



DELIB/2025/07/200

**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE  
COMMUNAUTE URBAINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-cinq et le dix juillet le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le premier juillet deux mille vingt-cinq, s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Amphithéâtre de la Communauté Urbaine sous la Présidence de Monsieur Robert Vila.

**ETAIENT PRESENTS:** Guy ALBALAT, Marie-Louise ALENDA, Francis ALIS, Laurence AUSINA, Marie BACH, Daniel BARBARO, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, Marion BRAVO, Philippe CAMPS, Philippe CAPSIE, Franck DADIES, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, François DUSSAUBAT, Jessica ERBS, Antoine FIGUE, Philippe FOURCADE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDA MOULENAT, Patrick GOT, Frédéric GOURIER, Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLS, Edmond JORDA, René LAVILLE, Stéphane LODA, Jean-François MAILLOLS, Didier MALÉ, Jean Marie MAROT, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Sébastien MENARD, Florence MOLY, Jean-Charles MORICONI, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Laurence PIGNIER, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Edith PUGNET, Catherine PUJOL, Jean-Marc PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Bruno VALIENTE, Robert VILA .

**ETAIENT REPRESENTES:** Louis ALIOT ayant donné pouvoir à Frédéric GUILLAUMON, Nicolas BARTHE ayant donné pouvoir à Aurélie PASTOR BARNEOUD, Xavier BAUDRY ayant donné pouvoir à Frédéric GOURIER, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, André BONET ayant donné pouvoir à Patricia FOURQUET, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Jean-Louis CHAMBON ayant donné pouvoir à Marie-Louise ALENDA, Alain FERRAND ayant donné pouvoir à Laurent GAUZE, Roger FERRER ayant donné pouvoir à Madeleine GARCIA-VIDAL, Michel FONVIEILLE ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Soraya LAUGARO ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Alexandra MAILLOCHAUD ayant donné pouvoir à Sylvie SAMTMANN, Marie-Christine MARCHESI ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Christelle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Bruno NOUGAYREDE ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA MOULENAT, Danielle PUJOL ayant donné pouvoir à Jean Yves GATAULT, Bernard REYES ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT, Jean VILA ayant donné pouvoir à Edith PUGNET.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES:** René BAUS, Marlène GUBERT OETJEN, Christine ROUZAUD DANIS .

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Sébastien MENARD

---

**OBJET:** ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

**RAPPORTEUR:** MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**VU** le Code des Transports ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-14 à L.153-18, R.104-23, R.151-1 à R.151-55 et R.153-3 à R.153-7 ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

**VU** la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 27 septembre 2007, mis en révision par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013 ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée n° 2015/12/209 en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des communes membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine n° 2016/12/287 en date du 15 décembre 2016, rectifiant la délégation

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

en matière de PLUi-D, précisant et actualisant certains objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D tenant lieu de PDU, et relançant la concertation du public ;

**VU** le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 27 février 2017, mis à jour par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2023 ;

**VU** le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 12 avril 2021 ;

**VU** les Conférences Intercommunales des Maires des Communes membres qui se sont tenues les 19 décembre 2013, 1<sup>er</sup> juillet 2023 et 13 juin 2025 ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 29 avril 2024 portant modifications des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les Communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, Set application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme relative au contenu modernisé du PLU ;

**VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-D tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains au sein du Conseil de Communauté du 24 juin 2024 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon approuvé en date du 2 juillet 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la Commission Planification et Equilibre du Territoire des 5 décembre 2023 portant sur les orientations du PADD et le Diagnostic et 6 mai 2025 présentant le projet sur le règlement, le zonage et les OAP ;

**VU** les documents d'urbanisme locaux, notamment les Plans locaux d'urbanisme communaux, actuellement en vigueur sur le territoire communautaire ;

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

**VU** le projet de PLUi-D, annexé à la présente délibération, prêt à être arrêté ;

## **1. ETAPES D'ELABORATION DU PROJET DE PLUI-D :**

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du Conseil de Communauté du 17 septembre 2015, précisée et actualisée par celle du 15 décembre 2016, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, à l'exclusion du secteur sauvegardé de Perpignan ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

**CONSIDÉRANT** qu'à cette occasion, PMMCU a défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et de collaboration avec les Communes membres, et a décidé que le PLUi tiendrait lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;

**CONSIDÉRANT** qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi tenant lieu de PDU s'est tenu au sein du Conseil de Communauté du 23 octobre 2017, après que les Communes membres en aient été préalablement saisies pour un débat similaire au sein de leur Conseil Municipal ;

