



Synthèse des Ateliers _ CONCERTATION

Novembre 2024



De la fin de l'année 2023 à l'été 2024, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud a organisé une série de 5 ateliers permettant de mettre à jour/compléter le diagnostic de territoire, tout en appuyant la formalisation des enjeux et autres choix stratégiques du projet de territoire de SCOT.

Le présent support permet d'en établir une synthèse, avec les éléments qui ont été présentés en ateliers.

Les arbitrages des ateliers ont été faits en Comité Syndical du SCOT Littoral Sud, et seront faits jusqu'à début 2025.

5 ateliers participatifs

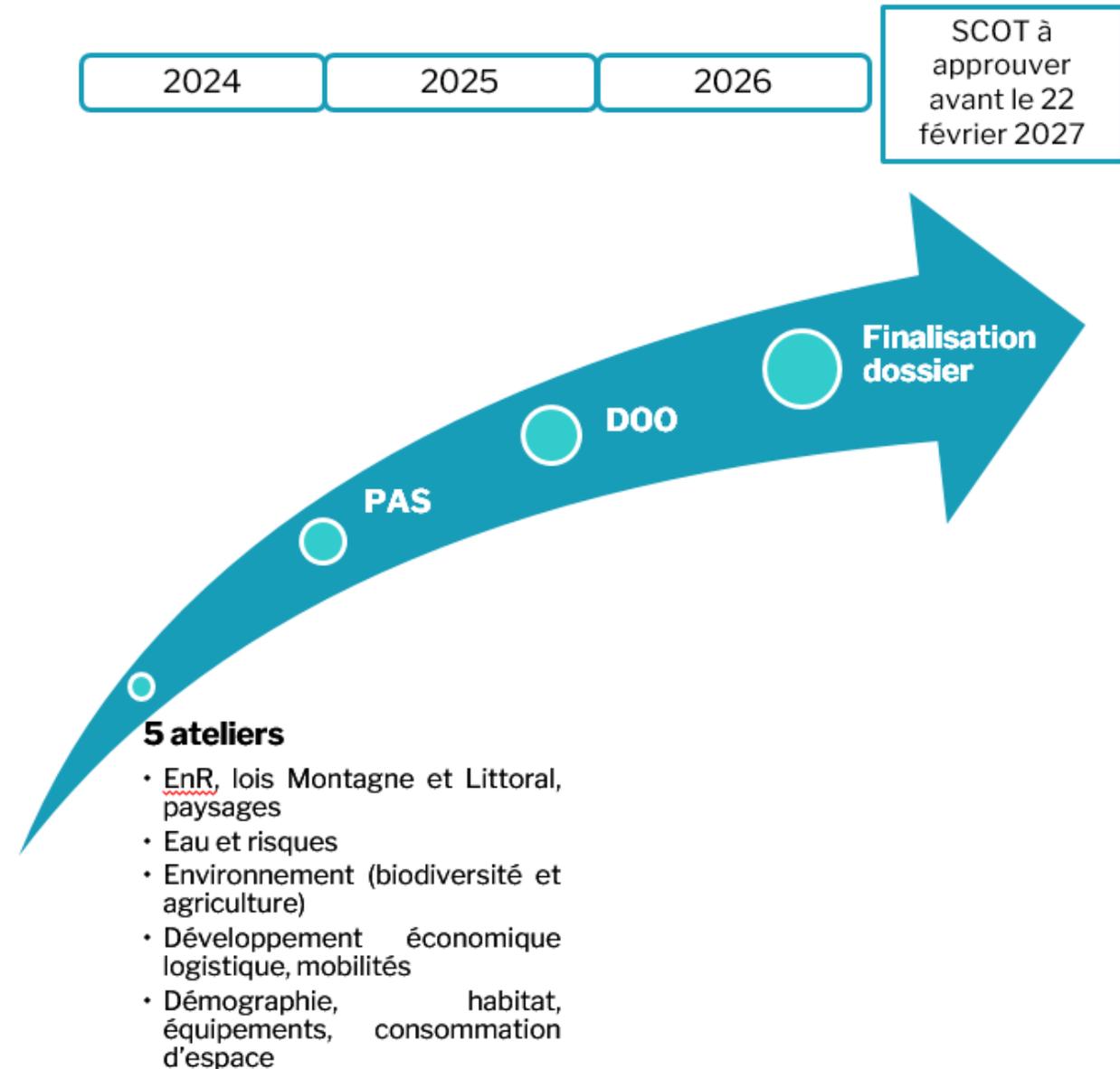
La modernisation du SCOT

- Ou l'application de l'ordonnance du 17 juin 2020

La climatisation du SCOT

- Ou l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience du 21 août 2021

Et l'amélioration du schéma selon les volontés





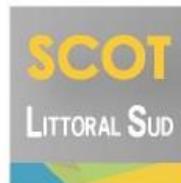
24 NOVEMBRE 2023

ATELIER N°1

SCOT LITTORAL SUD

Paysages, Energies Renouvelables, Loi Littoral, Loi Montagne

Révision n°2 du SCOT prescrite le 5 décembre 2022



Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud
Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

8H30

Accueil des participants

8H50

Introduction par Antoine PARRA, Président, et tour de table

9H00

Intervention de Maître Céline HENRY, Cabinet HG&C Avocats

9H10

Intervention de l'AURCA, présentation synthétique des principaux éléments de contexte en lien avec l'atelier

9H30

Atelier participatif

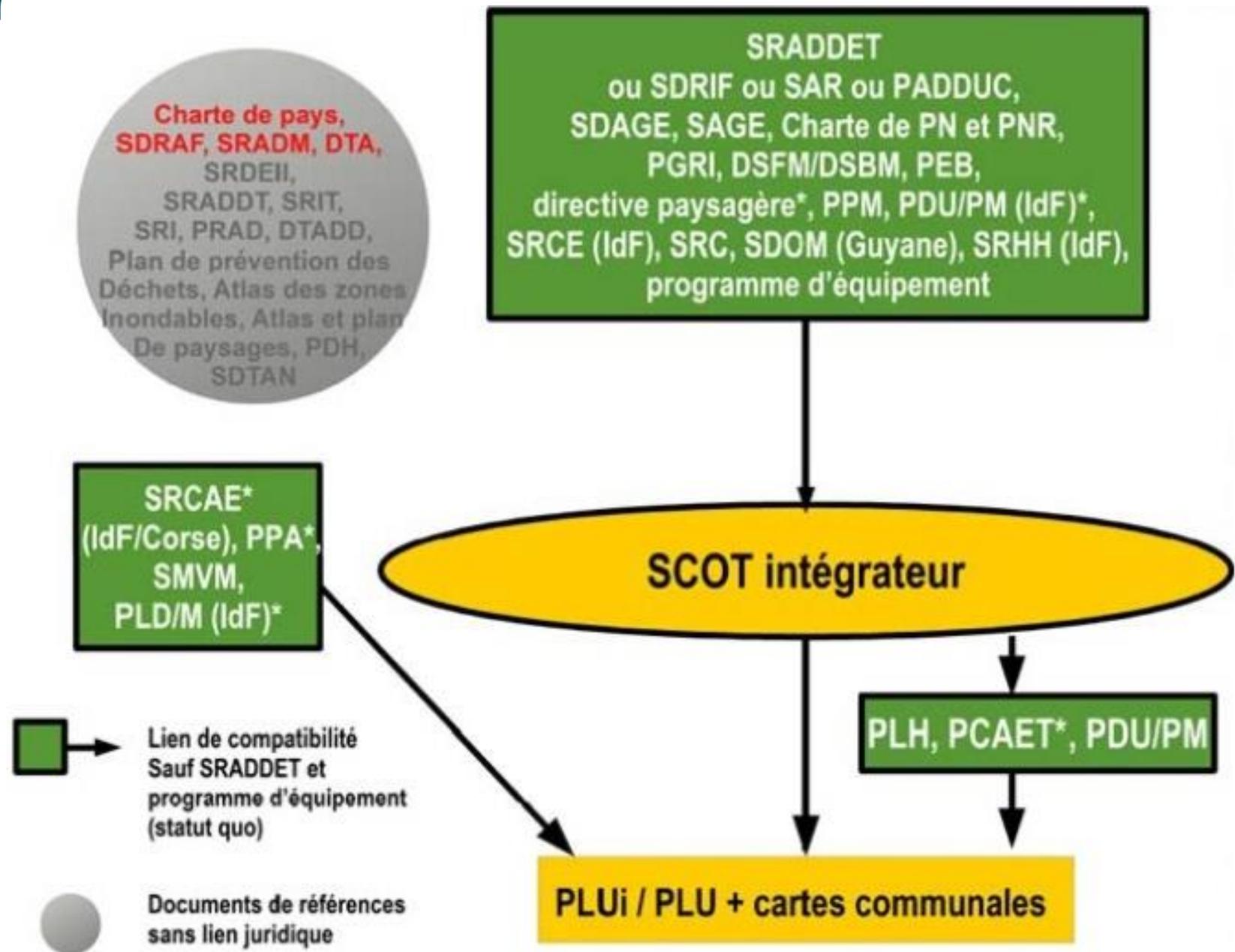
11H30

Restitutions

12H30

Conclusion par Antoine PARRA, Président

Un SCOT intégrateur



La Révision : 2 enjeux juridiques principaux

LA MODERNISATION DU SCOT, OU L'APPLICATION DE L'Ordonnance DU 17 juin 2020

⇒ Nouveau contenu du SCOT : un contenu simplifié

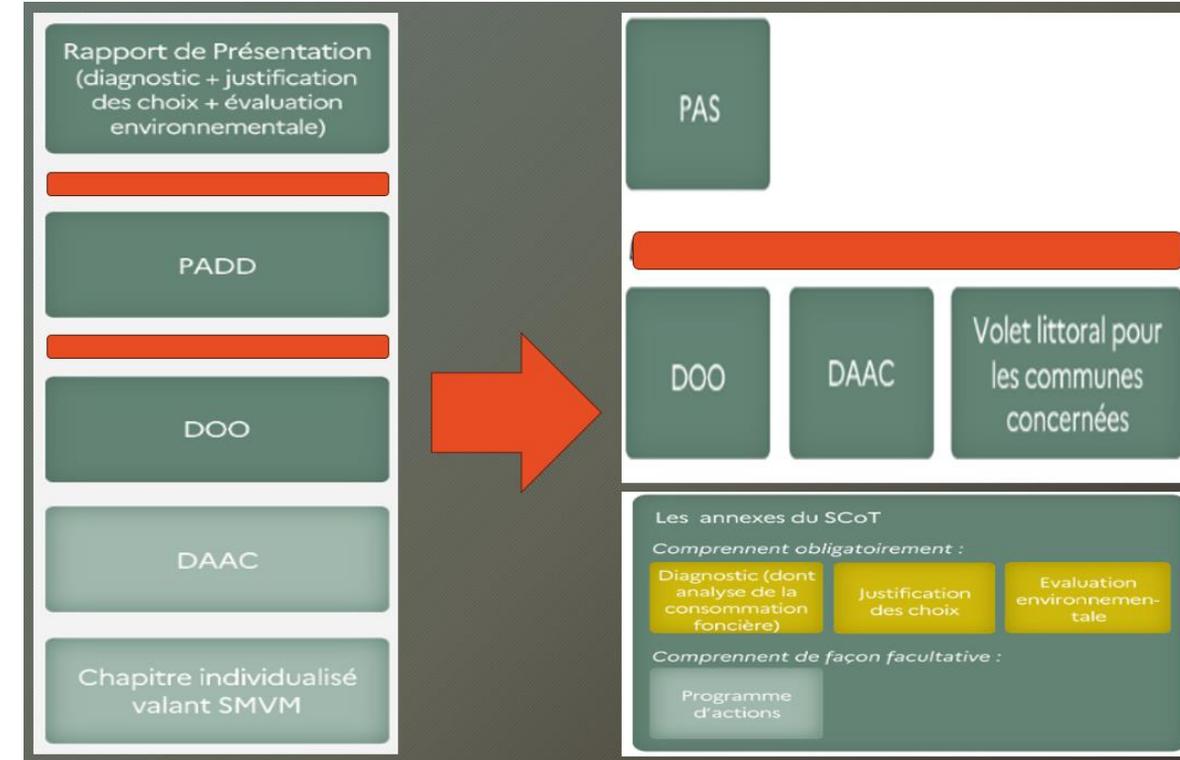
> 3 grands blocs thématiques :

Les activités économiques, agricoles et commerciales ;
L'offre de logements, mobilité, équipements, services et densification ;
La transition écologique et énergétique, valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés).

> 2 blocs spécifiques à certains enjeux territoriaux pour :

Les territoires concernés par la loi Montagne ;
Les territoires concernés par la loi Littoral

⇒ Nouveau Régime du SCOT



LA CLIMATISATION DU SCOT, OU L'INTEGRATION DES OBJECTIFS DE LA LOI Climat et Résilience du 21 août 2021

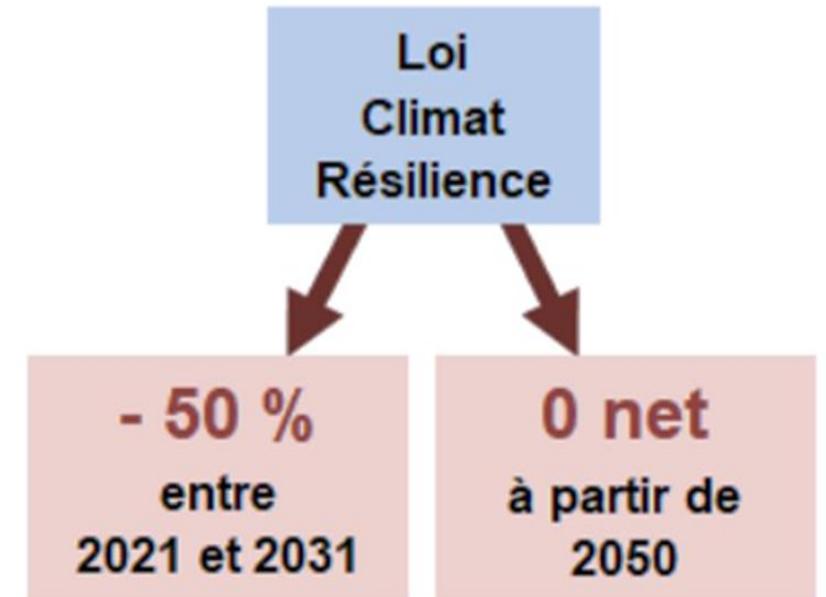
⇒ Intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience

> OBJECTIF 1

Réduire de 50 % la consommation des ENAF d'ici 2031

> OBJECTIF 2

Fixer par tranche de 10 ans la modération de la consommation/artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050



⇒ Un SCOT à approuver avant le 22 février 2027

⇒ Les principaux enjeux :

- L'adaptation du développement du territoire en fonction des ressources, en particulier en considérant la ressource en eau (en quantité et en qualité) ;
- L'intégration de la question du recul du trait de côte (loi « Climat et Résilience ») ;
- La prise en compte des risques naturels, dont les risques inondation, ruissellement pluvial (compatibilité avec le PGRI 2022-2027) et incendie.

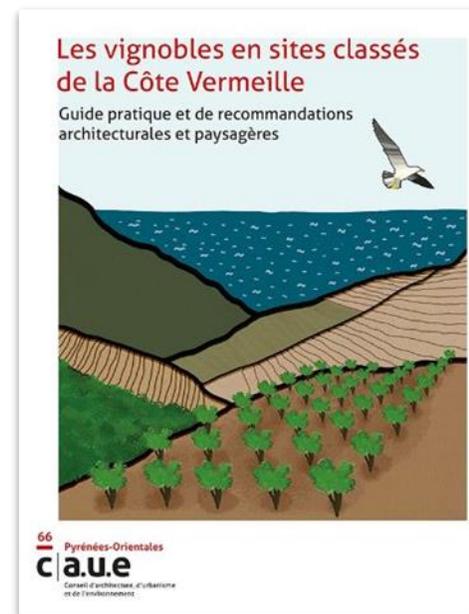
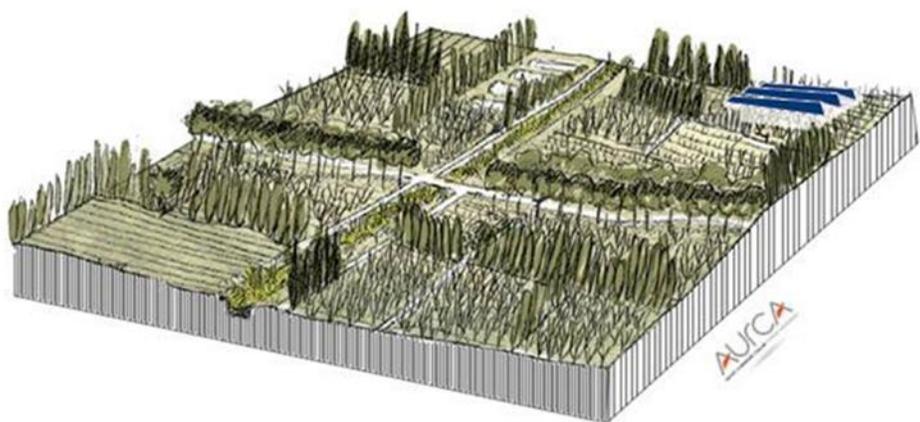
La Révision : principaux enjeux liés à l'atelier 1, éléments de diagnostic et enjeux en lien avec les thématiques de l'atelier

1. Remodeler le diagnostic paysager par rapport aux évolutions législatives
2. Actualiser l'analyse et les données
3. Inscrire les nouveaux enjeux

DIAGNOSTICS ANNEXÉS
MEILLEURE COHÉRENCE DIAG/DOO
LOI MONTAGNE



ÉVOLUTIONS DES PAYSAGES
DÉVELOPPEMENTS URBAINS
SITES INSCRITS ET CLASSÉS, MONUMENTS HISTORIQUES, CLASSEMENT UNESCO
GUIDES, DOCS DE RÉFÉRENCE



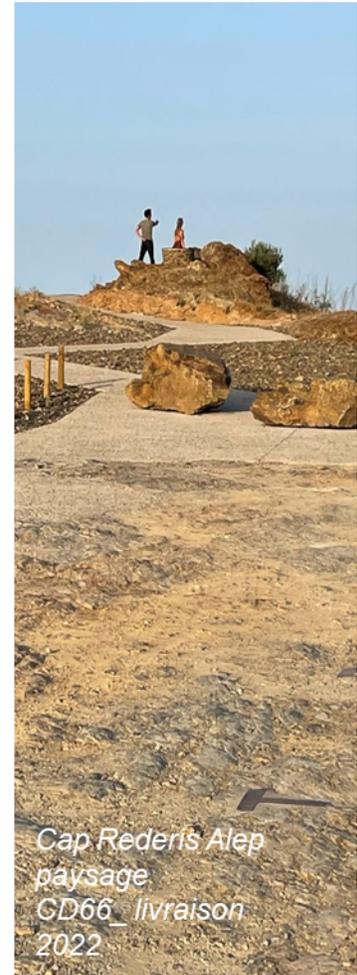
Les grands constats

SCOT EN VIGUEUR

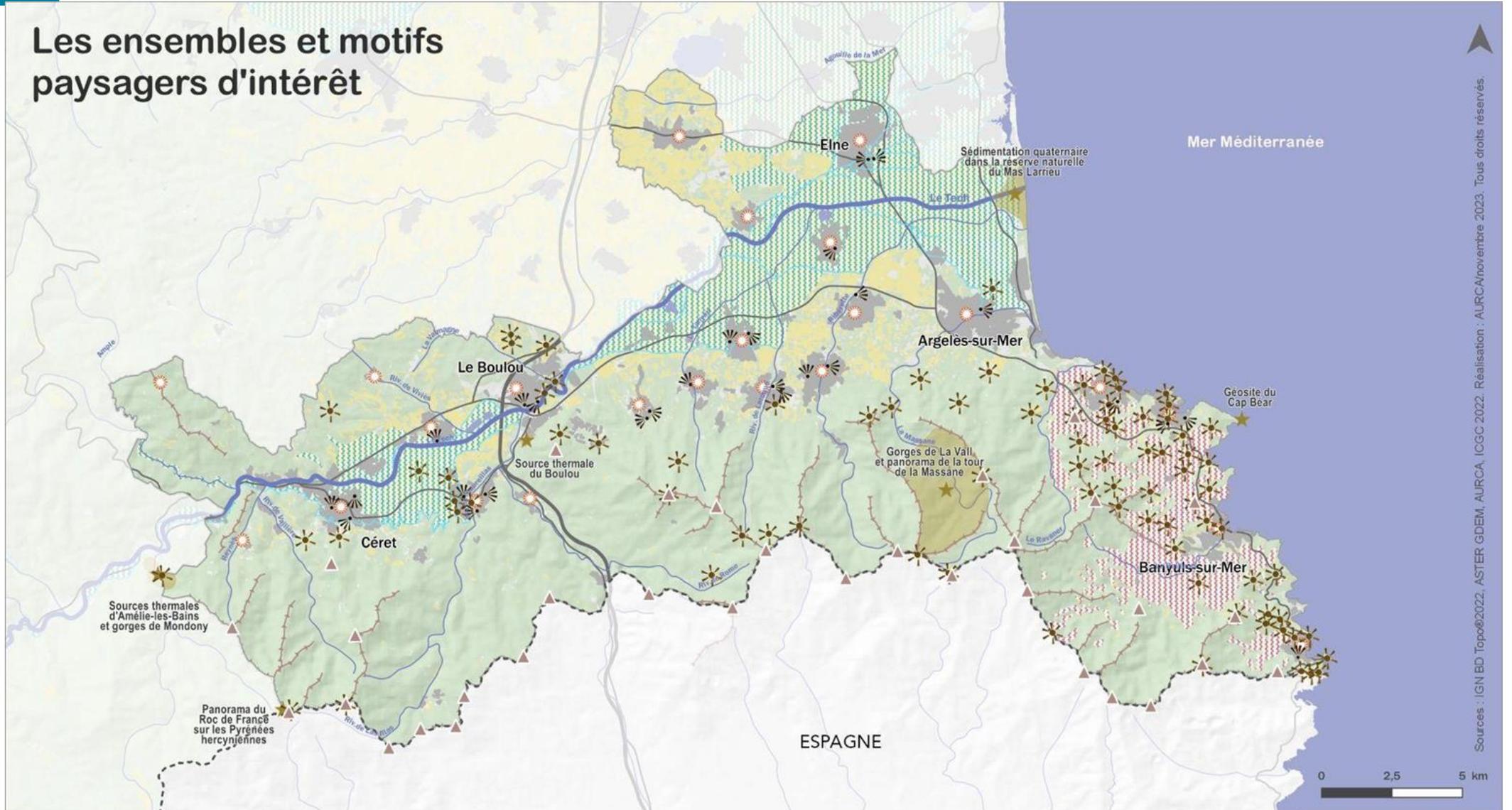
- Des paysages grandioses entre mer, plaine et massifs.
- Trois grands ensembles paysagers variés entre les paysages de plaine et de vallée, les paysages de massif et leur piémont et les paysages de côte.
- Des espaces naturels qui dominent les reliefs, l'urbanisation et l'agriculture qui se concentrent principalement dans la basse vallée et la plaine.
- Des typologies urbaines diversifiées.
- Des centres urbains historiques abritant une grande richesse patrimoniale.
- De nombreux éléments patrimoniaux reconnus et pour certains protégés.

