



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME-DÉPLACEMENTS (PLUI-D) DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE

REUNIONS PUBLIQUES

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP),
du règlement, du zonage

PERPIGNAN

Lundi 12 mai 2025 à 18h30

Amphithéâtre de l'Hôtel d'Agglomération 11, boulevard St Assiscle

PÉZILLA-LA-RIVIÈRE

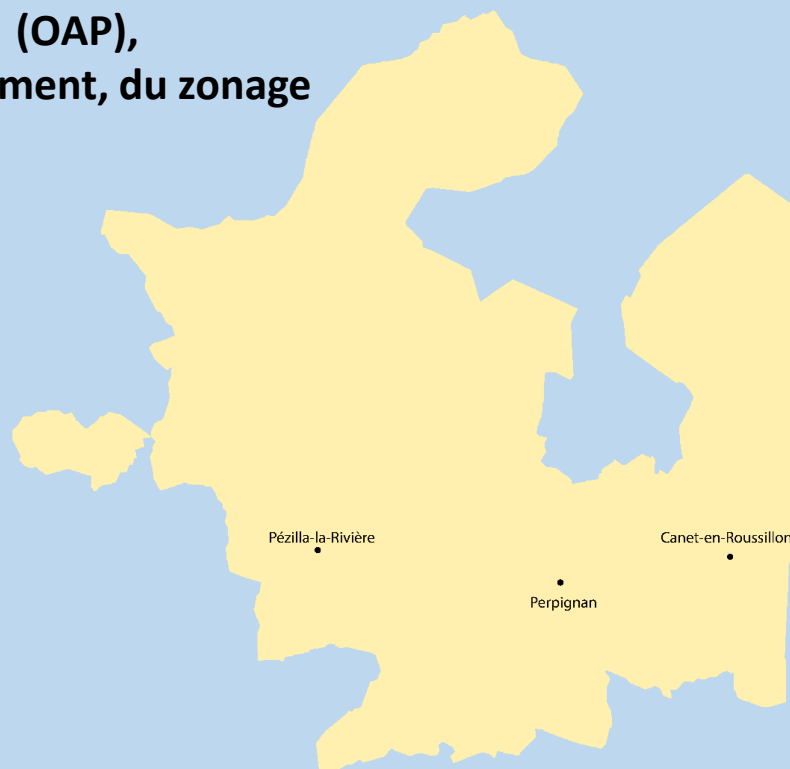
Mardi 13 mai 2025 à 18h30

Salle du Centre Culturel, 2 rue Fernand José

CANET-EN -ROUSSILLON

Mercredi 14 mai 2025 à 18h30

Les Voiles Rouges , 196 avenue de Perpignan



Un territoire d'exception
CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Renseignements : 04 68 08 61 53
plui-d@perpignan-mediterranee.org

www.perpignan-mediterranee.com



L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

Support de Concertation

*Réunions publiques des 12,13 et
14 mai 2025*



Ordre du jour et objectif de la présentation

- **Présentation du volet réglementaire : règlement écrit et zonage.**
- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
- **Présentation du Volet « Déplacements » (D).**

➔ **Objectif : permettre de comprendre le rôle et l'utilisation des pièces réglementaires du projet avant son arrêt et l'enquête publique :**

- **Donner les clés de compréhension et de prise en main du dossier de PLUi pour pouvoir interagir.**
- **Faciliter la lecture des pièces d'un dossier lourd en amont de sa soumission à l'enquête publique.**

NB : Ce n'est pas :

- **Une présentation exhaustive du règlement, du zonage.**
- **Une présentation de l'ensemble des zones à construire du territoire.**



Intervenants à votre disposition

Les élus de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) :

- Jean-Paul BILLES, conseiller communautaire en charge du PLUi-D.
- Jean-Charles MORICONI, Vice Président délégué aux mobilités

Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole :

- Anne BAILLOT GAUZE, Direction Prospective - Planification et Aménagement.
- Séverine COLLOMB, Direction des Mobilités.

L'Agence d'Urbanisme Catalane, AURCA, missionnée par PMM pour la réalisation d'OAP et du volet D :

- Anaïs CANTAGRILL, urbaniste.
- Nicolas FREDOU, thématicien mobilité.
- Muriel IRIBAREN, paysagiste.
- Cécile LUPIAC, paysagiste.

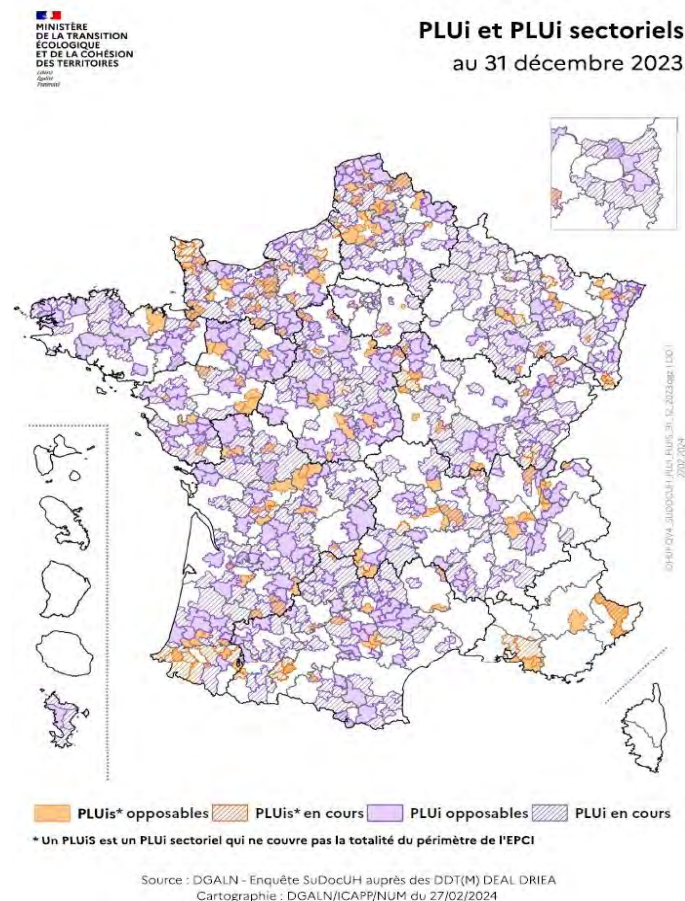
Qu'est ce qu'un PLUi- D?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un **document de planification et d'urbanisme réglementaire**.

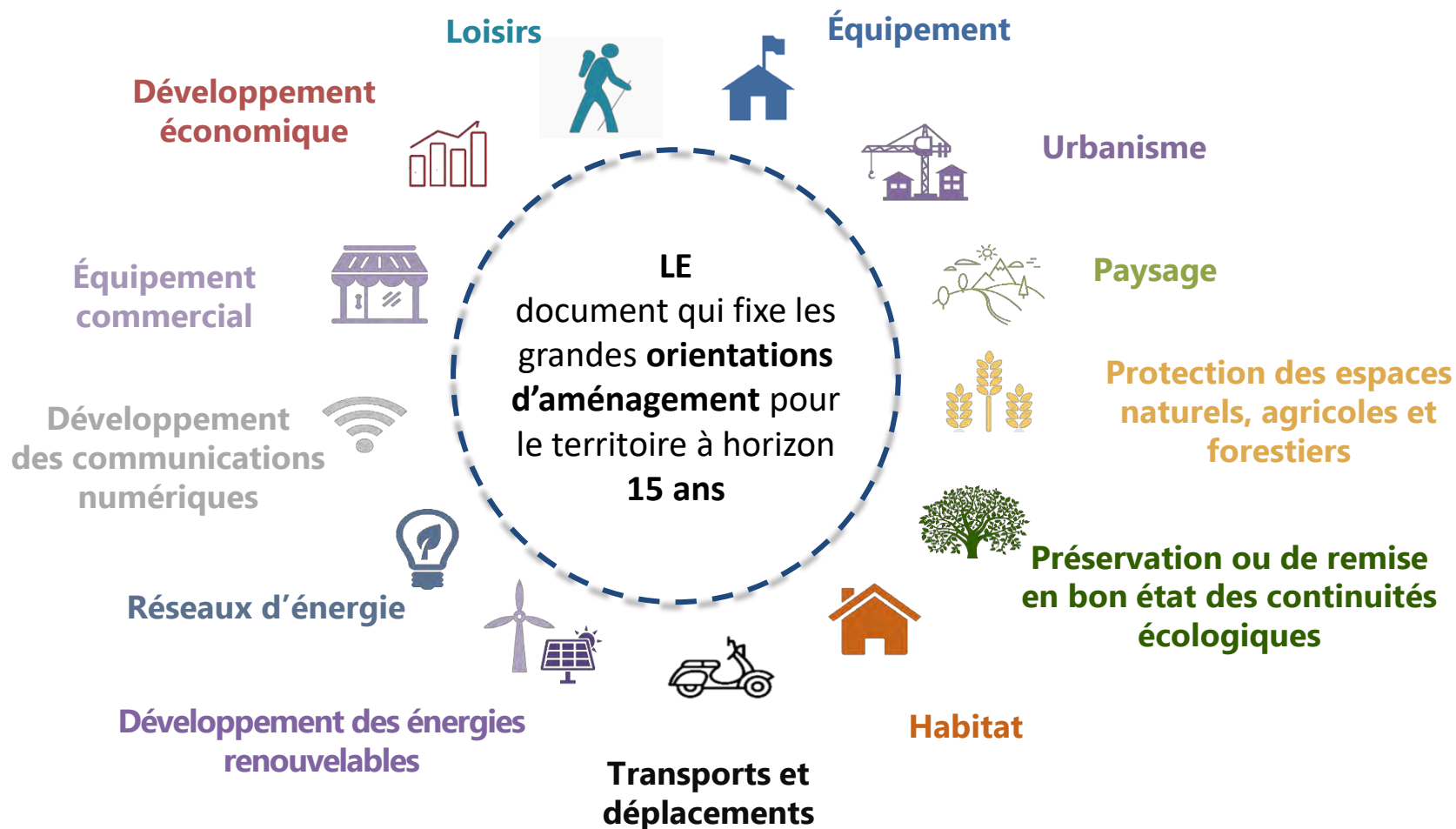
Alors que le PLU couvre le territoire d'une seule commune le PLUi est **élaboré à l'échelle de la communauté urbaine, composée de 36 communes**.

Une fois finalisé le PLUi sera la **traduction des orientations politiques et stratégiques en matière d'aménagement du territoire, d'organisation de l'espace et de déplacements**.