**CONSIDÉRANT** que, par délibération en date du 29 avril 2024, le Conseil de Communauté a approuvé des modifications concernant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, l'application du contenu dit « modernisé » du PLU, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les Communes membres ;

**CONSIDÉRANT** que les objectifs poursuivis ont été ainsi adaptés au vu notamment des évolutions du projet territorial « Terra Nostra » avec une organisation de l'espace intercommunal intégrant les différents secteurs représentatifs de l'armature territoriale communautaire ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de concertation avec le public ont été confortées notamment par la création d'un registre dématérialisé pour recueillir les observations et propositions du public, et l'organisation de six réunions publiques aux étapes clés du projet ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de collaboration entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et les 36 Communes membres ont été également modifiées, articulant la Conférence Intercommunale des Maires (CIM), la Commission Planification et Equilibre du Territoire regroupant les Maires aux étapes clés de l'élaboration du PLUi-D, et le Comité Technique (COTECH) pour le pilotage techniques du PLUi-D, réunissant notamment les équipes techniques des communes et de Perpignan Méditerranée Métropole ;

**CONSIDÉRANT** que l'élaboration du projet de PLUi-D s'est poursuivie dans ce cadre en associant également les personnes publiques associées (PPA) ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite du diagnostic et du nouveau cadre ainsi définis, les orientations générales du PADD du projet de PLUi-D ont pu être adaptées et à nouveau débattues au sein du Conseil de Communauté du 24 juin 2024, pour être ensuite soumises au débat également au sein des Conseils municipaux des Communes membres ;

**CONSIDÉRANT** que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles et le règlement graphique et écrit, ainsi que le Plan d'Orientations et d'Actions (POA) du volet déplacements ont été ensuite élaborés dans ce cadre, en déclinant les orientations du PADD ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi-D a pu être ainsi élaboré au fil de ces différents étapes, dans les conditions définies avec les contributions notamment des Communes membres, des PPA, et également du public dans le cadre de la concertation dont il convient aujourd'hui d'arrêter le bilan conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

## 2. BILAN DE LA CONCERTATION :

**CONSIDÉRANT** que dans ce nouveau cadre, et à la lumière des études et réflexions menées sur le territoire, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PAD), ainsi que celles du projet de PLUiD, ont été ajustées afin de mieux s'inscrire dans les dynamiques identifiées, sans toutefois remettre en cause les principes directeurs initiaux » ;

**CONSIDÉRANT** les modalités de la concertation avec le public qui ont été approuvées, au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ; que ces modalités ont été renforcées notamment par la mise en place d'un registre dématérialisé. Ces modalités comprennent notamment :

- La mise à disposition d'un registre papier en commune et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, d'un registre dématérialisé, outre la possibilité d'envoi par courrier ou courriel pour recueillir les observations et propositions du public ;
- L'affichage en commune et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine de la délibération de prescription et aussi d'une affiche A3 rappelant les modalités de concertation ;
- La mise à disposition d'un dossier de concertation actualisé et complété au fur et à mesure du projet, en commune, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et sur le registre dématérialisé ;
- L'organisation de six réunions publiques aux étapes clés du projet ;

**CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre de ces modalités de concertation ont permis de recueillir les observations du public. La participation citoyenne a permis de faire remonter des attentes concrètes sur de nombreuses thématiques, notamment : urbanisation, zonage, mobilités, environnement notamment la trame verte et bleue, requalification des espaces publics dont les entrées de ville, prise en compte de projets, consommation foncière, transition énergétique, traitement des déchets ou encore qualité du cadre de vie ;

. Les thématiques abordées par le public ont porté plus précisément sur les points notamment suivants :

- la constructibilité et l'aménagement de certaines parcelles, avec notamment des demandes de classement en zone à urbaniser et de reclassement en zone urbaine d'activité ou résidentielle, d'identification de changement de destination en zone agricole ;
- la protection des terres agricoles et le soutien aux activités agricoles avec la prise en compte aussi du tourisme ;
- les aménagements prévus pour les différentes mobilités (transport en commun, mode doux) et le stationnement en centre-ville avec y compris des emplacements réservés à prévoir ;
- les problématiques de rattrapage en matière de logements sociaux ;
- les conditions de requalification des entrées de ville ;
- les conditions de consommation foncière pour les logements ;
- la règlementation urbaine notamment en termes d'emprises au sol et de densification, notamment dans les lotissements ;
- les conditions de mise en œuvre d'un emplacement réservé ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- la prise en compte de certains projets tels que le projet de "cité du cinéma" au Mas Bresson et le traitement des déchets prévus sur le site de l'UTVE de Calce ;
- les conditions de valorisation de la Têt, les données de la trame verte et bleue, la définition des arbres d'alignement à préserver, la prévention contre le développement des espèces envahissantes.