RÉVISION 2023

- Des extensions urbaines pas toujours qualitatives.
- Des coupures urbaines fragilisées.
- Un développement de structures de production d'ENR au sein des paysages agricoles.
- Des motifs paysagers et patrimoniaux spécifiques aux massifs
- Des outils et des actions menées en faveur de la qualité des paysages et du cadre de vie.



Les ensembles et motifs paysagers d'intérêt



- Point de vue remarquable
- Perception visuelle depuis les villages et les villes
- Centralité historique
- Relief structurant
- Sommet remarquable
- Canal d'irrigation

- Paysage agricole vernaculaire
- Espace naturel et boisé
- Terrasse viticole de la côte rocheuse
- Plaine irriguable
- Espace d'intérêt géologique

Éléments de fond de carte

- Frontière France-Espagne
- Périimètre du SCOT
- Surface en eau
- Espace urbanisé
(source DDC du SCOT approuvé 2023)
- Réseau routier
- Cours d'eau

Sources : IGN BD Topo©2022, ASTER GDEM, AURCA, ICGC 2022. Réalisation : AURCA/novembre 2023. Tous droits réservés.

0 2,5 5 km



SCOT EN VIGUEUR

RÉVISION
2023

ENJEUX

- La **préservation et l'affirmation** des différentes **identités paysagères**.
- La **sauvegarde des ensembles paysagers façonnés par l'agriculture**, aujourd'hui menacés par le développement de l'urbanisation et les difficultés du monde agricole.
- La préservation de la **singularité des villes et villages**, en **luttant contre la conurbation notamment**.
- La protection et la valorisation des **éléments patrimoniaux**, aussi bien au niveau des noyaux urbains que du bâti isolé.
- La **prise en compte dans l'aménagement du territoire du patrimoine local structurant** de type canaux, haies, murets...
- La **maîtrise de l'extension de l'urbanisation**, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, et la restauration de la qualité des paysages d'entrées de villes ou de villages ou d'entrées de territoire.

La conciliation des singularités paysagères et des enjeux de développement des ENR.

LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT EN VIGUEUR (APPROUVÉ EN 2020)

- Privilégier le recours au Bois Énergie et au solaire
- Encourager le déploiement du solaire sur les bâtiments et les serres
- Privilégier les espaces délaissés
- Limiter les impacts paysagers et environnementaux, grâce à une **réflexion stratégique d'ensemble**, pour un minimum de mitage et de fragmentation de l'espace. Cette réflexion pourra rechercher la valorisation et la compensation des espaces agricoles faisant l'objet de projets PV plein champ.
- Solaire interdit dans MNIE prioritaires et espaces agricoles à fort potentiel.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation dans les PAE et SIP à l'obligation de déploiement d'éléments producteurs d'ENR (en utilisant le L151-21 CU toujours d'actu avec loi C&R ?)
- Éoliennes : aucune zone particulièrement propice, interdites sur les massifs des Albères, du Vallespir et du Sud des Aspres.



- + orientations spécifiques dans les SPUS et PAE : performances énergétiques renforcées (à définir par le PLU)

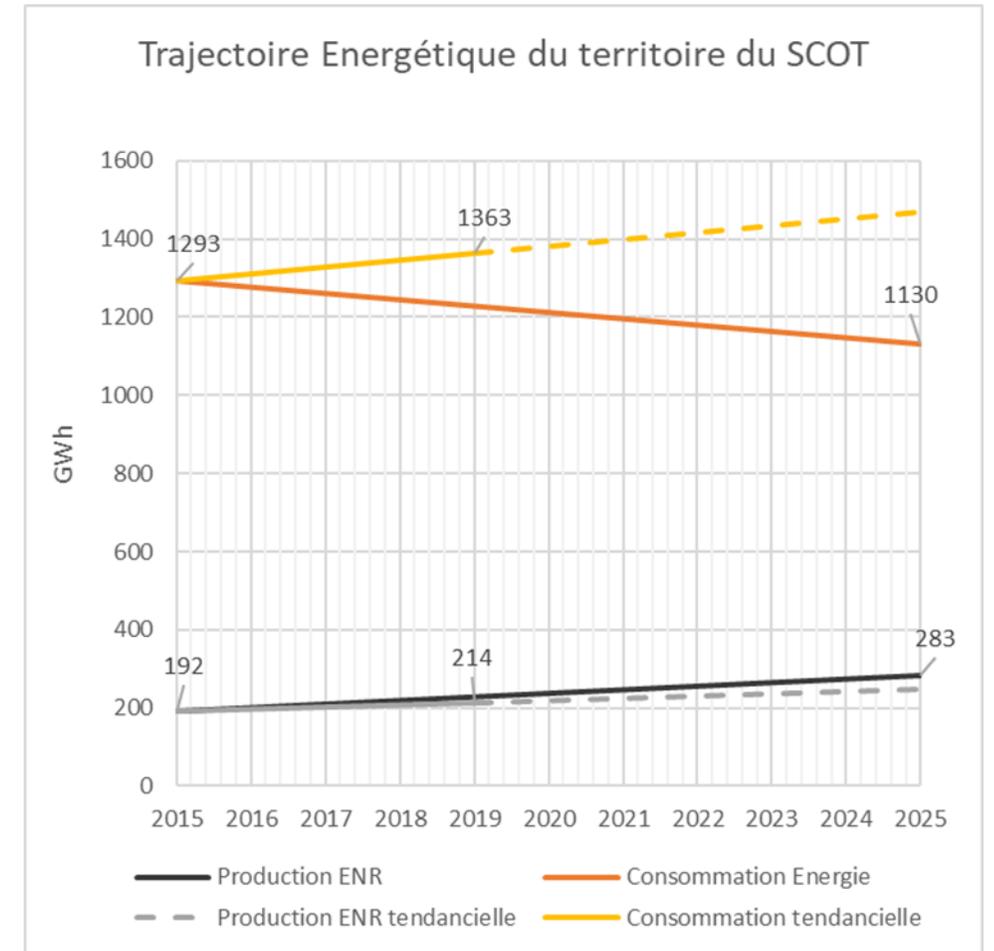
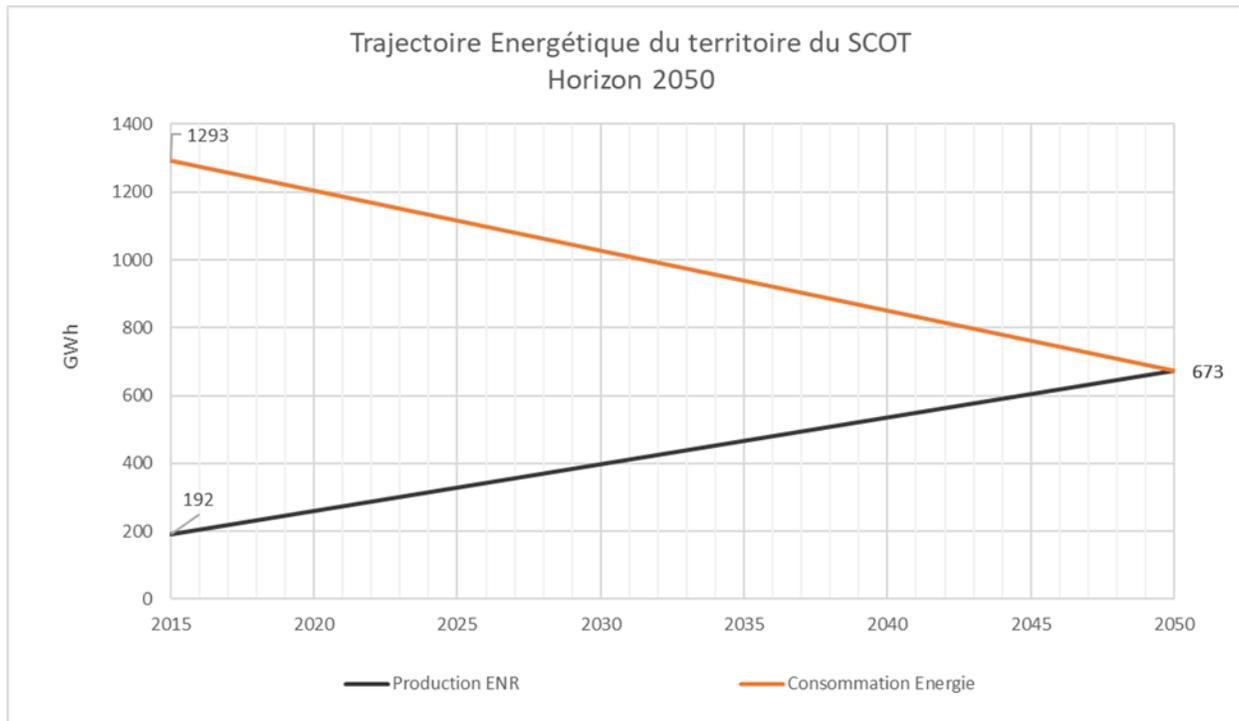
(désormais RE 2020 et loi C&R)

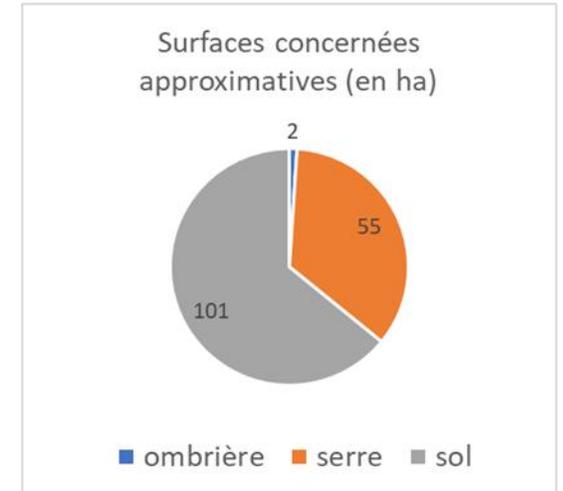
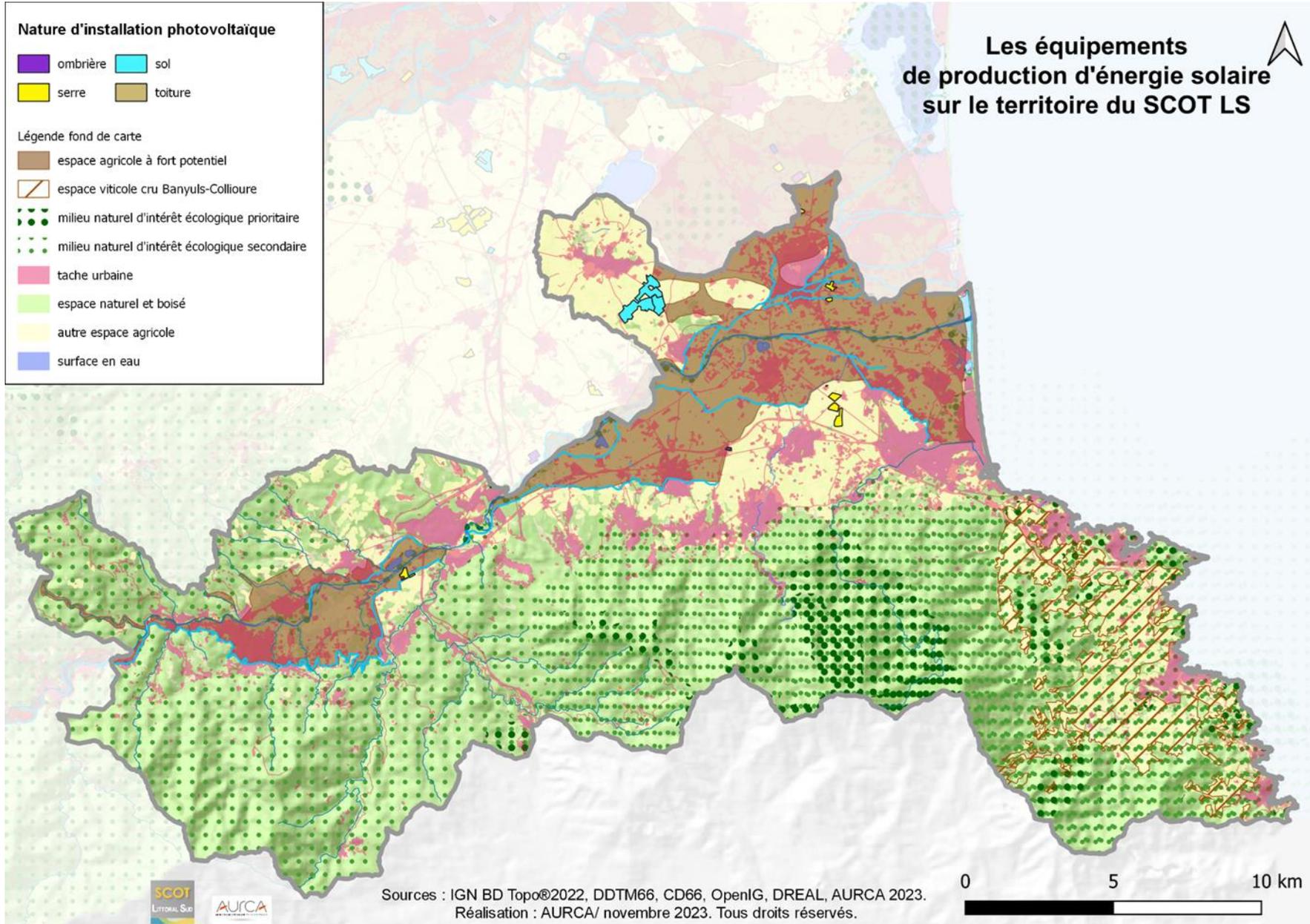
Observations PPA / Enquête publique :

- Région (REPOS)
- Expressions individuelles d'opposition

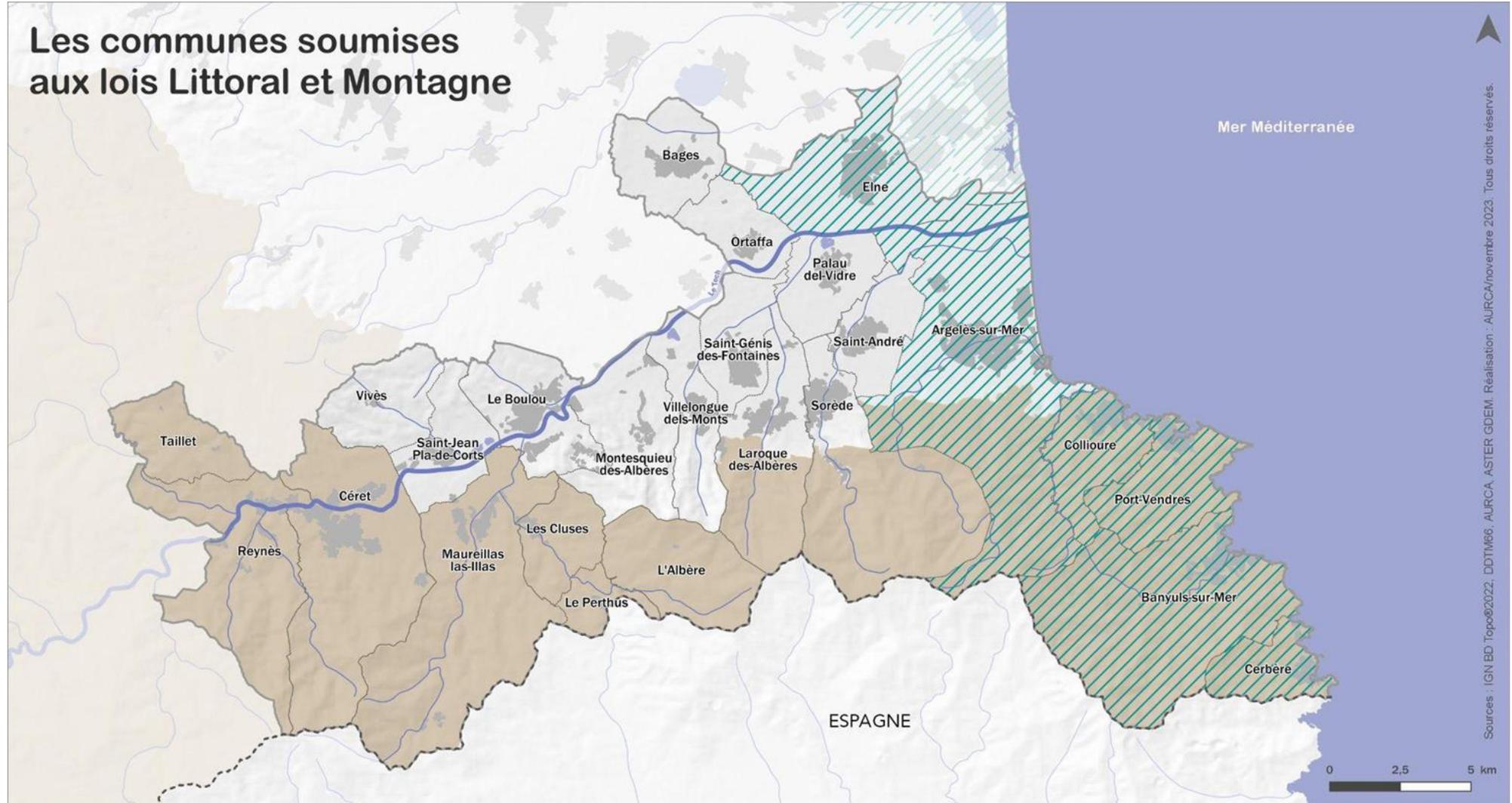
LE SRADDET ET L'OBLIGATION POUR LE SCOT D'AFFICHER UNE TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

- 2 PCAET en vigueur sur les 2 EPCI du SCOT :
2 trajectoires, à compiler et relayer.





Application des Lois Littoral et Montagne



- Éléments de fond de carte**
- Loi Littoral
 - Loi Montagne
 - Frontière France-Espagne
 - Périmètre du SCOT
 - Limite communale
 - Cours d'eau
 - Surface en eau
 - Espace urbanisé (source DOO du SCOT approuvé 2020)

Sources : IGN BD Topo@2022, DDTM66, AURCA, ASTER, GDEM. Réalisation : AURCA/novembre 2023. Tous droits réservés.

- Article L141-11 du Code de l'Urbanisme : en zone de montagne, le **DOO** définit la **localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement**, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes.
- le **DOO** définit, si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager **spécifique à la montagne**, les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir.

- Le **DOO** définit les orientations pour (obligatoire) :
 - la gestion des milieux aquatiques ;
 - la prévention des risques naturels liés à la mer ;
 - l'adaptation des territoires **au recul du trait de côte**.
- Le **DOO** peut identifier (facultatif) :
 - des **secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense** contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics (*une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte est préconisée par les doctrines régionale et nationale*) ;
 - des **secteurs de projet pour la relocalisation**, hors zone de recul du trait de côte et hors espaces remarquables du littoral (loi Littoral).

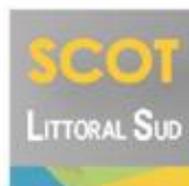
Les principaux enjeux liés à l'atelier 1

- La prise en compte des singularités paysagères du territoire en lien avec les évolutions législatives ;
- La définition de la stratégie du territoire en matière d'énergies renouvelables, à la fois en termes de production, de protection des espaces agricoles et naturels et d'intégration paysagère ;
- La détermination des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisirs et l'éventuelle identification d'unité(s) touristique(s) nouvelle(s) structurante(s) en zone de montagne ;
- La stratégie du SCOT pour les communes littorales : prise en compte du recul du trait de côte / contexte de changement climatique / réduction de la consommation d'espace / attractivité.



2 AVRIL 2024
ATELIER N°2
SCOT LITTORAL SUD
Eau et Risques

Révision n°2 du SCOT prescrite le 5 décembre 2022



Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud
Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

8H30
Accueil des participants

8H50
Introduction par Antoine
PARRA, Président

9H00
Intervention de l'AURCA,
présentation synthétique
des principaux éléments
de contexte en lien avec
l'atelier

9H30
Atelier participatif

11H30
Restitutions par tables

12H00
Conclusion par Antoine
PARRA, Président



CONSTATS :

Qualité

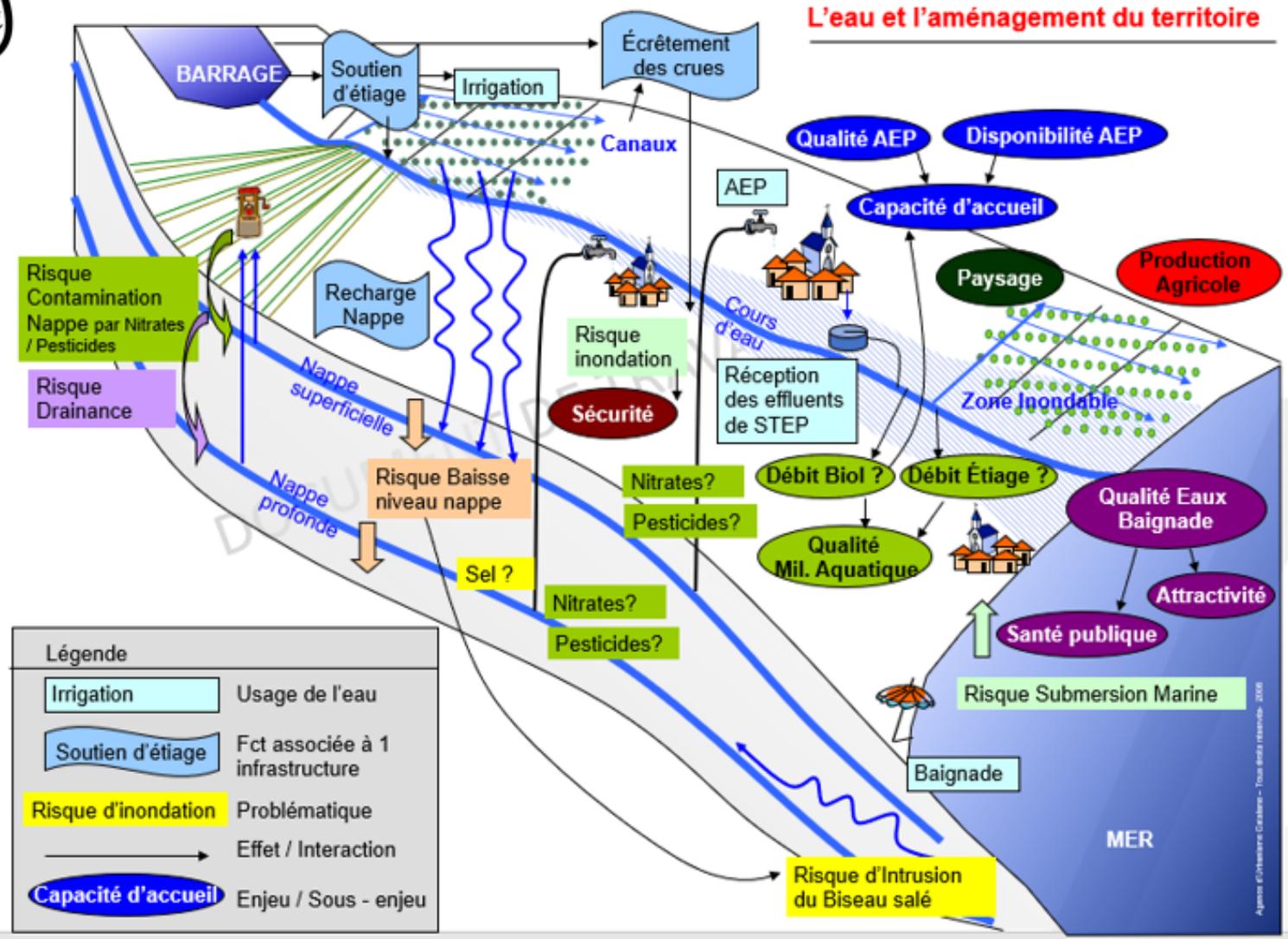
- Beaucoup d'améliorations réalisées
- Des marges de manœuvre sur macrodéchets, polluants non mesurés. En lien avec gestion des eaux pluviales