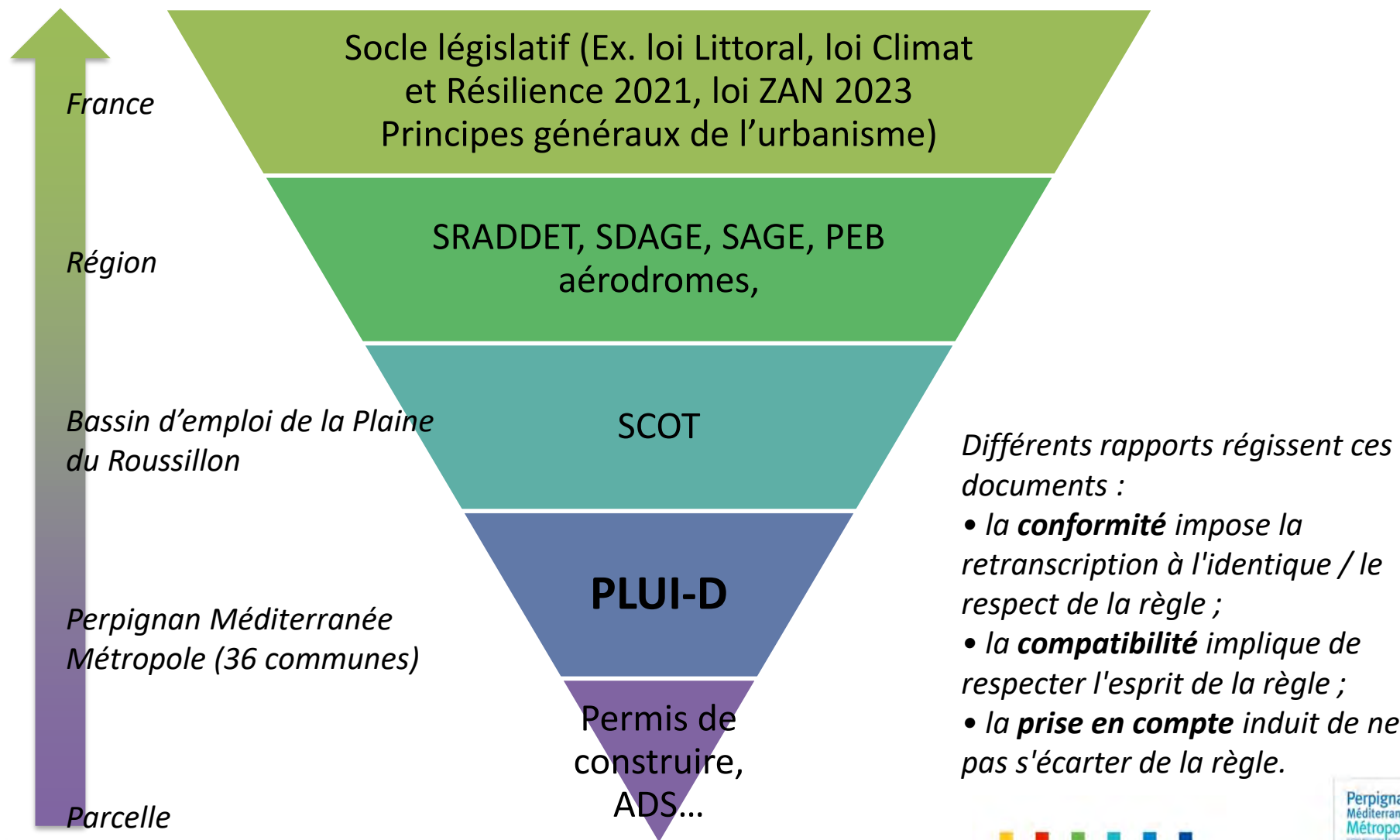
Il s'imposera à tous notamment lors de **l'instruction des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclarations préalables...).



Qu'est ce qu'un PLUi ?



Un document spécifique au sein de la hiérarchie des normes



La loi Climat et Résilience d'Août 2021 : 2 horizons, 2 objectifs :

- ❖ 2031 : avoir réduit de moitié la consommation d'espaces,
- ❖ 2050 : atteindre le zéro artificialisation nette.

(toute nouvelle artificialisation doit être compensée par une renaturation)

Période Référence = 2011-2021 (10 dernières années)

Loi Climat
2021



2031

Changement de calcul !

On ne parle plus de «Réduction de la consommation foncière» mais de «Réduction de l'Artificialisation».
(calculs plus stricts)

2031



2041

Qu'est-qu'une surface Artificialisée ?

Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un bâti ou d'un revêtement, celles dont les sols sont stabilisés, compactés, ou recouverts de matériaux minéraux...

(Exemple : revêtement compacté, en stabilisés, surfaces herbacées à usage résidentiel...)

2041



2050 = ZAN

Réf : L. 101-1-2 du Code de l'Urbanisme

Consommation foncière* = consommation d'Espaces Naturels Agricoles Forestiers (ENAF).

Rappels et méthodes de réduction :

❖ Enveloppe SCOT/ZAN allouée à PMM (15 ans):

- SCOT Arrêté le 26 Septembre dernier, approbation prévue en Mai-Juin 2024, début Enquête Publique en Février prochain → Un PLUi-D nécessairement compatible !

Enveloppe SCOT :



- **478ha** pour l'Habitat
- **115ha** pour l'Economie → *travail mené par la Direction de l'Economie.*
- **20ha** pour les Equipements Publics

❖ Projet de Zonage initial issu des « volontés communales » - Mai 2023 :

Projet PMM-PLUi-D :



- **601ha** pour l'Habitat
- **211ha+374ha*** pour l'Economie
- **36ha** pour les Equipements Publics

**Intérêt régional/national en date du 19/04/23 : soumis à validation de la Région.*

Différentiel SCOT/PLUi-D de :

+123ha

+96ha

+16ha

**Total :
+235ha**

Vu ces dépassements, un travail de réduction foncière a été entrepris, en 2 temps :

- **1^{er} :** Un travail de réduction a été opéré par critères de territorialisation : suppression des zones AU impactées par l'Aléa inondation PGRI,
- **2^{ème} :** Un travail de réduction plus fin auprès des communes excédentaires.

Le PLUi en chiffres



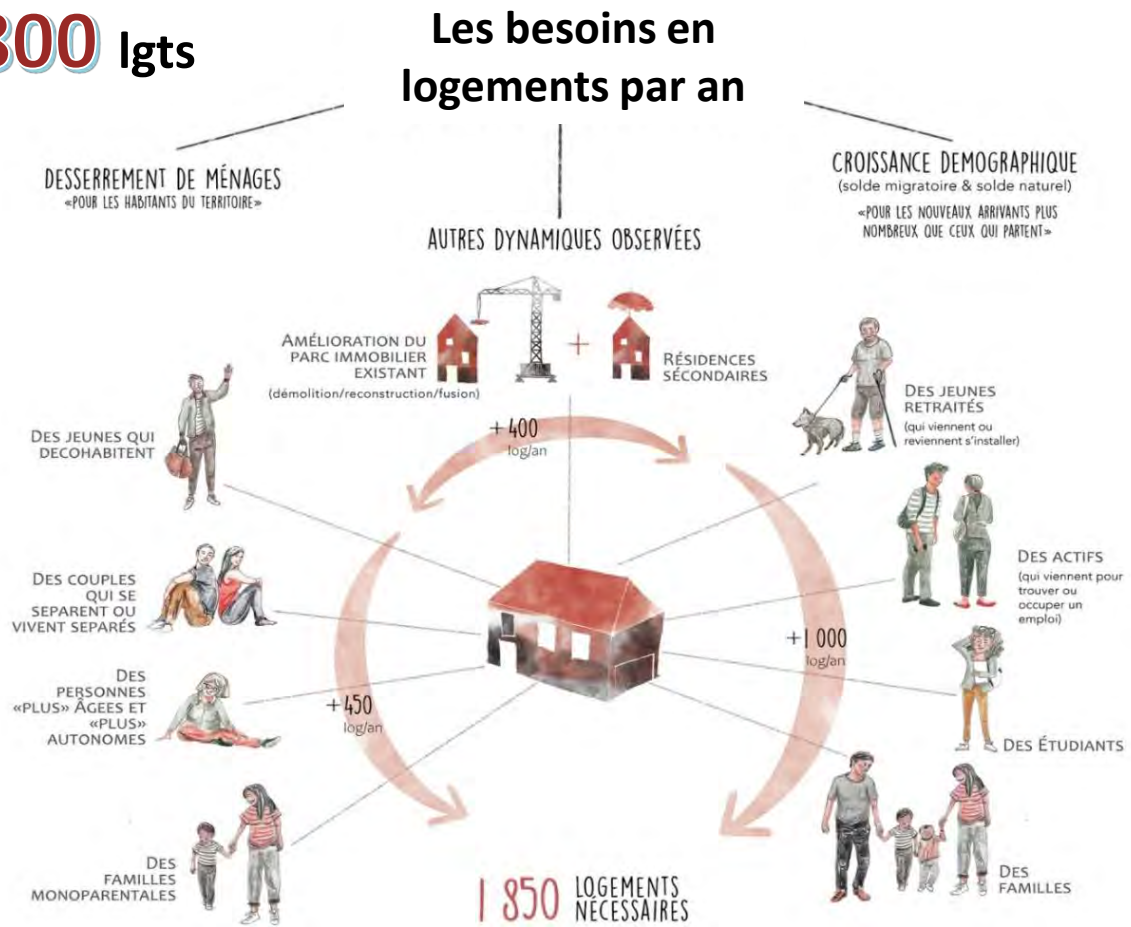
Un TCAM de **0,7%** → **303 000** habitants en 2037
(+28 000 habitants en 15 ans)



Un besoin de **27 800** lgts jusqu'en 2037

40% des lgts au sein des espaces déjà bâtis (dont 4000 logs vacants à remobiliser)

16 000 lgts à bâtir en extension



Le PLUi en chiffres



-50%

Objectif de modération de la consommation d'espaces par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021



613 ha

➔ Consommation maximale fixée par le SCOT pour le PLUi-D de PMM



PLUi-D de PMM



150 ha

de coups partis

(déjà bâtis, en cours d'urbanisation)

478 ha pour l'habitat

115 ha pour l'économie

30 ha pour les équipements

Environ **300 ha** déclassés / non classés
(dont 108 ha liés au PGRI (inconstructibles donc rendus aux espaces naturels et agricoles)
+ Prise en compte du SCOT (limites d'urbanisation, augmentation des densités...)



Pourquoi le PLU devient-il intercommunal ?

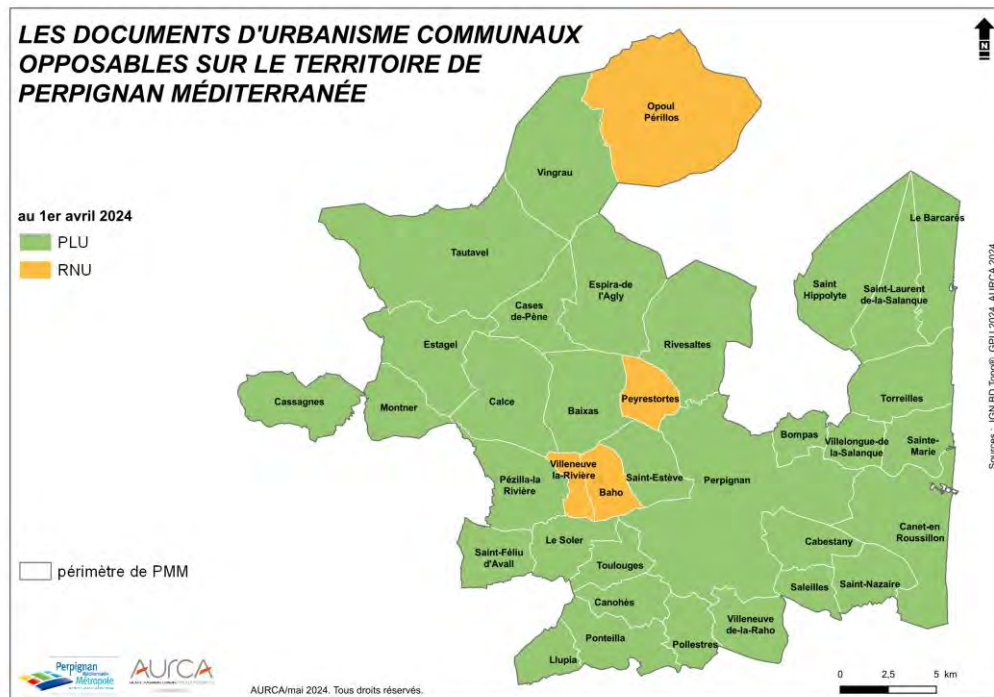
La planification urbaine doit s'adapter à l'échelle du fonctionnement des territoires et de leurs populations.

Le PLUi préserve et valorise les spécificités communales ;

Le PLUi veille à l'articulation entre politiques municipales et stratégie communautaire → garantie une bonne cohésion des différentes politiques publiques entre elles.

➔ Le PLUi une fois approuvé remplacera les documents communaux dans un objectif de simplification.

➤ Perpignan Méditerranée Métropole a donc décidé d'engager un PLUi dès le mois de décembre 2015.

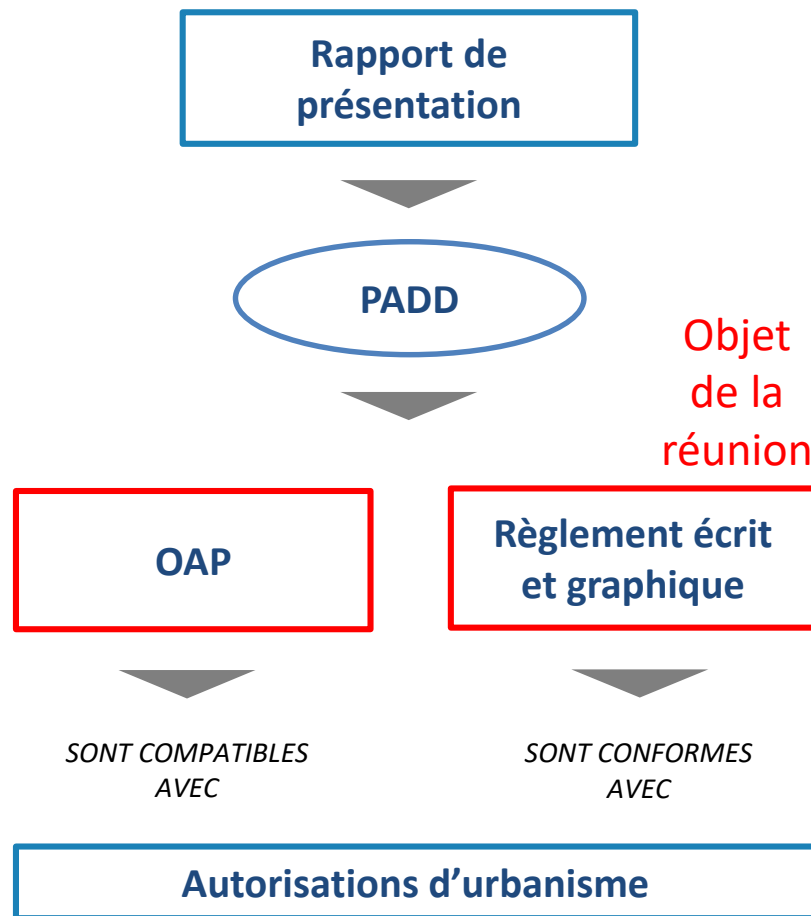


De quoi se compose un PLUi ?

- **Le Rapport de Présentation** : Compile un ensemble d'éléments nécessaires à la connaissance, à la compréhension du territoire et à la définition du projet et in fine à l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement
 - ➔ État des lieux du territoire ;
 - ➔ Justifications des choix retenus ;
 - ➔ Evaluation environnementale ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : définit des orientations traduisant le projet politique en matière d'aménagement du territoire ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Plans et principes d'aménagement géographiques ou thématiques ;
- **Le règlement écrit et sa déclinaison graphique** : Traduction de l'ensemble du projet qui s'applique aux autorisations d'urbanisme.



*Des pièces spécifiques au volet
« déplacement » s'ajoutent.*



Pourquoi le PLUi intègre t-il un Volet Déplacements : « D » ?

Perpignan Méditerranée Métropole est déjà dotée d'un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)**.

La révision de ce plan était devenue nécessaire et le lancement du PLUi constitue donc une **opportunité pour coupler les 2 démarches et garantir une meilleure articulation entre les politiques d'urbanisme et de déplacements.**

PLUi valant Plan de Mobilité (PdM) devra par exemple :

- Déterminer les **principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement.**
- Contribuer à la **diminution des émissions de gaz à effet de serre** liées au secteur des transports.





L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

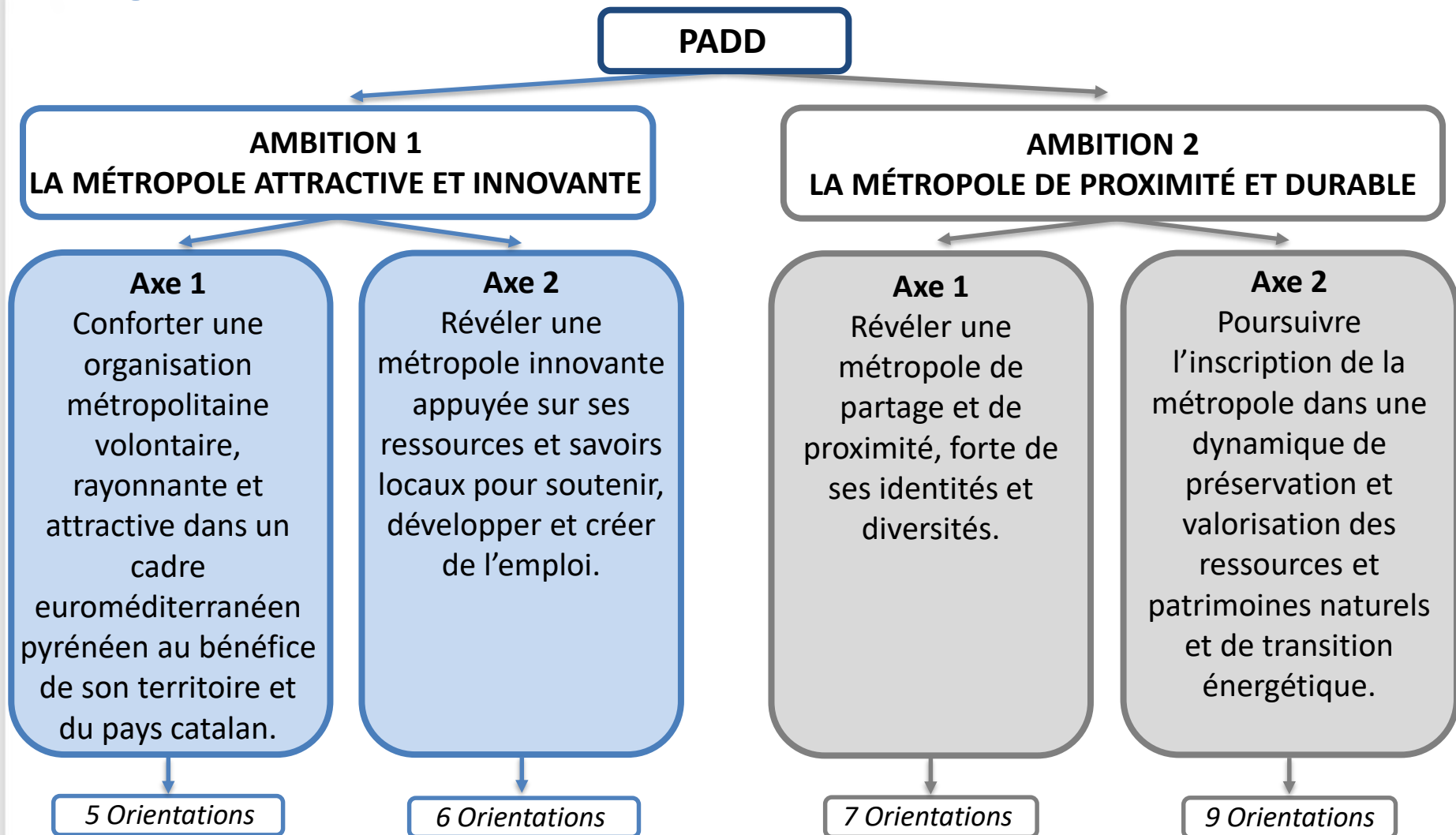
Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)



Qu'est ce qu'un PADD ?

- **Véritable « fil rouge » du PLUi-D**, il définit les grandes ambitions et orientations politiques en matière d'aménagement du territoire de PMM à l'horizon 2037. Composé de 2 Ambitions, incluant 2 Axes chacune, eux mêmes complétés par plusieurs Orientations.
- **Son contenu est cadré** par le Code de l'Urbanisme (art L151-5), il doit aborder les thématiques suivantes :
 - *Habitat , Patrimoine.*
 - *Aménagement, urbanisme, formes urbaines, renouvellement urbain.*
 - *Paysage, Protection espaces naturels/agricoles/forestiers, Continuités écologiques, Réduction de la conso espace*
 - *Les déplacements, Transports (dispositions L1214-1 et 1214-2 du Code des Transports)*
 - *Equipements, Commerces, Développement économique et loisirs.*
 - *Réseaux d'énergie, Développement des ENR, des communications numériques...*
- **Il a été élaboré** grâce aux résultats de l'état des lieux du territoire et à la démarche de concertation. **Il a été débattu** en Conseil Communautaire le 24 Juin 2024.
- **Il se traduit** dans les pièces techniques du PLUi-D : Règlement (écrit et graphique), les OAP et le Volet Déplacements (Programme Orientations et d'Actions - POA).

Organisation du PADD : 2 Ambitions, 2 Axes/ambition et des Orientations :



Déclinées en cohérence dans :

Les OAP
Orientations
d'Aménagement et
de Programmation.

**Le Règlement
écrit et
graphique**

Le POA
Programme d'Orientations
et d'Actions dédié aux
déplacements.

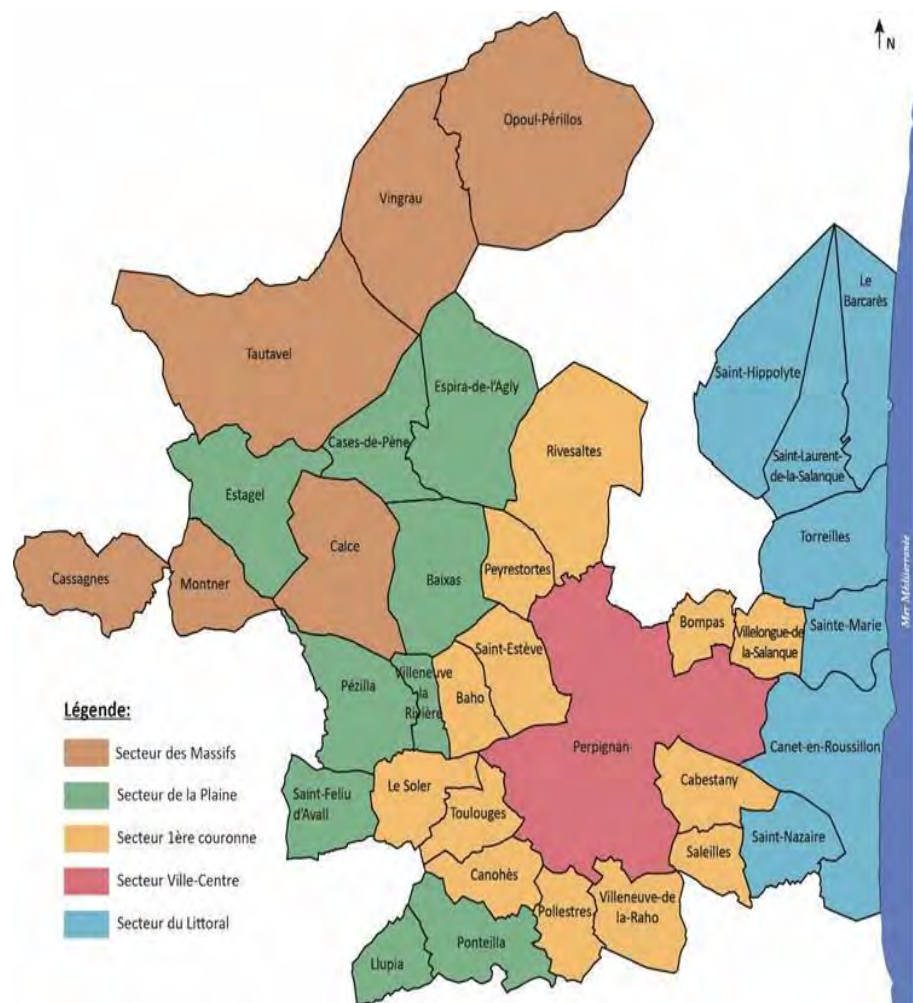


L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

Traduction réglementaire du projet :
Le règlement et son zonage



Règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal- Déplacements



Ce document détaille les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole. Ces règles s'appliquent à l'ensemble du territoire métropolitain, à l'exception des zones comprises dans le Périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Perpignan.

Pour répondre efficacement aux spécificités locales, le territoire a été segmenté en 5 secteurs distincts identifiés par le SCOT Plaine du Roussillon. Le règlement établit une classification en quatre types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), chacune comportant des sous-secteurs adaptés aux particularités territoriales.



Composition du règlement



Livret 1 : Dispositions communes

Ensemble des prescriptions générales applicables à l'intégralité du territoire de Perpignan Méditerranée Métropole, définissant le cadre réglementaire fondamental.



Livret 2 : Dispositions particulières

Réglementation spécifique détaillée pour chaque catégorie de zone (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) selon les cinq secteurs géographiques identifiés.



Livret 3 : Annexes du règlement

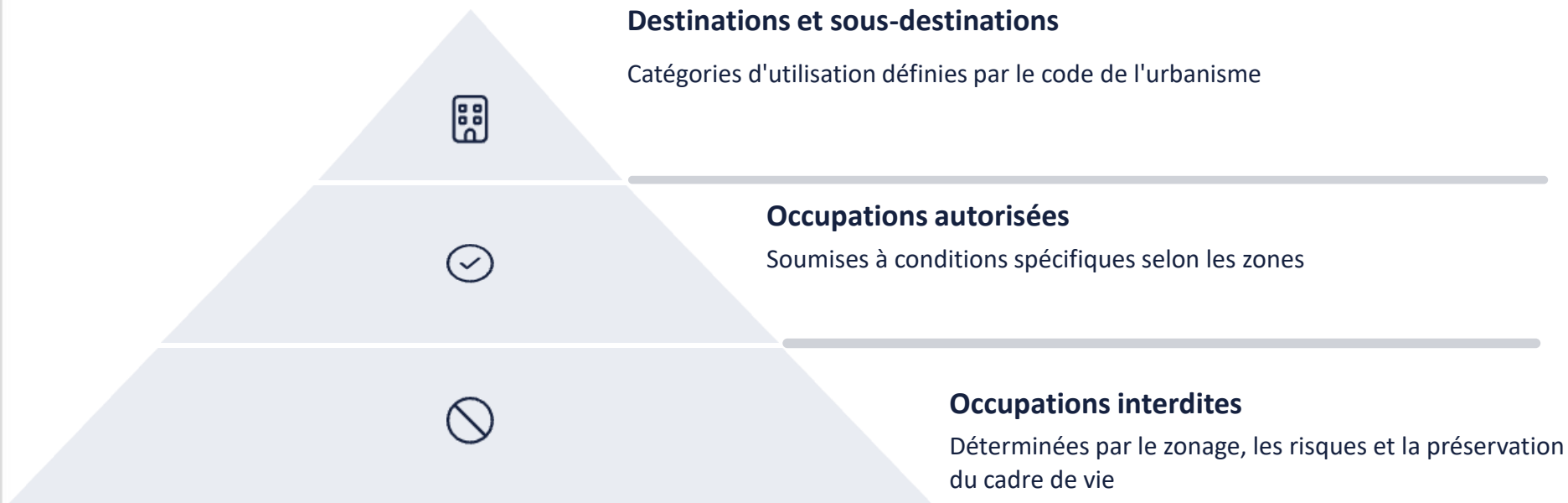
Documentation complémentaire précisant les modalités d'application, comprenant le lexique technique, les prescriptions architecturales, les dispositions relatives aux ZAC et le référentiel des végétaux recommandés.



Document graphique

Cartographie détaillée délimitant précisément les différentes zones par secteur et indiquant les servitudes et prescriptions particulières applicables à chaque parcelle.

Usages des sols et destinations des constructions



Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées lorsqu'elles sont compatibles avec les usages principaux de la zone. Leur implantation est conditionnée à l'absence de nuisances significatives pour le voisinage et à des garanties de sécurité pour les résidents et usagers du secteur.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, notamment les zones d'aléa incendie de forêt ou d'inondation, des prescriptions particulières sont détaillées dans les annexes du règlement afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Règles d'implantation commerciale

Centres-villes et centres-bourgs

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent respecter les surfaces de vente maximales suivantes selon la hiérarchie urbaine :

- Centre urbain principal (Perpignan) : aucune limitation de surface
- Centres urbains intermédiaires : plafond de 500m² par unité commerciale
- Petits centres urbains : limite fixée à 300m² par établissement
- Quartiers résidentiels : maximum de 300m² par commerce

Zones commerciales périphériques

Les réglementations d'implantation sont définies par catégorie de zone :

- Zones commerciales structurantes : surface minimale de 500m² par unité
- Zones commerciales intermédiaires : fourchette comprise entre 300m² et 2500m²
- Zones à vocation spécifique : réglementation adaptée à la nature du site
- Zones de proximité : surface comprise entre 300m² et 1000m²



Mixité sociale et fonctionnelle

Secteurs de mixité sociale

Les nouveaux projets immobiliers dépassant 3 000m² de surface habitable devront obligatoirement intégrer un pourcentage minimum de logements sociaux, conformément aux directives détaillées dans l'annexe du plan d'urbanisme.

Communes SRU

Dans les communes déficitaires en logements sociaux selon la loi SRU, tout projet immobilier de plus de 1 000 m² ou comportant au moins 15 logements devra obligatoirement inclure un minimum de 30% de logements sociaux.

Communes carencées

Pour les communes sous arrêté préfectoral de carence, les projets immobiliers comprenant plus de 12 logements ou dépassant 800 m² de surface devront intégrer au minimum 30% de logements sociaux, excluant les Prêts Locatifs Sociaux (PLS).

Caractéristiques urbaines et architecturales

Implantation des constructions



Définit la position précise des bâtiments par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives du terrain. Des prescriptions spécifiques s'appliquent à proximité des axes routiers majeurs, cours d'eau et éléments paysagers remarquables.

Emprise au sol



Détermine la superficie maximale constructible sur une parcelle, exprimée en pourcentage du terrain. Des coefficients bonifiés sont applicables aux constructions à haute performance énergétique ou intégrant des dispositifs énergétiques innovants.

Hauteur



Établit les limites verticales des constructions selon le zonage urbain. Le calcul s'effectue depuis le niveau du terrain naturel jusqu'au point culminant de la construction, hors équipements techniques et cheminées.

Aspect extérieur



Encadre la qualité esthétique et l'intégration des bâtiments dans leur environnement : matériaux et teintes des façades, formes et couvertures des toitures, aménagement des clôtures et intégration harmonieuse des équipements techniques visibles.

Traitement environnemental et paysager

Végétalisation
Aménagement qualitatif intégrant
végétaux et/ou minéraux,
spécifiquement adapté à la typologie
de chaque espace

Préservation patrimoniale
Conservation et valorisation des
éléments historiques et
caractéristiques paysagères
remarquables



Gestion des eaux pluviales
Création des noues paysagères et
bassins de rétention végétalisés offrant
une accessibilité et fonctionnalité
écologique

Espaces verts obligatoires
Proportion minimale d'espaces en
pleine terre proportionnelle à
l'envergure du projet

Les espaces non construits doivent bénéficier d'un aménagement soigné composé de végétaux et/ou minéraux de haute qualité. La plantation d'au moins un arbre de haute tige pour chaque tranche de 50 m² d'espace libre est exigée. Toute opération d'aménagement doit intégrer des surfaces végétalisées en pleine terre représentant au minimum 15 % de la superficie totale pour les opérations de 1 ha ou plus, et au moins 10 % pour les projets de moindre envergure.

Stationnement pour véhicules et mobilité douce



Véhicules particuliers

Emplacements optimisés et accessibles, situés hors voirie publique



Stationnement vélos

Infrastructures adaptées et sécurisées favorisant la mobilité douce



Conception paysagère

Aires extérieures végétalisées avec revêtements drainants écologiques

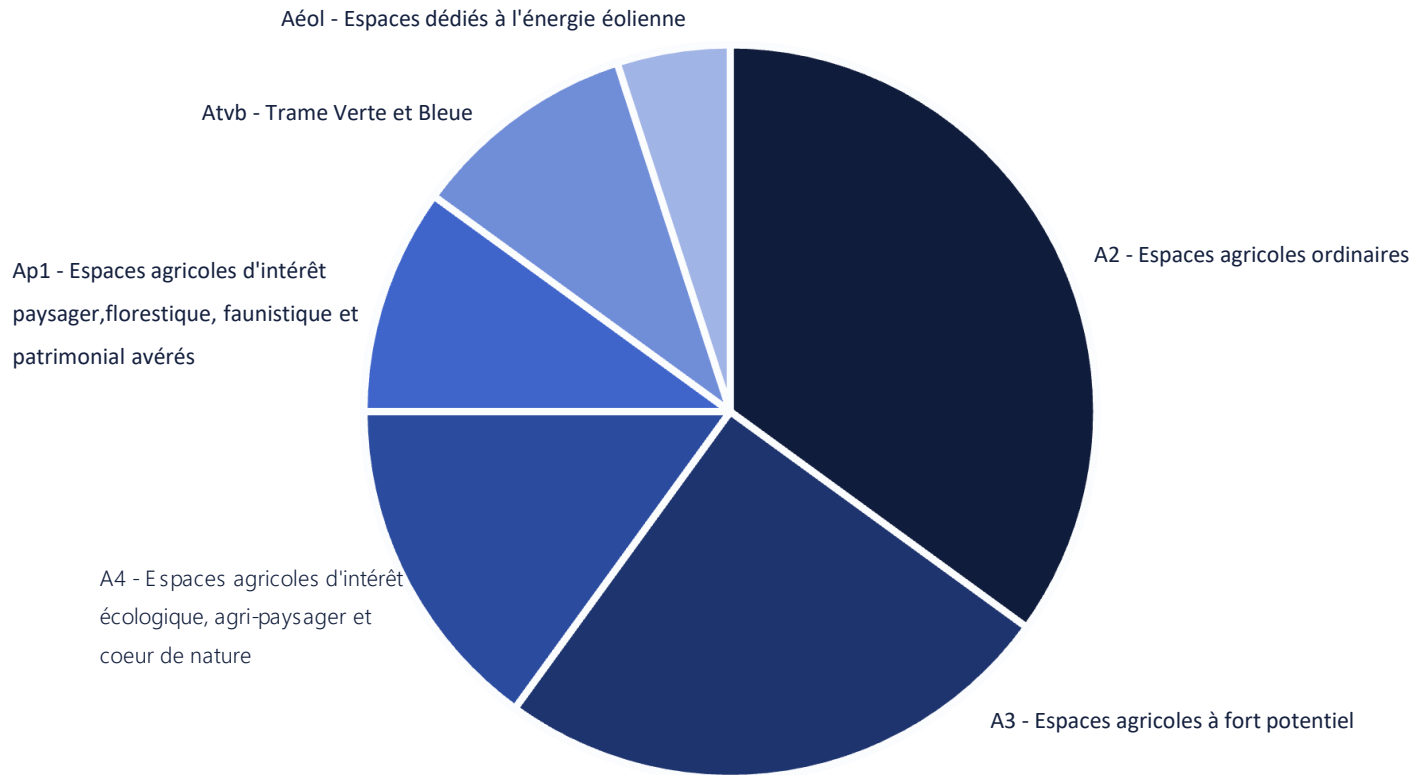


Transition énergétique

Bornes de recharge pour véhicules électriques et solutions durables

Les exigences en matière de stationnement sont proportionnelles à la typologie du bâtiment et à la classification de la zone. Des dispositions spécifiques s'appliquent aux projets situés à proximité des infrastructures ferroviaires.

Zones agricoles (A)



Les zones agricoles représentent des territoires essentiels protégés pour la qualité exceptionnelle de leurs sols, leur valeur agronomique remarquable et leur potentiel économique significatif. Ces espaces comprennent plusieurs sous-secteurs spécifiques, dont certains sont désignés comme Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), bénéficiant d'un cadre réglementaire adapté.

Dans ces zones, la construction de nouveaux logements est strictement encadrée et n'est autorisée que lorsqu'elle s'avère indispensable à l'exploitation agricole, nécessitant la présence permanente de l'exploitant sur site. Les extensions des habitations existantes sont toutefois permises, sous réserve de respecter des conditions précises concernant la superficie et l'intégration paysagère, préservant ainsi l'intégrité de ces précieux espaces agricoles.

Zones naturelles (N)

N1 - Espaces naturels ordinaires

Ces espaces représentent les zones naturelles courantes du territoire, incluant des secteurs spécifiques tels que le parc animalier Ecozonia à Cases-de-Pène (NI1) et les aires d'accueil dédiées aux gens du voyage (NI2).

Zones spécifiques

Cette catégorie englobe les zones d'exploitation des ressources naturelles (Nc), les espaces verts périurbains (Nv), les zones humides à préserver (Nzh), le réseau écologique de la Trame Verte et Bleue (Ntvb) ainsi que les secteurs réservés à l'implantation d'installations éoliennes (Néol).

Zones littorales et touristiques

Cette classification regroupe les équipements destinés aux activités balnéaires et nautiques (Nli), les campings situés en dehors des zones urbanisées (Nhô).

Les zones naturelles constituent des espaces protégés en raison de leur qualité esthétique, de la richesse de leurs écosystèmes, de la valeur de leurs paysages, de l'importance de leurs ressources forestières, ou de leur soumission à des contraintes environnementales particulières.

L'extension des habitations existantes est autorisée sans modification de leur destination, à condition que l'agrandissement ne dépasse pas 20% de la surface habitable existante, dans la limite maximale de 70m². Les constructions annexes peuvent également être autorisées sous réserve du respect de conditions spécifiques.



Exemple de dispositions particulières *: Secteur Littoral



Le secteur littoral contient plusieurs zones urbaines (U) qui sont déjà construites ou qui ont assez d'infrastructures publiques pour accueillir de nouvelles constructions.

Ces règles s'appliquent seulement au secteur littoral. Il faut les lire avec les règles communes et les plans officiels.

Ces zones urbaines se divisent en cinq types : UA (centres anciens), UB (faubourgs et fronts de mer), UC (zones de construction récente mixte), UD (quartiers résidentiels de maisons individuelles).

* Réglementation spécifique détaillée pour chaque catégorie de zone (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) selon les cinq secteurs géographiques identifiés.



Secteur Littoral

Caractéristiques des Différentes Zones Urbaines

Zone UA - Centres Anciens

Centres anciens avec sous-secteurs UAp, UA2p et UA2. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies et en ordre continu. Ces règles permettent de conserver une cohérence architecturale.

Zone UB - Fronts de Mer Denses

Comprend UB3 (Canet-en-Roussillon) et UB4 (Le Barcarès). À Canet, les bâtiments s'alignent en bordure de rue. Au Barcarès, ils reculent de 5 mètres pour offrir une vue sur la mer.

Zone UC - Urbanisation Récente

Mélange d'immeubles et de maisons individuelles. Plusieurs sous-secteurs existent: UC1 et les zones spéciales UC2-Z, UC3-Z, UC4-Z. Tous les bâtiments doivent se placer à 5 mètres minimum des rues.

Zone UD - Tissu Pavillonnaire

Zone de maisons individuelles peu dense. Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres des rues et 4 mètres des voisins. Hauteur limitée à 9 mètres pour préserver le paysage.

Exemple de dispositions particulières :

Secteur Massif



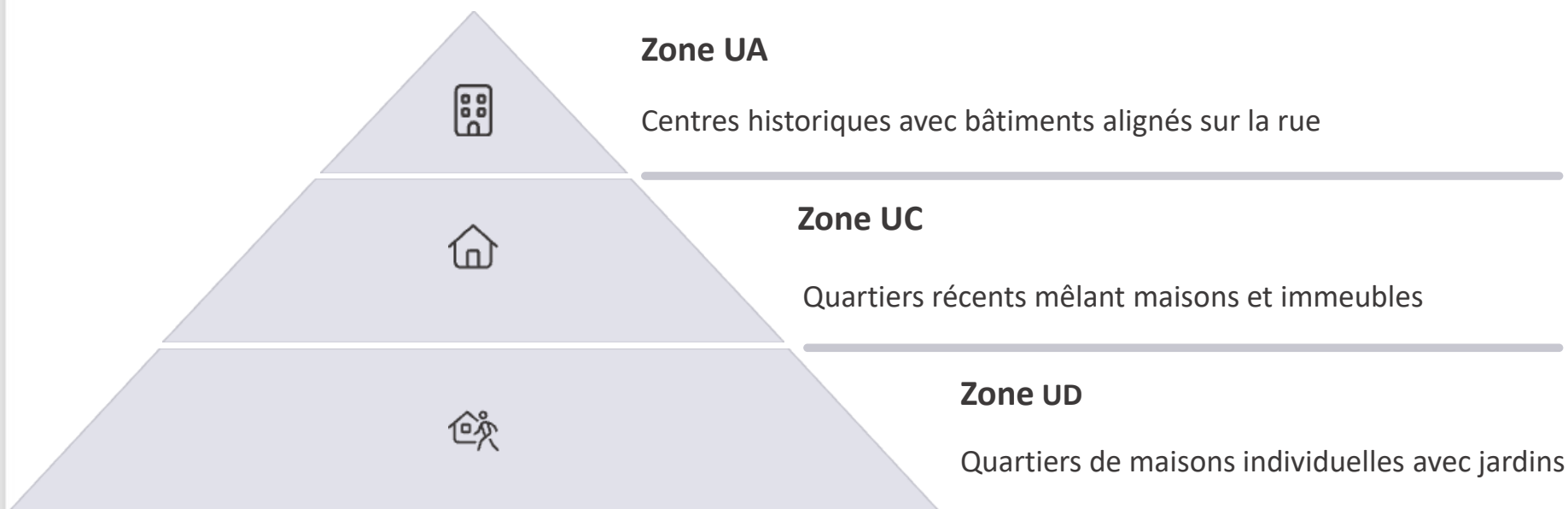
Le règlement d'urbanisme du Secteur Massif établit les règles pour les zones urbaines, c'est-à-dire les secteurs déjà construits ou équipés pour accueillir de nouvelles constructions.

Il existe trois types de zones urbaines : UA (centres anciens), UC (zones de construction récente mixte) et UD (quartiers résidentiels de maisons individuelles).

Pour appliquer ce règlement, il faut respecter les dispositions communes et particulières du règlement écrit et des documents graphiques. En cas de différence, on suit généralement la règle la plus stricte.

Secteur Massif

Les trois types de zones urbaines



La zone UA regroupe les centres anciens avec trois variantes : UAp (possibilité de construire à l'arrière), UA2p (règles spéciales pour construction et stationnement) et UA2 (règles de stationnement uniquement).

La zone UC comprend des quartiers peu denses, avec surtout des maisons. La zone UD abrite des maisons individuelles plus espacées, généralement de plain-pied ou à un étage.

Comment construire : en zone UA, les bâtiments doivent être à l'alignement des voies. En zones UC et UD, ils doivent être à 5 mètres des voies.. Hauteur maximale : 12 mètres en zone UA, 9 mètres en zones UC et UD.



L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP sectorielles
- Les EPP
- Focus sur l'OAP « Trame Verte et Bleue »
- Focus sur l'OAP « Entrées de villes »



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP



Une pièce du PLUi-D au contenu encadré par
les Articles L.151-6 à L.151-7-1
du Code de l'urbanisme

- Elle définit des **principes d'aménagement sur un secteur donné**
- Elle **décrit spatialement les ambitions politiques (PADD)** et les objectifs des documents de rang supérieur
- Elle **est obligatoire en zone à urbaniser ouverte immédiatement (1AU)**
- Elle **peut concerner des terrains privés comme publics**
- Les OAP fonctionnent différemment du Règlement. Les projets doivent suivre l'esprit général des OAP sans avoir à les respecter à la lettre.

On distingue 3 types d'OAP : sectorielles, thématiques, hybrides



Environ 116 OAP sectorielles



3 OAP thématiques obligatoires ou imposées

- OAP « Déplacements » (PLUi-D)
- OAP « Trame Verte et Bleue » (Loi Climat et Résilience)
- OAP « Requalification des entrées de villes » (SCOT Plaine du Roussillon)



3 OAP « hybrides » liées à des enjeux particuliers de recomposition :

- 2 Projets Partenariaux d'Aménagement : Saint-Charles (Perpignan-Toulouges) , Têt-Med (Canet – Ste-Marie-la-mer)
- 1 Requalification de la zone d'activités du Mas Guerido (Cabestany)



FOCUS: les OAP sectorielles

Des OAP sur les secteurs de projet : qu'y trouve-t-on ?

- Un cahier en **2 parties complémentaires indissociables**

1 / Préambule : principes applicables à l'ensemble des sites d'OAP

- Clés de lecture des OAP
- Articulation avec les autres OAP
- Explication de la représentation graphique des OAP sur la base de principes communs dont certains sont notamment issus du SCOT Plaine du Roussillon



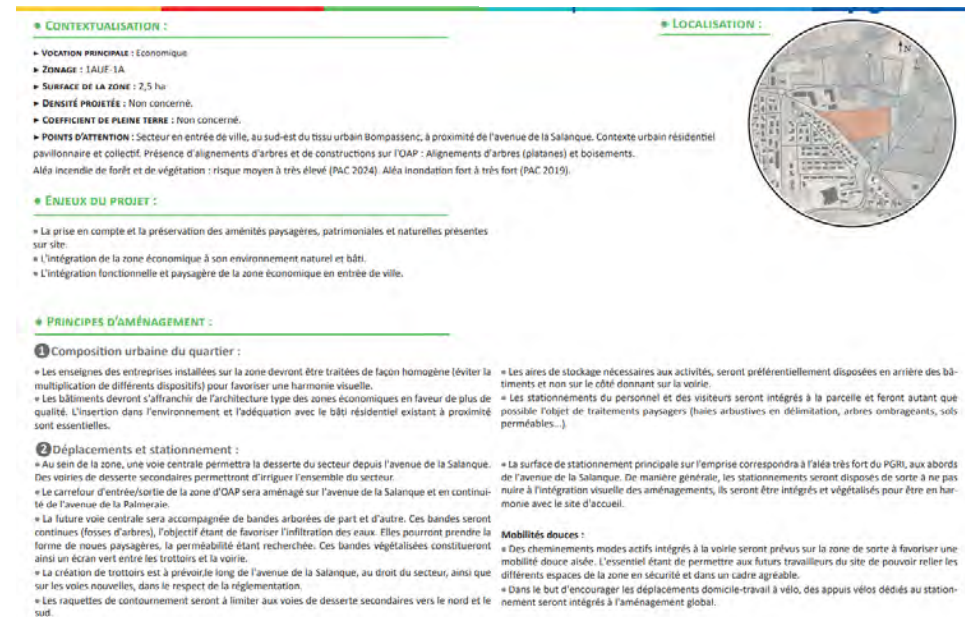
Exemples de principes définis par le SCOT :

- Densités moyennes à respecter à l'échelle communale entre 20 et 45 logements à l'ha
- 20% LLS minimum pour les opérations de + de 3000 m² de SP
- 10% d'espaces verts accessibles
- Accessibilité par transports collectifs / développement des connexions cyclables et de la place du piéton

2 / OAP sectorielle : principes applicables individuellement pour chaque site d'OAP

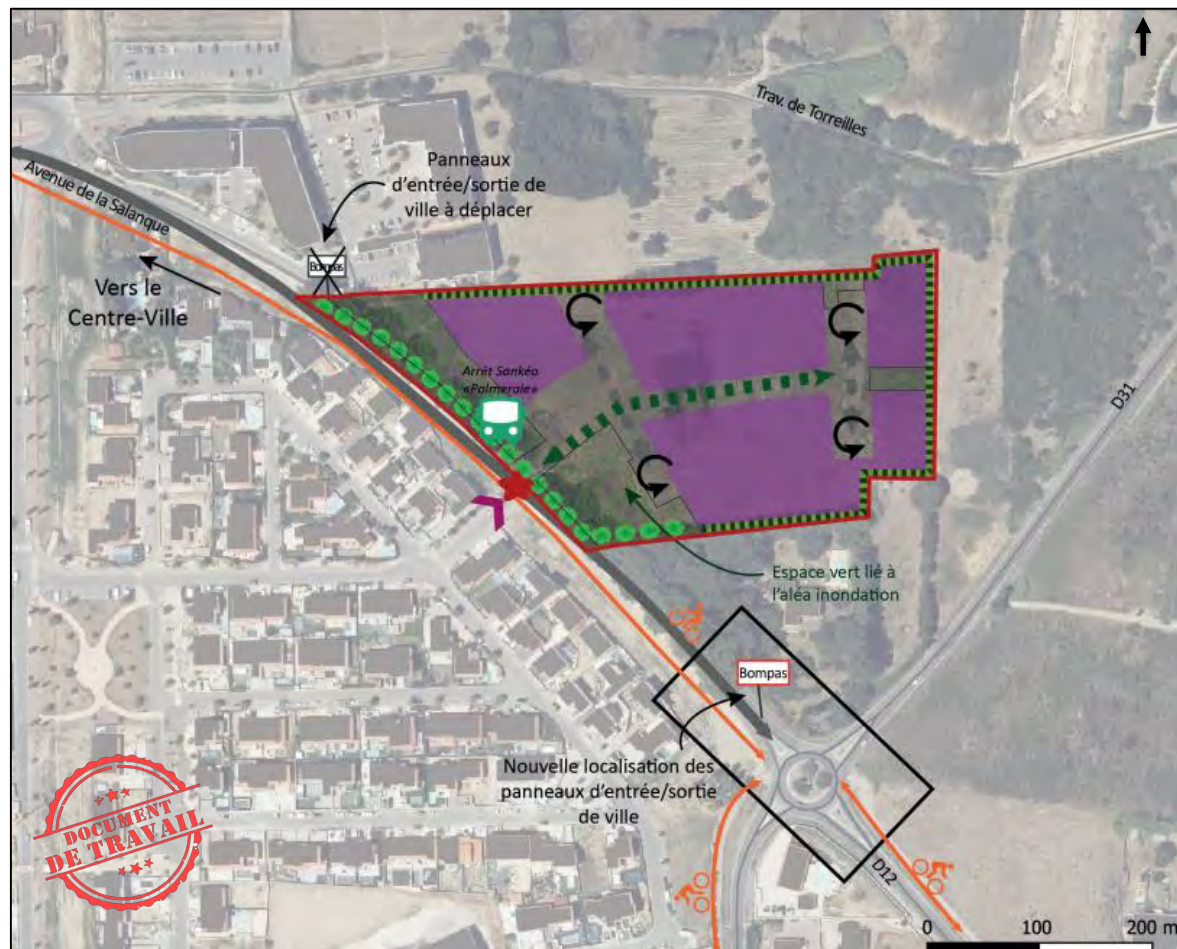
- Trame et légende uniforme

Commune – Site d'OAP



FOCUS: les OAP sectorielles

Exemple et aide à la prise en main



-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie existante à requalifier
-  Voirie de desserte à créer
-  Voirie de desserte à créer avec bandes arborées
-  Cheminements doux existants
-  Carrefour à aménager
-  Aire de retournement à prévoir
-  Traitement d'entrée de ville à réaliser/renforcer
-  Arrêt de bus existant (réseau Sankeo)
-  Alignement d'arbres à préserver/renforcer
-  Frange végétale de fin d'urbanisation ou séparative à créer/renforcer
-  Espace à végétaliser
-  Implantation d'activités économiques

Les principaux outils réglementaires

Les Eléments de Patrimoine et de Paysage Protégés

Articles L.151-19 et L.151-23
du Code de l'urbanisme



Environ **470 éléments** préservés
(suite aux rencontres des communes)

Objectifs

Protéger, conserver, mettre en valeur et
requalifier des éléments de paysage,
d'architecture ou de patrimoine

Justifications

- Motifs d'ordre culturel, historique, paysagers ou architectural
- Motif d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Conséquences

Soumet à déclaration préalable et/ou un
permis de démolir pour tous travaux de
nature à modifier les éléments identifiés

1. Edifices historiques

Châteaux, couvents, tours, gares, églises,
vestiges, écoles ...



Le Soler



Llupia

3. Patrimoine architecture locale

Bâtis agricoles, granges, maisons de
maître, villas, façades de bâtis ...



Villeneuve-la-Rivière



Llupia

2. Petit patrimoine

Lavoirs, monuments aux morts, fontaines,
cadrans, puits, murets, statues, fresques ...



Calce



Ponteilla

4. Composants paysagers

Jardins, boisements, canaux, alignements
d'arbres, arbres isolés remarquables ...



Pézilla-la-Rivière



Canohès

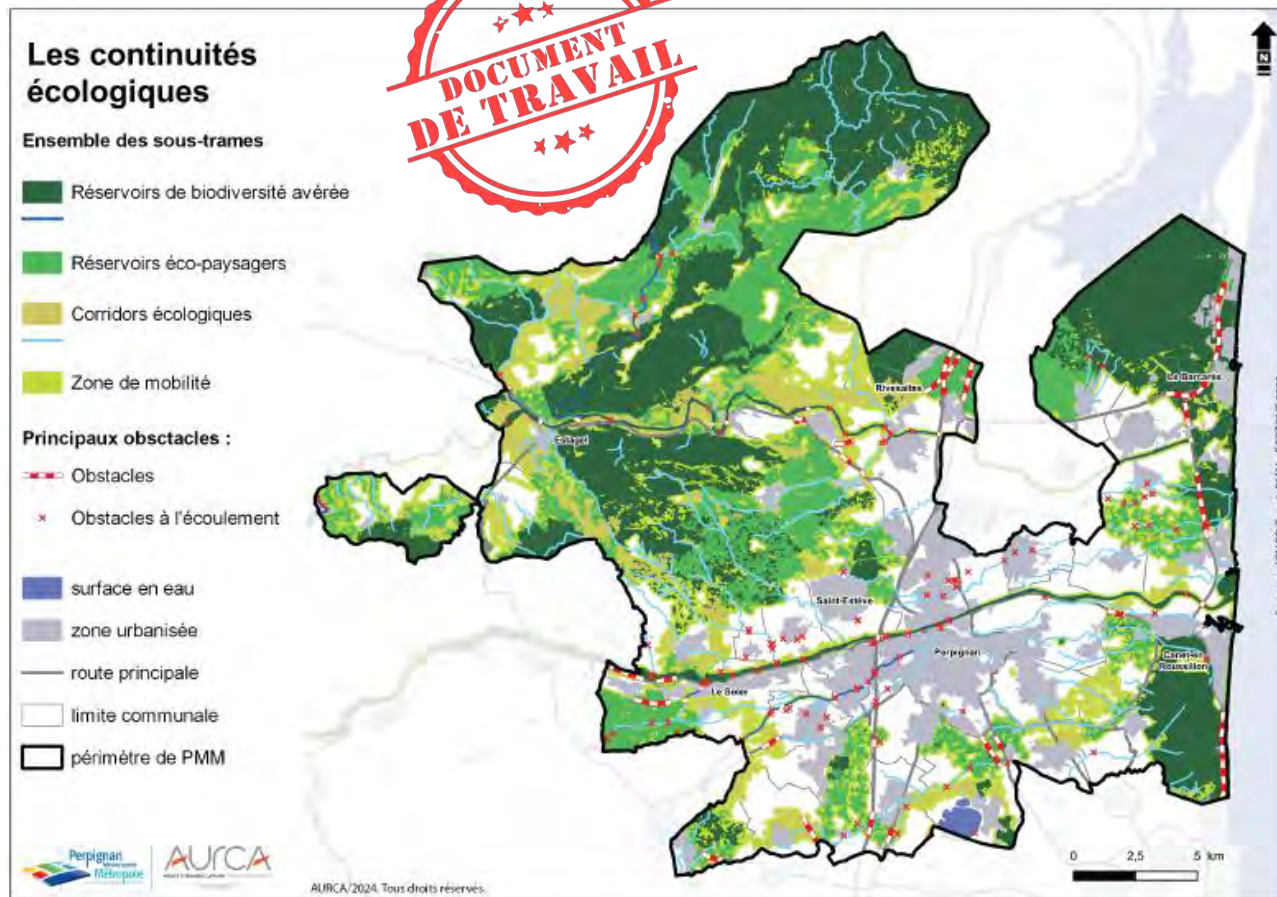
FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

➤ Qu'est-ce qu'une trame verte et bleue ?

C'est un réseau formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**.

Les continuités écologiques comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.



FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

- Elle définit les **actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques** sur l'ensemble du territoire de PMM.
- Elle **se structure sur la base des continuités écologiques identifiées sur le territoire communautaire** qui s'inscrit en cohérence et en déclinaison de la TVB du SRADDET Occitanie, et de celle du SCOT Plaine du Roussillon.
- Elle est organisée en **2 parties complémentaires** :
 - 1) **Orientations et principes d'aménagement rattachés à chaque sous-trame** (milieux boisés, milieux humides, milieux agricoles...), avec un focus sur **les obstacles et la restauration des continuités écologiques**.
 - 2) **Principes et actions en faveur de la nature en ville**, avec un focus sur la **Trame Verte et Bleue urbaine de la ville-centre de Perpignan**.

FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Trame verte et Bleue (TVB)

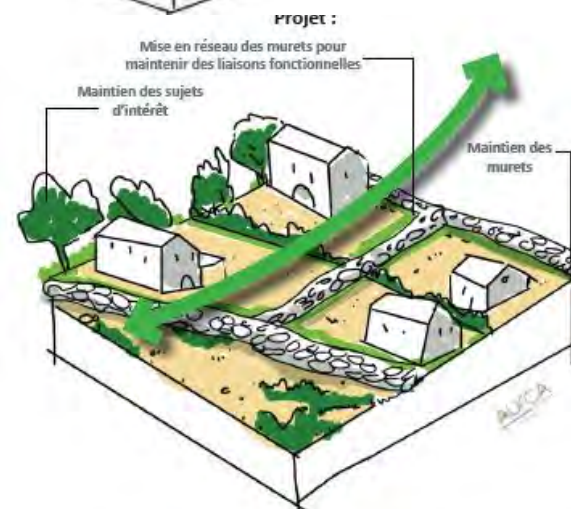
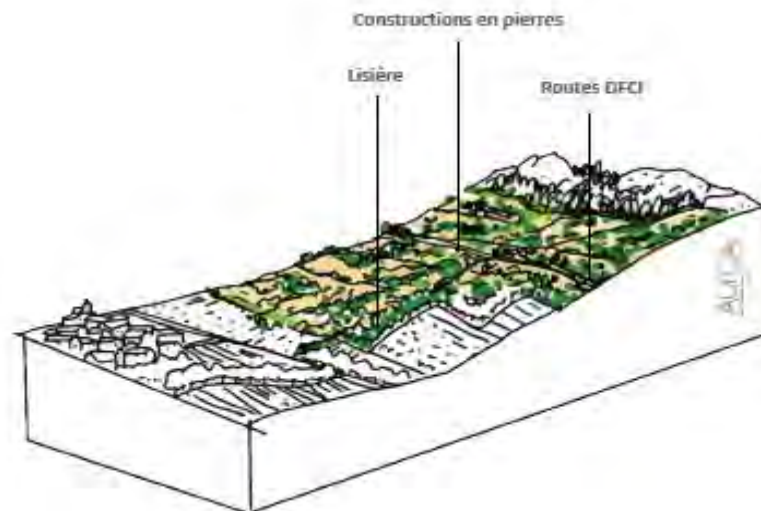
> 1. Orientations et principes d'aménagement rattachés à chaque sous-trame

Exemple : Les milieux de garrigues

➤ Orientations

- **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.**

➤ Principes d'aménagement

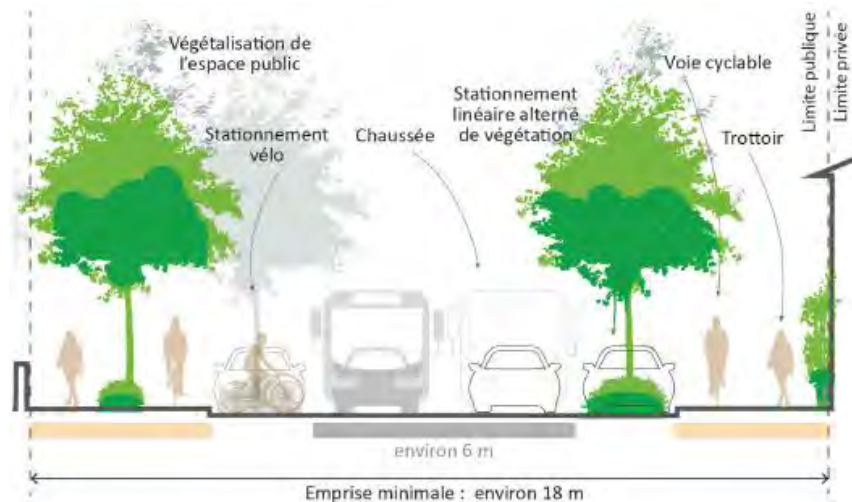


FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Trame verte et Bleue (TVB)

