

ANALYSE DU PROJET ARRÊTE DE PLUI-D DE PMM AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PLAINE DU ROUSSILLON

Par courrier réceptionné le 23 juillet 2025, le Syndicat mixte a été consulté sur le projet de PLUI-D arrêté par le Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée le 10 juillet 2025. Le délai dans lequel le Syndicat mixte doit émettre son avis est de 3 mois.

Composition du PLUI-D :

- Un rapport de présentation
 - 7 cahiers composant le Diagnostic territorial,
 - les justifications des choix,
 - l'évaluation environnementale
- Le PADD
- Les pièces règlementaires
 - Le règlement composé de :
 - Règlement dispositions communes,
 - Règlement dispositions par secteur
 - Annexes
 - Les documents graphiques composés de :
 - Plan de zonage,
 - Annexes (Eléments de patrimoine et de paysage à protéger, liste des emplacements réservés)
 - Plan de périmètres particuliers
 - Carte des espaces soumis à des aléas de feux de forêts et de végétation
 - Carte des espaces soumis à des aléas inondation
 - Carte des zones humides
- Les OAP :
 - OAP thématique déplacements
 - OAP thématique TVB
 - OAP thématique entrées de ville
 - OAP Hybrides
 - OAP sectorielles
 - OAP échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation
- Un POA (programme d'orientations et d'actions - projet Mobilités 2037)
- Des Annexes :
 - Servitudes d'utilité publique
 - Annexes sanitaires
 - Autres documents (plan d'exposition au bruit, RLPI approuvé le 28.03.22, classement sonore des infrastructures de transport terrestre et obligation légale de débroussaillage)

Le PLUI-D est soumis à un rapport de compatibilité avec les dispositions du document d'orientations et d'objectifs du SCOT de la Plaine du Roussillon (article L.31-4 du code de l'urbanisme). La compatibilité du projet de PLUI D avec le SCOT est développée dans le cahier "Justifications des choix" du rapport de présentation.

Au regard des observations qui suivent, il est recommandé de compléter cette démonstration sur certains points identifiés, notamment en ce qui concerne la compatibilité du règlement.

Remarques sur la prise en main et la forme :

Le règlement écrit du PLUi-D se compose de 3 livrets :

- Le livret 1 comprenant les dispositions communes.
- Le livret 2 comprenant les dispositions particulières pour chaque zone (Un règlement par zone : massif, 1^{ère} couronne, littoral, plaine et ville centre). 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 comportant les annexes du règlement écrit, constitué de documents précisant les conditions d'application du règlement (lexique, règles d'aspect extérieur des constructions, palette végétale, dispositions particulières de prévention des risques dans les espaces soumis à des aléas de feux de forêt et de végétation...).

Le document graphique du règlement est 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. Le document présente par exemple en lien avec le SCOT des plans de périmètres particuliers comme les secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires, les périmètres de centralités urbaines, les secteurs périphériques d'implantation commerciale, ...

Il est constaté dans les 5 règlements de dispositions particulières (chacun correspondant à un secteur géographique de PMM) que les dispositions afférentes aux zones N et A sont exactement les mêmes (en reprenant par exemple tous les STECAL) et sont applicables à tout le territoire.

D'autre part, dans les zones A et N, il est constaté que la présence de tableaux introductifs mentionnant la possibilité ou la possibilité sous condition, ou l'interdiction de destinations et sous-destinations, est de nature à induire le lecteur en erreur puisque la plupart des destinations et sous-destinations ainsi synthétisées ne sont relatives qu'au cas dérogatoire du changement de destination de certaines constructions existantes identifiées spécialement sur le document graphique. La rédaction de ces parties du règlement pourrait être amendée afin de faciliter la lecture des dispositions présentées

Il est relevé une erreur de présentation de la zone NI dans les règlements qui indiquent secteur d'activités ludiques de pleine nature et de mise en valeur de la biodiversité sur le site du Mas Delfau alors qu'il s'agit des espaces de bord de littoral et d'étang, intégrant des équipements et usages relatifs aux activités balnéaires, nautiques et connexes sur le littoral, en lien avec la proximité immédiate de l'eau. Cette erreur de rédaction devrait être rectifiée.

Dans le cahier des OAP, au niveau de la cartographie introductive présentant les OAP sur la ville de Perpignan une OAP cartographiée n'est pas déclinée dans le document. Cette erreur cartographique devrait être rectifiée.

Le cahier des justifications ne comporte pas de sommaire en début ou fin de document pour l'ensemble des titres et chapitres présents dans le document, ce qui rend difficile la recherche d'informations. Le sommaire pourrait être amendé.

L'analyse qui suit a été réalisée par thématique et orientation du DOO du SCOT, ce par souci de cohérence afin de balayer tous les objectifs et orientations du SCOT, et de ne s'en tenir qu'à lui.

Données de départ :

- **Echéances du PLU** : 2022-2037

- **Taux de croissance retenu** : Le rapport de présentation présente comme taux de croissance annuel moyen retenu le scénario de 0.7% en compatibilité avec le SCOT.

L'un des objectifs du PLUI-D est de satisfaire sans discrimination, les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habiter. A noter que le diagnostic met en avant une situation de tension en matière d'accès au logement et de mobilité résidentielle sur le territoire communautaire.

Le taux de croissance retenu est compatible avec celui affiché dans le SCOT.

- **Population au 1.01.21** : 272 976 habitants

- **Population envisagée en 2037** : 303 000 habitants (soit + 28 000 habitants)

Ambition A : Accueillir et valoriser, pour assurer un développement cohérent et maîtrisé

A.1 Déterminer les grands équilibres d'organisation de l'espace

Différents secteurs géographiques identifiés dans le cadre du PLUI-D notamment pour le règlement ont été légèrement remaniés par rapport à l'armature territoriale définie dans le SCOT, mais demeurent compatibles avec ce dernier. Les orientations du PADD du PLUI-D sont compatibles avec celles du SCOT en matière d'organisation planifiée.

Le chapitre "Justifications" précise que l'affectation de la consommation foncière prévue par le PLUI-D repose sur les 5 secteurs géographiques (ville-centre, première couronne, littoral, plaine, massif), avec une pondération selon la consommation passée, le poids démographique, le rôle structurant, le niveau d'équipement, la desserte et les besoins exprimés.

➔ **Point 1** : Les justifications du PLUI-D mériteraient d'être complétées pour renforcer la démonstration de la compatibilité du projet avec le SCOT en matière d'équilibre du territoire (armature), notamment en montrant la répartition des logements projetés par secteur géographique, en zone AU en particulier.

Concernant les dispositions relatives à la loi littoral :

Le PADD reprend les principaux items du SCOT. Au niveau du volet réglementaire "mettre en valeur et préserver ce secteur", en limitant l'extension urbaine dans ce secteur par exemple (orientation 4 de l'axe 1 - Ambition 1). L'OAP TVB définit également des orientations et principes d'aménagement en faveur de la préservation des milieux littoraux, tout en maintenant un équilibre avec les activités existantes.

L'application de la loi Littoral se retrouve également dans le règlement graphique où sont affichés les espaces remarquables du littoral, les espaces proches du rivage (exacte déclinaison du SCOT) ainsi que les coupures littorales, et espaces boisés significatifs. La déclinaison de tous ces espaces dans le PLUI-D est compatible avec le SCOT.

Le règlement renvoie au Code de l'urbanisme et aux articles mettant en application la Loi littoral.

Protection de la bande des 100 m :

Ces espaces ne sont pas délimités dans le document graphique mais il ne s'agit pas d'une obligation. Le PLUI-D rappelle qu'en dehors des zones urbanisées, seules les exceptions autorisées par la Loi Littoral sont permises (constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau).

Hors zones urbanisées, les espaces concernés sont classés en zone naturelle dans le PLUI-D en compatibilité avec le SCOT.

EPR, Identification secteurs constructibles littoral et extensions limitées :

Le règlement littoral rappelle le principe de développement de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants sauf exceptions prévues par les articles L. 121-8 à L. 121-12-1 du CU.

Les justifications identifient les secteurs constructibles sur le littoral (agglomérations, villages) en conformité avec les dispositions du SCOT. Les EPR sont délimités conformément au SCOT dans la carte du zonage.

Les justifications mentionnent les extensions limitées justifiées dans le SCOT qui sont reprises dans le PLUI-D :

- L'extension du pôle nautique de Canet (zone 1AUEnz) présentant une OAP sectorielle et une OAP thématique hybride sur le PPA Têt Med,
- L'extension du port de Sainte-Marie est aussi intégrée dans le PPA Têt Med (et donc dans l'OAP concernée), Cette extension est classée en zone N1.
- Sur le Barcarès : Ila Catala (zone UB4 - SPS habitat dans le SCOT) et Cap de Front (zone 1AUH3) avec une OAP sectorielle pour cette dernière.

Il est constaté au niveau des justifications qu'une extension limitée justifiée par le SCOT sur le Barcarès sur le secteur Caserne (zone dédiée à un programme de logements et d'équipements) n'est pas reprise dans le PLUI-D.

D'autre part, il est constaté que le secteur dédié à l'extension du port sur Ste Marie est classé en zone N1 et que le règlement de ce zonage semble ne pas permettre ce projet, ce qui est en contradiction avec l'OAP thématique qui le prévoit.

➔ Point 2 : Il conviendrait de modifier le zonage pour permettre la réalisation de cet équipement reconnu dans le SCOT.

Enfin, il est noté qu'en dehors de celles prévues par le DOO du SCOT, le PLUI-D ne justifie pas d'autres extensions de l'urbanisation comprises dans les EPR en application de l'article L121-13 al 1.

Sur le gabarit des constructions et le volume de logements dans les extensions limitées dans les EPR :

Le règlement du PLUI-D précise : *“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.”*

Malgré cette indication dans le règlement, concernant les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage identifiées par le SCOT, il est constaté que la « justification des choix » ne présente pas de justifications des dispositions réglementaires (notamment de gabarit) traduisant le caractère limité de l'extension, et de fait la compatibilité avec les dispositions du SCOT sur ce sujet.

S'agissant des opérations à vocation résidentielle, en dehors de St-Nazaire qui présente une OAP qui le précise (zone « la Passe »), aucune justification ne permet d'apprécier que les volumes plafonnés et justifiés par le SCOT soient respectés.

➔ Point 3 : En l'absence de justifications, des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG – art L151-41 CU) pourraient venir en appui pour assurer des garanties que ne peut apporter à lui-seul le règlement, notamment pour la zone « Ila Catala » (Le Barcarès), qui est par ailleurs aussi reconnu en SPS habitat dans le SCOT et nécessiterait donc une OAP.

Capacité d'accueil en termes de logements dans les EPR :

Dans les justifications, le PLUI-D prend appui sur les éléments de l'analyse des capacités d'accueil du SCOT et affirme qu'elles sont prises en compte dans le règlement.

La démonstration dans les justifications mentionne qu'à travers l'étendue mesurée des zones à urbaniser AU, des capacités de densification maîtrisées et les caractéristiques urbaines des zones U et AU (règlement/OAP) permettent d'assurer un dimensionnement et une cohérence de l'urbanisation. Elles précisent également que les aménagements et équipements correspondants conçus à l'échelle de l'ensemble des secteurs concernés assurent de bonnes conditions d'urbanisation et la prise en compte des enjeux environnementaux ou paysagers. Cependant aucune donnée ne vient corroborer ces éléments de justifications sur la capacité d'accueil notamment en termes de logements dans les EPR.

➔ Point 4 : Il conviendrait donc de compléter les justifications sur ce point.

Secteurs d'hébergement de plein air :

Les campings existants sont délimités en zone Nhô. Le règlement afférent dans le PLUI-D indique qu'ils ne peuvent pas s'étendre et que seuls sont admis : les extensions limitées des constructions et installations existantes, 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, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'à des mesures visant à assurer la sécurité ou la salubrité publique.

Le règlement est compatible avec l'orientation du SCOT en la matière puisque la requalification de l'existant est permise sans extension possible.

Cependant, les campings sont identifiés comme des zones d'hébergement de plein air à maîtriser et à qualifier dans le SCOT ; leur classement doit donc permettre, si ce n'est une extension de l'urbanisation (certains étant situés en discontinuité avec le village ou l'agglomération), au moins des extensions ou installations à destination d'hébergement hôtelier. Il convient de rappeler que Code de l'Urbanisme (art. L. 151-11 du CU) pour les zones N ne permet que sous conditions la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et nécessaires à des équipements collectifs ; il n'autorise donc pas les constructions à destination d'hébergement touristique et de loisirs, ni leur évolution.

➔ Point 5 : Un classement en zone urbanisée (Uhô par exemple), avec un règlement limitant les nouvelles constructions au fait qu'elles soient en lien avec l'existant et en compatibilité avec les dispositions du SCOT relatives aux zones d'hébergement de plein air, paraîtrait plus régulier.

Espaces boisés classés :

Le PLUI-D a identifié les parcs et ensembles boisés les plus significatifs (mas de l'Ila 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). La majeure partie de ces espaces est issue du SCOT et est complétée par des classements supplémentaires.

L'identification de ces espaces est compatible avec les dispositions du SCOT.

Coupures d'urbanisation littorales (L. 121-22 CU) - voir partie A.5

Espaces remarquables - (voir partie C.4)

A.2 Lutter contre l'étalement urbain et reconquérir les cœurs de villes et de villages

Le rapport de présentation comprend une analyse des besoins, en logements en particulier, ainsi qu'un inventaire des capacités de densification, de mutation et de remobilisation des logements vacants au sein des espaces bâtis qui permettent de s'inscrire en compatibilité du SCOT. L'estimation des besoins en logements se base sur des hypothèses cohérentes en matière de taux de croissance, estimations du point mort, qui s'inscrivent en continuité des tendances et hypothèses retenues pour établir le SCOT.

L'analyse des capacités de densification permet d'identifier en volume le nombre de logements qui pourraient être réalisés en réinvestissement urbain au sens large (plus de 40% des besoins) mais aussi de justifier le besoin d'extensions urbaines de manière complémentaire.

Le PADD fixe des objectifs de sobriété foncière parfaitement compatibles avec ceux du SCOT pour la CU puisqu'il prévoit 613 ha maximum de consommation foncière à échéance 2037), dont 438 ha sur la 1ère décennie.

La justification des choix qui précise la consommation foncière du projet in fine, notamment pour les zones d'habitat, démontre que l'objectif fixé par le PADD du PLUI-D et par le SCOT est légèrement dépassé.

La consommation d'espaces qui est fixée pour les équipements publics est justifiée et correspond à une surface de 20 ha.

Concernant la consommation d'espaces des projets à vocation économique, la justification indique que l'enveloppe foncière restreinte de 115 ha prévue dans le SCOT a conduit le PLUI-D à opérer des choix stratégiques et hiérarchisés en matière d'ouverture à l'urbanisation.

La sobriété foncière passe également par la densification des opérations notamment de logements. S'agissant des OAP, les densités mises en œuvre ne suivent pas toujours les objectifs du SCOT définis par catégorie de commune dans l'armature territoriale, ou encore au sein de certains SPS.

➔ Point 6 : Des justifications complémentaires pourraient venir expliquer ces différences de densités ainsi que la compatibilité avec les objectifs définis dans le DOO, et pourquoi les densités de certains SPS, notamment sur Perpignan sont inférieures à celles demandées dans le SCOT. Pour rappel, le SCOT permet de minorer les objectifs de densité dans certaines conditions, y compris pour les SPS (voir orientation A3 du DOO).

Parallèlement, le PADD privilégie la ville-centre et le cœur d'agglomération pour le développement urbain résidentiel et économique. 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, villages et quartiers attenants.

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.

La reconquête des centres est également évoquée sous l'angle de la multifonctionnalité et 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 reconquête commerciale, artisanale et des services au cœur des centralités et de freiner le transfert de certaines activités dans les espaces périphériques".

Le POA complète également l'ensemble de ces orientations, notamment via la fiche action 8 qui précise des programmes de piétonnisation des centres anciens.

PMM a pour souhait de mettre en place les leviers nécessaires pour modérer sa consommation énergétique. L'orientation 2 de l'axe 2 - Ambition 2 du PADD présente les dispositions envisagées en matière de sobriété énergétique dans plusieurs domaines dont le logement.

Le règlement écrit permet la mise en place d'actions visant à une meilleure performance énergétique des bâtis et constructions (cf. dispositions communes).

Réinvestissement urbain :

Le SCOT fixe un objectif de 30 à 40 % de production de logements à réaliser en réinvestissement urbain à l'échelle du territoire. Le PLUI-D intègre les objectifs du SCOT en matière de réinvestissement urbain et en justifie la mise en œuvre dans le rapport de présentation, notamment dans la partie « justifications des choix ». PMM identifie un potentiel global de 11 800 logements pouvant être produits par réinvestissement urbain, répartis comme ce qui suit :

- 3 250 logements via les dents creuses et le développement de l'approche BIMBY ;
- 4 200 logements issus de la remise sur le marché de logements vacants ;
- 2 750 logements correspondant à la transformation de résidences secondaires en résidences principales ;
- 1 600 logements issus de la division ou de la mutation de locaux existants.

Par rapport au besoin total estimé de 27 750 logements, la part en réinvestissement urbain sur PMM atteindrait 42,5 %, soit un taux supérieur à l'objectif de 30 à 40% défini par le SCOT pour l'ensemble de son territoire.

Le taux de réinvestissement urbain affiché dans le PLUI-D est compatible avec les dispositions du SCOT en la matière.

Centralités urbaines et SPIC :

Le SCOT via le DAAC délimite les centralités urbaines (CU) et les secteurs périphériques d'implantation commerciale (SPIC) ainsi que leurs surfaces de vente et conditions d'implantation des commerces.

Au niveau du volet réglementaire en matière de commerces, le DAAC est bien retranscrit dans le PLUI-D via un plan annexé au zonage présentant des périmètres particuliers qui localise :

- Les SPIC relais, à vocation spécifique, structurants et majeurs ;
- Les centralités urbaines de proximité, principales et intermédiaires ;
- Les centralités urbaines de quartier.

Le règlement des dispositions communes fait référence aux périmètres et prescriptions pour chaque zone et reprend le tableau récapitulatif du DAAC pour chaque zone.

Un oubli est constaté dans le tableau concernant la possibilité hors locations préférentielles (et non pas hors Centralités urbaines) de pouvoir créer un ensemble commercial sous réserve de la réalisation d'une opération mixte habitat/commerce.

➔ Point 7 : Afin de lever toute ambiguïté, il semble nécessaire de rappeler dans le règlement des zones UE en particulier, de se référer au règlement des dispositions communes pour l'implantation de commerces.

Secteurs d'étalement urbain diffus :

Le SCOT a repéré des secteurs d'étalement urbain diffus qui doivent être repris dans les PLU et maîtrisés. Les contours de ces zones doivent être figés par les PLU pour ne pas permettre leur extension. Les PLU peuvent éventuellement autoriser une densification mesurée de ces zones faiblement urbanisées en fonction des circonstances locales (desserte par les réseaux...). Les secteurs d'étalement urbain diffus du SCOT repérés dans le PLUI-D sont les suivants :

- Baho La Murtrara : secteur A2 ;
- Baho Rec de Vernet : secteur A2 ;

- Bompas la Granja : secteur A2 ;
- Canohès Camp del Roure : zone UD3 ;
- Espira de l'Agly Montpins : zone N1 ;
- Estagel Route de Maury : UD3 et UE1 ;
- Le Soler El Pilo : zone UD3 ;
- Perpignan Mas Llaro : zone AU6a, AU6-1 et AU6-2 ;
- Ponteilla Nyls : zone UD1 ;
- St-Feliu d'Avall Cami Real : UD3 ;
- Toulouges Mas Freixe : zone A2 ;
- Villeneuve de la Raho Mas Val Marie : UD1 ;
- Vingrau Pas de l'échelle : zone UD.

L'identification des zones délimitées dans le PLUI-D et l'encadrement des constructions en leur sein sont compatibles avec l'orientation du SCOT en la matière.

A.3 Développer l'offre en logements

Le SCOT identifie un objectif de production de 26 800 logements pour PMM, soit environ 1 780 logements par an, en veillant à une répartition équilibrée entre les communes du territoire, à la diversité des typologies et à la prise en compte des besoins spécifiques.

Le rapport de présentation du PLUI-D identifie un besoin de 27 750 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, à la croissance démographique et aux autres dynamiques observées). Ce besoin est repris par le PADD (28 000 logements). Sur ces besoins, 16 000 logements environ seraient produits en extension urbaine (après déduction du potentiel de réinvestissement urbain étudié, cf. A2).

Concernant la mixité sociale, le PLUI-D prévoit dans ses dispositions communes du règlement que, dans les communes soumises à la loi SRU, toute opération de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou 15 logements doit intégrer 30 % de logements sociaux. Ce principe est compatible avec les objectifs du SCOT.

L'objectif du SCOT est qu'à l'échelle de son territoire, la part de logements locatifs sociaux atteigne 20% du parc de résidences principales incitant les EPCI à se doter de PLH. La part minimale de 20% de LLS pour tout programme de logements comportant plus de 3 000 m² de SP (toutes communes confondues) n'a pas vocation à s'appliquer sur PMM puisque le territoire en question est couvert par un PLH.

➔ Point 8 : Une justification de la mise en œuvre des dispositions attendues par le PLH de PMM plutôt que des objectifs précis du SCOT permettrait de montrer comment le territoire s'inscrit en compatibilité des grands objectifs du SCOT sur ce point (20% du parc de résidences principales). Un rappel de la règle retenue par le PLUi pour toute opération de plus de 1 000 m² de surface de plancher dans les OAP permettrait de renforcer sa visibilité et donc sa mise en œuvre effective.

SPS habitat :

Le SCOT a repéré des SPS sur la ville centre et les communes de 1^{ère} couronne. Après le réinvestissement urbain, il s'agit de secteurs stratégiques et prioritaires en matière de développement de l'offre de logements.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions communes s'appliquant à l'ensemble des communes précisent des principes de performance énergétique et environnementale, en cohérence avec les attentes du SCOT : Bioclimatisme, respect de la réglementation thermique RE 2020, mobilisation des énergies renouvelables (EnR), ...

Les SPS identifiés sur Saint-Estève et le Barcarès (Illa Catala) ne sont pas retranscrits en tant que tels dans le PLUI-D. En effet, le secteur d'habitat classé 2AUH (en zone bloquée soumis à modification pour

ouverture) sur Saint-Estève et celui sur le Barcarès (Illa Catala) situé en zone UB4 ne sont pas couverts par une OAP, et la zone 2AUH de Saint-Estève n'est pas ouverte à l'urbanisation.

➔ Point 9 : Le SCOT précisant que les SPS qui sont des quartiers prioritaires doivent être urbanisables immédiatement (qu'ils soient en zone urbaine ou à urbaniser) et concernés par des OAP, des PAPAG pourraient être réalisés à défaut sur ces deux secteurs.

Il est constaté que certainement par choix politique plusieurs SPS n'ont pas de centralité de quartier déclinée dans le PLUI-D (Rivesaltes, Peyrestortes, Saint-Estève, Toulouges, Canohès, Pollestres et Canet), alors que le DAAC du SCOT offre la possibilité de le faire. L'OAP sur les 4 parcs de Toulouges mentionne la réalisation d'une centralité de quartier dans ce secteur.

➔ Point 6 bis : Comme relevé plus haut, des justifications complémentaires pourraient venir expliquer pourquoi les densités de certains SPS sur Perpignan sont plus basses que celles fixées dans le DOO du SCOT.

Les OAP ne mentionnent pas pour les SPS habitat les surfaces de plancher minimales définies dans le SCOT, et le règlement ne traduit pas ces dispositions en termes de gabarit (entre 3300 et 3700 m² de SP à l'hectare). Les justifications ne sont suffisamment étayées en l'absence de ces mentions.

➔ Point 10 : La traduction de cette disposition devrait être reprise dans le règlement et les OAP.

Le SCOT mentionne que les SPS habitat doivent intégrer une part de LLS de 20 à 30% de l'offre totale (à nuancer si la commune dispose déjà d'un parc de LLS > à 20%) et qu'il est recommandé d'intégrer 15% de logements locatifs et 15% de logements en accession intermédiaire. Ces dispositions ne transparaissent pas dans le règlement sans pour autant que les justifications ne précisent pourquoi.

➔ Point 11 : Il semble nécessaire d'étoffer les justifications relatives à la mixité sociale lorsque celle-ci n'est pas intégrée au projet prévu.

Au niveau de l'OAP déplacements, il est mentionné que l'ouverture à l'urbanisation de chaque SPS à dominante d'habitat devra s'accompagner de la signature d'un pacte territorial entre la commune, PMM et l'aménageur s'il est connu.

Secteurs stratégiques aux abords des gares et haltes ferroviaires :

Le SCOT demande que les PLU traduisent cette orientation en favorisant l'intensification urbaine autour de ces pôles, avec des prescriptions en matière de hauteur, d'emprise au sol et de programmation urbaine : hauteur maximale ≥ 12 m, CES de 0,5 (hors secteur inondable). Le PLUI-D reprend cette orientation via une délimitation spécifique des secteurs stratégiques autour des gares et haltes ferroviaires tels que délimités dans le SCOT, matérialisée dans l'annexe n°3.2.3 du document graphique du règlement. Deux dispositions communes sont imposées dans ces périmètres :

- Un coefficient d'emprise au sol (CES) minimal de 0,5 ;
- Une hauteur maximale des constructions ≥ 12 mètres.

Ces prescriptions visent à garantir une densité bâtie minimale, cohérente avec l'enjeu de valorisation des abords des infrastructures ferroviaires, dans une logique de ville compacte et accessible.

Il est cependant constaté qu'une incohérence a été relevée sur la commune du Soler : les périmètres graphiques délimités en annexe ne correspondent pas exactement à ceux référencés dans le règlement écrit (hauteur max de 10.5 et 4.5).

➔ Point 12 : Cette erreur matérielle devrait être rectifiée.

Seul le quartier délimité sur le Moulin à vent à Perpignan ne présente pas de centralité de quartier (possibilité offerte par le SCOT, non obligatoire).

A.4 Structurer un réseau de déplacements multimodal à l'échelle de la plaine du Roussillon

Le PLUI-D valant plan de mobilité comprend des pièces spécifiques aux déplacements dont le contenu s'adosse au SCOT de manière quasi systématique. C'est dans ces pièces spécifiques que la compatibilité avec le SCOT est directement mise en œuvre.

Dans l'OAP déplacements et le POA :

La hiérarchie du réseau de voirie est traitée et le PLUI-D présente les principes à privilégier pour chaque catégorie identifiée. Cette hiérarchie doit assurer l'optimisation du réseau existant afin de limiter la création de nouvelles voiries comme le fixe le SCOT en tant qu'objectif.

Une fiche prévoit 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.

Le développement de partenariats dans le cadre des secteurs stratégiques urbains aux abords des gares et haltes ferroviaires est également mentionné.

Une orientation préconise la constitution d'un réseau de pôles d'échanges et de covoiturage ou PEM en compatibilité avec le SCOT (localisation, catégorisation). Une autre orientation vise l'apaisement du cœur d'agglomération (préfiguration d'un réseau de bus en site propre) et le rééquilibrage des pratiques de mobilité préconisés par le SCOT via la création d'un réseau d'aménagements de priorisation des bus. Les infrastructures ferroviaires existantes seront préservées.

Au sein des SPS il est prévu de réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie notamment pour assurer les cheminements sécurisés des modes actifs.

Il est également préconisé le renforcement du Plan Vélo communautaire déjà en vigueur en poursuivant l'aménagement des itinéraires communautaires et des grands itinéraires. Des préconisations techniques sont aussi données pour améliorer la qualité, la continuité, la signalisation et la sécurité des aménagements et des itinéraires cyclables.

En déclinaison du SCOT et en lien avec la hiérarchisation du réseau de voirie, une action vient préconiser 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. La réalisation de plans de circulation est mentionnée et privilégie l'optimisation du réseau pour arriver au report modal. Plusieurs actions abordent l'amélioration de la sécurité générale sur le réseau routier (modération des vitesses en agglomération, sécurisation des carrefours, élaboration d'un code de la rue).

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.

Afin de faire des services interurbains ferroviaires une alternative crédible, il est préconisé la valorisation de l'étoile ferroviaire perpignanaise, 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.

Une 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. De même une autre action prévoit d'améliorer l'accessibilité cyclable sécurisée, directe et confortable des ERP, des « zones d'emplois et d'activités et également, des pôles d'échanges et de covoiturage.

Une action préconise l'amélioration des services Sankéo et notamment le transport sur réservation à destination des territoires ruraux et des massifs.

Une autre action préconise la modération et la mutualisation du stationnement automobile notamment en lien avec les offres de transport public et les pôles d'échanges qui permet un premier pas de mise en compatibilité avec le SCOT.

En réponse à l'objectif du SCOT de coordonner les solutions de mobilités touristiques et saisonnières, sont indiquées plusieurs préconisations relatives aux boucles, itinéraires de découverte pédestres et cyclo-touristiques.

➔ Point 13 : La corrélation des normes de stationnement avec les services de mobilités alternatifs à la voiture solo pourrait être renforcée ou mieux explicitée.

La justification met en avant la prise en compte des destinations, sous-destinations et des usages dans la définition des normes quantitatives en termes de besoin en stationnement mais pas de niveau de service.

Un sujet non traité est celui de l'élévation du niveau de service interurbain (sauf corridors d'accès au cœur de la métropole et TAD), car seule une mention au niveau du PADD apparaît.

➔ Point 14 : La justification devrait être étoffée sur ce point.

En résumé, hormis la question du stationnement et le niveau de service, le PLUI-D grâce au volet D devrait largement participer à la mise en œuvre du SCOT dans ce domaine.

A.5 Préserver et valoriser le socle paysager ainsi que le patrimoine catalan

Il est constaté que le découpage du territoire de PMM en de nombreux secteurs différents (zones A et N) rend très complexe l'appréciation de la compatibilité avec le SCOT des orientations du PLUI-D sur les thématiques liées au paysage, notamment sur l'intégration paysagère des constructions admises dans les zones naturelle et agricole, sur la préservation des sites majeurs et significatifs de l'urbanisation et du mitage, sur le maintien de la lisibilité des paysages (paysages emblématiques).

➔ Point 15 : Les justifications mériteraient d'être complétées sur la compatibilité avec le SCOT concernant ces dispositions.

Franges urbaines :

Le SCOT précise la nécessité de matérialiser des FUR afin de contenir et/ou d'orienter l'étalement urbain pour préserver les espaces de nature ou agricoles. Les PLU doivent veiller à préciser la limitation des franges et à les reprendre dans les OAP.

Au niveau du zonage du PLUI-D, la délimitation des franges urbaines sur toutes les communes s'inscrit en compatibilité avec celles identifiées sur la carte de synthèse du DOO du SCOT.

Pour le traitement des franges d'urbanisation, le règlement des dispositions communes mentionne que lorsque les clôtures donnent sur une zone agricole (A), ou une zone naturelle ou forestière (N), et marquent ainsi une transition des espaces bâtis vers des espaces agricoles, naturels ou forestiers, elles doivent être exclusivement constituées d'un grillage rigide doublé d'une haie végétale.

Les OAP sectorielles prévoient de traiter les fins d'urbanisation au travers de franges végétalisées suffisamment épaisses pour permettre une transition douce et adaptée entre les espaces nouvellement urbanisés et les zones agricoles ou naturelles contigües.

Les dispositions concernant les franges urbaines et rurales sont compatibles avec le SCOT.

Coupures vertes inter-villageoises

Le SCOT indique que les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces de coupures vertes et garantir leur pérennité (extension limitée des constructions existantes et construction / aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics incompatibles avec la vie urbaine)

Les coupures sont bien respectées sur le zonage réglementaire (zonage A/N). Pour autant, au niveau du règlement, différentes zones dans le PLUI-D sont concernées par les coupures vertes, il s'agit majoritairement des zones A2, Atvb, A4 et Ntvb. Les différents règlements applicables ne permettent pas une lecture aisée et donc de vérifier dans le détail la préservation des coupures vertes au regard

des dispositions du SCOT en la matière (limitation et encadrement des constructions autorisées avec insertion paysagère, préservation du caractère agricole ou naturel de la coupure, limitation stricte de l'imperméabilisation des sols, ...)

➔ Point 16 : Il serait pertinent d'apporter une justification au regard de la compatibilité du SCOT sur la préservation de ces espaces (limitation de la constructibilité, des installations, encadrement des aménagements) et si nécessaire de compléter les dispositions en compatibilité avec le SCOT.

Coupures d'urbanisation du littoral :

Le SCOT indique que seuls l'extension limitée des constructions existantes et le changement de destination des constructions agricoles est admis (pas de nouvelle construction permise).

Au niveau du zonage du PLUI-D, les coupures ont été délimitées en compatibilité avec le SCOT.

A noter que le règlement du PLUI-D prévoit les aménagements possibles et permet des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements collectifs, ce qui n'apparaît pas compatible avec l'objectif de protection fixé par le SCOT et à fortiori avec la loi Littoral.

➔ Point 17 : Il conviendrait dans ces espaces de ne pas permettre de constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements collectifs pour viser la compatibilité avec le SCOT et la loi littoral.

Espaces agri-paysagers du SCOT :

Le SCOT précise qu'il est nécessaire de préserver l'organisation paysagère et urbaine de l'agglomération de Perpignan via ses espaces de respiration entre les bourgs afin de ne pas compromettre la bonne lecture du cœur d'agglomération ainsi que la qualité de vie et les aménités.

Le PLUI-D ne démontre pas dans les justifications la déclinaison de ces espaces en compatibilité avec le SCOT (zonage, préservation et encadrement EnR).

Ces espaces sont majoritairement situés dans le PLUI-D en zones A4, Atvb, A2 et N1.

Dans leur règlement, certaines zones concernées comme A2, A4 et N1 prévoient la possibilité de réaliser des installations PV au sol conformément au document-cadre sans faire référence aux dispositions du SCOT sur ce sujet dans les espaces agri-paysagers.

➔ Point 18 : Il convient d'apporter une justification sur la déclinaison des espaces agri-paysagers du PLUI-D avec ceux du SCOT et de compléter les dispositions en compatibilité avec le SCOT, notamment sur les dispositions en matière d'EnR (photovoltaïque et agrivoltaïque au sol).

Pour rappel dans le SCOT :

- Le PV au sol est interdit sur espaces agri-paysagers hormis sur espaces dégradés/artificialisés.
- Les ombrières PV agrivoltaïques sont interdites dans les espaces agri-paysagers hormis, sauf plaines arboricoles et maraichères.

Éléments de patrimoine à préserver :

Le PLUI-D a répertorié et identifié sur une annexe au plan de zonage les éléments de patrimoine agricole, religieux et défensif sur les 36 communes (liste/commune, photo, nature et parcelles concernées). Ce listing reprend les éléments listés par le SCOT et va au-delà en y ajoutant d'autres éléments et des arbres remarquables.

L'identification de ces éléments dans le PLUI-D est compatible avec les dispositions du SCOT en la matière.

Entrées de villes :

Le SCOT insiste sur la nécessité de soigner les entrées de ville en tant qu'espaces de transition entre les zones naturelles ou agricoles et les tissus urbanisés, souvent soumis à des pressions d'urbanisation commerciale, routière ou diffuse. Il s'agit d'éviter leur banalisation, de limiter la pollution visuelle (panneaux, enseignes, bâtiments standardisés), et de renforcer leur rôle de vitrine urbaine en lien avec l'identité paysagère locale.

Le PLUI-D comporte une OAP spécifique dédiée aux entrées de ville qui reprend la majorité des sites identifiés dans le SCOT. Sur toutes les entrées de ville identifiées dans le SCOT, cinq ne sont pas reprises dans le PLUI-D. Des justifications sont apportées pour l'absence de chacune :

- Saint-Estève : l'entrée a déjà été qualifiée dans le cadre d'aménagements récents, rendant l'OAP caduque,
- Perpignan Général Gilles : OAP fusionnée avec une autre OAP d'entrée de ville, pour plus de cohérence,
- Pollestres : les aménagements ont déjà été réalisés, rendant l'OAP caduque,
- Canohès et Le Barcarès : des travaux de requalification récents ont également été menés.

Les dispositions concernant le traitement des entrées de villes dans le PLUI-D sont compatibles avec celles du SCOT.