Quantité

- Problématique importante

Milieux aquatiques

- Zones humides
- Espaces de bon fonctionnement des milieux
- Prévention et gestion des risques



CONSTATS (GESTION QUANTITATIVE) :

- Une situation déjà tendue
- Une sécheresse historique record depuis 2 ans
- Un changement climatique à l'œuvre et des prévisions qui invitent à muscler le projet
- Des attentes MRAE et sociétales qui se sont renforcées

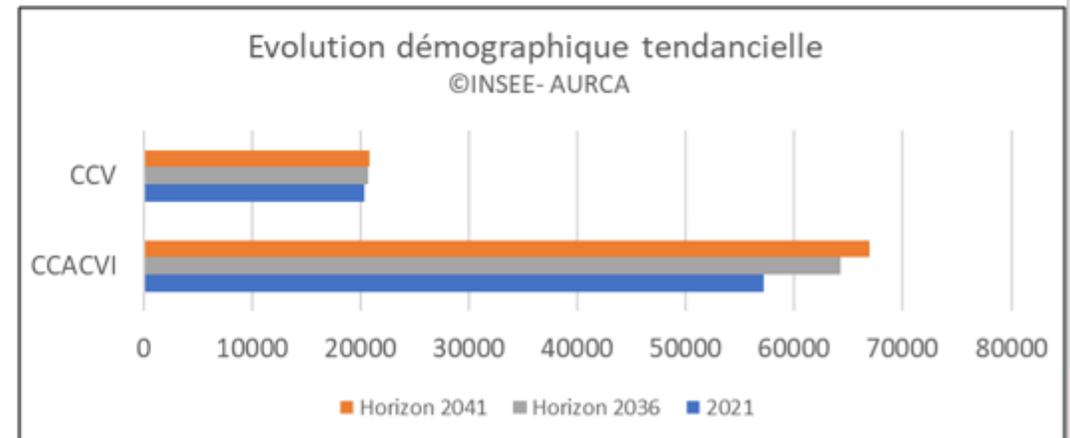
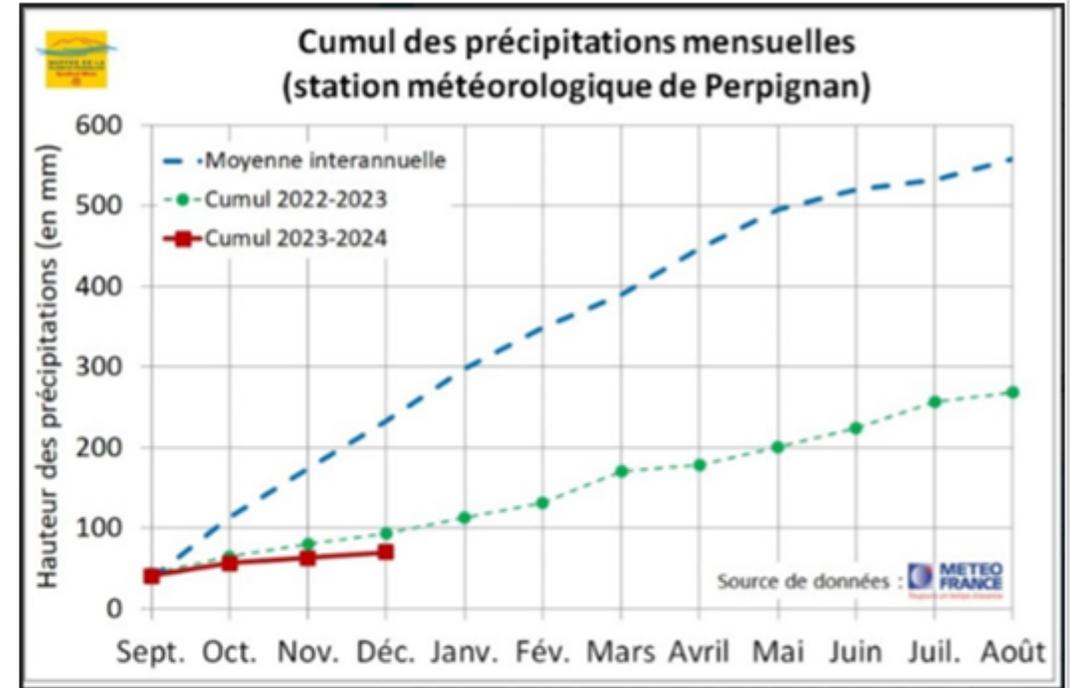
• **Des difficultés à disposer d'une connaissance suffisamment fine dans le temps et dans l'espace pour appréhender l'adéquation besoins – ressources**

• **Une croissance démographique en baisse quasiment de moitié** par / période 1999-2010.

TCAM 2011-2021 = 0,54% soit 4 000 nouveaux habitants

Contre TCAM projeté de 1% soit 8 500 nouveaux habitants (variante basse) et de 1,2% soit 10 600 nouveaux habitants (variante haute)

• + 110 000 touristes (estimation)



CONSTATS (EN TERMES DE PROSPECTIVE) :

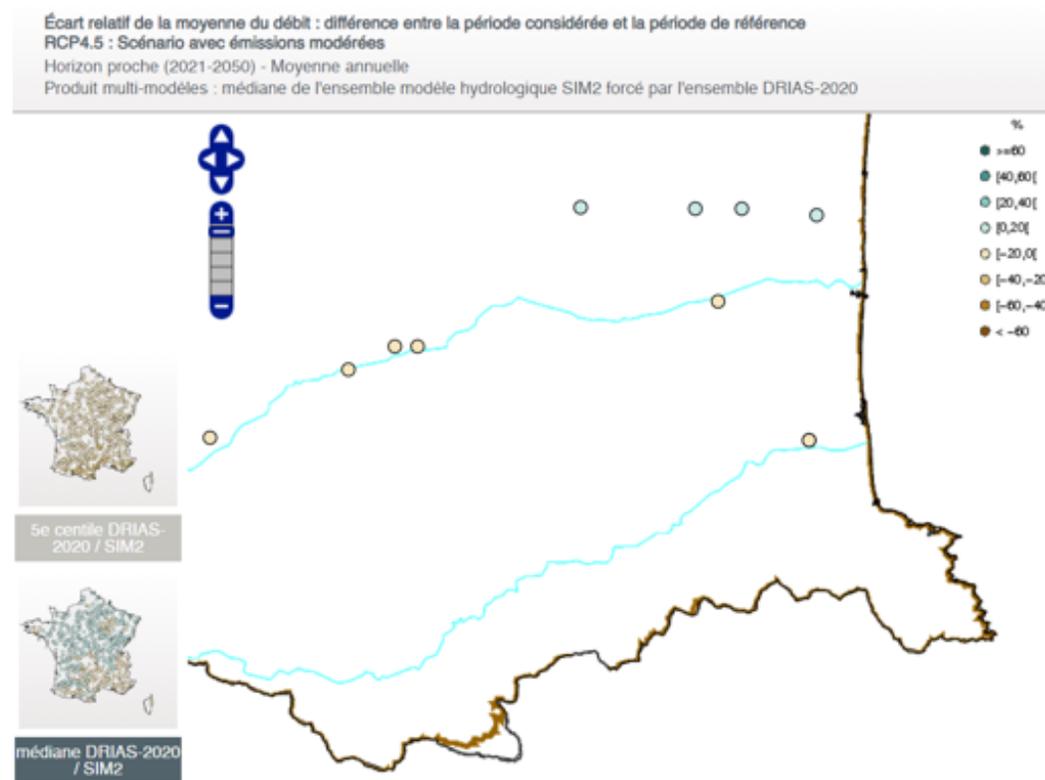
- Eau'Rizon 70 : échelle BV – échéance 2025
- Démarche similaire au niveau des Nappes du Roussillon

- Évaluation nouveaux besoins en eau (tendancier) : + 10 200 nouveaux habitants (permanents) * 150 l/j/hab / 75% rendement -> 745 000 m³/an à horizon 20 ans

(ne tiennent pas compte du développement économique ni du changement climatique et des évolutions des besoins et des usages)

- Marges de manœuvre a priori suffisantes

- Projections avec le changement climatique (DRIAS eau): -5% de débit à Palau-del-Vidre à l'horizon 2021-2050



Globalement

LE SCOT EN VIGUEUR :

Régule le
développement,
limite l'étalement

Protège les zones
irrigables (et les
canaux)

Protège les zones
humides

LE SCOT EN VIGUEUR :

Milieux aquatiques

Conditionne l'ouverture des extensions d'urbanisation au bon fonctionnement du parc épuratoire et à la bonne gestion des eaux pluviales. (relayé au PLU)

Priorise l'urbanisation dans les secteurs où l'adduction en eau potable est possible grâce aux réseaux existants, et où la ressource est disponible. (relayé au PLU)

Donne des objectifs:

- d'amélioration de l'assainissement,
- de moindre artificialisation des berges des cours d'eau,
- de meilleure prise en compte des espaces de fonctionnement des bassins versants
- de limitation de l'imperméabilisation.

LE SCOT EN VIGUEUR :

- Demande aux documents d'urbanisme locaux:

D'adapter le développement aux ressources disponibles et aux équipements de traitement des eaux usées.

De ne pas augmenter le volume global prélevé sur le Tech en période d'étiage (relais règle n°1 du SAGE)

D'orienter prioritairement le développement urbain en dehors des périmètres de protection des captages pour l'eau potable

De s'assurer de l'atteinte du rendement de réseau minimal imposé par la réglementation

De profiter du développement de l'urbanisation pour assurer un meilleur maillage AEP

D'identifier les zones de captage stratégiques actuelles et futures et assurer une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages.

Ne pas urbaniser les zones de sauvegarde de type 1 et de limiter l'imperméabilisation sur les zones de sauvegarde de type 2.

Ressources



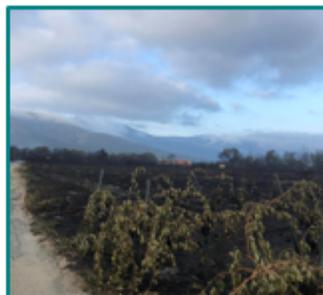
CONSTATS :

- **Forte vulnérabilité** du territoire à différents risques naturels



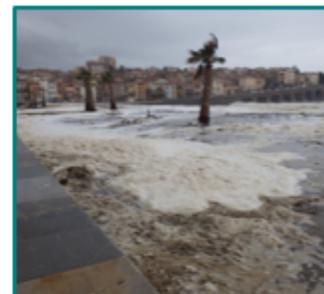
Risques Inondation

- Un cadre réglementaire qui a évolué avec le PGRI, mais des PPRI toujours pas révisés
- Des difficultés pour le territoire à appréhender les possibilités de construction:
 - cartes Aléa du PAC vs. PPRI en vigueur
 - délimitation des zones urbaines et des centres urbains à venir



Risques Feux de forêt

- Des risques à la hausse dans l'espace rural et périurbain
- Une nouvelle carte d'aléas à venir
- Des feux hors été
- Beaucoup d'enjeux de gestion: gestion espace agricole et boisé, OLD, surveillance...
- Seulement quelques leviers via le SCOT



Risques côtiers

- 2 unités morpho-sédimentaires sur le territoire: côte sableuse et côte rocheuse
- De nombreuses démarches en cours (ObsCat, Etude CEREMA, projet de thèse de doctorat, projet d'observatoire sur la côte rocheuse)
- Des éléments prospectifs existants mais qui seront actualisés
- Mais pas encore de Stratégie de Gestion du Trait de Côte
- A ce jour, une seule commune sur le décret-liste « Trait de Côte »

LE SCOT EN VIGUEUR :

- Demande aux documents d'urbanisme locaux de :

Limiter l'urbanisation dans les massifs boisés (→ hors zones à risques ou sur zones aléa faible)

Œuvrer pour l'entretien des espaces d'interface entre zones d'enjeux et zones d'aléas forts

Evolution attendue zonage Aléa

Assurer leur entretien pour la défense contre le risque incendie

Encadrer la fréquentation des massifs boisés et des espaces naturels fragiles

LE SCOT EN VIGUEUR :

- Demande aux documents d'urbanisme locaux de :

Limiter l'urbanisation dans les massifs boisés (→ hors zones à risques ou sur zones aléa faible)

Œuvrer pour l'entretien des espaces d'interface entre zones d'enjeux et zones d'aléas forts

Evolution attendue zonage Aléa

Assurer leur entretien pour la défense contre le risque incendie

Encadrer la fréquentation des massifs boisés et des espaces naturels fragiles

LE SCOT EN VIGUEUR :

Inondation

- Demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Prévenir et gérer les risques, en compatibilité avec le PGRI (1^e génération)
- Relais de la doctrine locale de l'Etat

Evolution réglementaire

Limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration, encourager la GIEP
(Gestion Intégrée des Eaux Pluviales)

Intégrer un volet « Gestion des eaux pluviales » dans les schémas directeurs d'assainissement

Règles SCOT en vigueur:

Conformes au courrier DDTM

Aléa:

- Très fort pour $h > 1\text{m}$ ou $v > 0,5\text{ m/s}$ ou derrière ouvrages
- Fort pour $0,5 < h < 1$
- Modéré pour $h < 0,5\text{ m}$ et $v < 0,5\text{ m/s}$
- Faible sinon

Pour communes entièrement inondables,

constructions possibles:

- RU en centres urbains en aléa fort, avec augmentation maîtrisée du nombre de logements
- RU en autres zones urbanisées en aléa fort ou très fort et centres urbains en aléa très fort sans augmentation du nombre de logements.
- Comblement dents creuses en centre urbain et aléa fort

Versus

Caractérisation de l'aléa en fonction de la hauteur et de la dynamique

Dynamique	Dynamique lente	Dynamique moyenne	Dynamique rapide
Hauteur			
$H < 0,5\text{ mètre}$	Faible	Modéré	Fort
$0,5 < H < 1\text{ mètre}$	Modéré	Modéré	Fort
$1 < H < 2\text{ mètres}$	Fort	Fort	Très fort
$H > 2\text{ mètres}$	Très fort	Très fort	Très fort

Synthèse pour l'établissement du zonage réglementaire

Aléa	faible ou modéré	fort	très fort
Zones urbanisées	Centre urbain ↕ Zone urbanisée hors centre urbain	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	<p>Sont soumises à prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions nouvelles dans les dents creuses ; • les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité <p>Toute autre construction nouvelle est interdite</p>
Zones non urbanisées	<p>Sont soumises à prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité <p>Toute autre construction nouvelle est interdite</p>		
Toute construction nouvelle est interdite			

Dents creuses + BIMBY

LE SCOT EN VIGUEUR :

Risques côtiers

- Demande aux documents d'urbanisme locaux de :

Identifier les zones concernées par le recul du trait de côte pour préparer les conditions de repli des biens impactés

Intégrer une réflexion relative à la gestion du trait de côte et à la recomposition spatiale

Evolution réglementaire

Une manière innovante d'aborder la réduction de la vulnérabilité sur le littoral. Elle permet de ré-aménager les espaces menacés par les risques côtiers au-delà des mesures à court terme, axées sur la «protection» des plages.

Risques : « Loi Climat et Résilience », recul du trait de côte

- Le **DOO** définit les orientations pour (*obligatoire*) :
 - la gestion des milieux aquatiques ;
 - la prévention des risques naturels liés à la mer ;
 - l'adaptation des territoires **au recul du trait de côte**.
- Le **DOO** peut identifier (*facultatif*) :
 - des **secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense** contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics mais uniquement dans le cadre d'une stratégie en plusieurs phases dont l'objectif principal est la recomposition spatiale. (*Une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte est préconisée par les doctrines régionale et nationale*) ;
 - des **secteurs de projet pour la relocalisation**, hors zone de recul du trait de côte et hors espaces remarquables du littoral (loi Littoral).

A noter :

Les secteurs délocalisés pourront, sous conditions, être considérés comme désartificialisés (Cf. loi ZAN)

Risques : enjeux

- Pour le territoire : prévenir les risques de rupture d'AEP, conserver une attractivité, maintenir l'eau comme levier de développement économique (agriculture, tourisme, industries, loisirs, ...) ou de maintien des activités et populations en place, et non comme un frein au développement.
- Evaluation environnementale.
- Prévenir les risques naturels
 - En orientant l'urbanisation, en la limitant ou en la relocalisation
- Anticiper / appréhender les futurs PPRi grâce au PàC, aux études hydrauliques éventuelles et au décret PPRi
- Anticiper / appréhender les évolutions possibles du trait de côte et les conséquences qui y sont liées
- Anticiper la future carte d'aléa du risque Feux de Forêts
- Concilier les défis de l'aménagement du territoire (prévention consommation foncière et périurbanisation) et la prévention des risques.



23 AVRIL 2024

ATELIER N°3

SCOT LITTORAL SUD

Environnement et Agriculture

Révision n°2 du SCOT prescrite le 5 décembre 2022



Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud
Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

8H30

Accueil des participants

8H50

Introduction par Antoine
PARRA, Président

9H00

Intervention de l'AURCA,
présentation synthétique
des principaux éléments
de contexte en lien avec
l'atelier

9H30

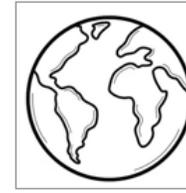
Atelier participatif

11H30

Restitutions par tables

12H00

Conclusion par Antoine
PARRA, Président



CONSTATS :

- Riche biodiversité
- Des pressions anthropiques diverses, variables dans le temps et dans l'espace
- Une évolution des écosystèmes sous l'effet du changement climatique
- Une progression des espaces naturels et boisés
- Un cadre réglementaire complexe, une gouvernance multiple, des démarches qui s'articulent plus ou moins.
- Trop peu de mise en compatibilité des PLU pour appréhender la déclinaison de la TVB du SCOT.
- Un SCOT qui intègre un CI-SMVM... à rapatrier désormais dans le SCOT « terrestre ».



Forêt de Valbonne à Argelès-sur-Mer. ©CC A-CV.



Pelouses des crêtes des Albères. ©CC A-CV.

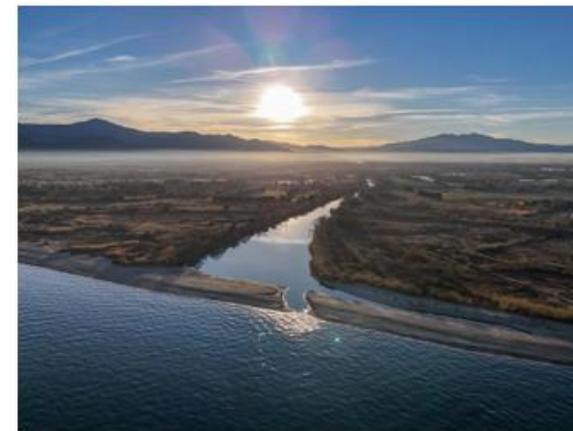


Pelouses aux abords des falaises à Cerbère. ©CC A-CV.



ENJEUX :

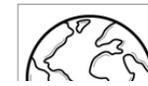
- Pour le territoire:
 - ✓ La limitation et l'orientation de l'urbanisation vers les espaces les moins sensibles
 - ✓ La bonne cohabitation Urbain / Nature, aux différentes échelles (bassin de vie, commune, quartier), avec tous les bénéfices associés
 - ✓ La sauvegarde d'une biodiversité exceptionnelle, qui participe à l'attractivité du territoire
- Pour la sécurité juridique du document:
 - ✓ La bonne intégration des documents supra (SRADDET)
 - ✓ La garantie de minimiser les incidences sur la biodiversité (grâce à l'application de la séquence ERC)



Le Tech au niveau de son embouchure. ©Simon Nancy



La réserve de la Massane. ©Philippe Grandjean



CE QUE LA LOI PRÉVOIT:

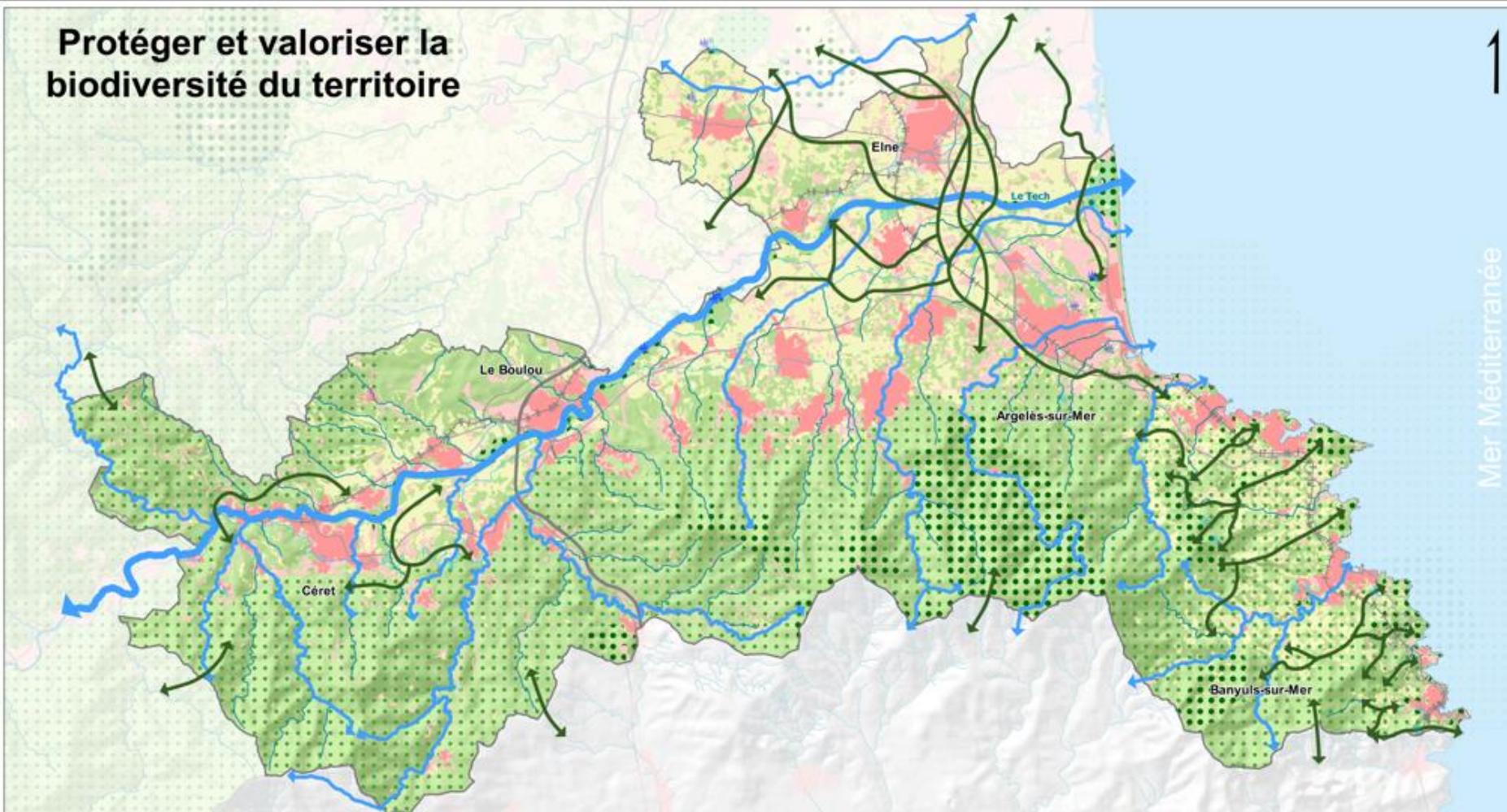
- Le DOO définit les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques
- Le DOO peut identifier des zones préférentielles pour la renaturation (Loi C&R – Décret n°2022-1673)
- Le DOO peut proposer des orientations et des objectifs qui peuvent recommander ou fortement inciter les PLU (pour le zonage / pour le règlement/ pour les OAP)
- Le DOO peut définir des sites avec des performances environnementales renforcées

Déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux:

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger (L151-23)
 - Emplacements réservés (L151-41)
 - Coefficient de biodiversité (L151-22)
 - Espace Boisé Classé (L113-1)



Protéger et valoriser la biodiversité du territoire



Mer Méditerranée

Protéger les milieux d'intérêt écologique...