> 2. Principes et actions en faveur de la nature en ville

- Promouvoir et de valoriser la nature en ville.
- Diminution de la température de l'air, gestion alternative des eaux pluviales, amélioration du cadre de vie et des conditions de santé humaine...
- Ces orientations sont déclinées par thématiques :
 - Le bâti
 - Le sol et l'eau
 - Les clôtures
 - La pollution lumineuse
 - Le végétal
 - La voirie
 - Principes de plantation et de protection du patrimoine arboré en ville



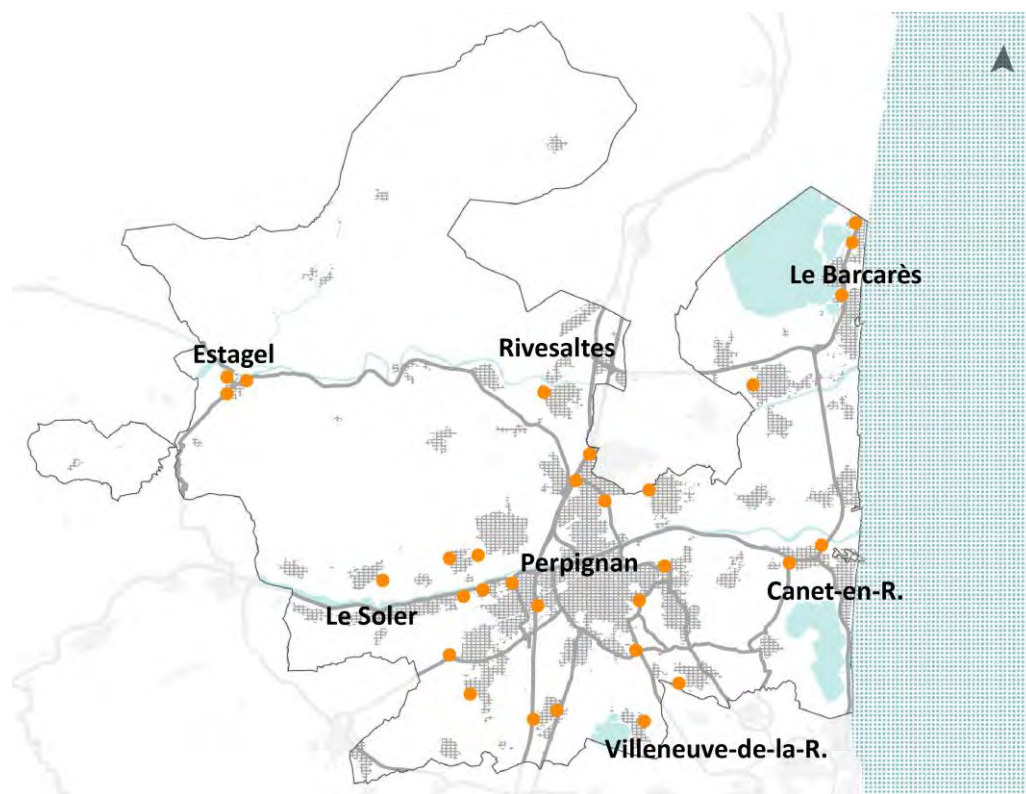
Coupe de principe illustrative pour les voies de liaisons interurbaines principales et les voies structurantes. AURCA©

FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Entrées de villes : Contextualisation

- Concerne **16 communes** dont les entrées sont **considérées « à requalifier »** par le SCOT Plaine du Roussillon
- **30 entrées de villes** déclinées dans le PLUI-D

Baho
Bompas
Cabestany
Canet-en-Roussillon
Canohès
Estagel
Le Barcarès
Le Soler
Perpignan
Pézilla-la-Rivière
Pollestres
Rivesaltes
Saint-Laurent-de-la-Salanque
Saleilles
Toulouges
Villeneuve-de-la-Raho



FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Entrées de villes : Aide à la prise en main

➤ 2 parties complémentaires

1 / Préambule : principes communs à l'ensemble des sites d'OAP entrées de ville

- Clés de lecture des OAP
- Explication de la représentation graphique des OAP sur la base de principes communs

2 / Principes propres à chaque entrée

- Trame uniforme
- Principes d'aménagement proposés pour toute opérations de requalification de l'entrée de ville ciblée



Commune – Site d'OAP

- **TIPOLOGIE PRINCIPALE :** Entrée de ville rurale depuis Saint-Estève, à vocation mixte (résidentielle et économique)
- **HIERARCHIE VIAIRE :** Réseau de voiries agricoles (déviation de Baïho par le nord, à l'ouest de la commune. Liaison à Saint-Estève.
- **CONTEXTES GÉNÉRAL :**
 - Séquence 1 : Alignement d'artères et nœud paysager sur l'un des côtés, accotements entrecroisés de l'autre. Vue sur le Canigou en second plan. Présence de locaux techniques municipaux avec espace de stationnement très minéral. Présence du Rec del Viver presque imperceptible.
 - Séquence 2 : Nœud paysager d'un côté et accotement goudronné signalisé en tant que trottoir de l'autre. Présence de garages et entrepôts participent à une ambiance rurale en raison de l'architecture et des clôtures peu qualifiées.
 - Séquence 3 : Un front bâti dense. Des trottoirs se consolident des deux côtés de la route. Tout le long, l'éclairage public présente un caractère très routier peu adapté aux usages piétons.
- **CONTRAINTES :** Absence de contraintes particulières



• ENJEUX DU SECTEUR :

- Le confortement de la place des modes actifs.
- L'intégration paysagère des entrepôts et locaux techniques.



Séquence 4, non abords du Rec del Viver



Séquence 3, en entrée du centre ancien dense

• PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1 Assurer la qualité paysagère, architecturale et environnementale en entrée de ville

- Maintenir et mettre en valeur la vue sur le Canigou par l'enfouissement progressif du réseau.
- Mettre en application des règles du RUP intercommunal en matière de restriction d'installation de panneaux publicitaires.
- Développer le caractère naturel du Rec del Viver par la désimperméabilisation de ses abords et la densification de la végétation de sa ripisylve.

2 Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités

- Les trottoirs sont à conforter, tout au long de l'entrée, par une séparation plus importante de la voie et l'ajout d'une bande végétale, quand l'espace disponible le permet.
- Le cheminement mode actif pourra aussi accueillir le prolongement de la piste cyclable existante en direction de Saint-Estève sous la forme d'une voie verte, en vue de conforter l'accès des mobilités actives au centre ancien.
- Sécuriser les sorties des rues et des cheminements ruraux sur la route par une signalisation adaptée et des plateaux traversants surélevés, par exemple.

FOCUS: les OAP Thématiques

L'OAP Entrées de villes : Aide à la prise en main



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Panneau entrée et sortie de ville
- Cheminement modes actifs aménagé
- Frange urbaine rurale

1. Assurer la qualité paysagère, architecturale et environnementale des entrées de ville

- Alignement d'arbres à créer ou préserver
- Façades ou clôtures à requalifier
- Résorber les points faibles paysagers
- Noue ou fossé à créer ou à qualifier
- Assurer la préservation et le bon fonctionnement des cours d'eau

2. Assurer la qualité et le confort des espaces publics supports de mobilités

- Aménager un cheminement modes actifs
- Matérialiser / sécuriser les traversées piétonnes
- Matérialiser / sécuriser les intersections
- Conforter l'offre en mobilier urbain
- Préconisations d'aménagement à prolonger le long de l'axe





L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

Le Volet « Déplacements »:

- Les différentes pièces
- L'OAP Déplacements
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements



Les différentes pièces

Le Volet Déplacements (« D ») : le « Projet Mobilités Objectif 2037 » de PMM

- La **politique des déplacements de PMM** s'inscrit dans le PLUi sous la forme du « **Volet Déplacements** ».
- Ce Volet D contribue à la mise en œuvre des **orientations générales du PADD** et répond aux 11 objectifs listés par l'**article L.1214-2 du Code des transports**.
- Son objectif principal est de **répondre aux besoins de mobilité** des usagers du territoire en favorisant le **report modal** vers des modes de déplacement moins émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de polluants atmosphériques.
- **Ce volet D s'organise autour de deux grandes ambitions :**
 - PMM, animatrice d'un écosystème de mobilité;
 - Vers un chrono-aménagement du territoire.
- Ce volet D repose sur **2 principaux documents qui se coordonnent :**
 - l'OAP Déplacements;
 - le POA Déplacements.

Les différentes pièces

L'OAP Déplacements : la spatialisation des orientations et actions D

- L'OAP s'impose dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'occupation du sol.
- Elle est structurée en **6 fiches-orientations** (FO) :
 1. Maîtriser et réduire les nuisances et pollutions liées aux déplacements
 2. Hiérarchiser le réseau de voirie
 3. Améliorer la sécurité de tous les déplacements
 4. Améliorer les conditions de report vers le transport public
 5. Renforcer le Plan Vélo communautaire
 6. Aménager les sites stratégiques
- L'OAP se coordonne étroitement avec un second document, le POA (Programme d'Orientations et d'Actions).

Les différentes pièces

Le POA Déplacements : la feuille de route « mobilités »

Les fiches décrivent les modalités de mise en œuvre des actions du Projet Mobilités Objectif 2037.

Composition d'une fiche-actions

Grande orientation de la fiche-actions

Contexte local et enjeux mobilités

Objectifs affichés

Liste et description des différentes actions composant la fiche

Tableau récapitulatif des actions + pilotage, calendrier/échancier, estimations financières pour chacune d'entre-elles

