux sites, propices au développement urbain :

- Le site de « Cap de Front » pour assurer le développement de constructions majoritairement de logements, en particulier pour de la résidence principale, mais aussi d'hébergements hôteliers, pour répondre aux besoins du territoire avec des formes urbaines cohérentes au regard du tissu urbanisé adjacent ; ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée pour le développement urbain, avec notamment sa desserte aménagée depuis la RD83 ;
- le secteur de renouvellement urbain du port « Ila Catala » en plein cœur du tissu urbain, déjà desservi par la voirie et les réseaux, identifié en tant que Secteur de Projet Stratégique à vocation dominante d'habitat par le SCOT Plaine du Roussillon, pour développer un projet de requalification et de réinvestissement d'une friche urbaine, à prédominance de logements, avec des densités plus marquées, mais qui peuvent se retrouver en d'autres points proches de la Commune.

Il est à noter aussi dans les espaces proches du rivage, y compris dans les zones urbaines, les règles déterminant les gabarits des constructions s'appliquent plus strictement. A ce titre notamment, les constructions nouvelles ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes environnantes au sein de la zone dans laquelle le projet se situe, y compris celles relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Ces dispositions ne font cependant pas obstacle à une élévation plus importante à condition qu'elle reste ponctuelle à l'échelle du terrain d'assiette d'un projet, et exprime une qualité architecturale et urbaine. A ce titre, on relèvera que les tissus urbains existants peuvent comporter eux-mêmes déjà des bâtiments qui se démarquent ainsi et caractérisent le paysage urbain.

7) CAPACITE D'ACCUEIL :

Le PLUi-D est tenu en particulier sur les communes soumises à la loi littoral, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, de tenir compte de différents critères dont en application de l'article L121-21 du code de l'urbanisme :

- de la préservation des espaces et milieux dits remarquables mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Il est rappelé que dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes, conformément à l'article L121-21 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, cette analyse des capacités d'accueil au sein des communes littorales s'appuie notamment sur cette analyse réalisée dans le cadre du SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé, figurant dans le cahier 8 du rapport de présentation du DOO du SCOT (<https://scot-roussillon.fr/le-scot-revise-approuve-le-02-07-2024/>) qui recouvre le territoire couvert par le PLUi-D de PMM.

Elle s'analyse comme la capacité du territoire à accueillir des populations et des activités supplémentaires, permanentes ou saisonnières, sans mettre à mal ses ressources et ses spécificités qui en font sa richesse, notamment sur le plan environnemental et paysager.

Elle intègre différents critères comprenant ceux définis à l'article L121-21 du code de l'urbanisme, dont l'analyse est réalisée sur les différentes entités urbaines des communes littorales de PMM, à travers différents indicateurs. Cette analyse multicritères permet de déterminer, pour chaque entité urbaine l'échelle communale, si au regard uniquement du critère étudié, la capacité d'accueil est présentement très limitée, limitée, avantageuse ou très avantageuse.

Sont ainsi pris en compte plusieurs les critères suivants :

- La vulnérabilité aux risques naturels ;
- La sensibilité des milieux d'intérêt écologique ;
- La disponibilité des ressources en eau ;
- La sensibilité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux ;
- Les conditions de fréquentation du rivage et de la mer ;
- Les conditions d'accessibilité et de desserte terrestre ;
- Le potentiel de reconquête urbaine ;
- Le potentiel d'extension urbaine ;
- L'équilibre urbain et économique ;
- La pression touristique.

En l'occurrence, les résultats de cette analyse multicritères conduisent à plusieurs constats :

Les entités urbaines de Sainte-Marie-Plage et Torreilles-Plage sont confrontées à des contraintes importantes, ce qui limite leur capacité d'accueil de nouvelles populations et activités.

Dans l'ensemble, la situation des entités urbaines disposant d'une façade maritime est globalement plus problématique que celle des entités urbaines rétro-littorales.

L'entité urbaine de Canet-Village disposent d'une capacité d'accueil très avantageuse, par rapport aux autres entités du territoire) et la plus à même d'absorber un accueil de populations et d'activités supplémentaires. Le Barcarès présente une capacité d'accueil plus limitée.

Ces capacités d'accueil sont prises en compte dans le règlement du PLUi-D à travers notamment l'étendue mesurée des zones à urbaniser AU, les capacités de densification maîtrisée et la qualité urbaine assurer au sein des zones urbaines U et à urbaniser AU, définies en complémentarité avec les OAP du PLUi-DU sectorielles et hybrides notamment qui permettent d'assurer un dimensionnement et une cohérence de l'urbanisation, avec les aménagements et équipements correspondants conçues à l'échelle de l'ensemble des secteurs concernés et assurant de bonnes conditions d'urbanisation et de prise en compte des enjeux environnementaux ou paysagers notamment.

Il est à noter, comme l'indique d'ailleurs le SCOT de la Plaine du Roussillon, que les mesures prises en matière d'aménagement peuvent permettre de conforter les capacités d'accueil face aux problématiques identifiées et ainsi de permettre à une entité urbaine d'augmenter sa capacité d'accueil à court ou moyen terme.

LIVRET 3 : ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLUi-D de PMM est assorti d'annexes précisant les conditions d'application de certaines dispositions du règlement, à savoir :

- Un lexique permettant préciser certaines notions du règlement ;
- Les règles d'aspect extérieur des constructions relevant du territoire des différentes communes :

Ces règles qui portent notamment l'aspect extérieur et le coloris des façades (nuanciers), les types de matériaux, les menuiseries, sur s'ajoutent aux dispositions communes. Elles visent à préserver les spécificités architecturales de chaque commune, en fonction des différents tissus urbains qui les composent et favorisent des constructions qui respectent l'identité locale. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones à vocation économique, généralement de moindre enjeux et marqués par une grande diversité de formes architecturales et urbaines et des types d'activités conduisant à des dispositions moins contraignantes.

Ces dispositions traduisent notamment l'orientation 1 de l'axe 1 de l'ambition 2 du PADD visant à une Métropole de proximité et durable.

La palette végétale applicable notamment aux plantations des espaces libres aux abords des constructions. Cette palette exprimée sous forme de recommandations issues d'un référentiel du CAUE66 « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? 86 valeurs sûres », contribue à un traitement paysager végétal de qualité, adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement. Elle constitue un vecteur durable de pénétration de la nature dans les tissus urbains, à des fins d'esthétique, mais aussi de confort urbain notamment dans la lutte contre les îlots de chaleur. Ces dispositions s'inscrivent dans l'orientation 1 de l'axe 1 de l'ambition 2 du PADD visant à une Métropole de proximité et durable.

- La liste des voies et éléments naturels le long desquels des règles d'implantation particulières s'appliquent :

En effet, le territoire de la communauté urbaine est traversé de différents éléments linéaires tels que notamment des voies structurantes et des cours d'eau ou canaux qui imposent des reculs particuliers pour l'implantation des constructions, notamment pour la prévention des nuisances ou la protection d'éléments naturels. Cette annexe liste ainsi par commune et différents types de zones, ces différents éléments et détermine les règles d'implantation particulières qui s'y rapportent. De telles mesures s'inscrivent dans différentes orientations du PADD visant notamment à la protection contre les risques et les nuisances et pollution des risques (orientation 8 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD), à la préservation des abords des cours d'eau et canaux (orientation 7 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD).

- Les dispositions particulières de prévention des risques dans les espaces soumis à des aléas de feux de forêt et de végétation :

Dans le cadre du porter à connaissance de niveau d'aléas l'État, celui-ci a communiqué à la Communauté urbaine une nouvelle carte d'aléas concernant les risques de feux de forêt et de végétation assorti de différentes prescriptions adaptées au niveau d'aléas relevés dans les situations locales afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques.

Ces dispositions qui ne sont pas intégrées dans des plans de préventions des risques de l'Etat avec valeur de servitude d'utilité publique assurant leur opposabilité, sont reprises dans le présent règlement du PLUi-D afin d'assurer la prévention des risques d'atteinte à la sécurité publique. Cet objectif de la prévention des atteintes aux personnes et aux biens contre les risques majeurs est d'ailleurs inscrit dans l'orientation 8 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD visant à Limiter l'exposition de personnes et de biens afin de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

Elles font l'objet d'une annexe spécifique compte tenu de l'ampleur des dispositions en cause, avec les prescriptions écrites et le document cartographique identifiant les aléas correspondants.

JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1) CADRE GENERAL :

La justification du choix des dispositions du règlement graphique du PLUi-D de PMM repose sur une démarche visant à traduire le parti pris de ces dispositions complémentaires au règlement écrit du PLUi-D. Ces dispositions du règlement graphique sont conçues en complément des dispositions du règlement écrit. Elles expriment tout d'abord la délimitation sur plan des dispositions du règlement écrit pour l'application de celui-ci. Elles portent aussi sur des objets propres ou pour spécifier sur des parties du territoire des règles de manière différente du règlement écrit du PLUi-D de PMM. Sur ce point, les dispositions du règlement écrit s'appliquent sauf règles différentes portant sur le même objet figurant sur les documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement sont composés tout d'abord par un plan de zonage qui constitue la principale pièce.

Celui-ci comporte non seulement la délimitation des zones urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) avec leurs sous-secteurs, et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables à certains secteurs ou quartiers.

Il établit aussi prescriptions particulières applicables sur certains terrains ou partie du territoire : hauteur et emprise au sol maximales, taille minimale de logements, espaces non aedificandi, application des dispositions particulières au littoral, emplacements réservés, espaces boisés classés, linéaires commerciaux à préserver, éléments patrimoniaux, paysagers et écologiques à protéger, bâtiments existants en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination...).

Ce plan de zonage est assorti de document annexes en vue de son application, avec la liste des éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers à protéger ainsi que la liste des emplacements réservés.

Pour faciliter la lecture des dispositions du règlement graphique, certaines d'entre elles font l'objet de documents graphiques distincts à travers des plans de prescriptions particulières, notamment pour les secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires, les servitudes de mixité sociale, la réglementation des implantations commerciales dans les centralités urbaines intermédiaires, de proximité et de quartier, et dans les secteurs périphérique d'implantation commerciale. Le PLUi-D comprend aussi un plan d'épannelage réglementaire correspondant aux formes urbaines remarquables de la place de Catalogne, dans le secteur géographique de Ville centre.

Les documents graphiques intègrent enfin certains documents spécifiques, qui ont pu être établis en dehors du cadre même de l'élaboration du PLUi-D, mais qui servent à l'application des dispositions du règlement. Il s'agit en particulier de la carte des espaces soumis à des aléas de feux de forêt et de végétation, de la carte des espaces soumis à des aléas d'inondation, de la carte des zones humides.

2) JUSTIFICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS :

Les dispositions du règlement graphique du PLUi-D de PMM sont exprimées comme suit :

- **Les espaces boisés classés** sont des boisements significatifs. Leur classement est effectué en fonction de la densité des espaces arborés, mais aussi de la présence depuis plusieurs années d'arbres de haute tige. De ce fait le SCOT de la Plaine du Roussillon prévoit de classer les ripisylves de la Têt et du Bourdigou en espaces boisés classés. Ces espaces boisés classés ont une valeur paysagère importante pour le territoire, ils sont aussi des lieux récréatifs et support de fonctionnalités écologiques, et assurent notamment des espaces de nature en ville permettant de lutter contre les îlots de chaleur lorsqu'ils sont insérés au tissu urbain.

En outre, en application de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi-D classe en espaces boisés au titre de l'article L113-1 du code urbanisme avec les dispositions légales qui s'y appliquent, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs présents sur les communes soumises à la loi littoral. Ce caractère significatif peut tenir à la configuration des lieux et aux caractères des boisements, notamment leur importance quantitative ou qualitative, du point de vue de leur intérêt paysager ou écologique. Sont ainsi classés à ce titre les boisements caractéristiques d'intérêt particulier correspondant correspondants aux boisements du Mas de l'Illa (Le Barcarès), des embouchures et ripisylves de la Têt, du Bourdigou et de l'Agly (Canet-en-Roussillon, Sainte-Marie, Torreilles et Le Barcarès) et de la colline de l'Esparrou (Canet-en-Roussillon).

- **Les emplacements réservés** sont des outils d'aménagement établis dans le cadre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, permettant d'anticiper l'acquisition de foncier en vue de réaliser à terme un projet précis d'intérêt général. En attendant, ils "gèlent" les terrains concernés par ces projets. Ils permettent de planifier le territoire et de répondre à des besoins d'intérêt général.

Ils permettent d'anticiper les évolutions urbaines, les projets d'aménagement futur, tout en sécurisant l'espace nécessaire à leur réalisation. Les emplacements réservés favorisent la réalisation de projets répondant aux besoins de développement et d'aménagement du territoire. Ils revêtent dans ce cadre plusieurs objets.

Ils participent notamment à une organisation spatiale cohérente, en assurant la continuité des espaces publics et des infrastructures et donc garantir la cohérence urbaine et territoriale. Ils peuvent se retrouver dans les différentes zones du PLUi-D en fonction des projets envisagés.

Ces emplacements réservés ont des vocations différentes, notamment à but de création de poches de stationnement, afin d'y aérer le tissu urbain dense et proposer du stationnement aux habitants. Ils permettent en outre de développer et d'améliorer le cadre de vie des habitants avec différents aménagements. Ces derniers sont utiles pour le dimensionnement ou le recalibrage de voiries ou bien à la création de cheminement doux assurant alors un maillage sur le territoire.

En outre certains emplacements réservés sont établis spécifiquement en zones U en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements déterminés. Ils portent généralement sur de la création de logements sociaux, en vue alors de conforter la mixité sociale dans les espaces concernés, sur la base d'un programme définis pour chacun, en fonction de leur situation.

Ces emplacements réservés pour la création de logements sociaux sont complémentaires des dispositions communes du règlement écrit relatives à la mixité sociale. Ils permettent d'assurer la réalisation de

programmes de logements déterminés sur les terrains concernés, alors que la servitude de mixité sociale reste une règle de portée générale qu'en cas d'initiative de programme de logements d'une certaine importance.

Ils sont numérotés sur le plan de zonage qui renvoie à l'annexe du plan de zonage en désignant l'affectation et le cas échéant le bénéficiaire.

- **Les périmètres de taille minimale de logement** permettent d'assurer la réalisation de programmes de logement permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages et d'assurer la pérennité de résidence principale en tenant compte des structures familiales, de l'évolution démographique et des besoins sociaux. Elle permet aussi par assurer la qualité de vie et le confort suffisant, notamment en terme d'espaces de vie, de luminosité et d'accessibilité.

- **Les périmètres particuliers de hauteur maximale**, permettent d'adapter finement les règles de hauteur des constructions à la diversité des formes urbaines existantes environnantes y compris au sein d'une même zone et au sein d'un même secteur géographique, et d'assurer une cohérence dans les évolutions possibles des tissus urbains y compris dans les tissus denses tels que les centres anciens. Ils permettent de ne pas dénaturer le tissu urbain existant en centre ancien et participent aussi à une densification maîtrisée, sans préjudice d'autres dispositions applicables, dans les autres zones urbaines, notamment dans les zones UB et UC.

- **Les périmètres particuliers de coefficient d'emprise au sol maximale** permettent d'adapter finement les règles d'emprise au sol maximale des constructions à la diversité des formes urbaines existantes environnantes y compris au sein d'une même zone et au sein d'un même secteur géographique, et d'assurer une cohérence dans les évolutions possibles des tissus urbains. Ils s'appliquent sans préjudice d'autres dispositions applicables. Ils assurent aussi la limitation de l'imperméabilisation des sol et contribuent à la bonne gestion des eaux pluviales notamment à travers d'une infiltration des eaux pluviales, la présence de la biodiversité dans les espaces urbanisés au travers des espaces verts et des plantations et de contribuer à une qualité de vie des usagers.

- **Les linéaires commerciaux** localisés généralement dans des centralités urbaines, permettent d'assurer le maintien de commerces, répondant aux besoins des habitants et usagers, notamment en termes de commerces de proximité, essentiels également à la vitalité et l'animation urbaine des espaces concernés. A ce titre comme indiqué dans les dispositions communes du règlement écrit, les changements de destination ou de sous-destination des locaux d'artisanat et de commerce de détail existants situés en rez de chaussée des constructions sont interdits.

- **Périmètre d'attente de projet d'aménagement global**, permet une inconstructibilité temporaire à proximité du centre ancien de Toulouges, dans un espace libre d'un hectare environ permettant la densification, et dans lequel est envisagé un projet d'aménagement d'envergure à destination de logements, répondant aux besoins du territoire. Le gel de l'urbanisation est envisagé à ce titre pour une durée de 5 ans, pour permettre l'émergence du projet, et n'autorise dans l'immédiat que de menus travaux pour préserver la vocation de cet espace.

- **Les zones non aedificandi** applicables dans le secteur géographique de la ville centre, assure une cohérence des implantations des nouvelles constructions avec celles déjà existantes, permettent de conforter certains fronts urbains le long des voies. Elles permettent aussi d'imposer des reculs nécessaires pour des besoins fonctionnels, et permet aussi le cas échéant de s'écarter de voies bruyantes.

Ces zones excluent l'implantations de constructions mais peuvent accueillir des aménagements et usages pour les circulations, stationnements, espaces verts ou de loisirs ou bien assurer des travaux en lien avec les réseaux techniques.

- **Les changements de destination de bâtiments existants** concernent spécifiquement les zones agricoles et naturelles du PLUi-D. Ils sont établis conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage du document graphique du règlement. Il s'agit soit de bâtiments ou de groupe de bâtiments existants inclus dans un périmètre particulier, soit de bâtiments ou de groupe de bâtiments existants situés autour du symbole graphique correspondant sur le document graphique du règlement. Ils permettent généralement des changements de destinations pour de l'hébergement touristique autre que les hôtels, tels que notamment les gîtes ruraux, la restauration, l'artisanat commerce de détail ainsi que les activités de service avec accueil d'une clientèle et pour les autres utilisations des sols admises par ailleurs dans la zone. En cas de groupe de bâtiments, des changements de destinations sont admis sur un ou plusieurs bâtiments.

Ils permettent ainsi notamment de réhabiliter ou de maintenir des constructions anciennes avec des valeurs patrimoniales, locales, identitaires, paysagères importantes, en évitant leur vacance voire même leur destruction lorsque ces bâtiments sont inoccupés. Ils peuvent être le support notamment de lieu de loisirs, d'équipements collectifs et d'activités touristiques, utiles au territoire. Ils permettent aussi de conforter la diversification des activités agricoles et de favoriser le développement du tourisme rural/vert.

Cette possibilité permet aussi de ne pas générer d'artificialisation des sols supplémentaires. En outre, en tout état de cause, ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole existante si elle a lieu, et la qualité des paysages environnants, ce qui permet de préserver le caractère de la zone dans lequel il se situe.

- **La délimitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** applicables à des quartiers ou secteurs en particulier, qui concernent tant les OAP dites « sectorielles » que les OAP dites « hybrides » comme notamment Saint Charles à Perpignan, où bien Têt Med sur les communes de Canet-en-Roussillon et Sainte-Marie-la-Mer ou sur le Mas Guerido à Cabestany. Elle porte aussi sur les OAP qui visent les espaces particuliers des entrées de ville. Cette délimitation permet de situer précisément où s'appliqueront ces OAP.

- **Les éléments patrimoniaux à protéger** sont des éléments ponctuels avec une valeur patrimoniale importante pour le territoire et généralement anciens.

Ces éléments patrimoniaux à protéger reposent sur des critères historiques, architecturaux, paysagers, culturels et parfois symboliques. L'objectif est de démontrer que la protection de ces éléments contribue à la valorisation de l'identité locale et d'une histoire. Certains éléments sont protégés en raison de leur ancienneté, de leur rôle historique local ou de leur valeur culturelle. Des bâtiments, façades, matériaux ou détails architecturaux sont conservés pour leur qualité formelle ou leur caractère représentatif d'une époque ou d'un style. De plus, la protection des éléments patrimoniaux s'inscrit dans une démarche de valorisation et d'intégration harmonieuse dans le projet d'aménagement ou de rénovation.

Ils sont numérotés sur le plan de zonage du document graphique du règlement qui renvoie ensuite à l'annexe du plan de zonage où ils sont précisément désignés.

- **Les éléments écologiques à protéger** correspondent à des surfaces ou des éléments ponctuels supports de continuités écologiques qui participent de ce fait à la trame verte et bleue locale, essentielle pour les déplacements de la faune et la circulation des flux écologiques. Ils sont aussi le support d'espaces à valeur paysagère importante, qu'il convient elle-même de protéger. Ils contribuent à la qualité visuelle et à

l'identité paysagère du site, en structurant l'espace et en offrant un paysage apaisant comme les alignements d'arbres. Leur protection s'intègre dans une démarche globale de développement durable, conciliant urbanisation et respect de l'environnement.

Ils sont numérotés sur le plan de zonage du document graphique du règlement qui renvoie ensuite à l'annexe du plan de zonage où ils sont précisément désignés.

- **Les terrains cultivés à protéger** sont des espaces à vocation culturelle correspondant notamment à des jardins familiaux, potagers au sein de certains tissus urbains. Outre cette vocation, ils permettent d'assurer le maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines. Ils constituent aussi notamment le support de lieux de vie, récréatifs, de liens sociaux. Ils participent aussi à l'aération du tissu urbain, à la mixité de fonctions en laissant pénétrer de petite surface dédiée à l'agriculture dans les tissus urbains. Cela permet en outre de lutter contre les îlots de chaleur. Ces terrains à protéger sont ainsi classés comme inconstructibles conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces des dispositions particulières au littoral :

Le plan de zonage du règlement graphique identifie et délimite plusieurs espaces découlant des dispositions particulières du code de l'urbanisme applicable aux communes soumises à la loi littoral, il s'agit des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral au sens de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, des espaces de coupures de l'urbanisation au sens de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, des espaces proches du rivage au sens de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les espaces boisés classés correspondant aux parcs et ensemble boisés les plus significatifs, en application de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces ainsi délimités servent d'applications aux règles qui leur correspondent, telles qu'édictées dans le règlement écrit du PLUi-D et qui se sur ajoutent à toutes autres dispositions. Cette délimitation a été précisé au chapitre précédent relatif à la justification des règles particulières applicables aux zones.

7 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

7.1 EMBLEMES RESERVES

En vertu de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme :

« 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 d, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

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. »

Ces emplacements réservés sont établis afin de favoriser la réalisation de projets répondant aux besoins de développement et d'aménagement du territoire. Ils "gèlent" les terrains concernés par ces projets. Ils permettent de planifier le territoire et de répondre à des besoins d'intérêt général.

Ils revêtent dans ce cadre plusieurs objets. Ils visent tout d'abord dans le domaine de la mobilité de permettre la mise en œuvre de projets notamment de création, de requalification de voiries communales, communautaires ou départementale avec dans ces derniers cas des enjeux forts pour l'organisation des déplacements sur le territoire. Il peut s'agir plus ponctuellement d'élargissement de voies, de création de giratoires qui permettent d'accompagner le développement urbain. C'est le cas par exemple du contournement routier Sud répond à la nécessité de détourner les flux de transit du centre du Soler afin de réduire la congestion, d'apaiser les circulations et de permettre la requalification durable de la centralité urbaine avec la recherche d'un tracé optimisé.

Ces emplacements réservés portent également sur la mobilité douce à travers la création de pistes cyclables et la création de cheminement doux assurant alors un maillage sur le territoire et le développement d'itinéraires sécurisés. Ils portent également sur la création de parc de stationnement public en particulier dans les tissus urbains denses pour répondre aux besoins, pour renforcer l'attractivité des centralités, aérer le tissu urbain, améliorer le confort d'usage ...

Ces emplacements réservés portent également sur des aménagements hydrauliques, sur des espaces verts ((bassins de rétentions, aménagement des aiguilles, aménagement de parc paysager ...), qui participent aussi de l'aménagement qualitatif du territoire

Ils participent notamment à une organisation spatiale cohérente, en assurant la continuité des espaces publics et des infrastructures et donc garantir la cohérence urbaine et territoriale. Ils peuvent se retrouver dans les différentes zones du PLUi-D en fonction des projets envisagés. Ils permettent en outre de développer et d'améliorer le cadre de vie des habitants avec différents aménagements.