- ... prioritaires (réservoirs de biodiversité)
- ... secondaires (autres milieux d'intérêt écologique)

Sauvegarder les zones humides...

- ... reconnues
 - ... potentielles
- (délimitation indicative, à préciser et à compléter)

Assurer la protection des espaces naturels et boisés

Préserver les espaces de nature ordinaire...

- ... agricoles
- ... boisés ou naturels (hors milieux naturels d'intérêt écologique)

Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique du Tech, de ses affluents, de l'Aguille del Mar et des fleuves côtiers des Albères, support de la trame bleue

Respecter voire restaurer les continuités écologiques terrestres

Préserver et valoriser les cours d'eau et les canaux, supports de la trame verte et bleue

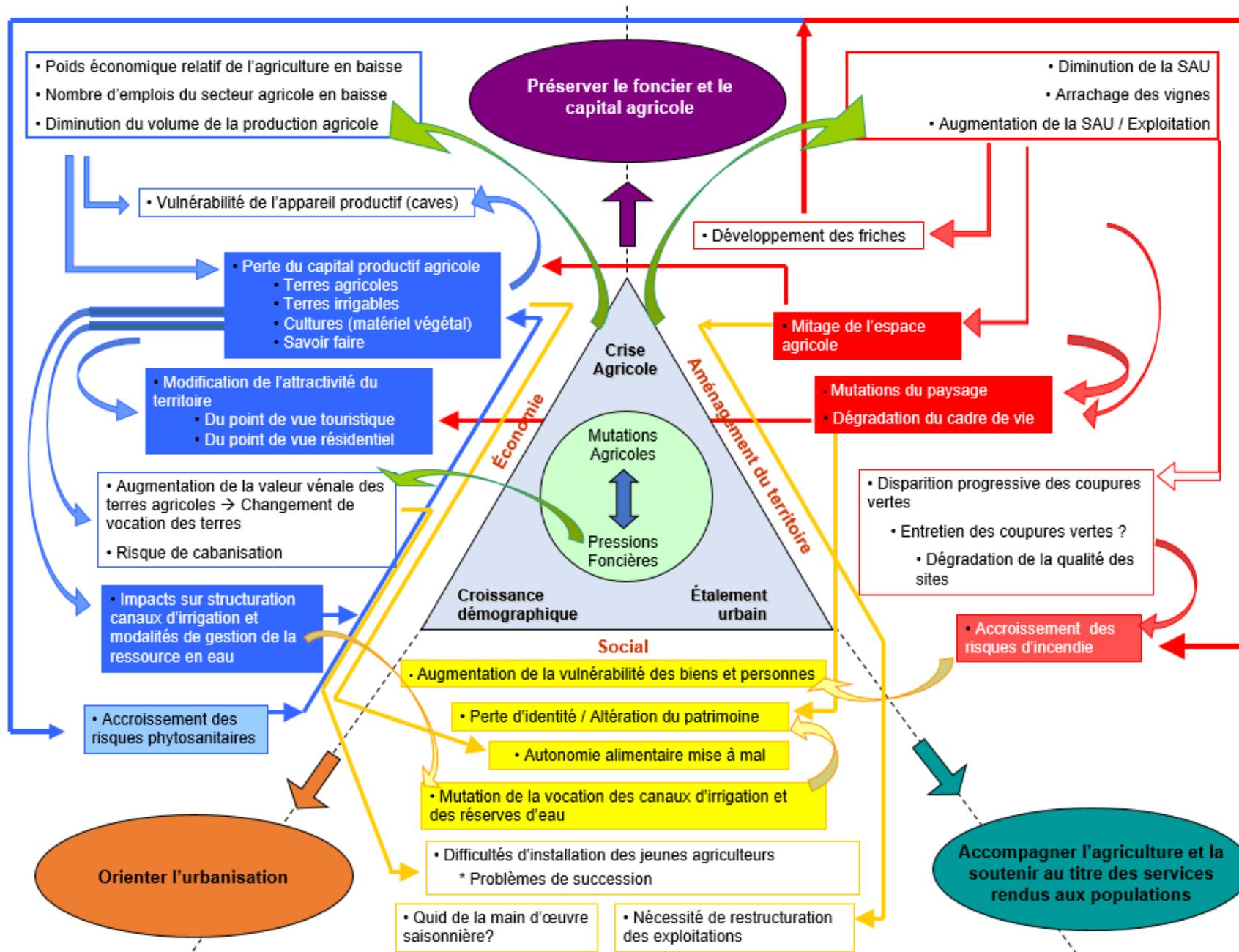
Principaux obstacles aux continuités écologiques

- A9, principale route
 - voie ferrée
 - espace urbanisé
 - autre espace artificialisé
- périmètre du SCOT

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :

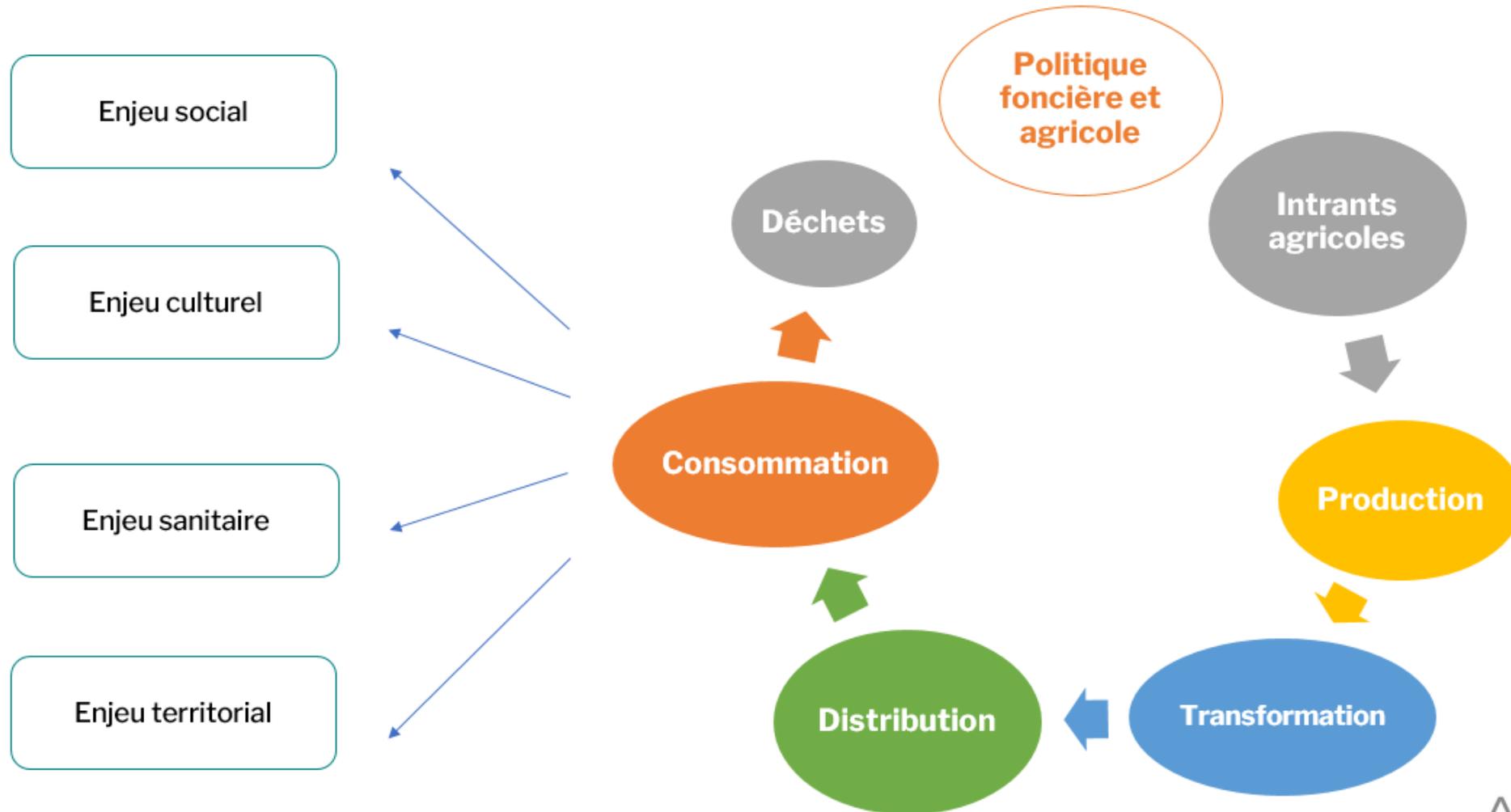
- MNIE prioritaires et secondaires reconnus avec objectifs spécifiques
 - MNIE prioritaires : ZNIEFF de type 1, APPB, zones humides, Réserves naturelles nationales et réserve biologique
 - => Ne pas autoriser de construction à l'exception des constructions qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement (ouvrage de traitement des eaux, d'assainissement), au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des ENR (hormis le PV de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public lorsqu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.
 - MNIE secondaires : ZNIEFF de type 2, ZICO, Natura 2000
 - => promouvoir une urbanisation et un développement des activités économes en espace et la plus réfléchi possible au regard des enjeux de biodiversité.
- Focus spécifique sur les Zones Humides
- TVB avec Réservoirs de biodiversité et corridors (2 échelles, terre et littoral)
- Espaces remarquables au titre de la loi Littoral







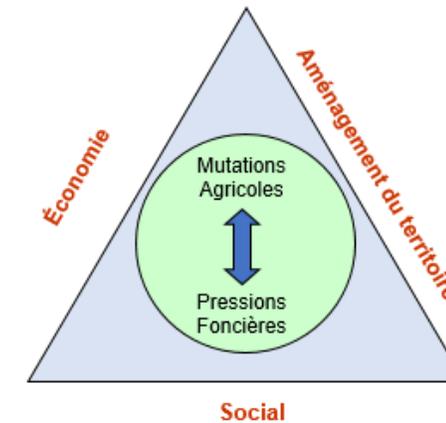
L'ALIMENTATION: UNE CHAÎNE DE MAILLONS, DIFFÉRENTS ENJEUX





CONSTATS : AGRICULTURE ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, UN VIEUX COUPLE

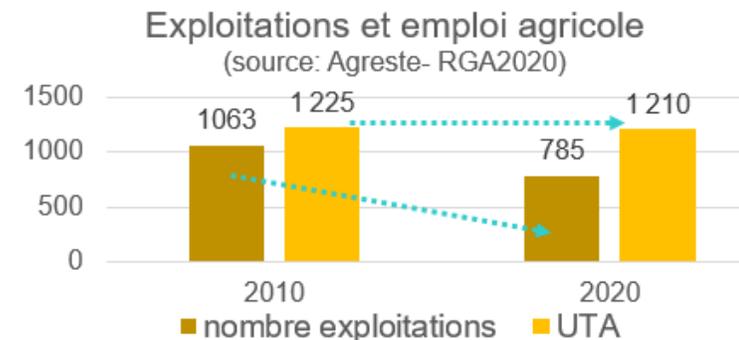
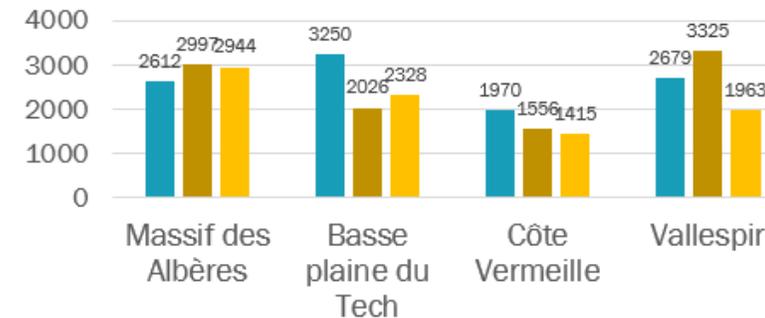
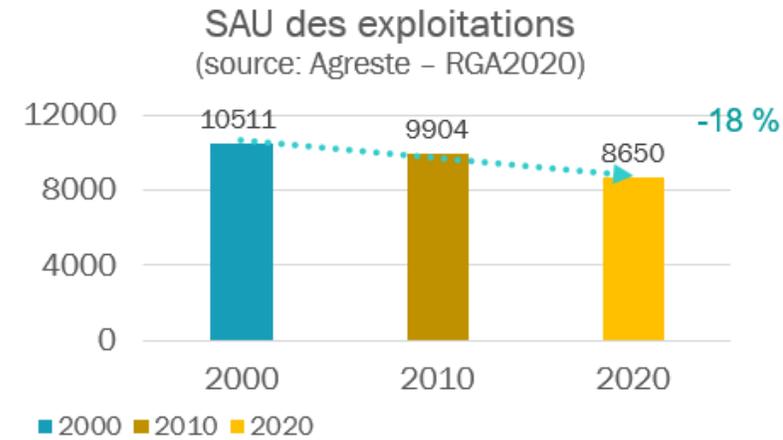
- Une agriculture aux multiples aménités : alimentation, économie, aménagement du territoire, paysage, environnement, patrimoine culturel...
- Une agriculture multiple: élevage, arboriculture, maraichage, viticulture... avec des caractéristiques bien distinctes (aides PAC, transformation, valorisation, commercialisation, contraintes physiques, besoins humains...)
- Une agriculture méditerranéenne aux caractéristiques spécifiques: petites surfaces cultivées, forte dépendance à l'eau, rendements viticoles faibles...





CONSTATS : UNE AGRICULTURE EN PROIE À DIFFÉRENTES DIFFICULTÉS... MAIS UNE AGRICULTURE ESSENTIELLE

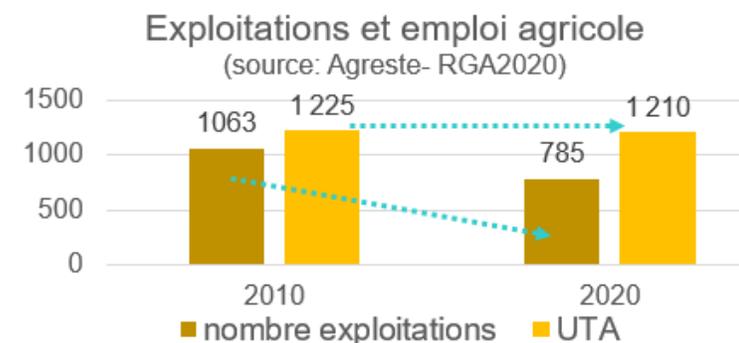
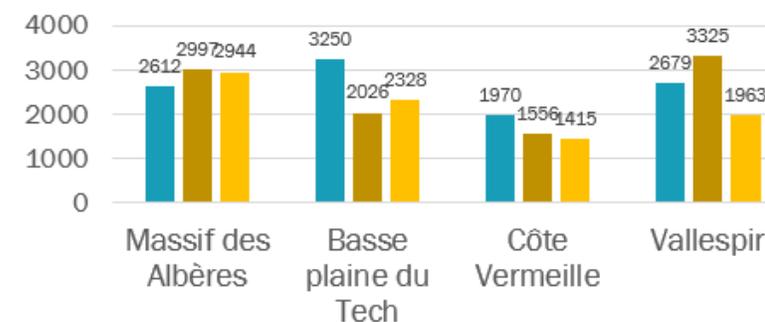
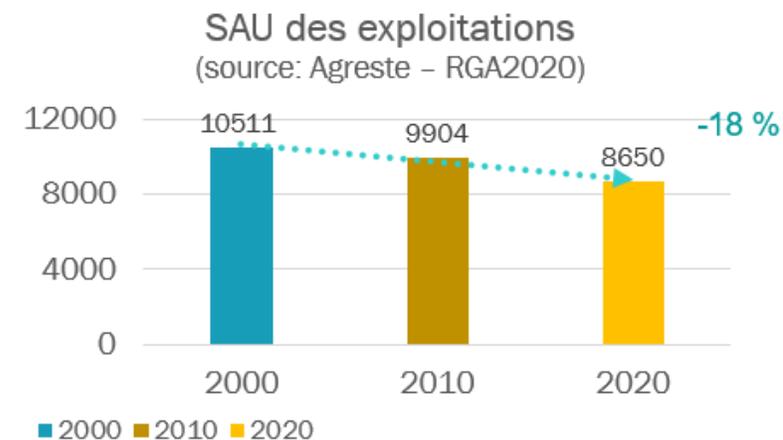
- Confrontée à différentes difficultés (foncières, humaines, règlementaires, commerciales...)
- Qui se traduisent par un recul des surfaces (-18% en 20 ans) et du nombre d'exploitations (-26% en 10 ans)
- Une déprise qui se solde par l'apparition de friches aux problématiques diverses (en termes de paysage, de risques, de santé végétale, de pollutions)
- Un développement de projets agrivoltaïques
- Un contexte de changement climatique et de sécheresse qui accroît la dépendance à l'eau





CONSTATS : UNE AGRICULTURE EN PROIE À DIFFÉRENTES DIFFICULTÉS... MAIS UNE AGRICULTURE ESSENTIELLE

- Confrontée à différentes difficultés (foncières, humaines, règlementaires, commerciales...)
- Qui se traduisent par un recul des surfaces (-18% en 20 ans) et du nombre d'exploitations (-26% en 10 ans)
- Une déprise qui se solde par l'apparition de friches aux problématiques diverses (en termes de paysage, de risques, de santé végétale, de pollutions)
- Un développement de projets agrivoltaïques
- Un contexte de changement climatique et de sécheresse qui accroît la dépendance à l'eau





CONSTATS : DE NOMBREUSES DÉMARCHES ET PROJETS...

- Un projet de territoire de la CCACVI qui intègre un schéma de valorisation agricole
- Une stratégie agricole et forestière formalisée pour la CCV
- Différentes démarches de protection et de valorisation des espaces agricoles :
 - ✓ PAEN (Laroque, Céret, supracommunautaire de la Plaine d'Illibéris (Ortaffa, Bages et Elne pour ce SCOT) et Albères (de Montesquieu à Argelès))
 - ✓ Démarche Terres incultes (Etat -CD66) en RG du Tech
 - ✓ AFAFE (Laroque, St Génis)
 - ✓ PAT Mar i Munt et PAT départemental
- De nombreux projets :
 - ✓ Maison de producteurs à Céret
 - ✓ Mercat de la Terra à Elne
 - ✓ Germen
 - ✓ Agroparc Saint-André
 - ✓ Centre d'interprétation et de promotion de l'agriculture durable en Roussillon à Elne
 - ✓ Mas Reig - centre de sommellerie Banyuls

Etc ...