Liste des indicateurs de suivi associés aux actions

21. TITRE DE LA FICHE-ACTION

Contexte / enjeux
Description du contexte des enjeux

Objectif(s)
- Liste des objectifs

Actions

1. Nom de l'action
Description des mesures comprises dans l'action

2. Nom de l'action
Description des mesures comprises dans l'action

3. Nom de l'action
Description des mesures comprises dans l'action

Programmation, estimation financière, maîtrise d'ouvrage

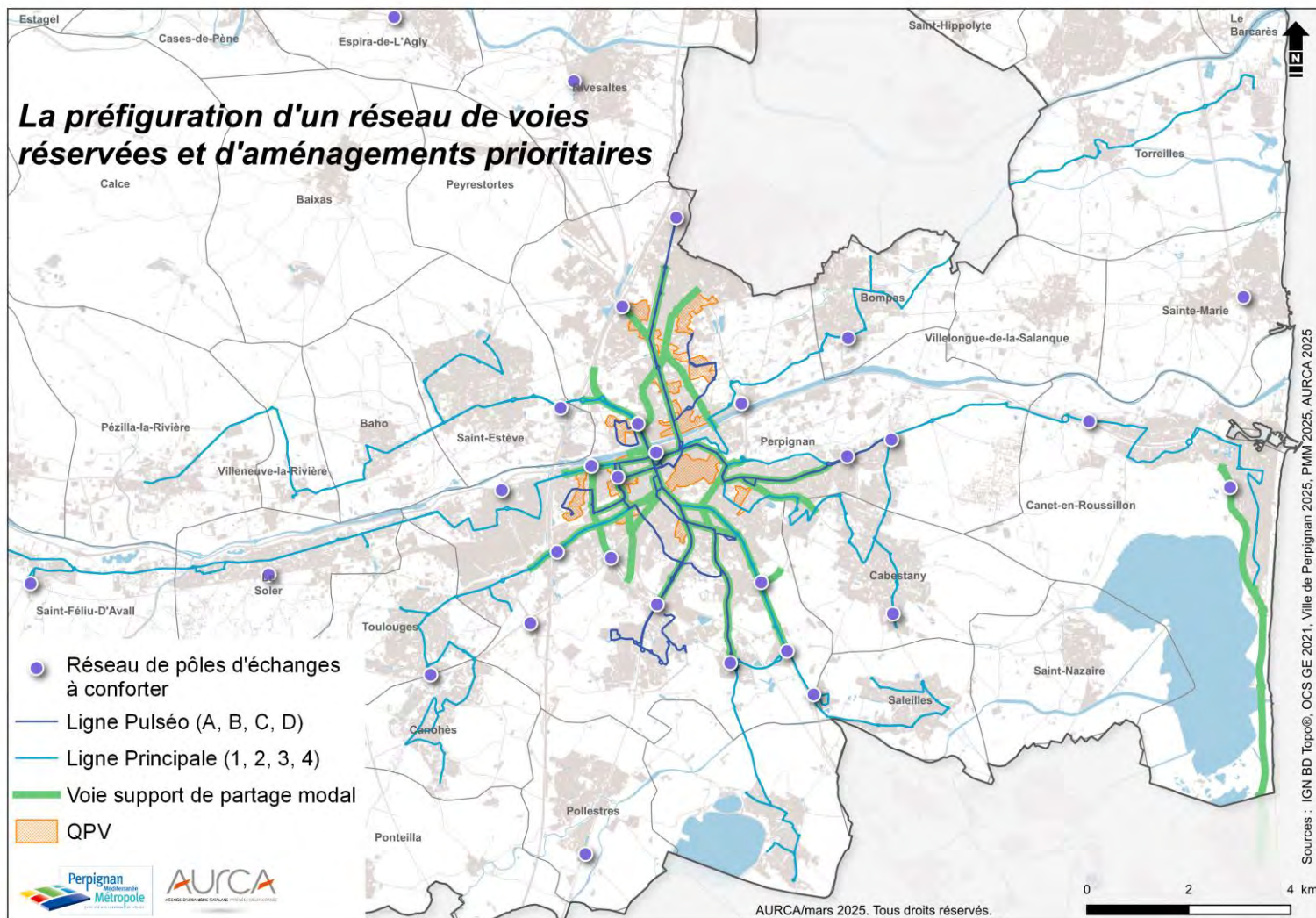
	Mesure	Type d'action	Calendrier/échancier	Estimation financière	Maîtrise d'ouvrage
21.1					
21.2					
21.3					

Indicateurs de suivi et/ou d'évaluation
- Liste des indicateurs

- Le POA s'impose dans un **rapport de compatibilité aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, à la voirie et à la gestion du domaine public routier.**
- Il est organisé en **18 fiches-actions (FA).**

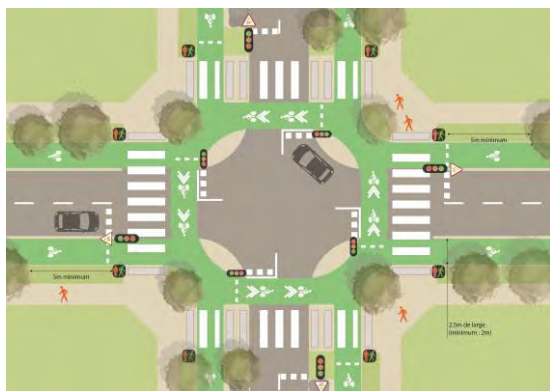
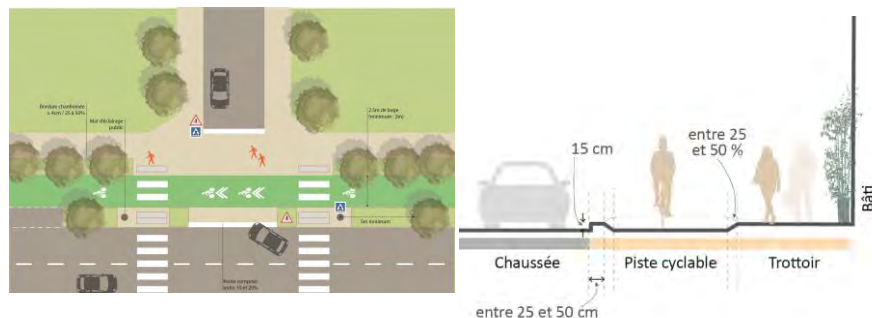
Transport collectif / intermodalité

OAP et POA Déplacements (F04 & FA4 / FA5 / FA6)



Renforcer le Plan Vélo communautaire

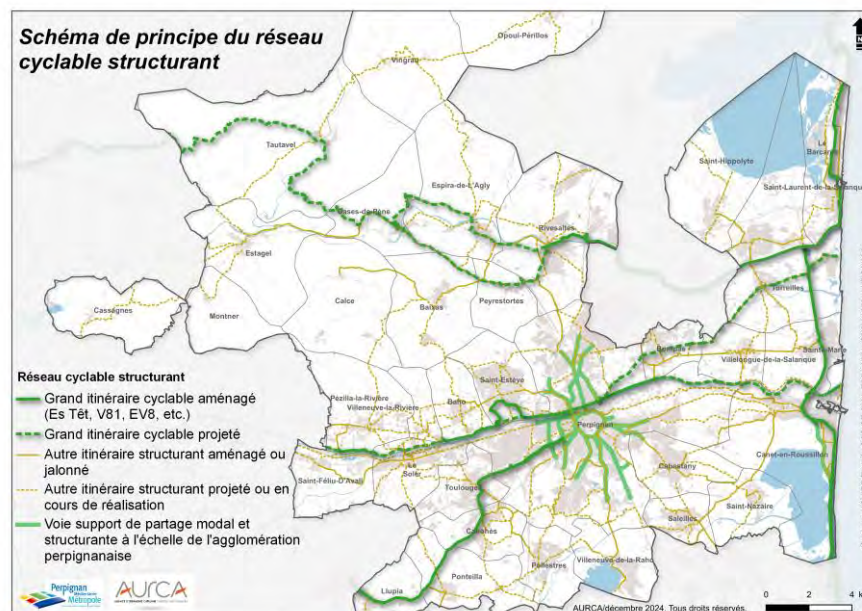
OAP Déplacements (F05)



- Favoriser l'usage du vélo et améliorer la sécurité de leur déplacement en améliorant la qualité des aménagements cyclables.

POA Déplacements (FA7)

- Favoriser l'usage du vélo en complétant le **réseau cyclable** et en renforçant le **Système vélo**.



FOCUS: l'Annexe Accessibilité

Lutter contre les freins à la mobilité

- Un document à part qui développe un plan d'actions spécifique pour **l'accessibilité de la chaîne du déplacement des personnes handicapées et à mobilité réduite**.
- Une fiche-actions du POA pour compléter l'Annexe et étendre la notion d'accessibilité aux **personnes en précarité, en insertion professionnelle ou sociale**.



L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

L'évaluation environnementale



État initial

Diagnostic approfondi des enjeux environnementaux du territoire.



Analyse des incidences

Évaluation des impacts potentiels du projet sur l'environnement.



Mesures ERC

Propositions pour Éviter, Réduire ou Compenser les impacts négatifs du projet.



Indicateurs de suivi

Indicateurs pour mesurer l'efficacité environnementale du PLUi-D dans le temps.

L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

En conclusion



Un projet équilibré

Le PLUi-D propose un développement maîtrisé qui concilie besoins de logements et préservation des espaces naturels.



Une ambition environnementale

Réduction de 50% de la consommation d'espace et protection renforcée de la biodiversité.



Une démarche collaborative

Élaboration concertée avec les élus, habitants et partenaires pour un projet partagé.

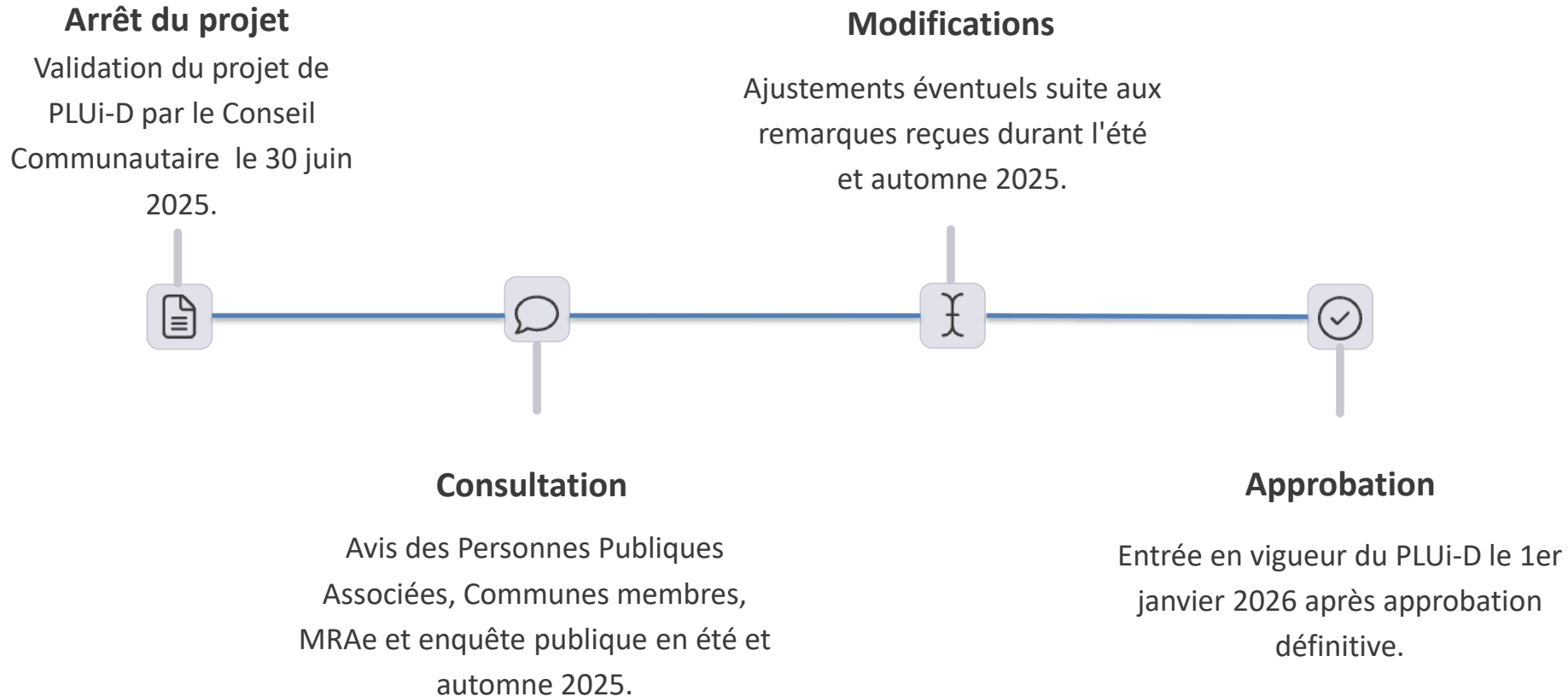


Un territoire d'avenir

Préparation aux défis climatiques et sociétaux des prochaines décennies.

L'essentiel pour comprendre le PLUi-D et participer à son élaboration

Quelle est la suite ?



Différents moyens sont mis à disposition de toute personne désireuse de contribuer à l'élaboration du PLUi-D?

S'INFORMER



Presse et
affichages



Site
internet

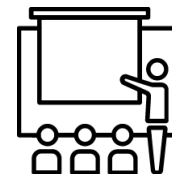


Dossiers de
concertation

PARTICIPER



Registres papier
et
dématérialisé**



Réunions
publiques



Courrier*

➤ Les modalités de concertation avec le public sont détaillées par les délibérations du Conseil Communautaire

> Les registres :

- Au format papier au siège de PMM et au sein des 36 mairies ;
- Au format dématérialisé : <https://www.enquete-publique.perpignanmediterranee-metropole.fr/concertation-publique/333> ;

> Une adresse mail dédiée : plui-d@perpignan-mediterranee.org ;

> La voie postale, courrier à adresser au siège de PMM.



Perpignan
Méditerranée
Métropole

PERPINYÀ MEDITERRÀNIA | METRÒPOLI

***Merci de votre
attention***