Ces emplacements réservés désignent chacun les bénéficiaires, c'est-à-dire les personnes publiques responsables des projets. Leur définition dans le cadre du PLUi-D a été établie et vérifiée en concertation avec ces personnes qui ont ainsi fait part de leurs projets et besoins actualisés. A ce titre, d'une manière générale la métropole a sollicité la confirmation auprès de ces personnes publiques du maintien d'emplacements réservés quand ils étaient déjà inscrits dans un PLU antérieur et a sollicité la confirmation en plus des éléments nouveaux appelant une traduction dans le PLUi-D.

A ce stade il faut souligner que les emprises des emplacements réservés qui visent à préserver le foncier d'utilisation des sols qui pourraient aller à l'encontre de ces projets restent prévisionnelles. Elles ne correspondent pas à la définition précise des projets concernés qui sera établie ultérieurement en phase opérationnelle, en fonction des études de projets.

En outre, certains emplacements réservés sont établis spécifiquement en zones U en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements déterminés. Ils portent généralement sur de la création de logements sociaux, en vue alors de conforter la mixité sociale dans les espaces concernés, sur la base d'un programme définis pour chacun, en fonction de leur situation.

7.2 ESPACES BOISES CLASSES

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme indiquent respectivement :

« 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 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

7.3 BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme précise :

« 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 prévu 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.

III.- Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ».

Ces changements de destination de bâtiments existants concernent spécifiquement les zones agricoles et naturelles du PLUi-D. Ils sont établis conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage du document graphique du règlement. Il s'agit soit de bâtiments ou de groupe de bâtiments existants inclus dans un périmètre particulier, soit de bâtiments ou de groupe de bâtiments existants situés autour du symbole graphique correspondant sur le document graphique du règlement. Ils permettent généralement des changements de destinations pour de l'hébergement touristique autre que les hôtels, tels que notamment les gîtes ruraux, la restauration, l'artisanat commerce de détail ainsi que les activités de service avec accueil d'une clientèle et pour les autres utilisations des sols admises par ailleurs dans la zone. En cas de groupe de bâtiments, des changements de destinations sont admis sur un ou plusieurs bâtiments.

Ils permettent ainsi notamment de réhabiliter ou de maintenir des constructions anciennes avec des valeurs patrimoniales, locales, identitaires, paysagères importantes, en évitant leur vacance voire même leur destruction lorsque ces bâtiments sont inoccupés. Ils peuvent être le support notamment de lieu de loisirs, d'équipements collectifs et d'activités touristiques, utiles au territoire. Ils permettent aussi de conforter la diversification des activités agricoles et de favoriser le développement du tourisme rural/vert.

Cette possibilité permet aussi de ne pas générer d'artificialisation des sols supplémentaires. En outre, en tout état de cause, ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole existante si elle a lieu, et la qualité des paysages environnants, ce qui permet de préserver le caractère de la zone dans lequel il se situe.

7.4 ELEMENTS OU SECTEURS IDENTIFIES ET A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme stipule :

« 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 ».

Également l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme précise :

« 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 [...] ».

Dans ce cadre, le PLUi-D de PMM protège 1776 éléments (830 éléments ponctuels, 480 éléments linéaires, 466 éléments surfaciques).

Certains sont issus des PLU en vigueur, certains ont été ajoutés pour se mettre en compatibilité avec le SCOT (éléments de patrimoine bâti rural à protéger), enfin d'autres ont été ajoutés suite à proposition adressée aux communes en vue de compléter l'inventaire initial. Ces compléments ont été réalisés grâce à des recherches bibliographiques et des études de terrain et les éléments identifiés ont été retenus lorsque leur maintien concourait à la préservation d'éléments identitaires et paysagers, tels qu'évoqués dans le diagnostic paysager et patrimonial (Rapport de présentation, cahier 4) au sein duquel on cite entre autres les celleres et autres ensembles urbains caractéristiques, le petit patrimoine, les structures végétales et notamment les alignements d'arbres en entrée de ville, les arbres centenaires, etc.

La préservation de ces éléments permet de décliner les orientations A.2.1, A.2.2 et A.2.3 du PADD en particulier.

Leur préservation règlementaire participe également à la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD du PLUi-D :

1.1.1	L'orientation 1 mentionne que la réussite de cette orientation passe également par la qualité de l'image renvoyée par le territoire dès ses portes d'entrée, véritables vitrines méritant d'être requestionnées en profondeur, et que le traitement attendu concerne également les grandes entrées de villes et doit respecter la qualité de vie ainsi que l'identité patrimoniale et architecturale catalane et méditerranéenne.
1.1.4	L'orientation 4 évoque la nécessité de mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité. L'attractivité touristique du littoral est présentée comme intimement liée à son patrimoine environnemental, paysager et architectural, dont la préservation contribue à pérenniser les atouts et l'identité maritime du territoire.
2.1.1	L'orientation 1 est entièrement dédiée à la pérennisation et à la valorisation du paysage et du patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie. Cette orientation détaille la préservation du capital paysager, la lutte contre les friches, la valorisation des points de vue remarquables, l'encadrement strict du mitage et du développement diffus, la préservation des coupures vertes, l'intégration paysagère des sites d'exploitation et des énergies renouvelables, l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des formes urbaines futures en respectant l'identité locale, la requalification des entrées de ville et de territoire, la pénétration de la nature dans les villes, et la valorisation du patrimoine architectural et urbain.
2.1.2	L'orientation 2 mentionne la nécessité de réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité, ce qui implique de tenir compte du patrimoine et de l'identité des lieux lors de ces opérations.
2.1.3	L'orientation 3 aborde le renouvellement et la réappropriation de l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis. Cette orientation insiste sur la nécessité de réaliser cette dynamique de requalification dans le souci permanent de respect de l'identité et de l'architecture des villes et villages, ainsi que de préservation et valorisation du patrimoine notamment les celleres et les ensembles bâtis caractéristiques
2.2.7	L'orientation 7 traite de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue locale et du confortement des continuités écologiques, ce qui est étroitement lié au patrimoine paysager notamment des trames et structures végétales ou encore certains canaux.

S'agissant des éléments supprimés par le PLUI-D par rapport aux PLU communaux, des justifications sont apportées dans le tableau suivant :

Commune	Désignation de l'élément supprimé (n° ?)	Adresse	Justifications
Torreilles	7 éléments	Plage Nord Torreilles	Classification Monument Historique
Villeneuve-la-Rivière		Rue de la Poste	Absence d'intérêt paysager et écologique
Cases-de-Pène	3 éléments	Route du cimetière	Destruction complète
Montner		Impasse de la pinède	Absence d'intérêt paysager et écologique
Pézilla-la-Rivière	3 éléments	Rue du Clot d'En Godail	Sujets abattus
Pézilla-la-Rivière	2 éléments	Route d'Estagel	Sujets abattus
Pézilla-la-Rivière		RD614	Sujets abattus
Pézilla-la-Rivière		Rue du 19 Mars 1962	Sujets abattus
Pézilla-la-Rivière	3 éléments	Route de Villeneuve	Sujets abattus
Pézilla-la-Rivière	2 éléments	Route de Baho	Sujets abattus
Canet-en-Roussillon		Cimetière Sant Miquel	Correction du tracé
Canet-en-Roussillon		Passage de la Norla	Absence d'intérêt paysager et écologique
Canohès		Chemin Jean Vallarino	Construction très endommagée avec futur projet
Cassagnes		Rue de Reveille	Perte d'intérêt paysager et écologique
Llupia		Cami de Salaou	Correction des données
Llupia		Route de Thuir	Correction des données
Montner		Rue de Sainte Eugenie	Absence d'intérêt paysager et écologique
Rivesaltes		Avenue de la Salanque	Perte d'intérêt paysager et écologique
Rivesaltes		Avenue Jacques de Vaucanson	Perte d'intérêt paysager et écologique
Rivesaltes		Avenue Alfred Sauvy	Perte d'intérêt paysager et écologique
Saint-Nazaire	2 éléments	Route d'Alénia	Correction du tracé
Toulouges	8 éléments	Zone industrielle	Perte d'intérêt paysager et écologique
Villeneuve-de-la-Raho		10 Avenue Joan Miro	Absence d'intérêt paysager et écologique
Villeneuve-de-la-Raho		Rue de Gérone	Futur projet d'urbanisation
Villeneuve-de-la-Raho		Hameau de Val Marie	Correction du tracé

7.5 SECTEURS A PROTEGER EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS- SOL

L'article R.151-34 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées [...]. »

7.6 SECTEURS DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

L'article R.151-31 du Code de l'urbanisme précise :

« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

L'article R.151-34 du Code de l'urbanisme indique également :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols [...] ».

7.7 SECTEURS DE DIVERSITE COMMERCIALE A PRESERVER

L'article R.151-37 du Code de l'urbanisme énonce :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut : [...] »

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif [...] ».

7.8 TERRAINS CULTIVES A PROTEGER EN ZONE URBAINE

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme précise :

« Le règlement [...] 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. »

7.9 SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme stipule :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après 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.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

7.10 EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'article R.151-39 du Code de l'urbanisme indique :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

7.11 REGLES PARTICULIERES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'article L.151-18 du Code de l'urbanisme stipule :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

...

8 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE, COMPATIBILITE, CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

8.1 ETAT DES LIEUX EN MATIERE DE REGLEMENTATIONS SUPERIEURES AU PLUi-D

- Article L.131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;

⇒ **Le PLUi-D est couvert par le SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 02/07/2024.**

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

⇒ **Le PLUi-D est couvert par le SCOT Plaine du Roussillon qui ne comporte pas de tel schéma, et n'est donc pas concerné par cet article.**

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports ;

⇒ **Le PLUi-D vaut Plan de Mobilité, il n'est pas concerné par cet article.**

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

⇒ **Le PLUi-D est concerné par le PLH de PMM.**

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.

- Article L.131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du Code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du Code des transports. Article L.131-7 du Code de l'urbanisme :

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme et le document en tenant lieu et de l'article L. 163-8 pour la carte communale. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération

portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6. [...]

⇒ **Le PLUi-D est couvert par le SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 02/07/2024, : par conséquent, il n'est pas concerné par la deuxième partie de l'article.**

- Article L.131-8 du Code de l'urbanisme :

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité, avec les documents mentionnés au premier alinéa et délibère sur le maintien en vigueur du plan, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48.

Cette délibération est prise au plus tard trois ans après soit l'entrée en vigueur de ce plan faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité de ce plan en application du présent article.

L'analyse de compatibilité prévue au deuxième alinéa porte sur le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et le plan de protection de l'atmosphère entrés en vigueur ou révisés après la délibération adoptant, révisant, maintenant en vigueur ou mettant en compatibilité, en application du présent article, le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité.

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 chargées de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des documents avec lesquels le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité doit être compatible sont informées de la délibération prévue au premier alinéa.

Jusqu'à la fin de la période mentionnée au troisième alinéa, le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité n'est pas illégal du seul fait que certaines de ses dispositions ne seraient pas compatibles avec les documents mentionnés au premier alinéa qui seraient entrés en vigueur dans les conditions prévues au quatrième alinéa.

⇒ **Le PLUi-D n'est pas concerné par cet article : absence de SRCAE, de plan de protection de l'atmosphère et de Schéma d'Aménagement Régional (SAR).**

8.2 JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

8.2.1 Justification de la compatibilité du PLUi-D avec le SCOT Plaine du Roussillon

Le SCOT Plaine du Roussillon révisé a été approuvé le 02/07/2024 par le comité syndical. Son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) se décline en 3 grandes ambitions :

- A. Accueillir et valoriser, pour assurer un développement cohérent et maîtrisé
- B. S'ouvrir et rayonner, pour conforter les synergies et amplifier l'efficacité économique
- C. Préserver et s'adapter, pour intégrer et anticiper les nouveaux enjeux environnementaux

La compatibilité du PLUi-D avec le SCOT est ainsi présentée sur la base des 3 ambitions du DOO.

8.3 JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

8.3.1 Justification de la compatibilité du PLUi-D avec le SCOT Plaine du Roussillon

Le SCOT Plaine du Roussillon révisé a été approuvé le 02/07/2024 par le comité syndical. Son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) se décline en 3 grandes ambitions :

- A. Accueillir et valoriser, pour assurer un développement cohérent et maîtrisé
- B. S'ouvrir et rayonner, pour conforter les synergies et amplifier l'efficacité économique
- C. Préserver et s'adapter, pour intégrer et anticiper les nouveaux enjeux environnementaux

La compatibilité du PLUi-D avec le SCOT est ainsi présentée sur la base des 3 ambitions du DOO. Ambition A : Accueillir et valoriser, pour assurer un développement cohérent et maîtrisé

A.1. Déterminer les grands équilibres d'organisation de l'espace	<p>Objectifs du SCOT</p> <p>A.1.1. Consolider l'armature urbaine, socle fondamental d'une organisation équilibrée et durable de l'espace</p> <ul style="list-style-type: none"> > Perpignan et le cœur d'agglomération (1ère couronne) : lieu privilégié du développement urbain résidentiel et économique. Objectifs : densifier, redynamiser les centres et favoriser des extensions urbaines maîtrisées. > Pôles d'équilibre et villes littorales : assument des fonctions de proximité en complément de la ville-centre. > Pôles d'appui : renforcent leurs fonctions de proximité en équipements et services, et la population nécessaire à les maintenir et/ou les rendre viables autant que possible. > Villages de plaine : améliorent leurs connexions avec les polarités environnantes, avec des extensions urbaines résidentielles proportionnées aux besoins pour contenir la périurbanisation. > Villages de massifs : caractérisés par évolution modeste et extensions urbaines résidentielles limitées. <p>A.1.2. S'appuyer sur les particularités locales pour assurer l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et espaces urbanisés ou à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"> > Cœur d'agglomération : développement urbain important et maîtrise de la consommation d'espace pour limiter l'étalement urbain. Objectifs de logements, de renouvellement urbain et de densité plus élevés. > Plaine périurbaine : développement structuré autour des pôles d'équilibre avec des objectifs de logements qui les priorisent. > Massifs périurbains : pérennisation de l'existant, amélioration de l'accessibilité, densités résidentielles plus basses. > Frange littorale et lagunaire : affirmer la vocation des villes littorales tout en respectant les particularités du secteur, objectifs de production de logements limités dans les espaces proches du rivage. <p>Le SCOT harmonise également l'application de la loi Littoral (et Montagne mais ne concerne pas PMM donc non traité ici):</p> <ul style="list-style-type: none"> > Protection de la bande des 100 mètres, > Maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (extensions limitées), > Définition des "villages" et "agglomérations" où l'urbanisation est permise en continuité.
--	--

	<p>Compatibilité inscrite au niveau du PADD</p> <p>Ambition 1, axe 1, orientation 3 :</p> <p>Perpignan, la ville-centre, et le cœur d'agglomération (sa première couronne) jouent un rôle "spécifique, fédérateur et moteur" et constituent le "lieu privilégié du développement urbain résidentiel et économique" de la Métropole. Nécessité de concilier le développement avec la "sobriété foncière" et l'"accélération du réinvestissement du centre historique de Perpignan, des quartiers et des cœurs de villes et de villages". Le PADD confirme que l'"accueil démographique s'effectue prioritairement dans les pôles d'équilibre" au sein de la plaine périurbaine, en compatibilité avec le SCOT. Pour les communes des massifs périurbains, l'enjeu est de "pérenniser l'existant et d'améliorer l'accessibilité en développant notamment des solutions de mobilité adaptées"</p> <p>Ambition 1, axe 1, orientations 4 et 5 :</p> <p>Le PADD prévoit de "développer et répartir harmonieusement l'offre en logements" afin de "conforter les polarités identifiées par le SCOT". Le PADD reconnaît que les conditions de constructibilité du littoral sont "notamment déterminées par le SCOT de la Plaine du Roussillon". Il stipule que "dans les espaces proches du rivage délimités au plan de zonage du PLUi-D, les extensions de l'urbanisation au sens de la loi Littoral sont limitées et s'appuient sur celles justifiées par le SCOT". Il mentionne également la délimitation et la protection des "espaces remarquables identifiés par le SCOT". Le PADD s'engage à "orienter le développement urbain planifié en dehors des zones exposées" aux risques littoraux.</p>
	<p>Compatibilité du volet D</p> <p>Sans objet</p>

Objectifs du SCOT

A.2.1. Développer les politiques d'intervention foncières et contenir l'évolution urbaine

> Maîtrise et lisibilité du foncier, notamment dans les Secteurs de Projets Stratégiques via différents outils.

- Contribuer via la maîtrise du foncier à la réalisation de logements sociaux.

- Matérialiser des limites à l'étalement urbain (franges urbaines et rurales à préciser par le PLUi-D, perméabilité ponctuelle admise pour les équipements d'intérêt collectif incompatibles avec l'habitat) et phaser le développement urbain.

- Maîtriser le développement urbain des "secteurs d'étalement urbain diffus" (zones de mitage), dont les contours doivent être figés par le PLUi-D.

> Définition de conditions de développement urbain économes en espace :

- Viser une consommation d'espaces agricoles et naturels modérée. Pour PMM cet objectif est de 613 hectares sur 15 ans (2022-2037).

- Priorité au réinvestissement urbain avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, avec un objectif global d'au moins 30% de la production de logements en réinvestissement urbain : analyse des capacités de densification des espaces bâtis obligatoire. Les extensions urbaines doivent être adaptées aux besoins restants et réalisées en continuité de la tache urbaine (sauf contraintes spécifiques).

- Encadrement des modalités d'aménagement des extensions urbaines avec des objectifs de densité (40 logements/hectare pour la ville-centre, 35 pour les communes de la première couronne du cœur d'agglomération, les pôles d'équilibre, les pôles d'appui et les villes littorales, 30 pour les villages de plaine et 20 pour les massifs).

- Intégration des opérations les plus denses via des formes urbaines qui devront inclure des espaces extérieurs privés et une densité végétale.

A.2.2. Réunir les conditions favorables à la reconquête des cœurs de villes et de villages

> Permettre le renouvellement urbain en accompagnant les évolutions et en préservant l'identité :

- Requalification du parc de logements = action prioritaire, en particulier dans les tissus anciens dégradés

- Intégration de la sobriété énergétique et de la requalification des espaces publics.

- Permettre l'adaptation de la structure du bâti pour le rendre plus adapté et pérenniser le patrimoine urbain.

> Créer des conditions favorables au réinvestissement urbain :

- Inclure des règles incitatives dans le PLUi-D pour le réinvestissement des cœurs de villes, de villages et de quartiers.

- La dé-densification ou l'utilisation du potentiel de densification pour la création d'espaces publics et d'espaces de nature en ville est encouragée.

- Requalifier les espaces publics des cœurs de villes et de villages pour privilégier l'animation, assurer la sécurité et le confort des cheminements piétons en maîtrisant la circulation automobile.

> Assurer le maintien de l'activité au cœur des villes et des villages : l'objectif du SCOT est de renforcer la mixité fonctionnelle (commerces, services, artisanat) dans les cœurs de ville et de village.

- Privilégier le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat et de limiter leur transfert vers la périphérie.

- Prévoir au PLUi-D des dispositions permettant l'implantation de ces activités dans les zones principalement résidentielles des centralités.

- Eviter l'implantation ou l'extension d'activités génératrices de nuisances dans les centralités.

- Localiser préférentiellement à l'intérieur des centralités urbaines le développement commercial et artisanal : Le PLUi-D peut identifier des zones spécifiques pour favoriser la diversité et encadrer les façades commerciales.

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 1, orientations 3 et 5 : Le projet développé par le PADD privilégie la ville-centre et le cœur d'agglomération comme lieu privilégié du développement urbain résidentiel et économique : il est "déterminant de créer les conditions pour privilégier le développement d'un cœur d'agglomération dynamique et attractif tout en respectant l'impératif de la maîtrise de la consommation d'espaces". La volonté d'accélérer le réinvestissement du centre historique de Perpignan est affirmée ainsi que celui des cœurs de villes et de villages. PMM prône une réflexion spécifique sur les mobilités et le stationnement, ainsi que le déploiement d'aménagements dédiés, confortables, continus et sécurisés pour les modes actifs. Il y a également la volonté de densifier les secteurs desservis par les transports collectifs contribue également à un développement urbain plus économe en espace. Dans la plaine périurbaine, l'accueil démographique s'effectue "prioritairement dans les pôles d'équilibre", et les densités résidentielles devront permettre le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Ambition 1, axe 1, orientation 4 : Le PADD précise que "Dans les espaces proches du rivage délimités au plan de zonage du PLUi-D, les extensions de l'urbanisation au sens de la loi Littoral sont limitées et s'appuient sur celles justifiées par le SCOT "assurant ainsi l'encadrement des extensions au sein de ces espaces. La Métropole vise à "poursuivre et accompagner la mutation des stations balnéaires en "villes touristiques et maritimes" durables" et à répondre aux besoins en équipements et services structurants pour l'animation à l'année. Le traitement qualitatif des espaces publics et le choix des formes urbaines sont essentiels pour l'intégration et la valorisation de l'identité locale.

Ambition 1, axe 2, orientations 3 et 4 : Le PADD indique que le développement de nouveaux projets économiques doit se faire "dans la limite de l'enveloppe de consommation d'espace attribuée par le SCOT Plaine du Roussillon". Il est également précisé que "l'offre de développement périphérique à vocation commerciale est désormais strictement encadrée de manière à éviter la consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles pour du commerce, et surtout à éviter de contrarier les efforts à fournir en matière de revitalisation des centres-villes" contribuant de fait à la limitation de l'étalement urbain. La Métropole "encadre la reconversion, la densification et la diversification fonctionnelle des zones commerciales existantes", notamment l'optimisation des parkings.

Ambition 2, axe 1, orientation 2 et 3 : L'orientation 2 est entièrement dédiée à la reconquête des centres. Elle insiste sur l'aspect primordial de maintenir le «réinvestissement amorcé et de restaurer la diversité des fonctions urbaines" des cœurs de villes et villages et quartiers attenants.

La Métropole souhaite "impulser la reconquête commerciale, artisanale et des services au cœur des centralités afin de garantir l'accès aux besoins courants et quotidiens, et freiner le transfert de certaines activités dans les espaces périphériques". C'est un alignement fort avec la mixité fonctionnelle et l'encadrement du développement commercial objectivés par le SCOT. Le projet entend créer une "Métropole des proximités apaisées dans les cœurs de ses villes et villages", favorisant la marche et le vélo par des "espaces publics sécurisés et favorables aux modes actifs", accessible à tous (PMR). Une "politique de stationnement ciblées (automobile et cycle)" et le confortement des parcs de rabattement sont prévus pour soutenir l'activité commerciale.

Dans l'orientation 3, le PADD prévoit de "poursuivre et amplifier la poursuite de la dynamique engagée de requalification des espaces publics" et "l'impulsion d'opérations de renouvellement urbain et l'adaptation de la trame bâtie" mais en prenant soin de respecter l'identité, l'architecture et le patrimoine notamment les celleres et les ensembles bâtis caractéristiques. L'accent est mis sur l'effort de rénovation thermique du parc bâti et la résorption de la vacance et de l'habitat indigne. Le réinvestissement urbain doit "garantir un équilibre avec les espaces de nature en ville, les espaces de rencontres et de convivialité (places et espaces publics) et l'amélioration de l'accessibilité".

Ambition 2, axe 1, orientation 4 : Le PADD affirme la volonté de Perpignan Méditerranée de "développer et répartir harmonieusement l'offre en logements" en cherchant à "conforter les polarités identifiées par le SCOT. Il défend de "concilier les exigences de préservation de l'environnement... avec la nécessité d'optimiser l'usage du foncier déjà bâti, en priorisant la densification des espaces urbanisés, la requalification des logements existants voire la reconversion de foncier et de bâti relevant initialement d'un autre usage ». Tenant compte des capacités de densification analysées dans le cahier 4 du rapport de présentation, PMM affirme que 35 à 45% des besoins en logements identifiés (cf. cahier 1 du rapport de présentation) devront être satisfaits via le réinvestissement urbain, au sein des espaces déjà bâtis et souligne également la "reconquête des logements vacants et en particulier de ceux de longue durée" comme un « levier incontournable » à cette fin. Après le réinvestissement urbain, les "sites de projet stratégiques identifiés par le SCOT... sont prioritaires pour accueillir la production de logements" avec une "politique foncière active sobre" et des objectifs de densification renforcés.

Ambition 2, axe 1, orientation 5 : En matière de politique foncière, la Métropole prévoit d'activer des outils pour s'assurer de la qualité de l'habitat locatif dans les centres anciens... ou de mettre en place des emplacements réservés pour favoriser la production de logements sociaux par exemple.

Ambition 2, axe 2, orientation 9 : Cette orientation est la plus importante en matière de sobriété foncière, puisqu'ici le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, compatibles avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon. Il fixe une "consommation foncière maximale de 613 ha entre 2022 et 2037 pour la communauté urbaine, dont 438 ha sur la première décennie", réduisant de 50% la consommation par rapport à la décennie précédente. Cette orientation fait également référence au volume de logements réalisables en densification. Il vise à "maîtriser et justifier les extensions urbaines" et à "tendre globalement vers une densité de logements plus élevée que celle enregistrée par le passé, dans le respect des objectifs du SCOT". Enfin, il s'engage à "contenir le développement de l'habitat diffus ou isolé", pour "limiter le mitage des espaces agricoles et naturels".

Compatibilité du volet D :

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 2, actions 2 et 3 : Ces actions précisent d'adapter les plans de circulation et le jalonnement notamment des poids-lourds et des automobiles, ainsi que de modérer les vitesses en agglomération par l'extension et la création de zones 30 et l'installation de feux vert-récompense et de radars pédagogiques afin de maîtriser la circulation automobile.

Fiche-actions 8 : Cette fiche précise des programmes de piétonnisation des centres anciens, des plans de circulation à l'échelle de quartiers et des préconisations techniques concernant les traversées piétonnes, les trottoirs, les zones de rencontre, les dépressions charretières et l'aménagement de plateaux afin de privilégier l'animation, assurer la sécurité et le confort des cheminements piétons dans les espaces publics des cœurs de villes et de villages.

Au niveau des OAP :

Celle qui concerne la requalification de la ZAE du Mas Guerido s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'objectifs de réinvestissement et de requalification, de lutte contre l'étalement urbain ainsi que d'encadrement du développement commercial.

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon dont les suivants : améliorer l'accueil des usagers et favoriser les activités de loisirs et de rencontre sur l'espace public ; réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement en faveur d'un réseau apaisé et fluide ; affirmer la qualité paysagère et architecturale de la ville.

Ces deux OAP thématiques contribuent fortement à la recomposition de la ville sur elle-même.

Objectifs du SCOT

A.3.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logements

Le SCOT prévoit la construction et la réhabilitation d'environ 34 500 logements sur 15 ans, dont 5 000 pourraient provenir de logements vacants remis sur le marché (incluant résidences principales et secondaires). La répartition de cette offre doit conforter le réseau de polarités précédemment identifiées (charge du PLH en particulier). Le SCOT prévoit d'adapter les dispositions aux particularités locales, il le fait notamment pour les 8 communes concernées par la loi Littoral (7 sur PMM), où une modération de la croissance démographique est affirmée, avec un objectif de 7 800 logements sur 15 ans (0,5% de TCAM), avec un plafond maximum de 20% des logements nécessaires (soit 1 600 logements pour l'ensemble des 8 communes littorales du SCOT) pourra être localisé dans les espaces proches du rivage.

A.3.2. Produire une offre en logements plus diversifiée pour garantir l'équité et la cohésion sociale

Cette orientation vise à assurer une offre de logements adaptée à la diversité des besoins de la population via :

> Une réponse à la demande en matière de logements sociaux : Les communes de plus de 3 500 habitants doivent viser un objectif global de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) par rapport au parc de résidences principales. Pour tout programme de logements de plus de 3 000 m² de surface de plancher, une part minimale de LLS équivalente à 20% de l'offre totale est imposée.

> Une diversification des réponses : Toutes les communes doivent rechercher une part de logements locatifs (notamment privés) d'au moins 15% du parc de résidences principales. Pour les communes de plus de 3 500 habitants, il est recommandé de tendre vers une part de 20% minimum de logements en accession intermédiaire.

> Une réponse aux attentes en termes d'hébergement des publics spécifiques. Les lieux d'hébergement spécialisés (EHPAD, résidences seniors, etc.) doivent privilégier une localisation dans les cœurs de villes et de villages pour se rapprocher des fonctions urbaines, évitant strictement les zones économiques et commerciales périphériques.

A.3.3. Prioriser des secteurs stratégiques de développement urbain

> Les secteurs urbains stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires : Optimiser le foncier disponible et bâti, permettre la densification en fixant une hauteur absolue minimale de 12m ou R+2, et un coefficient d'emprise au sol (CES) non inférieur à 0,5. Développer la mixité fonctionnelle. Accompagner l'optimisation et la densification par le développement de la nature en ville.

> Les Sites de Projet Stratégiques (SPS) à vocation dominante d'habitat (qui concernent : Perpignan, Cabestany, Saleilles, Villeneuve-de-la-Raho, Pollestres, Canohès, Toulouges, Le Soler, Saint-Estève, Peyrestortes, Canet-en-Roussillon, Le Barcarès, Rivesaltes) : Promouvoir la mixité des formes urbaines et la densité (de 45 logements/ha pour Perpignan et 40 logements/ha pour les autres communes), mais consacrer aussi 10% de leur superficie à des espaces verts. Assurer la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale : avec une part de logements locatifs sociaux de 20% à 30% de l'offre totale (voire au moins 15% de logements locatifs et au moins 15% de logements en accession intermédiaire). En matière de mobilité : L'ouverture à l'urbanisation d'un SPS doit s'accompagner d'un "Pacte Territorial" planifiant l'articulation entre l'urbanisation et l'organisation des transports collectifs. Prévoir les conditions d'une pratique sûre et confortable pour les piétons et les cyclistes. Encourager les performances énergétiques et environnementales (secteur de performances énergétiques renforcées).

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 2, axe 1, orientations 4 et 5 : Dans l'orientation 4, le PADD du PLUi-D confirme répondre aux besoins estimés en logements (cf. cahier 1 du rapport de présentation : environ 28 000 logements) et en s'engageant à répartir harmonieusement l'offre en logements, en cohérence avec les polarités définies par le SCOT. S'agissant du réinvestissement urbain, le PLUi-D ira plus loin en prévoyant que 35 à 45% des besoins en logements seront satisfaits par le réinvestissement urbain et la reconquête des logements vacants, en particulier ceux de longue durée.

Dans l'orientation 5, le PADD s'aligne avec le SCOT en visant à diversifier l'offre d'habitat (formes urbaines, surfaces, statuts d'occupation) et à poursuivre l'effort de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et d'accession sociale à la propriété, en lien avec les objectifs du SCOT. Le PADD insiste également sur la localisation préférentielle des EHPAD, résidences seniors, et résidences intergénérationnelles en cœur de ville et de village.

Ambition 1, axe 1, orientation 4 : PMM mentionne les sites stratégiques identifiés par le SCOT (Secteurs de gares, SUS et Secteurs de Projets Stratégiques à vocation principale d'habitat, SPSH) seront prioritaires pour la production de logements et qu'ils respecteront les objectifs fixés par le SCOT en matière de densification, de mixité sociale et fonctionnelle, de nature en ville, et de performances environnementales.

De plus, l'Orientation 3 de l'Axe 1 de l'Ambition 1 du PADD met en avant le rôle de la ville-centre et du cœur d'agglomération comme lieux privilégiés de développement urbain et promeut la densification des secteurs desservis par les transports collectifs, contribuant ainsi à la mise en œuvre des objectifs du SCOT pour les SUS et SPSH.

Compatibilité du volet D**Au niveau de l'OAP Déplacements :**

Fiche-orientations 6, orientation 2 : En parfaite déclinaison du SCOT, cette orientation précise que chaque SPS à dominante d'habitat devra s'accompagner de la signature d'un Pacte Territorial et que chaque SPS à vocation économique pourra faire l'objet d'un Plan de Mobilité de zone.

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 12, action 1 : Cette action vise à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de Plans de Mobilités au sein des zones d'activité et/ou des SPS à vocation économique. Elle précise que ces plans apporteront des solutions durables aux déplacements pendulaires et professionnels des salariés par l'adaptation de l'offre en transport collectif, et par la prévision des conditions d'une pratique sûre et confortable pour les piétons et les cyclistes en compatibilité avec le SCOT.

Objectifs du SCOT**A.4.1. Concrétiser la cohérence entre le développement urbain et la planification des réseaux de transport**

- > Impulser des projets urbains ambitieux aux abords des gares et haltes ferroviaires.
- > Prioriser la desserte des grands pôles générateurs de déplacements.
- > Construire et rénover des quartiers (SPS) favorisant les pratiques alternatives à la voiture solo.
- > Corréler les normes de stationnement au niveau de service des mobilités alternatives.
- > Éviter l'étalement urbain et l'allongement des distances en contenant l'urbanisation, en privilégiant le renouvellement urbain et en assurant la perméabilité des liaisons inter-quartiers pour piétons et cyclistes.

A.4.2. Optimiser le réseau d'infrastructures routières pour garantir la fluidité de tous les déplacements

- > Mettre en adéquation la fonction de la voie et son aménagement.
- > Optimiser le réseau viaire existant pour limiter les créations de voirie.
- > Améliorer la sécurité et la fiabilité des axes routiers existants.
- > Mettre en place des « corridors d'accès au cœur d'agglomération » avec parcs-relais, offre de transports collectifs efficaces, itinéraires cyclables sécurisés et régulation du trafic.
- > Compléter ponctuellement le maillage routier existant pour finaliser le contournement de Perpignan, délester les centres-bourgs, améliorer l'accessibilité aux vallées, adapter les accès aux infrastructures existantes et conforter les accès aux parcs d'activités économiques.

A.4.3. Constituer un réseau de transports collectifs multimodal à l'échelle de la plaine du Roussillon

- > Élaborer un document cadre d'organisation et de coordination des transports et des mobilités par chaque EPCI.
- > Développer l'interopérabilité des outils billettiques et d'information voyageurs.
- > Mettre en place un réseau de Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM).
- > Faire des services interurbains ferroviaires et routiers une alternative crédible en élevant leur niveau de service, en étudiant l'opportunité de nouveaux services ou de nouvelles haltes ferroviaires.
- > Apaiser le cœur d'agglomération pour rééquilibrer les pratiques de mobilité.

A.4.4. Développer massivement les solutions pour l'utilisation du vélo et de la marche au quotidien et en loisir

- > Constituer un réseau de liaisons intercommunales pour toutes les pratiques cyclistes utilitaires et de loisirs en prévoyant les emprises nécessaires et en élaborant des Plans Vélo.
- > Consacrer les cœurs de villages et de villes à la proximité, aux piétons et aux cyclistes, en aménageant des espaces publics sécurisés et confortables pour ces modes.
- > Développer l'offre cyclo touristique en s'appuyant sur et en valorisant les itinéraires structurants existants.

A.4.5. Développer des solutions de mobilités spécifiques

- > Réunir les conditions de la mobilité durable dans les territoires ruraux et massifs.
- > Coordonner les solutions de mobilités touristiques et saisonnières.
- > Étudier la possibilité d'un 2nd accès pour les stations disposant d'un seul accès principal (Torreilles, Ste-Marie).

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 1, orientation 3, 4 et 5 : Le PADD inscrit le PLUI en compatibilité avec les objectifs du SCOT en matière de cohérence entre le développement urbain et la planification des transports, en affirmant le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération comme lieu privilégié de développement urbain et économique, tout en visant la maîtrise de la consommation foncière. Il prévoit une réflexion spécifique sur les mobilités et le stationnement, notamment l'amélioration de l'accès au cœur d'agglomération pour tous les usagers et l'organisation du stationnement. Le PADD s'inscrit dans la mise en place de "corridors d'accès au cœur d'agglomération" pour soutenir le report de la voiture individuelle vers des modes de transports moins polluants. Il promeut la densification des secteurs desservis par les transports collectifs pour favoriser leur usage et le report modal. Il mentionne spécifiquement le report de trafic lié au contournement routier ouest de Perpignan comme une opportunité pour repenser la ville et ses mobilités. Pour les espaces littoraux, le PADD indique qu'une étude pourra être menée pour un second accès aux stations de Torrelles et Sainte-Marie, en lien avec la loi Littoral. Il met l'accent sur le développement urbain durable, la mutation des stations balnéaires en "villes touristiques et maritimes", la diversification de l'offre touristique et l'amélioration de l'accessibilité par des mobilités alternatives.

Pour les territoires de plaine et de massifs (surtout les moins denses et les plus ruraux), le projet vise à accompagner la structuration d'un développement spécifique en améliorant l'accès aux services de mobilité des habitants de ces territoires via un transport sur réservation et une meilleure coordination des réseaux.

Ambition 2, axe 1, orientation 6 et 7 : Le PADD de PMM prévoit de participer à la concrétisation d'un « réseau de liaisons intercommunales cyclistes efficace et sécurisé ». L'orientation 7 donne une place croissante aux modes de transport alternatifs à la voiture, tels que le vélo et la marche, la requalification des boulevards prévue dans l'orientation 6 contribue à apaiser le centre-ville. Le PADD promeut le développement d'espaces piétonniers, de zones de rencontre, et de continuités piétonnes et cyclables. Le PADD soutient l'amélioration du maillage cyclable du territoire par le déploiement d'itinéraires continus et sécurisés, conformément au Plan Vélo.

Compatibilité du volet D

Au niveau de l'OAP Déplacements :

L'OAP Déplacements en lien avec le POA Déplacements composent le document-cadre d'organisation et de coordination des transports et des mobilités à l'échelle de la Communauté Urbaine en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-orientations 2 : En parfaite déclinaison du SCOT, cette fiche décline la hiérarchie du réseau de voirie et présente les principes à privilégier pour chaque catégorie identifiée : voies de transit majeur, voies de liaisons interurbaines principales, voies support de partage modal et réseau de voiries apaisées. Cette fiche intègre dans la hiérarchie les projets routiers dont le contournement sud de Perpignan. De plus, cette hiérarchie doit assurer l'optimisation du réseau existant afin de limiter la création de nouvelles voiries.

Fiche-orientations 3 : Afin d'améliorer la sécurité des axes routiers existants, cette fiche préconise des normes techniques pour la sécurité des passages à niveau, des passages piétons, des passages à gué et des infrastructures exposées aux risques comme la voie sur berge à Perpignan.

Fiche-orientations 6, orientation 2 : Cette orientation prévoit le développement de partenariats dans le cadre des secteurs stratégiques urbains aux abords des gares et haltes ferroviaires dans une logique de contrat d'axe en accord avec le SCOT.

Fiche-orientations 4 :

- Orientations 1 et 2 : Cette orientation préconise la constitution d'un réseau de pôles d'échanges et de covoiturage ou PEM en compatibilité avec le SCOT. Elle précise la création du pôle de Rivesaltes et le confortement des pôles existants suivant la catégorisation du SCOT : pôles d'anticipation, de correspondances urbaines, d'équilibre et d'entrée du territoire.

- Orientation 3 : L'apaisement du cœur d'agglomération et le rééquilibrage des pratiques de mobilité préconisés par le SCOT passent notamment par la création d'un réseau d'aménagements de priorisation des bus.

- Orientation 4 : Afin de faire des services interurbains ferroviaires une alternative crédible, les possibilités de solliciter les infrastructures ferroviaires existantes seront préservées et notamment autour des lignes de Perpignan à Villefranche/Vernet-les-Bains, de Rivesaltes à Axat et de Narbonne à Port-Bou en compatibilité avec le SCOT.

- Orientation 6 : Afin de construire des SPS favorisant les pratiques alternatives à la voiture solo, cette action prévoit de réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dans les nouvelles opérations. Sont priorités, les aménagements cyclables, les cheminements piétons, l'accessibilité des espaces publics et la desserte en transport public en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-orientations 5 : Cette fiche préconise le renforcement du Plan Vélo communautaire déjà en vigueur sur la communauté urbaine en compatibilité avec le SCOT. Elle précise la poursuite de l'aménagement des itinéraires communautaires et des grands itinéraires que sont Es Têt, la V81 et l'EV8. Des préconisations techniques sont aussi données pour améliorer la qualité, la continuité, la signalisation et la sécurité des aménagements et des itinéraires cyclables.

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 2 :

- Action 1 : En parfaite déclinaison du SCOT et en lien avec la hiérarchisation du réseau de voirie, cette action préconise la création et l'aménagement des corridors d'accès au cœur d'agglomération en lien avec les réseaux cyclables et de transport public et de pôles d'échanges structurants.

- Action 2 et Fiche-actions 8, action 2 : Ces deux actions prévoient la réalisation de plans de circulation dans chaque quartier dont le but est de dissuader le trafic de transit et d'apaiser les espaces publics. Ces plans sont intégrés dans un plan plus général qui permettra d'optimiser le réseau de voirie existant par l'adaptation et l'amélioration du jalonnement routier. Ce jalonnement orientera le trafic routier vers les pôles d'échanges en compatibilité avec le SCOT. Un volet est aussi prévu visant à créer un plan de jalonnement dédié aux cyclistes visant à valoriser les itinéraires structurants et à les connecter aux itinéraires cyclo-touristiques.

- Action 3 : Afin d'améliorer la sécurité générale sur le réseau routier, cette action préconise la modération des vitesses en agglomération notamment par l'instauration et l'extension des zones 30 et l'installation de feux vert-récompense et de radars pédagogiques.

Fiche-actions 3, actions 2 et 3 : Toujours dans cette optique d'améliorer la sécurité des axes routiers existants, notamment vis-à-vis des usagers les plus vulnérables, ces actions prévoient la sécurisation des carrefours et des intersections à feux de signalisation et l'élaboration d'un code de la rue.

Fiche-actions 4 :

- Actions 1 et 2 : Afin de développer l'interopérabilité des outils billettiques et d'information voyageurs, cette fiche préconise de profiter de l'élaboration du contrat opérationnel de mobilité pour améliorer les services de transport collectif routier et ferroviaire à l'échelle intercommunautaire. Le développement d'une application MaaS participera à cet objectif en compatibilité avec le SCOT. De plus, ces actions participeront à répondre à l'objectif du SCOT de faire des services interurbains ferroviaires et routiers une alternative crédible.

- Action 3 : Cette action préconise la constitution d'un réseau de pôles d'échanges et de covoiturage ou PEM en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 5, action 1 : Afin de faire des services interurbains ferroviaires une alternative crédible, cette action préconise la valorisation de l'étoile ferroviaire perpignanaise par l'optimisation de l'offre ferroviaire sur la ligne de Perpignan à Villefranche/Vernet-les-Bains, la structuration d'un réseau ferroviaire périurbain, l'étude de l'opportunité de réouverture de la ligne de Rivesaltes à Axat pour le transport de voyageurs, et la création ou la réouverture de gares et haltes ferroviaire.

Fiche-actions 6 :

- Action 1 : L'apaisement du cœur d'agglomération et le rééquilibrage des pratiques de mobilité préconisés par le SCOT passent notamment par la préfiguration d'un réseau de bus en site propre. Cette action précise un programme de réalisation d'aménagements et d'équipements et l'étude d'un réseau-cible d'un TCSP.

- Action 2 : Cette action prévoit d'optimiser les lignes desservant les zones d'emplois ainsi que la desserte des sites touristiques considérés comme des pôles générateurs de déplacement comme le précise le SCOT.

- Action 3 : Cette action préconise l'amélioration des services Sankéo et notamment le transport sur réservation à destination des territoires ruraux et des massifs en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 7 :

-Action 1 : Cette action prévoit de compléter et de renforcer le réseau cyclable en assurant une accessibilité cyclable sécurisée, directe et confortable des ERP, notamment ceux d'intérêt communautaire, des « zones d'emplois et d'activités et également, des pôles d'échanges et de covoiturage. Elle précise aussi l'adoption d'un référentiel commun au niveau départemental pour assurer la qualité des aménagements et des itinéraires cyclables. À ce réseau communautaire interurbain, un maillage de voies vertes est prévu dans les franges urbaines et rurales identifiées par le SCOT.

Fiche-actions 8 :

- Action 1 : Afin de consacrer les cœurs de villages et de villes à la proximité et aux piétons comme attendu par le SCOT, cette action prévoit la réalisation de programmes de piétonnisation dans les centres anciens visant à améliorer le partage des espaces publics.

- Action 2 : Afin de d'assurer la perméabilité des liaisons inter-quartiers pour les modes actifs, cette action préconise la mise en place de filtres modaux entre les quartiers dans le cadre de la mise en place des plans de circulation à l'échelle des quartiers en compatibilité avec le SCOT.

- Action 3 : Pour accompagner les réaménagements des centres anciens et la mise en place des plans de circulation dans chaque quartier, cette action préconise la création de refuges/îlots centraux et de plateaux traversant, l'adaptation des trottoirs et des dépressions charretières et l'instauration de Zones de rencontre.

Fiche-actions 10 :

- Action 3 : Cette action préconise la modération et la mutualisation du stationnement automobile notamment en lien avec les offres de transport public et les pôles d'échanges en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 13 :

Afin de développer l'offre cyclo touristique, cette fiche préconise de connecter les boucles, les itinéraires et les circuits de découverte pédestres et cyclo-touristiques aux réseaux cyclables communautaire et départemental et notamment par un plan de jalonnement dédié. Elle précise aussi le soutien au label Accueil Vélo, la pérennisation des offres de transport événementiel et saisonnier, le déploiement d'une navette maritime et l'amélioration des grands itinéraires cyclables comme pour les franchissements de cours d'eau. Cette fiche participe à l'objectif du SCOT de coordonner les solutions de mobilités touristiques et saisonnières.

Au niveau des OAP :

Celle consacrée aux « entrées de villes », répond parfaitement aux objectifs du SCOT comprenant un chapitre relatif au traitement de la voirie en fonction de la hiérarchie du réseau viaire en relai du volet D et du SCOT ainsi que des orientations relatives aux espaces publics et aux différentes mobilités.

Une OAP hybride dédiée au « PPA Saint-Charles » vient décliner de nombreux objectifs du SCOT dont certains liés à la mobilité sur ce site.

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon quant à la mobilité (améliorer l'accueil des usagers et favoriser les activités de loisirs et de rencontre sur l'espace public ; réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement en faveur d'un réseau apaisé et fluide).

L'OAP hybride qui concerne la requalification de la ZAE du « Mas Guerido » s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'objectifs de mobilité sur ce site en particulier.

Objectifs du SCOT**A.5.1. Préserver la qualité et l'identité de nos paysages**

- > Maintenir l'identité du paysage pour son attractivité touristique et résidentielle.
- > Proscrire toute nouvelle urbanisation diffuse sur l'ensemble du territoire.
- > Assurer une bonne intégration paysagère des constructions admises en zones agricoles et naturelles.
- > Préserver les sites paysagers majeurs et significatifs de l'urbanisation et du mitage, via un règlement adéquat.
- > Préserver l'intégrité et maintenir la lisibilité des paysages.
- > Garantir la lisibilité du réseau hydrographique en protégeant les ripisylves et valorisant le réseau de cours d'eau et canaux.
- > Maintenir la qualité des paysages humides non littoraux et plans d'eau.
- > Reconnaître la spécificité paysagère des espaces littoraux en protégeant les boisements significatifs et en délimitant précisément les espaces proches du rivage.
- > Protéger les "sites géologiques remarquables" de la sur fréquentation et aménager durablement ces sites.
- > Préserver le patrimoine rural/vernaculaire et assurer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles.
- > Favoriser une urbanisation en profondeur plutôt qu'en front de mer dans les zones littorales.
- > Aménager les espaces publics de manière appropriée en évitant la standardisation des façades littorales.
- > Assurer un traitement particulier des interfaces entre espaces urbains et naturels/agricoles, notamment au niveau des coutures.
- > Adapter le projet au site d'implantation pour limiter les terrassements, ajuster les dimensions et rechercher une intégration paysagère de qualité.
- > Restreindre au maximum la covisibilité des installations d'énergies renouvelables (photovoltaïques, éoliennes) depuis les lieux d'habitation, les sites classés et les itinéraires de découverte.
- > Éviter la création de nouvelles carrières sur les lignes de crêtes et les piémonts, en privilégiant une implantation moins impactante (replis ou vallées secondaires).
- > Garantir la lisibilité des paysages et la cohérence d'implantation avec les territoires limitrophes.

A.5.2. Promouvoir la qualité urbaine et la qualité de vie

- > Pérenniser la singularité des villages et des bourgs selon leur implantation (plaine, littoral, rive, piémont/massif, promontoire) :
- > Préserver et réhabiliter le patrimoine des centres historiques et leurs faubourgs.
- > Mettre en valeur le patrimoine rural bâti (mas, chapelles, canaux...) et végétal (alignements d'arbres).
- > Introduire la nature en ville et promouvoir les parcs urbains paysagers en préservant les espaces de nature.
- > Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines.

A.5.3. Soigner les perceptions paysagères depuis les itinéraires majeurs du territoire et ses entrées

- > Mettre en valeur les entrées de territoire en adaptant les aménagements à leur nature et au contexte paysager (ports de plaisance, abords d'autoroutes/échangeurs, entrées cyclistes).
- > Traiter de manière qualitative les abords des routes principales traversant les communes.
- > Valoriser les points de vue remarquables et les éléments de repères paysagers.
- > Valoriser et préserver le patrimoine à proximité des itinéraires (petit patrimoine rural, éléments patrimoniaux...).
- > Soigner la perception des espaces d'entrée de ville et lutter contre la « banalisation » du paysage le long des axes.

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 2, axe 1, orientation 1 : PMM affirme vouloir préserver, valoriser et maintenir la lisibilité de son capital paysager, socle de son identité catalane et méditerranéenne. A travers du PADD, la Métropole s'engage à lutter contre le développement des friches et à préserver les lignes de force du grand paysage. Le mitage sera strictement encadré et le développement de nouvelles poches d'urbanisation diffuse sera exclu via le règlement. Les constructions en zones agricoles et naturelles seront encadrées pour assurer leur bonne intégration paysagère. Le PADD valorise les différentes facettes des terroirs agricoles, des espaces littoraux et lagunaires, et des massifs. Il vise à structurer un maillage dédié aux modes actifs dans les espaces agri-paysagers pour contribuer à une ceinture verte. La préservation du patrimoine environnemental, paysager et architectural du littoral est soulignée comme essentielle. Le PLUi-D imposera et encadrera la végétalisation des espaces non construits dans les secteurs de projets stratégiques. Le PADD vise à retravailler en profondeur les entrées de ville pour en soigner la qualité urbaine, architecturale et paysagère, et à affirmer l'identité locale, notamment via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique. Le PADD mentionne une « offensive qualitative sur les portes d'entrée du territoire, victimes de constructions standardisées ». Le traitement des espaces « d'interfaces ville-nature » pour une meilleure qualité de vie, faisant référence aux franges urbaines et rurales du SCOT est affirmé, tout comme la préservation des coupures vertes inter-villageoises et interurbaines, ainsi que des coupures d'urbanisation littorales, telles qu'identifiées par le SCOT. Concernant les extensions urbaines, elles devront mieux s'intégrer au paysage et respecter les formes urbaines et villageoises locales. Elles prendront en compte les éléments géomorphologiques et les motifs paysagers existants. Le PADD vise à améliorer la qualité urbaine et paysagère en évitant l'urbanisme standardisé et en favorisant des constructions respectant l'identité locale. Le PLUi-D met l'accent sur la préservation du patrimoine architectural et urbain de la ville-centre et des communes.

Ambition 2, axe 1, orientation 3 : Il s'agit de renouveler et de se réapproprier l'espace public pour soutenir le réinvestissement urbain et la densification des espaces bâtis, en respectant l'identité et l'architecture locales. Le PADD vise l'accélération du réinvestissement du centre historique de Perpignan, des quartiers et des cœurs de villes et villages. Il est primordial de préserver et valoriser le patrimoine, notamment les "celleres" et ensembles bâtis caractéristiques.

Ambition 1, axe 1, orientation 4 : En ce qui concerne le littoral, la Métropole souhaite accompagner la mutation des stations balnéaires en "villes touristiques et maritimes" durables et intégrer leur développement dans le paysage urbain et naturel environnant, valorisant l'identité locale. Le PADD confirme également que les extensions d'urbanisation dans les EPR sont limitées et s'appuient sur celles justifiées par le SCOT, avec un règlement et des OAP encadrant une intégration harmonieuse. Il soutient le développement d'une économie bleue diversifiée et la mutation des stations balnéaires en "villes touristiques et maritimes" durables.

Ambition 2, axe 2, orientations 1 et 5 : Le PADD précise que la production d'énergie renouvelable doit être encadrée pour limiter les impacts négatifs notamment sur le paysage, en déclinaison des objectifs du SCOT en la matière. S'agissant des sites d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol, l'intégration paysagère des aménagements (éventuels) futurs est recherchée.

Ambition 2, axe 2, orientation 6 : La Métropole souhaite renforcer la place de la nature en ville, en préservant les formations végétales existantes et en augmentant la part des espaces verts accessibles au public dans les nouvelles opérations, connectés par des liaisons végétalisées pour une trame verte urbaine.

Compatibilité du volet D

Au niveau de l'OAP Déplacements :

Fiche-orientations 6, orientation 3 : Afin de mettre en valeur les entrées de territoire, cette orientation prévoit de qualifier les entrées et les portes du territoire et notamment celles en lien avec les grands itinéraires cyclable que sont Es Têt, la V81 et l'EV8.

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 7, action 1 : Afin d'assurer un traitement particulier des interfaces entre espaces urbains et naturels/agricoles, cette action prévoit la réalisation de voies vertes dédiées à un usage de loisir et de promenade dans les franges urbaines et rurales.

Au niveau des OAP :

celle consacrée aux « entrées de villes », répond parfaitement aux objectifs du SCOT en donnant un cadre pour contribuer à la préservation des paysages du quotidien et à la qualification d'espaces de transition. Elle comprend des objectifs qualitatifs compatibles avec les orientations du SCOT (cônes de vue, alignements à préserver, patrimoine à préserver et/ou mettre en valeur...). En parallèle elle comprend aussi un chapitre relatif au traitement de la voirie en fonction de la hiérarchie du réseau viaire en relai du volet D et du SCOT ainsi que des orientations relatives aux espaces publics et aux différentes mobilités (A4). Elle se décline sur les entrées de villes à qualifier du SCOT (sauf pour celles qui depuis l'approbation du schéma ont été requalifiées ou aménagées).

Les OAP hybrides dédiées au « PPA Saint-Charles », au « PPA Têt Med » ainsi que celle liée à la requalification du Mas Guerido, viennent décliner de nombreux objectifs du SCOT en matière d'intégration paysagère et de préservation patrimoniale sur ces secteurs, c'est particulièrement le cas du Mas Guerido qui en plus est concerné par une entrée de ville aussi traitée dans l'OAP dédiée.

- **Ambition B : S'ouvrir et rayonner, pour conforter les synergies et amplifier l'efficacité économique**

B.1. Promouvoir une stratégie de développement économique durable	<p>Objectifs du SCOT</p> <p>B.1.1. Promouvoir les ouvertures régionales et transfrontalières pour confirmer le statut métropolitain</p> <p>Cette orientation vise à conforter le statut de PMM comme 3ème pôle urbain métropolitain régional et à renforcer son attractivité.</p> <p>> Améliorer la grande accessibilité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les infrastructures de transports ferroviaires et routières entre Perpignan et les métropoles, - Connecter le territoire à la grande vitesse ferroviaire par la réalisation de la LNMP, - Poursuivre la requalification aéroportuaire de Perpignan-Rivesaltes, - Promouvoir l'accessibilité maritime en complétant et requalifiant l'offre d'accueil des ports de plaisance, - Renforcer l'accessibilité numérique en assurant une couverture totale du territoire en très haut débit. <p>> Renforcer les solidarités territoriales et les liens socio-économiques avec les vallées et territoires ruraux.</p> <p>> Améliorer la qualité de l'image du territoire dès ses portes d'entrées.</p> <p>B.1.2. Soutenir le rayonnement du territoire</p> <p>Cet objectif vise à asseoir le rayonnement du territoire en renforçant et en développant son offre de grands équipements et d'équipements d'envergure métropolitaine. Cela implique :</p> <p>> Le confortement des grands équipements existants et le soutien au développement de nouveaux équipements pour conforter le statut de 3ème pôle urbain régional.</p> <p>> La diversification de l'offre en équipements de loisirs et la montée en gamme des équipements culturels et sportifs. Des exemples de projets ou sites à conforter/soutenir sont mentionnés : Ports de plaisance (Canet-en-Roussillon, Le Barcarès, Sainte-Marie-la-Mer) ; Valorisation des berges de la Têt via le projet « Es Têt » ; Parc animalier « Écozonía » à Cases-de-Pène ; Centre européen de la Préhistoire et musée à Tautavel ; Mémorial du camp de Rivesaltes ; Écoparc Catalan (Pézilla-la-Rivière, Baixas, Baho, Villeneuve-la-Rivière) ; équipements judiciaires et pénitentiaires.</p> <p>> Le soutien et le développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation. Il s'agit de pérenniser et développer les équipements existants et de permettre de nouvelles implantations.</p> <p>B.1.3. Assurer le confortement d'une économie plurielle au service de l'emploi et du développement local</p> <p>Cette orientation vise à diversifier les filières économiques et à soutenir le développement local et l'emploi. Cela implique de :</p> <p>> Soutenir l'émergence et le développement de nouvelles filières : L'économie nautique sur Canet-en-Roussillon, l'industrie aéronautique, particulièrement sur le site de Torremilà, l'économie numérique et digitale, notamment autour du campus numérique et du site « Numérisud » au Soler, la filière santé et bien-être liée au vieillissement de la population et plus généralement, toute nouvelle filière contribuant à la création d'emplois qualifiés.</p> <p>> Favoriser les « circuits courts » pour l'agriculture et l'élevage.</p> <p>> Préserver les ressources locales issues de l'exploitation du sol et du sous-sol (carrières) pour limiter les importations de matériaux et les flux de circulation.</p> <p>> Renforcer la filière des énergies renouvelables pour une plus grande autonomie du territoire.</p> <p>> Permettre l'accueil d'entreprises industrielles d'envergure sur des sites comme Torremilà à Perpignan et le parc François Arago à Rivesaltes.</p> <p>> Assurer un développement économique équilibré avec la préservation environnementale et paysagère.</p>
---	--

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 1, orientation 1 et 2 : Le PADD soutient la réalisation de la ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan et prévoit de préserver les emprises nécessaires à sa construction comme indiqué par le SCOT.

Il prévoit la pérennisation et le développement de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes, l'amélioration de sa desserte et le renforcement des liaisons vers les aéroports internationaux voisins. Le PADD vise à renforcer et promouvoir les entrées maritimes en améliorant et complétant les capacités et conditions d'accueil des ports. Il cherche à améliorer l'image du territoire dès ses portes d'entrée en les requalifiant pour qu'elles soient de véritables vitrines. Le PADD vise à positionner PMM comme un acteur public incontournable de l'espace catalan transfrontalier en multipliant les partenariats pour créer des synergies et des opportunités. Il renforce la coopération avec la Région Occitanie pour asseoir le positionnement de 3ème pôle urbain régional.

Ambition 1, axe 2, orientation 1 : Cette orientation vise à conforter le potentiel de PMM en matière de recherche et d'enseignement supérieur. Le PADD encourage la localisation urbaine de ces équipements pour revitaliser les cœurs de ville. PMM prévoit aussi de soutenir l'émergence de nouvelles filières en promouvant le développement du nautisme (pôle international du catamaran, pôle nautique de Canet-en-Roussillon) et de l'économie numérique (École 42 Perpignan, cité digitale autour de l'IDEM au Soler) en lien avec les formations et la recherche.

Ambition 1, axe 2, orientations 3 et 6 : Le PADD privilégie le développement d'équipements de dimension métropolitaine dans le cœur d'agglomération pour accroître le rayonnement du territoire, incluant l'université, les gares, le théâtre de l'Archipel, et l'aéroport, afin de conforter le statut métropolitain. La Métropole souhaite via son PLUi renforcer l'attractivité de la destination "Perpignan Méditerranée" en modernisant et développant des structures d'accueil pour le tourisme d'affaires. Elle vise le développement d'équipements sportifs structurants (comme le Parc des sports de Perpignan) et le renforcement du rayonnement culturel (Conservatoire, Théâtre de l'Archipel, musée de Tautavel, Mémorial de Rivesaltes). Cette orientation couvre également le développement de services à la mobilité pour ces équipements. Le PADD intègre également les plateformes logistiques mentionnées dans le SCOT, notamment Saint-Charles et le parc OZE François Arago à Rivesaltes, comme des "sites stratégiques majeurs" contribuant au rayonnement économique du territoire. Le PADD vise à diversifier l'économie et soutenir l'emploi en soutenant l'émergence de nouvelles filières comme l'industrie aéronautique (site de Torremilà), l'économie numérique (site du Soler, Numérisud), la filière nautique (pôle nautique de Canet-en-Roussillon), et l'économie bleue. Il prévoit d'accueillir des entreprises industrielles d'envergure, notamment sur les sites du Grand Saint-Charles, du Mas de la Garrigue nord 2 et du parc OZE François Arago à Rivesaltes, pour la relocalisation d'industries. Il souligne l'importance des plateformes logistiques (Saint-Charles, Rivesaltes).

Ambition 1, Axe 2, Orientation 5 : Cette orientation vise à favoriser les circuits courts en agriculture et élevage, en s'appuyant sur les productions locales et les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT). Il encourage également le développement de l'agritourisme et l'œnotourisme.

Ambition 2, axe 2, orientation 5 : Le PADD soutient la préservation et le développement des exploitations de matériaux issus du sol et du sous-sol (carrières), privilégiant le renouvellement et l'extension des sites existants sur la création de nouveaux.

Ambition 1, axe 2, orientation 2 : Le PLUi-D garantira le raccordement au réseau Très Haut Débit des nouvelles zones à urbaniser et des secteurs déjà bâtis, contribuant ainsi à l'accessibilité numérique essentielle au développement économique.

Compatibilité du volet D**Au niveau de l'OAP Déplacements :**

Fiche-orientations 4 :

Orientation 3 : Cette orientation prévoit de conforter les pôles d'échanges existants dont l'aéroport qui est identifié comme une porte d'entrée du territoire en compatibilité avec le SCOT.

Orientation 4 : Cette orientation prévoit la préservation des possibilités de solliciter les infrastructures ferroviaires existantes pour les déplacements du quotidien dont les espaces nécessaires à l'aménagement de la LNMP.

Fiche-orientations 5, orientation 2 : Cette orientation prévoit d'achever le projet Es Têt pour connecter l'arrière-pays au littoral en compatibilité avec le SCOT.

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 5, action 2 : Cette action prévoit d'anticiper les enjeux de développement du fret ferroviaire notamment par la prise en compte de la compatibilité de la LNMP avec le transport de marchandises entre Perpignan et Béziers.

Fiche-actions 11, action 1 : Cette action prévoit de poursuivre le soutien aux circuits courts d'alimentation représentés par le marché des producteurs locaux de la Halle aux Carreaux notamment dans le cadre du pilotage d'un groupe de travail chargé de déterminer les actions possibles pour organiser et encourager les nouvelles formes de livraisons en ville.

Au niveau des OAP :

L'OAP « Entrées de villes » contribue à décliner les objectifs du SCOT en matière d'amélioration de l'image et de préservation de l'identité du territoire.

Objectifs du SCOT

B.2.1. Définir des objectifs de consommation d'espace économes et préserver le foncier agricole

Cette orientation vise à renforcer la place de l'agriculture en réponse aux difficultés rencontrées, aux attentes des consommateurs et aux effets du changement climatique. Un objectif fondamental est de préserver le foncier agricole, support indispensable.

> Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels : Le SCOT fixe une consommation foncière maximale de 818 hectares pour l'ensemble du territoire sur 15 ans (584 sur les 10 premières années) dont 614 ha pour PMM. Ces enveloppes incluent le développement urbain résidentiel et économique (y compris commercial), ainsi que les équipements de voirie et réseaux associés aux extensions, mais pas les grandes infrastructures (routes interurbaines, voies ferrées, etc.) ou les projets économiques d'envergure régionale ou nationale.

> Protection des espaces agricoles : via la maîtrise de l'habitat diffus ou isolé, en évitant l'enclavement des exploitations, en préservant les canaux et en matérialisant des "franges urbaines et rurales".

> Protection stricte des "espaces agricoles à fort potentiel" : doivent être classés en zone agricole ou naturelle avec un règlement strict (constructibilité limitée). Idem pour les zones de projets agricoles portés par les collectivités (par ex. : les PAEN existants (Canohès-Pollestres) ou à venir (Toulouges-Le Soler-Canohès-Ponteilla)).

B.2.2. Réunir les conditions du développement de l'activité agricole

Cette orientation soutient la diversification des productions agricoles et des activités d'accompagnement pour maintenir et développer l'agriculture locale. Les orientations en ce sens sont les suivantes :

> Identification des terres de bonne qualité, les sièges d'exploitation, les bâtiments annexes, et les besoins locaux en constructions. Repérer les friches agricoles et les conditions de leur remise en culture.

> Soutien aux démarches visant le développement de l'irrigation, avec protection des canaux d'irrigation, surtout lors d'opérations urbaines.

> Maintien et développement des haies bocagères pour limiter les effets du vent et de la chaleur, et comme abris de biodiversité.

> Promotion de l'agriculture de proximité ("circuits courts") : Les documents d'urbanisme peuvent désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour servir de points de vente directe. Ils peuvent autoriser les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole ou forestière, si elles prolongent l'acte de production et ne nuisent pas aux espaces naturels et paysages.

> Développement de l'agritourisme : Les documents d'urbanisme peuvent désigner les bâtiments en zones A et N susceptibles d'accueillir de l'hébergement touristique par changement de destination ou extension limitée.

> Encadrement du développement des énergies renouvelables en soutien à l'activité agricole :

- Installations agrivoltaïques (ombrières, serres photovoltaïques) sous conditions qu'elles soient liées à une activité agricole avérée et qu'elles apportent un intérêt agronomique, adaptatif, protecteur ou de bien-être animal.

- Implantation des serres photovoltaïques limitée aux plaines arboricoles et maraîchères.

Ombrières photovoltaïques permises sur la plupart des espaces agricoles, sauf dans les cœurs de nature et autres milieux d'intérêt écologique, et hors des plaines arboricoles et maraîchères pour les espaces agri-paysagers.

> Maintien de la spécificité de certaines zones d'activités : Saint-Charles reconnu comme stratégiques pour l'accueil d'activités liées à la filière agricole (transformation agro-alimentaire).

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 2, orientation 5 : Le PADD fixe des "objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces" afin de contenir l'étalement urbain, qui s'exerce majoritairement sur les terres agricoles. Il vise à "déterminer un espace agricole de long terme" pour limiter les effets spéculatifs et pérenniser les exploitations existantes. Cela se traduit par l'encadrement de la constructibilité en zone agricole.

La déclinaison du zonage du PLUi-D pour les "espaces agricoles à fort potentiel", identifiés par le SCOT, limitera strictement la constructibilité conformément à la protection forte définie par le SCOT pour ces zones.

Le PLUi-D tiendra compte de la localisation des exploitations pour éviter leur enclavement, en ligne avec les directives du SCOT pour préserver les fonctionnalités agricoles.

En matière de transition agroécologique et d'adaptation au changement climatique, le PADD encourage les pratiques émergentes telles que l'agroforesterie et la réduction des intrants chimiques, et soutient les investissements des agriculteurs pour le renforcement de la résilience. La Métropole soutient la "diversification des activités agricoles" telles que l'œnotourisme et les chambres d'hôtes, et permet d'identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'hébergement ou la restauration. Il vise à promouvoir une "alimentation saine et durable" en s'appuyant sur les "productions locales" et en renforçant les "activités de transformation des produits agricoles", notamment via les circuits courts et les points de vente directe. En matière d'énergies renouvelables, cette orientation précise que les "installations agrivoltaïques (serres et ombrières photovoltaïques) doivent venir en soutien et non en concurrence de l'activité agricole" et être liées à une activité agricole avérée, démontrant un intérêt technique et économique.

Ambition 1, axe 2, orientation 3 : Le PADD indique que la "plateforme de Saint-Charles doit être préservée et ses capacités de développement garanties dans une perspective de multimodalité", reconnaissant son rôle essentiel dans la logistique internationale et la filière agro-alimentaire.

Ambition 2, axe 1, orientation 4 : Le PADD vise à "modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels grâce notamment à des objectifs de densification raisonnée". Il prévoit qu'entre "35 et 45% des besoins en logements identifiés devront être satisfaits en réinvestissement urbain, au sein des espaces déjà bâtis", en ligne avec l'objectif global du SCOT de 30% de logements produits par réinvestissement urbain.

Ambition 2, axe 2, orientation 1: Le PADD précise que la production d'énergie renouvelable doit être encadrée pour limiter les impacts négatifs notamment sur le plan environnemental, paysager et agricole, en déclinaison des objectifs du SCOT en la matière. Elle ne doit pas non plus faire obstacle à l'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels en s'inscrivant en compatibilité avec les objectifs du SCOT. Cette orientation précise que les "parcs solaires au sol ne seront pas autorisés dans la déclinaison au zonage du PLUi-D des cœurs de nature, des espaces agricoles à fort potentiel et les espaces agri-paysagers identifiés par le SCOT (hormis sur des sites artificialisés ou dégradés)". Cette disposition est une reprise directe des conditions d'implantation fixées par le SCOT pour protéger les espaces sensibles.

Ambition 2, axe 2, orientation 5 : Cette orientation renforce le rôle de l'eau pour l'agriculture, notamment en soulignant le "caractère indispensable du développement de l'irrigation pour le maintien et le développement de l'activité agricole" et la "préservation des canaux et équipements collectifs d'irrigation existant" ce que demande également le SCOT.

Ambition 2, axe 2, orientation 9 : Cette orientation fixe explicitement des "objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, compatibles avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon". Elle rappelle la consommation foncière maximale de 613 hectares pour la communauté urbaine entre 2022 et 2037, dont 438 hectares sur la première décennie. Cet effort représente une réduction de 50% par rapport à la consommation effective de 2012-2021, ce qui décline directement l'objectif du SCOT de diviser par deux le rythme de consommation d'espace. Elle subordonne l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers à une "étude de densification des zones déjà urbanisées", démontrant que la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés est déjà mobilisée. Cette démarche est cohérente avec la priorisation du renouvellement urbain dans le SCOT pour limiter la consommation foncière. En parallèle, Le PLUi-D s'inscrit dans une trajectoire visant l'"absence d'artificialisation nette des sols en 2050".

Ambition 2, axe 1, orientation 1 : Bien que générale, cette orientation soutient l'agriculture en cherchant à "valoriser les différentes facettes des terroirs viticoles, maraîchers ou arboricoles de la plaine", reconnaissant ainsi la valeur paysagère et économique de l'agriculture. Elle insiste également sur la "préservation et la pérennité des coupures vertes inter-villageoises et interurbaines ainsi que celles du littoral", qui sont des espaces souvent agricoles nécessaires à la lisibilité territoriale et à la qualité de vie.

Compatibilité du volet D

Sans objet

--	--

B.3. Renouveler l'offre touristique et développer les synergies	<p>Objectifs du SCOT</p> <p>B.3.1. Soutenir le développement touristique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> > Conforter et diversifier les capacités d'hébergement. > Protéger et valoriser le patrimoine. > Soigner la qualité des vues paysagères, notamment aux portes d'entrée du territoire, aux entrées de villes, et le long des routes. > Améliorer l'accessibilité des sites touristiques tout en promouvant une mobilité durable. > Développer les synergies : Faciliter les projets de valorisation des productions locales (accueil à la ferme, gîtes ruraux, camping, restauration). <p>B.3.2. Encadrer le développement touristique en tenant compte des spécificités du territoire</p> <p>> Préserver l'attractivité du littoral:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le contexte réglementaire (Loi Littoral) et les mutations des stations balnéaires en "villes touristiques et maritimes" durables. - Moderniser les équipements et hébergements touristiques, améliorer leurs performances énergétiques (les campings existants peuvent être améliorés qualitativement mais leur mutation en urbanisation est proscrite). - Répondre aux nouvelles attentes touristiques (modes doux, produits locaux, numérique) et développer la mixité fonctionnelle des centralités urbaines. - Créer des équipements et services pour allonger la saison touristique et pérenniser la mutation des stations. - Identifier des solutions pour l'hébergement des saisonniers. - Mener des réflexions sur la requalification des fronts urbains maritimes. <p>> Développer l'offre touristique de l'arrière-pays:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le "cadre rural" pour un tourisme durable en valorisant les paysages, les espaces agricoles et l'armature verte et bleue. - Permettre l'accueil d'équipements de loisirs en dehors des espaces urbanisés sous réserve de maintenir la qualité paysagère et de limiter la consommation d'espaces. - Identifier, préserver et restaurer les ressources touristiques de l'arrière-pays, en particulier le patrimoine bâti. - Pérenniser la qualité des hébergements existants (gîtes, chambres d'hôtes). - Développer l'offre d'hébergement touristique et encadrer l'agritourisme par des changements de destination de bâtiments agricoles ou des extensions limitées d'annexes. <p>> Développer le tourisme urbain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le développement du tourisme urbain. - Maintenir la qualité des hébergements touristiques et du centre-ville par des actions ciblées (espaces publics, patrimoine, piétonnisation, etc.).
---	--

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 1, orientation 4 : Cette orientation promeut explicitement le développement d'une offre touristique renouvelée et durable sur le littoral, en conciliant développement économique et préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Elle vise la mutation des stations balnéaires en « villes touristiques et maritimes » durables, intégrant la modernisation des équipements et hébergements touristiques, y compris l'amélioration de leurs performances énergétiques. Le PADD anticipe également la réponse aux nouvelles attentes touristiques, telles que les modes doux, l'accès aux productions locales et les services numériques, ainsi que la structuration d'offres pour allonger la saison touristique et loger les saisonniers. La valorisation des ports de plaisance est également ambitionnée, contribuant au rayonnement du territoire. Cette orientation encadre également le développement sur le littoral en s'inscrivant dans le respect de la Loi Littoral. Elle aborde la requalification des stations balnéaires face aux mutations et aux impacts du changement climatique (érosion, submersion marine), pour renforcer la résilience.

Ambition 1, axe 2, orientations 5 et 6 : L'orientation 5 soutient la diversification des activités agricoles, notamment par le développement de l'œnotourisme et des chambres d'hôtes. Elle promeut une « alimentation saine et durable » en s'appuyant sur les productions locales et en renforçant les activités de transformation des produits agricoles, y compris par les circuits courts et les points de vente directe. L'orientation 6 a pour objectif d'enrichir et de moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, en vue de renforcer l'attractivité de la « destination Perpignan Méditerranée ». Elle favorise le développement du tourisme d'affaires pour allonger la saison touristique et promeut un tourisme vert durable dans l'arrière-pays, incluant le rando-tourisme, le cyclotourisme et l'agritourisme. Elle s'appuie sur le patrimoine naturel et l'environnement pour un tourisme durable, et encourage les démarches de mutualisation et de mise en réseau des sites touristiques. Cette orientation promeut aussi le développement de l'arrière-pays pour un tourisme vert durable, en veillant à préserver le « cadre rural » associé.

Un accent est mis sur le renforcement de l'offre de mobilités durables pour les touristes et participants aux événements, avec une adaptation des transports collectifs à la saisonnalité et le déploiement d'un réseau cyclable.

Ambition 2, axe 1, orientation 1 : Cette orientation vise à préserver et à maintenir la lisibilité du capital paysager, incluant les terroirs viticoles, maraîchers, arboricoles, les espaces littoraux et les massifs. Cette orientation lutte contre le mitage et l'urbanisation diffuse, en assurant une bonne intégration paysagère des constructions admises en zones agricoles et naturelles, ce qui est crucial pour les aménagements touristiques en milieu rural ou sensible. Elle contribue à la valorisation du patrimoine bâti rural, support de l'attractivité touristique. Elle insiste notamment sur le respect des formes urbaines et villageoises locales, particulièrement là où les silhouettes sont typiques, garantissant l'identité des lieux touristiques.

Compatibilité du volet D

Au niveau de l'OAP Déplacements :

Fiche-orientations 5, orientation 3 : Cette orientation prévoit de finaliser l'aménagement des grands itinéraires cyclo-touristiques que sont l'EV8 et la V81 notamment par la coordination des politiques d'aménagements cyclables.

Fiche-orientations 6, orientation 3 : Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de tourisme, cette orientation prévoit de qualifier les entrées et les portes du territoire et notamment celles en lien avec les grands itinéraires cyclable que sont Es Têt, la V81 et l'EV8.

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 8, action 1 : Afin de maintenir la qualité des centres-villes attendu par le SCOT, cette action prévoit la réalisation de programmes de piétonnisation dans les centres anciens visant à améliorer le partage des espaces publics.

Fiche-actions 13 : Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de tourisme, le POA prévoit de soutenir le développement du cyclotourisme et des randonnées pédestres et de renforcer le réseau de mobilité alternatives à la voiture en période estivale. Ce réseau intègre les offres de transport événementiel et saisonnier, le projet de navette maritime et l'aménagement des grands itinéraires cyclables.

Concernant les OAP :

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon au sein du chapitre : « Améliorer l'accueil des usagers et favoriser les activités de loisirs et de rencontre sur l'espace public » en particulier.

Objectifs du SCOT**B.4.1. Préserver et développer la filière logistique**

L'orientation vise à préserver et développer les activités logistiques tout en les faisant évoluer vers une réduction de leur empreinte carbone et l'utilisation de véhicules moins polluants.

Objectifs en matière de logistique internationale:

- > Soutenir le développement des plateformes multimodales existantes (sur Saint-Charles, Rivesaltes sur PMM).
- > Développer ces activités à proximité du corridor euro-méditerranéen de transports terrestres sur les sites de Saint-Charles et Rivesaltes (parc Arago).
- > Exclure les autres fonctions sans lien avec l'activité logistique dominante sur ces plateformes, sauf dans des quartiers spécialisés identifiés.
- > Permettre l'accueil d'activités de transformation (agro-alimentaire) en particulier autour de Saint-Charles.
- > Soutenir la décarbonation des flux logistiques lourds (projet "Corridor H2") en favorisant les sites de production et distribution d'hydrogène renouvelable à Saint-Charles ou Rivesaltes.

Objectifs en matière de logistique urbaine:

- > Situer les activités de logistique urbaine au plus proche des bassins d'habitat et d'emploi et du réseau de voiries.
- > Prioriser les sites de Torremilà, Grand-Saint-Charles et Rivesaltes (Mas de la Garrigue et Arago).
- > Viser l'organisation de la distribution et collecte dans les zones urbanisées denses avec des véhicules propres.
- > Respecter les spécialisations des SPS pour les grandes activités logistiques nationales/internationales sur Saint-Charles et Rivesaltes.

B.4.2. Imposer un traitement qualitatif des espaces dédiés

- > Optimiser les sites logistiques en favorisant les énergies renouvelables et en développant l'activité sur un axe vertical.
- > Porter une attention particulière à l'intégration paysagère et environnementale des sites logistiques.
- > Poursuivre les efforts de traitement paysager des axes principaux pour préserver ou restaurer leur qualité.
- > Mener une réflexion spécifique pour Saint-Charles.
- > Développer les équipements et services nécessaires aux usagers de la zone et aménager un centre routier.

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 1, orientations 1 et 2 : Cette orientation souligne l'importance d'améliorer les grandes infrastructures de transport de personnes et de marchandises. L'articulation avec les grandes aires urbaines voisines connectées à la grande vitesse ferroviaire (Figueres, Gérone, Barcelone) est un axe de travail fort qui soutient les corridors de transport majeurs. L'ensemble est indispensables pour développer la filière logistique.

Ambition 1, axe 2, orientation 2 : Cette orientation intègre les technologies de l'information et de la communication au service de l'innovation urbaine, citant explicitement leur application au "transport et logistique".

Ambition 1, axe 2, orientation 3 : Le PADD priorise le développement sur les secteurs de projets stratégiques d'envergure majeure (notamment Saint-Charles-Orline à Perpignan, le parc OZE François Arago à Rivesaltes et le pôle nautique de Canet-en-Roussillon), qui sont des plateformes logistiques clés. Il aborde directement la "problématique des circulations autour des plateformes logistiques de Saint-Charles et de Rivesaltes", ainsi que l'intégration du "transport de marchandises et de la logistique urbaine" à Torremilà, visant à fluidifier les temps d'accès aux principaux pôles économiques. La plateforme de Saint-Charles est explicitement mentionnée comme devant être préservée et ses capacités de développement garanties dans une perspective de multimodalité tout comme le définit le SCOT. S'agissant du traitement qualitatif des espaces dédiés à la logistiques, le PADD précise que le règlement et les OAP du PLUi-D devront décliner les mesures pour la "valorisation de la qualité paysagère, de transition énergétique et d'amélioration des performances environnementales" des parcs d'activités. Il met l'accent sur la recomposition des espaces déjà artificialisés et les extensions optimisées des plateformes comme Saint-Charles pour concilier enjeux économiques, environnementaux et paysagers.

Ambition 1, axe 2, orientation 4 : Cette orientation vise à faciliter l'approvisionnement des commerces en créant des aires de livraison spécifiques et en optimisant les espaces existants. Elle promeut également les micro-dépôts en périphérie pour le transfert des marchandises vers des véhicules plus petits et propres, y compris la cyclo-logistique, soutenant ainsi la logistique urbaine.

Ambition 2, axe 1, orientation 7 : Le PADD vise la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM), comme celui de Rivesaltes, pour faciliter les correspondances entre les différents modes de transport et valoriser les infrastructures ferroviaires pour les déplacements de proximité, ce qui est directement bénéfique pour la logistique. Il promeut également l'innovation dans les mobilités, incluant l'exploration des potentiels de l'hydrogène et des motorisations alternatives, pertinente pour la décarbonation des transports logistiques.

Ambition 2, axe 2, orientations 1 et 3 : L'orientation 1 soutient le développement de la filière économique de l'hydrogène vert, en le liant directement à l'objectif de décarbonation des activités économiques, en particulier dans les secteurs du transport et de la logistique. L'orientation 3 promeut l'évolution de la motorisation des transports (véhicules de livraison, électriques, hybrides rechargeables), contribuant à la réduction des émissions de GES liées à la logistique. L'orientation 1 prévoit le développement des énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments logistiques et les parkings (ombrières photovoltaïques), ainsi que l'intégration de la filière hydrogène sur des plateformes comme Saint-Charles ou Torremilà, contribuant à la qualité environnementale et paysagère des sites logistiques.

Compatibilité du volet D

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 5, action 2 : Cette action prévoit d'anticiper les enjeux de développement du fret ferroviaire notamment par la pérennisation des lignes de fret ferroviaire et du terminal rail-route de Perpignan Saint-Charles en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 9, action 1 : Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de logistique internationale, le POA prévoit la définition d'un Schéma des motorisations alternatives intégrateur. Celui-ci encouragera le développement des flottes de véhicules à hydrogène. L'organisation de Matinées hydrogène auprès des socio-professionnels de la zone d'activité de Saint-Charles et de Rivesaltes et la mise en place de la prime motorisations alternatives répondront aussi à cet objectif.

Fiche-actions 11 : Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de logistique urbaine, le POA prévoit la coordination des politiques communales relatives aux livraisons en ville et au transport de marchandises, l'optimisation de la collecte des déchets et l'organisation et le développement des nouvelles formes de livraisons en ville. Le POA précise aussi pour le développement des nouvelles formes de livraisons en ville, la création de plateformes de mutualisation des flux de logistique urbaine et de locaux de stockage et de redistribution.

Au niveau des OAP :

Celle consacrée aux « entrées de villes » qui comprend des entrées à vocation économique prévoit des objectifs de qualité paysagère et environnementale... en compatibilité avec le SCOT.

Une OAP hybride dédiée au « PPA Saint-Charles » vient décliner de nombreux objectifs du SCOT sur ce site (améliorer l'accueil des usagers, réorganiser les mobilités, l'accès et le stationnement, intensifier l'ambiance végétale du site et sa qualité paysagère, favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales, améliorer la performance énergétique, assurer la qualité architecturale, assurer l'insertion des activités économiques dans le tissu bâti et son environnement) qui viennent s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Objectifs du SCOT

B.5.1. Promouvoir un développement économique par réinvestissement

Objectif général de l'orientation : Maintenir, développer et garantir l'accès à l'emploi avec équité et une répartition géographique équilibrée.

Réinvestir les espaces bâtis :

- > Prioriser le retour des activités économiques dans les centralités urbaines et les quartiers autour des gares.
- > Maintenir les activités existantes et éviter leur transfert vers les zones économiques périphériques.
- > Soutenir l'implantation d'entreprises du secteur tertiaire, compatibles avec la vie urbaine, dans les espaces urbanisés et centralités.
- > Encourager la création de nouveaux environnements économiques comme les espaces de coworking/tiers-lieux dans les centralités urbaines pour répondre aux demandes des professionnels (freelances, télétravailleurs).
- > Faciliter l'installation d'activités non nuisibles, permettre la diversité des fonctions à l'échelle du secteur ou du bâtiment.
- > Permettre la mutualisation du stationnement sur les îlots multifonctionnels. Densifier et recomposer les parcs d'activités existants:
 - > Prioriser la densification et la recomposition des parcs d'activités existants avant toute nouvelle extension.
 - > Réaliser une étude de densification des parcs existants.
 - > Explorer la densification par extension et/ou surélévation, en ajustant les règles de gabarit et d'implantation.
 - > Accompagner la densification et recomposition par une amélioration de l'accessibilité automobile et une desserte plus efficiente par les transports en commun. Favoriser les mobilités douces et les connexions inter-quartiers.
 - > Appliquer les objectifs de qualité paysagère, performances environnementales et énergétiques définis pour les SPS économiques.

B.5.2. Rationaliser la consommation d'espaces à vocation économique en planifiant mieux l'accueil d'activités

Objectif général: Localiser des espaces d'accueil prioritaires dédiés à l'économie (SPSe) pour un développement durable et équilibré, en limitant la consommation d'espaces.

Hiérarchisation du réseau des SPSe: Le réseau est structuré en plusieurs niveaux : parcs stratégiques majeurs (envergure régionale/nationale), parcs stratégiques du cœur d'agglomération, parcs stratégiques des bassins de vie de la plaine, et sites spécialisés.

- > Les activités complémentaires aux spécialisations peuvent être admises si elles apportent des services aux entreprises spécialisées, sans compromettre la vocation principale de la zone.
- > Seuls les logements nécessaires au gardiennage de la zone sont admis, intégrés au bâti d'une entreprise ou d'un bâtiment d'accueil.
- > Sites stratégiques majeurs: Destinés aux activités à fort potentiel (industrielles, transport, logistique, R&D).
Exemples : Saint-Charles-Orline, Espace Entreprise Méditerranée – Arago, Torremilà, Mas de la Garrigue (pour l'industrie, agro-alimentaire, logistique). Le Pôle nautique de Canet-en-Roussillon et Numérisud au Soler sont aussi des sites stratégiques majeurs spécialisés.
- > Sites stratégiques du cœur d'agglomération et des bassins de vie de la plaine: Orientés vers l'accueil d'activités généralistes, ils doivent concilier développement économique et préservation des centralités urbaines.
- > Sites spécialisés: Accueillent des activités ciblées, issues des filières d'excellence (ex: Mas Lluçia pour les industries liées aux carrières).

Objectif de consommation foncière: Hors envergure régionale/nationale, la consommation d'espace des sites stratégiques économiques ne doit pas dépasser 115 ha pour PMM.

Répondre aux besoins locaux (parcs de proximité):

- > Prioriser la recomposition des parcs existants. Les extensions limitées des parcs de proximité sont possibles si le besoin est justifié et ne peut être satisfait ailleurs. L'urbanisation de nouveaux parcs de proximité doit être en continuité de l'urbanisation existante.
- > Le logement des artisans peut être autorisé s'il est intégré au volume bâti et limité.

> Ces parcs peuvent aussi accueillir des bâtiments agricoles de stockage ou transformation pour éviter leur dissémination.

B.5.3. Développer une offre attractive pour l'accueil d'activités

Objectif général: Impulser une nouvelle génération de parcs d'activités durables et attractifs, en appliquant des objectifs qualitatifs aux SPSe.

> Développer les services aux entreprises: Conditionner l'ouverture à un "Pacte Territorial" définissant la desserte par les transports collectifs, assurer la desserte par le Très Haut Débit Numérique (THD), réaliser une aire d'accueil et de services, aménager un pôle de service-loisirs.

> Valoriser la qualité paysagère et le cadre de travail: Rechercher une harmonie et qualité architecturale des constructions et des espaces non bâtis, aménager paysagèrement les espaces libres, voiries et bassins de rétention, ombrager les parkings avec des arbres ou pergolas végétalisées, et compartimenter les grandes étendues de stationnement, assurer l'accessibilité universelle (tous modes de déplacement, PMR), traiter qualitativement les franges urbaines/rurales et les interfaces avec les quartiers voisins, intégrer harmonieusement les enseignes aux bâtiments et regrouper celles des espaces non bâtis, aménager les zones de stockage à l'arrière des bâtiments et en limiter la hauteur, préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et naturels existants au sein ou aux abords.

> Mettre en œuvre la transition énergétique: Identifier les SPSe comme "secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées", faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, imposer des performances énergétiques supérieures à la réglementation, inclure une part d'espaces verts arborés, favoriser la conception bioclimatique.

> Améliorer les performances environnementales: Mutualiser les bassins de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la zone, utiliser des espèces végétales peu consommatrices d'eau, garantir la perméabilité des aires de stationnement et cheminements piétons, encourager l'utilisation du bois et des éco-matériaux, la récupération des eaux pluviales, et les dispositifs de traitement des eaux avant rejet.

Compatibilité inscrite au niveau du PADD

Ambition 1, axe 2, orientation 3 : L'orientation 3 est la déclinaison la plus directe des objectifs du SCOT en matière de planification économique. Elle promeut la requalification et la modernisation des parcs d'activités existants pour répondre aux besoins des entreprises, en assurant leur densification, leur éventuelle extension. Il vise à favoriser le développement des entreprises dans les espaces déjà bâtis, notamment dans ou à proximité des centralités urbaines, pour les activités compatibles avec la vie urbaine. Cette approche privilégie les opportunités offertes par les cœurs de villes et villages, connectés et accessibles, et les lie aux aménités urbaines existantes et aux transports collectifs. Le PADD s'engage à préserver les capacités foncières pour de nouveaux projets économiques non satisfaits par l'offre existante, en priorisant les secteurs d'envergure stratégique et spécialisés, comme le parc OZE François Arago, Saint-Charles-Orline, Numérisud, le pôle nautique, et Mas de la Garrigue nord 2. Cette liste de sites stratégiques est directement identifiée par le SCOT DOO, et leur planification est liée à la rationalisation de la consommation foncière et au déploiement d'un réseau de Sites de Projets Stratégiques (SPSe). Le PADD confirme la limite de consommation d'espaces attribuée par le SCOT pour la communauté urbaine. Il répond également aux besoins des petites et moyennes entreprises (PME), en identifiant des extensions limitées des parcs existants ou le développement de nouveaux secteurs déjà planifiés.

S'agissant des SPSe, le PADD indique que le règlement et les OAP du PLUi-D déclineront des mesures pour le développement des services aux entreprises, la valorisation de la qualité paysagère, la transition énergétique et l'amélioration des performances environnementales. Il insiste sur l'amélioration de la desserte en transport collectif et le déploiement d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés dans les parcs d'activités.

Ambition 1, axe 2, orientation 1 : Cette orientation contribue à la planification et au développement de l'activité économique de manière transversale, notamment en matière de filières d'excellence et d'attractivité territoriale. Le SCOT DOO lui-même référence les équipements d'enseignement supérieur comme des grands équipements à conforter et développer pour soutenir l'économie (B.1.2). Le PADD vise à favoriser les passerelles entre l'économie, la formation, la recherche et l'innovation, et à consolider le potentiel en recherche et en enseignement supérieur en s'appuyant sur les entités performantes du territoire. Il soutient la localisation urbaine des nouveaux équipements ou le développement des existants pour revitaliser les cœurs de villes, tout en admettant des localisations en zones d'activités économiques si elles soutiennent des filières d'excellence.

Ambition 1, axe 2, orientation 2 : Cette orientation est liée à l'accessibilité numérique qui est un facteur clé du développement économique dans le SCOT.

Ambition 1, axe 2, orientation 4 : cette orientation contribue aux objectifs de planification économique du SCOT en matière de rationalisation de la consommation d'espaces et de réinvestissement urbain. Le PADD met l'accent sur le recentrage de l'offre commerciale sur les centres-villes (notamment l'hypercentre de Perpignan) et la revitalisation commerciale par la densification des espaces bâtis et la rénovation qualitative. Il prévoit d'interdire toute extension urbaine à vocation commerciale générant de la consommation d'espace, pour éviter de contrarier la revitalisation des centres-villes, et en phase avec la loi Climat et Résilience et les objectifs de modération de la consommation foncière du SCOT. Il encourage la reconversion, la densification et la diversification fonctionnelle des zones commerciales existantes, notamment l'optimisation des parkings (en lien avec les résultats de l'analyse des capacités de densification et de mutation, cf. cahier 4 du rapport de présentation).

Ambition 1, axe 2, orientations 5 et 6 : Ces orientations du PADD déclinent directement les objectifs de préservation foncière et de développement de l'activité agricole, et de modernisation et diversification de l'offre d'équipements de tourisme, piliers économiques du territoire.

Compatibilité du volet D

Au niveau du POA Déplacements :

Fiche-actions 8, action 2 : Afin de traiter qualitativement les interfaces avec les quartiers voisins, cette action préconise la mise en place de filtres modaux dans le cadre de la mise en place des plans de circulation à l'échelle des quartiers en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 7, action 1 : Afin de traiter qualitativement les franges urbaines/rurales, cette action prévoit la réalisation de voies vertes dédiées à un usage de loisir et de promenade en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 10, action 3 : Cette action préconise la modération et la mutualisation du stationnement automobile en compatibilité avec le SCOT. Elle précise que cette mutualisation se fera préférentiellement dans les quartiers, îlots et bâtiments multifonctionnels et autour des équipements et pôles générateurs de déplacements.

Fiche-actions 12, action 1 : Cette action vise à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de Plans de Mobilités au sein des zones d'activité et/ou des SPS à vocation économique. Elle précise que ces plans apporteront des solutions durables aux déplacements pendulaires et professionnels des salariés par une desserte plus efficace en transports en commun, et par la facilitation des mobilités douces et des connexions inter-quartiers en compatibilité avec le SCOT.

Fiche-actions 18, action 2 & Annexe Accessibilité : Cette fiche associée à l'Annexe Accessibilité préconisent l'amélioration de la chaîne du déplacement pour les PMR par diverses actions visant l'adaptation des espaces publics, des services et des réseaux de transport.

Au niveau des OAP :

Celle consacrée aux « entrées de villes » qui comprend des entrées à vocation économique prévoit des objectifs de qualité paysagère et environnementale... en compatibilité avec le SCOT.

Une OAP hybride dédiée au « PPA Saint-Charles » vient décliner de nombreux objectifs du SCOT sur ce site (améliorer l'accueil des usagers, réorganiser les mobilités, l'accès et le stationnement, intensifier l'ambiance végétale du site et sa qualité paysagère, favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales, Améliorer la performance énergétique, assurer la qualité architecturale, assurer l'insertion des activités économiques dans le tissu bâti et son environnement) qui viennent s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT sur ce site en particulier.

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend également des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon (Améliorer l'accueil des usagers et favoriser les activités de loisirs et de rencontre sur l'espace public ; réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement en faveur d'un réseau apaisé et fluide ; affirmer la qualité paysagère et architecturale de la ville ; engager la résilience de la ville, préserver la ressource en eau et renforcer les espaces de nature, support de biodiversité).

Celle qui concerne la requalification de la ZAE du Mas Guerido vient décliner de nombreux objectifs du SCOT (améliorer l'accueil des usagers et aménager des espaces de sociabilité, réorganiser les mobilités, l'accessibilité et le stationnement, inscrire le Mas Guerido dans la transition écologique, assurer la qualité architecturale et paysagère).

- **Ambition C : Préserver et s'adapter, pour intégrer et anticiper les nouveaux enjeux environnementaux**

C.1. Intensifier la transition énergétique	<p>Objectifs du SCOT</p> <p>C.1.1. Promouvoir un développement urbain plus économe en énergie</p> <p>Cette orientation vise à intensifier la transition énergétique, notamment par la réduction des consommations énergétiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la densité urbaine et la mixité des fonctions pour réduire les besoins en déplacements. > Promouvoir la conception bioclimatique des bâtiments et les constructions à haute performance énergétique ou environnementale. > Intégrer le confort d'été dans la conception des bâtiments et des espaces publics. > Lutter contre les îlots de chaleur urbains par la végétalisation et l'intégration de l'eau. > Intensifier la rénovation thermique du parc bâti (public et privé) pour réduire la précarité énergétique. > Soutenir l'utilisation de matériaux écologiques et améliorer l'efficacité énergétique de l'éclairage public. Pour les transports spécifiquement : > Développer les points de recharge pour véhicules électriques et gaz, avec un objectif d'au moins un point rapide pour 1 500 habitants. > Accompagner la mutation du parc automobile et poids-lourds vers des motorisations moins énergivores. > Encourager le renouvellement des flottes de transports en commun vers des véhicules électriques ou à gaz. <p>C.1.2. Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables</p> <p>Ce volet vise à développer massivement la production d'énergies renouvelables tout en minimisant leurs impacts.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Diversification : Toutes les formes d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, hydraulique) sont encouragées, sous réserve du respect des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. La valorisation énergétique de la biomasse est particulièrement soutenue. > Éolien :Le développement est priorisé autour des parcs éoliens existants ou en mer. L'implantation de grandes éoliennes est interdite dans les espaces proches du rivage, les cœurs de nature et les massifs (sauf à proximité des parcs existants). L'intégration paysagère est un objectif clé, surtout dans la zone de transition plaine-massifs. > Solaire (hors agrivoltaïsme) : L'installation de panneaux solaires est privilégiée sur les toitures, les parkings, et les espaces artificialisés ou dégradés. Elle est permise dans les bassins de rétention si cela n'entrave pas leur fonction de stockage des eaux pluviales et l'intégration paysagère. Les parcs solaires au sol sont interdits dans les cœurs de nature, les milieux d'intérêt écologique et les espaces agricoles à fort potentiel, sauf sur des sites déjà artificialisés ou dégradés. Sur le littoral, ces installations ne sont permises qu'en dehors des espaces proches du rivage, en continuité urbaine ou sur des friches identifiées. > Agrivoltaïsme (serres et ombrières photovoltaïques) : autorisées dans les espaces naturels et agricoles sous réserve qu'elles soutiennent l'activité agricole et démontrent un intérêt technique et économique pour l'agriculture. Les serres photovoltaïques sont limitées aux plaines arboricoles et maraîchères. Les ombrières sont permises sur l'ensemble du territoire (si liées à l'agriculture), à l'exception des cœurs de nature, des milieux d'intérêt écologique et des espaces agri-paysagers (hors plaines arboricoles et maraîchères)
--	--

Compatibilité inscrite au PADD

Ambition 2, axe 2, orientation 1 : Cette orientation du PADD décline directement les objectifs du DOO (C1.2). Le PADD affirme la volonté de Perpignan Méditerranée de devenir un Territoire à Énergie Positive (TEPOS) à l'horizon 2050, en s'appuyant sur ses nombreux gisements (bois-énergie, solaire, éolien) et sur l'expertise locale pour le développement des énergies renouvelables. Le PADD insiste sur le fait que le développement des énergies renouvelables ne doit pas pour autant compromettre la préservation des espaces agricoles et naturels, et vise à limiter les impacts négatifs sur l'environnement et les paysages.

En parfaite déclinaison du SCOT :

Pour l'éolien : Le PADD privilégie l'implantation autour des parcs existants ou en mer, en prenant en compte les enjeux paysagers et l'interdit dans les espaces proches du rivage, les cœurs de nature et les massifs (sauf parcs existants ou leurs abords immédiats).

Pour le solaire : Le PADD favorise l'implantation de panneaux solaires sur les toitures, parkings et autres espaces artificialisés ou dégradés. Il exclut les parcs solaires au sol dans les cœurs de nature, les espaces agricoles à fort potentiel et les espaces agri-paysagers (sauf sur des sites artificialisés ou dégradés). Le DOO précise que l'implantation est permise dans les bassins de rétention sous certaines conditions, ce que le PADD reprend également.

Le PADD mentionne que le PLUi-D identifiera les sites de projets stratégiques comme des secteurs où les constructions devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées comme préconisé par le SCOT.

Ambition 2, axe 2, orientation 2 : Cette orientation du PADD décline les objectifs du C.C.1.1 du DOO. PMM s'engage à poursuivre et accentuer les efforts de sobriété énergétique dans les domaines de l'habitat, des transports et de l'économie, en cohérence avec l'objectif de réduction fixé par le SCOT. Le PADD indique que le PLUi-D favorisera la densification urbaine, la mixité fonctionnelle et la conception bioclimatique, tout en soutenant la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc bâti et met l'accent sur une stratégie de report modal vers les transports en commun et les modes actifs. De manière générale, le PADD souligne que la lutte contre l'étalement urbain et la densification urbaine contribuent à réduire les besoins en déplacements et donc les consommations énergétiques.

Compatibilité du volet D**Au niveau du POA Déplacements :**

Fiche-actions 9, action 1 : Afin de développer les points de recharge pour véhicules électriques ou à gaz, cette action prévoit la définition d'un Schéma des motorisations alternatives intérateur en compatibilité avec le SCOT. Elle précise la mutation du parc de véhicules de la communauté urbaine (bus, cars, bennes à ordures, etc.), l'évaluation de l'usage des bornes électriques et à déployer, le développement de l'offre de location de véhicules électriques, l'organisation de Matinées hydrogène et la mise en place d'une prime motorisation alternative.

Objectifs du SCOT

C.2.1. Orienter préférentiellement l'urbanisation en dehors des zones à risques

L'objectif principal est de limiter l'exposition des nouveaux biens et populations aux risques connus et à leurs évolutions prévisibles dues au changement climatique.

> Orienter le développement urbain hors des zones à risques ou vers les secteurs les moins exposés.

> Dispositions spécifiques par type de risque :

- Risques d'inondation (débordement de cours d'eau ou submersion marine): Orienter la nouvelle urbanisation en fonction de l'aléa de référence (ou des connaissances actuelles du risque). Encadrer la reconquête urbaine dans les zones urbanisées (dents creuses, divisions parcellaires, mutations) avec des règles spécifiques pour réduire la vulnérabilité et améliorer la résilience. Interdire l'extension de l'urbanisation en zone inondable (sauf exceptions réglementaires). Interdire l'extension dans la bande de précaution située derrière les systèmes d'endiguement. Prendre en compte les zones d'expansion des crues pour ne pas nuire à leur fonction de régulation. Fixer une bande minimale inconstructible de part et d'autre des ripisylves des cours d'eau (ou des berges), y compris pour les plans d'eau

- Risques littoraux: Orienter le développement urbain principalement en dehors des espaces proches du rivage. Proscrire l'urbanisation des secteurs concernés par l'érosion du littoral lorsque cela est justifié.

- Risques d'incendie: Contenir strictement le développement de l'habitat diffus ou isolé, en particulier dans les massifs. Maîtriser l'évolution des constructions existantes.

- Risques technologiques: Maintenir une zone tampon entre les axes de transport de matières dangereuses, les installations à risque ou génératrices de nuisances, et les nouvelles zones d'urbanisation.

C.2.2. Réduire la vulnérabilité et renforcer la résilience

Cette orientation vise à adapter les modes d'aménagement aux risques pour limiter les dégâts matériels et humains et accélérer le retour à la normale après un événement via le développement d'usages et aménagements compatibles avec les risques dans les zones non urbanisables, voire des aménagements qui contribuent à réduire la vulnérabilité, comme la préservation des milieux naturels, le renforcement ou le redéploiement de l'activité agricole, pastorale ou forestière, en particulier la gestion des friches agricoles pour le risque incendie.

> Mesures spécifiques pour la réduction de la vulnérabilité et la résilience :

- En zone inondable: Permettre la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes. Fixer des dispositions constructives spécifiques pour les nouvelles constructions (formes urbaines adaptées, hauteur de plancher, pièce refuge). Adapter la configuration des espaces publics aux enjeux hydrauliques (limitation du ruissellement, résilience). Les grands projets urbains (ex: ANRU) doivent intégrer la question de la vulnérabilité dès la conception. Identifier les quartiers nécessitant un renouvellement urbain pour la sécurité des personnes face aux inondations.

- Gestion des eaux pluviales: Limiter l'imperméabilisation des sols (fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables). Réduire l'impact des nouveaux aménagements en favorisant la transparence hydraulique, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales à la source. Préserver les capacités d'écoulement des axes de drainage. Rechercher la désimpermeabilisation des espaces existants (avec un objectif de compensation équivalent à 150% de la nouvelle surface imperméabilisée). Mettre en place des dispositifs de traitement adaptés pour la qualité des eaux pluviales. L'aménagement des bassins de rétention doit permettre de développer de nouveaux usages (détente, espaces paysagers) si compatibles avec leur fonction principale.

- Recul du trait de côte (risques littoraux): Identifier les secteurs vulnérables et anticiper les conditions de relocalisation des biens par des stratégies de recomposition spatiale (notamment via la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte - SLGITC). Privilégier les aménagements "doux" (restauration de champs d'expansion de crues, cordons dunaires). Restaurer la capacité des cours d'eau et milieux aquatiques à réguler les inondations.

- Risque d'incendie: Au-delà des obligations légales de débroussaillage, encourager l'entretien ou la gestion des interfaces entre zones bâties et milieux propices aux feux de végétation, notamment par le traitement des franges urbaines et rurales et le maintien de l'activité agricole.

Compatibilité inscrite au PADD

Ambition 2, axe 2, orientation 8 : Cette orientation du PADD répond à l'objectif C.2 du DOO du SCOT. Il est précisé que le PLUi-D s'appuiera sur les objectifs du SCOT pour les modalités de développement urbain spécifiques à chaque type de risque. Le principe général affirmé par le PADD est que le développement urbain doit être orienté en dehors des zones à risques ou, si ce n'est pas possible, dans les secteurs les moins exposés. Cette approche vise à limiter l'exposition de nouveaux biens et populations, en tenant compte des risques actuels et de leurs évolutions liées au changement climatique. Cette orientation décline également les mesures générales et transversales pour la santé humaine et la gestion des nuisances/pollutions. Le PADD entend réduire les nuisances à la source, limiter l'exposition des populations et favoriser l'anticipation et la gestion de crises.

Compatibilité du volet D**Au niveau de l'OAP Déplacements :**

Fiche-orientations 3 : Orientation 4 : Afin d'anticiper les risques d'inondation, cette orientation prévoit la substitution des passages à gué identifiés comme prioritaires sur voie structurante (supérieure à 2 000 véhicules/jour) en compatibilité avec le SCOT.

Orientation 5 : Cette orientation prévoit la relocalisation des parkings menacés par le recul du trait de côte et le risque de submersion marine afin d'anticiper les conditions de relocalisation des biens par des stratégies de recomposition spatiale. Elle précise aussi une réflexion sur la réduction de l'exposition aux inondations des voies routières structurantes comme les boulevards Edmond Michelet et de la France Libre à Perpignan.

Au niveau des OAP :

L'OAP « Trame verte et bleue » intègre des objectifs et des actions relatifs au maintien des continuités écologiques comprend aussi des principes visant à garantir les conditions de défense contre l'incendie et favorisant la désimperméabilisation ou la limitation de l'imperméabilisation, en compatibilité avec le SCOT.

Celle consacrée aux « entrées de villes » prévoit la préservation et la plantation d'espaces végétalisés, le maintien ouvert des continuités hydrographiques... en compatibilité avec le SCOT.

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend également des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon en matière de risque (engager la résilience de la ville, préserver la ressource en eau et renforcer les espaces de nature, support de biodiversité).

Objectifs du SCOT

C.3.1. Garantir un développement territorial respectueux de la disponibilité des ressources

Cette orientation vise à maintenir ou atteindre l'équilibre quantitatif des ressources en eau, grâce à une exploitation raisonnée, des économies d'eau et une sécurisation de l'approvisionnement.

> Conditions d'urbanisation : L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée par la suffisance (quantité et qualité) de la ressource en eau potable et le respect des capacités de recharge des nappes. En cas d'insuffisance, l'urbanisation doit être précédée de travaux garantissant un approvisionnement pérenne (amélioration des rendements, interconnexion, mobilisation de ressources alternatives comme les nappes quaternaires ou karstiques). Le phasage de l'urbanisation doit tenir compte de la capacité des ressources mobilisables, et le rendement "seuil" du réseau doit être atteint avant l'autorisation d'urbaniser.

> Économies d'eau : Les collectivités doivent améliorer les infrastructures d'adduction, de traitement, de stockage et de distribution pour atteindre les objectifs de rendement des réseaux. La rationalisation de l'utilisation de l'eau est encouragée pour tous les acteurs, notamment par l'aménagement d'espaces verts avec des espèces adaptées au climat méditerranéen, la non-utilisation d'eau potable pour des usages non-nécessaires, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales ou usées traitées, et la sensibilisation.

> Ressources alternatives : Les nappes profondes du Pliocène sont prioritairement réservées à l'alimentation en eau potable. Les autres usages doivent privilégier les nappes quaternaires et d'autres ressources disponibles. L'interconnexion des réseaux d'eau potable est recherchée, et la mobilisation de ressources alternatives, y compris hors territoire, doit être anticipée et coordonnée avec les territoires voisins

C.3.2. Préserver la qualité des ressources et des milieux aquatiques

Cette orientation vise à réduire les pollutions et préserver les milieux aquatiques.

> Protection des secteurs stratégiques : Au sein des périmètres de protection des captages (immédiat, rapproché, éloigné), des zones de protection des aires d'alimentation des captages prioritaires et des zones de sauvegarde l'implantation d'activités à risque pour les nappes doit être évitée. Les zones de sauvegarde de type 1 doivent interdire toute extension d'urbanisation et être classées en zone naturelle ou agricole. L'évolution des constructions existantes doit y être maîtrisée. Les zones de sauvegarde de type 2 privilégient la densification des espaces existants et le maintien des espaces agricoles/naturels. Des extensions limitées sont possibles si elles sont en continuité avec l'urbanisation existante et intègrent des principes de limitation de l'imperméabilisation.

> Gestion des eaux usées et pluviales : Le développement urbain est conditionné par la capacité des systèmes d'épuration et des milieux récepteurs. Les documents d'urbanisme doivent renforcer les dispositions réglementaires sur la gestion des eaux pluviales pour limiter les pollutions et favoriser la recharge des nappes, en veillant à la qualité des eaux qui retournent aux milieux.

> Préservation des milieux aquatiques et humides : Les cours d'eau, lagunes et zones humides sont à préserver.

> Lutte contre les pollutions : Les efforts contre les pollutions diffuses ou ponctuelles (agricoles, urbaines, domestiques, industrielles, portuaires) doivent être poursuivis. La déconnexion des eaux pluviales des réseaux est recherchée.

Compatibilité inscrite au PADD

Ambition 2, axe 2, orientation 5 : Cette orientation du PADD s'inscrit dans un objectif plus large de gestion globale et durable de l'eau, en lien avec les tensions croissantes et les effets du changement climatique (raréfaction des ressources, périodes de sécheresse). Le développement de la Métropole doit se faire dans le respect de la disponibilité et de la qualité des ressources en eau. PMM s'engage à travers le PADD à garantir l'approvisionnement en eau potable pour les habitants de la Métropole sans augmenter les prélèvements dans les nappes pliocènes et vise la sécurisation de son alimentation en eau potable par l'identification et la mise en service de nouvelles ressources même siles économies d'eau sont considérées comme le premier levier avant la recherche de ressources complémentaires. Le PADD encourage la récupération et le stockage des eaux ainsi que le développement de la réutilisation des eaux usées traitées en substitution à l'eau potable.

En parfaite déclinaison du SCOT, il est précisé que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la suffisance de la ressource en eau potable, en quantité et en qualité. En cas d'insuffisance ou sur les secteurs déficitaires, l'ouverture doit être précédée de travaux garantissant un approvisionnement pérenne. La Métropole s'engage à améliorer les infrastructures d'adduction, de traitement, de stockage et de distribution, avec pour objectif d'atteindre les rendements de réseau fixés par le SAGE. L'utilisation de l'eau doit être rationalisée par tous (collectivités, acteurs économiques, particuliers). Le PADD insiste sur le conditionnement du développement urbain à la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution. La Métropole s'engage à assurer une gestion performante des eaux pour les sites de projets stratégiques (SPS).

Compatibilité du volet D**Au niveau de l'OAP Déplacements :**

Fiche-orientations 3 :

Orientation 4 : Afin d'anticiper les risques d'inondation, cette orientation prévoit la substitution des passages à gué identifiés comme prioritaires sur voie structurante (supérieure à 2 000 véhicules/jour) en compatibilité avec le SCOT.

Orientation 5 : Cette orientation prévoit la relocalisation des parkings menacés par le recul du trait de côte et le risque de submersion marine afin d'anticiper les conditions de relocalisation des biens par des stratégies de recomposition spatiale. Elle précise aussi une réflexion sur la réduction de l'exposition aux inondations des voies routières structurantes comme les boulevards Edmond Michelet et de la France Libre à Perpignan.

Au niveau des OAP :

L'OAP « Trame verte et bleue » intègre des objectifs et des actions relatifs au maintien des continuités écologiques comprenant les milieux humides et littoraux, en compatibilité avec le SCOT.

Celles consacrées aux « entrées de villes », au « PPA St-Charles », au « PPA Têt-Med » ainsi qu'au Mas Guerido prévoient un traitement paysager des espaces (de certains espaces) de stationnement notamment en limitant l'imperméabilisation, ou encore de préservation d'espaces de nature en compatibilité avec le SCOT.

Objectifs du SCOT

C.4.1. Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

La déclinaison des continuités écologiques implique que les documents d'urbanisme doivent :

- > Identifier et respecter les objectifs de l'armature verte et bleue du SCOT, en garantissant la protection et les vocations de ces espaces. Compléter ce maillage écologique avec des espaces d'intérêt écologique plus locaux.
- > Localiser et préserver les zones de moindre pollution lumineuse, constituant la "trame noire".
- > Interdire la plantation d'espèces végétales envahissantes et promouvoir l'usage d'espèces locales adaptées.
- > Réglementer la nature des clôtures pour assurer leur perméabilité.

La protection des milieux d'intérêt écologique particulier se traduit par :

- > Protection forte des « cœurs de nature » et des sites de compensation écologique : Les documents d'urbanisme doivent les classer en zone agricole ou naturelle avec un règlement strict. La constructibilité y est limitée à l'évolution des constructions existantes, aux activités agricoles/pastorales/forestières (si non compromettantes), et à certains équipements collectifs (prévention des risques, énergies renouvelables – hors éolien et solaire au sol –, environnement, traitement des eaux usées et déchets, biodiversité, sensibilisation du public). L'exploitation des ressources minérales est autorisée uniquement sur les sites existants ou anciennement exploités, avec des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Les extensions urbaines sont limitées et conditionnées à une évaluation environnementale si inévitables. Les collectivités doivent éviter une urbanisation "ceinturant" les cœurs de nature pour maintenir leur perméabilité. La création ou l'extension de structures d'hôtellerie de plein air est proscrite dans ces zones, mais les structures existantes peuvent être améliorées qualitativement sans compromettre l'écologie du site. Les parcs solaires au sol sont permis sur terrains artificialisés ou dégradés, et l'éolien est autorisé à proximité des parcs existants, sous réserve de non-compromission de la fonctionnalité écologique et de mesures d'atténuation.
 - > Protection des zones humides : Un principe d'inconstructibilité s'applique, avec des règles de protection pour éviter leur destruction ou altération. Des exceptions peuvent être accordées pour des projets d'utilité publique ou d'amélioration hydromorphologique, avec une compensation minimale de 200% de la surface perdue.
 - > Protection des espaces remarquables du littoral : ils incluent dunes, landes côtières, lidos, zones boisées côtières, lagunes, embouchures, etc., identifiés notamment via Natura 2000 et ZNIEFF (hors zones urbanisées ou d'hôtellerie de plein air). Toute nouvelle urbanisation est proscrite. Seuls les aménagements légers (énumérés par le Code de l'urbanisme) sont tolérés si leur aspect et localisation ne dénaturent pas le site.
 - > Classement des parcs et boisements significatifs comme espaces.
 - > Préservation des autres milieux d'intérêt écologique : Identifiés par des inventaires (ZNIEFF, ZICO, etc.), ces espaces peuvent être des réservoirs de biodiversité, des espaces relais ou des corridors.
 - > Prioriser le développement urbain en dehors de ces zones. Si un projet y est nécessaire, les extensions sont limitées, compactes, et guidées par les enjeux de biodiversité. L'urbanisation "ceinturant" ces secteurs doit être évitée. La fragmentation et l'urbanisation diffuse sont contenues, limitées aux aménagements nécessaires aux activités agricoles/pastorales/forestières (hors ombrières agrivoltaïques), aux équipements collectifs (hors solaire au sol), ou à l'exploitation minière. Les parcs solaires au sol sont permis sur terrains artificialisés ou dégradés sous conditions. Les équipements d'irrigation sont aussi permis sur ces terrains.
 - > La préservation ou restauration des principaux corridors écologiques : Ils assurent les connexions entre les cœurs de nature et doivent maintenir une "épaisseur" minimale pour leur fonctionnalité. Les documents d'urbanisme précisent et protègent ces corridors, en limitant la constructibilité. Des infrastructures ou équipements collectifs peuvent être autorisés si justifiés et sans alternative, avec des mesures d'atténuation.
 - > Préservation ou restauration des continuités hydrographiques (trame bleue) : Identifier et protéger les surfaces en eau et les cours d'eau ainsi que leurs ripisylves. Les canaux d'irrigation doivent être préservés, avec des règles différenciées selon leur fonction. Une bande minimale inconstructible est fixée de part et d'autre des ripisylves ou berges. Les étangs, plans d'eau et embouchures nécessitent une gestion saisonnière des usages et de la médiation touristique. Les graus doivent être gérés pour leur rôle de continuité écologique.
 - > Sauvegarde de la nature ordinaire : Les espaces agricoles ou naturels non inclus dans l'armature verte et bleue ont des fonctions reconnues pour la qualité de vie et le fonctionnement écologique.
- Les documents d'urbanisme doivent assurer leur sauvegarde durable, maîtriser le développement de l'habitat diffus et l'urbanisation linéaire pour limiter le mitage et la fragmentation.

C.4.2. Promouvoir et valoriser la nature en ville

Cette orientation vise à intégrer la nature au cœur des villes pour améliorer la qualité de vie, gérer les eaux pluviales, produire de la nourriture et réduire les îlots de chaleur urbains.

Pour préserver et créer des espaces de nature en ville : Le SCOT identifie des espaces de nature existants à préserver, que les documents d'urbanisme doivent délimiter et réglementer.

Pour les communes de plus de 3 500 habitants: maintenir ou créer des espaces verts de proximité accessibles au public. Toute nouvelle opération urbaine (extension ou requalification) d'au moins un hectare doit dédier un minimum de 10% de sa superficie à des espaces verts accessibles. Ces espaces verts doivent être paysagers et peuvent cumuler plusieurs fonctions.

Pour favoriser la mise en réseau via la trame verte et bleue urbaine : Les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments constitutifs de la trame. La mise en réseau de ces espaces et leur interconnexion avec les espaces naturels ou agricoles périphérique sont recherchées, s'appuyant notamment sur les linéaires aquatiques et végétaux. Ce maillage peut servir de support aux circulations douces, en respectant leur fonctionnalité écologique.

Pour renforcer la place du végétal et de l'eau : Les collectivités visent à renforcer la présence de l'eau et à développer la végétalisation de l'espace public urbain (places, parkings, abords de voiries), en particulier par la plantation d'arbres pour l'ombrage. Les documents d'urbanisme doivent fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables/de pleine terre dans les zones à urbaniser.

L'intégration de la végétation aux constructions (toitures ou façades végétalisées) est permise, avec des exceptions pour raisons architecturales ou patrimoniales.

Les bassins de rétention doivent être conçus pour d'autres usages (détente, paysager, nature) tout en respectant leur fonction de stockage et de prévention des inondations.

Le développement de jardins familiaux est encouragé, en particulier sur les sites ayant accès à l'eau d'irrigation. La mutualisation des bassins de rétention à l'échelle du quartier ou du village est à étudier.

La réouverture à ciel ouvert des tronçons busés de linéaires aquatiques est encouragée.

Compatibilité inscrite au PADD

Ambition 2, axe 2, orientation 1: Le PADD précise que la production d'énergie renouvelable doit être encadrée pour limiter les impacts négatifs notamment sur le plan environnemental et agricole, en déclinaison des objectifs du SCOT en la matière.

Ambition 2, axe 2, orientations 6 et 7 : Dans l'orientation 6 le PADD affirme que la Métropole "assurera la protection des espaces naturels d'intérêt écologique particulier... qui sont notamment retranscrits dans l'armature verte et bleue du SCOT Plaine du Roussillon". Il précise par exemple que "Le règlement du PLUi-D classera les cœurs de nature identifiés par le SCOT en zone agricole ou naturelle, et y associera des règles particulières assurant leur préservation". Il mentionne également la préservation "autant que possible" d'autres milieux d'intérêt écologique tels que les ZNIEFF. La préservation des zones humides est jugée "indispensable" par le PADD. La plantation d'espèces végétales envahissantes est à proscrire et doit au contraire privilégier un choix d'espèces végétales locales.

L'orientation 6 du PADD souligne que ces espaces, "définis au titre de la loi Littoral", sont "retranscrits dans l'armature verte et bleue du SCOT Plaine du Roussillon" et feront l'objet de "règles particulières" de protection via le règlement du PLUi-D. L'Orientation 4 (Ambition 1) du PADD renforce cela en indiquant que "les espaces remarquables identifiés par le SCOT sont délimités et protégés via le règlement du PLUi-D". La classification des boisements significatifs sur le littoral est également prévue.

L'orientation 6 indique que le renforcement de la nature en ville "contribue également à la réduction des îlots de chaleur urbains et conforte également la biodiversité", il s'agit de "faire pénétrer la nature en ville". L'Orientation 6 du PADD s'engage à "augmenter la place prise par les espaces verts accessibles au public dans les nouvelles opérations". Il indique que "le règlement du PLUi-D impose et encadre la végétalisation des espaces libres de construction" dans les sites de projet stratégiques. L'orientation 1 de l'axe 1 de l'ambition 2) du PADD s'appuie sur "la protection des espaces de nature en ville identifiés par le SCOT", et la Métropole souhaite les "interconnecter via des liaisons végétalisées en vue de renforcer ou constituer une trame verte urbaine".

L'orientation 7 du PADD déclare que Perpignan Méditerranée "affiche la volonté de s'appuyer sur l'ensemble des cours d'eau, plans d'eau et canaux qui maillent le territoire et de mieux les intégrer dans les espaces urbains traversés". Elle mentionne "la trame bleue reposant sur les surfaces en eau, leurs espaces de mobilité et ripisylves associés". Cette orientation précise que la TVB "se positionne en interaction avec de nombreuses orientations, comme la préservation du cadre de vie et des paysages, l'adaptation au changement climatique, la lutte contre les risques naturels et la régulation des pollutions. Elle est également vectrice de fonctions sportives et de loisirs, et support de mobilités actives".

Compatibilité du volet D

Sans objet

Au niveau des OAP :

L'OAP « Trame verte et bleue » est la plus représentative de la compatibilité des OAP du PLUi-D avec le SCOT puisque la base de cette OAP s'emboîte dans le schéma de l'armature verte et bleue de ce dernier en définissant par sou-trame des objectifs et des actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques et à renforcer la nature en ville.

L'OAP consacrée aux « entrées de villes » prévoit la préservation et la plantation d'espaces végétalisés, le maintien ouvert des continuités hydrographiques... en compatibilité avec le SCOT.

Celle qui concerne la requalification de la ZAE du Mas Guerido vient décliner de nombreux objectifs du SCOT notamment en termes de végétalisation, de transformation du bassin de rétention en espace de vie par exemple.

Celle relative au « PPA Têt Med » comprend également des objectifs compatibles avec le SCOT Plaine du Roussillon en matière de nature en ville en particulier (« renforcer les espaces de nature, support de biodiversité ») et de préservation de la trame verte et bleue au sens large.

Objectifs du SCOT

C.5.1. Veiller à la santé humaine

Cette orientation vise à préserver et à améliorer la qualité de vie et la santé des populations en limitant les pollutions et les nuisances. L'objectif est de réduire les nuisances et pollutions à la source et de limiter l'exposition des populations à ces dernières.

Les objectifs du SCOT sont :

- > Réduction des déplacements motorisés : Contribuer à la diminution des déplacements motorisés et au développement des alternatives à la voiture, en privilégiant l'urbanisme de proximité et la mobilité durable.
- > Zones tampons : Maintenir des zones tampons entre les principaux axes de transport de matières dangereuses, les installations existantes génératrices de risques ou nuisances et les nouvelles zones d'urbanisation destinées à l'habitat ou aux établissements sensibles.
- > Sols pollués : Garantir une utilisation des sols compatible avec la présence d'une éventuelle pollution, en consultant les bases de données (BASOL, BASIAS) et les secteurs d'information sur les sols (SIS).
- > Bruit : Respecter les dispositions des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports (ex: Perpignan-Rivesaltes) et des infrastructures de transport routier. La construction de nouveaux logements doit y être maîtrisée. Les principes constructifs pour les nouvelles opérations doivent limiter les nuisances sonores.
- > Qualité de l'air : Les collectivités sont encouragées à mener une réflexion globale sur la qualité de l'air, notamment dans le cadre des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET). Le développement du réseau végétal en ville, notamment la plantation d'arbres en pleine terre avec des essences adaptées au climat local et non allergisantes, est encouragé pour leur capacité d'absorption des polluants atmosphériques.
- > Effets cumulés : Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les effets cumulés de diverses nuisances et pollutions sur la santé humaine.
- > Zones de non-traitement agricole (ZNT) : Il est nécessaire de tenir compte des ZNT dans la délimitation et la qualification des franges urbaines et rurales.

C.5.2. Accompagner l'optimisation de la gestion des déchets

Cette orientation vise à optimiser la gestion des déchets en réduisant leur production, en anticipant la production future et en les considérant comme une ressource valorisable, s'inscrivant ainsi dans l'économie circulaire.

- > Anticiper la gestion des déchets dans la conception urbaine : Les nouvelles opérations urbaines doivent prévoir des emplacements dédiés au stockage des différentes poubelles de tri.
- > Les opérations de rénovation ne doivent pas entraîner la suppression de parties communes utilisées pour le stockage des poubelles de tri.
- > Promouvoir un urbanisme générant moins de déchets : Les collectivités doivent s'engager dans la réduction à la source des déchets. L'exemplarité des collectivités est requise dans la conception des bâtiments et aménagements publics, en privilégiant l'utilisation rationnelle des ressources naturelles, notamment minérales, et en favorisant les matériaux recyclés ou disponibles sur chantier. Le réemploi des objets issus de la déconstruction ou de la rénovation, l'utilisation de matériaux restants sur le chantier et la prise en compte de la fin de vie du bâtiment dès sa conception sont des pistes à explorer, en s'appuyant sur des démarches comme BAZED.

Les initiatives locales valorisant les déchets comme ressource (réemploi, réutilisation, recyclage, production d'énergie) sont encouragées.

Les documents d'urbanisme peuvent préconiser l'utilisation de matériaux plus facilement recyclables et imposer des palettes végétales qui réduisent les déchets verts. La limitation des matériaux dangereux est également encouragée.

> Prendre en compte et faciliter l'implantation des sites de traitement : Les collectivités doivent se concerter avec les acteurs de la gestion des déchets pour orienter les choix d'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévoir les emplacements nécessaires pour les nouvelles déchetteries, centres de tri, unités de valorisation et centres de stockage de matériaux inertes pour garantir un accès de proximité.

Pour les déchets inertes, les sites doivent être localisés au plus près des gisements et des chantiers de réutilisation.

Le SCOT identifie des équipements structurants à soutenir, comme l'Unité de Traitement et de Valorisation Énergétique (UTVE) de Calce et l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) d'Espira-de-l'Agly, en garantissant leurs capacités d'extension et de développement.

Le compostage est encouragé en milieu urbain, en utilisant les espaces de nature en ville, parcs publics, et jardins familiaux.

Compatibilité inscrite au PADD

Ambition 2, axe 1, orientations 1, 2, 3, 4, 5 et 6: L'orientation 1 contribue à l'atteinte des objectifs du C5 du DOO en visant la végétalisation des villes pour le confort urbain et la lutte contre les îlots de chaleur, ce qui améliore la qualité de l'air et le bien-être des habitants.

L'orientations 2 et 6 favorise l'aménagement de zones à la circulation apaisée, le développement des transports en commun et des stationnements adaptés, la réduction du trafic automobile en centre-ville ce qui contribue directement à la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air liées au trafic. L'objectif est également de mettre en place une Zone à Faibles Émissions (ZFE) pour réduire l'exposition aux pollutions et nuisances sonores.

L'orientation 3 prône le renforcement de la végétation et de l'eau dans les espaces publics. Elle soutient également le développement d'espaces de nature en ville, qui améliorent la qualité de vie, la santé et peuvent jouer un rôle dans la captation des polluants atmosphériques.

Dans les orientations 4 et 5, le fait de lutter contre l'étalement urbain par la densification et l'intensification urbaine des centralités connectées aux transports en commun permettent également de réduire les besoins en déplacements, diminuant ainsi la pollution.

Enfin l'orientation 7 promeut le report modal global et la diversification des modes de déplacement pour réduire la consommation d'énergie et la pollution. L'amélioration du maillage cyclable et de la performance des transports collectifs contribuent à ces objectifs en offrant des alternatives à la voiture individuelle, réduisant ainsi les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles.

Ambition 2, axe 2, orientations 1, 2, 3 : Cette orientation vise un mix énergétique décarboné pour limiter la dépendance aux énergies fossiles. La Métropole s'engage à encadrer le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables afin de maîtriser et limiter leurs impacts négatifs sur les paysages, l'environnement et l'agriculture, notamment les nuisances visuelles. Le développement de l'hydrogène vert pour une mobilité moins polluante est aussi un axe fort.

L'orientation 2 vise à accélérer la transition énergétique des transports, notamment par l'encouragement de l'électromobilité et l'évolution des flottes de bus vers des modèles moins polluants, contribuant ainsi à la réduction des émissions et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Dans l'orientation 3, la Métropole s'engage à réduire les émissions de GES et autres polluants par la lutte contre l'étalement urbain (qui limite les déplacements), la promotion d'une "Métropole des proximités" et le développement des modes actifs et des transports en commun. L'évolution vers des motorisations moins polluantes pour les transports est également un objectif clé.

Dans l'orientation 6, en protégeant les espaces naturels d'intérêt écologique et en renforçant la place de la nature en ville, le PLUi-D contribue à la qualité de l'air (captation des polluants), à la réduction des îlots de chaleur urbains et à la prévention des nuisances écologiques (ex: proscrire les espèces végétales envahissantes). Elle mentionne aussi la préservation des zones de moindre pollution lumineuse pour la "trame noire", abordant directement une nuisance.

Ambition 2, axe 2, orientation 4. Cette orientation est directement alignée avec la partie "pollutions et nuisances" du DOO concernant les déchets. Elle vise à réduire la production de déchets à la source, à favoriser leur valorisation (compostage, méthanisation, réemploi, recyclage) et à limiter leurs impacts environnementaux et les nuisances visuelles et olfactives. Elle soutient également le maintien et l'agrandissement d'infrastructures de traitement des déchets comme l'UTVE de Calce et l'ISDND d'Espira-de-l'Agly.

Ambition 2, axe 2, orientation 5. Cette orientation aborde la qualité et la quantité de la ressource en eau. Elle vise à sécuriser l'alimentation en eau potable, à favoriser les économies d'eau et à améliorer les rendements des réseaux pour limiter les prélèvements et préserver la ressource. Elle insiste sur la préservation de la qualité des ressources en eau (aquifères, milieux aquatiques superficiels, eaux de baignade) en conditionnant le développement urbain à la capacité des systèmes d'épuration et en renforçant la gestion des eaux pluviales pour limiter les pollutions.

Ambition 2, axe 2, orientation 7 : Cette orientation mentionne explicitement la régulation des pollutions comme une fonction de la trame verte et bleue. Le travail sur les cours d'eau et leurs abords participe à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques.

Ambition 2, axe 2, orientation 8 : C'est l'orientation la plus directement liée au chapitre C5 du DOO du SCOT. Elle vise à renforcer la prise en compte de tous les risques, incluant les risques technologiques, les nuisances et les pollutions. Elle prévoit le maintien de zones tampons entre les axes de transport de matières dangereuses/sources de nuisances (stations d'épuration, industries) et les nouvelles zones urbanisées ou établissements sensibles.

Elle insiste sur la prise en compte de la qualité de l'air et des niveaux sonores, le maintien de zones tampons autour des axes de transport pour réduire l'exposition aux pollutions et nuisances sonores, et la maîtrise des nouvelles

	<p>activités potentiellement sources de nuisances. La prise en compte des zones de non-traitement agricole (liée aux pesticides) et la réflexion sur l'exposition aux champs électromagnétiques sont également mentionnées.</p> <p>Ambition 2, axe 2, orientation 9 : En luttant contre l'artificialisation des sols et en favorisant la renaturation, cette orientation contribue à réduire les sources potentielles de pollution (ex: ruissellement urbain) et à restaurer les fonctions écologiques qui participent à la dépollution naturelle des milieux. Le contrôle de l'étalement urbain limite également les besoins en déplacement et donc les pollutions associées.</p>
	<p>Compatibilité du volet D</p> <p>Au niveau du POA Déplacements :</p> <p>Fiche-actions 7, action 1 : En compatibilité avec le SCOT, cette action préconise la réalisation d'un maillage de voies vertes dédiées à un usage de loisirs et de promenade dans le réseau de trame verte et bleue urbaine.</p>
	<p>Au niveau des OAP :</p> <p>Celle consacrée aux « entrées de villes » en prévoyant d'abaisser la vitesse de circulation contribue à la réduction des nuisances.</p>

Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-D

8.4 CADRE REGLEMENTAIRE ET PARTIS PRIS METHODOLOGIQUES

L'article R.151-4 du Code de l'urbanisme stipule :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».

En outre, l'article L.153-27 du même code précise :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et aux articles L.1214- 1 et L.1214-2 du Code des transports.

Au regard de l'article L.153-27 l'analyse des résultats de l'application du PLUi-D doit permettre d'évaluer comment le document d'urbanisme répond aux grands objectifs visés à l'article L.101-2, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications

électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

Au regard des articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports, l'analyse des résultats de l'application du PLUi-D doit permettre d'évaluer comment le document d'urbanisme répond aux objectifs visés, à savoir :

- contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

- assurer :

1° L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, en tenant compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain telle qu'encadrée par les plans locaux d'urbanisme ou les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;

2° Le renforcement de la cohésion sociale et territoriale, notamment l'amélioration de l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux et des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;

3° L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel ;

4° La diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur ;

5° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;

6° L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;

7° L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines

catégories d'usagers, de véhicules ou de modalités de transport, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant d'un signe distinctif de covoiturage créé en application des articles L. 1231-15 ou L. 1241-1 ou bénéficiant du label " auto-partage " ;

7° bis La localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, le nombre de places de stationnement de ces parcs, en cohérence avec les conditions de desserte en transports publics réguliers de personnes du territoire couvert par le plan de mobilité, et la mise en place de stationnements sécurisés pour les vélos et engins de déplacement personnel ;

8° L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant la préservation, le développement et l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures et équipements à venir, dans une perspective multimodale ;

9° L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces divers employeurs, notamment dans le cadre d'un plan de mobilité employeur ou en accompagnement du dialogue social portant sur les sujets mentionnés au 8° de l'article L. 2242-17 du code du travail, à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ainsi qu'à sensibiliser leurs personnels aux enjeux de l'amélioration de la qualité de l'air ;

9° bis L'amélioration des mobilités quotidiennes des élèves et des personnels des établissements scolaires, en incitant ces établissements à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ;

9° ter L'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport scolaire ;

10° L'organisation d'une tarification et d'une billetterie intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes ;

11° La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que la localisation du réseau d'avitaillement à carburant alternatif tel que précisé à l'article 39 decies A du code général des impôts. Le plan de mobilité peut tenir lieu de schéma directeur de développement des infrastructures de recharges ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables mentionné à l'article L. 353-5 du code de l'énergie.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan ».

Les indicateurs proposés ci-après (liste non exhaustive) doivent ainsi permettre de faciliter cette analyse. Ces indicateurs ont été retenus au regard des obligations et des résultats attendus quant à

l'application du PLUi-D, des ambitions et orientations du PADD fixées, ainsi que de la capacité à renseigner ces indicateurs de façon à permettre une évaluation efficace et pertinente.

La méthode employée s'attache à évaluer la mise en œuvre des grandes orientations du PADD, définie en cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et les articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. Ainsi pour chacune des ambitions et pour chaque axe du PADD des indicateurs de suivi ont été identifiés.

Les tableaux ci-dessous présentent les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-D. Bien que certains indicateurs concernent les deux ambitions du PADD (indicateurs transversaux), dans un souci de clarté, chaque indicateur n'est ici mentionné qu'à une seule reprise. Ces indicateurs sont complétés par des indicateurs spécifiques aux mobilités qui doivent permettre notamment d'évaluer les dispositions du volet déplacements (cf.10.3).

Ces listes d'indicateurs ne sont ni exhaustives ni limitatives et certains indicateurs permettent de suivre l'état du territoire et les tendances et dynamiques à l'œuvre et ne sont pas directement corrélés à la mise en œuvre du PLUi-D. Le renseignement des indicateurs retenus doit être réalisé à minima tous les 6 ans (5 ans pour le volet D).

8.5 LES INDICATEURS IDENTIFIES POUR LE SUIVI DU PLUI

8.5.1 Ambition 1 - la Métropole attractive et innovante

○ **Axe 1 : Conforter une organisation métropolitaine volontaire, rayonnante et attractive dans un cadre euroméditerranéen pyrénéen au bénéfice de son territoire et du pays catalan**

- Orientation 1 : Faire valoir une position géostratégique : renforcer l'attractivité de la Métropole au sein de la Grande Région

- Orientation 2 : Multiplier les partenariats transfrontaliers : coopérer et fédérer pour inscrire le développement de la Métropole dans un bassin transfrontalier assumé

- Orientation 3 : Affirmer le rôle spécifique de la ville-centre et de son cœur d'agglomération et ainsi contribuer à limiter l'étalement urbain, en association avec l'offre de mobilités

- Orientation 4 : Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial, tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité

- Orientation 5 : Accompagner la structuration d'un développement spécifique des communes de la plaine périurbaine et des massifs en améliorant l'accessibilité aux services de mobilités pour les habitants

○ **Axe 2. Révéler une Métropole innovante appuyée sur ses ressources et savoirs locaux pour soutenir, développer et créer de l'emploi**

Orientation 1 : Organiser le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche, vecteurs de rayonnement et atouts pour conforter l'économie locale

- Orientation 2 : Développer l'équipement numérique pour accroître les communications et renforcer le statut de « Métropole connectée » au bénéfice des habitants, des touristes et de l'économie

- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique du territoire en planifiant des réponses quantitatives, qualitatives et durables, adaptées aux besoins des secteurs et acteurs économiques en place ou émergents

- Orientation 4. Réunir les conditions nécessaires à la réorganisation de l'équipement commercial en faveur de la revitalisation des centres-villes et en anticipation des mutations prévisibles des zones commerciales périphériques

- Orientation 5. Pérenniser les espaces agricoles au regard de l'importance de cette activité économique au sein de la Plaine du Roussillon, dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de transition agro-écologique

- Orientation 6. Enrichir et moderniser la gamme d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, tout en renforçant l'offre de mobilités durables associée

Principales thématiques évaluées :



Organisation équilibrée et aménagement du territoire



Aménagement d'équipements



Développement économique



Aménagement de loisirs



Aménagement commercial



Développement des communications numériques

<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Taux de croissance annuel moyen de la population (intervalles 5 et 10 ans) sur PMM et par secteur du PLUi-D Etat zéro : INSEE 2016-2021 : +0,4% - 2011-2021 : +0,7%</p>	INSEE
<p>- Evolution du nombre d'habitant par commune et répartition par secteur du PLUi-D Etat zéro : INSEE 2021 : 272 976 habitants (44% sur Perpignan, 31% sur le cœur d'agglomération hors ville-centre, 16% sur le frange littorale, 10% sur les massifs et la plaine périurbaine).</p>	INSEE, recensement s communaux, AURCA
<p>- Répartition territoriale des logements autorisés sur PMM, par commune et par secteur du PLUi-D à compter du 1^{er} janvier 2022 Etat zéro : Sit@del : 2669 logements entre le 1^{er}/01/2022 et le 29/02/2024 sur PMM.</p>	Sit@del
<p>- Nombre de logements autorisés et part par rapport au total des logements autorisés au sein des opérations d'extension limitée dans les espaces proches du rivage des communes loi Littoral</p>	Centres instructeurs ADS
<p>- Evolution et nombre d'équipements (intervalle 5 ans) Etat zéro : BPE INSEE 2021 : 11 722 équipements - +6,4% entre 2016 et 2021</p>	BPE INSEE
<p>- Evolution et nombre de sites d'enseignement supérieur Etat zéro : SLESRI PMM 2022 : 26 sites</p>	Région Occitanie, SLESRI PMM
<p>- Localisation des nouveaux sites d'enseignement supérieur - Evolution et nombre d'équipements sportifs Etat zéro : 1265 équipements sur PMM</p>	RES, INSEE
<p>- Evolution de la fréquentation touristique du territoire (en nombre de nuitées – intervalle 5 ans) et des sites emblématiques. - Part des nuitées sur les mois de juillet-août par rapport au reste de l'année Etat zéro : ADT : 59% en 2022</p>	PMM, Offices de tourisme, ADT66
<p>- Evolution et nombre d'emplois et d'établissements dans les ZAE - Nombre de locaux vacants par ZAE - Potentiel foncier par ZAE</p>	IZAE PMM
<p>- Evolution et répartition des commerces de proximité Etat zéro : INSEE 2021 : 508 commerces de proximité</p>	INSEE, inventaire s communaux
<p>- Densité commerciale de proximité et évolution de la densité commerciale pour 1000 habitants (intervalle 10 ans). Etat zéro : INSEE 2021 : 17 commerces pour 1000 habitants et une évolution de -16% entre 2011 et 2021.</p>	INSEE
<p>- Evolution du nombre de commerces dans les centralités urbaines du PLUi-D - Part des locaux raccordés à la fibre (FTTH) Etat zéro : Au 31/12/2023 : 80% des locaux raccordables</p>	- INSEE, PMM
	ARCEP

8.5.2 Ambition 2 - la Métropole de proximité et durable

○ **Axe 1. Révéler une Métropole de partage et de proximité, forte de ses identités et diversités**

- Orientation 1. Perpétuer et valoriser le paysage et le patrimoine, tout en encadrant les aménagements urbains futurs, en respect de l'identité locale et en intégrant la modernité induite par l'évolution des modes de vie
- Orientation 2. Réinvestir, renouveler et rendre accessibles les cœurs de villes et les centralités de quartiers pour conforter leur attractivité notamment via la redynamisation du tissu de commerces de proximité
- Orientation 3. Renouveler et se réappropriier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le réinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis
- Orientation 4. Répondre aux besoins en logements pour tous les citoyens, sur la base de nouveaux modèles plus respectueux de l'environnement et économes en foncier
- Orientation 5. Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée garante de l'équité et de la cohésion sociale pour fluidifier les trajectoires résidentielles
- Orientation 6. Mettre en œuvre une mobilité donnant la part belle aux moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants, contribuant à renforcer l'attractivité et l'apaisement du centre-ville de Perpignan
- Orientation 7. Intégrer toutes les mobilités dans le développement de tous les territoires, dans le respect d'un équilibre durable

○ **Axe 2. Poursuivre l'inscription de la Métropole dans une dynamique de préservation et valorisation des ressources et patrimoines naturels et de transition énergétique**

- Orientation 1. Conforter la Métropole comme pôle productif d'énergies renouvelables pour accélérer la transition vers un territoire à énergie positive sans compromettre la préservation des paysages et du patrimoine
- Orientation 2. Œuvrer pour une réduction des consommations énergétiques en accentuant les efforts en matière de sobriété en particulier dans le domaine des transports
- Orientation 3. S'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce dernier
- Orientation 4. Mettre en œuvre une réduction et une gestion durable des déchets et participer au développement de l'économie circulaire
- Orientation 5. Garantir la préservation et une gestion durable des ressources naturelles, et notamment de l'eau, par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations
- Orientation 6. Souligner le patrimoine naturel notamment par la préservation de la biodiversité
- Orientation 7. Préserver et valoriser la trame verte et bleue locale et conforter les continuités écologiques notamment autour de la valorisation des berges de la Têt et de ses affluents
- Orientation 8. Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions, pour protéger les biens et les personnes
- Orientation 9. Permettre un développement territorial tout en luttant contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols

Principales thématiques évaluées :



Urbanisme et architecture



Préservation des paysages



Production de logements



Préservation des continuités écologiques



Limitation de la consommation foncière



Développement des ENR et valorisation des ressources



Développement des réseaux d'énergie

<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Evolution du nombre, de la taille moyenne et de la composition des ménages Etat zéro : INSEE 2020 : 129 396 ménages soit +1,2% par entre 2010 et 2020, pour une taille de 2,05 personnes par ménage avec une répartition en faveur des personnes seules 43% des ménages, 25% de couples sans enfant, 20% de couples avec enfant(s) et 13% de personne seule avec enfant(s)</p> <p>- Evolution de la part des ménages de + de 60 ans et de la part des habitants de – de 40 ans (selon l'âge de la personne de référence) Etat zéro : INSEE 2020 : +de 60 ans = 47% / <40 ans = 19%</p>	<p>INSEE</p> <p>INSEE</p>
<p>- Evolution et nombre moyen de logements autorisés par an pour PMM et par secteur du PLUi-D (intervalle > 5 ans) Etat zéro : Sit@del 2009-2024 : 1950 logements / an ; 2019-2024 : 1650 logements / an</p> <p>- Nombre de logements autorisés au sein de ... et part par rapport au total des logements autorisés : > au sein des secteurs stratégiques de gare > au sein des SPSH > au sein des centralités urbaines > au sein de l'enveloppe urbaine (2024)</p>	<p>Sit@del, centre s instructeurs ADS</p>
<p>- Evolution du taux de vacance selon la durée d'ancienneté sur PMM et par secteur du PLUi-D Etat zéro : LOVAC 2024 : vacance < 24 mois : 7,5% ; vacance « en durcification » : 1,9% ; vacance « dure » : 1,2%</p>	<p>INSEE, LOVAC</p>
<p>- Nombre de logements du parc privé vacants dits « durs » ou « en durcification » Etat zéro : LOVAC 2022 : 5654 logements vacants avec une vacance supérieure à 2 ans</p> <p>- Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans remobilisés depuis 2022</p> <p>- Nombre et répartition des logements locatifs sociaux produits sur le territoire</p> <p>- Evolution de la typologie de la construction de résidences principales Etat zéro : MAJIC 2024 : Morphologie : 56% appartements/44% maisons ; Typologie : 51% petites surfaces/49% grandes surfaces ; Statut : 33% locations sociales / 28% locations privées / 38% accession</p>	<p>INSEE, MAJIC, Centres instructeurs ADS</p>
<p>- Evolution du taux de constructibilité (intervalle 10 ans) Etat zéro : Sit@del 2013-2023 : 128 logements créés pour 1000 logements existants</p> <p>- Densité moyenne par hectare urbanisé ou réinvesti</p>	<p>Sit@del, Centre s instructeurs ADS</p>
<p>- Evolution du nombre de lits en EHPAD pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus à l'échelle de PMM et par secteur du PLUi-D Etat zéro : INSEE 2020 : 59 lits pour 1000 personnes âgées de 75 ans (71 lits/1000 dans le cœur d'agglomération, 46 lits/1000 dans la plaine, et 28 lits au sein de la frange littorale et aucun lit dans les massifs</p>	<p>INSEE, Communes</p>
<p>Nombre de places en aires d'accueil des gens du voyage par type Etat zéro : (PMM 2021) 66 places en APA, 158 places en AGP</p>	<p>PMM</p>
<p>- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) Etat zéro : RGA 2020 : 14 985 ha en 2020, -10% par rapport à 2010</p> <p>- Evolution du nombre d'exploitations agricoles Etat zéro : RGA 2020 : 1019 exploitations et -20,7% d'évolution entre 2010 et 2020</p>	<p>RGA, CA66, communes, OCSID</p>
<p>- Evolution des surfaces de friches, des surfaces par type de culture</p> <p>- Nombre de changements de destination autorisés dans le cadre de la diversification de l'activité agricole</p>	<p>OCSID, CD66, CA66</p>
	<p>Centres instructeur ADS</p>

<p>- Respect des dispositions réglementaires en matière d'insertion architecturale et paysagère au niveau des nouvelles opérations urbaines (approche qualitative).</p> <p>- Traitement des franges entre les espaces nouvellement urbanisés et les espaces agricoles ou naturels (approche qualitative).</p> <p>- Qualité des opérations de requalification des entrées de villes (approche qualitative).</p> <p>- Densité moyenne d'espaces verts accessibles sur les opérations de développement urbain supérieur à 1ha</p> <p>- Nombre et surface d'espaces verts accessibles créés au sein des centralités urbaines</p> <p>- Nombre d'opérations de requalification d'espaces publics, notamment dans les centralités urbaines</p> <p>- Qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (état écologique, chimique et quantitatif)</p> <p>- Evolution des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable</p> <p>- Evolution du rendement des réseaux d'eau potable</p> <p>Etat zéro : PMM 2022 : 79% de rendement à l'échelle communautaire</p> <p>- Evolution de la capacité des stations d'épuration</p> <p>Etat zéro : Véolia 2024 : 31 stations d'épuration pour une capacité totale d'environ 620 000 Équivalent Habitant (EH)</p> <p>- Evolution de la production d'énergie renouvelable totale et répartition par type d'énergie</p> <p>Etat zéro : ORCEO 2024 : la production d'énergies renouvelables en 2021 (hors solaire thermique) a atteint 667 GWh (Éolienne: 37% de la production totale, photovoltaïque: 26%, chaleur liée au bois-énergie: 20%, valorisation énergétique des déchets incinérés (UTVE de Calce): 10%, méthanisation: 7%)</p> <p>- Evolution de la consommation énergétique totale et répartie par type et par secteur</p> <p>Etat zéro : OCEO 2024 :En 2021, la consommation d'énergie finale sur le territoire communautaire est estimée à 4237 GWh (Transports routiers: 47%, résidentiel: 28%, tertiaire: 18%, industriel: 6%, agriculture: 1%) - Les consommations énergétiques liées aux produits pétroliers (49%), au gaz naturel (10%). L'électricité représente 34% des consommations.</p> <p>- Evolution des émissions de gaz à effet de serre totales et par secteur</p> <p>Etat zéro : ORCEO 2024 : En 2021, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire ont atteint 763 kteqCO2 (transports routiers: 67%, bâtiments résidentiels et tertiaires: 26% (16% résidentiel, 10% tertiaire), industrie: 5%, agriculture: 2%)</p> <p>- Evolution des concentrations en polluants atmosphériques</p> <p>- Nombre de parcs photovoltaïques implantés</p> <p>- Nombre de parcs éoliens implantés</p> <p>- Evolution des autorisations relatives à l'installation d'éléments de production d'énergie renouvelable à l'échelle de la construction (privée et publique)</p> <p>- Nombre de chaufferies bois et de réseaux de chaleur installés</p> <p>- Evolution du nombre de sites d'exploitation des ressources minérales</p> <p>Etat zéro : DREAL : 10 sites d'extraction de matériaux sont en activité sur le territoire communautaire</p> <p>- Nombre de nouvelles activités génératrices de nuisances ou de risques au voisinage de zones résidentielles</p> <p>- Evolution de la production d'ordures ménagères rapportée en kg/habitant/an) et du tri sélectif</p> <p>Etat zéro : SYDETOM 66 : 382 kg/habitant en 2022</p> <p>- Evolution de la consommation d'espace totale et par destination (intervalle 10 ans et tous les 3 ans au titre du bilan triennal)</p> <p>Etat zéro : AURCA/MAJIC : 2011-2022 877 ha ; 2014-2023 : 815 ha</p>	<p>Centres instructeur ADS, communes</p> <p>Agences de l'eau, ARS, Syndicats de nappes, SPANC 66, Portail d'information sur l'assainissement communal, Véolia, PMM</p> <p>PMM, ATMO Occitanie, ORCEO</p> <p>Centres instructeur ADS, DDTM DREAL, UNICEM, Région</p> <p>DDTM</p> <p>Centres instructeurs ADS</p> <p>Bois énergie 66</p> <p>PMM, Communes</p>
--	---

<p>- Evolution de l'artificialisation nette des sols (intervalle 10 ans et tous les 3 ans au titre du bilan triennal)</p>	<p>Fichiers fonciers, AURCA, OCSID, OCS-GE mon diagnostic artificialisation,</p>
<p>Etat zéro : Mon diagnostic artificialisation 2021 : 12 520 hectares artificialisés et une artificialisation nette de 128 ha entre 2018 et 2021 (donnée à manier avec précaution)</p>	

8.6 LES INDICATEURS SPECIFIQUES AU VOLET « DEPLACEMENT » DU PLUI

Le tableau suivant liste les indicateurs nécessaires au suivi de la mise en œuvre des 18 fiches actions du POA. Bien que certains indicateurs soient communs à l'analyse du PLUI et de son volet « Déplacement », cette distinction vise à faciliter la réalisation des deux bilans le moment venu.

Fiche-actions 1 : Maîtriser et réduire les nuisances et pollutions liées aux déplacements	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Émissions de Gaz à Effet de Serre et de polluants atmosphériques liés aux déplacements Etat zéro : ATMO Occitanie 2021 : les émissions liées au secteur des transports équivalaient à 21,7% pour les PM10, 20% pour les PM2.5, 75,6% pour les Nox et 54,6% pour les GES des émissions totales du territoire.</p> <p>- Exposition aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport Etat zéro : PMM 2017 : nombre de personnes exposées à un niveau de bruit dépassant les valeurs limites en Lden (68 dB(A) pour le bruit routier, 73 dB(A) pour le bruit ferroviaire, 55 dB(A) pour le bruit aéroportuaire).</p> <p>- Trafic routier Etat zéro : CD66, Perpignan 2022 : trafic moyen journalier annuel en véhicules/jour sur les axes routiers structurants et aux carrefours à feux d'importance.</p> <p>- Nombre de bénéficiaires de la prime motorisations alternatives</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>ATMO Occitanie</p> <p>PMM, DDTM66, RFF, CD66, communes, DREAL</p> <p>CD66, communes</p> <p>PMM</p>
Fiche-actions 2 : Hiérarchiser le réseau de voirie	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p> <p>- Fréquentation du réseau Sankéo Etat zéro : PMM 2025 : 11 800 000 voyageurs ont emprunté le réseau Sankéo en 2024.</p> <p>- Nombre de pôles d'échanges et de covoiturage Etat zéro : PMM 2025 : 17 pôles d'échanges et de covoiturage sont en fonctionnement sur le territoire communautaire.</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>INSEE</p> <p>PMM, Sankéo PMM, CD66</p>
Fiche-actions 3 : Améliorer la sécurité de tous les déplacements	

<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Nombre de stationnements cyclables</p> <p>Etat zéro : BNSC 2025 : 3 600 places sont répertoriées sur le territoire communautaire en 2024.</p>	<p>BNSC, OSM, Geovelo, CD66, communes</p>

Fiche-actions 4 : Favoriser l'intermodalité	
<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Fréquentation du réseau liO Car</p> <p>Etat zéro : Région Occitanie 2024 : fréquentation des lignes liO Car en connexion avec le territoire communautaire.</p>	<p>Région Occitanie, liO</p>
<p>- Nombre de pôles d'échanges et de covoiturage</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 17 pôles d'échanges et de covoiturage sont en fonctionnement sur le territoire communautaire.</p>	<p>PMM, CD66</p>
<p>- Fréquentation et nombre de connexions quotidiennes sur l'application MaaS</p>	<p>PMM, Sankéo INSEE</p>
<p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires</p> <p>Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p>	

Fiche-actions 5 : Développer l'accessibilité ferroviaire	
<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Fréquentation des gares ferroviaires</p> <p>Etat zéro : SNCF 2024 : 2 058 369 voyageurs ont fréquenté la gare de Perpignan, 141 598 à Rivesaltes, 5 860 au Soler et 3 389 à St-Féliu-d'Avall en 2023.</p>	<p>SNCF</p>
<p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires</p> <p>Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p>	<p>INSEE</p>

Fiche-actions 6 : Améliorer les performances du réseau Sankéo	
<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>
<p>- Fréquentation du réseau Sankéo</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 11 800 000 voyageurs ont emprunté le réseau Sankéo en 2024.</p>	<p>PMM, Sankéo PMM,</p>
<p>- Fréquentation et nombre de connexions quotidiennes sur l'application MaaS</p> <p>Etat zéro : PMM 2027-2028 : l'application sera complètement opérationnelle d'ici la fin 2026.</p>	<p>Sankéo INSEE</p>
<p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires</p> <p>Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p>	

Fiche-actions 7 : Renforcer le Plan Vélo communautaire	
<u>Indicateurs :</u>	<u>Sources possibles :</u>

<p>- Fréquentation des itinéraires cyclables Etat zéro : Plateforme nationale des fréquentations 2024.</p>	<p>Plateforme nationale des fréquentations, Réseau vélo et marche, PMM, CD66, communes</p>
<p>- Linéaire d'aménagements cyclables Etat zéro : BNAC 2025 : 310 km d'aménagements cyclables sont répertoriés sur le territoire communautaire en 2024.</p>	<p>BNSC, OSM, Geovelo, PMM, CD66, communes</p>

<p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p> <p>- Nombre de bénéficiaires des aides vélo de PMM Etat zéro : PMM 2025 : les aides à l'achat et à la réparation de vélo ont bénéficié à 700 personnes en 2024.</p> <p>- Nombre de déplacements effectués avec l'offre Pony Etat zéro : PMM 2025 : 287 358 trajets ont été réalisés en vélo ou trottinette Pony entre l'année de début de déploiement en 2024 et 2025.</p>	<p>INSEE</p> <p>PMM</p> <p>PMM, Pony</p>
--	--

Fiche-actions 8 : Favoriser la marche et la convivialité

Indicateurs :

- Parts modales dans les déplacements pendulaires

Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.

Sources possibles :

INSEE

Fiche-actions 9 : Soutenir le développement des flottes de véhicules propres et des modes partagés

Indicateurs :

- Nombre de trajets du quotidien en covoiturage

Etat zéro : Observatoire national du covoiturage au quotidien 2024 : 25 940 trajets du quotidien ont été réalisés en covoiturage.

- Nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques

Etat zéro : Fichier consolidé des Bornes de Recharge pour Véhicules Électriques 2025 : 382 bornes sont en fonctionnement sur le territoire communautaire.

- Classement du parc automobile

Etat zéro : SDES, Rsvero 2024 : 3 424 véhicules sont classés Crit'Air E, 54 504 Crit'Air 1, 57 209 Crit'Air 2, 34 350 Crit'Air 3, 11 489 Crit'Air 4, 2 471 Crit'Air 5 et 4 286 non classés sur le territoire communautaire.

- Nombre de bénéficiaires de la prime motorisations alternatives

Sources possibles :

Observatoire national du covoiturage au quotidien
Fichier consolidé des Bornes de Recharge pour Véhicules Électriques, SYDEEL 66

SDES / Rsvero

PMM

Fiche-actions 10 : S'accorder sur une stratégie stationnement

Indicateurs :

Sources possibles :

<p>- Nombre de stationnements automobiles</p> <p>Etat zéro : Inventaire du stationnement 2023 : 74 000 places de stationnement en parcs ouverts au public sont répertoriées sur le territoire communautaire (59% de places gérées par une structure publique et 41% de places gérées par une structure privée).</p> <p>- Nombre de pôles d'échanges et de covoiturage</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 17 pôles d'échanges et de covoiturage sont en fonctionnement sur le territoire communautaire.</p> <p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires</p> <p>Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p>	<p>AURCA, PMM</p> <p>PMM, CD66 INSEE</p>
<p>Fiche-actions 11 : Mettre en œuvre une politique globale de logistique</p>	

<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Part modale des modes « propre » pour le transport de marchandises</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>PMM</p>
<p>Fiche-actions 12 : Développer des plans de déplacements spécifiques</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre de PdM lancés et accompagnés par PMM</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 7 démarches ont été lancées ou sont en cours ciblant des équipements de santé, des administrations ou des zones d'activités.</p> <p>- Parts modales dans les déplacements pendulaires</p> <p>Etat zéro : INSEE 2021 : la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail était de 82,1% pour la voiture, 5,9% pour la marche, 4,4% pour les transports en commun, 2,4% pour le vélo et 1,7% pour les deux-roues motorisés.</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>PMM</p> <p>INSEE</p>
<p>Fiche-actions 13 : Conforte l'économie touristique et de loisirs autour des mobilités</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre d'établissements labellisés Accueil Vélo</p> <p>Etat zéro : Accueil Vélo 2025 : 40 établissements sont labellisés Accueil Vélo sur le territoire communautaire dont 18 hébergements, 7 Offices de tourisme, 4 établissements de restauration, 7 de loisirs et 4 vélocistes.</p> <p>- Fréquentation du réseau Sankéo</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 11 800 000 voyageurs ont emprunté le réseau Sankéo en 2024.</p> <p>- Fréquentation des itinéraires cyclables</p> <p>Etat zéro : Plateforme nationale des fréquentations 2024.</p> <p>- Linéaire d'aménagements cyclables</p> <p>Etat zéro : BNAC 2025 : 310 km d'aménagements cyclables sont répertoriés sur le territoire communautaire en 2024.</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>Accueil Vélo</p> <p>PMM, Sankéo</p> <p>Plateforme nationale des fréquentations, Réseau vélo et marche, PMM, CD66, communes</p> <p>BNAC, OSM, Geovelo, PMM, CD66, communes</p>
<p>Fiche-actions 14 : Observer et évaluer les pratiques de déplacements</p>	

<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre d'indicateurs pour le volet D du PLUi</p> <p>Etat zéro : Observatoire Partenarial des Mobilités 2025 : 31 principaux indicateurs de suivi du volet D sont listés dans cette partie. Des indicateurs supplémentaires sont précisés dans le POA pour chaque fiche-actions.</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>OPM, AURCA, PMM</p>
<p>Fiche-actions 15 : Accompagner les aménageurs dans leurs pratiques</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre de formations suivies par les agents</p> <p>- Nombre d'actions d'accompagnement et de sensibilisation menées auprès des agents</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>PMM</p>
<p>Fiche-actions 16 : Informer, communiquer et promouvoir</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre d'usagers accompagnés par le conseiller en mobilité employeurs et scolaires</p> <p>Etat zéro : PMM 2026-2027 : l'état zéro commencera un an après le recrutement du conseiller.</p> <p>- Nombre d'évènements autour des mobilités durables organisés ou soutenus</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 2 évènements ont été organisés en 2024 (Tous à vélo et Mai à vélo).</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>PMM</p> <p>PMM</p>
<p>Fiche-actions 17 : Développer la participation citoyenne dans les projets de mobilité</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre d'ateliers et de clubs mis en place dans des démarches locales</p> <p>- Nombre de conférences et de tables rondes organisées</p> <p>Etat zéro : PMM 2025 : 1 conférence a été organisée sur le transport public en 2024 (Kéoscopie).</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>PMM</p> <p>PMM</p>
<p>Fiche-actions 18 : Lutter contre les freins à la mobilité</p>	
<p><u>Indicateurs :</u></p> <p>- Nombre de bénéficiaires des solutions d'écomobilité</p> <p>Etat zéro : PMM 2027-2028 : l'état zéro commencera au début de la mise en œuvre du PAMS.</p> <p>- Fréquentation et nombre de connexions quotidiennes sur l'application MaaS</p> <p>Etat zéro : PMM 2027-2028 : l'application sera complètement opérationnelle d'ici la fin 2026.</p> <p>- Nombre d'arrêts de transport en commun accessibles aux PMR</p> <p>Etat zéro : Sankéo 2025 : 719 arrêts Sankéo et 0 arrêts liO sont accessibles aux PMR sur le territoire communautaire.</p> <p>- Nombre d'accompagnement réalisés par le service du GIHP</p> <p>Etat zéro : PMM 2022 : 14 000 accompagnements ont été réalisés par le GIHP.</p>	<p><u>Sources possibles :</u></p> <p>Région Occitanie, CD66, PMM</p> <p>PMM, Sankéo</p> <p>PMM, Sankéo, Région Occitanie, liO</p>

LISTE DES FIGURES

Aucune entrée d'index n'a été trouvée.

LISTE DES PRINCIPAUX ACRONYMES

BIMBY	Build In My BackYard
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (Pièce du DOO du SCOT)
DAF	Diagnostic Agricole et Forestier
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs (dans le cadre des SCOT)
EIE	Etat Initial de l'Environnement
EnR	Energies Renouvelables
GES	Gaz à Effet de Serre
ISDN	Installation de Stockage de Déchets non Dangereux
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial
PDM	Plan de Mobilité
PEM	Pôle d'Echange Multimodal
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUi-D	Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de mobilité
PMM	Perpignan Méditerranée Métropole
POA	Programme d'Orientations et d'Actions
RP	Rapport de présentation
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDE	Schéma Directeur des Energies
SPS	Secteur de Projet Stratégique (item du SCOT Plaine du Roussillon)
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRC	Schéma Régional des Carrières
SUP	Servitudes d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
UTVE	Unité de Traitement et de Valorisation Energétique
ZAE	Zone d'Activités Economiques



11, boulevard Saint-Assisclé - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediterranee.org



BAHO • BAIXAS • BOMPAS • CABESTANY • CALCE • CANET-EN-ROUSSILLON • CANOHES • CASES-DE-PENE
CASSAGNES • ESPIRA-DE-L'AGLY • ESTAGEL • LE BARCARES • LE SOLER • LLUPIA • MONTNER • OPOUL-
PERILLOS • PERPIGNAN • PEYRESTORTES • PEZILLA-LA-RIVIERE • POLLESTRES • PONTEILLA-NYLS
RIVESALTES • SAINTE-MARIE-LA-MER • SAINT-ESTEVE • SAINT-FELIU-D'AVALL • SAINT-HIPPOLYTE
SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE • SAINT-NAZAIRE • SAUVEVILLE • TAUTAVEL • TORREILLES • TOULOUGES
VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE • VILLENEUVE-DE-LA-RAHO • VILLENEUVE-LA-RIVIERE • VINGRAU