ENJEUX:

- Pour le territoire:
 - ✓ La limitation et l'orientation de l'urbanisation vers les espaces les moins intéressants sur le plan agricole
 - ✓ La bonne cohabitation Urbain / Agricole
 - ✓ Le double défi Transition Énergétique / Protection des espaces et de l'activité
 - ✓ La contribution à la préservation d'une activité économique aux multiples fonctions
- Pour la sécurité juridique du document:
 - ✓ La limitation de la consommation d'espaces
 - ✓ La bonne justification des choix



Labour du vignoble en Vallespir ©CCV

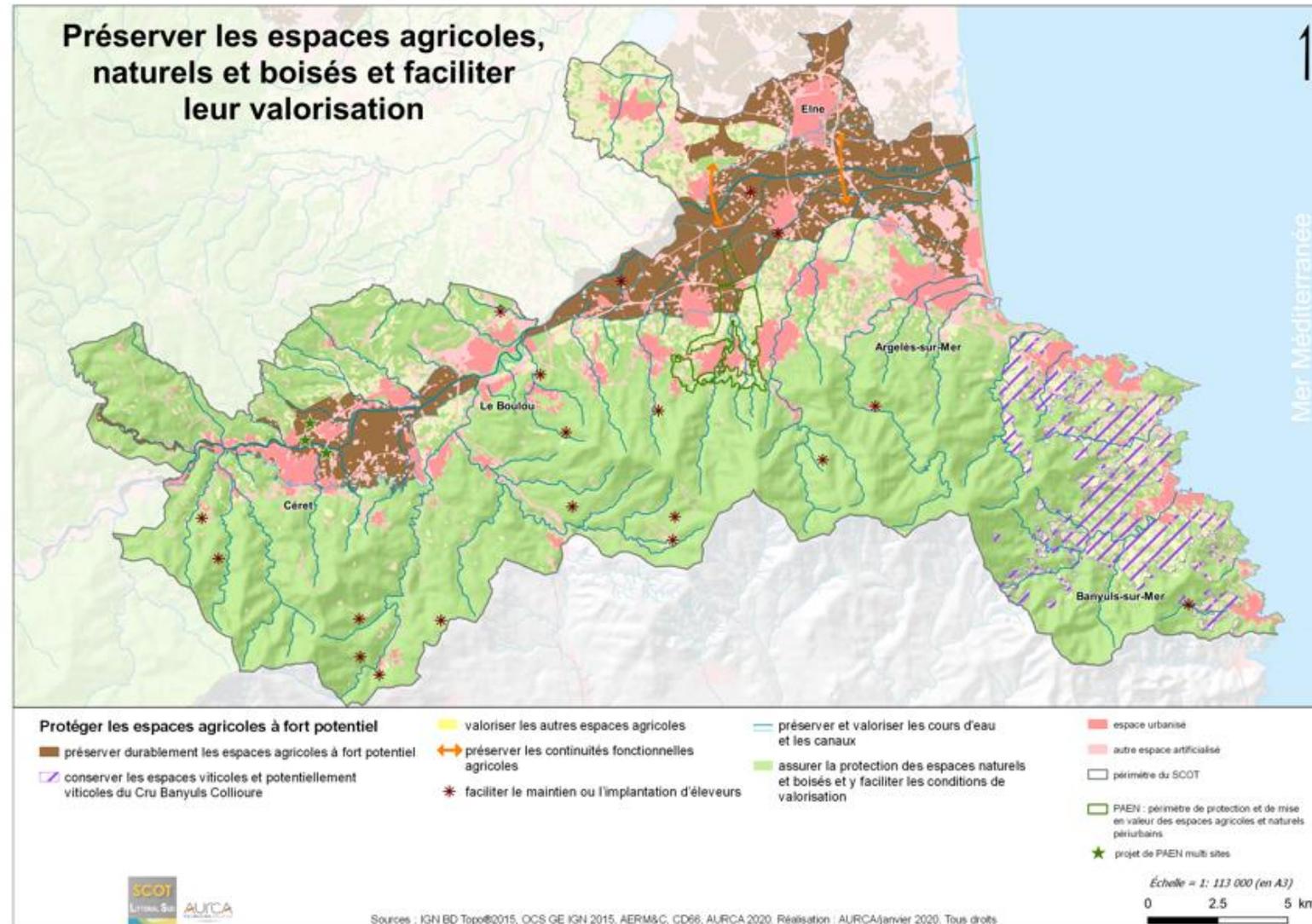


Cerises de Céret ©CCV



CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :

- Limite l'urbanisation (partout)
- Oriente l'urbanisation en protégeant les secteurs agricoles à fort potentiel (définis comme les espaces irrigables depuis les canaux, les cours d'eau et la retenue de la Raho, et le cru Banyuls-Collioure)
- Demande à reconnaître et préserver l'ensemble des espaces agricoles, mais aussi à préserver les canaux et les circulations agricoles
- Appelle à éviter le mitage et la fragmentation (=morcellement) des espaces





CE QUE FAIT AUSSI LE SCOT EN VIGUEUR :

- Protège les espaces boisés et naturels (sites de pastoralisme)
- Encadre le développement des ENR:
 - * Eoliennes interdites sur les massifs et dans les espaces FPA
 - * Centrales solaires au champ interdites dans les espaces FPA, permises sous conditions dans les autres espaces agricoles
 - * Serres couvertes de panneaux photovoltaïques autorisées dans espaces FPA, sous conditions
- Préserve des coupures vertes
- Affiche des limites urbaines durables
- Reconnaît l'importance du maintien et de l'installation de l'élevage, notamment au niveau des mas isolés



La vache Massanaise, commune de L'Albère ©AURCA

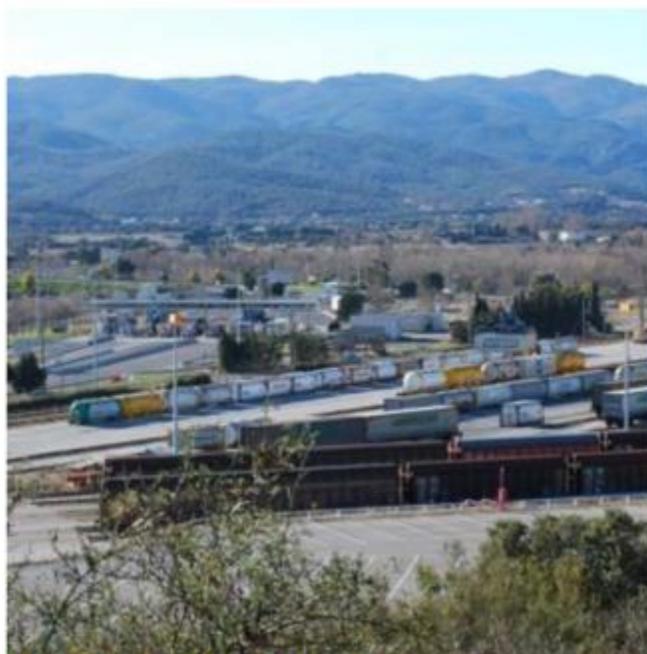


Agri-voltaïsme à Tresserre ©Sunagri

Règlement – Outils spécifiques et « sur-zonages »

Conformité

- **Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger (L.151-23 C. urb)**
Possibilités de sur-zonages avec prescriptions. En zone urbaine, inconstructibilité des zones nécessaires au maintien des continuités écologiques
- **Emplacements réservés (L.151-41 C.urb)**
Délimitation de zones pour des espaces de préservation ou de récréation d'éléments favorables aux continuités écologiques.
- **Coefficient de biodiversité (L.151-22 C.urb)**
Obligation de maintien d'une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable, éventuellement pondérée en fonction de sa nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité
- **Espace Boisé Classé (L.113-1 C.urb)**
Classement des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration



28 MAI 2024

ATELIER N° 4

SCOT LITTORAL SUD

Développement Économique, Logistique,
Mobilités

Révision n°2 du SCOT prescrite le 5 décembre 2022



Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud
Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

8H30

Accueil des participants

8H50

Introduction par Antoine
PARRA, Président

9H00

Intervention de l'AURCA,
présentation synthétique
des principaux éléments
de contexte en lien avec
l'atelier

9H30

Atelier participatif

11H30

Restitutions

12H00

Conclusion par Antoine
PARRA, Président

Articles L.752-6 et L.752-4 du Code du Commerce

ZAN

- **Principe général d'interdiction des projets commerciaux** soumis à autorisation d'exploitation commerciale « pour une **implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols** (au sens de l'article L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) ». Dérogation possible sous conditions.

→ **Impact sur les zones commerciales en extension ?**

- Possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI, de saisir la CDAC pour tout projet artificialisant les sols d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Article L.141-5-3 du Code de l'Énergie

EnR

Les Zones d'Accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, **ZAE_{EnR}**, et leurs ouvrages sont identifiés en tenant compte de l'**inventaire** relatif aux **ZAE** prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 141-6 du Code de l'Urbanisme

DAAC ➔ DAACL (logistique)

Modification
du contenu
du DOO

- Le DAACL intègre la **logistique commerciale**.
- Pour les équipements logistiques commerciaux, il **localise** les secteurs d'implantation privilégiés au regard :
 - > des **besoins logistiques** du territoire ;
 - > de la **capacité des voiries**, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises ;
 - > des **objectifs** mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3 (objectifs du PAS).
- Il **peut** également (*facultatif*) : **A arbitrer**
 - > Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du **commerce de proximité** dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
 - > Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la **logistique commerciale de proximité** dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

Absence de définition de la
logistique commerciale



Délimiter précisément les
contours des **activités
logistiques** qui seront
encadrées par le DAACL.

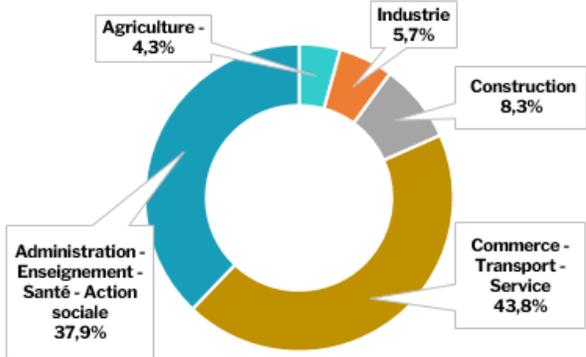
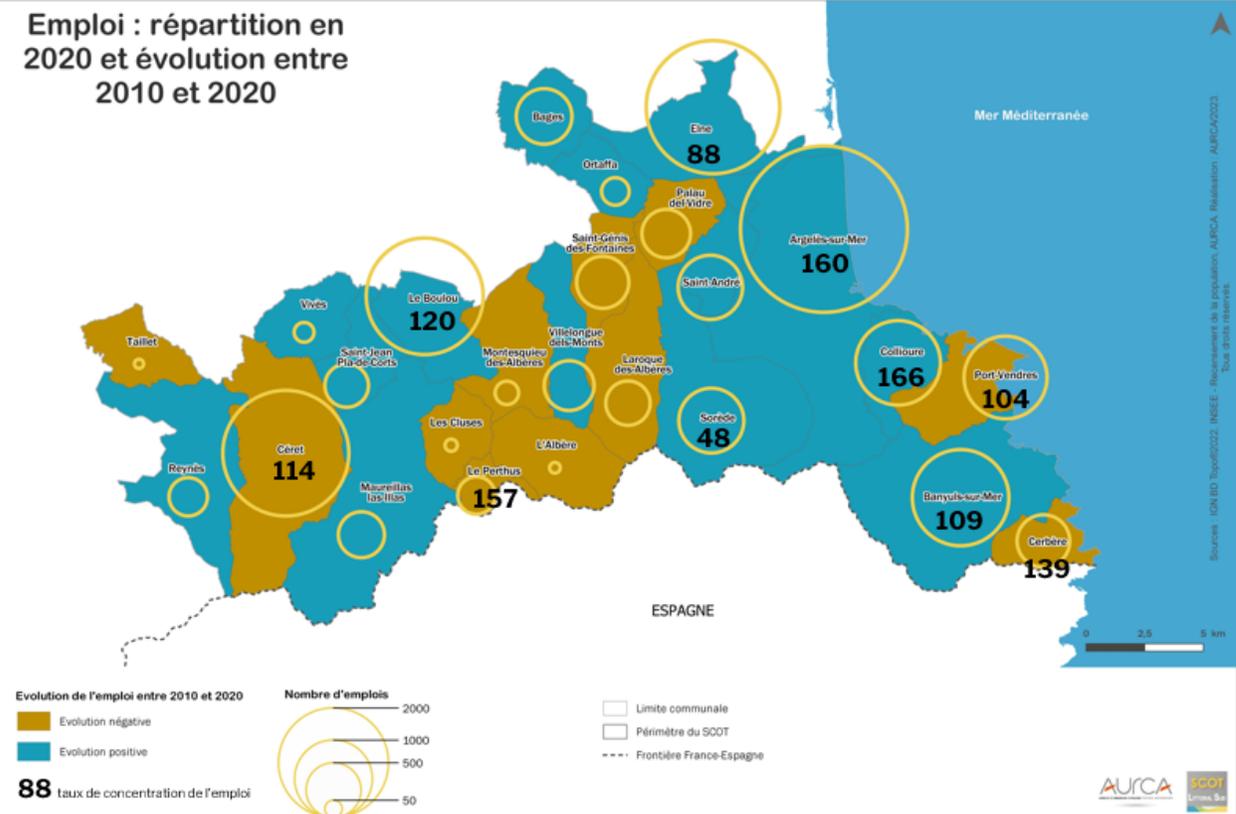
Economie, espaces économiques

Une économie essentiellement présenteielle



21 740 emplois en 2020 (INSEE) soit **13,7%** de l'emploi départemental, chiffre **en progression** (+4,7 %) mais un **taux de concentration de 88**

Les pôles structurants concentrent l'emploi.



- Les activités de services et les administrations publiques, de l'enseignement, de la santé et du social prédominent : économie dite résidentielle ou présenteielle.
- Un taux de chômage (18,2%) en progression, une répartition inégale.

CONSTATS :

- 21 zones d'activités (13 publiques, 8 privées), pour la plupart à **vocation généraliste et plusieurs sont déjà occupées en totalité ou presque avec** une offre foncière qui répond essentiellement à des **demandes endogènes**.
- Un **potentiel** d'accueil à la fois sur des parcelles nues et en densification (Le Boulou, Argelès, Céret, Elne, Saint-Génis...), quelques locaux vacants recensés (Bages, Collioure...);
- **Des projets d'extension** de certaines zones existantes inscrits dans le SCOT en vigueur ;
- **D'importants besoins en foncier** identifiés sur l'ensemble des pôles structurants (source : schéma des ZAE de CCACVI-2022) ;
- Des **besoins de requalification** sur la majorité des zones.

ENJEUX :

- **Le réinvestissement** des zones d'activités existantes et **l'amélioration de la qualité des espaces pour leur redonner une attractivité**.
- **La rationalisation** du foncier économique dans **un objectif de sobriété foncière** (Loi C&R).

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :



- Il optimise la localisation et les conditions d'accueil des entreprises dans une logique de sobriété foncière et énergétique :

- Organise l'offre foncière selon une **armature économique** basée sur un réseau de **parcs d'activités structurants** (5) et de **proximité** (15).

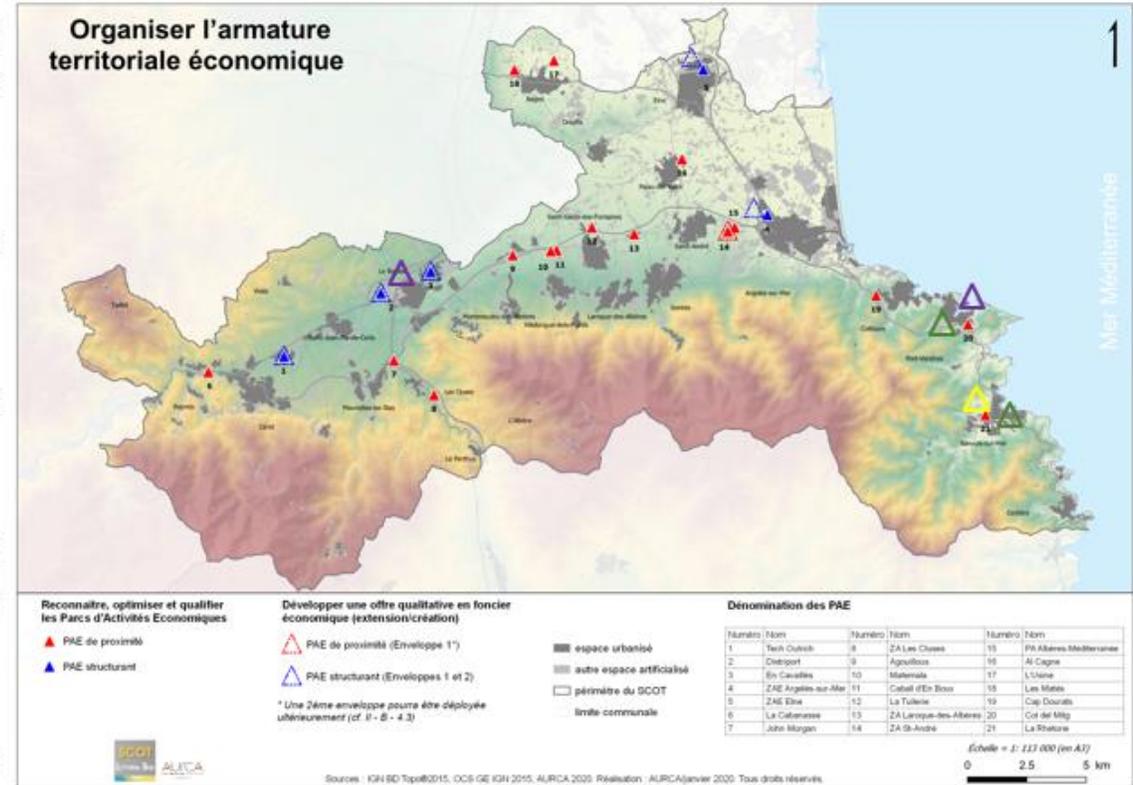
- Permet la **mixité des usages au sein des tissus urbanisés**.

- **Optimise et restructure** le foncier dans les parcs existants.

- **Encadre et phase** l'offre nouvelle en **extension** : **101 ha maximum** (1^{ère} enveloppe de 66 ha, 2^e enveloppe de 35 ha).

- **Promeut** des espaces économiques attractifs et de qualité (amélioration des conditions d'accueil, accès, stationnement, qualité architecturale et paysagère, numérique, NRJ, performances environnementales...).

- **Identifie 5 Sites de Projet Stratégiques**.



Site de Projet Stratégique (SPS)

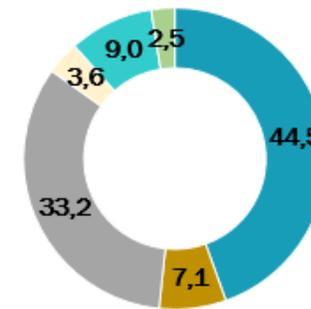
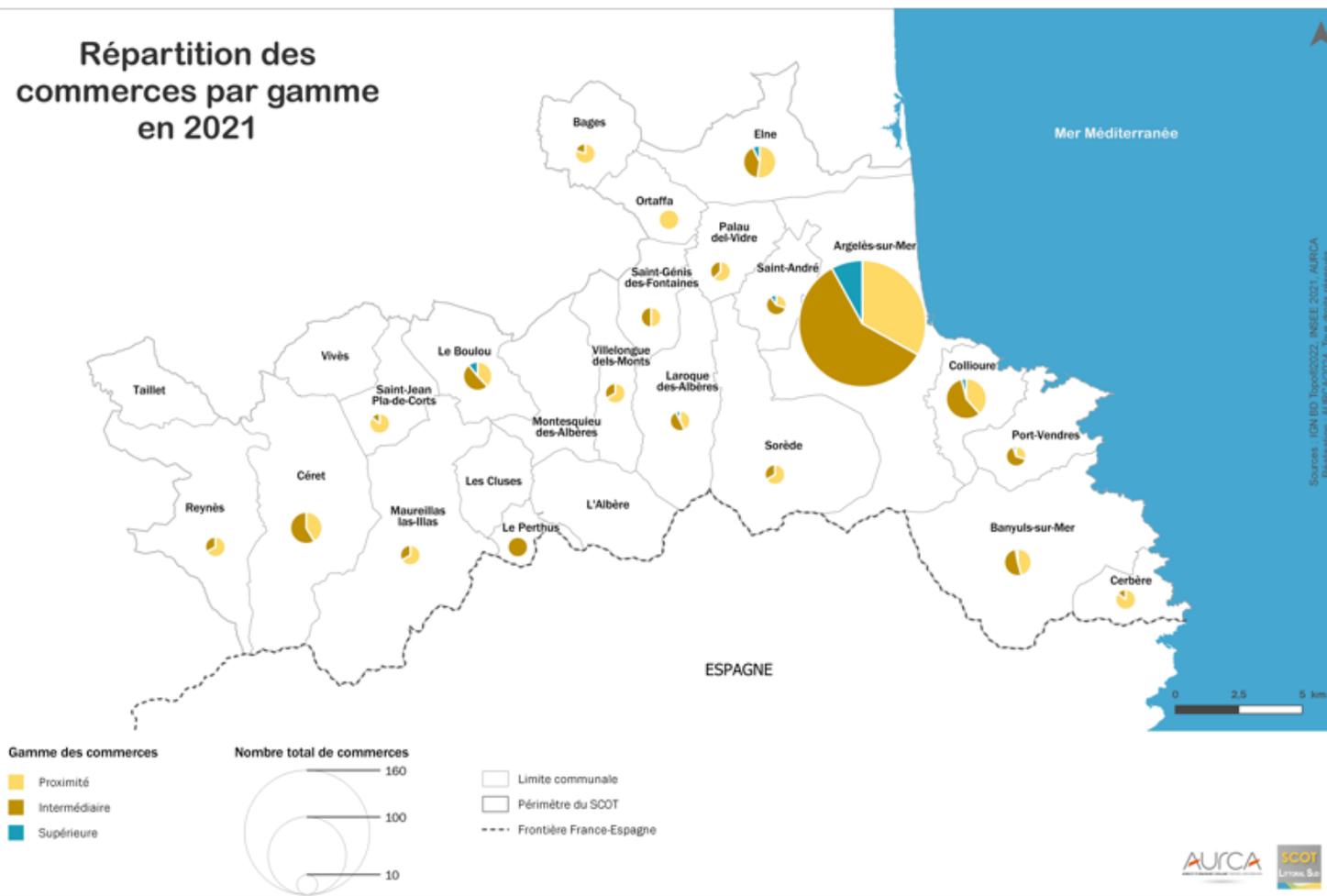
- ▲ agricole
- ▲ touristique
- ▲ logistique



Un tissu commercial diversifié, inégalement réparti

477 commerces inégalement répartis sur le territoire,
-12,6% du nombre de commerces de proximité en 10 ans.

Répartition des
commerces par gamme
en 2021



- Alimentaire (%)
- Culture, loisirs, sports (%)
- Equipement à la personne (%)
- Hygiène, santé, beauté (%)
- Equipement de la maison (%)
- Automobile (station service) (%)

Répartition des **477 commerces** par famille
de produits (source : INSEE BPE 2021)

> **8 zones commerciales**

> **150 locaux vacants** dans les centralités de la CCACVI (vacance due en majorité à une certaine vétusté)
(source : Inventaire / [Lineamenta](#) - juin 2023)

> Travail en cours sur la CCV (données en attente)



CONSTATS :

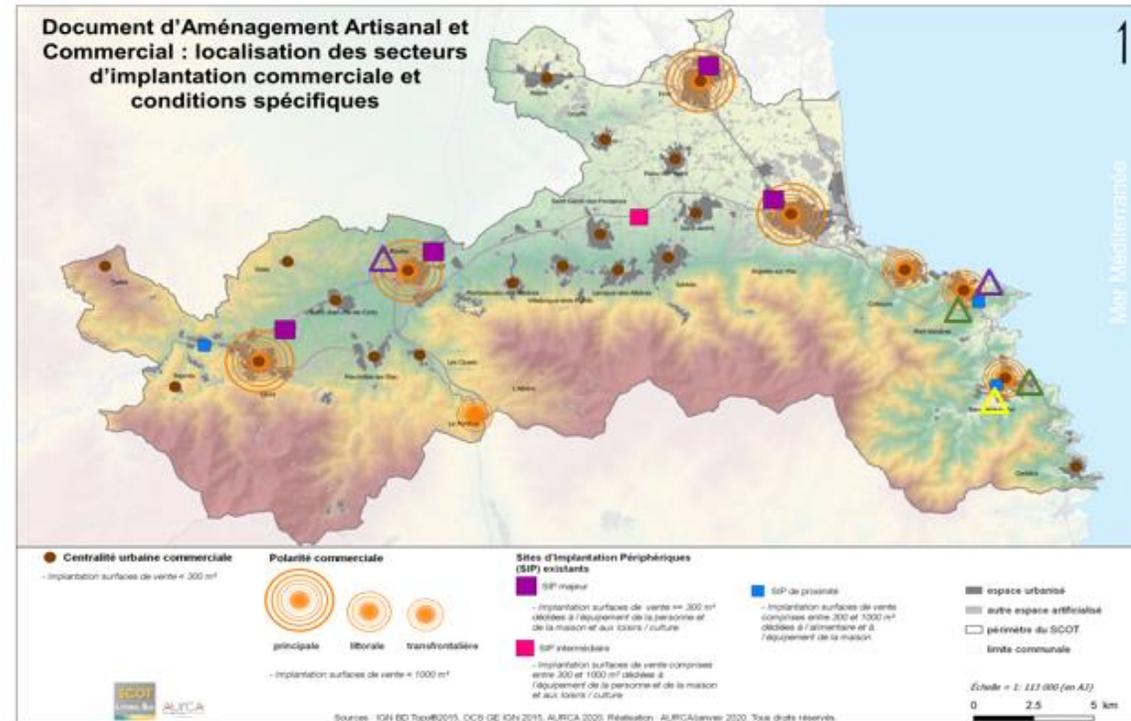
- Une **armature** relativement **équilibrée et dense** avec une offre surtout orientée vers l'**alimentaire**
- Une **concurrence commerciale** entre centres-villes et zones périphériques mais aussi entre zones au sein du territoire et zones situées hors du territoire : Perpignan, Espagne (Gran Jonquera...).
- Un **développement moins soutenu des GMS depuis 2014** et **peu d'évolution depuis l'approbation du SCOT en 2020**.
- Des **modes de consommation en évolution** et un **contexte inflationniste** qui pénalise le commerce de proximité.