Ces observations ont été analysées et ont contribué à enrichir et affiner le projet, dans la mesure de sa cohérence avec les objectifs généraux du PLUi-D et les contraintes réglementaires.

Concernant les différentes thématiques abordées par le public, beaucoup d'entre elles correspondent à des problématiques intégrées dans le projet de PLUi-D élaboré, notamment concernant les mobilités, et le stationnement, ou encore la préservation des terres et activités agricoles ou le traitement des entrées de ville.

Par contre, certains points n'appellent pas de traduction favorable dans le projet de PLUi-D, notamment concernant la réduction de la densification, même si le projet veille à combiner celle-ci avec la prise en compte des tissus urbains existant et la qualité de vie, ou encore la prise en compte de certains projets, en l'état actuel, qui ne correspondent pas aux principes du PLUi-D.

Concernant le classement de terrains, des observations et demandes se trouvent effectivement traduites dans le projet de PLUi-D aujourd'hui élaboré à travers notamment le zonage et les changements de destinations car cohérentes avec les principes mis en œuvre. Certaines n'ont pas été intégrées du fait notamment de leur situation ou de contraintes réglementaires allant à l'encontre du projet de PLUi-D.

Ces éléments relatifs à la concertation sont précisés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

### **3. PROJET DE PLUI-D A ARRETER :**

**CONSIDÉRANT** que ce document a vocation à exprimer le projet de territoire pour les quinze années à venir, en intégrant les enjeux d'urbanisme, de déplacements, d'environnement, d'habitat et de développement économique ;

Fruit de plusieurs années de travail, de réflexion partagée et d'échanges avec les Communes membres, les Personnes Publiques Associées et les habitants, le projet de PLUi-D est aujourd'hui finalisé.

Il traduit un projet politique ambitieux, décliné autour de deux grandes ambitions : faire de la Métropole un territoire à la fois attractif, innovant et rayonnant, tout en renforçant sa proximité, sa cohésion et sa durabilité.

Ces orientations se matérialisent dans les différentes pièces du dossier : règlement, zonage, OAP sectorielles et thématiques, document graphique et rapport de présentation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

Ce projet s'inscrit en cohérence avec le SCOT de la Plaine du Roussillon récemment approuvé et les objectifs de sobriété foncière, avec une consommation d'espace réduite de moitié sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, et une nouvelle baisse de 20 % prévue pour la période 2032-2037.

Il intègre notamment aussi les enjeux de transition énergétique, de préservation de la biodiversité, de mixité sociale et de développement de mobilités moins polluantes.

**CONSIDÉRANT** que projet de PLUi-D ainsi élaboré repose sur plusieurs axes essentiels figurant dans le PADD, à savoir :

Le PADD constitue le fil rouge du PLUi-D, exprimant l'essence du projet politique que les élus souhaitent impulser pour les quinze prochaines années d'application du document. Il répond aux thématiques énoncées à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Débatu en Conseil Communautaire le 24 juin 2024 et élaboré notamment à partir des éléments du diagnostic territorial, le PADD est traduit ensuite dans chaque composante du PLUi-D : le Règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) valant sur le volet déplacements. La structure du PADD s'articule autour de deux grandes ambitions, déclinées chacune en deux axes, eux-mêmes subdivisés en plusieurs grandes orientations.

Les orientations générales du PADD s'inscrivent dans un projet conçu à l'horizon 2037, avec une perspective démographique de l'ordre de + 0,7 %/an de Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) et la consolidation des dynamiques territoriales.

Elles visent à conforter une Métropole à la fois attractive, innovante et de proximité, soucieuse de la qualité de son cadre de vie et de son environnement. En lien avec les enjeux de sobriété foncière, elles intègrent des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espace. L'objectif de modération du PLUi-D est globalement de diviser par deux (-50 %) la consommation d'espace sur la période 2022-2031, par rapport à la décennie 2012-2021, et de poursuivre l'effort de réduction de la consommation foncière de l'ordre de -20 % pour les cinq années suivantes (2032-2037) par rapport à la période 2022-2031.