Exploitation des ressources naturelles :

Le PLUI-D identifie plusieurs zones Nc, dédiées à l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol, réparties sur différentes communes : Vingrau, Baixas, Estagel, Opoul, Espira-de-l'Agly, Baho, Saint-Estève, Perpignan et Sainte-Marie-la-Mer. La justification des choix indique qu'aucune nouvelle zone n'est prévue pour de futures carrières. Les périmètres des carrières existantes sont classés en Nc.

Ces dispositions sont compatibles avec celles du SCOT.

Ambition B : S'ouvrir et rayonner, pour conforter les synergies et amplifier l'efficacité économique

B.1 Promouvoir une stratégie de développement économique et durable

Promotion des ouvertures régionales et transfrontalières pour confirmer le statut métropolitain :

PMM souhaite poursuivre l'accessibilité de son territoire pour permettre de faire rayonner la métropole à l'échelle régionale, nationale et européenne. La métropole inscrit cette volonté dans l'orientation 1 de l'axe 1 – Ambition 1 du PADD en précisant des orientations en faveur du développement des axes ferroviaires, aéroportuaires et maritimes.

L'OAP « déplacement » décline les ambitions du PADD concernant ces modes de déplacement au travers notamment de l'orientation 4 « améliorer les conditions de reports vers le transport publics ». Elle précise l'objectif de conforter les portes d'entrée du territoire dont l'aéroport de Rivesaltes-Perpignan mais aussi les pôles d'échanges multimodaux au droit des gares et haltes ferroviaires.

Grands équipements :

Des OAP sectorielles ont été déclinées pour la prison de Rivesaltes et le Golf de Villeneuve de la Raho.

Les autres équipements sont mentionnés au PADD adossés aux objectifs suivants :

- La LNMP. Le PADD prévoit de préserver les emprises nécessaires à sa construction (PIG reporté au zonage) ;
- La pérennisation et le développement de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes (sous-secteur AUE1B dédié avec règlement spécifique) ;
- Le renfort des entrées maritimes en améliorant et complétant les capacités et conditions d'accueil des ports. Deux OAP déclinées pour le PPA Têt Med et le pôle nautique retranscrivent le renfort ambitionné de ces ports ;
- 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 « Écozonias » 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...

S'agissant du port de Sainte-Marie, le zonage en N ne permet pas les aménagements prévus sur ce site reconnu par le SCOT (cf. A1 - point 2).

Autres équipements :

Le PADD encourage la localisation urbaine de certains équipements pour revitaliser les cœurs de ville et de privilégier le développement d'équipements de dimension métropolitaine dans le cœur d'agglomération.

Economie plurielle :

Le PADD comme le règlement ambitionnent de favoriser les circuits courts (règlement de la zone A au sein des sous-secteurs "constructibles" qui le prévoient).

Des zones d'activités sont relativement spécialisées pour certaines activités : logistiques et transports, agro-alimentaire, nautisme... (règlement particulier tenant compte des besoins variés des différentes activités).

Les vocations des SPS spécialisés retenus par le SCOT sont globalement respectées.

Il est constaté qu'au sein des zones UE existantes, certaines permettent le commerce. Il convient de rappeler qu'au sein des ZAE, l'implantation de commerces et les changements de destination "artisanat/industrie/Service" vers du commerce ne sont pas permis, sauf s'il s'agit du prolongement de l'activité de production ou si la zone a vocation à évoluer vers une zone mixte habitat/commerce.

Il conviendrait de mentionner dans le règlement des zones UE de se référer au tableau relatif à l'implantation du commerce dans le règlement des dispositions communes, pour éviter toute ambiguïté (cf. A.2 / Point 2).

Les dispositions présentes dans le PLUI-D et concernant cette orientation sont compatibles avec le SCOT.

B.2 Renforcer l'agriculture méditerranéenne

Protection des espaces agricoles à fort potentiel du SCOT :

Le SCOT indique les constructions possibles dans ces espaces et encadre le développement des EnR :

- PV au sol uniquement dans les espaces artificialisés et dégradés ;
- Serres agrivoltaïques uniquement dans les plaines arboricoles et maraichère ;
- Ombrières agrivoltaïques permises.

Le PADD du PLUI-D précise que dans les espaces agricoles à fort potentiel identifiés par le SCOT Plaine du Roussillon, la constructibilité est strictement limitée conformément à ce que définit ce dernier ; il en est de même pour les PAEN existants ou projetés.

Le règlement écrit du PLUI-D identifie deux zones agricoles, A2 et A3 qui correspondent aux espaces agricoles à fort potentiel.

Il est constaté d'un point de vue graphique que l'ensemble des secteurs identifiés comme espaces à fort potentiel agricole dans le SCOT ne sont pas recensés uniquement dans ces deux zones. En effet dans le PLUI-D, ces espaces agricoles à fort potentiel sont couverts par d'autres zones agricoles (A4, Ap1, Atvb) mais aussi ponctuellement par des zones naturelles (N1 et Ntvb).

Il est constaté que les justifications ne font pas la démonstration de la déclinaison dans le PLUI-D des espaces à fort enjeu agricole et de la plaine arboricole et maraichère en compatibilité avec le SCOT.

Dans leur règlement, certaines zones concernées comme A2, A3 et A4 prévoient la possibilité de réaliser des installations PV au sol conformément au document-cadre sans faire référence aux dispositions du SCOT sur ce sujet dans les espaces à fort enjeu agricole.

➔ Point 19 : Il convient d'apporter une justification sur la déclinaison des espaces à fort enjeu agricole, et de la plaine arboricole et maraichère du SCOT dans le PLUI-D, et de compléter les dispositions en compatibilité avec ce dernier, notamment sur les dispositions en matière d'EnR (photovoltaïque et agrivoltaïque au sol).

Le PAEN de Canohès est identifié en AP1 et est protégé plus strictement que certains espaces à fort enjeu agricole.

S'agissant du foncier : voir chapitre A2.

S'agissant des franges urbaines et rurales : voir chapitre A5.

Concernant la protection des canaux, notamment lors d'opérations de développement urbain : les principes applicables à l'ensemble des OAP font mention de "*conserver et protéger les éléments naturels et paysagers existants*" dont les canaux et aguilles.

Concernant d'autres sujets agricoles : il est repris dans le PADD et dans le règlement des zones permettant la diversification des cultures et les constructions agricoles y compris pour permettre la diversification des ressources permettant d'assurer le maintien d'activités (ventes directes, agritourisme...) ainsi que des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination.

Le PLUI-D a pour objectif d'initier une politique alimentaire et agricole et de développer les circuits courts, en lien avec le pôle économique de Saint-Charles (orientation 5 - Axe 2 - Ambition 1 du PADD).

Le règlement mentionne pour St-Charles (Extension Orline - 1AUE1E) les vocations logistique et transports de la zone, mais pas la vocation agroalimentaire du secteur. L'OAP Saint-Charles détaille la destination : activités complémentaires de services au profit de la zone existante.

STECAL présents en zone A :

Concernant les STECAL en zone A, le PLUI-D décline les secteurs suivants :

- o Sous-secteur A2-1 correspondant au STECAL Domaine Sainte-Barbe à Perpignan
- o Sous-secteur A2-2 correspondant au STECAL lieu-dit « Mas de l'Eula » à Le Soler
- o Sous-secteur A2-3 correspondant au STECAL lieu-dit « Camps de l'Andrillou »
- o Sous-secteur A4-1 correspondant au STECAL lieu-dit « Mas Sainte Lucie » à Canohès
- o 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
- o Sous-secteur Atvb-2 correspondant au STECAL lieu-dit « Mas d'en Garria » Emmaüs) à Pollestres en vue de conforter les capacités d'un centre d'hébergement à caractère social existant sur un site déjà bâti
- o Sous-secteur Atvb-3 correspondant au STECAL relatif au projet de « Centre de tir » à Pollestres

Les justifications du PLUI n'apportent pas de précisions quant à la compatibilité de ces secteurs avec le SCOT.

Il est précisé : « *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.* »

➔ Point 20 : Les justifications devraient apporter des précisions sur la compatibilité de ces secteurs avec les orientations du SCOT.

B.3 Renouveler l'offre touristique et développer les synergies

Le PADD évoque tous les objectifs du SCOT. L'offre en résidences secondaires est quantifiée.

Le patrimoine bâti rural est préservé (support touristique y compris dans les massifs et l'arrière-pays agricole). Des OAP sont présentées pour les entrées de ville.

L'OAP sur le 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.

Le règlement pour les zones A permet la mise en avant des productions locales (vente directe).

Le Volet D présente l'objectif de finaliser l'aménagement des grands itinéraires cyclo-touristiques que sont l'EV8 et la V81, et celui 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

Afin de maintenir la qualité des centres-villes, il prévoit la réalisation de programmes de piétonnisation pour améliorer le partage des espaces publics (tourisme urbain).

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 évènementiel et saisonnier, le projet de navette maritime et l'aménagement des grands itinéraires cyclables.

La thématique de l'offre touristique est traitée en compatibilité avec le SCOT dans le PLUI-D.

B.4 (S') appuyer (sur) le développement de l'éco-logistique

Le PADD 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. Il priorise à horizon 2031 le développement sur les secteurs de projets stratégiques d'envergure majeure (notamment Saint-Charles-Online à Perpignan, le parc OZE François Arago à Rivesaltes et le pôle nautique de Canet-en-Roussillon). Le PADD indique que la Métropole entend dans une logique de relocalisation des industries, permettre l'accueil d'entreprises d'envergure en ménageant des capacités suffisantes sur certains sites comme ceux du Grand-Saint-Charles, du Mas de la Garrigue nord 2 et du parc OZE François Arago.