ENJEUX :

- **L'adaptation** de l'accueil de l'offre commerciale par **la prise en compte des nouveaux modes de consommation** (e-commerce, drive, choix d'une consommation plus locale et responsable, « Do it yourself » (DIY) « le faire soi-même », des pratiques d'usages partagés : occasion, location, emprunt, autopartage, recyclerie...).
- La prise en compte des dispositions des lois Climat et Résilience en matière de **logistique commerciale** (notamment sur le « dernier km ») et APER en matière de **productions EnR**.

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :

- **Organise et structure les zones commerciales en affirmant le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité :**
 - Privilégie **l'accueil des commerces en tissu urbain**, dans les **centralités urbaines commerciales (35)** et dans les **polarités commerciales (9)** ;
 - Permet le développement du commerce « d'importance » au sein d'un réseau de **Secteurs d'Implantation Périphérique (8 SIP) existants** ;
 - Définit des **conditions d'implantation spécifiques** en fonction des surfaces de vente et des types d'activité (tableau ci-après) ;
 - Définit des conditions favorisant l'intégration des SIP au milieu urbain et limitant leurs impacts environnementaux.





Conditions d'implantation des activités commerciales

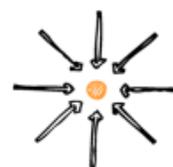
Typologie d'espace commercial	Conditions spécifiques d'implantation			
	Alimentaire	Equipement de la personne	Equipement de la maison	Loisirs Culture
Centralités urbaines commerciales	Surface de vente* maximale : 300 m ²			
Polarités commerciales	Tous types de commerces, surface de vente < à 1 000 m ²			
SIP de proximité	Surface de vente* comprise entre 300 m ² et 1 000 m ²	non	Surface de vente* comprise entre 300 m ² et 1 000 m ²	non
SIP intermédiaire	non	Surface de vente* comprise entre 300 m ² et 1 000 m ²		
SIP majeur	non	Surface de vente* > à 300 m ²		

* La surface de vente indiquée s'applique à la cellule commerciale. Par exemple, pour un hypermarché avec galerie marchande, chaque cellule commerciale est prise en compte séparément.

Quelques éléments de diagnostic

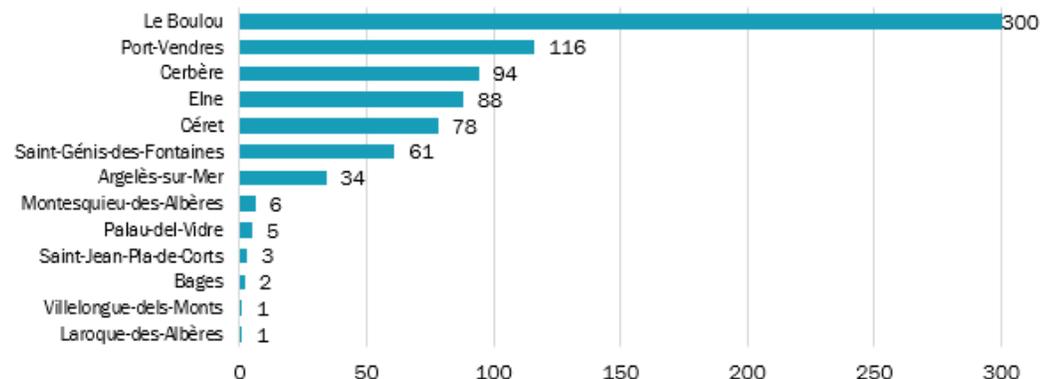
- Des sites logistiques spécialisés, multimodaux et situés sur un corridor européen et international

Sites	Transport modal	Superficie	Activités principales
Distriport du Boulou et Saint-Jean-Pla-de-Corts	Fer / Route	65 ha	Fret alimentaire (sucre), produits industriels, véhicules de loisir, conteneurs, semi-remorques, vrac
Port maritime de Port-Vendres	Mer / Route	50 ha	Fret de frais, fruits et légumes
Terminal ferroviaire de Cerbère	Fer / Route	20 ha	Fonctionnement avec le site de Port-Bou en Espagne – fret de frais, fruits et légumes

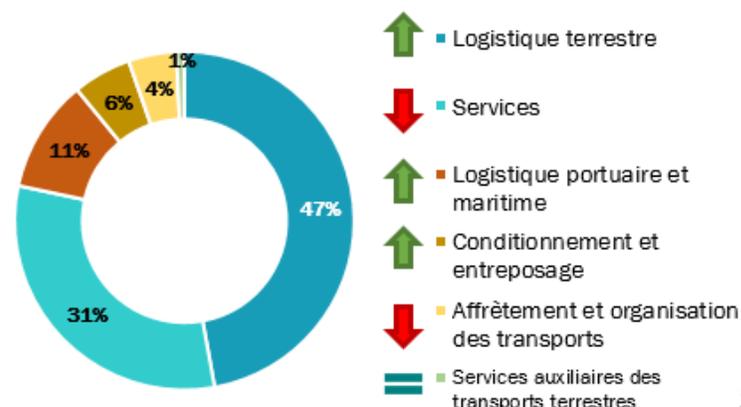


900 emploi
une présence de **52 éta**.....
essentiellement tournés vers la
logistique terrestre.

- Le triptyque Le Boulou – Port-Vendres – Cerbère comme principales communes offrant des emplois liés à la logistique



- 180 emplois créés en 10 ans, concentrés sur la logistique terrestre (fer et route)



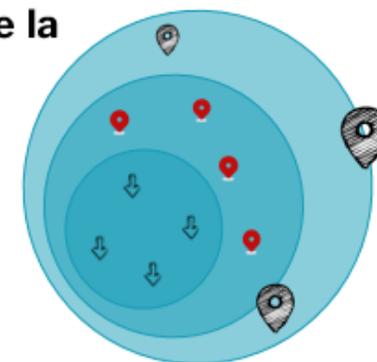


CONSTATS

- Le territoire du SCOT Littoral Sud est situé en **zone transfrontalière**, sur un **corridor européen et international** et comprend des **plateformes logistiques** de fret spécialisé avec **report modal rail/route et mer/route**.
- Un secteur d'activité **structuré** et nettement **concurrentiel** entre **les plateformes de la catalogne sud** et celles de la **région Occitanie** aussi présentes sur le même corridor.
- Une **logistique commerciale** aux infrastructures **peu visibles**.

ENJEUX

- Continuité de l'**intermodalité** dans l'acheminement des marchandises (gare de triage, zone de fret).
- **Optimisation des flux logistiques**, du **report modal** et, de fait, la **décarbonation** de cette activité.
- Estimation des **besoins logistiques** afin d'apprécier le **foncier à mobiliser** dans un contexte de **sobriété foncière**.
- Prévoir une forme architecturale répondant aux **besoins des acteurs de la logistique** tout en orientant le territoire vers une **sobriété énergétique des bâtiments**.
- Organisation des **conditions de développement différenciées** (ZLU, CDU, ELP, PAV, PAM, BLU...)



Agglomération

→ Zone de **L**ogistique **U**rbaine



Centre/Hypercentre

→ Centre de **D**istribution **U**rbaine



Quartier

- **E**spaces **L**ogistiques de **P**roximité
- **P**oint d'**A**ccueil de **V**éhicules
- **P**oints d'**A**ccueil de **M**archandises
- **B**oîtes de **L**ogistique **U**rbaine

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :



- **Pérenniser la filière logistique et viser la performance environnementale**
 - ✓ L'espace logistique sur le site géostratégique du Boulou / Saint-Jean-Pla-de-Corts
 - ✓ Le port de commerce de Port-Vendres

- **Organiser l'offre foncière**

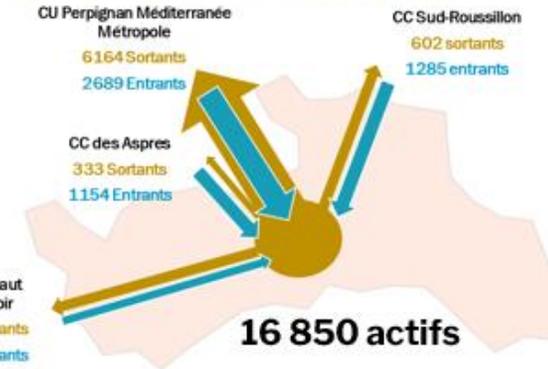
- **Soutenir le rayonnement des « Parcs d'Activités Economiques Structurants »**

- **Adapter le tissu urbain existant hors PAE au développement des activités économiques**
 - ✓ Organiser le stationnement et l'espace public pour favoriser la place du piéton tout en intégrant les besoins spécifiques de logistique en milieu urbain pour les services et commerces ;
 - ✓ Favoriser l'implantation d'espace de stockage ou de parking en arrière des bâtiments ou parcelles pour développer des séquences d'alignement urbaines qualitatives.

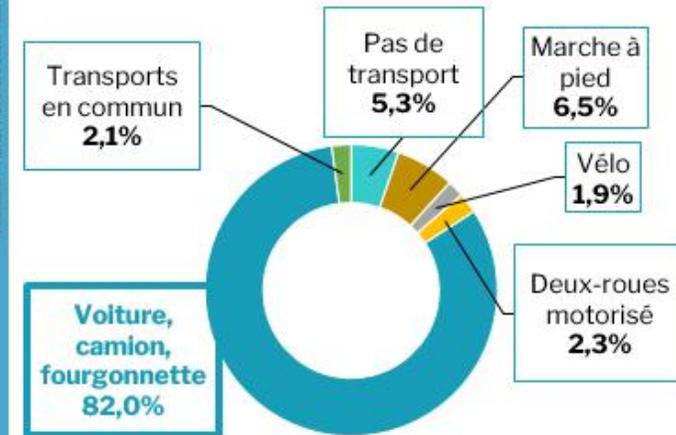


Une bonne desserte mais des difficultés estivales

Une tendance à l'augmentation des flux sur la majorité des axes routiers structurants : Trafic Moyen Journalier multiplié par **1,5 voire 2 l'été** (axes de desserte du littoral, des stations et des plages)



Migrations pendulaires par principales destination en 2020 (source : INSEE)



Moyens de transport des actifs de 15 ans ou plus pour se rendre au travail (source : INSEE, RP 2020)



CONSTATS :

- Des **liaisons ferroviaires** nationales et internationales **mises à mal** mais un **réseau ferré** porteur d'un **fort potentiel de développement et une fréquentation en augmentation**.
- Une **bonne desserte routière** mais des **difficultés** liées aux **flux de transit, au franchissement du Tech et aux flux estivaux** en particulier sur le littoral.
- Des **transports collectifs interurbains** qui se développent principalement sur les moyennes distances (territoire - Perpignan par exemple) mais qui **manquent de cohérence et d'efficacité sur les déplacements de proximité**.
- Un **réseau de déplacements cyclistes et cyclotouristes structuré et en progression, augmentation du covoiturage**.

ENJEUX :

- La **cohérence des connexions entre les différents modes de transport**.
- La **gestion des flux saisonniers** au regard de la capacité du territoire et le rééquilibrage de leur répartition dans l'espace.
- Le **maintien et le développement de l'offre ferroviaire**.
- Le **développement de solutions alternatives** au tout voiture

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :



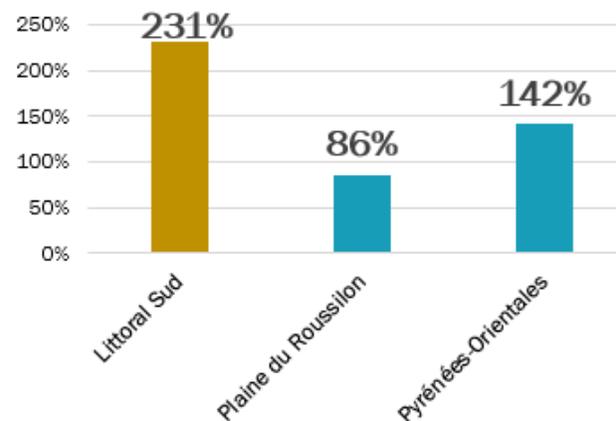
- Le **DOO** priorise l'urbanisation dans les secteurs desservis en transports collectifs et donne des objectifs de densité et de mixité fonctionnelle dans les quartiers pilotes (SPUS et « quartiers gare ») ;
- Il prône le **développement de la desserte en transports collectifs (fer et route)**, permanente ou saisonnière (optimisation de l'existant, connexions et correspondances, nouveaux itinéraires...);
- Le **DOO** promeut la réalisation de **nouvelles infrastructures routières** permettant **d'améliorer l'accessibilité**, le développement de réseaux favorisant **les modes doux**, et la **création d'interconnexions via des pôles d'échanges multimodaux** ;
- Il **demande aux PLU d'élaborer des OAP thématiques « déplacements »** ;
- Le **CI-SMVM** vise à **conforter l'accessibilité maritime**, promeut le **transport collectif maritime** et **incite à coordonner l'ensemble des modes de déplacement** ;
- Il demande à **4 communes littorales d'élaborer un Plan Local de Déplacement (PLD)**, de mettre en place des **politiques de stationnement public** et **interdit la création de parking majeur en dehors des périmètres de « quartiers gare »** ;
- Il **encadre les aménagements des accès aux plages, criques et zones de mouillage**, ainsi que l'accueil des navires de grande plaisance sur des **mouillages spécifiques**



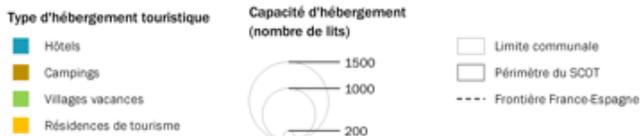
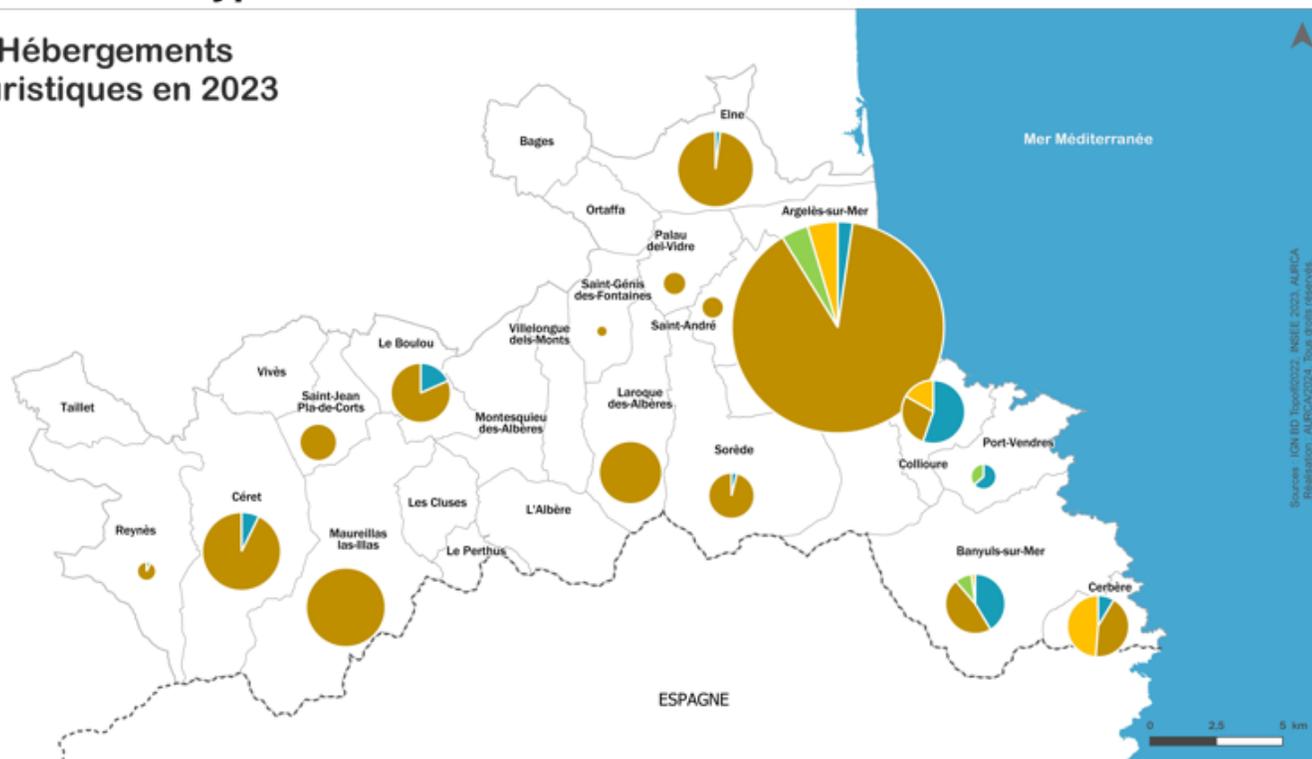
Une vocation touristique affirmée

Une **capacité d'hébergement touristique d'environ 167 000 lits** :

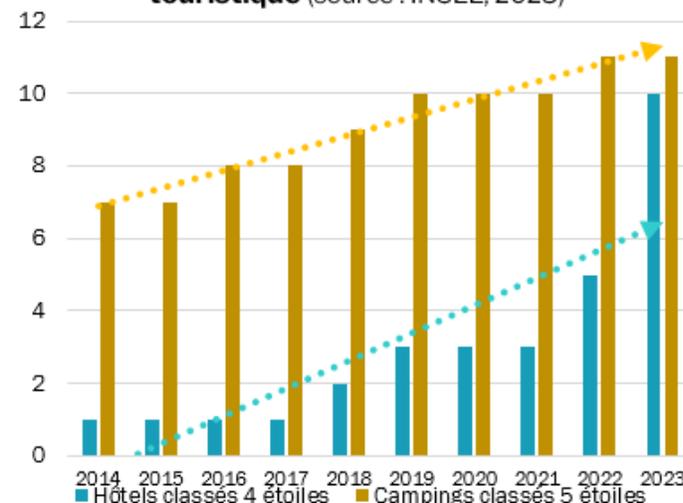
- 70 470 lits marchands dont 12 000 en gîtes, locations...
- 96 270 lits non marchands (19 250 Résidences Secondaires (MAJIC 2022) 19,3 % de l'offre départementale, source ATD), **55% des RS proposées à la location saisonnière type "Airbnb"**



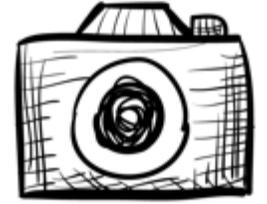
Hébergements touristiques en 2023



Comparaison des indicateurs d'intensité touristique (source : INSEE, 2023)



Evolution de l'offre en hébergements haut de gamme et très haut de gamme, en nombre d'établissements (source : INSEE)



CONSTATS :

- Une **vocation touristique affirmée**, notamment tournée vers le tourisme balnéaire de masse. Des **ressources patrimoniales et naturelles remarquables**.
- Des **démarches** en faveur d'un tourisme **plus vertueux**.
- Une **offre en hébergement touristique dominée par l'hôtellerie de plein air**, globalement de bonne qualité et concentrée sur le littoral.
- Une destination touristique concurrencée et une **fréquentation touristique** importante qui **se concentre sur la période estivale**.
- Un **fort déséquilibre** de l'offre touristique entre littoral et arrière-pays.

ENJEUX :

- **L'attractivité de l'offre touristique** : la **diversification de l'offre en hébergements** touristiques, la valorisation des ressources naturelles et du patrimoine local ;
- La **ressource en eau** ;
- La prise en compte du **recul du trait de côte**.

CE QUE FAIT DÉJÀ LE SCOT EN VIGUEUR :



Le DOO

- Permet la mutation de l'économie touristique via notamment la pérennisation d'un **tourisme littoral durable et la diversification des formes de tourisme** : s'appuie entre autres sur une **meilleure insertion des ports** dans les villes et le **renforcement de leur rayonnement** économique et touristique ;
- Favorise les **synergies entre le littoral et l'arrière-pays** ;
- Encourage la **réhabilitation et la montée en gamme de l'offre existante** en hébergement et son renouvellement (locations meublées, centres de vacances...);
- Évoque une étude pour la création d'une UTN structurante à vocation de golf et d'hébergement touristique sur les communes de Céret, Saint-Jean-Pla-de-Corts et Maureillas-las-Illas ;
- Vise la **canalisation de la production de résidences secondaires.**

Le CI-SMVM

- **Interdit la création de nouveau site d'hôtellerie de plein air** sur les communes littorales ;
- **Encadre l'extension des sites d'hôtellerie de plein air** (30% surface maximum) ;
- Permet la **diversification** et la **restructuration** de l'offre **existante** ;
- Encadre le développement des aires de stationnement ou de services camping-cars ;
- Promeut le **réinvestissement ou la création de sites patrimoniaux emblématiques.**

Principaux enjeux liés aux thématiques de l'atelier

- **Rationalisation du foncier économique et réorientation de la stratégie commerciale ;**
 - Une **stratégie de déplacements favorisant les alternatives au tout voiture ;**
 - La définition d'une **stratégie touristique** s'appuyant sur :
 - > la **maîtrise des flux saisonniers** (routiers et au niveau des sites emblématiques) ;
 - > la **valorisation des ressources naturelles et du patrimoine ;**
 - > la **diversification des hébergements ;**
 - > un **rééquilibrage territorial.**
- + pression sur la ressource en eau



19 JUIN 2024

ATELIER N° 5

SCOT LITTORAL SUD

Urbanisme, Habitat, Consommation
d'Espaces

Révision n°2 du SCOT prescrite le 5 décembre 2022



Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud
Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

8H30

Accueil des participants

8H50

Introduction par Antoine
PARRA, Président

9H00

Intervention de l'AURCA,
présentation synthétique
des principaux éléments
de contexte en lien avec
l'atelier

9H30

Atelier participatif

11H30

Restitutions

12H00

Conclusion par Antoine
PARRA, Président

Un horizon plus lointain pour le SCOT et des adaptations de contenu

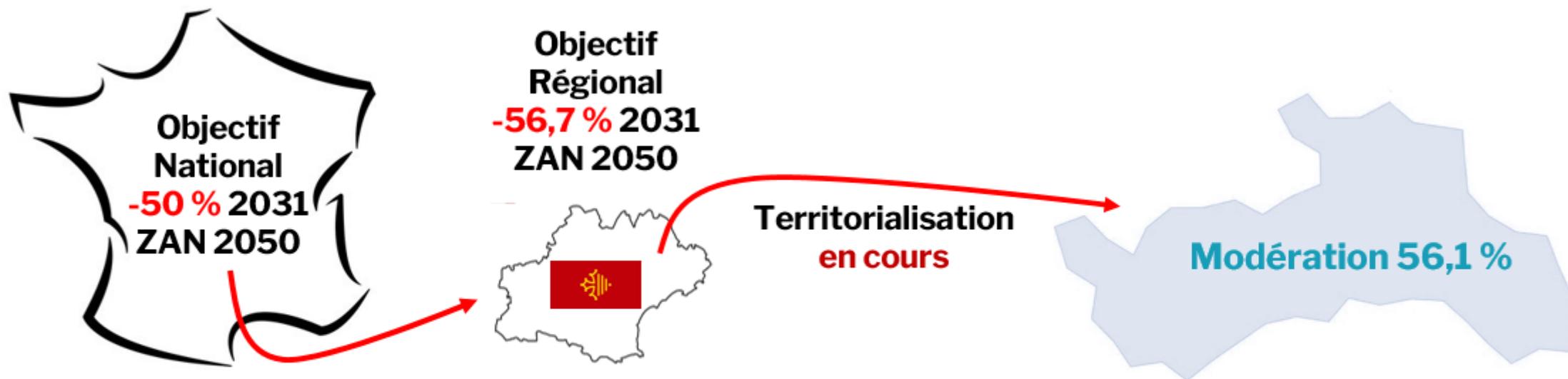
- **L'ordonnance** relative à la modernisation des SCOT du 17/06/2020 fixe un **nouvel horizon à 20 ans**
- Article L141-7:

Dans le respect d'une **gestion économe de l'espace**, afin de **lutter contre l'artificialisation des sols**, et pour répondre aux **besoins en logement des habitants**, le **DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat** participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, **en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques** du territoire, **en privilégiant le renouvellement urbain**. Il décline l'exigence de mixité sociale, **en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements** et de desserte en transports collectifs.

Il fixe :

- ✓ **1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements**, répartis, le cas échéant, **entre les EPCI ou par secteur géographique** ;
- ✓ **2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé**, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;

La trajectoire ZAN et sa déclinaison territoriale



Ce que le SCOT doit prévoir pour les 20 ans à venir

- Les constructions en cours depuis le 22/08/2021
- Les activités économiques et touristiques
- Les logements nécessaires pour la population en place et les nouveaux habitants, les résidences secondaires
- Les équipements publics, sportifs, culturels...
- Les projets de PV au sol qui ne correspondent pas aux caractéristiques de l'arrêté ministériel du 29/12/2023

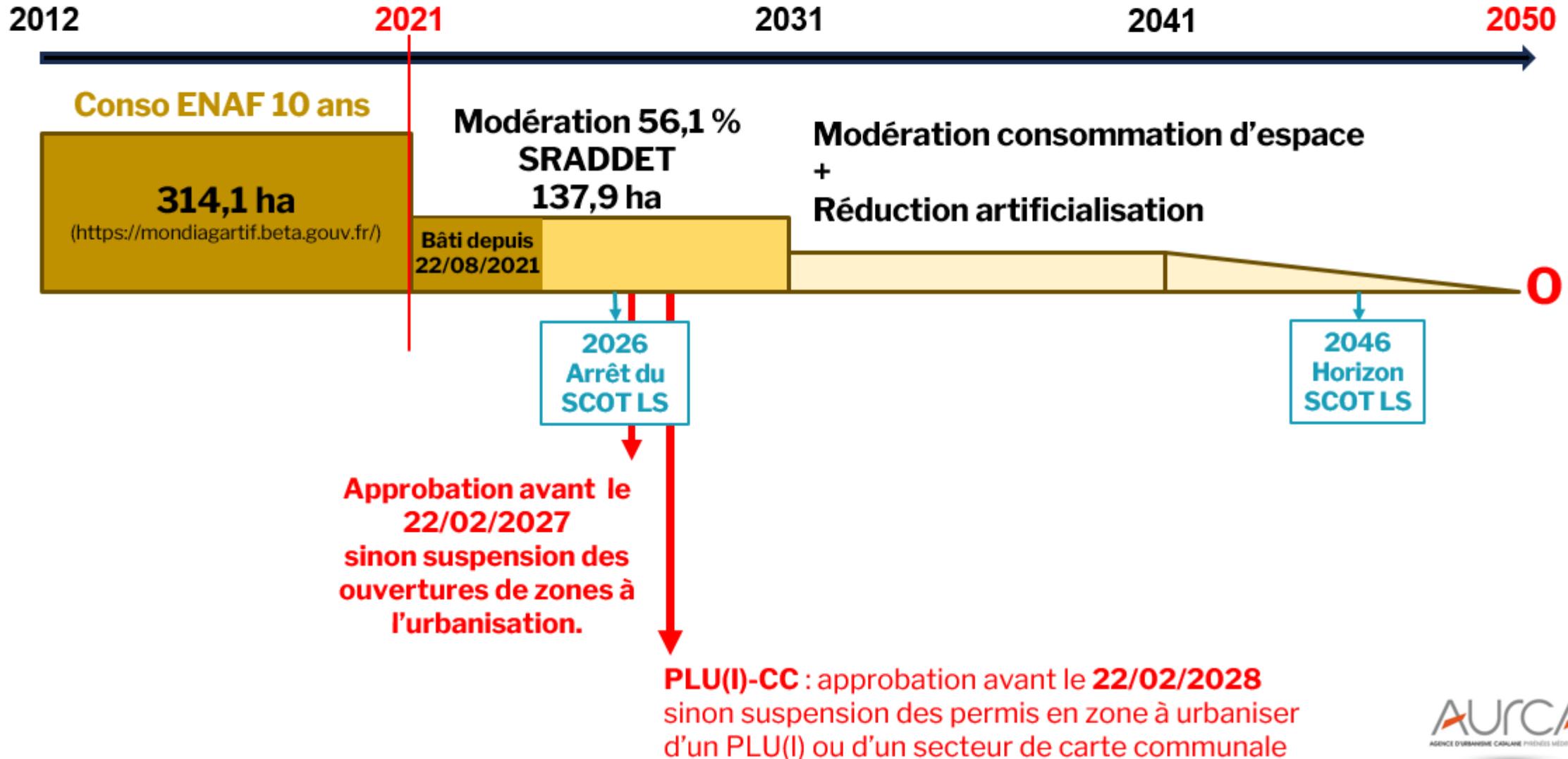
En priorité

Densification des espaces bâtis

**Enveloppe de consommation
d'ENAF maximale à 2031
territorialisée par le SRADDET
- 56,1 %**

**Trajectoire de modération de la consommation
d'espace + de l'artificialisation à 2046**

Le calendrier de la trajectoire ZAN et celui du futur SCOT Littoral Sud



Autres infos liées au ZAN

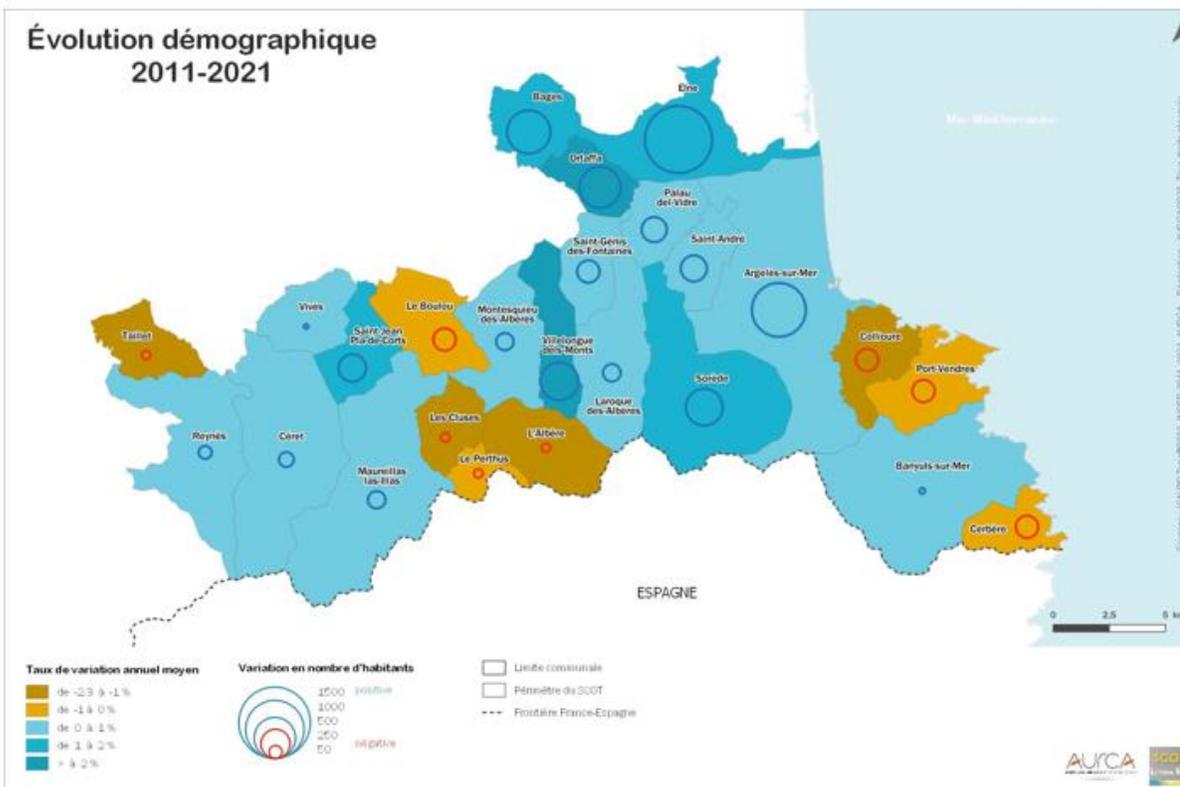
- **3 ans après la loi C&R** (donc en 2024), pour les communes et EPCI dotés d'un document d'urbanisme : obligation de **réaliser un rapport triennal de l'artificialisation des sols** pour suivre la réduction progressive des surfaces artificialisées, à communiquer au syndicat mixte du SCOT.
 - ➡ Observatoire de la consommation d'espace à l'étude : AURCA/DDTM66.
- À partir de 2031 : utilisation de la nomenclature de l'artificialisation des sols (seuils de comptabilisation) : **occupation du sol effective observée, à partir des OCS GE et OCS ID.**
 - ➡ Le ZAN doit être atteint grâce à l'équilibre entre les surfaces **artificialisées** et celles **renaturées**.
- Il existe un **régime dérogatoire** pour le **photovoltaïque au sol sous conditions** : (Arrêté ministériel du 29/12/2023 : caractéristiques techniques détaillées + enregistrement de la demande sur une plateforme numérique dédiée).

Éléments de diagnostic, évolutions et enjeux en lien avec les thématiques du jour

Démographie – habitat

Une croissance démographique plus modérée et différenciée

- **77 528 habitants** (INSEE 2021), près d'1 habitant sur 6 dans le département des Pyrénées-Orientales (15,9%).
- Près de **43%** des habitants résident au sein des **pôles structurants** dont 13,9% à Argelès-sur-Mer.
- TCAM global : **+ 0,54%/an** : un gain de 4037 hab en 10 ans.

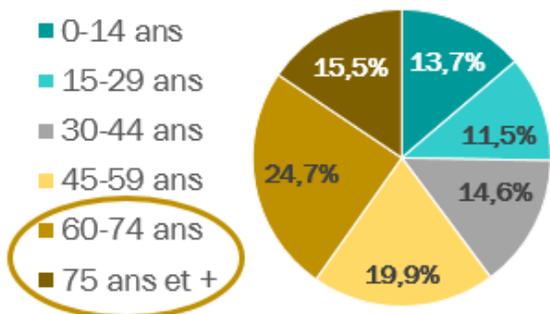


- La **croissance démographique observée sur 2011-2021** est **2 fois moins** importante que sur 1999-2010.
- Elle repose sur :
 - Un mouvement naturel négatif**
-> la population vieillit.
 - Un solde migratoire positif**
-> le territoire attire de nouveaux habitants.



Une population vieillissante et davantage de petits ménages

Structure par âge de la population en 2020



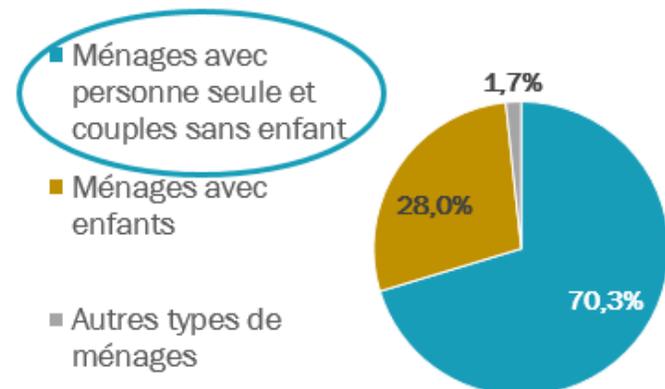
40,2% des habitants du territoire sont âgés de 60 ans et plus en 2020 contre 36,1% en 2010.

En 10 ans, **+ 22% des 60-74 ans,**
+ 10,7% des 75 ans et plus,
- 6,7% des 15-29 ans.

- Solde migratoire des **20-24 ans** : **seul déficitaire** sur l'ensemble du territoire.
- Solde migratoire particulièrement **excédentaire** pour les **55-64 ans**.

Difficulté du territoire à retenir les jeunes adultes

Structure des ménages en 2020



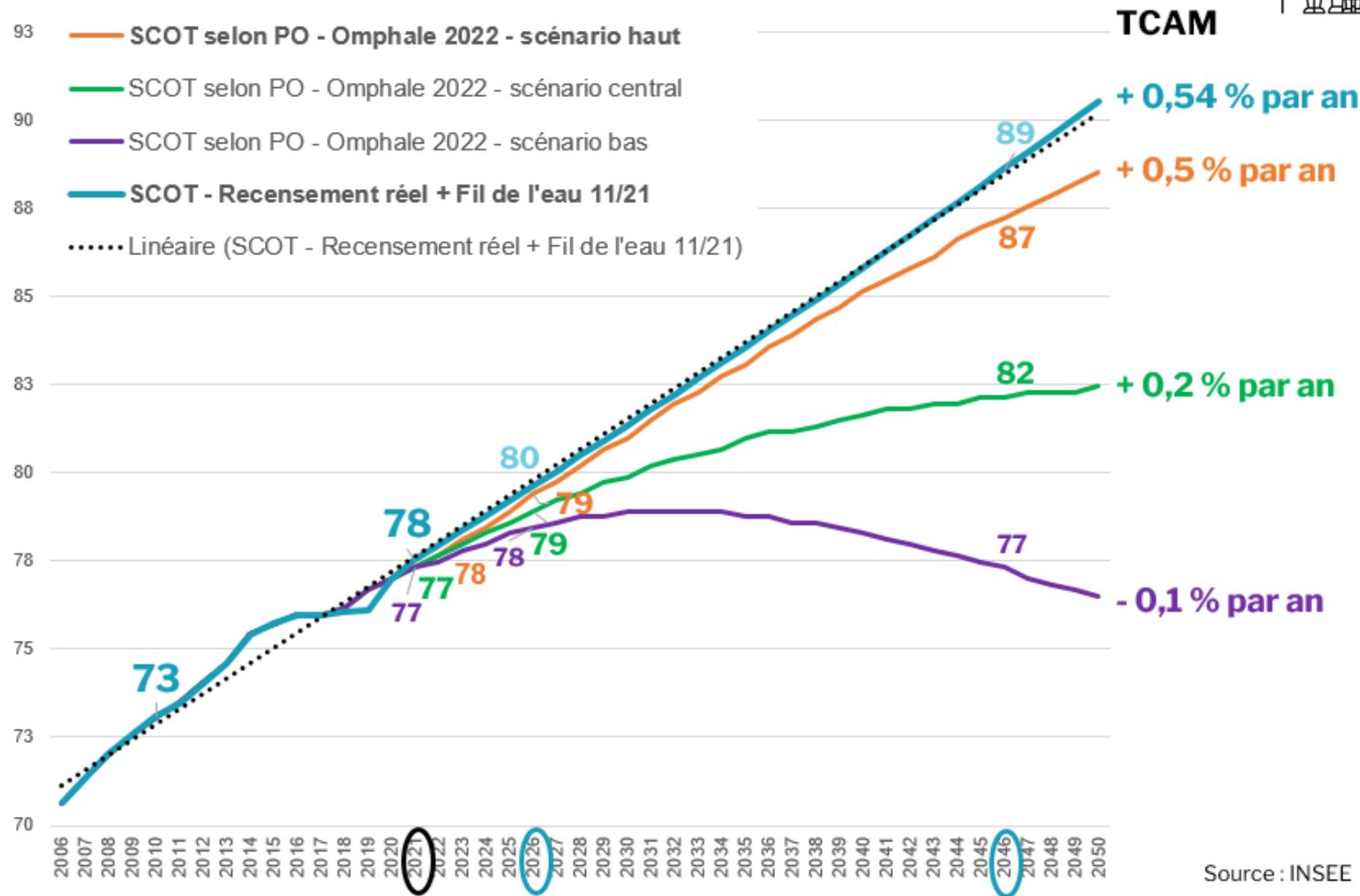
En 2020, **plus d'1 ménage sur 3** est composé d'**une seule personne** occupant seule son logement.
Les **familles monoparentales** représentent près d'**1 ménage avec enfants sur 3**.

En 10 ans, **augmentation de la part des ménages d'une personne seule.**



Les projections démographiques issues des données « OMPHALE »

Projections OMPHALE réalisées à l'échelle des PO et basées sur des données de 2018, forte baisse observée (et générale) par rapport aux précédentes.



Source : INSEE

Projections SCOT LS basées sur les données 2021, à mettre à jour avant l'arrêt de projet afin de prendre en compte les tendances observées pour l'estimation de la population de départ en 2026.

CONSTATS :

- Une **armature territoriale structurée** avec un poids plus important pour Argelès-sur-Mer ;
- Une **croissance démographique modérée et en baisse quasiment de moitié** par rapport à la période 1999-2010 ;
- Des **dynamiques démographiques surtout favorables aux espaces périurbains** (Basse plaine du Tech et Massif des Albères) et au pôle d'Elne. La Côte Vermeille perd des habitants ;
- Une croissance qui repose sur **les migrations résidentielles en diminution** ;
- Un **vieillissement de la population** renforcé par la composition sociologique des flux migratoires.

ENJEUX :

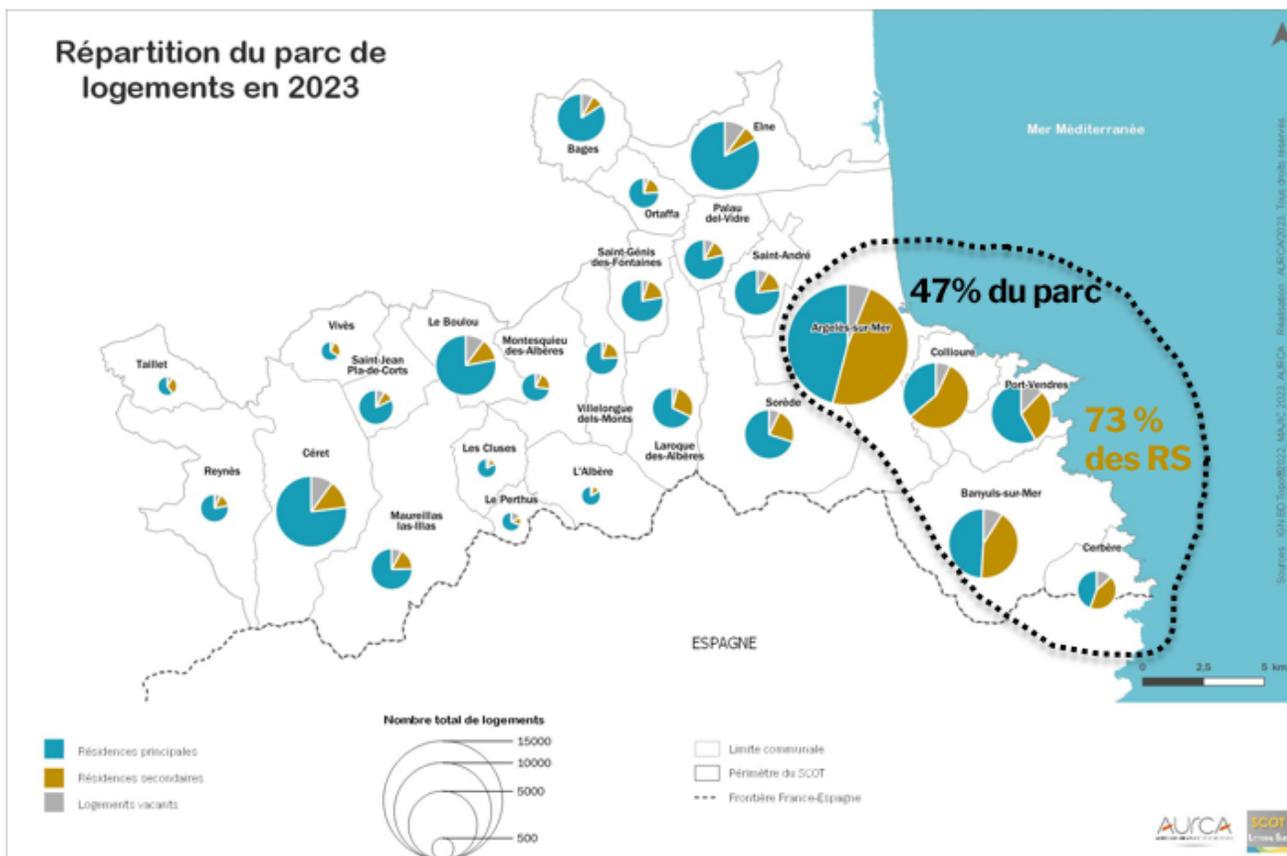
- Le maintien d'un **dynamisme démographique** ;
- **L'attractivité du territoire** au profit de **jeunes ménages** afin de rééquilibrer la pyramide des âges ;
- **La répartition de l'accueil de population.**



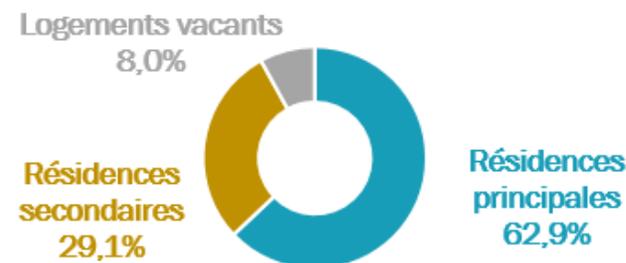


Un parc de logements en hausse, inégalement réparti et hétérogène

- **66 275 logements** (au 31/12/2022 source MAJIC), une **hausse de presque 10% en 10 ans** (+ 5800),
- La part des **résidences principales** a augmenté de **56,3 à 62,9 %**
- Un **poids des résidences secondaires en baisse** mais qui représente **29,1%** du parc (37,5% en 2013) et **plus de 40 % sur 4 communes**



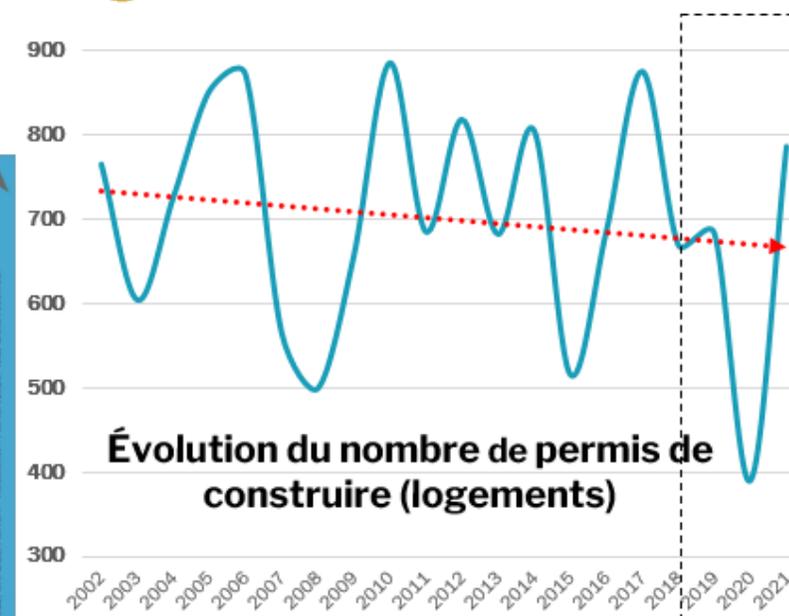
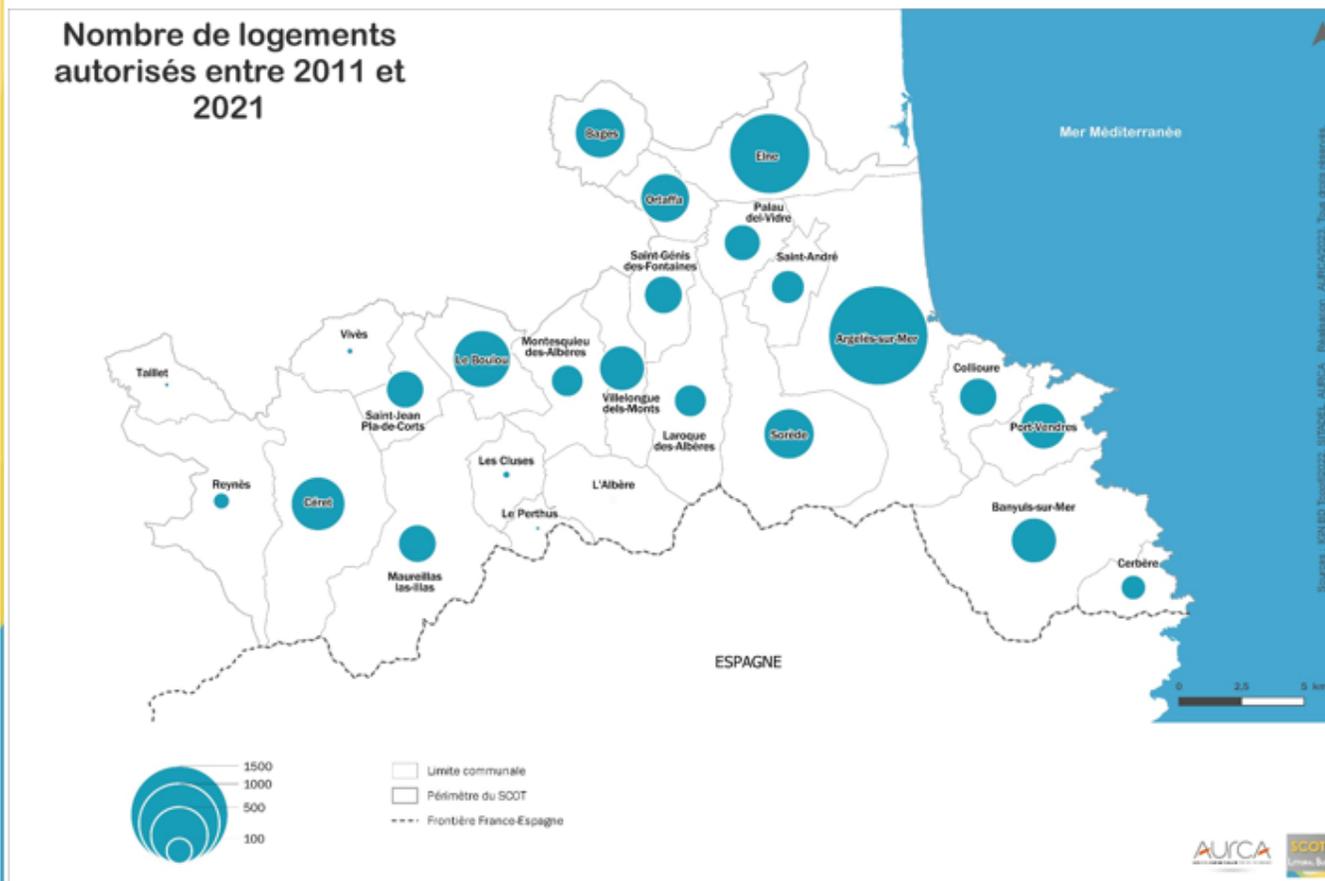
Composition du parc de logements



- Une **part de logements vacants en hausse** (+1527Log) : plus de **5300 LV** ;
- La vacance **structurelle** est en **hausse** et importante sur certaines communes ;
- **62,7%** de **logements individuels** mais une **répartition inversée** entre la **Côte Vermeille (34,9%)** et le **rétro littoral (de 78,6 à 83,6%)** ;
- Une **majorité de grands log (T4 et+)** alors que **plus d'1/3 des ménages** ne comprend **qu'1 personne** ;
- **3 340 Logements Locatifs Sociaux**, (+931 en 10 ans) représentant **8%** des **résidences principales**.

(Données RPLS)

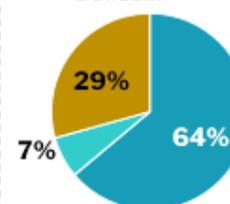
Une production de logements irrégulière avec une légère tendance à la baisse



Autorisations de construction de logements de 2019 à 2021

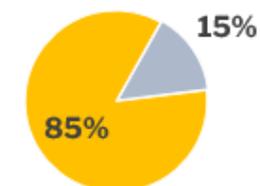
Typologie des logements

- Individuel pur
- Individuel groupé
- Collectif



Répartition

- Construction neuve
- Sur le bâti existant



CONSTATS :

- Un **parc de logements en hausse importante** malgré un **ralentissement de la croissance démographique** ;
- Une production de logements dont la **répartition territoriale n'est pas complètement en adéquation avec les objectifs et orientations du SCOT** ;
- Une part de **logements vieillissants** et énergivores.

ENJEUX :

- L'accentuation des efforts de **remobilisation des logements vacants** dans un contexte de modération de consommation de l'espace ;
- **L'adéquation entre les logements produits (type, taille...)** et les **besoins de la population** au regard de la contraction de la taille des ménages ;
- La **lutte contre l'habitat dégradé et l'obsolescence des logements** afin de conserver des centres villes attractifs.

Démographie – habitat

CE QUE FIXE LE SCOT EN VIGUEUR :

- Un scénario démographique volontaire avec l'accueil de **8500 nouveaux habitants** soit un **TCAM** de **1%** et jusqu'à 1,2 % par an en variante haute ;
- La **reconquête des centres-bourgs** : au moins **15 %** de la construction de log en **dents creuses** et en reconversion de **friches urbaines** ;
- La **remobilisation de 350 logements vacants** soit **35 par an** ;
- La construction de **LLS** afin de **tendre vers 20%** de la **production** de **résidences principales** ;
- **L'atteinte d'une densité de logements de 20 à 30 logements / ha** dans les secteurs en **extension** avec une **moyenne de 25 log / ha**.

ET DEPUIS L'APPROBATION...

- Un **accroissement démographique nettement moins élevé** avec **+0,54 %** sur les 10 dernières années
- **> 50 %** à l'intérieur des espaces bâtis : **objectif dépassé**
- **41 log** remobilisés au total **objectif non atteint**
- **+ 118 LLS de 2020 à 2022**, pas de donnée RP INSEE pour 2022
- Entre **6,7 log/ha** et **27,5 log/ha** en fonction des communes ; **moyenne de 16,3 log/ha** **objectif non atteint**

Démographie – habitat

CE QUE PRÉVOIT LE SCOT EN VIGUEUR POUR 2019–2028

- La **production de logements** doit se réaliser à **43 % sur les pôles** ;
- Un **certain équilibre de la production de logements sur le territoire** avec :
72% sur CCACVI
28 % sur CCV
- La **construction de 5616 à 6742 logements** selon les variantes et la ventilation ci-dessous :

VENTILATION DES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS du 1 ^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028		
	Variante Basse	Variante Haute
CC ALBERES-COTE VERMEILLE-ILLIBERIS	4042	4792
dont Pôle structurant d'Elne	556	556
dont Pôle structurant d'Argelès-sur-Mer	769	1519
dont reste du territoire	2717	2717
CC DU VALLESPIR	1574	1950
dont Pôle structurant de Céret	522	710
dont Pôle structurant du Boulou	578	766
dont reste du territoire	474	474
SCOT LITTORAL SUD	5616	6742

Soit entre 561 et 674 logements par an.

ET DEPUIS L'APPROBATION...

- **44,3 % objectif dépassé**
- **80 %** sur CCACVI
= objectif dépassé, déséquilibre au regard du DOO du SCOT
- **Autorisations** de logements sur **3 ans** (2019-2021)

CCACVI : **1453** logements
191
320
942

CCV : **377** logements
120
180
77

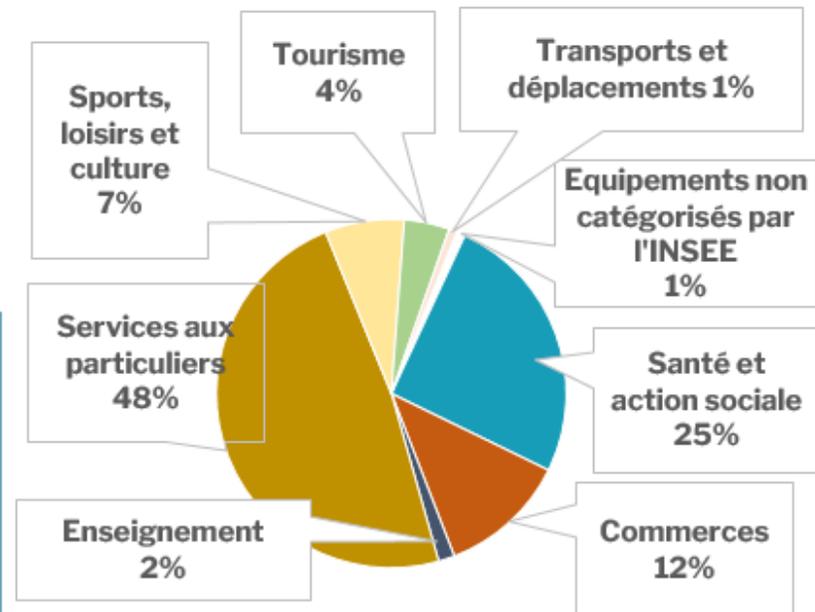
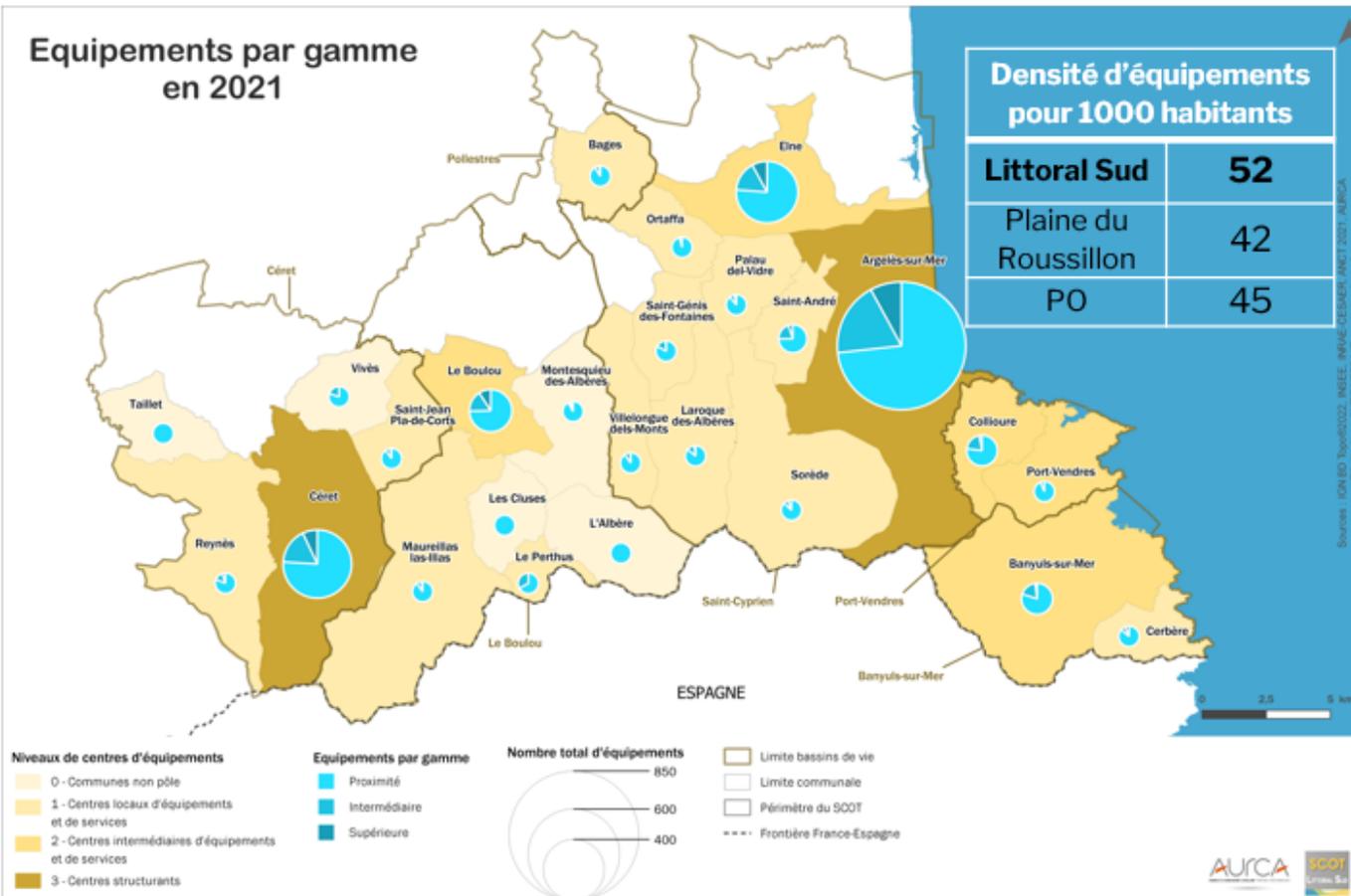
SCOT LS : 1830 logements

Soit **610** logements par an
Supérieur à la variante
Basse



Un niveau global d'équipements satisfaisant malgré quelques faiblesses

- Une offre globale qui s'est **renforcée sur les 5 dernières années (+9,1%)**, dominée par les services aux particuliers ;
- Un **bémol sur l'offre médico-sociale** : assez **faible en médecins spécialistes** et en **hébergements pour personnes âgées**, un certain manque de **médecins généralistes en période estivale**.



Généraliste pour 1000 habitants
2011 : 1,4
2021 : 1,2 **- 6,9% en 10 ans**



Nombre de lits en EHPAD pour 1 000 pers. âgées de 75 ans et +
SCOT LS : 71 / P-O : 73,6
Pers. âgées logées **SCOT LS : env. 13% / P-O : 17,5%**



ENJEUX :

- **L'adéquation** entre le niveau **d'équipement médico-social** du territoire et **les besoins des habitants** dans un contexte de vieillissement de la population ;
- La prise en compte et la possibilité de **réalisation** de **nouveaux équipements** (sportifs, culturels...) dans un **contexte de modération de la consommation de l'espace**.

CE QUE DIT LE SCOT EN VIGUEUR :

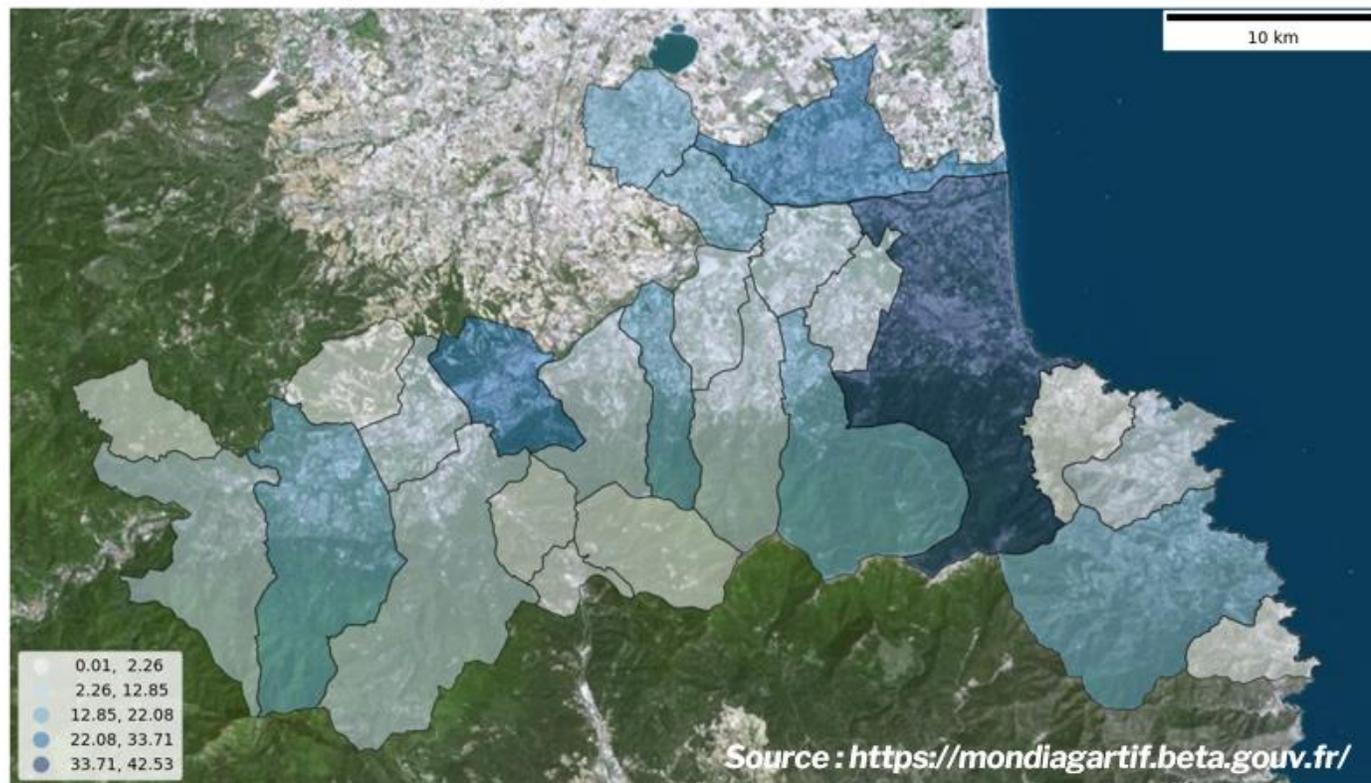
- Le développement de l'offre d'équipements et de services doit **s'appuyer préférentiellement sur l'armature urbaine en confortant les polarités existantes et** doivent être **localisés prioritairement au sein du tissu urbanisé** ;
- Le SCOT est favorable à la création d'un **pôle médical à Céret** sous conditions ;
- En réponse au déficit d'offre d'accueil des personnes âgées dépendantes au sein de la Basse Plaine du Tech (Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines), les **documents d'urbanisme locaux analysent finement les besoins exprimés, le cas échéant, identifient un site présentant des caractéristiques favorables** ;
- Le SCOT affirme le besoin de **création d'un collège au Boulou** sous conditions.

ET DEPUIS L'APPROBATION...

- En attente d'information concernant le maintien ou l'état d'avancement des projets.

Les données 2011-2020 issues du portail national (Bilan de référence)

Consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers du 01/01/20211 au 31/12/2020



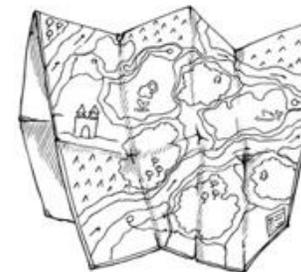
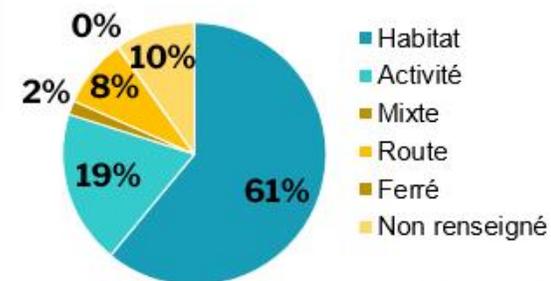
2011	35,4
2012	35,1
2013	43,3
2014	38,2
2015	22,6
2016	24,3
2017	40,5
2018	36,1
2019	15,6
2020	23
TOTAL	314,1 ha

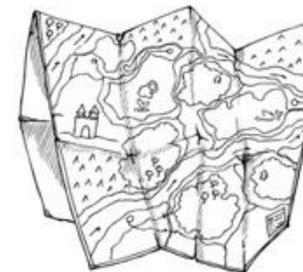
Consommation maximale d'ENAF pour 2021-2031

314,1 -56,1% (territorialisation SRADDET) = **137,9 ha**

Nota : Ces chiffres ne sont pas stabilisés, ils évoluent au fil du temps, en fonction des précisions des données et sont mis à jour sur le portail « [mondiagartif](#) ».

Répartition de la consommation d'ENAF





Rappel :

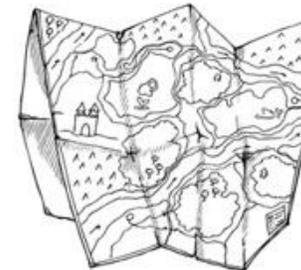
La loi Climat et Résilience **définit la consommation d'espaces** comme "**la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné**".

Il s'agit donc de la **conversion** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

Données plus précises en attente de :

- **OCS GE** (millésime 2021 reçu récemment) ;
- **OCS ID** (millésimes 2012 et 2021 attendus pour février 2025 si tout va bien, une première version devrait être livrée à l'automne 2024...);
- **Orthophoto 2024** (attendue pour l'automne 2024).

CE QUE PRÉVOIT LE SCOT EN VIGUEUR POUR 2019–2028



- **Consommation foncière en extension** pour l'habitat, les activités artisanales et commerciales et de petits équipements associés, et de grands équipements, limitée à :
 - 217 ha** (variante basse)
 - 256 ha** (variante haute)

- **Urbanisation** : vocation dominante habitat, équipements structurants :
 - ✓ Albères :
 - 78 ha** variante basse (dont 25 ha pour Argelès-sur-Mer) ;
 - 106 ha** variante haute (dont 53 ha pour Argelès-sur-Mer) ;
 - ✓ Basse Plaine du Tech :
 - 46 ha** (dont 16 ha pour Elne) ;
 - ✓ Côte Vermeille :
 - 34 ha** ;
 - ✓ Vallespir :
 - 59 ha** variante basse (dont 16 ha Céret + 16 ha Le Boulou) ;
 - 71 ha** variante haute (dont 22 ha Céret + 22 ha Le Boulou).

Principaux enjeux liés aux thématiques de l'atelier

- Prise en compte des éléments de diagnostic démographique dans le scénario de la révision du SCOT ;
- Besoins en logements à calibrer et à répartir (densification, remobilisation logements vacants, densités en extension de l'urbanisation, types et tailles de logements, ...);
- Prise en compte d'éventuels projets en matière d'équipements ;
- La réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers liée à la « Loi Climat et Résilience » et territorialisée par le SRADET en cours de modification.



MERCI

SCOT
LITTORAL SUD