Les orientations du PADD sont dans ce cadre les suivantes :

**AMBITION 1 : La Métropole attractive et innovante**

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

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

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

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

**Orientation 4 :** Mettre en valeur les espaces littoraux en appuyant leur rayonnement territorial,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

tout en les protégeant et en tenant compte de la richesse liée à leur sensibilité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **AMBITION 2 : LA METROPOLE DE PROXIMITE ET DURABLE**

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

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

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

**Orientation 3 :** Renouveler et se réappropriier l'espace public notamment dans les centres anciens pour les rendre attrayants et soutenir le reinvestissement urbain et la densification soutenable des espaces bâtis.

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

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

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

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine aujourd'hui élaboré se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, comprenant notamment :
  - Un diagnostic territorial analysant la situation socio-économique qui intègre notamment la thématique de la démographie, du logement et de l'économie, les enjeux agricoles et forestiers, paysagers et patrimoniaux, de mobilités, l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années et l'étude de densification.
  - Une évaluation environnementale du projet analysant à partir de l'état initial de l'environnement du site, les impacts notables prévisibles du PLUi-D sur l'environnement tout en détaillant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces impacts et les indicateurs de suivi, avec un résumé non technique,
  - Une justification des choix du PADD, des OAP et du règlement écrit et graphique.
- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) :
  - Reprenant les ambitions déclinées en axes et orientations tel qu'exposé précédemment.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec :
  - Environ 120 OAP sectorielles définissant des principes d'aménagement sur des secteurs

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

spécifiques à prédominance d'habitat, économique et d'équipement public, en extension urbaine, mais aussi en renouvellement urbain.

- 3 OAP thématiques : Déplacements, Trame Verte et Bleue (TVB) et Requalification des Entrées de ville, en compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon.
- 3 OAP « hybrides », dont deux recouvrant des Projets Partenariaux d'Aménagement : Saint-Charles (Perpignan-Toulouges) et Têt-Med (Canet-en-Roussillon et Sainte Marie la Mer), et une requalification de la zone d'activités du Mas Guérido à Cabestany.
- Le programme d'orientations et d'actions du volet « mobilité » du PLUi-D :
  - Comprenant notamment dix-huit fiches actions portant sur différentes thématiques liées à la mobilité comme notamment les modes doux, l'intermodalité, les transports en commun, la maîtrise et la réduction des pollutions, la hiérarchisation des voies, la sécurisation des déplacements ...
- Le règlement :

Le règlement détaille les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, applicables au territoire métropolitain, hors périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Perpignan.

Le règlement du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine est composé des documents suivants :

1) Un règlement écrit constitué :

- Du Livret 1 « Dispositions communes » définissant les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones des différents secteurs géographiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Perpignan Méditerranées Métropole.
- Du Livret 2 « Dispositions particulières » réglementant spécifiquement et en détail chaque catégorie de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) du territoire.

Pour tenir compte des spécificités locales, le territoire est ici organisé en cinq secteurs géographiques distincts, à savoir la Ville centre, la première couronne, le littoral, la plaine et les massifs. Ces zones comportent également des sous-secteurs traduisant des spécificités.

Dans ce cadre la division du territoire en zones se déclinent selon les différents types suivants :

- Zones urbaines (U) à vocation principale d'habitat, déclinées essentiellement par rapport aux caractéristiques du tissu urbain (UA, UB, UC, UD) ou d'activités économiques déclinées en fonction des types d'activités (UE1, UE2, UE3, UEn),
- Zones à urbaniser (AU) :
  - Soit ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, déclinées selon les niveaux de densité projetée (1AUH2, 1AUH3, 1AUH4, ou sur la ville centre AU1, AU2, AU3, AU4,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- AU5, AU6 et AU7), ou d'activités économiques (1AUE1, 1AUE2, 1AUE3, 1AUEL, 1AUENZ, ou sur la ville centre AUE1, AUE2), ou encore d'équipements publics (1AUep),
  - Soit fermée à l'urbanisation dans l'attente d'une prochaine modification ou révision du PLUi-D, à vocation principale d'habitat (2AUH) ou d'activité économique (2AUE) ou sur la ville centre AU0.
  - o Zones agricoles (A) à protéger en raison de leur valeur agricole, de la richesse des sols et du potentiel biologique et économique des terres, déclinées en tenant compte des enjeux notamment écologiques, paysagers et des possibilités d'installations d'énergies renouvelables (A2, A3, A4, Atvb, Ap1, Aéol).
  - o Zones naturelles (N) à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels, déclinées en tenant compte notamment de leur intérêt écologique, des possibilités d'installations d'énergies renouvelables, de l'existence de zones d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol, ou de l'accueil de loisirs et d'hébergements touristiques, (N1, Ntvb, Nv, Nc, Nhô, Nli, Néol).
- Du Livret 3 : « Annexes du règlement écrit » constitué de documents précisant les conditions d'application du règlement, comportant notamment un lexique, des règles particulières (aspects extérieurs et implantation des constructions le long de certains éléments naturels et voies), la liste des emplacements réservés, la palette végétale indicative, l'identification des éléments de patrimoine bâtis et paysagers à protéger (EPP), les dispositions liées aux aléas de feux de forêt et de végétation et d'inondation.