Il est constaté que malgré sa référence dans le PADD et les justifications, l'OZE Arago n'a pas été classée dans le zonage réglementaire en zone AU. Elle est concernée par la zone Atvb.

Le PADD 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.

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.

Au niveau du volet D, il est prévu 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. Le POA prévoit la définition d'un Schéma des motorisations alternatives qui encourage 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.

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.

Dans le règlement des zones correspondant à St-Charles (Extension Online - zones 1AUE1E + UE1 et UE1A), la vocation logistique et transports est bien mentionnée. L'OAP Saint-Charles prend en compte cette vocation pour la pérenniser et assurer une mutation qualitative. Pour cela, elle décline 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).

Au regard du SCOT sur le développement logistique, les observations sont les suivantes :

- Sur l'extension de Torremilà (reconnu projet stratégique majeur dans le SCOT).

➔ Point 20 : Ce secteur majoritairement situé en zone UE avec des extensions en 1AUE devrait faire l'objet d'une OAP pour afficher son caractère de SPS dans le SCOT ;

- Sur le secteur OZE Arago classé en zone Atvb dans le PLUI-D alors qu'il s'agit d'un projet structurant majeur identifié dans le SCOT et repris en PENE indicatif par l'Etat.

➔ Point 20 bis : Ce secteur devrait être classé en zone AU urbanisable immédiatement du fait de son envergure reconnue par le SCOT et faire l'objet d'une OAP et d'un règlement permettant d'inscrire ce parc en compatibilité avec les objectifs du SCOT en matière de SPS à vocation économique.

B.5 Planifier l'accueil et le développement de l'activité économique

SPS économie :

Sur les zones identifiées par le SCOT, tous les SPS identifiés dans le PLUI-D font l'objet d'une OAP hormis certains parcs qui sont classés en zone urbanisée au sein de différents secteurs dont les règles varient en fonction de leurs spécificités.

➔ Point 21 : Une justification est attendue sur l'atteinte des objectifs du SCOT dans les zones économiques identifiées comme SPS, à travers leur règlement (U et AU) ainsi que leurs OAP le cas échéant.

L'OZE Arago est quant à elle située en zone Atvb alors que ce parc est reconnu comme projet stratégique majeur dans le SCOT et identifié en PENE indicatif par l'Etat.

➔ Cf. point 20 bis : Pour viser la compatibilité avec le SCOT et bénéficier du caractère d'envergure national de PENE, le PLUI-D devrait classer en zone AU et décliner une OAP pour le secteur OZE Arago. Les extensions de Torremilà doivent quant à elles faire l'objet d'OAP. Ces OAP devront décliner les objectifs du SCOT en matière de SPS économique (cf. point 20)

L'OAP Déplacements mentionne que chaque SPS à vocation économique pourra faire l'objet d'un Plan de Mobilité de Zone afin d'apporter des solutions durables aux déplacements pendulaires et professionnel des salariés par l'adaptation de l'offre en TC, et par la prévision des conditions d'une pratique sûre et confortable pour les piétons et les cyclistes en compatibilité avec le SCOT.

Les justifications du PLUI-D mentionnent que « 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 »

Au niveau des OAP présentées, les SPS respectent globalement les orientations du SCOT en matière de performances énergétiques et environnementales et de qualité paysagère en particulier (en référence aux orientations valables pour l'ensemble des zones notamment).

Ambition C : Préserver et s'adapter, pour intégrer et anticiper les nouveaux enjeux environnementaux

C.1 Intensifier la transition énergétique

Le SCOT vise à accélérer la transition énergétique du territoire en incitant à :

- L'exemplarité énergétique des constructions ;
- La valorisation des énergies renouvelables ;
- La prise en compte de la performance énergétique comme critère d'aménagement et de conception.

Le SCOT recommande aussi d'autoriser le dépassement des règles de gabarit pour les constructions exemplaires sur le plan énergétique, dans le respect des principes d'intégration paysagère et architecturale.

Le règlement écrit du PLUI-D intègre clairement ces orientations au travers des dispositions générales spécifiques applicables à l'ensemble du territoire (hors zones à forte contrainte patrimoniale ou paysagère).

Concernant les principes de dépassement des règles d'urbanisme pour les projets exemplaires : pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, selon l'article R.151-42 3° du Code de l'urbanisme :

- La hauteur maximale des constructions peut être augmentée de 10 % ;
- Cette majoration peut aller jusqu'à 15 % dans les zones UE et 1AUE.

Ces dépassements ne s'appliquent pas dans les abords des monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables, les zones naturelles ou agricoles, les espaces proches du rivage des communes littorales.

Pour les autres assouplissements possibles : un projet peut être admis même en contradiction avec certaines règles de forme urbaine (aspect, hauteur, emprise, implantation), s'il poursuit un objectif avéré de performance énergétique ou environnementale, notamment via :

- L'architecture bioclimatique ;
- L'usage de matériaux thermiques performants ;
- L'installation d'équipements EnR ;
- Le recyclage/stockage des eaux pluviales ;
- Une végétalisation adaptée et locale.

Concernant la production des EnR :

Le PADD du PLUI-D dans l'orientation 5 de l'axe 1 précise encadrer les installations d'EnR (éolien, PV en toiture, PV agrivoltaïsme, photovoltaïque au sol) conformément aux dispositions du SCOT. Il en est de même au niveau des justifications.

Eolien :

Les dispositions concernant l'éolien (zone Néol) notamment la possibilité d'étendre et de densifier le parc existant (Ecoparc), ou l'implantation en mer, sont compatibles avec le DOO du SCOT.

PV au sol agri-compatible :

Le PADD indique 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 (hors zones dégradées et artificialisées). Ce qui est compatible avec les dispositions du DOO du SCOT.

Cependant au niveau du PLUI-D, le règlement indique que les projets PV au sol dans certaines zones A et N sont permis sur les 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 au sens de l'article L111-29 du Code de l'urbanisme, 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.

Le PLUI-D ici ne vise que les secteurs compatibles avec le futur document-cadre pour l'installation des centrales PV au sol agri-compatibles, sans tenir compte des dispositions du SCOT qui interdit le PV au sol dans les cœurs de nature et AMIE, espaces agri-paysager, espaces à fort enjeu agricole, hors secteurs dégradés et artificialisés (+ interdiction en non-continuité urbaine sur les communes littorales)

➔ Point 22 : Les justifications mériteraient d'être complétées sur la compatibilité du PLUI avec le SCOT concernant l'encadrement des projets PV au sol selon les espaces de la TVB du SCOT, et les règlements des zones afférentes devraient être si besoin amendés en ce sens.

PV agrivoltaïque :

Le PADD précise que les installations agrivoltaïques (serres et ombrières photovoltaïques) doivent venir en soutien et non en concurrence de l'activité agricole. Les projets doivent être liés à une activité agricole avérée et démontrer un intérêt agricole sur le plan technique et économique. Elles sont autorisées dans les espaces naturels et agricoles, conformément à la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables et s'inscriront en compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon en matière de restrictions géographiques et d'intégration paysagère. Ce qui est compatible avec les dispositions du DOO du SCOT ;

Cependant au niveau du PLUI-D les dispositions du SCOT encadrant les projets agrivoltaïques ne sont pas respectées dans certaines zones A et N, à la différence de ce qui est affiché dans le PADD du PLUI-D.

Pour rappel, le SCOT qui catégorise les ombrières et les serres PV encadre ces deux types de structures de la manière suivante :

- Pour les serres PV : autorisées uniquement dans les plaines arboricoles et maraichères (sous réserve d'être liées à l'activité agricole)
- Pour les ombrières agriPV : autorisées sur tout le territoire hors cœurs de nature, AMIE et espaces agri-paysagers localisés hors des plaines arboricoles et maraichères, et hors espaces proches du rivage (sous réserve d'être liées à l'activité agricole)

➔ Point 23 : Les justifications mériteraient d'être complétées sur la compatibilité du PLUI avec le SCOT concernant l'encadrement des projets agrivoltaïques au regard des différents espaces de la TVB du SCOT, et les règlements des zones afférentes devraient être si besoin amendés en ce sens.

Dans le PADD, il est indiqué que la Métropole souhaite développer la filière hydrogène vert, notamment autour de la plateforme logistique de Saint-Charles, pour soutenir la décarbonation des activités économiques et des transports.

C.2 Vivre avec les risques

Sur l'orientation préférentielle de l'urbanisation en dehors des zones à risque :

Le PLUI entend mieux prendre en compte les risques naturels et anticiper le changement climatique via une meilleure gestion des eaux pluviales, une végétalisation de la ville, un maintien de la transparence hydraulique et des espaces de rétention ainsi qu'une meilleure information du public (orientation 8 axe 2 ambition 2 du PADD).

Le règlement des dispositions communes (P. 10-11) mentionne la nécessité de se référer aux PPR applicables pour chaque commune le cas échéant. Pour le risque inondation, il fixe un cadre général pour les zones urbanisées selon le type d'aléa et pour les zones non urbanisées (urbanisation impossible dès le moindre aléa en extension). Est jointe une annexe cartographique spécifique aux espaces soumis aux aléas inondation (Baho, Baixas, Bompas, Calce, Canohès, Estagel, Lluïa, Montner et Vingrau).

L'Etat, dans le cadre du porter à connaissance de niveau d'aléas, 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 à ce jour intégrées dans des PPR 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 prévention des atteintes aux personnes et aux biens contre les risques majeurs est 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". Est jointe une annexe cartographique spécifique aux espaces soumis aux aléas, feux de forêt et de végétation.

Les OAP sectorielles prennent en compte les risques naturels ou technologiques dans leur programmation. En effet, les dispositions communes de ces OAP précisent l'obligation de se référer aux prescriptions des PPR. En outre, pour le risque inondation, des mesures sont prises pour éviter l'aggravation du risque (clôtures perméables, surfaces perméables notamment au niveau du stationnement, espace à végétaliser dans les secteurs à aléa fort à très fort, etc.).

Sur la réduction de la vulnérabilité et le renforcement de la résilience :

Les dispositions communes des OAP sectorielles détaillent les principes d'aménagement envisagés pour une gestion des eaux la plus vertueuse possible. L'infiltration des eaux à la parcelle est à privilégier, en lien avec les espaces de pleine terre dont le coefficient est adapté au secteur à aménager. Par ailleurs, de manière générale, les espaces végétalisés seront grandement développés dans les OAP, tant pour limiter la consommation foncière, valoriser les espaces de biodiversité et jouer un rôle dans la gestion des eaux et des risques naturels.

La gestion des eaux pourra se faire également au travers de noues paysagères ou de bassins de rétention végétalisés, comme cela est préconisé par le règlement du PLUi.

Les différentes mesures de prise en compte du risque sont compatibles avec le SCOT.

C.3 Gérer et préserver les ressources en eau

Le SCOT impose que toute ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la suffisance de la ressource en eau potable, tant en quantité qu'en qualité. Les projets doivent tenir compte de la capacité du réseau public d'eau potable, et en cas de ressource propre, des règles sanitaires strictes s'appliquent (conformité aux normes, déclaration ou autorisation auprès de l'ARS). Par ailleurs, le SCOT encourage la récupération des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle pour certains usages (arrosage, nettoyage), sous réserve de conditions techniques (enterré ou bien intégré, dispositifs anti-moustiques, etc.).

Enfin, les zones de sauvegarde des nappes souterraines, en particulier celles de la plaine du Roussillon, doivent être préservées :

- Les zones de type 1 (fort enjeu de protection) doivent être classées en zone A (agricole) ou N (naturelle) ;
- Les zones de type 2 peuvent éventuellement être urbanisées, à condition d'être limitées et en continuité d'un tissu urbain existant.

Sur la garantie de développer le territoire en respectant la disponibilité des ressources et les milieux aquatiques :

Ambition 2, axe 2, orientation 5 : les justifications mentionnent que 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 si les 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).

Le PLUI-D intègre plusieurs dispositions générales conformes aux prescriptions du SCOT, notamment dans le règlement écrit :

- Tout projet nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, une ressource propre (forage, puits) peut être autorisée, sous réserve de conformité avec la réglementation sanitaire et après avis de l'ARS, conformément aux articles L.2224-9 du CGCT et L.1321-7 du Code de la santé publique ;
- La récupération des eaux de pluie est encouragée, avec des prescriptions précises sur le stockage et les dispositifs anti-moustiques ;
- Les bordures d'espaces verts doivent être ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales, favorisant ainsi l'infiltration naturelle.

Ces dispositions sont également déclinées dans les OAP sectorielles. Les OAP prônent la mise en place de végétation adaptée au climat et peu consommatrice d'eau.

A noter que l'annexe sanitaire met en avant l'adéquation entre disponibilité de la ressource en eau et besoins futurs et précise sur l'assainissement que dans les zones U et AU les constructions et installations doivent être obligatoirement raccordées aux réseaux d'assainissement collectif (exception en zone UD3 et 1AUH-5).

Concernant la protection des nappes :

- Les zones de sauvegarde de type 1 ne concernent pas le territoire de PMM ;
- Les zones de type 2 éventuellement ouvertes à l'urbanisation le sont de manière limitée et en continuité d'un tissu existant, conformément au SCOT.

Les orientations en matière de gestion et de préservation de la ressource en eau sont compatibles avec le SCOT.

C.4 Préserver et valoriser l'armature verte et bleue

Le SCOT indique que les documents d'urbanisme veillent à décliner les continuités écologiques du SCOT à leur échelle et assurer leur préservation/protection.

La Communauté Urbaine a mené une étude de détermination des continuités écologiques à l'échelle de son territoire (étude « ECOTONE », 2020).

Les orientations 6 et 7 de l'axe 2 de l'ambition 2 du PADD mentionnent la délimitation et la protection des espaces naturels d'intérêt écologique particulier composant la TVB du SCOT.

L'OAP TVB indique s'emboîter dans le schéma de l'armature verte et bleue du SCOT en définissant par sous-trame des objectifs et actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques et renforcer la nature en ville.

Les sous-trames sont les suivantes :

- Milieux boisés
- Garrigues et milieux associés
- Milieux agricoles non cultivés
- Milieux littoraux
- Milieux humides
- Milieux aquatiques

Pour chaque sous-trame, sont déterminés : les réservoirs de biodiversité avérés, les réservoirs de biodiversité "écopaysagers", les corridors écologiques, les zones de mobilité.

L'Évaluation Environnementale du PLUI-D mentionne que l'identification des continuités écologiques au zonage s'inscrit globalement en cohérence avec la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), intégré au SRADDET Occitanie, et en déclinaison de l'armature verte et bleue du SCOT de la Plaine du Roussillon.

L'Évaluation Environnementale mentionne que le règlement écrit définit des zones spécifiques aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue mais que néanmoins, ce zonage ne couvre pas l'ensemble des éléments de la TVB. Elle propose de justifier des choix de zonage au niveau des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité avérés et de prendre en compte des réservoirs écopaysagers.

La justification du PLUI-D rappelle que le PADD assure la protection des espaces naturels d'intérêt écologique particulier retranscrits dans la TVB du SCOT dont les cœurs de nature et autant que possible d'autres milieux d'intérêt écologique tels que les ZNIEFF. Les espaces définis au titre de la loi Littoral sont retranscrits dans la TVB du PLUi et font l'objet de règles particulières de protection.

Elle rappelle que l'orientation 1 de l'axe 1 de l'ambition 2 du PADD s'appuie sur les protections des espaces de nature en ville identifiés par le SCOT. L'orientation 7 du PADD affiche la volonté de s'appuyer sur l'ensemble des cours d'eau, plans d'eau et canaux maillant le territoire et de mieux les intégrer dans les espaces publics traversés cette orientation mentionne la TVB reposant sur les surfaces en eau, leurs espaces de mobilité et ripisylves associées.

Il est rappelé que le SCOT présente une armature verte et bleue déclinée de la manière suivante : les cœurs de nature (dont les espaces remarquables du littoral et les zones humides), les autres milieux d'intérêt écologique, les espaces à fort potentiel agricoles et les espaces de nature ordinaire.

L'armature verte et bleue repose également sur la préservation de corridors écologiques et d'espaces de nature en ville en particulier. Chacun de ces items prévoit des objectifs de préservation qui aboutissent à différents niveaux d'encadrement de la constructibilité et des aménagements réalisables dans ces espaces.

La justification des différentes déclinaisons de zones A (6 secteurs) et de zones N (8 secteurs) du PLUI-D (voir ci-dessus) ne met pas suffisamment en exergue la compatibilité entre ce qu'il est autorisé de réaliser dans tous ces secteurs du PLUI-D et ce que permet le SCOT pour préserver son armature verte et bleue.

➔ Point 24 : Des compléments en matière de justifications sont attendus afin de préciser :

- la correspondance entre les différentes composantes de la TVB du PLUI-D et sa traduction dans le zonage et dans l'OAP TVB du PLUI-D et les différents espaces qui composent l'armature verte et bleue du SCOT ;

- la traduction par le règlement du PLUI-D dans ces différentes zones des objectifs du DOO du SCOT pour chacune des composantes de l'armature verte et bleue (cœur de nature, autres milieux d'intérêt écologiques, espaces agricoles à fort potentiel, ...).

Cette justification devra notamment expliciter la compatibilité entre les objectifs du SCOT en matière d'encadrement des installations d'EnR (photovoltaïque au sol et agrivoltaïsme) et ce que prévoit le règlement des zones concernées.

➔ Point 25 : Des précisions méritent d'être apportées quant à la compatibilité de ce qui est prévu dans les STECAL avec les objectifs de préservation de l'armature verte et bleue du SCOT, et en différenciant les STECAL déjà réalisés et ceux en projet et en complément de la justification de l'intégration paysagère des futurs projets (cf. A5).

➔ Point 26 : De façon plus générale, en fonction des situations, des dispositions réglementaires en matière d'intégration paysagère des constructions autorisées dans les zones A et N pourraient s'avérer nécessaires.

Voir en annexe : analyse des différents éléments de l'armature verte et bleue présents dans le PLUI-D.

C.5 Préserver le territoire des pollutions et nuisances

Veiller à la santé humaine :

Le PLUi entend prendre en compte (orientation 8 axe 2 ambition 2 du PADD) :

- La qualité de l'air et des niveaux sonores autour de axes urbains les plus empruntés dans les opérations de requalifications viaires mais également d'étudier les conditions de modération de la vitesse en agglomérations ;
- Poursuivre les réflexions sur les contournements routiers ;
- Encourager les mobilités actives ;
- Amorcer une réflexion sur la limitation de l'exposition aux champs électromagnétiques dans les secteurs à forte concentration.

Les orientations 1 à 6 de l'axe 1 de l'ambition 2 du PADD contribuent à l'atteinte des objectifs du C5 du DOO en visant :

- La végétalisation des villes pour améliorer la qualité de l'air et le bien-être des habitants
- La réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air liées au trafic
- une meilleure connexion des centralités aux TC dans le cadre du réinvestissement urbain et de la densification pour lutter contre l'étalement urbain
- Le report modal et la diversification des modes de déplacements pour réduire la consommation d'énergie et la pollution

L'OAP TVB mentionne des dispositions pour lutter contre la pollution lumineuse, afin de limiter ses impacts sur la faune nocturne, préserver les zones de moindre pollution lumineuse et ainsi préserver la trame noire et la limitation des consommations énergétiques.

Le PADD mentionne une orientation explicitant 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.

Les orientations du PLUI-D en matière de santé humaine sont compatibles avec le SCOT.

Gestion des déchets :

Le PLUi entend améliorer la gestion des déchets sur son territoire en jouant sur la réduction et sur la revalorisation. Une orientation du PADD (Ambition 2, axe 2, orientation 4) vise à réduire la production de déchets à la source, à favoriser leur valorisation et à limiter leurs impacts environnementaux ainsi

que les nuisances olfactives et visuelles. 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.

Un STECAL lié à l'UTVE (Ntvb-1) permet son extension en compatibilité avec le SCOT.

Les orientations du PLUI-D en matière de gestion des déchets sont compatibles avec le SCOT.

ANNEXE

Analyse des différents éléments de l'armature verte et bleue présents dans le PLUI-D.

Cœurs de nature :

Le SCOT indique que les cœurs de nature constituent des réservoirs de biodiversité qui doivent être durablement protégés. Les PLU doivent assurer la protection des cœurs de nature par un classement en zone A et N avec la mise en œuvre de règles particulières. Les constructions, installations et aménagement doivent être strictement encadrés y compris les dispositifs de production d'ENR.

L'OAP TVB décline les réservoirs de biodiversité avérée et les réservoirs de biodiversité écopaysagers sans préciser si ces deux types d'espaces correspondent à la déclinaison des cœurs de nature définis par le SCOT. Elle décline pour chaque sous-trames de la TVB de PMM des principes d'aménagement propres à chacune.

Au niveau du règlement, les réservoirs de biodiversité avérés correspondent majoritairement aux zonages Atvb, Ntvb, et N1 dans certains endroits (Nord de Rivesaltes, Sud et Nord d'Estagel). Dans leur règlement les zones Atvb, et N1 n'apportent pas de précisions sur le type d'équipements collectifs autorisés contrairement à ce que prévoit le SCOT. La zone N1 prévoit la possibilité de réaliser des installations PV au sol conformément au document-cadre sans faire référence aux dispositions du SCOT sur ce sujet.

Zones humides :

Une carte présente les zones humides avérées ou potentielles identifiées par l'Atlas départemental des zones humides sur les communes de PMM (plan 3.2.6 présent dans les documents graphiques en annexe du règlement).

Un travail de repérage a été effectué dans l'OAP TVB. Ces espaces sont identifiés en réservoir de biodiversité avérée. Les principes d'aménagement de l'OAP sont compatibles avec le SCOT.

Le règlement sur les dispositions communes prévoit un niveau de protection compatible avec le SCOT. Il n'y a pas de zonage spécifique pour les zones humides car plusieurs zonages sont relevés dans le PLUI-D (A2, Ap1, Atvb, A3, N1, Ntvb, N1G, ...). De ce fait il est nécessaire de se référer à la carte identifiant les zones humides et au règlement sur les dispositions communes pour avoir accès aux prescriptions de protection de ces zones.

Autres milieux d'intérêt écologique (AMIE) :

Le SCOT précise que ces milieux peuvent constituer des réservoirs de biodiversité, des espaces relais, des zones tampons voire des corridors écologiques. Les PLU doivent décliner leurs modalités de protection.

Le PLUI-D n'indique pas quels secteurs du zonage correspondent aux AMIE du SCOT. Aussi il n'est pas possible en l'état de vérifier que les dispositions du règlement sont compatibles avec le SCOT.

Espaces remarquables :

Le SCOT indique que les PLU doivent préciser la localisation des espaces remarquables reconnus par le SCOT et assurent leur protection (toute urbanisation nouvelle étant proscrite hors aménagements légers (énumérés à l'article R. 121-5 du CU) ne dénaturant pas les sites, leur qualité architecturale et paysagère et ne portant pas atteinte à la préservation des milieux).

Les espaces remarquables sont identifiés dans l'EIE (p.47) où il est mentionné que seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion. L'orientation 4 de l'ambition 1 du PADD mentionne que les espaces remarquables identifiés par le SCOT sont délimités et protégés par le règlement. Le repérage graphique de ces espaces est en effet assuré dans la carte du zonage réglementaire. Il n'y a pas de référence cartographique aux espaces remarquables dans l'OAP TVB. Néanmoins l'OAP TVB précise comme principe d'aménagement : "garantir le respect des modalités d'application de la loi Littoral, notamment la protection des espaces remarquables du littoral" s'inscrivant de fait en compatibilité avec le SCOT. Dans le règlement du secteur littoral il est précisé qu'au sein des espaces remarquables ne sont permises que les affectations du sol prévues aux articles L. 121-24 à L. 121-26 et R121-5 du CU, en compatibilité avec le SCOT.

Corridors écologiques :

Le SCOT indique que les PLU doivent préciser la localisation des corridors écologiques reconnus par le SCOT, déterminer au niveau local ceux non repérés par le SCOT, et limiter leur constructibilité, notamment sur les corridors sous pression urbaine.

Ce travail de repérage a été effectué au niveau de l'OAP TVB. Ils sont concernés par plusieurs zonages : Atvb, A2, A4, Ntvb, N1.

Il n'y a pas de précisions dans les OAP sur leur niveau de protection notamment celle des corridors soumis à pression urbaine, ce qui repose de fait exclusivement sur le règlement.

Les Justifications ne précisent pas quelles sont les dispositions du règlement permettant de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT concernant la préservation de ces espaces.

Continuités hydrographiques :

Le SCOT dit que l'ensemble du réseau hydrographique dont les principaux cours d'eau et surfaces en eau jouent un rôle soit de réservoir de biodiversité soit de corridor écologique. Les PLU doivent identifier ces espaces et définir leurs modalités de protection. Dans les Justifications une référence est faite à l'orientation 7 du PADD sur les surfaces en eau et canaux de la trame bleue.

Ces continuités hydrographiques bien identifiées dans l'EIE, et sont intégrées dans l'OAP TVB dans la sous-trame des milieux humides, aquatiques et littoraux. Les principes d'aménagement de l'OAP sont compatibles avec le SCOT. Dans le zonage elles sont couvertes par plusieurs secteurs : Ntvb, Atvb, Nv et N1. Le règlement stipule que les constructions, travaux et aménagements ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux fonctionnalités écologiques des sites. Ces espaces sont déclinés et protégés en compatibilité avec le SCOT.

Espaces de nature en ville :

Le SCOT a repéré des espaces de nature en ville qu'il s'agit de préserver et de délimiter dans les PLU. Les communes de plus de 3500 habitants doivent affirmer un objectif de création ou de maintien des espaces verts de proximité accessibles au public.

Les opérations urbaines de plus de 1 ha doivent mobiliser au minimum 10% pour des espaces verts (maintien ou création).

Dans le PLUI-D, les espaces publics ont aussi une place centrale à prendre dans le réinvestissement et réaménagement des centres villes (orientations 3 et 4 de l'axe 1 – Ambition 2 du PADD). Au travers de l'orientation 1 de l'axe 1 – Ambition 2 du PADD, elle entend mettre au cœur des villes la nature et la biodiversité, en y préservant et développant les espaces de nature en ville.

Le zonage préserve les espaces de nature en ville identifiés par le SCOT. Ils apparaissent également dans l'OAP TVB avec des orientations sur le développement des espaces verts et leur mise en réseau.

Le règlement des dispositions communes mentionne l'obligation pour les zones U et AU (sauf UE et 1AUE) :

- 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.

STECAL en Zone N :

Concernant les STECAL en zone N, le PLUI-D présente les secteurs suivants :

- o Sous-secteurs NI1 et NI1a correspondant ensemble au STECAL Ecozonias à Cases-de-Pène, lié au parc animalier,
- o Sous-secteur NI3 correspondant aux STECAL lieu-dit « La Figuera Molla », à Saint-Laurent de- la-Salanque
- o Sous-secteur Ntvb-1 correspondant au STECAL pour permettre l'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).

Les justifications du PLUI-D n'apportent pas de précisions sur la compatibilité de ces secteurs avec les objectifs de préservation de l'armature verte et bleue du SCOT.