II) Le document graphique du règlement constitué de différentes pièces et annexes retranscrivant la délimitation des zones avec leurs sous-secteurs, le cas échéant par secteur géographique du PLUi-D, ainsi que d'autres prescriptions règlementaires particulières. Ces pièces sont les suivantes :

- o Document graphique du règlement, à savoir :
  - Le plan de zonage composé de plusieurs planches, comprenant la délimitation des zones urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) avec leurs sous-secteurs, ainsi que différentes prescriptions applicables sur certains espaces, tels que notamment des emplacements réservés, des linéaires commerciaux, des espaces boisés classés, les bâtiments avec changement de destination, les périmètres règlementaires liés à la loi Littoral ...,
  - Des plans de prescriptions particulières : hauteur et emprise au sol maximales, vocations particulières, secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires, périmètres de centralités urbaines intermédiaires, de proximité ou de quartier, ...
- o Annexes du document graphique du règlement précisant certains éléments notamment la liste des éléments patrimoniaux ou paysagers à protéger, la liste des emplacements réservés, les zones *non aedificandi* notamment le long de certaines voies.

- les Annexes du PLUi-D :

Les Annexes comprennent différents éléments à titre d'information telles que définies aux articles R.151-51 à R.151-53 notamment les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP), le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ...

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

Il est précisé aussi que le projet de PLUi-D ainsi élaboré intègre les nouvelles sous-destinations des constructions réglementées issues du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 créant notamment une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ». Pour permettre l'application de ces nouvelles dispositions, il y a lieu d'opter expressément en ce sens par la présente délibération en application de l'article 2 dudit décret.

Où l'exposé du rapporteur,

le Conseil de Communauté À L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

Abstentions : M. Louis Aliot, M. Xavier Baudry, M. Roger Belkiri, Mme Isabelle Bertran, M. André Bonet, Mme Marion Bravo, Mme Véronique Ducassy, M. François Dussaubat, Mme Patricia Fourquet, M. Jean Yves Gatault, M. Frédéric Gourier, M. Frédéric Guillaumon, Mme Soraya Laugaro, M. Jean-François Maillols, Mme Marie-Christine Marchesi, Mme Michèle Martinez, Mme Christelle Martinez, M. Sébastien Menard, Mme Florence Moly, M. Jacques Palacin, Mme Laurence Pignier, M. Jean-Claude Pinget, M. Charles Pons, Mme Danielle Pujol, Mme Catherine Pujol, M. Gérard Raynal, Mme Anaïs Sabatini.

- **D'ARRÊTER** le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **D'ARRÊTER** le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, élaboré, joint en annexe de la présente délibération ;
- **DE DECIDER** de faire application des articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 et telle que précisée par l'arrêté du 22 mars 2023 susvisé, dans le cadre de la présente élaboration du PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- **DE DIRE** que le projet de PLUi-D arrêté sera transmis pour avis aux Communes membres conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et autres personnes et organismes à consulter ;
- **DE DIRE** que le projet de PLUi-D arrêté sera soumis à une enquête publique, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DIRE** que le projet de PLUi-D arrêté sera tenu à disposition du public au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine situé 11 Boulevard Saint-Assisclé BP 20641 66006 PERPIGNAN CEDEX, Direction Prospective, Planification et Aménagement, au 3ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h ainsi que sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ([www.perpignan-mediterranee-metropole.com](http://www.perpignan-mediterranee-metropole.com)).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

perpignanmediterraneemetropole.fr) ;

- **DE DIRE** que le projet de PLUi-D arrêté sera tenu à disposition du public dans chacune des Communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ainsi que dans les mairies des Communes membres concernées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou l'Elu délégué à entreprendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- **DE NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

---

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 17 juillet 2025  
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-  
20250710-173173-DE-1-1  
066-200027183-20250710-173173-DE-1-1  
Affiché le : 17/07/2025 14h20

Fait à Perpignan le 10 juillet 2025

Par délégation du Président  
L'élue délégué,

Jean-Paul BILLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle