



# SCOT LITTORAL SUD



## Justification des choix retenus



Projet arrêté  
en Comité Syndical  
du 27/05/2019



# Sommaire

Préambule.....	7
I. L'explication des choix pour établir le PADD .....	9
A. Réflexion prospective, scénario tendanciel d'évolution et scénarios envisagés .....	11
B. Les partis pris d'aménagement dans le PADD .....	17
1. Affirmer les fondements de notre identité et de notre territoire .....	17
2. Renforcer l'attractivité de notre territoire.....	21
II. L'explication des choix pour établir le DOO .....	27
A. Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages.....	29
1. Orientations et objectifs en faveur de l'agriculture, la sylviculture, l'élevage et la pêche.....	29
2. Orientations et objectifs en faveur de la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la prévention des risques. ....	32
3. Orientations et objectifs en faveur de la qualité paysagère. ....	36
B. Offrir un cadre de développement harmonieux. ....	39
1. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat.....	39
2. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines.....	47
3. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones commerciales.....	53
4. Les axes stratégiques du projet de développement économique. ....	56

## C. Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne ..... 59

1. Orientations et objectifs pour la protection et la mise en valeur du littoral et de la mer par l'harmonisation des dispositions de la loi Littoral. .... 59
2. Orientations et objectifs pour la protection et la valorisation des zones de montagne par la déclinaison des dispositions de la loi Montagne ..... 70

## D. Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer .... 72

1. Garantir l'attractivité de la façade maritime et de la frange littorale ..... 73
2. Déterminer les vocations de l'espace littoral et marin et viser la conciliation des différentes pratiques en mer..... 76
3. Préserver et mettre en valeur les espaces maritimes et littoraux ..... 78

## III. Articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes .....85

### A. Les documents de rang supérieur avec lesquels le SCOT doit être compatible ..... 87

1. Dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ..... 87
2. SRADDT /SRCAE Languedoc-Roussillon et SRADDET Occitanie ..... 89
3. SDAGE Rhône Méditerranée ..... 91
4. SAGE Tech-Albères ..... 100
5. SAGE des nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon ..... 101
6. Plan de gestion des risques d'inondation ..... 102

### B. Les documents, plans et programmes que le SCOT doit prendre en compte ..... 104

1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité du Territoire..... 104
2. Schéma régional de cohérence écologique ..... 104
3. Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ..... 105
4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ..... 106

5. Schéma régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement .....	107
6. Schéma départemental d'accès à la ressource forestière.....	107

#### IV. Critères, indicateurs et modalités de suivi et d'évaluation du SCOT..... 109

A. Maîtrise de la consommation d'espace .....	112
B. Environnement .....	112
C. Transports et déplacements .....	113
D. Implantations commerciales .....	113
E. Réhabilitation de l'immobilier de loisir et UTN structurantes .....	113



# Préambule

Conformément à l'article R.141-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du SCOT « explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientations et d'Objectifs ».

Par ailleurs, l'article R.141-4 stipule qu'« en cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ».

Ainsi, ce document présente l'explication des choix retenus pour établir le PADD puis l'explication des choix retenus pour établir le DOO, notamment au regard des enjeux sociaux, économiques, et environnementaux du territoire, avant de montrer l'articulation avec les documents de rang supérieur et enfin de conclure sur le dispositif de suivi et d'évaluation du SCOT.

Au sein du chapitre présentant l'explication des choix retenus pour établir le DOO, sont rappelées les évolutions notables qu'a connu le SCOT par rapport à sa version de 2014.

Il convient de rappeler que le SCOT a été mis en révision en mai 2015, alors que le SCOT précédent avait été approuvé en février 2014. Cette révision a été engagée suite à l'évolution du périmètre de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui a entraîné l'évolution du périmètre de SCOT.

Le SCOT révisé s'est construit sur les bases fraîches de son prédécesseur. Des ateliers de travail, rassemblant les élus et les acteurs socio-économiques et institutionnels du territoire, ont été organisés pour identifier les sujets sur lesquels la révision devait se concentrer. Les avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions de l'enquête publique ont constitué des bases de réflexion pour alimenter les travaux de la révision, dans une perspective d'amélioration du SCOT.





A. Réflexion prospective,  
scénario tendanciel  
d'évolution et scénarios  
envisagés

B. Les partis pris  
d'aménagement dans le  
PADD

I. L'explication des  
choix pour établir le  
PADD



## A. Réflexion prospective, scénario tendanciel d'évolution et scénarios envisagés

### 1. L'héritage du SCOT approuvé en 2014

La révision du SCOT n'a pas été motivée par un changement de cap politique mais par l'intégration de nouvelles communes. Elle vise avant tout l'extension du périmètre du SCOT et de fait, l'intégration des évolutions réglementaires ayant eu lieu depuis l'approbation du premier SCOT en février 2014. Les travaux se sont donc appuyés très fortement sur les réflexions prospectives menées lors de sa phase d'élaboration initiale (2009-2013). Ils ont néanmoins été complétés par des réflexions nouvelles, permises entre autres par la tenue de 5 ateliers de travail. Ces ateliers ont réuni élus, techniciens, partenaires socio-économiques et institutionnels, autour de l'ensemble des dispositions du SCOT alors en vigueur, réparties par grand domaine thématique, et ont permis de remettre en débat certains sujets tout en dialoguant autour d'éléments nouveaux, émergents, ou considérés comme insuffisamment traités jusqu'alors.

Ainsi, les grands principes de la stratégie traduites dans le premier SCOT ont été conservés. Ils sont rappelés en suivant.

En termes de développement de l'urbanisation, la volonté de rompre avec le phénomène de périurbanisation généralisée, qualifié de manière imagée d'urbanisme « pop-corn » a été réaffirmée.

Corollaire indispensable de la maîtrise de l'urbanisation, le nouveau projet relaie l'objectif de préservation et de valorisation des espaces agricoles ou naturels et des meilleures terres agricoles.

La poursuite de la stratégie de mise à niveau ou de développement de l'offre économique est également confirmée. Le maintien d'un Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, visant notamment à intégrer les projets d'interface entre terre et mer pour ouvrir le territoire sur la mer, est jugé toujours pertinent.

Le scénario de développement retenu en 2014, toujours plébiscité par les élus, a cependant dû être questionné pour prendre en compte la nouvelle configuration géographique du territoire, l'intégration des objectifs et dispositions contenues dans les documents approuvés depuis 2014 (PGRI, SDAGE...) et les dernières tendances territoriales à l'œuvre.

Pour rappel, ce scénario s'appuyait sur le prolongement des tendances démographiques. Il était proposé un développement hiérarchisé dans la vallée du Tech, modéré pour les villages de la plaine et du piémont. Une part importante des besoins futurs en termes de logements, d'activités et d'équipements était concentrée sur les « portes urbaines » d'Argelès-sur-Mer et du bipôle Céret/Le Boulou dans le but

de constituer une armature urbaine lisible. La volonté était également de procéder à un rééquilibrage territorial entre l'amont et l'aval de la basse et moyenne vallée du Tech.

Ainsi, ce scénario stratégique visait une articulation entre une logique structurante et une autre qualifiante. Suivant qu'une commune s'inscrive dans l'une ou l'autre de ces logiques, son dynamisme démographique était modulé.

Les principales caractéristiques des communes dites structurantes sont les suivantes :

- ✓ un tissu économique solide et dynamique (emploi, ratio population/emploi, zones économiques en développement, capacité à attirer des ressources exogènes),
- ✓ des disponibilités foncières importantes (faible surface contrainte par les risques naturels, faiblesse relative des enjeux agricoles),
- ✓ des conditions d'accessibilité et de mobilités performantes (proximité des infrastructures ferroviaires ou routières structurantes, desserte par les réseaux de transports collectifs...), d'accès aux soins et à l'enseignement, et la capacité à pourvoir aux activités récréatives, sportives ou consommatrices des habitants.

Les principales caractéristiques des communes dites qualifiantes sont les suivantes :

- ✓ un cadre naturel et écologique remarquable (classement ZNIEFF, réseau Natura 2000...), des formes villageoises caractéristiques, une qualité patrimoniale du bâti,
- ✓ des pratiques de proximité et du quotidien et un développement économique plutôt axé sur la valorisation d'activités à rayonnement local.

## **2. Les scénarii écartés**

**Il s'agit ici d'expliquer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.**

Il a été considéré que les objectifs dans lesquels le SCOT doit inscrire son scénario de développement découlent des lois et stratégies suivantes :

- La stratégie nationale de développement durable (SNDD) : Elle s'attache à préserver l'équilibre entre les dimensions environnementale, sociale et économique du développement durable, à concilier les droits des générations présentes et futures et à articuler de façon cohérente les enjeux nationaux et locaux. Elle offre des leviers pour mettre la France sur le chemin de la croissance verte en développant des territoires durables et résilients, en s'engageant dans

l'économie circulaire, et en réduisant la vulnérabilité énergétique dans l'habitat et les transports. Elle prône une économie, une urbanisation, des organisations plus sobres et plus éco-innovantes.

- La stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) : découlant de la SNDD, elle vise notamment à préserver le vivant et sa capacité à évoluer par la préservation des espèces et de leur diversité, la construction d'une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés, la préservation et la restauration des écosystèmes et leurs fonctionnements. Elle doit également permettre d'assurer un usage durable et équitable de la biodiversité en maîtrisant les pressions qui s'exerce sur elle, en garantissant la durabilité de l'utilisation des ressources biologiques et en partageant de façon équitable les avantages issus de l'utilisation de la biodiversité à toutes les échelles ;
- La directive « Inondation » : Cette directive encadre au niveau européen la gestion des risques d'inondation, qu'ils proviennent de crues de cours d'eau, de remontée des nappes phréatiques, de ruissellement ou de submersion marine. Elle a pour objectif de limiter les conséquences négatives des inondations pour la santé humaine, les infrastructures et les biens, l'activité économique, le patrimoine culturel et l'environnement, en établissant un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondations.
- Le protocole de Kyoto : Ce traité international qui vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre comporte diverses orientations telles que l'accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents de l'économie nationale, la promotion de méthodes durables de gestion forestière, la promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques, ou encore l'utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables.

De ce fait, les scénarii et variantes suivants ont été rejetés :

- Scénario renforcement des parties les plus attractives du territoire (Côte Vermeille et basse plaine du Tech) : Ecarté du fait des risques naturels (inondation, submersion marine), du fait de la sensibilité des espaces littoraux et des paysages et du fait des pressions sur l'espace agricole.
- Scénario « Los Argelès » du continuum urbain sur l'ancienne route des Albères, depuis Saint-André, jusqu'au Boulou, voire Céret : Ecarté du fait des risques naturels (feux de forêt), de la pression sur les milieux agricoles, des menaces sur les continuités écologiques et de la consommation excessive des espaces naturels et agricoles d'intérêts.

- Scénario de dynamisation du Vallespir, et gel des potentialités de développement à l'aval : Ecarté du fait des déplacements que cela peut générer, et des pressions sur les milieux naturels et agricoles.
- Scénario tendanciel, caractérisé par un afflux de population sur la basse plaine du Tech et les Albères avec un phénomène de périurbanisation diffuse, et un affaiblissement des polarités : Ecarté du fait de la consommation foncière et de la pression engendrées sur les milieux naturels et sur l'espace agricole, du fait des risques naturels (inondation, feux de forêt), du fait des altérations sur le paysage et du fait des déplacements générés.
- Scénario « armature » reposant sur une classification des communes (4 à 5 types) motivant différents rythmes de croissance démographique : Ecarté du fait qu'une classification apparaissait trop sclérosante et subjective et n'a pas permis de trouver un consensus. Ce scénario induisait un travers méthodologique, qui conduisait à nier les spécificités et vocations diverses des communes qu'il convenait d'appréhender plutôt au cas par cas.

Le scénario retenu est celui qui prend le mieux en compte les grands engagements supra territoriaux. Durant leurs travaux, les élus se sont appliqués à les décliner plus précisément à travers le PADD et le DOO.

### **3. Cheminements et réajustements opérés dans le cadre de la révision**

Les travaux et réflexions menés entre 2016 et 2018 ont permis de clarifier et d'adapter les points suivants :

#### **3.1 La place d'Elne dans l'armature territoriale**

Entrée dans le périmètre du SCOT en 2014, la commune d'Elne possède les caractéristiques d'un pôle structurant. Elle avait d'ailleurs le statut de « pôle d'équilibre » au sein du territoire couvert par le SCOT Plaine du Roussillon, auquel elle appartenait précédemment.

Elne compte en effet plus de 9 000 habitants en 2015, soit 11% de la population du SCOT Littoral Sud. La commune présente un parc de résidences principales relativement diversifié, attractif pour toutes les catégories de ménages. Elle dispose à la fois d'un tissu d'activités insérées dans le noyau urbain (commerces, services, équipements, activités libérales) ainsi que des parcs d'activités regroupant des entreprises artisanales, industrielles et des grandes et moyennes surfaces commerciales. Elne offre plus de 2 700 emplois, soit 13% des emplois du SCOT.

Un consensus s'est donc dégagé pour reconnaître à la commune d'Elne le rôle de pôle structurant.

### **3.2 Un système territorial bâti sur deux bipôles ou l'affirmation de quatre pôles ?**

L'existence de deux pôles au sein du Vallespir (Céret/Le Boulou), et les complémentarités qui pouvaient se nouer entre eux, avaient favorisé leur rapprochement en vue de constituer un bipôle solidaire. L'arrivée d'Elne au sein du périmètre a questionné les élus quant à un fonctionnement similaire à l'aval du territoire avec la création d'un bipôle Elne/Argelès-sur-Mer.

Un éclairage sous l'angle des aires de rayonnement des pôles et sur leurs spécificités les a cependant amenés à reconnaître chacun des quatre pôles comme une entité propre.

### **3.3 Le maintien de la polarisation de l'accueil au regard des risques d'inondation**

L'approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) en décembre 2015 a introduit de nouvelles dispositions en matière d'urbanisation, et a durci les conditions de développement dans les zones exposées au risque. La connaissance s'est également enrichie d'un certain nombre d'études, en particulier dans les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI).

Il est apparu nécessaire de s'assurer que le scénario de polarisation de l'accueil était tenable. Pour cela, une étude d'évaluation des réserves foncières non exposées aux aléas et non concernées par les zonages environnementaux ou par des contraintes de pente trop importantes a été conduite. Elle a permis de savoir si les communes disposaient de suffisamment d'espace hors d'eau en zone d'extension pour satisfaire leurs projections urbanistiques.

Cette analyse a mis en évidence un manque d'espace hors d'eau sur les pôles d'Elne et de Céret. Dans un premier temps, cela a conduit à une réorientation d'une partie de l'offre en logements de la commune de Céret vers celle du Boulou.

En complément, une évaluation des espaces non bâtis non exposés au risque ou exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 50 cm en zone urbaine a permis d'identifier un potentiel de développement en réinvestissement urbain satisfaisant. Ainsi, pour garantir la polarisation, les élus ont donc été amenés à proposer un objectif chiffré de reconquête urbaine, dont l'ambition varie en fonction des situations.

### **3.4 Le secteur « Albères » et l'arrivée des communes de Bages et Ortaffa**

Bien que le profil des deux nouvelles communes présente des similitudes avec les communes du secteur « Albères », il a été jugé plus pertinent de recomposer ce vaste secteur en deux entités distinctes. En effet, cela permettait de mieux tenir compte des dynamiques liées aux aires d'influence des pôles d'Argelès-sur-Mer, d'Elne et de Perpignan. Ont donc été constitués le secteur « Basse plaine du Tech » qui regroupe Bages, Ortaffa, Palau del Vidre et Saint-Génis-des-Fontaines, et le secteur « Albères »

qui réunit Saint André, Sorède, Laroque des Albères, Montesquieu et Villelongue-dels-Monts.

### **3.5 Le rééquilibrage amont/aval de l'accueil au sein du territoire**

La nouvelle configuration géographique du territoire a renforcé le déséquilibre territorial entre l'amont et l'aval de la vallée. En 2015, la Communauté de Communes Albères/Côte Vermeille/Illobéris couvre 62% du périmètre, accueille 73% de la population (ce phénomène s'accroît en période estivale) et 79% de l'offre en logements. Pour autant, les élus portent l'ambition de développer les solidarités et les réciprocity territoriales. Ils misent sur une mise en réseau des entités territoriales qui puissent contribuer à renforcer l'attractivité du Vallespir.

Aussi, sur la durée de mise en œuvre du SCOT, le scénario vise à maintenir, voire à développer légèrement les dynamiques d'accueil des populations et des activités en Vallespir.



## B. Les partis pris d'aménagement dans le PADD

### 1. Affirmer les fondements de notre identité et de notre territoire

#### 1.1. Asseoir les conditions d'un avenir respectueux de l'environnement en préservant les ressources naturelles

Les élus du SCOT ont depuis fort longtemps conscience de la richesse et la sensibilité environnementale et paysagère du territoire. Cette richesse fonde l'attractivité du territoire, mais sa sensibilité rend le territoire fragile et impose de le préserver.

Ces ambitions, affichées dès l'exercice d'élaboration du premier SCOT, ont été réaffirmées lors des ateliers organisés au printemps et à l'été 2016.

Ainsi, le PADD affirme l'ambition de préserver durablement les **secteurs agricoles à fort potentiel** et ainsi assurer une visibilité économique durable.

En effet, l'agriculture, en tant qu'activité économique, est la garante de l'entretien de l'espace et des paysages. Ses difficultés structurelles et conjoncturelles invitent les collectivités locales à mettre en place des éléments de préservation pour l'accompagner, la maintenir et lui permettre de s'adapter aux évolutions.

Le PADD expose également l'ambition de préserver et gérer durablement **les ressources en eau et les milieux aquatiques**. La ressource en eau est au cœur des préoccupations environnementales des acteurs du territoire. Le territoire bénéficie de l'existence du Syndicat Mixte Intercommunal de Gestion et d'Aménagement Tech-Albères (SMIGATA) et des nombreuses démarches, réflexions et actions qu'il porte. Si la situation globale du bassin versant s'est améliorée ces dernières années, grâce aux nombreuses actions déployées, il n'en demeure pas moins qu'aménagement du territoire et gestion de l'eau doivent être finement articulées. Cette ambition est partagée par l'ensemble des élus.

La **préservation de la biodiversité** est également exposée comme ambition du PADD. Cette biodiversité est rappelée sur le territoire par un grand nombre de zonages environnementaux, d'inventaires ou d'outils de gestion. Au-delà de ces zonages, qui s'accompagnent ou non de protection, les élus ont souhaité intégrer les richesses écologiques dans leur aménagement. Ainsi, ils ont réaffirmé leur souhait de préserver les milieux d'intérêt écologique et de favoriser les connexions entre les milieux naturels, dans une logique de préservation globale de la flore et de la faune, en complément des zonages de préservation de la biodiversité existants, ciblés sur une biodiversité dite « extraordinaire », et en relais du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Autre ambition : **prévenir et limiter les risques**, pollutions et nuisances, et réduire la vulnérabilité. Par la configuration géographique et topographique du territoire, les risques sont nombreux et concernent une grande partie du territoire des deux intercommunalités concernées. L'aménagement du territoire joue un rôle prégnant

dans la prévention des risques. Ainsi, comme pour le premier SCOT, les élus se sont entendus sur la nécessité de considérer ces risques et réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Le souhait des élus est également de valoriser les territoires soumis aux risques en y développant des usages compatibles avec le risque et valorisables pour la qualité de vie. Le lien a été fait avec l'enjeu du maintien des espaces agricoles, et donc du maintien de l'activité agricole et pastorale. En effet, par l'entretien de l'espace qu'elle induit, celle-ci joue un rôle de prévention tant au niveau des risques d'incendie (vignes pare-feu, milieux ouverts au cœur ou en bordure de massifs boisés...) que des risques d'inondation (entretien des zones d'expansion de crues, écoulement des eaux par le maillage de canaux et de fossés...).

Si le risque n'a pas changé (ou très peu) au cours des 5 dernières années, sa connaissance a évolué et sa prise en compte règlementaire également, avec entre autres, l'adoption de la Directive Inondation puis du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

En outre, les risques littoraux ont été intégrés à la réflexion et leur prise en compte traduite par une orientation du PADD. Néanmoins, les difficultés de la mise en œuvre de la compétence GEMAPI sur sa composante littorale se traduisent par une faible infiltration de ce sujet dans l'énoncé des ambitions.

Enfin, le PADD expose l'ambition de **garantir la préservation des paysages et accompagner leur évolution**. Comme indiqué, le territoire présente des paysages d'une grande beauté, qui fondent son attractivité, aussi bien pour les populations qui viennent s'y installer ou qui y demeurent à l'année, que pour les populations touristiques ou excursionnistes. Les élus ont réaffirmé lors des travaux de révision du SCOT leur attachement à ces paysages et leur volonté qu'ils soient inscrits comme une priorité transversale aux orientations du SCOT.

## **1.2. Consolider les pratiques de proximité en s'appuyant sur le maillage urbain et la mixité des modes de déplacements et des fonctions.**

Au cours des dernières décennies, les dynamiques d'accueil et l'urbanisation (habitat, commerces...) se sont concentrées en périphérie des villes et villages. L'évolution des modes de vies (déplacements domicile-travail motorisés, importations des modes de vie urbains dans l'espace villageois...) et les logiques de marché économique éliminent la pratique quotidienne de la proximité.

Dans un tel contexte, le SCOT recherche à développer un contexte favorable aux relations de proximité. C'est pourquoi **il reconnaît à chaque commune le droit à un développement équilibré** en fonction de ses atouts et de ses contraintes et au regard de sa capacité d'accueil.

Le PADD traduit l'ambition des élus de **redonner au cœurs de villes et de villages un rôle essentiel dans la vie urbaine**. Il est avéré que la perte d'attractivité des centres anciens et des quartiers péricentraux est en partie liée à la présence d'un bâti vacant et dégradé, voire insalubre, et à l'existence d'espaces publics peu qualitatifs. Face à

ce constat, des engagements en faveur du renouvellement du parc, notamment via la réhabilitation des logements anciens et des logements vacants en vue de leur remise sur le marché ont été pris.

Le territoire dispose d'un maillage en commerces de proximité qui est resté stable au cours des dernières années, parallèlement au développement des Grandes et Moyenne Surfaces (GMS). Le fonctionnement du tissu commercial doit néanmoins faire face à plusieurs difficultés. A la recherche d'une meilleure rentabilité économique, les petits commerces ont progressivement migré vers les zones périphériques des villes et villages, asséchant l'offre dans les centres villes. Le développement du commerce en ligne contribue par ailleurs à fragiliser le commerce de proximité. Face à ces constats, le PADD considère comme un enjeu fort la préservation du dynamisme commercial des centres urbains pour préserver l'animation de la vie urbaine, rationaliser les déplacements mais aussi garantir l'égalité d'accès aux commerces. Cela a motivé le choix d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans le but de **définir un cadre pour l'aménagement commercial**.

**Consolider un maillage équilibré des équipements et des services pour la qualité de vie** est un autre objectif fort identifié par les élus. Le projet de territoire met en avant la nécessité de maintenir, voire développer l'offre présente sur l'ensemble des communes afin d'offrir une réponse aux besoins de première nécessité des ménages, de renforcer les équipements et services au sein des pôles structurants et de penser l'implantation des équipements dans une logique de mutualisation et de mise en réseau (pour la culture notamment).

Malgré un niveau d'équipements globalement satisfaisant, l'offre d'équipements et de services demeure incomplète, notamment en matière d'équipement de santé et nécessite d'être étoffée. Les besoins engendrés par le vieillissement de la population et la volonté d'améliorer l'accès aux soins sur les territoires les plus exposés ou les plus carencés milite en faveur de la création d'un EHPAD dans le secteur de la Basse Plaine du Tech et du maintien, voire du renforcement des équipements de santé sur la Côte Vermeille et le Vallespir. En matière d'équipements scolaires, la création d'un collège au Boulou permettrait de désengorger les collèges voisins et de réduire la durée des déplacements domicile-étude.

Le diagnostic montre que la présence de réseaux numériques performants devient de plus en plus un facteur d'attractivité et de compétitivité pour les entreprises et les services basés sur les technologies de l'information et de la communication (TIC) et permet également rapprocher les populations de l'emploi et des services. Elle répond à un enjeu fort d'amélioration de l'accessibilité au territoire. C'est pourquoi, le PADD propose de **favoriser l'accès aux services numériques**. Il vise la couverture intégrale du territoire en très haut débit à moyen terme, avec un niveau d'équipement qui devra être en adéquation avec l'armature territoriale. Le déploiement de la fibre est encouragé notamment pour les sites stratégiques de développement.

En matière de mobilité, le diagnostic illustre le fait que la voiture individuelle constitue encore aujourd'hui le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements au sein du territoire. Cet usage engendre de multiples impacts, facilitant notamment l'étalement urbain et la périurbanisation et une déconnexion entre lieux de vie et lieux de travail. Cette situation conduit à une dégradation de la qualité du cadre de vie (paysages, air, consommations énergétiques...). Par ailleurs, la congestion de certains axes routiers est observée, notamment aux heures de pointe ou durant la période estivale, en lien avec l'afflux de population touristique. Afin de répondre aux problèmes cités, une ambition importante consiste à créer du lien entre les communes par **la consolidation de l'offre en transports collectifs**, basé à la fois sur le mode ferroviaire et le mode routier. Il s'agit par ailleurs **d'articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes de déplacements par des services adaptés**. Argelès-sur-Mer, Elne, Le Boulou et Céret, sont les clés de voûte de ce système de déplacements et constituent des nœuds de raccordement entre les modes de transports. Afin de **tendre vers une réduction des temps de parcours au sein du territoire**, le SCOT vise la modernisation des voies routières majeures dans un effort de sécurité routière et de réduction des congestions, et rappelle la nécessité de procéder à des améliorations ou des créations viaires pour délester certaines communes d'un trafic de transit néfaste à la mise en place des pratiques de proximité. Les aménagements sécurisant les déplacements (couloirs bus-vélo, pistes cyclables, ouvrages de franchissement du Tech...) et favorisant un maillage efficace, doivent quant à eux être encouragés pour **rationaliser les déplacements de courtes distances** et relancer les déplacements piétons et cyclables, qu'ils soient quotidiens ou de loisirs.

### 1.3. Réguler le développement et maîtriser les logiques de marché

Le territoire dispose d'un parc de logements majoritairement constitué de maisons individuelles, de grands logements et d'une majorité de propriétaires occupants. Le diagnostic du SCOT met ainsi en évidence la sous-représentation de l'offre locative, libre et sociale, sur le territoire. Il fait également état d'une diminution régulière de la taille des ménages (phénomène de desserrement des ménages ayant pour corollaire l'augmentation du nombre de ménages), associée à un phénomène de vieillissement de la population qui a entraîné une augmentation importante de ménages unipersonnels. Par ailleurs le marché immobilier est peu accessible aux jeunes ménages et les attentes sociales sont fortes pour des populations aux ressources financières fragiles. Le projet social du SCOT repose notamment sur une amélioration de la prise en compte des besoins en logements sur le territoire pour **permettre aux habitants d'accéder à un logement adapté à chaque étape de leur vie**. L'objectif est multiple. Le territoire doit proposer aux jeunes qui se lancent dans la vie active des logements adaptées à leurs budgets et à leurs choix résidentiels (accession à la propriété...) sans porter trop lourdement atteinte à leur niveau de vie. Les personnes seules et les personnes âgées, en quête de petits logements, sont également prises en compte. La politique du logement vise donc à produire des biens de tous types, aux formes diverses, à des prix abordables.

Le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle a conduit à l'artificialisation de 301 ha au cours des dix dernières années. En diminution sur les trois dernières décennies, l'étalement urbain s'est néanmoins réalisé au détriment des espaces agricoles et naturels, fragilisant les activités agricoles, entraînant l'érosion de la biodiversité et l'altération des paysages. Par ailleurs, le diagnostic montre d'une part, que le territoire fait aujourd'hui face à une pénurie de foncier dans les zones contraintes (risques naturels, relief), d'autre part, que le décrochage entre le niveau de revenus et le coût des terrains à bâtir handicape la réalisation du parcours résidentiel d'une partie des ménages. Dans un tel contexte, les élus souhaitent **engager une politique foncière pour une gestion économe et rationnelle de la ressource**. Cette politique passe en premier lieu par un effort important en termes de densité de l'urbanisation dans les opérations en extension, avec un objectif moyen de 25 logements par hectare qui se décline selon l'armature territoriale et les spécificités territoriales. La diversification des formes urbaines (logements intermédiaires, groupés et collectifs) doit servir cet objectif et être le gage d'une offre plus adaptée aux ressources financières des jeunes ménages. Pour lutter contre l'étalement urbain, les élus ont également décidé de se saisir d'un second levier, à savoir, la remobilisation progressive des capacités d'accueil offertes par des zones urbanisées existantes, en particulier dans les centres villes.

## **2. Renforcer l'attractivité de notre territoire**

### **3.1 S'appuyer sur nos richesses naturelles pour dynamiser le développement**

L'économie du territoire est marquée par une forte vocation présentielle. La dépendance accrue à un modèle économique résidentiel, notamment alimenté par le développement des résidences secondaires, fragilise le territoire. Face à ce constat, les élus souhaitent redynamiser le territoire et son économie. Ils affichent la volonté de **soutenir et renforcer les activités agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques**, notamment grâce à une préservation des espaces supports de ces activités et ainsi par une lisibilité foncière renforcée.

Afin de conforter voire dynamiser l'économie et le tourisme, le PADD affiche l'ambition d'**encourager l'attractivité paysagère par la mise en valeur du patrimoine et la découverte du territoire**. En effet, le territoire recèle de nombreux atouts mais ceux-ci ne sont pas toujours bien mis en valeur. Ainsi, les élus affirment la volonté d'améliorer la qualité paysagère en actionnant différents leviers.

Les réflexions d'aménagement et de développement du territoire s'étant conduites dans un contexte de raréfaction des ressources pétrolières, d'augmentation du coût de l'énergie et d'engagements nationaux et européens, c'est naturellement que le PADD expose une ambition de **maîtriser les consommations énergétiques en encourageant un urbanisme de proximité et un habitat économe et de favoriser le développement et l'encadrement des énergies renouvelables**. Le territoire bénéficie

d'atouts naturels lui conférant un potentiel de développement des énergies renouvelables intéressant. Néanmoins, la préservation de la qualité des paysages restant au centre des préoccupations, les élus se sont attachés à trouver un équilibre entre contribution aux efforts que la transition énergétique impose, et évitement des risques paysagers et environnementaux liés aux infrastructures de production d'énergie. Un accent est mis sur le développement du solaire sur les espaces artificialisés, et sur celui de la filière bois-énergie. Cette dernière présente le double avantage de s'adosser à la gestion d'espaces boisés, vastes sur le territoire, et de supposer des retombées économiques locales. La recherche d'équilibre entre production d'énergies renouvelables et protection de l'environnement et des paysages a conduit à miser sur la sobriété énergétique, au travers d'un urbanisme de proximité notamment.

Les particularités de l'espace littoral ont amené les élus à inscrire une ambition spécifique qui consiste à **pérenniser et adapter le développement du littoral à la fragilité des milieux**. Cette ambition se traduit par celle de maîtriser qualitativement et quantitativement l'urbanisation et de concilier le développement des différents usages du milieu marin. En effet, les sensibilités environnementales et l'importance de l'attractivité de la frange littorale méritent une attention ciblée.

De même, les particularités des espaces montagnards ont conduit à l'inscription de l'ambition « **organiser le développement durable des espaces montagnards** ». Cette ambition est issue des discussions ultérieures à l'approbation du premier SCOT, qui ont mis en lumière une nécessité de mieux couvrir les spécificités de ces territoires. L'ambition exprimée est de préserver et valoriser le patrimoine naturel et de maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation.

### 3.2 Repenser les logiques d'accueil sur le territoire

Les dynamiques démographiques de ce territoire sont singulières avec une population qui a plus que doublé en 50 ans. Entre 2005 et 2015, le taux de croissance annuel moyen s'établit à 0,9% à l'échelle du périmètre du SCOT mais il cache de fortes disparités entre les communes.

A l'issue des différents ateliers qui ont ponctué l'élaboration du PADD, les élus se sont prononcés en faveur d'un scénario de développement ayant pour caractéristique une approche réaliste de la croissance sur le territoire. Il s'agit **d'accompagner un accroissement équilibré**, au regard des capacités présentes ou futures du territoire (ressource en eau, préservation des terres agricoles, prévention des risques...)

Le scénario retenu vise un taux de croissance annuel moyen de +1,0%. Le parti pris d'aménagement suppose donc un dynamisme relatif pour un projet qui se veut véritablement raisonné, compte tenu des observations issues de la précédente décennie (2005-2015 : + 0,9%, 2011-2015 : +1%) et des projections de l'INSEE pour le département des Pyrénées-Orientales (+0,7%). Ce scénario, appelé « variante basse », oriente 47% de l'accroissement démographique sur les pôles structurants d'Argelès-



sur-Mer, Elne, Céret et Le Boulou. Un second scénario, plus ambitieux, pourrait également être envisagé mais serait conditionné à une logique de projet économique réfléchi selon une approche durable de l'aménagement du territoire.

Dans les deux cas, le parti pris d'aménagement vise donc à **organiser le territoire autour de quatre pôles structurants** d'Argelès-sur-Mer, d'Elne, de Céret et du Boulou, capables de porter l'emploi pour leurs bassins de vie, de faire ainsi face à la concurrence de l'agglomération perpignanaise, et de retisser le maillage territorial.

La stratégie propose par ailleurs un ralentissement de la croissance des secteurs périurbains les plus dynamiques (villes et villages de la basse plaine du Tech et du piémont des Albères). Un accroissement modéré, mais plus dynamique que sur la décennie précédente, est envisagé pour les villages du Vallespir. Par ailleurs, il est apparu essentiel de rompre avec la déprise démographique chronique à laquelle la Côte Vermeille fait face. Grâce à une politique d'habitat attractive pour les jeunes ménages (voir partie II- B-1), elle devrait ainsi renouer avec une croissance positive, restant toutefois inférieure à la dynamique moyenne du SCOT.

Le PADD énonce la possibilité de majorer l'objectif de croissance démographique en fonction des projets et des opportunités de développement économique. Au regard des perspectives de créations d'emplois liées au déploiement de nouvelles activités dans le tourisme ou la logistique et à l'accueil de nouvelles entreprises au sein des Parcs d'Activités Economiques, un second scénario, dit « variante haute » a donc été élaboré. Il table sur une croissance de la population de 1,2% par an en moyenne à l'échelle du SCOT, soit un gain d'environ 10 600 habitants (objectif présenté uniquement dans le DOO). Sa déclinaison par secteur géographique ne bénéficie cependant qu'aux pôles structurants d'Argelès-sur-Mer, de Céret et du Boulou, ainsi qu'à un rééquilibrage démographique à la faveur du Vallespir. En plus du développement de l'emploi, il est conditionné au respect des critères vertueux en termes d'urbanisation (transports en commun, mixité sociale, mixité des fonctions, densité élevée ou en renouvellement urbain ...).

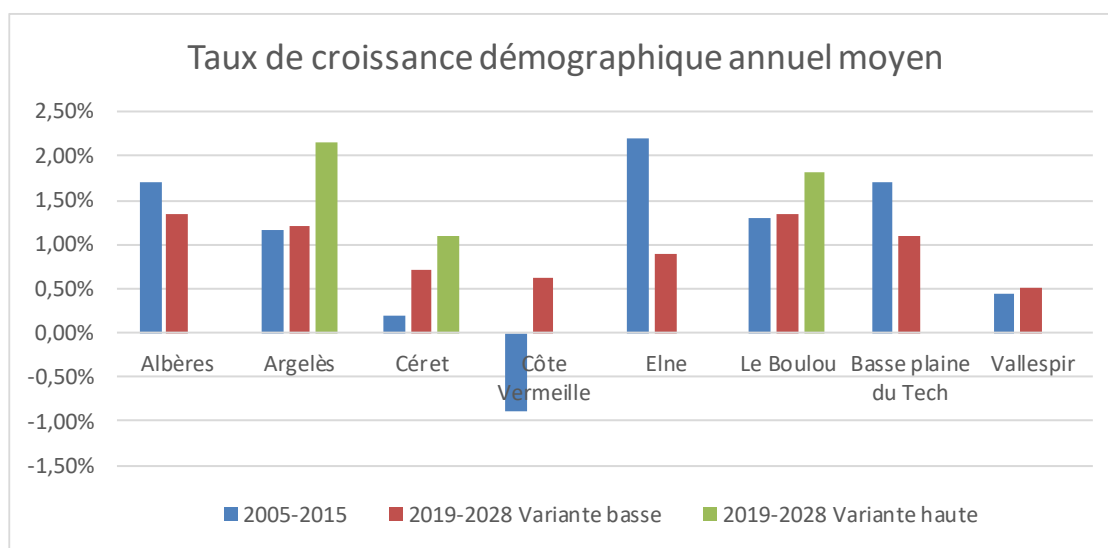


Figure 1. Taux de variation démographique annuel moyen (tendanciel, scénarii SCOT)

Le diagnostic révèle par ailleurs que l'accroissement démographique est largement le fait d'un solde migratoire excédentaire. Compte tenu de la structure par âge de la population, les perspectives d'évolution du solde naturel sont moroses. De ce fait, les élus souhaitent réaliser un effort particulier pour **attirer des jeunes ménages susceptibles** de maintenir le dynamisme du territoire et **de réamorcer l'accroissement naturel**. Cette volonté doit se concrétiser à travers une politique de production de logements adaptée et attractive pour ces ménages.

Enfin, une approche qualitative de l'urbanisme est recherchée pour pallier la banalisation des paysages urbains et favoriser la convivialité des espaces publics. Les opérations à venir devront **s'inscrire dans une démarche de projets urbains et villageois durables** et se montrer particulièrement vertueuses en matière de qualité des constructions (aspect architectural, performance thermique...). La volonté est également d'intégrer et de **valoriser la nature sous toutes ses formes, dans les villes et villages** et de mieux dialoguer avec les paysages environnants. En ce sens, l'une des ambitions est de **gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines**.

### 3.3 Construire une stratégie de développement économique

L'économie du territoire est marquée par une forte vocation présentielle. On observe en effet une faible part de l'emploi industriel à la faveur des services et du commerce et une forte proportion de l'emploi saisonnier. L'équilibre qui caractérisait le territoire auparavant est désormais fragilisé par la dépendance accrue à ce modèle économique. Cependant, le Littoral Sud présente de nombreuses potentialités avec une positionnement géographique stratégique permettant par exemple le développement d'activités logistiques. L'activité touristique reste une filière phare. Elle revêt essentiellement la forme d'un tourisme balnéaire de masse. Elle est aujourd'hui concurrencée par les destinations low-cost et doit faire face à de nouvelles attentes de la clientèle. D'autre part, il existe un déséquilibre important de l'offre et de l'accueil touristique entre le littoral et l'arrière-pays. Pour autant, ce dernier possède de nombreuses ressources, qui restent à valoriser (thermalisme) ou à structurer (tourisme vert, patrimonial...). Enfin, les filières traditionnelles (pêche, agriculture, sylviculture) rencontrent des difficultés structurelles et conjoncturelles. L'activité agricole présente cependant une certaine capacité d'adaptation, qui pourrait lui permettre de se maintenir, voire de se développer.

Le projet économique des élus vise à orchestrer la complémentarité entre les sphères économiques productive, résidentielle et présentielle et à assurer la pérennité de ces trois moteurs de développement. Dans cette perspective, le SCOT s'attache à accompagner les mutations des piliers économiques du territoire.

Pour ce faire, il souhaite **consolider l'attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme** (œnotourisme, tourisme balnéaire, vert...) au sein d'un projet cohérent et solidaire tout au long de la vallée du Tech. Cette stratégie passe notamment par la valorisation et le développement durable d'espaces sportifs et de loisirs et l'aménagement de sites touristiques autour du patrimoine naturel et



culturel. L'enjeu de rééquilibrage de l'offre touristique entre littoral et l'arrière-pays pourrait nécessiter la création d'équipements touristiques structurants dans le Vallespir. Des réflexions sont en cours, notamment le projet de « plateforme touristique » sur les communes de Céret, Maureillas, Saint-Jean-Pla-de-Corts. Il s'agit enfin d'**améliorer la visibilité du territoire** en soutenant l'organisation du territoire autour de grandes destinations touristiques pertinentes (hébergement variés et de qualité, sites emblématiques, organisation des déplacements, animation...).

En matière de logistique, l'intensification des échanges place la filière dans un contexte de concurrence accrue. L'enjeu de maintien des plateformes présentes sur le territoire dans le jeu international est prégnant. C'est pourquoi les élus estiment qu'il est indispensable de **valoriser les outils logistiques de Port-Vendres, Cerbère et Le Boulou et d'affirmer leurs complémentarités** avec les autres plateformes départementales et sud catalanes. Cela passe notamment par leur modernisation et leur développement en vue de produire davantage de valeur ajoutée en lien avec le territoire (conditionnement, transformation de denrées alimentaires...).

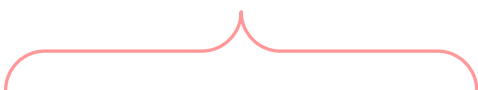

Les parcs d'activités économiques (PAE) constituent également un support privilégié pour le développement économique, industriel et artisanal. Ceux-ci sont répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire. Ils exercent généralement un rayonnement à l'échelle communale ou intercommunale et répondent principalement aux besoins endogènes issus du tissu économique local. Ces dernières années, leur développement a parfois contribué au transfert d'activités s'exerçant traditionnellement au cœur du tissu urbanisé. A ce jour, il existe peu de disponibilités foncières au sein des PAE. En conséquence, le PADD propose de mieux équilibrer l'implantation des activités économiques entre les cœurs des villes et villages et les parcs d'activités. Par ailleurs, il est apparu crucial de **hiérarchiser et prioriser le développement économique au sein d'un réseau équilibré et cohérent de parcs d'activités**. Cette ambition vise à canaliser la prolifération d'espaces à vocation économique périphériques, tout en permettant aux communes de répondre à la demande économique, en fonction de leurs capacités et de leurs positionnements dans l'armature urbaine. La volonté est d'**affirmer le rôle stratégique essentiel des portes du territoire du Boulou, de Céret, d'Elne et d'Argelès-sur-Mer**. Celles-ci doivent structurer des espaces économiques susceptibles de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises innovantes ou extérieures au territoire, tandis que les PAE de proximité, situés dans les autres communes du territoire, sont destinés à l'accueil d'entreprises locales dont les activités sont peu compatibles avec la proximité des zones d'habitat. Dans les deux cas, cela nécessite d'optimiser, voire d'étendre les sites existants.

Enfin, il est important de rappeler que les parcs d'activités économiques présentent un impact potentiel non négligeable sur l'environnement et les paysages. Ils sont généralement localisés en entrée de ville ou de village, ou aux abords de voies de communication structurantes. Cela leur donne une visibilité conséquente et un poids certain dans le paysage quotidien vécu par les habitants, mais également dans la première image du territoire renvoyée aux visiteurs. Aussi, le PADD propose de **fixer des objectifs qualitatifs** en matière d'intégration paysagère, de qualité architecturale

et environnementale **pour le développement des parcs d'activités en rapport avec le caractère emblématique du territoire.**

En matière de déplacements, le territoire du SCOT Littoral Sud se situe au cœur d'un espace à forte dimension géostratégique (euro-corridor reliant la péninsule ibérique et le Maghreb au reste de l'Europe par l'A9 via la vallée de la Rome et Le Boulou, ouverture sur le bassin méditerranéen depuis sa façade maritime et le port de commerce de Port-Vendres...). Mais un caractère frontalier marqué le tient parfois à l'écart des grandes infrastructures de transports (LGV, aéroports...). La connexion du territoire avec les espaces départemental, sud catalan, régional, méditerranéen et national représente un enjeu majeur pour l'attractivité économique, mais aussi résidentielle, du territoire. La facilité de transport des marchandises constitue une condition prépondérante à la valorisation des productions locales, notamment agricoles. Les autres secteurs économiques du territoire dépendent également largement d'une bonne accessibilité, notamment le tourisme et la logistique.

De ce fait, le PADD cherche à **conforter l'accessibilité et la visibilité du territoire** par la connexion aux grandes infrastructures de transports situées à proximité du territoire et à pérenniser et optimiser les liaisons ferroviaires et les équipements portuaires qui relient le territoire à l'espace national et international. Pour accompagner ces choix, mais aussi minimiser l'impact des flux automobiles liés à la prépondérance du mode routier, les élus ont également décidé de développer les transports collectifs et l'intermodalité au sein du territoire, notamment pour l'accès aux stations littorales. Un accent particulier est mis sur l'intérêt de renforcer les relations de voisinage avec la Catalogne. En cela, il est crucial de **favoriser la mobilité transfrontalière en s'appuyant sur la création de l'Eurodistrict de l'Espace Catalan Transfrontalier.**

- 
- A. Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages
  - B. Offrir un cadre de développement harmonieux
  - C. Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne
  - D. Chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer
- 



## II. L'explication des choix pour établir le DOO



## A. Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages

### 1. Orientations et objectifs en faveur de l'agriculture, la sylviculture, l'élevage et la pêche.

En déclinaison des ambitions du PADD, le DOO propose une série d'orientations et d'objectifs en faveur de l'agriculture, la sylviculture, l'élevage et la pêche.

Ainsi, les élus souhaitent **préserver durablement les espaces agricoles à fort potentiel**. Les espaces reconnus à fort potentiel sont les espaces irrigables grâce aux canaux, cours d'eau et retenue de Villeneuve de la Raho, et les espaces viticoles et potentiellement viticoles du cru Banyuls-Collioure. L'identification de ces espaces s'est faite lors de l'élaboration du premier SCOT par une double approche. D'une part, un travail de rencontre de l'ensemble des élus des communes, accompagnés des personnes ressources dans le domaine agricole a été mené dans le but de cartographier et caractériser l'ensemble des espaces agricoles et de les prioriser sur le critère de leur intérêt agricole. D'autre part, un travail technique a été poursuivi par l'AURCA, grâce à une analyse des données disponibles et aux rencontres avec des partenaires techniques et institutionnels (Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales, Service Agriculture et Forêt du Conseil Départemental, Services déconcentrés de l'Etat...). Un groupe de travail, appelé « projet agro-environnemental et paysager » s'était réuni plusieurs fois et avait permis de confronter les visions et de conclure à une convergence des points de vue quant à la priorité donnée aux espaces irrigables et aux espaces viticoles du cru Banyuls-Collioure.

En effet, les espaces agricoles irrigables présentent de meilleures aptitudes culturales, et ainsi une capacité d'adaptation aux changements climatiques et aux évolutions des marchés. Ils sont mécanisables, ont bénéficié d'investissements collectifs (réseau d'irrigation, barrage), et supportent des productions potentiellement à forte valeur ajoutée. Enfin, ils permettent une meilleure optimisation de l'eau, grâce d'une part à une meilleure réserve utile, et d'autre part une meilleure efficacité d'arrosage, notamment parce que les pertes d'eau d'une parcelle alimentent partiellement les parcelles voisines.

Les espaces viticoles et potentiellement viticoles du Cru Banyuls Collioure quant à eux, sont le support de productions bien valorisées économiquement (avec néanmoins des marges de progression), qui bénéficient de savoir-faire particuliers, aussi bien en termes de viticulture que de vinification. Ces espaces fondent les paysages et la renommée du territoire, ils sont sources de nombreuses aménités.

La logique de protection n'a pas évolué depuis le précédent SCOT. Elle a été poursuivie sur les trois nouvelles communes du périmètre : Bages, Ortaffa et Elne. En

effet, les élus ont affirmé leur souhait de disposer d'une même logique de discrimination des espaces agricoles sur le territoire du SCOT.

Il a été débattu l'opportunité d'intégrer de nouveaux espaces agricoles à cette sélection, pour qu'ils bénéficient des mêmes orientations de préservation. Ces autres secteurs agricoles ont été considérés parce qu'ils présentent un intérêt stratégique pour l'agriculture. Il s'agit de secteurs qui revêtent des caractéristiques agronomiques et/ou foncières intéressantes (terres limoneuses, irrigabilité sous pression grâce à des captages souterrains, grand parcellaire), un dynamisme économique certain (cultures en place présentant une bonne productivité, exploitations pérennes...) et accueillent ou sont susceptibles d'accueillir des projets collectifs porteurs (projets d'extension de l'irrigation collective, démarches d'aménagement foncier...). Néanmoins, ces autres espaces n'ont pas été retenus car ils ont été jugés trop hétérogènes, et ne découlant pas d'une méthode d'investigation suffisamment rigoureuse.

La protection dédiée aux secteurs agricoles à fort potentiel réside sur des limitations strictes d'urbanisation de ces espaces. Une précaution particulière est prise quant au développement des serres photovoltaïques, dont les projets fleurissent et mettent en danger la préservation des espaces agricoles et des paysages. Il a été fait le choix, en concordance avec le positionnement de l'Etat, formalisé dans un courrier du Préfet, de s'assurer que les serres répondent avant tout à un projet agricole. En outre, le mitage des espaces agricoles est évité, mais la réalisation de constructions agricoles ou agritouristiques est permise.

Cette protection stricte est cependant parfois amoindrie pour ménager des marges de manœuvre aux communes qui ne disposent pas d'autres solutions. Ces dérogations sont nécessaires au déploiement d'autres orientations structurantes du projet d'aménagement décliné dans le SCOT, notamment celles relatives au renforcement de l'armature urbaine et à la satisfaction des besoins en logements des populations.

Au-delà des secteurs agricoles à fort potentiel, les élus ont développé un objectif qui consiste à **valoriser les autres espaces agricoles**, afin d'éviter ou d'atténuer les conséquences d'un report mécanique des convoitises. Entre autres, les communes sont invitées à y identifier d'autres espaces qui mériteraient de bénéficier d'une protection forte, ce qui permet d'y intégrer le cas échéant les secteurs agricoles stratégiques évoqués ci-dessus.

Pour faciliter l'activité pastorale et l'activité sylvicole, les élus ont affirmé l'objectif d'**assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation**. En réponse à l'ambition affirmée dans le PADD de dynamiser l'économie du territoire, notamment au travers des filières traditionnelles, le DOO affiche des objectifs, issus des réflexions du premier SCOT et des échanges qui ont été tenus lors des ateliers de 2016, de préservation des surfaces forestières, de réserver des espaces dans les documents d'urbanisme locaux pour les plateformes nécessaires à l'activité forestière, ou encore d'identifier les mas d'intérêt patrimoniaux. Ces mas, qui

ponctuent les massifs, ont fait l'objets de nombreux débats entre les élus et les services de l'Etat. Ils constituent pour le territoire des richesses patrimoniales mais également des points d'ancrage dans le massif, bénéfiques au déploiement d'activités d'élevage, importantes pour la gestion de l'espace et la prévention des risques d'incendie. Les échanges ont conduit les élus à définir clairement ce que revêt la notion de mas d'intérêt patrimonial pour que les possibilités de rénovations soient centrées sur les bâtiments relevant d'enjeux qu'ils défendent (intérêt patrimonial, maintien d'activités traditionnelles, prévention des risques d'incendie...).

L'objectif « **Faciliter l'essor des filières agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques** » se décline en orientations, issues du croisement des aspirations des élus et des possibilités juridiques offertes par le Code de l'Urbanisme. Le SCOT étant un document de planification territoriale, il n'a guère de cartes à jouer sur le plan de l'accompagnement et du confortement des filières économiques. Néanmoins, dans une visée pédagogique et pour assurer une cohérence d'ensemble au document, il a été rappelé les leviers d'actions dont disposent les communes pour faciliter l'essor des filières traditionnelles.



Figure 2. Cerises de Céret, source AURCA

Enfin, l'objectif « **économiser l'espace et offrir une visibilité économique durable** » est abordé dès le premier chapitre du DOO, en avant-première des orientations développées en suivant, dans le but d'une cohérence d'ensemble des orientations énoncées qui servent l'objectif général de cette première partie.

#### Evolutions :

*La révision du SCOT s'est conduite en confortant les principes actés dans le SCOT de 2014. Ainsi, les objectifs et orientations, notamment l'objectif de protection des espaces agricoles à fort potentiel ont été étendus à l'ensemble du périmètre.*

*La problématique des serres photovoltaïques, apparue après l'approbation du premier SCOT, est traitée dans ce SCOT.*

*Pour le reste, les évolutions de ce groupe d'objectifs et d'orientations portent essentiellement sur une reformulation visant une meilleure compréhension, une meilleure traduction à terme dans les documents d'urbanisme locaux et une meilleure insertion dans le dispositif législatif et réglementaire.*

## 2. Orientations et objectifs en faveur de la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la prévention des risques.

Au-delà des injonctions réglementaires conduisant à la reconnaissance voire à la protection d'un certain nombre de sites, en déclinaison ou relais des schémas, plans et programmes en vigueur, il s'est agi de donner du sens et des perspectives à ces zonages, parfois subis, et surtout de préciser et graduer les niveaux de protection en fonction des sensibilités et des pressions.

Ainsi, les élus ont affirmé les objectifs de **protéger les milieux d'intérêt écologique, respecter voire restaurer les continuités écologiques et préserver les espaces de nature ordinaire**. La classification des milieux d'intérêt écologique repose sur les inventaires et zonages existants, le budget et le temps alloué à la révision du SCOT ne permettant pas l'obtention de nouvelles données naturalistes exploitables. Afin d'assurer une protection proportionnée à la sensibilité des milieux, deux niveaux d'intérêt écologique ont été définis. Ainsi, les milieux d'intérêt écologique prioritaire (ou réservoirs de biodiversité) réunissent les ZNIEFF de type I, les espaces concernés par les arrêtés de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et la réserve biologique, et les zones humides. Les milieux d'intérêt écologique secondaire se composent des ZNIEFF de type II, des ZICO et des espaces concernés par les Directives Oiseaux et Habitats. Logiquement, les milieux d'intérêt écologique prioritaire bénéficient d'une protection renforcée tandis que les milieux d'intérêt écologique secondaires jouissent d'une protection moins stricte. Ces derniers peuvent ainsi être plus facilement valorisés, dans un contexte où le territoire est concerné par des zonages environnementaux sur environ 2/3 de sa superficie. Il est à noter que le territoire ne dispose pas, à ce jour, d'inventaire complet et stabilisé des zones humides. Celles-ci sont localisées sur la cartographie sans qu'elles soient délimitées. Pour autant, leur protection est stricte, au-delà des exigences du SDAGE, en accord avec le règlement du SAGE que le DOO retranscrit. Cette retranscription a été facilitée par un travail partenarial étroit entre le Syndicat Mixte du SCOT et le Syndicat Mixte Intercommunal de Gestion et d'Aménagement Tech Albères (SMIGATA).

En outre, les continuités écologiques terrestres ont été déclinées, en relais des continuités portées à notre connaissance par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et en tenant compte de la réalité de l'occupation des sols du territoire. Les continuités écologiques aquatiques ont été cartographiées en considérant les cours d'eau prioritaires pour la restauration de la continuité (en relais de la disposition B1-7 du SAGE Tech Albères).

Face aux risques de feux de forêts, prégnants sur le territoire et devant la richesse biologique et paysagère des espaces boisés, les élus ont affirmé l'objectif d'**assurer la protection des espaces naturels et boisés**. La préservation des massifs, grâce notamment à un zonage, un règlement et des OAP adaptées dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou à des classements en Espaces Boisés Classés, et leur entretien,



notamment par le maintien ou l'implantation d'éleveurs ou d'exploitants forestiers sont souhaités. L'état initial de l'environnement a montré une problématique de desserte et d'accessibilité à la forêt et aux systèmes agro-pastoraux. Par conséquent, une orientation a été formulée de façon à pallier ces difficultés. Ces orientations n'ont pas été remises en question lors des ateliers de lancement de la révision.

En relais des orientations fondamentales du SDAGE, et des dispositions et règlement du SAGE Tech Albères, les élus ont réaffirmé l'objectif de **maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau, du milieu aquatique et du milieu marin**. Les orientations qui en découlent se justifient par l'importance qu'ont reconnue les élus de préserver les ressources en eau, tributaires des milieux aquatiques, et des milieux aquatiques eux-mêmes. Elles s'expliquent également par une volonté de mieux lier les populations à la nature, par une nature préservée, non contrariée et valorisée. Ces orientations ont été rédigées en partenariat avec le SMIGATA, dans la limite de ce que le Code de l'Urbanisme et de ce qu'un exercice de planification à grande échelle permettent.



Figure 3. Lac de Saint-Jean-Pla-de-Corts, Source : AURCA

Au-delà du SAGE Tech-Albères et du PGRE récemment approuvés, les échanges entre techniciens et élus du Syndicat Mixte du SCOT et du SMIGATA ont également permis de décliner l'objectif de **préserver les ressources naturelles** en orientations. Ce SCOT, contrairement à sa première version, a bénéficié d'un SAGE adopté. Les dispositions et règles du SAGE ayant déjà été débattues, les élus les ont naturellement relayées dans le SCOT.

La première réflexion a porté sur l'adéquation entre accueil démographique et disponibilité des ressources en eau. Ainsi, il a été évalué les incidences de la mise en œuvre du SCOT sur les besoins en eau et a été conclu compatible l'accueil escompté avec les ressources disponibles, dans le cadre de la gestion actuelle du bassin versant et des nombreux engagements pris dans le cadre du SAGE et du PGRE. Les orientations en faveur d'un rééquilibrage de l'accueil, d'une régulation du développement des zones économiques et commerciales, la recherche de modération du tourisme balnéaire par la valorisation de l'arrière-pays, l'optimisation

de l'efficience d'irrigation grâce à la préservation de grands secteurs agricoles irrigués ou irrigables (« densification » de l'agriculture), la protection stricte des zones humides, la préservation des zones d'expansion des crues et des espaces de mobilité des cours d'eau sont autant de réponses aux problématiques de l'eau. En outre, des objectifs renforcés sont imposés aux PAE, aux SIP et aux quartiers pilotes pour concevoir des aménagements favorisant la bonne intégration des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques :

- bassins d'orage mutualisés, part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces végétales locales peu consommatrices en eau et en intrants, prise en compte des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et future, définies dans le cadre du SAGE des nappes du Roussillon, pour les quartiers pilotes ;
- récupérateurs d'eaux pluviales, plantations adaptées au climat local et gestion différenciée des espaces verts, gestion alternative des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation pour les PAE et les SIP.

Le DOO inscrit l'objectif de **contribuer à la transition énergétique**. En effet, l'aménagement du territoire est un levier d'action, notamment en termes de sobriété, c'est-à-dire d'évitement de besoins énergétiques. Ainsi, les élus ont affiché une volonté de promouvoir la mixité des fonctions urbaines, la densité, la construction de bâtiments bioclimatiques, ou encore l'insertion de végétal en ville. Les mobilités douces sont également encouragées.

L'aménagement du territoire est également l'opportunité de poser la question du déploiement des énergies renouvelables. Pour des raisons de préservation des qualités paysagères, floristiques et faunistiques du territoire, les élus privilégient le recours au bois énergie et à la production de chaleur et d'électricité d'origine solaire. En outre, ils orientent la production d'énergie d'origine solaire au sol en dehors des milieux d'intérêt écologique prioritaire et des secteurs agricoles à fort potentiel, et privilégient les espaces délaissés. Il s'agit d'éviter les impacts sur la biodiversité et la concurrence entre production d'énergie et production agricole. Concernant les serres agricoles, des précautions sont également prises, en relais du positionnement des services de l'Etat (traduit par un courrier du Préfet), de façon à éviter le fleurissement des serres agricoles couvertes de panneaux photovoltaïques qui ne relèvent pas de projet avant tout agricole.

Des objectifs renforcés de performance énergétique sont indiqués et détaillés dans le chapitre « offrir un cadre de développement harmonieux ». Le SCOT définit les PAE et les SIP comme des secteurs sur lesquels sont assignés ces objectifs de haute performance énergétique. Il subordonne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation de mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables (à préciser par les documents d'urbanisme locaux, conformément au Code de l'Urbanisme), et promeut la bonne exposition des bâtiments et la thermorégulation des espaces. En effet, les consommations énergétiques des secteurs

économiques et commerciaux ne sont pas négligeables, et ces derniers présentent des marges de manœuvre importantes pour réduire leur consommation et développer des productions d'énergie renouvelable, ceci en lien avec les surfaces qu'ils occupent. Ces orientations répondent au positionnement des élus qui priorisent l'installation de dispositifs de production d'énergie d'origine solaire sur les surfaces artificialisées.



Figure 4. Centrale agrosolaire d'Ortaffa, source « faiteslepleindavenir.com »

Concernant les ressources minérales et les déchets, des recommandations sont énoncées afin d'inscrire le développement du territoire dans une perspective de durabilité. Le SCOT ne constitue pas un outil particulièrement adapté pour répondre à ces problématiques.

Le DOO comprend un objectif qui consiste à **veiller à la santé et à la prévention des risques**. En termes de santé, certaines orientations font écho aux orientations relatives à la structuration urbaine du territoire. Elles sont complétées par des orientations, qui relèvent plutôt de recommandations, le SCOT n'étant pas toujours l'outil permettant la prise en compte des problématiques inhérentes à la santé (nuisances, pollutions, bruit, qualité de l'air...). Néanmoins, au-delà des orientations qui ont pu être formulées, et qui conduisent à poser de nouvelles questions dans les démarches d'élaboration des documents d'urbanisme locaux (comme par exemple la question de ménager des zones de calme dans les espaces urbanisés ou encore la nécessité de ne pas surexposer les sites accueillant des populations sensibles aux ondes électromagnétiques), le DOO en cherchant à développer un urbanisme de proximité et à mieux gérer l'interface entre espaces urbains, agricoles et naturels, à intégrer la nature en ville et à développer les modes actifs de déplacements, contribue à agir pour la mobilité de ses populations, la qualité de leur cadre de vie et ainsi leur bien-être. En termes de prévention des risques, les orientations du DOO sont plus nombreuses et plus approfondies. Celles-ci s'expliquent d'une part par l'importance de l'enjeu sur le territoire, et d'autre part par l'important travail engagé entre élus du SCOT et services de l'Etat. Les échanges conduits au travers de nombreuses sessions de travail ont permis d'obtenir une déclinaison claire et opérationnelle du PGRI à l'échelle du SCOT.

### Evolutions :

*Tout en suivant les objectifs déjà affirmés dans le SCOT de 2014, le SCOT, dans sa nouvelle version, décline plus finement les objectifs de protection des ressources et de la biodiversité et les objectifs de prévention des risques.*

*Cette déclinaison repose sur la finalisation du SAGE Tech Albères et du PGRE du Tech, qui permet un meilleur relais des dispositions de préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Les zones humides, en particulier, s'en trouvent davantage protégées. En outre, les espaces de bon fonctionnement nécessaires aux cours d'eau, zones humides, nappes souterraines et milieux côtiers, telles que définies dans le SDAGE Rhône Méditerranée sont désormais considérés, et l'identification de surfaces potentiellement désimperméabilisables aujourd'hui promue.*

*Cette déclinaison repose également sur l'évolution du cadre réglementaire spécifique à la gestion du risque inondation, avec l'adoption du PGRI, relayé dans le DOO, suite à de nombreux échanges avec l'Etat.*

*Par ailleurs, les milieux d'intérêt écologique sont discriminés en deux catégories, afin d'y associer deux niveaux de protection, plus ajustés aux enjeux de biodiversité. En outre, les continuités écologiques terrestres et aquatiques sont cartographiés précisément, à la différence du premier SCOT.*

*Enfin, la mise en œuvre du premier SCOT a permis de souligner quelques imprécisions dans la rédaction du document initial et d'y remédier dans la version du SCOT révisé.*

### **3. Orientations et objectifs en faveur de la qualité paysagère.**

L'ensemble des orientations et objectifs en faveur de la qualité paysagère sont hérités du travail réalisé pour l'élaboration du premier SCOT. Ces orientations résultent d'un diagnostic paysager réalisé par une architecte-paysagiste, de discussions bilatérales avec les représentants de chacune des communes, et de discussions collectives dans le cadre du « projet agro-environnemental et paysager » évoqué ci-dessus. L'extension du périmètre de SCOT a entraîné une actualisation et un complément du



diagnostic, celui-ci ayant été facilité par l'héritage des études et réflexions menées dans le cadre du SCOT de la Plaine du Roussillon qui couvrait précédemment les nouvelles communes de Bages, Ortaffa et Elne.

L'objectif « **habiter harmonieusement nos paysages** » et les orientations qui en découlent s'expliquent par la nécessité d'encadrer le développement de l'urbanisation et des aménagements afin de préserver les qualités paysagères du territoire. Ainsi sont traitées les questions de mitage, d'étalement d'urbain, de coupures d'urbanisation, de qualité paysagère des extensions urbaines, de franges rurales et urbaines... La cartographie des coupures d'urbanisation résulte d'un travail partenarial engagé avec les élus. Ces coupures répondent à des risques de conurbation et des phénomènes d'altération des paysages de route et d'entrée de bourg, soulignés par l'état initial de l'environnement.

Une orientation permet les fins d'urbanisation de situations héritées. Il s'agit là de permettre d'urbaniser des parcelles non bâties au sein de zones de bâtis diffus, dont la vocation agricole a été perdue et qui ne présentent pas d'intérêt écologique majeur. Cette orientation n'existait pas dans le précédent SCOT, c'est la mise en œuvre de ce dernier qui en a souligné la nécessité.

L'objectif « **encourager l'attractivité et la découverte du territoire** » et les orientations qui en découlent s'expliquent par la volonté de dynamiser l'économie du territoire et de renforcer la qualité de l'accueil sur le territoire (aussi bien vis-à-vis de l'activité touristique que de l'attractivité pour les populations permanentes). Il s'agit également de valoriser les ressources paysagères et patrimoniales de l'ensemble du territoire et de mettre en synergie les différentes composantes du territoire pour son attractivité globale et sa reconnaissance. Ainsi sont traités les éléments relatifs aux paysages des routes, aux entrées de villes et de territoire, aux points de vue remarquables, à la protection et à la valorisation du patrimoine bâti...

Enfin, l'objectif « **affirmer les identités paysagères et accompagner l'évolution des paysages** » permet d'approfondir et de compléter les orientations par entité paysagère dans le but de mieux considérer les spécificités de chacune de ces entités.



*Figure 5. Vue sur le Vallespir depuis Reynès, source : AURCA*

### Evolutions :

*La révision du SCOT n'a pas remis en question les orientations et objectifs en faveur de la protection du paysage affirmés dans le SCOT de 2014. Il s'est agi d'étendre ces orientations aux communes entrantes et d'actualiser celles qui le méritaient. Ainsi, les portes d'entrée du territoire ont été étoffées.*

*Après une première sensibilisation, l'objectif de protection des coupures vertes a été renforcé.*

*La mise en œuvre du premier SCOT a permis de souligner quelques imprécisions dans la rédaction du document initial et d'y remédier dans la version du SCOT révisé. Ainsi, a été intégrée une orientation permettant les fins d'urbanisation de situations héritées.*

*Les mas d'intérêt patrimonial ont été définis, afin de clarifier les situations pour lesquelles une réhabilitation ou un agrandissement sous conditions est possible.*

## B. Offrir un cadre de développement harmonieux.

### 1. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat.

#### 1.1. Les objectifs de production de logements

En déclinaison des ambitions du PADD, le DOO vise tout d'abord la définition d'objectifs minimum de production de logements et leur répartition sur le territoire pour **garantir un projet social raisonné mais volontaire**. Afin de définir les objectifs minimums de production de logements, il a été évalué le nombre de logements nécessaires à l'accueil de population et le nombre de logements construits ou existants qui ne servent pas directement à loger de nouveaux habitants mais à répondre aux besoins en desserrement des ménages, à la demande touristique, au renouvellement du stock de logements dégradés ou vides. Ces derniers constituent le « point mort ».

La stratégie du SCOT repose sur une contraction du point mort. Ainsi, il propose de diviser par trois les besoins en logements qui y sont liés, comparativement au scénario tendanciel. Il a été estimé à partir des hypothèses d'évolutions suivantes :

- Les logements vacants : Après une augmentation du nombre de logements vacants entre 2005 et 2015, les hypothèses d'évolutions du SCOT tablent sur un effort volontariste en matière de mobilisation du parc de logements vacants sur l'ensemble du territoire, afin de remettre 350 logements sur le marché des résidences principales à l'horizon 2028. Ceci vient minorer d'autant les besoins en construction neuve.
- La taille des ménages : Le vieillissement structurel de la population entraîne une forte baisse de la taille des ménages qui est amenée à se poursuivre. Pour autant, mécaniquement, la diminution de la taille des ménages ne pourra pas se poursuivre indéfiniment. De plus, les élus souhaitent relancer l'accueil de familles et limiter de ce fait ce phénomène de desserrement des ménages. Le cumul de ces deux paramètres a conduit à tabler sur une inflexion de la courbe au cours de la période.
- Les résidences secondaires : La volonté de relancer une politique d'accueil démographique pour accroître la population permanente sur la Côte Vermeille se traduit par la nécessité de canaliser la production de résidences secondaires. Ce parti pris nécessite la mise en œuvre d'une programmation de logements particulièrement adaptée aux jeunes ménages (construction de logements de taille moyenne, développement d'offre abordable en accession sociale à la propriété ou en locatif aidé...) afin d'éviter que l'offre en logements ne soit captée à des fins de villégiature. Les hypothèses d'évolution retenues

envisagent donc une diminution du nombre de résidences secondaires dans la production des logements.

- Le renouvellement du parc de logements : Il s'agit ici des logements à reconstruire pour compenser les pertes liées d'une part aux démolitions dues à l'état de ruine des logements ou à la restructuration d'îlots, d'autre part aux changements de vocation des logements (transformation en commerces ou en bureau par exemple). Le parc de logements est relativement récent, ce qui génère des besoins en reconstruction qui devraient rester stables dans les années à venir. Par ailleurs, l'objectif de redynamiser le tissu économique et commercial des centres-villes laisse penser que les changements de destination au sein du parc de logements vont se poursuivre. Cependant, il a été considéré que la mobilisation du stock de locaux commerciaux vacants pourrait permettre de minorer ce phénomène et donc, légèrement diminuer les besoins en logements.

Le calcul des besoins en logements lié à l'accueil de nouveaux habitants a été estimé à partir des hypothèses d'évolutions suivantes :

- Le scénario « variante basse » : Le scénario de développement démographique retenu par les élus durant la phase d'élaboration du PADD a été fixé à 1% par an en moyenne, ce qui correspond à un gain d'environ 8 500 habitants d'ici 2028. Il projette de polariser 47% de l'accueil de population sur les quatre pôles structurants d'Elne, d'Argelès-sur-Mer, du Boulou et de Céret afin de garantir le maintien de l'armature urbaine existante.
- Le scénario « variante haute » : Le PADD énonce la possibilité de majorer l'objectif de croissance démographique en fonction des projets et des opportunités de développement économique. Ce scénario, dit « variante haute » table sur une croissance de la population de 1,2% par an en moyenne à l'échelle du SCOT, soit un gain d'environ 10 600 habitants. Sa déclinaison par secteur géographique ne bénéficie cependant qu'aux pôles structurants d'Argelès-sur-Mer, de Céret et du Boulou, ainsi qu'à un rééquilibrage démographique à la faveur du Vallespir. Dans le cadre de la mise en œuvre du scénario variante haute, l'objectif global de production de logements s'accroît de 1 126 logements à édifier sur 10 ans.

Ainsi, pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire, le DOO affiche un objectif de production minimum de 5 616 logements dans le cadre de la « variante basse » et de 6 742 logements dans le cadre de la « variante haute » pour les 10 prochaines années.

Conformément aux termes de la loi, les objectifs de production de logements sont déclinés par EPCI. Au sein de ces enveloppes, chaque commune s'engage à avoir un développement urbain mesuré visant à ne porter atteinte ni au projet commun, ni à celui des communes voisines. Néanmoins afin de garantir le maintien voire le confortement de l'armature urbaine, des précisions sont apportées pour les quatre



pôles structurants. 43% de la production de logements est orienté sur Argelès-sur-Mer, Elne, Céret et Le Boulou dans le cadre de la variante basse et 53% dans le cadre de la « variante haute ».

## 1.2. Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Afin de réguler le développement, maîtriser les logiques de marché et repenser les logiques d'accueil sur le territoire, l'organisation et la structuration des zones d'habitat nécessite également de **garantir les équilibres entre les espaces urbains et d'urbanisation future**. En ce sens, le DOO fixe les objectifs qui permettent de maîtriser la consommation foncière à vocation résidentielle (incluant les espaces urbanisés à vocation d'habitat, d'activités artisanales et commerciales et de petits équipements associés, et la réalisation de grands équipements). Il définit des enveloppes foncières, en extension de l'urbanisation existante, à ne pas dépasser. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation sont présentés dans l'Evaluation Environnementale. **Les efforts en faveur de la réduction de la consommation d'espace sont modulés par secteur géographique et se justifient en fonction des spécificités suivantes :**

- Du fait de modes d'urbanisation plus lâches et d'une pression démographique forte dans les secteurs à dominante périurbaine (Basse Plaine du Tech, Massif des Albères, Vallespir), un effort notable est attendu. Il doit prioritairement porter sur un meilleur rendement foncier des extensions urbaines (densification).
- Au regard des perspectives de développement de l'offre en logements, les pôles structurants doivent veiller à adopter une politique vertueuse en matière d'économie de consommation d'espace. Ainsi, tous les leviers doivent être mobilisés : à la fois une meilleure maîtrise des extensions urbaines et un effort de remobilisation du potentiel existant dans le tissu urbanisé. Le scénario de relance de la croissance démographique retenu pour les pôles de Céret et du Boulou vient néanmoins mécaniquement minorer leur capacité à limiter la consommation d'espace comparativement à la période 2007-2016.
- La très forte pression générée par la demande en logements et les nombreuses contraintes qui pèsent sur la Côte Vermeille (topographie, risques naturels...), conduisent ce secteur à développer une urbanisation déjà dense. Dans un tel contexte, les élus ont souhaité porter l'accent sur le réinvestissement urbain, afin de garantir que la surface résidentielle consommée en extension n'augmente que très faiblement par rapport à décennie de référence.

Pour mettre en œuvre ces partis pris d'aménagement, le DOO fixe, par secteur, des objectifs de densité minimale à respecter dans les opérations en extension. Ces objectifs n'ont pas évolué par rapport au SCOT de 2014. En effet, malgré les efforts réalisés ces dernières années, les marges de progression restent conséquentes pour

un certain nombre de secteurs. A titre d'exemple, entre 2007 et 2016, l'urbanisation s'est développée avec une densité brute moyenne de 12 logements par hectare dans le Vallespir, 14 logements par hectare dans le Massif des Albères (l'objectif fixé par le SCOT est de 20 logements par hectare), 20 logements par hectare à Céret et 24 logements par hectare à Elne (l'objectif fixé par le SCOT est de 30 logements par hectare). Il n'est pas demandé d'effort particulier pour le pôle d'Argelès-sur-Mer et le secteur de la Côte Vermeille qui produisent d'ores et déjà des opérations dont la densité est conforme aux objectifs fixés par le SCOT, du fait que ces dernières sont jugées relativement vertueuses. De plus, les objectifs de densité ont été assortis d'une référence en termes de surface de plancher, qui vise à garantir que l'optimisation foncière ne compromette pas un juste équilibre entre la production de petits logements (studio, T2) et de grands logements (T4 et plus).

### **1.3. Les objectifs de reconquête urbaine**

La volonté politique de redynamiser les centres villes et villages a conduit les élus à approfondir les objectifs qu'ils s'étaient fixés pour favoriser la production de logements au sein du tissu urbanisé, en privilégiant certains leviers, en les quantifiant et en les déclinant géographiquement. Compte tenu de la forte pression sur le parc de villégiature, la transformation de résidences secondaires en résidences principales (résidentialisation) a été écartée. L'incitation à la vente par les propriétaires de grandes parcelles d'une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement (BIMBY) pourra participer au renouvellement urbain mais semble, à ce stade de maturation, difficile à massifier. C'est pourquoi les élus ont choisi de concentrer leur action sur le comblement des dents creuses et la reconquête du parc vacant.

Le volume de logements à produire en comblement des dents creuses a été défini à partir du potentiel théorique existant identifié dans le diagnostic, c'est-à-dire les parcelles non bâties situées au sein des espaces urbanisés, non contraintes par les risques, les protections environnementales et leurs configurations géographiques (cf. diagnostic socio-économique). Les objectifs sont déclinés par secteur géographique en fonction de plusieurs critères :

- l'importance des dents creuses dans le tissu urbanisé (en volume et en part) : plus elle est faible, plus dureté foncière peut contrarier l'effort de mobilisation ;
- la prise en compte des efforts à fournir dans la densification des constructions en extension : si ceux-ci sont déjà ambitieux, les objectifs en matière de reconquête urbaine sont moins importants ;
- le niveau de contrainte lié aux risques, en particulier le risque inondation : les communes les plus contraintes doivent impérativement majorer leurs efforts en renouvellement urbain ;
- la place dans l'armature urbaine : les pôles structurants se doivent d'être exemplaires en matière de bonnes pratiques d'urbanisation.

La reconquête du parc de logements vacants est à rechercher. Les objectifs ont été définis par secteur géographique en fonction de l'importance du phénomène de vacance dans le parc de logements. La vacance de longue durée a également été prise en compte.

En complément de ces orientations, le DOO encourage la requalification du parc existant, notamment les résidences principales en copropriété et la résorption de l'habitat indigne. La rénovation énergétique des résidences principales vise prioritairement les bâtiments les plus énergivores (classés F et G lors du diagnostic de performance énergétique), en respect de la loi pour la transition énergétique et la croissance verte qui impose la rénovation des bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire avant 2025. Faute de données précises sur le niveau de performance thermique du parc de logements, aucun objectif chiffré n'a pu être déterminé.

#### **1.4. Les quartiers pilotes**

L'équilibre entre les espaces urbains et d'urbanisation future s'apprécie également à travers la qualité des opérations en extension. Pour ce faire, le SCOT définit des quartiers pilotes recouvrant des critères de sobriété énergétique, de mixité sociale, de mixité des fonctions urbaines, et d'intensité de l'urbanisation. Le développement des transports collectifs y est encouragé.

Conformément aux attentes des articles L141-7 et L141-8 qui permettent de préciser des règles de densité qui s'imposent aux PLU(i) dans un rapport de conformité, l'identification et la délimitation des 10 quartiers pilotes ont été déterminées au regard de leur desserte directe ou de leur localisation à proximité des réseaux de transports collectifs et de la présence d'équipements structurants existants ou prévus. Les périmètres situés autour des gares voyageurs existantes répondent à ces exigences. Les « quartiers gare » d'Elne, d'Argelès-sur-Mer, de Collioure, de Port-Vendres et de Banyuls-sur-Mer ont été délimités dans un rayon de 300 à 500 m autour des gares voyageurs en tenant compte de leur potentiel foncier et des contraintes liées aux protections environnementales, à l'exposition aux risques et au principe de construction en continuité de l'urbanisation existante (issu de la loi Littoral). L'identification des « Sites de Projet Urbain Stratégique » (SPUS) se justifie de la manière suivante :

- le SPUS « Entrée de ville » à Argelès-sur-Mer : le secteur est situé en bordure de la RD 914 et est directement raccordé à celle-ci par un échangeur. Il est desservi par les cars interurbains et les lignes de la navette communale tout au long de l'année. Il existe également une aire multimodale qui offre actuellement 15 places de stationnements pour les voitures et 10 pour les vélos, un arrêt de bus, et qui est raccordée à une piste cyclable. Le SPUS englobe une partie du vaste parc d'activités économiques de la commune. Il accueille le lycée Christian Bourquin, un équipement structurant, qui rayonne sur la Côte Vermeille, les Albères et le sud de la Basse plaine du Tech.

- le SPUS « Port Quartier-Port Jardin » à Argelès-sur-Mer : il est desservi par les cars interurbains et la navette communale et comprend un arrêt de bus. De plus, l'aménagement de ce quartier permettra la construction d'un stade de football de rayonnement communal et contribuera à réaffirmer le rôle de centralité urbaine du port.
- le SPUS « Porte du Vallespir, El Palau » à Céret : il s'adosse à la RD 115, axe routier emprunté par les deux lignes de cars interurbains structurantes qui relient Céret à Perpignan (16 allers-retours quotidiens). Sur ce quartier, l'aménagement d'un petit pôle d'échanges multimodal avec la présence d'un arrêt de bus est à envisager. Le projet repose également sur l'accueil d'un établissement de santé structurant à l'échelle du Vallespir.
- le SPUS « Olivedes del Pilar-Pla de Molas » au Boulou : localisé en entrée de ville sud-est, de part et d'autre de la RD 618, ce secteur est donc propice à une desserte par les transports en commun routiers. Par ailleurs, plusieurs points d'arrêt des lignes structurantes de cars interurbains ralliant Perpignan, jalonnent la commune. Une aire multimodale est située à environ 2 km du SPUS. Une navette communale, déjà existante, desservira le quartier pour assurer sa bonne connexion au réseau et au centre-ville. L'urbanisation du quartier a commencé depuis la mise en œuvre du SCOT en 2014 et couvre à ce jour la moitié de la surface du périmètre.
- le SPUS « Les Mousseillous » à Elne : il est situé à proximité de la RD 114, à laquelle il est relié par un échangeur, et de la RD11, qui est empruntée par la ligne structurante de bus interurbains qui relie la commune à Argelès-sur-Mer et à Perpignan. A proximité du SPUS, on recense un parc d'activités économiques et commerciales au sein duquel se trouve également le collège Paul Langevin. L'établissement a ouvert ses portes en 2017 et accueille 900 élèves.



*Figure 6. Gare de Port-Vendres, source : Evasion catalane*

### 1.5. L'équilibre social de l'habitat

Le troisième pilier en matière d'organisation et de structuration des zones d'habitat vise à **garantir une offre en logements diversifiée et l'équilibre social de l'habitat**. Les intercommunalités sont appelées à diversifier l'offre en logements pour permettre l'accueil de population et accompagner la réalisation des parcours résidentiels. Deux objectifs majeurs se raccrochent à cette orientation.

Afin de proposer des solutions d'habitat adaptées aux revenus et à la taille des ménages, le DOO définit tout d'abord des objectifs de production de logements en collectif. Ces formes d'habitat comprennent souvent des petits logements qui répondent aux besoins des jeunes mais aussi des personnes âgées qui ne sont plus en capacité d'entretenir les grands logements qu'elles ont occupées plus jeunes avec leur famille. Par ailleurs, l'habitat collectif propose des charges foncières et constructives moins lourdes que l'individuel pur ; ces logements sont donc en adéquation avec les niveaux de revenus des populations les moins aisées. Le DOO décline les objectifs de production de logements collectifs par secteur géographique ou par commune en fonction de plusieurs critères. De par leur rôle dans l'armature urbaine et la polarisation de l'accueil démographique, les pôles structurants sont amenés à faire l'effort le plus significatif. Les communes qui comptent plus de 3 000 habitants doivent également être en capacité de permettre aux habitants de réaliser leurs parcours résidentiels sans quitter le territoire. Les autres communes du territoire peuvent contribuer à l'effort collectif, à l'exception de la Côte Vermeille, qui en raison d'un foncier contraint et convoité est déjà très tournée vers ces formes d'habitat. Le principe est de chercher à redresser la part du collectif dans la production sans pour autant être en rupture avec la configuration du parc existant, ceci pour faciliter les greffes urbaines. C'est notamment ce qui explique qu'il y ait deux niveaux de règles entre les pôles structurants et les communes de plus de 3 000 habitants (prescription) et les autres communes du territoire (recommandation) et que les objectifs sont différents entre les pôles structurants.

En termes de statuts d'occupation, l'offre doit s'orienter de façon significative vers une production de logements accessibles aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires. En ce sens, le DOO reprend les objectifs fixés en 2014 en matière de production de logements sociaux et d'accès aidé à la propriété. Les objectifs sont déclinés par commune, en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine. Il est à noter qu'en matière de programmation de logements locatifs sociaux, les objectifs poursuivis par le SCOT visent à également à anticiper l'application des lois SRU et DALO sur le territoire. Les spécificités territoriales ont également été prises en compte.

### Evolutions :

Le SCOT révisé va dans le sens d'une actualisation et d'un approfondissement des objectifs identifiés en 2014.

Les objectifs de production de logements ont été réajustés en tenant compte de la nouvelle configuration territoriale, des dernières tendances à l'œuvre sur le plan démographique et sur le marché de l'habitat. Les composantes du point mort ont fait l'objet d'une analyse prospective, là où le SCOT de 2014 optait pour un scénario tendanciel.

La nécessité de maîtriser la consommation d'espace, couplée à la très forte volonté de redynamiser les centres villes et villages ont conduit à un encadrement plus strict des enveloppes foncières maximales allouées au développement résidentiel (habitat, activités artisanales et commerciales et petits équipements associés et réalisation de grands équipements). Les objectifs de réinvestissement urbain, restés au stade de « recommandations » n'avaient pas été considérés dans le calcul des enveloppes foncières prévues en extension. Ce n'est plus le cas dans le SCOT de 2019. Par ailleurs, celui-ci chiffre la part des logements à produire en mobilisant les dents creuses et le parc vacant au regard de divers critères et la décline par secteur géographique. En complément, les règles de densités qui s'appliquent dans les quartiers pilotes sont étoffées.

Afin de mieux répondre aux besoins des petits ménages (jeunes, seniors...) et des populations aux revenus modestes et intermédiaires, des objectifs de production de logements collectifs complètent les dispositions déjà existantes en matière de production de logements sociaux et en accession aidée. On peut noter que les règles de répartition de l'offre nouvelle au sein des quartiers pilotes ont été assouplies car la pratique a montré de trop grandes difficultés de mise en œuvre liées notamment à l'équilibre financier des opérations. A présent, les quartiers pilotes se réfèrent directement aux règles générales du DOO.



## 2. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines.

Dans un contexte de croissance des besoins en matière de mobilité, il s'agit d'accompagner l'évolution des modes de vie, le développement économique du territoire, son attractivité touristique, ses cohésions territoriales et sociales, la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air et la correction des effets de l'étalement urbain. La mise en cohérence des réseaux et services de déplacements avec l'organisation générale de l'espace, et tout particulièrement avec la localisation des lieux d'habitat et des grands générateurs de déplacements (équipements, pôles économiques, de consommation et de loisir...) est donc indispensable.

En vue de mieux articuler urbanisme et transports, le DOO poursuit l'objectif d'**urbaniser autour des dessertes en transports collectifs**. Le développement urbain, que ce soit en renouvellement ou en extension doit poursuivre la structuration de quartiers densément peuplés, générateurs d'emplois, de services et d'équipements aux abords des infrastructures de transports collectifs. Les « Secteurs de Projets Urbains Stratégiques » et les « quartiers gare » représentent un fort potentiel pour générer ce type de projet urbain. En plus des objectifs qui leur sont assignés dans le volet habitat (cf. partie II-B-1), le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de préserver et organiser les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements ferroviaires dans les quartiers gare (stationnement, aménagements cyclables et piétons...).

Les réseaux de transports en commun doivent être en capacité de répondre à une forte demande de déplacements, tout en offrant un temps de trajet au moins égal, voire inférieur, au même trajet effectué en automobile pour représenter une alternative attractive à la voiture. De ce fait, l'objectif est de **déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements**. La priorité des élus est de valoriser et optimiser le potentiel ferroviaire local. Le développement de lignes mixtes permettant de conforter ou de déployer l'autoroute ferroviaire et la desserte de voyageurs est encouragé sur toutes les lignes du territoire (que la desserte soit encore active ou non). La priorité est donnée à la poursuite de l'amélioration de l'offre (fréquence, amplitude horaire...) sur la ligne ferroviaire régionale existante et l'optimisation des correspondances entre services ferroviaires régionaux existant en Occitanie et en Catalogne, notamment pour les déplacements domicile-travail et les déplacements touristiques.

D'autres mesures d'accompagnement pour favoriser et développer la desserte du territoire en transports collectifs complètent le système de déplacements ferroviaires, sans le concurrencer. Le DOO vise le développement de la desserte en transports en commun routiers. Il reconnaît les lignes de bus interurbaines Argelès-Erne-Perpignan et Cérét-Le Boulou-Perpignan comme structurantes pour le territoire. L'amélioration de la desserte routière entre le territoire du SCOT Littoral Sud et les territoires voisins, la

Catalogne et la Plaine du Roussillon, est un objectif à consolider. Au sein de son périmètre, le DOO soutient la création d'une liaison express entre Céret, le Boulou et Argelès-sur-Mer. Il vise une meilleure connexion d'Elne avec les communes et secteurs voisins pour assurer l'intégration de ce pôle au territoire. Le DOO promeut également les usages partagés de la voiture et demande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir les réserves foncières nécessaire au confortement des aires de covoiturage existantes et à l'aménagement de nouvelles aires de covoiturage sur les territoires où les besoins sont avérés. Enfin, le DOO poursuit l'objectif d'une meilleure performance des échanges modaux au sein du territoire. Il identifie quatre Pôles d'Echanges à conforter Multimodaux (PEM) et propose de les compléter par quatre pôles secondaires à structurer ou à créer. Le DOO précise que ces équipements doivent chercher à être économes en espaces et utiliser autant que possible les infrastructures existantes (parking de gare par exemple).

Le SCOT affirme l'objectif de développer des infrastructures qui privilégient les modes doux. C'est pourquoi, le DOO encourage la réalisation de schémas cyclables communautaires et propose de les relayer dans les documents d'urbanisme locaux, notamment en veillant à la maîtrise foncière nécessaire à la création de pistes cyclables interurbaines. Il conforte l'utilisation des 2-roues non motorisés fixant des obligations minimales de stationnement dans les quartiers pilotes et au sein des Sites de Projet Stratégiques (SPS), des Parcs d'Activités Economiques (PAE) et des Sites d'Implantation Périphérique (SIP). Enfin, le DOO veille à développer l'attractivité du territoire par la valorisation du vélo-loisir et du sentier littoral.

Afin de planifier et assurer la cohérence de l'organisation des déplacements, le DOO demandent aux documents d'urbanisme locaux de se doter d'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques « déplacements ».

Enfin, le DOO veille à **développer et améliorer l'accessibilité et à répondre aux enjeux spécifiques de la saisonnalité**. En déclinaison de l'orientation du PADD qui vise à améliorer les temps de parcours, le DOO hiérarchise le réseau viaire. Cela permet de prioriser les voies nécessitant des aménagements pour sécuriser les déplacements, réduire les congestions et favoriser la desserte par les transports collectifs. Ces aménagements doivent permettre la préservation de la qualité du réseau routier existant et ainsi limiter la création de nouveaux axes.

Le DOO répertorie les infrastructures et liaisons ferroviaires, maritimes, autoroutières dont la coordination des services doit faire l'objet d'une amélioration à l'échelle du grand territoire. Le SCOT identifie les secteurs agglomérés denses, ainsi que les parcs d'activités économiques et les principaux établissements publics comme zones de développement prioritaires pour le déploiement des réseaux numériques de haut et très haut débit.

Enfin, il milite pour le développement d'une offre en transports collectifs pour favoriser l'accès et la circulation sur le territoire en période estivale.



Le SCOT poursuit l'objectif de redynamiser l'emploi dans un cadre favorable au respect de l'armature urbaine et au développement durable. Cet objectif se concrétise par la volonté **d'optimiser la localisation et les conditions d'accueil des entreprises dans un souci de sobriété foncière et énergétique.**

Le DOO invite à localiser au maximum les activités économiques dans les espaces déjà urbanisés et, lorsque cela est possible, à proximité des bassins résidentiels, dans le but de favoriser la mixité des fonctions et la vitalité des centres urbains. Dans cette optique, le DOO mentionne l'existence d'outils règlementaires et opérationnels à mobiliser dans les documents d'urbanisme pour agir en faveur de l'implantation d'activités qui ne génèrent pas de nuisances avec le voisinage (identifier les biens ou pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique par exemple).

Les élus ont également exprimé le souhait d'un développement des activités au sein d'un réseau de parcs aux stratégies d'accueil différenciées, avec des conditions de déploiement adaptées en fonction du niveau d'attractivité et de rayonnement des différentes zones. Pour ce faire le DOO précise la définition de deux typologies de parcs d'activités économiques : les parcs structurants et les parcs de proximité.

Le SCOT vise en priorité à favoriser le renouvellement urbain et la densification des parcs d'activités existants. La plupart des parcs d'activités existants sont sous-occupés : friches après fermetures de site, vacance économique, sous-densité économique... Bien que ce potentiel n'ait pas été évalué en détail, il pourra très utilement venir augmenter l'offre de foncier à vocation économique. En conséquence, le DOO prescrit que les documents locaux d'urbanisme devront analyser la capacité de densification et de mutation des espaces économiques, favoriser la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain et accompagner l'évolution de ces sites. Le DOO liste ainsi les secteurs économiques dont la restructuration apparaît comme un enjeu stratégique.

Pour autant, les élus s'accordent sur la nécessité de compléter cette offre en planifiant l'extension ou la création de PAE pour développer l'emploi et notamment renforcer l'accueil de jeunes ménages sur le territoire (pour rappel, environ 10 600 habitants sont attendus dans le cadre de la mise en œuvre du scénario « variante haute »). Afin de répondre à l'enjeu de confortement de l'armature territoriale, les élus ont acté la nécessité de polariser ce développement sur les pôles structurants.

Les besoins en foncier ont été déterminés en prenant en compte :

- la demande d'entreprises implantées sur le territoire pour des activités artisanales ou commerciales de rayonnement local, des locaux administratifs, ainsi que de caves particulières et de hangars viticoles ou d'activités,
- le potentiel de captation d'entreprises exogènes à fort rayonnement,
- les orientations portées par les intercommunalités en matière de développement économique. On peut ainsi rappeler l'ambition de renforcer les filières phares ou innovantes du territoire (tourisme, commerces et services, agroalimentaire, logistique, silver économie, biotechnologies bleues...)

Sur la commune du Boulou, l'activité de ferroutage actuellement localisée sur le site du Distriport est contrainte par des espaces de stockage et de stationnement pour les poids lourds insuffisants. De plus, elle génère d'importantes nuisances pour le voisinage. La montée en puissance de l'activité logistique est aujourd'hui conditionnée à la recherche d'un nouveau site, si possible situé sur la commune, qui permettrait de pallier les difficultés évoquées. Sur la commune d'Argelès-sur-Mer, un projet de plateforme de cogénération, porté par une entreprise déjà implantée sur site, est également envisagé au sud-ouest de la commune.

Globalement, on estime les besoins en foncier à plus d'une centaine d'hectares. Entre 2007 et 2016, 134 hectares ont été artificialisés à des fins économiques sur le territoire, soit 13,4 hectares par an en moyenne (cf. Evaluation Environnementale). Le DOO fixe un objectif d'extension des parcs d'activités et de création de nouveaux parcs à 101 ha maximum sur 10 ans, ce qui permettra de réduire d'au moins 24% la consommation d'espace à vocation économique. Pour autant, cette réduction globale masque des trajectoires différentes entre la CC Albères Côte Vermeille Illibérès et la CC du Vallespir.

**Les objectifs de consommation d'espace à vocation économique sont justifiés de la manière suivante :**

- La partie aval du Tech ayant connu un important développement de l'offre foncière ces dernières années, il a paru cohérent aux élus de canaliser la consommation d'espace, ainsi, celle-ci devrait être divisée par deux dans les dix prochaines années.
- A contrario, la volonté d'œuvrer en faveur d'un rééquilibrage économique et démographique à la faveur du Vallespir explique que les élus aient souhaité y dynamiser la production de foncier économique. C'est pourquoi la surface consommée entre 2019 et 2028 pourrait y être deux fois plus importante qu'au cours de la période de référence (elle resterait toutefois sensiblement inférieure à la surface consommée sur la partie aval du Tech).

Afin de garantir une bonne adaptation à l'évolution du contexte économique local tout en œuvrant à une politique volontariste de limitation de la consommation d'espace, les élus ont reconnu l'intérêt de phaser les extensions et les créations dans le temps. Ainsi, le DOO définit une première enveloppe en identifiant des secteurs présentant un potentiel commercial plus adapté (présences d'infrastructures de transports...) et/ou en lien avec les besoins des entreprises. L'objectif est d'assurer une cohérence sur l'ensemble des deux EPCI pour les parcs d'activités économiques de proximité et à l'échelle du SCOT, voire au-delà, pour les parcs d'activités économiques structurants. En cas de commercialisation rapide de la première enveloppe, le DOO accorde une seconde enveloppe. Il définit les critères qui encadrent le déploiement de cette enveloppe.

Enfin, le DOO pose différentes règles pour promouvoir des espaces économiques attractifs et de qualité, en particulier au sein des PAE. Toute création ou extension de parc d'activité est subordonnée à un raccordement au réseau numérique très haut

débit, à la mise en place d'éléments permettant de viser la performance environnementale et énergétique et pour les parcs d'activités structurants, à la desserte par les transports collectifs. Des efforts en termes de qualité architecturale et paysagère doivent être déployés au sein des parcs existants ou futurs.

Enfin, les conditions d'accueil de la petite enfance, les équipements d'enseignement, l'accès aux soins (notamment ceux liés au vieillissement et à la dépendance des personnes âgées), les équipements sportifs, culturels et de loisirs constituent un facteur d'attractivité pour le territoire. Pour **conforter l'offre d'équipements et de services**, les élus considèrent que leur développement doit s'appuyer préférentiellement sur l'armature territoriale, en particulier sur les pôles structurants, ou répondre à des besoins sur des secteurs géographiques sous-équipés. Conformément à cet objectif et pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire, le DOO recommande la création d'un pôle médical à Céret, d'un EHPAD au sein du secteur Basse Plaine du Tech et d'un collège au Boulou. Il assortit ces propositions de conditions d'intégration au tissu urbanisé (liaisons douces, connexion avec les transports collectifs) aux paysages (entrées de ville, coupures d'urbanisation) et à la préservation des espaces agricoles.

### Evolutions :

Le SCOT révisé n'a pas remis en question les objectifs majeurs de développement et de densification de l'urbanisation autour des dessertes en transports collectifs, et de redynamisation des cœurs de villes et villages par un recentrage des activités économiques et des équipements au sein du tissu urbanisé. Les évolutions précisent les moyens à déployer pour mettre en œuvre ces objectifs. Le développement des Parcs d'Activités Economiques est plus strictement encadré, avec le réajustement des enveloppes foncières allouées aux créations et aux extensions et surtout, leur phasage dans le temps. Les créations d'équipements structurants à envisager sont mieux ciblées et assorties de conditions de réalisation.

En matière de mobilité et d'accessibilité, des compléments sont apportés pour intégrer les trois nouvelles communes au système de déplacements interne (en particulier Elne) et assurer une cohérence globale entre les modes de déplacements au sein du territoire. Les alternatives à l'auto-solisme sont développées à travers des dispositions qui encadrent la création et le confortement des aires de covoiturage. Les orientations en faveur de l'implantation et du développement de pôles d'échanges ont été remaniées et simplifiées. L'organisation des stationnements cyclistes a été approfondie avec la mobilisation de nouveaux outils réglementaires. Bousculés par la nouvelle politique nationale en matière de liaisons ferroviaires et la nouvelle configuration régionale, les orientations liées à la grande accessibilité ont ciblé de nouvelles priorités (maintien de la desserte ferroviaire nationale, liaisons avec Toulouse...). Les conditions de déploiement du très haut débit ont été précisées.

### 3. Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones commerciales.

Le DOO **affirme le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité**. Le DOO identifie trois types de localisation préférentielle des commerces, avec la volonté de favoriser le développement du commerce dans le tissu urbain existant et dans des espaces qui se révèlent stratégiques dans le fonctionnement urbain des communes. Ainsi, les surfaces de vente doivent se développer de manière privilégiée dans les « centralités urbaines commerciales » qui correspondent aux cœurs de villes et villages et aux cœur de quartier des communes, et les « polarités commerciales » localisées dans les grands cœurs de ville et leurs faubourgs, les quartiers structurants des villes pôles et des communes à fort rayonnement touristique ou commercial... Cela se justifie par le fait que ces secteurs répondent au besoin de diversité et de mixité des fonctions urbaines, facteur prépondérant d'attractivité. Densément peuplés, ils disposent par ailleurs d'une bonne accessibilité en modes doux, permettant de limiter le recours obligatoire à des déplacements motorisés individuels. Enfin, ils peuvent se développer par le réinvestissement urbain, limitant ainsi la consommation d'espace. Dans cette optique, le SCOT mentionne l'existence d'outils règlementaires et opérationnels permettant d'agir en faveur du commerce de proximité dans les documents d'urbanisme locaux (possibilité de définir des linéaires commerciaux à protéger pour encadrer le changement de destination des cellules commerciales par exemple).

Les « Sites d'Implantation Périphériques » (SIP) constituent le troisième type d'espaces commerciaux défini par le DOO. Ils accueillent majoritairement des grandes et moyennes surfaces (GMS) et doivent prioritairement répondre aux besoins de consommation hebdomadaires ou occasionnels afin de ne pas générer de flux de déplacements trop importants. Le rôle des SIP est de développer une offre complémentaire à celle des centralités et polarités, et notamment les commerces de biens lourds (magasin de bricolage, de meubles...), peu compatibles avec la fonction d'habitat et les conditions d'accessibilité en cœur de villages.

**Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)** localise les centralités urbaines commerciales, les polarités commerciales et les SIP. Il hiérarchise ces derniers (SIP de proximité, intermédiaires et majeurs) en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine, du volume et de la diversité de leur offre commerciale, et de l'importance de leurs zones de chalandise, critères qui renvoient à des enjeux de maîtrise des déplacements de marchandises et de personnes.

Le DAAC précise les conditions d'extension et d'implantation des surfaces de vente au sein des différents types d'espaces commerciaux. Ce choix est motivé par la volonté de maîtriser le développement des activités commerciales, en conciliant les principes de libre entreprise avec le respect d'un cadre permettant un développement durable et équilibré du territoire.

La volonté politique a été de proscrire la création de galeries commerciales ou de petits commerces dans les SIP pour ne pas siphonner le commerce de proximité situé dans les cœurs de villes. C'est la raison pour laquelle les SIP ne peuvent accueillir de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>. De plus, il est apparu important de limiter le développement des GMS en périphérie des villes et villages, et de faciliter leur introduction dans les espaces centraux et péricentraux des communes. C'est pourquoi :

- aucune création de SIP n'est prévue par le SCOT,
- tous les types de commerces peuvent se développer dans les polarités commerciales, sans limitation de surface de vente.

L'équilibre de l'organisation commerciale périphérique est garanti par la hiérarchisation des SIP et la définition de règles fixant une surface maximale de vente aux commerces situés dans les SIP de proximité et les SIP intermédiaires afin qu'ils ne concurrencent pas les SIP structurants.

Le diagnostic a révélé que les commerces alimentaires, parmi lesquels on trouve des commerces alimentaires spécialisés (boulangeries, supérettes...) qui relèvent de besoins du quotidien, sont très présents dans les SIP existants. Cela engendre une vive concurrence avec les espaces commerciaux des centres villes et villages. Par conséquent, le développement de nouvelles surfaces commerciales alimentaires n'est pas permis dans les SIP les plus rayonnants (SIP majeurs et intermédiaires). A contrario, afin de limiter l'évasion commerciale vers l'extérieur du territoire, ces SIP peuvent accueillir des commerces dans les domaines de l'équipement de la personne, l'équipement de la maison, la culture ou les loisirs.

Enfin, les élus ont pris en considération le bon fonctionnement des commerces situés en dehors des trois types d'espaces commerciaux qu'il a reconnu. Le DAAC encadre leurs évolutions.

Par ailleurs, le DAAC précise les modalités d'implantations des commerces au sein des SIP en veillant à mieux intégrer les constructions au tissu urbanisé, au paysage et à l'environnement. Ainsi :

- il encourage la remobilisation des friches commerciales et l'optimisation foncière au sein des SIP existants et encadre leur extension en considérant qu'elles ne peuvent intervenir que dans le respect des enveloppes foncières allouées aux PAE (cf. partie II-B-2) ;
- il limite au maximum les impacts de l'installation d'équipements au sein de l'espace agro-naturel. L'extension ou l'implantation des surfaces de vente doivent dès lors intégrer des principes de limitation de l'emprise, non seulement des constructions, mais également de l'offre de stationnement. De plus dans les SIP majeures et intermédiaires, les documents d'urbanisme locaux fixent des règles maximales en matière de réalisation de stationnement pour les véhicules motorisés et favorisent la mutualisation du stationnement ;

- il demande une bonne prise en compte des particularités du site et de ses abords, dans le but de favoriser une implantation optimale dans le paysage, minimisant la création de ruptures avec patrimoine naturel ;
- il encourage la haute performance énergétique avec la réalisation de bâtiments peu consommateurs ou produisant des énergies renouvelables et d'aménagements végétaux favorisant la thermorégulation ;
- il vise la haute performance environnementale en termes de gestion des eaux pluviales, de recyclage des déchets, de gestion raisonnée des espaces plantés et d'utilisation d'éco matériaux.



Figure 7. Activités commerciales au Perthus, source : AURCA

### Evolutions :

Les orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones commerciales du DOO et du DAAC s'inscrivent dans le prolongement des partis pris d'aménagement du SCOT de 2014. Les caractéristiques des espaces commerciaux sont précisées et ces derniers sont tous localisés en vue d'être délimités par les documents d'urbanisme locaux. Cependant, la loi ne permet plus au DAAC de localiser finement les SIP (qui correspondent aux anciennes ZACOM). L'accent mis sur la nécessité de promouvoir les commerces de centre-ville est renforcé.

Le DAAC reprend les conditions d'implantation et d'extension des surfaces commerciales définies dans le DACOM en intégrant les nouveaux outils réglementaires prévus par le Code de l'Urbanisme (exemple : les règles qui encadrent la création de places de stationnements motorisés et non motorisés). La lutte contre la consommation d'espace est renforcée par une meilleure définition des conditions d'extension des SIP existants et l'introduction de règles d'emprise au sol visant à circonscrire les espaces dédiés au stationnement.



#### 4. Les axes stratégiques du projet de développement économique.

Afin de développer l'emploi, le SCOT vise à maintenir, valoriser et développer les piliers économiques du territoire : l'agriculture, le tourisme et la logistique. Pour cela, Le SCOT affirme la nécessité de valoriser les différents espaces supports de développement économique situés hors des zones d'activités, de s'appuyer sur des équipements et infrastructures structurants et de prévoir et d'encadrer la consolidation ou la création de « Sites de Projets Stratégiques » (SPS). Les SPS correspondent aux critères suivants :

- un projet conséquent (emplois, ressources, superficie), à fort potentiel de rayonnement,
- un appui à la structuration territoriale ou une opportunité forte de dynamisation des filières clés du territoire, porté par un projet d'aménagement et de développement durable,
- une complexité et des impacts potentiels qui peuvent appeler à la définition de conditions particulières de réalisation de ces projets.

Afin de **soutenir et développer la performance économique des activités agricoles et forestières**, le DOO protège durablement les espaces qui leur sont dédiés (cf. partie II-A-1). Il conforte les exploitations agricoles et favorise de nouvelles exploitations en demandant aux documents d'urbanisme locaux de caractériser les projets agricoles, les potentiels et les besoins et de définir des zonages et des règlements adéquats. Afin de permettre l'adaptation et la diversification des activités (agritourisme, agroalimentaire, production d'énergies renouvelables...), le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les bâtiments agricoles situés au sein de zones agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à condition que ce dernier ne compromette pas l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site. Enfin, le DOO identifie le centre régional de sommellerie et d'œnotourisme comme site de projet stratégique. Ce projet se déploierait sur les sites du Mas Reig à Banyuls-sur-Mer, les caves Byrrh à Thuir et le lycée hôtelier d'Argelès-sur-Mer. Au travers d'une offre de formations de haut niveau, ce projet a pour objectifs de professionnaliser les acteurs locaux qui évoluent dans la sphère hôtelière, touristique, vitivinicole, d'en faire les ambassadeurs des vins du territoire, et ainsi de



mieux vendre les vins, d'améliorer leur notoriété et d'optimiser les ventes directes. En outre, des offres complémentaires destinées aux amateurs, autour de la connaissance de la vigne, du vin, de l'œnologie, des accords mets et vins, etc... renforceraient l'offre d'événements culturels et patrimoniaux nécessaires à la diversification de l'offre touristique locale.

*Figure 8. Paysage viticole emblématique du cru Banyuls Collioure, source : AURCA*



Une des orientations phares du PADD est de **permettre la mutation de l'économie touristique**. Sa déclinaison dans le DOO revêt plusieurs aspects. Il s'agit tout d'abord de pérenniser le tourisme littoral dans une perspective durable, ce qui sous-entend la diversification de l'offre touristique actuelle, actuellement basée majoritairement sur la seule activité balnéaire, avec des conséquences en matière de vulnérabilité économique et de pressions sociales et environnementales. En ce sens, les élus ont souhaité mieux insérer les ports dans les villes littorales et renforcer leur rayonnement économique et touristique. C'est pourquoi le DOO précise l'approche que les documents d'urbanisme locaux doivent déployer. En outre, le DOO identifie l'espace portuaire de Banyuls-sur-Mer (cf. partie II-D-2) et l'interface port-ville à Port-Vendres comme Sites de Projets Stratégiques. Ce dernier vise la remise en tourisme du port et la réaffirmation du lien port-ville à travers plusieurs aménagements (création d'un centre d'interprétation de l'histoire maritime, ateliers d'artistes...).



*Figure 9. Ports de Port-Vendres et de Banyuls-sur-Mer, source : AURCA et L. Lacombe*

Par ailleurs, le DOO propose de renforcer les activités touristiques de plein air et le tourisme rural par le développement des sites existants et la mise en tourisme de nouveaux sites pour favoriser la diversification des formes de tourisme et la création de synergies entre le littoral et l'arrière-pays. Il veille à ce que ceux-ci soient particulièrement qualitatifs sur les plans environnementaux et paysagers par une série d'orientations. Le DOO vise à renouveler l'offre d'hébergement et à encourager sa montée en gamme dans une optique de consommation économe de l'espace et d'intégration paysagère et environnementale.

Enfin, le DOO répond à l'objectif de **pérenniser la filière logistique et viser la performance environnementale de sites** en restructurant les plateformes existantes sur les communes du Boulou/Saint-Jean-Pla-de-Corts et de Port-Vendres, qu'il identifie comme Sites de Projets Stratégiques, et en évitant l'essaimage d'implantations d'activités logistiques en dehors de ces sites et de celui de la gare internationale de Cerbère. L'espace logistique du Boulou/Saint-Jean-Pla-de-Corts nécessite d'être requalifié pour conforter sa vocation et répondre aux problématiques de cohabitation avec les zones résidentielles riveraines. Sa délocalisation peut être une réponse adéquate. Le DOO assortit cette option de conditions (intégration des enjeux environnementaux, paysagers et de fluidité du trafic sur les axes routiers majeurs situés à proximité). Le SPS du port de commerce de Port-Vendres est traité spécifiquement dans le Chapitre Individualisé valant SMVM (cf. partie II-D-2).



**Figure 10. Site logistique du distriport au Boulou, source : AURCA**

### Evolutions :

La stratégie de développement économique a peu évolué depuis le SCOT de 2014. Cependant, l'écriture du DOO a été remaniée pour développer une approche systémique par filières, plutôt que de procéder à un simple inventaire des projets jugés structurants pour le territoire. La mise à jour des Sites de Projets Stratégiques constitue la principale évolution du SCOT de 2019. Certains projets ont disparu car ils se sont concrétisés depuis l'approbation du SCOT (Mas del Ca, Grand site de l'anse de Paulilles), qu'ils ne sont pas jugés assez matures pour faire l'objet d'une prise en compte dans le DOO (plateforme touristique du Vallespir), ou qu'ils ont tout simplement été abandonnés par les élus (Agridarc et hameau viticole sur la Côte Vermeille). De nouveaux projets ont été inscrits et leur mise en œuvre encadrée (le centre régional de sommellerie et d'œnotourisme et l'interface ville-port de Port-Vendres).

## C. Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne

### 1. Orientations et objectifs pour la protection et la mise en valeur du littoral et de la mer par l'harmonisation des dispositions de la loi Littoral.

La loi Littoral encadre strictement le développement des territoires qui y sont soumis. Sur le SCOT Littoral Sud, 6 communes sont concernées. Leur développement ne peut se faire que dans un cadre précis. Le SCOT constitue un outil de déclinaison et d'harmonisation des dispositions de cette loi. La définition des conditions de développement urbain des communes littorales dans le cadre du SCOT permet ainsi de développer une vision intercommunale et de relayer de façon plus pertinente les objectifs de la loi Littoral.

Un important travail de déclinaison de l'ensemble des dispositions de la loi Littoral a été effectué. Il a largement complété les orientations et objectifs du SCOT de 2014.

Ainsi, les termes « **villages** », « **agglomérations** » et « **autres secteurs d'urbanisation** » ont été définis et les entités urbaines du territoire littoral classées selon cette typologie. Ces définitions ont été proposées et validées sur la base d'une analyse fine et exhaustive des entités urbaines présentes sur le territoire. Ainsi, chacune des entités urbaines existantes ont été caractérisées selon de nombreux critères : nombre de constructions, hiérarchisation de la voirie, présence de commerces, d'équipements, de services publics, importance de l'espace public... A partir de ce diagnostic, se sont distinguées différentes typologies, dont les caractéristiques principales ont été rassemblées pour former les définitions proposées.

Ces définitions communes permettent d'harmoniser le développement urbain du littoral, sur un territoire intercommunal. Elles donnent un cadre aux communes pour urbaniser en continuité des entités qui sont ainsi reconnues. A l'inverse, elles définissent en creux les entités qui ne pourront faire l'objet d'une extension d'urbanisation.



Figure 11. Village de Cosprons, Source : Evasion Catalane

De même, le SCOT donne un cadre pour une période transitoire, ménagée suite à la promulgation de la loi ELAN, à la création de **hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE)**. La définition du hameau s'est construite sur de nombreux éléments de jurisprudence, sur l'examen de définitions proposées sur d'autres territoires qui présentent des similitudes avec le territoire du SCOT Littoral Sud, et sur l'analyse des formes urbaines assimilées à des hameaux sur le littoral du territoire.

Cette orientation permet de clarifier, à l'échelle des 6 communes littorales du territoire, les conditions à respecter pour l'implantation de ce type d'urbanisation.

Le SCOT relaie l'objectif de **protéger la bande des 100 mètres**. Cette bande est cartographiée. Conformément à la réglementation, elle ne s'impose qu'en dehors des espaces urbanisés. Juridiquement, le SCOT ne peut élargir cette bande des 100 mètres, c'est aux communes, dans leur document d'urbanisme local, d'y procéder, le cas échéant.

Le SCOT affirme l'objectif de **préserver les espaces proches du rivage**.

Les espaces proches du rivage, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, ont été précisés dans le DOO en vue d'être protégés en limitant les extensions de l'urbanisation et en privilégiant un développement urbain en profondeur ménageant la façade littorale.

Le législateur et la jurisprudence ont identifié un certain nombre de critères qui doivent être combinés les uns aux autres pour en déduire de manière pertinente la délimitation des espaces proches du rivage :

- la nature de l'espace (urbanisé ou non urbanisé),
- la co-visibilité, appréciée depuis le rivage et depuis l'intérieur des terres,
- la distance au rivage qui tient compte des éléments du relief (plat ou accidenté) et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime.

D'autres notions sont prises en compte :

- une coupure forte telle qu'une infrastructure linéaire de transport ou une ligne de crête peut constituer la limite des espaces proches du rivage,
- des écosystèmes, notamment s'ils sont identifiés en espaces remarquables au titre du L.121-23, peuvent être intégrés dans les espaces proches du rivage,
- la profondeur des espaces proches du rivage est plus importante sur des terrains plats et/ou agricoles ou naturels (de l'ordre de quelques centaines de mètres) et plus réduite en zone urbanisée.

La limite des espaces proches du rivage sur les communes littorales du SCOT Littoral Sud a été déterminée lors de l'élaboration du premier SCOT en étroite collaboration avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer suite à l'étude de différentes options de tracé. La détermination de cette limite s'inspire de l'étude sur l'interprétation et la spatialisation de la loi Littoral dans les Pyrénées-Orientales réalisée

en 2008 par le bureau d'études ADELE à la demande des services de l'Etat (ex DDE). Cette dernière tient compte de l'ensemble des critères cités précédemment qui sont modulés en fonction des deux unités géomorphologiques distinctes présentes sur le territoire : la plaine d'Illibéris et son littoral sableux, et le massif des Albères et sa côte rocheuse où la chaîne pyrénéenne plonge littéralement dans la mer Méditerranée. Cette limite a été complétée sur la commune d'Elne, en prolongeant le tracé d'Argelès-sur-Mer, et en se référant aux réflexions qui avaient été menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Plaine du Roussillon.

**Sur le littoral sableux d'Elne et d'Argelès-sur-Mer**, les espaces proches du rivage sont déterminés dans un souci de cohérence globale à l'échelle du littoral sableux roussillonnais. La détermination de ces espaces a donc été réalisée en articulation avec les réflexions portées par le SCOT de la Plaine du Roussillon.

Depuis la limite de Saint-Cyprien, le tracé suit la route départementale RD 81, franchit le Tech puis s'appuie sur la limite rétro-littorale des campings et lotissements d'Argelès-Plage. Sur les terrains plats et non urbanisés, les espaces proches du rivage sont plus amples et englobent les espaces naturels et agricoles du bord de mer ainsi que les campings situés à proximité des plages et dont les relations avec la mer sont étroites. Argelès-Plage (située dans les 800 premiers mètres depuis le rivage) constitue, comme son toponyme l'indique, une unité urbaine en relation directe avec la mer et support de nombreuses activités typiques du littoral. Cette unité est donc entièrement incluse dans les espaces proches du rivage.

La limite des espaces proches du rivage n'intègre pas l'unité urbaine d'Argelès-Village qu'elle borde à l'est avant de rejoindre la RD 914 en arrière du port ; cette infrastructure linéaire de transport constituant une coupure forte dans le paysage. Le tracé s'éloigne donc du bord de mer pour englober le secteur du Racou et les reliquats de zones humides naturelles situés sur des terrains non urbanisés à l'arrière du port.

En définitive, sur le littoral sableux, du fait de la nature des espaces et des éléments du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime, la limite des espaces proches du rivage se situe entre 400 m et 1 600 m du trait de côte.

**Sur la côte rocheuse**, le relief est de plus en plus prononcé, ce qui entraîne un élargissement des champs de co-visibilité. Mais, a contrario, plus la montagne « plonge » dans la mer, moins la relation à la mer apparaît évidente.

**Sur les espaces non urbanisés de la Côte Vermeille**, l'absence de bâti élargit les champs de co-visibilité entre le rivage et les premiers promontoires, arêtes collinaires et crêtes intermédiaires du massif des Albères. Ces espaces au relief souvent prononcé forment les paysages grandioses de la Côte Vermeille.

La limite des espaces proches du rivage suit donc une ligne imaginaire qui s'appuie sur les premiers reliefs des Albères et notamment le Puig d'Ambella et la colline surplombée par le fort Saint-Elme à Collioure, le Puig del Verderol et le Puig de les



Cabreres à Port-Vendres, le Puig de les Redoleres et le Coll de Gran Bau à Banyuls-sur-Mer et l'arête collinaire de Pedra Dreta et le Coll dels Belitres à Cerbère.

Sur l'ensemble des secteurs non urbanisés de la côte rocheuse, la profondeur maximale de ces espaces atteint 1300 m.



*Figure 12. Report illustratif du tracé des espaces proches du rivage, séquence non urbaine, anse de Peyrefite, source AURCA*

**Au sein des anses urbanisées de Collioure, Port-Vendres, Banyuls-sur-Mer et Cerbère,** la co-visibilité est de facto limitée : le caractère urbanisé limitant la profondeur des espaces proches du rivage. La distance entre le rivage et cette limite est donc plus réduite que dans les espaces non urbanisés. Dans les espaces proches du rivage, la vue privilégiée sur mer contribue avec les différentes activités caractéristiques du littoral à dégager une ambiance maritime typique dans chacune de ces unités urbaines. Sur les communes de Collioure et Port-Vendres, la configuration particulière des lieux engendre une diminution de la profondeur des espaces proches du rivage sur certains secteurs très ponctuellement (à moins de cent mètres du rivage).

Au sein de ces quatre séquences urbaines, la profondeur des espaces proches du rivage n'excède pas 800 m.



*Figure 13. report illustratif du tracé des espaces proches du rivage, séquence urbaine, Banyuls-sur-Mer, source AURCA*

Le SCOT relaie l'objectif de **ménager des coupures d'urbanisation**.

Les coupures d'urbanisation, définies par l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme, sont des espaces naturels ou agricoles non urbanisés qu'il convient de préserver afin d'éviter la constitution de fronts bâtis continus entre les cœurs urbains littoraux.

Dans ces coupures, seuls des aménagements, constructions ou installations ne compromettant pas le caractère de la coupure d'urbanisation peuvent être admis, notamment les équipements légers (loisirs, sports...) et les aménagements de voirie.

Ces coupures sont des composantes de la trame verte et bleue du territoire, elles contribuent à la préservation des continuités écologiques entre les espaces littoraux et rétro-littoraux, elles permettent de maintenir la singularité des villes côtières et elles participent à la structuration du tissu urbain et au maintien d'un paysage agro-naturel caractéristique.

Afin d'assurer la cohérence d'ensemble, le document d'orientations et d'objectifs définit globalement les principales coupures d'urbanisation, notamment celles de portée intercommunale. Des coupures d'urbanisation complémentaires (à l'échelle communale) peuvent exister et être identifiées par les documents d'urbanisme locaux.

Sur les six communes littorales, différentes coupures d'urbanisation ont été identifiées dans le cadre du SCOT. Du nord au sud, elles correspondent aux espaces suivants.

- Sur la commune d'Elne, l'intégralité des espaces situés à moins d'un kilomètre du rivage, à l'exception des espaces accueillant le camping du Cala Gogo, la concession de plage « La Piscine » et les espaces dédiés au stationnement qui y sont liés.
- Les espaces localisés entre la limite septentrionale de la commune d'Argelès-sur-Mer et le front bâti d'Argelès-Plage, comprenant les plages et dunes de la Marende à l'embouchure du Tech, le grau de la Riberette et les boisements et zones humides du Mas Larrieu et du Tamariguier, sont les principaux éléments composant cette coupure d'urbanisation. A noter que de nombreux campings sont situés au sein de cette coupure.
- Le secteur situé entre le sud de la zone technique du port d'Argelès-sur-Mer et les premières constructions du cœur urbain de Collioure constitue une coupure qui s'appuie sur les parties naturelles du plateau du Fort Carré, le bassin agricole de la vallée du Ravaner, les boisements et zones humides du Racou et les landes entre le Racou et l'Olla.
- Le quartier du Racou, situé à l'arrière de la plage portant le même nom, est exclu de la coupure.



- La coupure entre les cœurs urbains de Collioure et Port-Vendres est étroite sur le front de mer où elle correspond à la plage de l'Oli et elle s'élargit progressivement en remontant dans les terres. Elle est principalement composée des versants agricoles et naturels de la colline surmontée par les forts Saint-Elme et Dugommier.
- Entre Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer, les boisements, les landes, les espaces agricoles et les criques localisés aux abords du cap Béar, de Paulilles, du cap d'Ullastrell et du cap Castell de Véllo forment une importante coupure d'urbanisation.



*Figure 14. Frange d'urbanisation, commune de Cerbère, source DREAL Occitanie*

- Au sud de Banyuls-sur-Mer, les espaces naturels et agricoles forment jusqu'au cœur urbain de Cerbère une coupure de plusieurs kilomètres. Le secteur de Peyrefite en est exclu. Sur le front de mer, ces espaces sont notamment marqués par le cap du Troc, le cap de la Vella et le cap Rederis au nord de Peyrefite, puis par l'anse de Terrimbo au sud.
- Les landes littorales aux abords du cap Cerbère et les boisements du Puig de Cerbère constituent la coupure d'urbanisation jouxtant la frontière espagnole au sud de la ville de Cerbère.

Les vocations et les limites précises de ces coupures doivent être précisées par les documents d'urbanisme locaux. En effet, le SCOT reste un outil proposant un cadre et n'a pas vocation à descendre à une échelle trop fine.

Le SCOT relaie l'objectif de **protéger les espaces remarquables**.

Les espaces remarquables, définis par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et précisés par l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme, sont des espaces terrestres et marins préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. La jurisprudence a progressivement dégagé des critères permettant de qualifier un espace de remarquable au sens de l'article L.121-23 du CU. Tout d'abord, la qualification d'espaces remarquables ne devant s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables, les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L.121-23 (CE, 29 juin 1998, N°160256). Ainsi, il est convenu que les espaces d'hôtellerie de plein air ne peuvent être qualifiés d'espaces remarquables sur le territoire du SCOT Littoral Sud.

Le document d'orientations et d'objectifs définit globalement les espaces remarquables, leurs limites parcellaires devront être précisées dans les documents d'urbanisme locaux.

Conformément à l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme qui fixe les milieux à préserver, les espaces remarquables identifiés sur les communes littorales du SCOT correspondent aux milieux suivants :

- L'embouchure du Tech et les espaces naturels avoisinants, les zones humides, les landes, les boisements, les dunes et les plages et arrière-plages situés au niveau du Mas Larrieu, du bocal du Tech, de l'exutoire de la Riberette, de la Marende et en arrière d'Argelès-Plage sont identifiés et reconnus d'intérêt écologique au titre de la réserve naturelle nationale du Mas Larrieu, du site Natura 2000 Embouchure du Tech et grau de la Massane et des inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 Mas Larrieu, et ZNIEFF de type 1 El Tamariguer). A noter que le camping du Cala Gogo et le site abritant la station de pompage situé en amont du pont du Tech en sont exclus.



*Figure 15. Embouchure du Tech, source Réserve Naturelle Nationale du Mas Larrieu*

- Au sud d'Argelès-sur-Mer, les boisements du Racou, les landes littorales, les petites plages et les falaises menant au plateau du fort Carré à Collioure sont identifiés en espaces remarquables. Caractéristiques du patrimoine littoral, ils sont notamment identifiés par la ZNIEFF de type 1 Grau de la Massane, la ZNIEFF de type 1 Falaises du Racou à Collioure et le site classé Rochers du Racou.
- La ripisylve ainsi que les pelouses et maquis bas aux abords du Ravaner (ZNIEFF de type 1 Vallon El Ravaner) sont considérés comme espaces remarquables au vu notamment de la présence d'une avifaune remarquable (l'hirondelle rousseline, la fauvette à lunettes...).
- Entre Collioure et Port-Vendres, la côte est marquée par les falaises dels Reguers, de la Mauresque et de la Miranda (ZNIEFF de type 1 Falaises dels Reguers, ZNIEFF de type 1 Falaises de la Mauresque et de la Miranda) tandis qu'à l'intérieur des terres la colline du fort Saint-Elme, identifiée par le site classé Cirque des collines de Collioure, constitue un élément caractéristique de la Côte Vermeille. L'intérêt écologique de cette zone est par ailleurs révélé par la ZNIEFF de type 1 Colline du Fort Saint-Elme à Collioure. Néanmoins, une étude récente menée par la commune de Port-Vendres montre que la frange orientale de cette ZNIEFF ne reflète pas l'intérêt écologique de la ZNIEFF, qu'il s'agisse des habitats naturels et de la flore

ou des oiseaux nicheurs (cf. rapport de présentation du PLU de la commune, approuvé en 2012).

- Du cap Béar au cap Cerbère, les landes littorales, les falaises, les boisements et de manière plus générale les parties naturelles des caps sont à protéger. Le cap Béar et le cap Ullastrell fermant l'anse de Paulilles constituent un paysage emblématique de la côte rocheuse catalane. Les caps du Troc, de la Vella, Rederis, Peyrefite et Canadell forment un littoral rocheux escarpé entre Banyuls-sur-Mer et Cerbère. L'ensemble de ce littoral, formé de pelouses, landes, plages, maquis et falaises, est identifié dans le cadre d'inventaires ZNIEFF (ZNIEFF de type 1 Cap Béar, ZNIEFF de type 1 Cap d'Oullostrell, ZNIEFF de type 1 Falaises de Banyuls à Cerbère, ZNIEFF de type 1 Cap Cerbère) et partiellement en tant que sites classés (cap Béar, cap Ullastrell, cap de l'abeille, anse de Terrimbo) et sites Natura 2000 (Côte rocheuse des Albères, Massif des Albères). La pointe occidentale de la ZNIEFF de type 1 du Cap Béar, du côté des Tamarins, est exclu des espaces remarquables, du fait qu'elle ne présente pas d'intérêt écologique spécifique, de par son caractère marqué par l'urbanisation et les friches, comme l'a souligné le volet naturel de l'évaluation environnementale conduite par la commune de Port-Vendres en 2018.

Le site de Peyrefite, sur la commune de Cerbère, en est également exclu, au motif que son caractère aménagé et que son paysage dégradé ne lui confèrent plus le statut de site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral au sens des articles L121-23 et R121-4 du Code de l'Urbanisme. Cette considération repose également sur le Document Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDALL) de 1995 et le Document d'Interprétation et de Spatialisation de la Loi Littoral, réalisé par le Cabinet ADELE pour le compte de la DDEA en 2008.

Ce site a été identifié comme nécessitant un réaménagement pour sa requalification, par l'Atelier Littoral de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Littoral et de la Nature) du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie en 2009-2010.



**Figure 16. Espaces remarquables du SCOT Littoral Sud, source DREAL Occitanie**

Les communes et intercommunalités ont la possibilité d'identifier des espaces remarquables supplémentaires lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme local.

Les zones humides ne bénéficient pas d'un inventaire précis permettant leur intégration précise dans la cartographie des espaces remarquables à l'échelle du SCOT. Pourtant, elles constituent des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et doivent en ce sens être protégées au titre d'espaces remarquables. De ce fait, le DOO appelle les documents d'urbanisme locaux à intégrer ces zones humides dès lors qu'elles en ont une connaissance précise, fiable et localisée et que celles-ci ont conservé leurs fonctionnalités.

La révision du SCOT s'est accompagnée d'une réflexion pour **déterminer la capacité d'accueil**.

La détermination de la capacité d'accueil consiste à évaluer le niveau maximum de pression exercé par les activités, usages ou populations permanentes et saisonnières que peut supporter le territoire sans mettre en péril ses spécificités. La détermination de cette capacité sur les six communes littorales du territoire du SCOT a fait l'objet d'une étude particulière dans le cadre de l'élaboration du Chapitre Individualisé valant SMVM. Retranscrite dans le rapport de présentation (cf. « *Etat initial de l'environnement et diagnostic socio-économique du Chapitre Individualisé valant SMVM : situation existante et perspectives d'évolution* »), cette étude met en exergue les différentes pressions (population, usages, activités...) qui s'exercent sur le littoral.

En identifiant ces pressions, on identifie autant de leviers à actionner pour concilier pression urbaine, maintien des activités, préservation des écosystèmes et maintien de l'attractivité.

Ainsi, il a été souligné que le territoire connaît une forte affluence saisonnière avec une multiplication par cinq du nombre de résidents en été. Cela induit des difficultés de conditions de vie pour les populations, notamment en termes d'accessibilité, de mobilité interne et de stationnement. En outre, la capacité à développer la mixité résidentielle et sociale est mise à mal et l'accession à la propriété est difficile. Enfin, la sensibilité paysagère et environnementale du territoire est mise en lumière sans qu'aucun dysfonctionnement majeur ne soit avéré.

L'aménagement et le développement durable du territoire du SCOT Littoral Sud ont alors été soutenus par :

- La protection des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'Urbanisme ;
- La conjugaison d'orientations permettant de prévenir les risques littoraux et de préserver les paysages et qualités intrinsèques du territoire, les milieux naturels et les espaces agricoles.
- La prise en compte des conditions de fréquentation par la population des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ;
- Le rééquilibrage de l'effort de logements en faveur des résidences principales ;
- Le choix d'implanter une part importante des logements à créer au sein des espaces urbanisés existants ;
- La limitation du volume global de foncier pouvant être consommé ;

- La diversification de la politique touristique, en évoluant vers une meilleure balance coût/bénéfices de l'activité touristique (grâce à l'interdiction de créer de nouveaux campings, à un maillage synergique entre sites, à une complémentarité des formes de tourisme ou encore grâce à une revalorisation des villes littorales par un meilleur lien ville-port)
- La réunion de conditions permettant le développement d'alternatives aux déplacements motorisés individuels.

Cette approche a donc permis de guider la définition du parti pris d'aménagement du territoire littoral. Les ressources fragiles ou menacées ont pu être mises en évidence, les enjeux du territoire soulignés et un scénario structurant visant la réduction des risques de déséquilibre du territoire a pu être établi. De fait, cette approche a permis de rationaliser les extensions d'urbanisation prévus sur l'ensemble du territoire littoral et en particulier au sein des espaces proches du rivage.

Enfin, le SCOT affirme l'objectif de **contenir les extensions d'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, en appréciant leur caractère limité au regard du périmètre du SCOT.**

Les extensions d'urbanisation sur le territoire littoral du SCOT, et plus précisément au sein des espaces proches du rivage, ont été définis après avoir déterminé une stratégie urbaine globale sur la frange littorale.

En lien avec les orientations développées dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et avec les orientations et objectifs développés dans le chapitre « offrir un cadre de développement harmonieux », cette stratégie repose sur un effort conséquent en matière de réinvestissement urbain, au travers de la mobilisation de logements vacants et de comblements de dents creuses. En effet, les densités des opérations urbaines sont déjà élevées et il convient pour une revitalisation des bourgs et une économie d'espace, de conjuguer à l'effort de densité, maintenu, cet effort de reconquête urbaine. En outre, la stratégie du territoire littoral repose sur une recherche de qualité d'accueil permanente et touristique, en lien avec les composantes naturelles, patrimoniales, urbaines et paysagères du territoire.

Alors, les extensions d'urbanisation projetées sont calibrées à partir des besoins des communes en logements et en équipements, mais aussi des possibilités d'extensions foncières au regard des contraintes topographiques et géographiques du territoire, des sensibilités environnementales et paysagères, de la localisation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation, des risques naturels, des éléments de rupture des continuités d'urbanisation (par exemple, des voies routières structurantes), ou encore des espaces agricoles à fort potentiel. Les potentialités affichées sont pour certaines communes plus importantes que l'espace qui sera urbanisé. Ceci est lié au fait que les assiettes foncières identifiées ne sont pas totalement constructibles (présence de parcelles déjà bâties, délaissés, pentes fortes, etc...).



Les extensions d'urbanisation au sein des espaces proches du rivage sont non seulement quantifiées mais également localisés approximativement. Elles sont également caractérisées par des surfaces de plancher maximales qui pourront s'y déployer, ceci dans un souci de transparence et de cohérence avec la recherche du respect de la capacité d'accueil. En effet, derrière la notion de surface de planche, se perçoit l'intensité de l'accueil que l'ouverture d'urbanisation permettra. Ces enveloppes sont majorées afin de laisser la possibilité aux communes de poursuivre leurs réflexions et leurs investigations et de calibrer plus finement les zones et les projets qu'elles développeront ultérieurement.

#### Evolutions :

*Les orientations et objectifs pour la protection et la mise en valeur du littoral et de la mer par l'harmonisation des dispositions de la loi Littoral s'inscrivent dans le prolongement des partis pris d'aménagement du SCOT de 2014.*

*Ils sont toutefois largement complétés par la déclinaison, la clarification et l'harmonisation de l'ensemble des dispositions de la loi Littoral, et ce, avec l'adoption récente de la loi ELAN.*

*Les coupures d'urbanisation, la bande des 100 mètres, les espaces proches du rivage et les espaces remarquables ont été confortés, ajustés à la marge et définis sur les communes entrantes. La capacité d'accueil a été réinterrogée au vu des évolutions du territoire.*

*Les termes « villages », « agglomérations » et « autres secteurs d'urbanisation » ont été définis et les entités urbaines du territoire classées selon cette typologie.*

*Le hameau nouveau intégré à l'environnement a également fait l'objet d'une définition précise et partagée.*

*Enfin, les extensions d'urbanisation sur l'ensemble des territoires communaux littoraux et plus spécifiquement au sein des espaces proches du rivage ont été actualisées. Malgré l'intégration de la commune littorale d'Elne dans le SCOT, les extensions d'urbanisation sur l'ensemble du territoire littoral ont largement été revues à la baisse, ceci notamment grâce à des ambitions de développement moins importantes sur la commune d'Argelès-sur-Mer (environ 250 ha d'extensions prévues sur l'ensemble du littoral pour le SCOT de 2014, sans Elne, à environ 170 ha pour le SCOT révisé, avec Elne). La capacité d'accueil s'en trouve naturellement régulée.*

## 2. Orientations et objectifs pour la protection et la valorisation des zones de montagne par la déclinaison des dispositions de la loi Montagne

Le DOO affirme l'objectif de **respecter les dispositions urbanistiques de la loi Montagne**. Ainsi, il relaie l'objectif de respecter le principe de constructibilité en continuité. En revanche, le SCOT ne comporte pas d'étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Bien que le Code de l'Urbanisme permette de réaliser cette étude, les élus n'en ont pas exprimé le besoin. Les sensibilités environnementales et paysagères du territoire de montagne, couplées à la prégnance des risques d'incendie, conduisent à privilégier un développement en continuité de l'existant. Néanmoins, dans certains cas particuliers, notamment pour des besoins agricoles ou forestiers, il peut être réalisé des études de discontinuité à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

Par ailleurs, le SCOT identifie les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Selon la même logique exposée dans le cadre des orientations et objectifs pour la protection et la valorisation du littoral par la déclinaison des dispositions de la loi Littoral, un travail d'inventaire et de caractérisation multicritères des entités urbaines existantes en zone de montagne a été réalisé. Cette analyse a permis de distinguer différentes typologies d'entités urbaines, et d'en souligner les principales caractéristiques. Ceci a permis de formuler des définitions, qui sont autant de cadres à un développement harmonieux et encadré de l'urbanisation en zone de montagne.

En complément des orientations et objectifs liés à la diversification des formes de tourisme et la mise en synergie des projets touristiques entre le littoral et l'arrière-pays, le chapitre du DOO relatif à la montagne traite spécifiquement de l'**offre d'hébergements touristiques** qu'il entend **réguler, réhabiliter et diversifier**. Le DOO affirme tout d'abord la nécessité de canaliser le développement des résidences secondaires qui constituent l'essentiel de l'offre, au profit d'un développement de lits touristiques marchands. Cet objectif permet de répondre partiellement à la problématique de « lits froids ». Plus spécifiquement, il permet de limiter la pression sur le parc de logements permanents sur la Côte Vermeille (voir partie II-B-1). Malgré les difficultés méthodologiques rencontrées pour identifier les pans de l'immobilier de loisir à réhabiliter, le DOO cible, en se référant à l'ancienneté des constructions et à la faible proportion de logements labellisés ou classés, les locations meublées. Elles se présentent de manière diffuse au sein du territoire et plus typiquement sous forme de résidences de tourisme ou de villages vacances sur la Côte Vermeille. Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les secteurs nécessitant des



dispositions particulières, non seulement pour ne pas freiner la réhabilitation de ces logements, mais aussi pour la faciliter. Enfin, le DOO rappelle que le maintien et la diversification de l'offre doivent être poursuivis sur l'ensemble du territoire de montagne et prioritairement en Vallespir.

Le DOO répond aux **autres objectifs de la loi Montagne**, en protégeant les espaces agricoles, pastoraux et forestiers en vue de leur exploitation, en favorisant l'accessibilité numérique du territoire, et en protégeant le patrimoine naturel et culturel montagnard. Ces dispositions sont développées dans d'autres parties du document mais sont relayées dans ce chapitre dans un souci de cohérence d'ensemble et de lisibilité du document.

Conformément à l'article L122-8 du Code de l'Urbanisme, la **capacité d'accueil** des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la **préservation des espaces naturels et agricoles** mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10. En effet, le SCOT, en protégeant les espaces agricoles, en protégeant les massifs boisés et les espaces d'intérêt écologique, en encadrant le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, économique et commerciale, et en régulant la consommation des terres par une ambition élevée de reconquête urbaine et de densification des extensions, contribue fortement à préserver les espaces et à rationaliser l'accueil possible sur ses territoires de montagne. Le SCOT prévoit des enveloppes destinées à être urbanisées à une échelle intercommunale ; de ce fait, à la différence d'un PLU(i), il n'est pas possible de quantifier ni de localiser précisément la population qui est susceptible de s'installer en zone de montagne.



**Figure 17. Vue sur Céret, source AURCA**

#### Evolutions :

*Les orientations et objectifs pour protection et la mise en valeur des zones de montagne par l'harmonisation des dispositions de la loi Montagne étaient absentes du SCOT de 2014, elles sont donc intégralement nouvelles.*

*Elles ont été formalisées afin de mieux tenir compte des spécificités du territoire montagnard, largement présent sur le SCOT.*

## D. Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI valant SMVM) est élaboré par le syndicat mixte du SCOT, mais requiert l'accord de l'État pour être arrêté. Il a permis d'engager une réflexion particulière et détaillée sur le littoral, et de décliner la vision et la position des élus sur la protection et l'aménagement du littoral et de l'interface mer-terre. Il précise les vocations des différents secteurs de l'espace maritime pour en organiser au mieux les usages. Ses orientations viennent compléter les orientations définies par le SCOT dans sa composante « terrestre » pour l'ensemble du territoire du SCOT, littoral compris.

Il convient de rappeler que les orientations et objectifs du Chapitre individualisé valant SMVM s'appliquent sur un **périmètre** qui s'étend, côté mer, à un mille nautique (1 852 m) du rivage et, côté terre, sur les espaces proches du rivage.

Au titre de l'article R\*141-8 du Code de l'Urbanisme, le chapitre individualisé valant SMVM porte « sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral ».

Au sein de ce périmètre, le chapitre individualisé identifie les équipements et aménagements liés à la mer, précise les mesures de protection du milieu marin, définit les conditions de compatibilité entre les différents usages et précise la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et les conséquences qui en découlent en termes d'utilisation des espaces littoraux qui lui sont liés.

En termes d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral, les principaux enjeux qui ressortent de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique spécifique au littoral se concentrent sur une bande maritime et terrestre relativement restreinte. En effet, l'« espace d'attractivité » du littoral, où sont rassemblés les activités, équipements et aménagements en relation avec la mer, se limite à quelques centaines de mètres de part et d'autre du rivage.

Le périmètre du chapitre individualisé est donc déterminé, non en fonction de limites administratives, mais dans un souci de cohérence au regard de la législation en vigueur et en lien avec les différents enjeux qui ressortent de l'analyse de la situation initiale sur le périmètre d'étude.

Sur la partie terrestre, partant du principe que dans les espaces proches du rivage (au sens de l'article L.121-13 de la loi Littoral), tous projets d'équipements ou d'aménagements en lien avec la mer ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par le chapitre individualisé valant SMVM, il convient donc de considérer que le périmètre du chapitre individualisé englobe l'ensemble des espaces proches du rivage. Ce périmètre identifie par ailleurs l'ensemble des secteurs d'activités en

relation avec la mer et la totalité des équipements d'interface terre-mer existants ou en projet. Calé sur la limite des espaces proches du rivage, qui a par ailleurs été définie en collaboration étroite avec les services de l'Etat et qui est justifiée dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT, le périmètre constitue une unité géographique cohérente au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Sur la partie maritime, le périmètre du chapitre individualisé inclut les espaces situés dans une bande d'un mille marin (1852m) à partir de la ligne de base du Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) au regard de la convention des Nations Unies de 1982 sur le droit de la mer. La grande majorité des enjeux maritimes, notamment relatifs aux différentes pratiques maritimes (plaisance, pêche, baignade, plongée...) et aux conséquences qui en résultent en termes de conflits d'usage et de protection du milieu marin, se concentre au sein du premier mille marin. Cette distance permet d'intégrer l'ensemble des vocations maritimes en interaction avec la partie terrestre du littoral. Au-delà de cette distance, la multiplicité des usages et usagers est en effet largement plus limitée.

Ainsi, le périmètre du Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer couvre une surface d'environ 2121 hectares sur terre, et 5094 hectares en mer. Ce périmètre a reçu l'avis favorable des services de l'Etat le 29/11/2018.

## 1. Garantir l'attractivité de la façade maritime et de la frange littorale

Les problématiques environnementales, climatiques et d'attractivité globale du territoire soulevées par l'étude de détermination des capacités d'accueil du littoral, et discutées dès l'élaboration du premier SCOT au sein d'un groupe de travail composé d'élus, des services de l'Etat, et des membres de l'Agence des Aires Marines Protégées, ont mis en évidence la nécessité de **conduire une stratégie d'accessibilité coordonnée et multimodale depuis la terre vers la mer et depuis la mer vers la terre** ; Ainsi, il a été convenu d'agir sur deux types de mobilités touristiques indissociables, à savoir l'accessibilité longue distance et la gestion du « dernier kilomètre », et la mobilité pendant le séjour. Pour limiter l'utilisation de la voiture particulière, notamment en période estivale, la priorité est donnée à la mise en place de services de transports collectifs performants et au développement de l'intermodalité depuis les grandes infrastructures de transport situées à l'extérieur du périmètre (gare TGV, aéroports...) et aux principaux points d'entrée sur le territoire. La modernisation de la RD914 est poursuivie en vue de favoriser la sécurisation des déplacements, la résorption des congestions et l'amélioration de la desserte par les transports collectifs routiers.

Dans l'optique de réguler les déplacements et apaiser le territoire, l'élaboration de Plans locaux de déplacements est requise par le DOO. Il précise par ailleurs que la « route bleue » (RD81, puis RD114), doit être requalifiée et réaménagée en itinéraire

de découverte du territoire. Il encadre également les politiques de stationnement public. Pour inviter à recourir à d'autres modes de déplacements, celui-ci n'a pas vocation à se développer, c'est pourquoi aucune création de parking majeur n'est permise, en dehors des périmètres de « quartiers gare » dans une perspective d'intermodalité.

Les accès à mer font l'objet d'une gestion coordonnée et d'un traitement particulier. Pour des raisons de qualité paysagère et environnementale, certains parkings de plage doivent être relocalisés le plus possible en amont des plages. En mer, de nouvelles zones de mouillage organisé sont identifiées, et l'extension de zones existantes prévue et localisée. Cela permet de canaliser et encadrer les impacts liés à la fréquentation des navires et de s'inscrire dans l'esprit de la stratégie de gestion du domaine public maritime qui souhaite mieux encadrer le mouillage libre et promeut l'abandon des zones de mouillage individuel au profit des zones de mouillage organisé. Le mouillage de navires de grande plaisance est localisé. En outre, le SCOT promeut les transports maritimes de passagers. En effet, ceux-ci constituent une offre alternative aux transports routiers terrestres, qui souffrent de congestion. Tous les ports sont considérés comme constituant des points de départ et d'arrivée favorables, et aucune étude spécifique ne permet de les hiérarchiser. Par ailleurs, il s'agit là d'accompagner les opérateurs privés dans l'élaboration d'une offre de desserte maritime, laquelle n'entre pas directement dans le champ de compétences des acteurs publics. Le rapprochement des protagonistes les amènera à clarifier les modalités de cette desserte.

Pour concilier pression urbaine, maintien des activités, préservation des écosystèmes et maintien de l'attractivité, le CI valant SMVM traduit un second ensemble d'orientations qui permettent de **développer une stratégie renouvelée et collective de mise en tourisme**. Il encadre le développement des sites d'hôtellerie et vise un développement qualitatif de l'offre. Ainsi, si la création de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air est interdite, il s'agit de favoriser, via les documents d'urbanisme locaux, les créations d'hôtels, et de permettre la revalorisation, notamment paysagère, des campings existants. La création d'aire de camping-cars est possible uniquement dans les parties rétro-littorales du territoire, en amont de la RD81 et de la RD914. Huit sites patrimoniaux emblématiques, supports potentiels de projets touristiques, sont identifiés pour être préservés et mis en valeur. Le label Grand site d'Occitanie « Collioure en Côte Vermeille » dont la zone d'influence s'étire sur la CC Albères-Côte Vermeille-Illibéris, est soutenu.

Le dernier objectif qui contribue à la stratégie touristique du littoral consiste à **fisser le lien port-ville dans chaque commune maritime**. Le DOO précise les orientations et objectifs qui participent à réaffirmer le rôle de centralité urbaine des ports (continuité urbaine, espaces publics qualitatifs, hiérarchisation du stationnement et amélioration des circulations douces, réalisation de nouveaux équipements en lien ou non avec la plaisance...).

### Evolutions :

Les évolutions pour garantir l'attractivité de la façade littorale s'inscrivent dans la continuité du SCOT de 2014. En termes de mobilités, la principale nouveauté porte sur l'esprit général des objectifs, avec une volonté d'apaisement du territoire plus marquée. Elle se concrétise par des objectifs plus ambitieux en matière de desserte par les transports collectifs, pour faciliter le recours aux transports collectifs, et en matière de régulation du stationnement afin que ce dernier puisse agir comme une contrainte dans le choix de modes de déplacements.

Des clarifications juridiques ont révélé que le transport maritime de passagers entre communes ne relève d'aucune compétence publique. L'orientation en faveur de son développement est de ce fait moins ambitieuse que dans le SCOT initial (les collectivités ne portent pas, elles peuvent seulement impulser et accompagner). De ce fait, l'embarquement et le débarquement de passagers est rendu possible dans l'ensemble des ports. La stratégie sera affinée dans le cadre d'études techniques et financières, en lien avec les projets des opérateurs privés.

Les objectifs de développement des zones de mouillage organisés sont complétés et plus ambitieux que dans la version de 2014.

En ce qui concerne la stratégie touristique, des précisions sont apportées sur le développement des hébergements, avec à la fois un durcissement de certains objectifs du premier SCOT (clarification sur le statut des aires naturelles de camping, extension de la surface des campings non autorisée à Elne de par les enjeux environnementaux), et un assouplissement d'autres objectifs (extension limitée de la capacité d'accueil des campings autorisée dans toutes les communes).

Le lien port-ville et le soutien au label Grand Site Occitanie étoffent cette stratégie.

## 2. Déterminer les vocations de l'espace littoral et marin et viser la conciliation des différentes pratiques en mer

La détermination des vocations de l'espace littoral et marin est une des plus-values importantes d'un CI valant SMVM. Un des objectifs majeurs de cette détermination est de concilier développement social et économique et préservation des richesses paysagères, naturelles et environnementales. De ce fait, les réflexions ont porté sur les équipements liés à la mer et sur la conciliation des pratiques au sein des espaces d'interface terre-mer et de l'espace marin.

Sur le territoire, les équipements d'interface terre-mer se concentrent sur les espaces portuaires, au sein desquels les activités liées à la plaisance prédominent. En matière de développement portuaire, deux discours contradictoires s'affrontent aujourd'hui. Le premier pousse à la création de nouveaux anneaux : ces places supplémentaires seraient les seules à même de répondre à une demande croissante, dont témoigneraient les listes d'attente qui s'allongent. A ces arguments, d'autres opposent le fait que le sujet n'est pas tant de créer de nouveaux anneaux, opérations très coûteuses et consommatrices d'espace dédié, que d'optimiser la gestion des ports en assurant par exemple une rotation entre bateaux dormants et navigants. Témoins de l'apparition de nouvelles pratiques chez les plaisanciers (développement de la location de bateaux, propriété partagée...), les élus du SCOT ont été sensibles au second raisonnement, et ce d'autant plus qu'ils souhaitaient être attentifs à ce que les projets d'aménagement ne portent pas atteinte aux richesses environnementales et aux ressources du littoral. Ainsi, ils se sont donnés pour priorité **d'optimiser, compléter et mettre en réseau l'offre d'interface terre-mer**, sans que de nouvelles créations de bassins portuaires ne soient permises.

Cela se concrétise en premier lieu par la modernisation des bassins portuaires d'Argelès-sur-Mer, de Banyuls-sur-Mer et de Port-Vendres pour conforter la capacité d'accueil portuaire et la mise en sécurité des équipements. Les opérations de réhabilitation des ports de plaisance sont assorties de conditions de réalisation qui visent d'une part, à réduire ou compenser les impacts environnementaux qui pourraient survenir durant la phase de travaux, d'autre part de développer des services portuaires de haute qualité environnementale. Le CI-SMVM autorise l'émergence d'autres dispositifs d'accès à la mer : la création d'un port à sec à Port-Vendres, d'un parc de stationnement de bateaux et d'un site de stationnement saisonnier pour embarcations légères à Argelès-sur-Mer, la relocalisation de l'embarcadère dédié aux promenades en mer à Collioure, la création de nouvelles cales de mise à l'eau...

Le projet de requalification du Port de Port-Vendres est plus complexe. Il permettra la montée en puissance de l'appareil logistique du port et rendra possible une réorganisation des espaces à vocation commerciale, de plaisance et de pêche pour garantir le maintien et le développement de toutes ces activités. Le CI valant SMVM



relaie ce projet et lui demande d'intégrer une série d'objectifs environnementaux, paysagers et liés à l'organisation des usages.



Figure 18. Les ports de Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer, source AURCA

Le développement du tourisme littoral et les attentes locales liées à la pratique de loisirs et sports de plein nature ont conduit à mieux **organiser les usages d'interface terre-mer**. Au préalable, il convient néanmoins de rappeler qu'aucun conflit d'usage majeur n'a été recensé dans l'état des lieux du volet mer. Le CI Valant SMVM propose tout d'abord de conforter les itinéraires doux de découverte du littoral et de la mer en s'appuyant notamment sur la véloroute « La Méditerranée à vélo », le sentier littoral et le sentier sous-marin de Cerbère-Banyuls. La réalisation de schémas d'aménagement de plages sur des secteurs à enjeux est également identifiée. De manière générale, les accès à la mer et à toutes les plages et criques doivent être préservés, cependant, la fréquentation de ces sites pourrait être régulée grâce à la mise en place d'une information dynamique. Enfin, des sites d'activités liés au nautisme sont identifiés pour une meilleure gestion des milieux, de la sécurité et de la cohabitation des usages : sports de glisse (surf, kitesurf...), de planche à voile, de plongée...

#### Evolutions :

*L'évolution majeure réside dans l'abandon des projets d'extension des bassins portuaires d'Argelès-sur-Mer et Banyuls-sur-Mer. S'y substituent des projets de requalification et de sécurisation des équipements portuaires, ainsi que la création de nouveaux dispositifs d'accès à la mer qui garantissent l'attractivité et l'optimisation des bassins portuaires. L'organisation des usages d'interface-terre-mer a été précisée pour la commune d'Elne.*



### 3. Préserver et mettre en valeur les espaces maritimes et littoraux

Les objectifs et orientations de cette partie du Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer sont quasi intégralement hérités des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du premier SCOT, et des formalisations qui en sont issues.

Les élus ont réaffirmé l'objectif de **préserver la richesse et la diversité des milieux terrestres**. Cet objectif repose sur la nécessité de préserver un territoire particulièrement fragile, sensible et convoité. Ainsi, le CI-SMVM décline les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation à une échelle plus précise, pour une meilleure déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, il est étoffé d'un objectif de préservation voire de restauration des continuités écologiques, associé à une cartographie qui matérialise ces continuités. Enfin, il maintient des orientations qui visent à préserver les espaces naturels littoraux des menaces découlant de leur sur-fréquentation. En effet, le littoral connaît une telle affluence saisonnière qu'il convient d'encadrer la fréquentation sur des sites particulièrement sensibles.

Par ailleurs, le SCOT promeut une opération de requalification et de mise en valeur paysagère et environnementale du site de Peyrefite. En effet, ce site pâtit d'une mauvaise qualité paysagère et urbaine. De plus, du stationnement sauvage est observé et menace les qualités écologiques du site.

Les élus ont également réaffirmé l'objectif de **maintenir la qualité et favoriser l'attractivité des paysages littoraux**. Cet objectif s'inscrit dans le prolongement des orientations paysagères développées dans le premier chapitre du DOO. Il repose sur le souhait des élus du territoire de préserver leur attractivité tout en redonnant un certain dynamisme au territoire et en s'efforçant de gagner en qualité d'accueil de populations permanentes comme touristiques. Cet objectif se décline en un certain nombre d'orientations opérationnelles permettant de redonner de l'importance et de l'opérationnalité aux considérations d'ordre paysagères dans les documents d'urbanisme locaux.

L'objectif de « **limiter les impacts des activités humaines sur le milieu marin, garantir la qualité de l'eau et favoriser la sauvegarde des richesses naturelles maritimes** » se justifie par la nécessité de préserver les atouts naturels du territoire et de concilier au mieux développement et protection.

Enfin, l'objectif de **prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions dans l'aménagement du littoral** a été reconduit. Il s'agit notamment d'anticiper l'évolution prévisible des aléas littoraux (érosion et submersion marine), de soumettre tout nouvel aménagement à sa pertinence à long terme, de proscrire tout nouvel aménagement non autorisé dans le CI-SMVM participant à l'artificialisation du trait de côte et de veiller à ne pas accentuer les perturbations anthropiques sur les dynamiques

sédimentaires. En effet, l'importance des risques a été rappelé dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Un accent est porté sur le cas particulier du Racou, site identifié comme problématique par le projet de document de stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte. Néanmoins, les études et investigations ne sont pas encore suffisantes pour relayer dans le SCOT les modalités d'une éventuelle recomposition spatiale, ceci dans un contexte de transfert de compétence GEMAPI, pas encore stabilisé.

Enfin, il est rappelé que les élus ont abandonné les projets d'extension portuaire qui étaient défendus dans le SCOT de 2014. Se faisant, ils évitent des conséquences prévisibles en matière d'aggravation des risques.

### Evolutions :

*Les évolutions de cette partie du Chapitre Individualisé valant SMVM sont de différentes natures.*

*Sur la forme, le DOO du SCOT, ayant ménagé un chapitre spécifique à la déclinaison des lois Littoral et Montagne, les orientations relatives à l'application de la loi Littoral ont été rassemblées dans ce dernier chapitre afin d'assurer une meilleure lisibilité et cohérence du document. En outre, les formulations ont été retravaillées dans un souci de meilleure appropriation du document par les acteurs, et pour mieux répondre au cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le SCOT.*

*Sur le fond, la grande majorité des orientations ont été reconduites, les élus les ayant réaffirmées lors des ateliers menés pendant la révision. Néanmoins, la déclinaison des continuités écologiques matérialisées dans le Schéma de Cohérence Ecologique a été affinée, rendant compte de la volonté de mieux intégrer les objectifs de protection de la biodiversité.*

*En outre, le projet d'implantation de récifs artificiels a été abandonné. En effet, il est désormais considéré préférable de complexifier et densifier les modules existants afin de les optimiser, plutôt que d'implanter de nouveaux modules.*

*Les orientations spécifiques à la vocation « santé » du littoral ont été abandonnées, suite à une adaptation de l'offre de soins en réponse à la délocalisation des activités de rééducation fonctionnelle, remplacées par une offre médico-sociale plus classique, sans lien avec la mer.*

*Enfin, concernant les risques littoraux, la parution de la stratégie régionale pour la gestion intégrée du trait de côte a conduit à formuler une orientation spécifique sur le cas particulier du site du Racou.*

**Tableau synthétique mettant en lumière la contribution du CI SMVM à faire cohabiter les différents usages du littoral et de la mer, présents et futurs, et ce en lien avec les objectifs de protection de l'environnement que le SCOT a par ailleurs fixés**

Principales vocations	Usages existants ou en projet	Orientations et objectifs du CI valant SMVM	Cohérence avec les objectifs de préservation de l'environnement	Cohérence avec les autres usages existants ou en projet
<b>Accès au rivage</b>	Cheminements pédestres (accès piétons, sentiers de randonnée) et cyclables	Préserver et mettre en valeur les accès terrestres aux plages et aux criques  Développer les itinéraires doux et les baliser	Protéger les habitats naturels sur lesquels les cheminements sont aménagés  Réguler la fréquentation	Maintien du libre passage le long du littoral et de son libre accès
	Accès carrossables / stationnement véhicules motorisés	Réduire les accès carrossables  Identification des parkings plage à requalifier ou à relocaliser (recul)	Développer l'éducation à l'environnement littoral et marin  Réduction de l'impact sur la biodiversité à terre.	Place des modes doux réaffirmée
	Transport maritime de passagers	Accompagner les porteurs de projets privés pour développer des liaisons maritimes	Réduction des déplacements routiers et ainsi des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre	Délestage des accès terrestres par le développement d'accès maritimes
	Mise à l'eau	Maintenir et développer les cales de mise à l'eau et les zones de stationnement au sein des ports	Limitation des besoins en infrastructures portuaires par le maintien d'équipements d'accès au rivage	Dégorgement des points de mises à l'eau et de leurs abords
<b>Plages et criques – Activités balnéaires</b>	Famiente /espace récréatif	Permettre l'accès aux plages et aux criques  Réguler la fréquentation des plages grâce à une information en dynamique	Préservation des sites et paysages du littoral	Maintien de l'usage libre et gratuit des plages
	Activités liées aux clubs de plage	Harmoniser le traitement global des concessions de plage		
	Autres activités économiques et touristiques avec équipements en « dur »	Réaliser des schémas d'aménagement de plages	Réduction des dégradations constatées sur les sites et atténuation des nuisances	Régulation des usages par la définition et la localisation des activités autorisées ou interdites suivant les périodes
	Baignade	Baliser les zones réservées à la baignade		Sécurisation des zones de baignade
<b>Nautisme</b>	Activités nautiques motorisées (jetski...)	Possibilité d'interdire les engins à moteur sur certaines zones	Atténuation des risques de dérangement des espèces, des nuisances sonores et de la pollution de l'air	Sécurisation des plans d'eau permettant une meilleure cohabitation entre les usages balnéaires et nautiques.
	Activités nautiques non motorisées (kayak, paddle, planche à voile, kitesurf...)	Identification des zones privilégiées pour le kitesurf et la planche à voile  Réserver des chenaux d'accès (délimitation + élargissements)		

<b>Plaisance</b>	<p>Navigation</p> <p>Mouillages des navires (libres, réglementés ou organisés)</p>	<p>Développer les zones de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) dans les sites les plus prisés</p> <p>Mettre en place des dispositifs d'ancrage écologique au sein des zones de mouillage organisé</p> <p>Prévoir le mouillage des navires de grande dimension + identification des zones où le débarquement/embarquement de passagers est interdit</p>	<p>Réduction des agressions causées sur le milieu naturel (herbiers de posidonies et fonds à coralligène notamment) par les ancrages répétés des mouillages forains.</p>	<p>Meilleur partage de l'espace sur les zones les plus fréquentées</p> <p>Régulation des flux</p>
<b>Plongée</b>	<p>Randonnées aquatiques (avec palme-masque-tuba).</p> <p>Plongée sous-marine</p> <p>Chasse sous-marine</p>	<p>Développer les sentiers sous-marins</p> <p>Identification des principaux sites de plongée</p> <p>Développer les zones de mouillages (cf. vocation plaisance)</p>	<p>Régulation de la fréquentation des sites présentant des habitats remarquables</p>	<p>Maintien des usages plongée et pêche avec la recherche d'un meilleur partage de l'espace</p>
<b>Promenade en mer</b>	<p>Découverte des paysages côtiers et des villes littorales / Observation des fonds marins</p>	<p>Délocalisation de l'embarcadère dédié au bateau de promenade à Collioure</p>	<p>(cohérence dépendante du choix du site futur)</p>	<p>Régulation de la navigation au sein du bassin portuaire</p>
<b>Pêche et cultures marines</b>	<p>Pêche professionnelle (petits métiers)</p> <p>Pêche de loisir</p> <p>Aquaculture à terre et en mer</p>	<p>Pas d'orientation spécifique, usage possible sur l'ensemble du périmètre en mer.</p> <p>Identification des sites propices</p>	<p>/</p>	<p>Partage de l'espace avec les baigneurs, la plongée, les activités nautiques</p> <p>Pas de projet mais un nouvel usage potentiel reconnu</p>
<b>Ports</b>	<p>Accueil des navires de plaisance et professionnels (plongée, croisière, commerce, pêche professionnelle et cultures marines)</p> <p>Lieu de rencontres et d'échanges</p>	<p>Optimiser et moderniser les équipements à terre et à quai</p> <p>Viser une haute qualité environnementale des services portuaires</p> <p>Tisser le lien ville-port</p>	<p>Préservation des habitats naturels par l'interdiction d'étendre les bassins portuaires</p> <p>Mise en œuvre de la stratégie « Eviter-Réduire-Compenser » face aux impacts potentiels sur les fonds marins</p> <p>Limiter la pollution des eaux portuaires et littorales</p>	<p>Maintien, voire développement des différentes activités grâce à un meilleur partage de l'espace (libération de chenaux, d'aires de manœuvre et de places).</p> <p>Maintenir les pratiques balnéaires et nautiques à proximité des ports et les usages en R&amp;D (Laboratoire Arago)</p> <p>Diversification des usages à terre</p>
<b>Dessertes et circulations à terre (transports)</b>	<p>Déplacements de transit, du quotidien et de découverte à partir des différents modes de transport</p> <p>Stationnement</p>	<p>Favoriser l'accessibilité du territoire par les transports collectifs</p> <p>Réguler les déplacements et apaiser le territoire (modes doux, encadrement du développement des aires de stationnement majeures...)</p>	<p>Amélioration de la qualité de l'air et réduction des émissions de GES</p> <p>Insertion paysagère des aménagements routiers et séquence ERC face aux impacts potentiels sur la richesse floristique et faunistique des sites et les espaces agricoles.</p>	<p>Meilleur partage de voirie et entre les modes de transport (notamment bus, vélos)</p> <p>Détermination des itinéraires de découverte (route bleue) et des infrastructures de transit (clarification des usages)</p>

			Préservation des espaces naturels et agricoles par la limitation des créations d'infrastructures routières et d'espaces de stationnement	Développement des déplacements cyclistes (sécurisation + création de voies dédiées)  Réaffirmation de la place du piéton et du chaland dans la ville
<b>Espaces urbanisés et urbanisables</b>	Habitat  Activités économiques  ...	Décliner la loi Littoral (renvoi DOO Partie III-A), notamment en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire     Mieux gérer les eaux pluviales / S'assurer de la bonne qualité des rejets en mer.	Préservation des espaces naturels et agricoles  Réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones à risque  Limitation de l'érosion côtière  Préservation qualitative et quantitative des ressources en eau et des écosystèmes marins.	Equilibre entre les usages résidentiels, économiques et récréatifs    Pérennisation des usages liés à la baignade
<b>Hébergements touristiques</b>	Campings   Camping-cars   Hôtels	Création de camping interdite  Requalification de l'offre existante (conditions d'extension encadrées)  Encadrer le développement des aires de stationnement (création dans les campings ou en rétro littoral)	Protection des espaces et des milieux par encadrement des possibilités d'urbanisation à vocation touristique  Amélioration de l'insertion paysagère des campings existants et préservation des espaces naturels et agricoles	Place de la nature et des paysages réaffirmée en bord de mer
<b>Sites patrimoniaux culturels et naturels</b>	Valorisation touristique	Réinvestir les sites emblématiques (gestion des accès, abords, activités)  Reconnaître la Côte Vermeille comme destination « Grand Site Occitanie »	Préservation de l'intégrité écologique des milieux naturels	Equilibre entre développement économique, valorisation patrimoniale et qualité environnementale et paysagère des sites
<b>Agriculture</b>	Activités agricoles	Déclinaison cartographique des espaces à fort potentiel à protéger	Préservation des terres agricoles	Maintien d'une activité économique fragilisée
<b>Espaces naturels remarquables et espaces agro-naturels ordinaires</b>	Fonctionnement de la biodiversité     Usage récréatif potentiel pour la population permanente et touristique	Déclinaison cartographique fine des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation et de la trame verte et bleue  Réfléchir à l'identification de nouvelles zones de protection renforcée  Requalifier et mettre en valeur le site de Peyrefite  Préserver les espaces naturels littoraux des menaces découlant de leur sur-fréquentation  Interdiction des éoliennes en mer	Protection forte des espaces remarquables et préservation des espaces agro-naturels.	Equilibre entre activités récréatives, touristiques et usages environnementaux   Régulation des usages urbanistiques et environnementaux   Autres usages récréatifs et économiques privilégiés





A. Les documents de rang supérieur avec lesquels le SCOT doit être compatible

B. Les documents, plans et programmes que le SCOT doit prendre en compte

### III. Articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes



## A. Les documents de rang supérieur avec lesquels le SCOT doit être compatible

L131-1 : « Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. »

Le territoire du SCOT n'est pas concerné par une charte de parc naturel régional ni une charte de parc national. Il n'est pas soumis à une directive de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.350-1 du code de l'environnement, ni par des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L.112-4.

### 1. Dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral

Sur le territoire du SCOT, six communes sont soumises à la loi Littoral (codifiée aux articles L121-21 et suivants du Code de l'Urbanisme), et quatorze communes sont soumises à la loi Montagne (codifiée aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Cinq communes sont concernées par les deux lois. De ce fait, le SCOT doit donc respecter et décliner les dispositions particulières au littoral et à la montagne, prévues par le Code de l'Urbanisme.

Les dispositions particulières issues de ces lois sont déclinées dans un chapitre spécifique du DOO qui s'intitule « Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne ».

Aucune directive territoriale d'aménagement ne concerne le territoire du SCOT.

### **1.1. Les dispositions particulières au littoral prévues aux articles L.121-21 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Le SCOT harmonise les dispositions de la loi Littoral sur son territoire :

- En proposant des définitions communes des termes villages, agglomérations et autres secteurs d'urbanisation, en continuité desquelles l'urbanisation est possible, et en identifiant ces différentes entités urbaines sur le territoire,
- En proposant une définition du hameau nouveau intégré à l'environnement, dont la création demeure possible sur une période transitoire,
- En rappelant la protection de la bande des 100 mètres,
- En identifiant et en cartographiant la limite des espaces proches du rivage,
- En identifiant et en cartographiant les coupures d'urbanisation,
- En identifiant et en cartographiant les espaces remarquables,
- En déterminant la capacité d'accueil,
- En présentant et en cartographiant les extensions d'urbanisation limitées au sein des espaces proches du rivage.

Ces orientations se traduisent entre autres par une représentation spatiale des modalités d'application de la loi Littoral harmonisée à l'échelle des six communes (espaces remarquables, coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage).

En outre, l'élaboration du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer précise les modalités d'application de la loi Littoral, en affinant l'échelle de représentation cartographique (1/20 000<sup>ème</sup>).

Ce chapitre permet également de compléter et préciser la stratégie du territoire, notamment en termes de conciliation de la protection de ces espaces avec le développement du territoire littoral et les différents usages qui s'y pratiquent, et de vocation des espaces littoraux et maritimes.

### **1.2. Les dispositions particulières aux zones de montagne prévues aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Le cadre législatif destiné aux zones de montagne vise un équilibre entre le développement et la protection de ce territoire. En respect de la législation en vigueur, le SCOT :

- Rappelle et respecte le principe de constructibilité en continuité,

- Définit et identifie les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, en continuité desquels l'urbanisation est possible,
- Comporte une réflexion sur la régulation, la réhabilitation et la diversification de l'offre d'hébergement touristique, et en particulier, analyse les besoins en réhabilitation de l'immobilier résidentiel de loisirs,
- Sert les objectifs de protection des espaces agricoles, pastoraux et forestiers en vue de leur exploitation, de favoriser l'accessibilité numérique du territoire et de protection du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Concernant ce dernier point, le SCOT participe, en zone de montagne, à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ainsi que des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les orientations suivantes, inscrites dans le DOO, traduisent cette volonté :

- Assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation. Il s'agit d'assurer la protection du massif et de permettre son exploitation en préservant les surfaces forestières, en identifiant les besoins en desserte des acteurs de la forêt afin de les intégrer dans les réflexions lors de l'élaboration ou la révision des PLU, en s'assurant que les extensions urbaines ne contraignent pas l'accès aux zones de production et aux parcours nécessaires au développement des systèmes agro-pastoraux, ...
- Faciliter l'essor des filières agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques. Les collectivités locales peuvent participer à l'essor de ces filières en recourant à l'utilisation du bois et du liège dans les bâtiments publics, en adaptant les règlements et OAP de PLU pour faciliter l'utilisation du bois dans les constructions, en développant les chaufferies-bois collectives, ...
- Assurer la protection des massifs boisés. Afin de protéger ces milieux à fort intérêt écologique, les communes doivent limiter la consommation d'espace dans les massifs boisés, assurer l'entretien des massifs pour la défense contre le risque incendie (éleveurs, exploitants forestiers), encadrer la fréquentation des massifs boisés, ...

Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux doivent notamment veiller à maîtriser et réduire l'impact des extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels.

Le SCOT ne comporte pas d'étude de discontinuité et ne crée aucune UTN (unité touristique nouvelle) structurante sur le territoire.

## **2. SRADDT /SRCAE Languedoc-Roussillon et SRADDET Occitanie**

*Le nouveau Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) n'étant pas approuvé à ce jour, il est considéré ici le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) et le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en vigueur. Il est à souligner que le SCOT Littoral Sud*

*a toutefois suivi les travaux d'élaboration du futur SRADDET pour en anticiper les règles et les objectifs stratégiques, avec lesquels, dans leur version provisoire, il est bien articulé.*

Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), document cadre de l'aménagement du territoire en Languedoc-Roussillon, précise les grandes orientations relatives au développement durable du territoire régional. Partagé par l'ensemble des acteurs régionaux, il met en cohérence les différentes politiques publiques pour assurer la qualité, l'attractivité et la cohésion du territoire. Afin de répondre aux différents enjeux, problématiques et incertitudes sur le futur, la région, à travers ce schéma, fait le pari de l'accueil démographique, de la mobilité et de l'ouverture du territoire.

Les orientations et objectifs avancés dans le SCOT sont en accord avec la stratégie mise en avant dans le SRADDT. En effet, sur le plan environnemental, social et économique, le DOO vise notamment à garantir un projet social raisonné mais volontaire, urbaniser autour des dessertes en transports collectifs, développer les infrastructures qui privilégient les modes doux, promouvoir une offre économique structurante, développer et améliorer l'accessibilité globale au territoire et la coordination des services à l'échelle du grand territoire, requalifier les parcs d'activités économiques et redonner une nouvelle dynamique commerciale, préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel et protéger les milieux d'intérêt écologique. Par ailleurs, il s'assure de la cohérence des orientations et objectifs du territoire avec ceux des territoires voisins.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), approuvé en 2013, instauré par les lois Grenelle, décline le contenu de la législation nationale et européenne sur le climat et l'énergie. Il définit des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, de maîtrise des consommations énergétiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ainsi que d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE définit douze orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs retenus, à savoir :

- Réduire les consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44% à l'horizon 2050.
- Assurer une production d'énergies renouvelables représentant 29% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et 64% en 2050.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote (NOx), de 24% pour les particules (PM2.5), de 75% pour le benzène et de 31% pour les composés organiques volatils.

- Définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Suite à une simple lecture comparée du SRCAE et du SCOT, il apparaît évident que de nombreuses orientations affichent des volontés communes. De manière non exhaustive, les orientations suivantes inscrites dans le DOO traduisent la prise en compte du SRCAE par le SCOT :

- Protéger les milieux d'intérêt écologique, assurer la protection des massifs boisés et maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau.
- Préserver les ressources naturelles.
- Promouvoir un urbanisme durable en visant une urbanisation économe en énergie (densité et mixité urbaine, bâtiments bioclimatiques, orientations en faveur d'une plus grande sobriété énergétique...), en priorisant le développement urbain autour des secteurs desservis par les transports en commun, en développant la desserte en transports collectifs et les infrastructures privilégiant les modes doux de déplacement...
- Contribuer au développement des énergies renouvelables en tenant compte de la qualité paysagère, des espaces agricoles et des milieux naturels (favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments à usage résidentiel ou d'activité, participer à l'essor de la filière bois-énergie...).
- Veiller à répondre aux enjeux spécifiques de la saisonnalité en termes de mobilité.

### **3. SDAGE Rhône Méditerranée**

*(approuvé en novembre 2016)*

Créés par la loi sur l'eau de 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée vise une gestion équilibrée des milieux aquatiques et des ressources en eau. Il constitue l'outil de mise en œuvre de la Directive européenne cadre sur l'eau. Fort des connaissances acquises lors du premier cycle (SDAGE 2010-2015), ce SDAGE « 2ème génération » vise un renforcement de l'action afin d'atteindre les objectifs environnementaux aux échéances 2021 et 2027. Les mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs sont recensées au sein du programme de mesures. Le SDAGE 2016-2021 s'articule autour de neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.



- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les orientations et l'articulation du SCOT avec celles-ci sont les suivantes :

### **3.1. OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique**

L'ensemble du territoire du SCOT est considéré comme appartenant à des bassins vulnérables nécessitant des actions fortes d'adaptation au changement climatique, précisément et de façon aigüe pour les enjeux bilan hydrique des sols et disponibilité en eau. Le SCOT a intégré cette vulnérabilité et propose de nombreuses orientations et objectifs qui contribuent à la déclinaison des orientations fondamentales du SDAGE. Ainsi, le DOO prévoit entre autres l'impossibilité d'augmenter les prélèvements globaux sur le Tech en période d'étiage, le respect des espaces de bon fonctionnement des milieux, la préservation des zones de captage pour l'alimentation en eau potable, la promotion de pratiques vertueuses pour économiser l'eau, la bonne intégration du PGRI pour limiter l'exposition des biens et personnes aux risques, et en filigrane une urbanisation plus compacte et moins consommatrice d'espace, limitant ses impacts sur l'imperméabilisation des sols. Le DOO via son chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer notamment, précise les opérations et installations réalisables sur le littoral et limite ainsi les incidences sur l'artificialisation du trait de côte.

En participant à la préservation des masses d'eau mais aussi des continuités écologiques hydrauliques, le SCOT contribue à l'adaptation au changement climatique.

### **3.2. OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**

Les orientations et objectifs du SCOT contribuent à sensibiliser et à impliquer l'ensemble des acteurs, notamment les collectivités. En effet, l'élaboration de l'état initial de l'environnement et l'analyse des principaux enjeux qui en ressortent ont permis de sensibiliser les élus et les principaux partenaires du projet.

Les différentes orientations du SCOT s'inscrivent dans une logique de prévention des risques d'atteinte aux ressources et milieux aquatiques.

Le PADD affiche la volonté d'assurer une meilleure gestion des ressources en eaux (tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif) par une réflexion en amont sur les différents projets d'aménagement. Il vise à renforcer les fonctions environnementales de l'espace agricole et à trouver un équilibre entre les différents usages afin de satisfaire la diversité des besoins tout en assurant la protection du patrimoine naturel exceptionnel. En outre, la prévention des risques naturels constitue un axe majeur du schéma.

Le DOO prône un aménagement du territoire respectueux des milieux aquatiques, des ressources en eau et adapté aux capacités du parc épuratoire et des milieux récepteurs. L'identification et la protection des zones humides (en relais du règlement du SAGE Tech Albères), la reconnaissance du réseau hydrographique comme support de la trame bleue, la mise en liaison d'espaces agricoles et naturels participant à un certain nombre de fonctions environnementales, l'infiltration des eaux pluviales, la recharge des nappes phréatiques, la limitation de l'artificialisation des berges des cours d'eau, la non-urbanisation des champs d'expansion de crues, l'identification et la préservation des zones de captage stratégiques actuelles et futures mais aussi la maîtrise des pollutions domestiques diffuses sont autant d'orientations qui concourent à ne pas dégrader la ressource et les milieux aquatiques.

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer relaie également l'absolue nécessité d'assurer une gestion économe des ressources en eau sur le littoral (notamment en période estivale) afin de contribuer à l'atteinte d'un équilibre quantitatif et de permettre ainsi la durabilité du développement.

### **3.3. OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**

Les dispositions de cette orientation s'imposent majoritairement aux services de l'Etat et aux structures porteuses de SAGE et/ou de contrats de milieu. Le SCOT est néanmoins en accord avec l'ensemble des dispositions de cette orientation fondamentale, puisqu'il participe à l'application du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Le PADD, via notamment l'orientation « Préserver et gérer durablement les ressources en eau et les milieux aquatiques », ambitionne une durabilité du développement sur le territoire en recherchant la concordance entre les besoins et les ressources en eau, permettre une meilleure gestion des eaux superficielles, souterraines et littorales, anticiper et limiter les impacts des différents projets d'aménagement sur les milieux aquatiques et promouvoir une gestion économe des ressources.

Le principe de non dégradation des milieux aquatiques est largement traité dans le cadre du DOO, particulièrement dans les objectifs « Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau, du milieu aquatique et du milieu marin »

et « Préserver les ressources naturelles ». Les orientations et objectifs en vue d'offrir un cadre de développement harmonieux contiennent également des orientations qui concourent à la non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, le DOO requiert d'assurer la protection des ressources en eau en exigeant que le développement urbain se fasse sans augmentation des prélèvements existants globaux sur le Tech en période d'été (en relais du règlement du SAGE). En outre, il impose la nécessaire adaptation du développement urbain au bon fonctionnement du parc épuratoire (poursuite des efforts d'équipement en matière d'assainissement en tenant compte des afflux de population prévus et en mise en place de traitement tertiaire sur les stations d'épuration qui le nécessitent) et à la bonne gestion des eaux pluviales, par une occupation des sols adéquate sur les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages actuels et futurs, et par la prévision, pour tout nouvel aménagement ou construction, des mesures de nature à éliminer tous risques de pollution des ressources superficielles et souterraines. Il convient par ailleurs de conditionner les extensions urbaines au bon fonctionnement du parc épuratoire et à la bonne gestion des eaux pluviales, de limiter l'artificialisation des berges des cours d'eau, de respecter les espaces de bon fonctionnement nécessaires aux cours d'eau, zones humides, nappes souterraines et milieux côtiers, et de limiter les risques de pollution diffuse agricole et urbaine. Le DOO cherche donc à tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative, dans la mesure des connaissances qui sont à la portée des collectivités.

Sur le plan paysager, il est requis par les documents d'urbanisme locaux de conserver et protéger les paysages d'eau remarquables ainsi que les structures paysagères végétales et notamment les haies, qui jouent un rôle important dans la préservation des milieux aquatiques (érosion, pollution).

En outre, les documents d'urbanisme doivent, dans leurs parcs économiques et leurs sites d'implantation périphérique (zones commerciales), respecter les objectifs suivants :

- mettre en place des récupérateurs d'eaux pluviales afin de réutiliser les eaux stockées pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des surfaces extérieures,
- mutualiser les bassins de rétention des eaux pluviales à l'échelle du parc, et organiser des noues paysagées, ce qui permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales plutôt que leur ruissellement,
- promouvoir des plantations adaptées au climat local et une gestion différenciée des espaces verts.

Aussi, le DOO vise-t-il à limiter la création de nouvelles voiries, potentielles sources de dégradations physiques ou pollutions pour les milieux aquatiques. Cependant, lors de la création de nouvelles voies de communication, le DOO affirme que ces infrastructures doivent s'insérer dans le paysage en préservant les continuités écologiques et la transparence hydraulique.

Enfin, au sein du périmètre du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, une exigence environnementale élevée est requise pour tous les aménagements et activités pouvant avoir un impact négatif sur le fonctionnement et la préservation des écosystèmes marins. Au vu des pressions qui s'exercent sur le littoral, la sauvegarde des richesses naturelles et le maintien de la qualité de l'eau constituent en effet des champs d'actions prioritaires.

Le SCOT oriente donc son scénario d'aménagement vers la recherche systématique de la meilleure option environnementale.

### **3.4. OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.**

Le SCOT n'a pas vocation à prolonger et mettre en œuvre cette orientation.

### **3.5. OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**

Le PADD indique que l'aménagement du territoire devra être pensé de manière à permettre une meilleure gestion des eaux et la préservation des milieux aquatiques, en compatibilité avec les SAGE.

Le DOO, au travers de l'orientation « Préserver les ressources naturelles » expose l'objectif de : « préserver la ressource en eau, de par l'intégration des objectifs de la DCE (...), du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SAGE Tech-Albères approuvé et du SAGE des nappes plio-quaternaires du Roussillon en cours d'élaboration dans le SCOT ». En édictant un certain nombre d'orientations et d'objectifs spécifiques, il les relaie voire les anticipe, puisque certaines réflexions et un des deux SAGE sont en cours d'élaboration. De plus, les orientations inscrites au sein du chapitre individualisé valant SMVM prennent en compte et confortent les dispositions et pistes de réponse mises en avant dans le SDAGE et les SAGE.

Les dispositions de cette orientation fondamentale ne trouvent pas toutes une résonance dans le domaine de l'aménagement du territoire. Seule la disposition 4-09 s'applique directement aux documents d'urbanisme. Conformément à la disposition 4-10, les acteurs de l'eau ont été associés à l'élaboration du SCOT.

Le DOO propose des orientations pour une meilleure gestion des eaux pluviales et une prévention des risques d'inondation (via la gestion du pluvial, la prise en compte des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, le principe de non constructibilité des espaces inondables, et la limitation de l'urbanisation et donc de l'imperméabilisation qui y est liée ...). Il intègre des orientations permettant d'éviter l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides (en bénéficiant d'un principe d'inconstructibilité dans les PLU garantissant leur protection, sauf cas dérogatoires). De plus, le DOO affirme qu'il convient de

conditionner les extensions urbaines au bon fonctionnement du parc épuratoire (en poursuivant les efforts d'équipement en matière d'assainissement en tenant compte des afflux de population prévus, et en mettant en place un traitement tertiaire sur les stations d'épuration qui le nécessitent).

Enfin, l'élaboration du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer répond à la disposition 4-12. La mise en œuvre de ce schéma permettra notamment de limiter les pressions sur les milieux aquatiques, d'organiser les différents usages littoraux et maritimes et de concilier le développement du littoral et la protection des milieux fragiles.

### **3.6. OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**

Aujourd'hui, l'état initial de l'environnement souligne le bon dimensionnement global et le bon fonctionnement du parc épuratoire pour faire face à l'accueil de population prévu. Il met également en avant la bonne qualité générale des masses d'eau continentales comme littorales, notamment sur les zones de baignade. Il souligne cependant la problématique concernant la contamination des nappes et cours d'eau par les pollutions d'origine agricole et urbaine. Les nappes phréatiques sont identifiées comme stratégiques pour l'alimentation en eau potable des populations.

Le SCOT entend renforcer la politique d'assainissement des communes en prévoyant un développement urbain adapté à la capacité des systèmes épuratoires et à la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets. Il s'agit notamment de poursuivre les efforts d'équipement en matière d'assainissement en tenant compte des afflux de population prévus et de mettre en place un traitement tertiaire sur les stations d'épuration qui le nécessitent.

Le DOO, via notamment les différentes orientations relatives au bon fonctionnement du parc épuratoire, à la bonne utilisation du sol sur les différents périmètres de protection des captages et à l'identification des espaces imperméabilisés potentiellement désimperméabilisables, vise à limiter les risques de pollution diffuse agricole et urbaine. Il est exigé d'orienter prioritairement le développement urbain en dehors des périmètres de protections des captages pour l'eau potable lorsqu'il s'agit de ressources superficielles vulnérables. Par ailleurs, le maintien des haies, fossés, noues et autres obstacles naturels contribue à limiter ces risques. De ce fait, le DOO propose de mobiliser les outils fonciers, agro-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage, dès lors que les zones les plus sensibles et/ou stratégiques seront identifiées précisément (l'aire d'alimentation du captage du Val Auger et les zones de sauvegarde des nappes de la Plaine du Roussillon sont particulièrement concernées).

Limiter les impacts des activités humaines sur le milieu marin et notamment sur la qualité de l'eau constitue un axe stratégique du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer. Il s'agit en effet de limiter les pollutions d'origine terrestre,

portuaire et maritime en encourageant l'essor d'une réflexion spécifique sur la gestion des eaux pluviales, en continuant à agir sur l'optimisation du parc épuratoire et sur le suivi des systèmes d'assainissement autonome, en visant une haute qualité environnementales des services portuaires, en encadrant le développement de la plaisance et en envisageant une mutualisation des moyens de lutte contre les petites pollutions maritimes accidentelles. Par ailleurs, en termes de substances dangereuses, une exigence environnementale élevée est requise pour tous travaux réalisés en milieu marin ou portuaire (dragage des plans d'eau par exemple) ; les opérations de clapage ne sont pas autorisées au sein du périmètre.

### **3.7. OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.**

Le PADD évoque le principe que l'aménagement du territoire doit être pensé de manière à préserver les milieux aquatiques et les espèces qui y sont inféodées.

L'identification de continuités écologiques dans le DOO couvre l'ensemble du réseau hydrographique et permet la mise en liaison des espaces d'intérêt écologique du territoire. En protégeant ces espaces et en conservant leurs connexions, le DOO participe à la préservation et à la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme locaux doivent clairement identifier ces espaces et y proposer un zonage et un règlement ne permettant pas les projets pouvant porter atteinte au bon fonctionnement et à l'intégrité de ces derniers.

Par ailleurs, le DOO énonce l'objectif de respecter les espaces de bon fonctionnement nécessaires aux milieux aquatiques et celui de limiter l'artificialisation des berges. Il protège les zones humides en leur appliquant un principe d'inconstructibilité.

De façon générale, le DOO appelle à l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de privilégier l'infiltration des eaux et la recharge des nappes. Il requiert de privilégier les méthodes douces de prévention des risques d'érosion et d'inondation.

Sur le littoral, tous les projets, non autorisés au titre du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, risquant de perturber les dynamiques sédimentaires ou accentuant l'artificialisation du trait de côte sont proscrits en l'absence de réelles mesures réductrices et/ou compensatoires. Il s'agit de veiller à ne pas accentuer les perturbations anthropiques sur les dynamiques sédimentaires. La note spécifique sur l'érosion marine, annexée au chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, conclut en énonçant des préconisations en réponse à la problématique d'érosion.

### **3.8. OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**

Dès l'état initial de l'environnement, il est avancé que la ressource en eau est surexploitée. Il apparaît donc impératif d'anticiper les besoins futurs, principalement pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation, au vu des évolutions démographiques et des effets prévisibles du changement climatique. La préservation de la ressource passe en effet par une réflexion sur l'aménagement du territoire et une optimisation des prélèvements liés aux différents usages de l'eau. Ce constat a permis de sensibiliser les élus et principaux partenaires du projet.

Le PADD souligne que les ressources en eau sont un facteur susceptible de limiter le développement des activités et l'accueil des populations. De plus, il précise que « les effets du changement climatique, la croissance démographique et la surexploitation des nappes profondes vont accentuer le déséquilibre entre les besoins et les ressources. Une indispensable réflexion est donc à mener sur le devenir de ces ressources et sur les économies à réaliser » ; le but étant de garantir la satisfaction et l'équilibre entre les différents usages de l'eau tout en respectant le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Le DOO acte l'objectif de préserver la ressource en eau. Pour ce faire, les collectivités, au travers de leur document d'urbanisme, doivent adapter leur développement aux ressources disponibles (en y intégrant les évolutions de la ressource liées au changement climatique), s'assurer d'un rendement de réseau minimal et ne pas augmenter le volume global prélevé sur le Tech en période d'étiage (en relais du SAGE). Il est vivement recommandé de se doter de schémas directeurs d'alimentation en eau potable sur les communes qui n'en sont pas pourvues et d'adapter l'ouverture à l'urbanisation de façon à intégrer, à terme, les résultats du partage de la ressource définis en concertation dans le cadre des PGRE du Tech et des nappes du Roussillon (en compatibilité avec la disposition 7-04 du SDAGE).

Sur le littoral, durant la période estivale, il s'agit d'assurer une gestion économe de la ressource en eau afin de contribuer à l'atteinte d'un équilibre quantitatif et de permettre ainsi la durabilité du développement. Cette mesure concerne principalement la gestion quotidienne de la ressource et les impacts potentiels de nouveaux projets d'aménagement. Il apparaît essentiel de soumettre tout nouveau projet à sa pertinence à long terme (au vu des évolutions liées au changement climatique).

Le SCOT souligne l'opportunité pour les espaces verts de favoriser des plantations adaptées au climat méditerranéen et de développer la mise en place de récupérateurs d'eaux pluviales afin de réutiliser l'eau pour l'arrosage.



### **3.9. OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.**

Les risques d'inondation, particulièrement importants sur le territoire, ont été pris en compte tout au long de la démarche de SCOT. Ainsi, les PPRI et le PGRI sont considérés.

Le PADD évoque la volonté de définir une stratégie commune d'aménagement et de développement du territoire face aux risques, l'enjeu principal consistant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux de prévenir et gérer les risques naturels (et notamment le risque inondation) en priorisant systématiquement l'urbanisation hors zone à risque ou exceptionnellement sur les zones d'aléa modéré, conformément au PGRI, en s'appuyant sur la SLGRI pour bâtir une stratégie durable d'aménagement, en limitant l'imperméabilisation des sols, en encourageant les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, en restaurant les capacités naturelles des milieux aquatiques à réguler les inondations, en invitant les documents d'urbanisme locaux à identifier les espaces désimperméabilisables, ainsi qu'en identifiant les champs d'expansion des crues et en y assurant des usages compatibles avec leurs fonctions de régulation des crues. De plus, le maintien des ripisylves contribue à ralentir la propagation de l'onde de crue. Par ailleurs, la recherche d'un urbanisme plus compact participe à une moindre artificialisation des sols, ce qui permet de réduire son impact sur l'aléa.

Un des objectifs majeurs du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer est de « prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions dans l'aménagement du territoire ». Les orientations suivantes visent à limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels (débordement des cours d'eau, érosion et submersion marine) : encourager la prise en compte des risques littoraux dans les plans de prévention des risques naturels et la généralisation des plans communaux de sauvegarde, renforcer l'éducation préventive, conforter les ouvrages de protection sans accentuer leur impact sur les dynamiques sédimentaires, ne pas perturber le transit sédimentaire des cours d'eau par des aménagements insuffisamment réfléchis et contribuer à la stabilisation/restructuration des arrières-plages sablonneuses afin de limiter les intrusions marines et les pertes de matériaux.

De façon générale, le DOO appelle à l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de privilégier l'infiltration des eaux et la recharge des nappes et de limiter ainsi le ruissellement à la source.

#### **4. SAGE Tech-Albères**

*(adopté en décembre 2017)*

Le périmètre du SAGE concerne 24 des 25 communes du SCOT.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) contient 70 dispositions. Les plans et schémas d'urbanisme et d'aménagement du territoire ainsi que les décisions de l'administration sur les projets et travaux liés à l'eau (rejets, prélèvements, travaux en rivière...) devront être compatibles avec ces dispositions. Le Règlement contient 2 règles. Ces règles sont opposables à toute personne publique ou privée et à l'administration.

La gestion quantitative de la ressource, le fonctionnement des milieux aquatiques, la gestion des risques et la qualité de l'eau constituent les 4 défis majeurs du SAGE.

Le SCOT portant une grande attention aux interrogations relatives à la ressource en eau et aux milieux aquatiques, de nombreux échanges techniques avec la structure porteuse du SAGE ont permis d'intégrer les problématiques soulevées par le SAGE au sein du SCOT. Cette intégration se traduit dans le DOO par des orientations visant à préserver la ressource en eau. Il s'agit notamment de ne pas augmenter le volume global prélevé sur le Tech en période d'étiage, en relais de la 1<sup>re</sup> règle du SAGE, d'adapter le développement du territoire aux ressources disponibles et aux équipements de traitement des eaux usées, d'orienter prioritairement le développement urbain en dehors des périmètres de protection des captages stratégiques actuelles et futures pour l'eau potable et d'y assurer une occupation du sol adéquate.

Il s'agit également de maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau. Dans cette optique, les zones humides sont particulièrement protégées, en relais de la 2<sup>e</sup> règle du SAGE, par un objectif d'inconstructibilité stricte. En outre, il convient, entre autres, de conditionner les extensions d'urbanisation au bon fonctionnement du parc épuratoire et à la bonne gestion des eaux pluviales, de prioriser l'urbanisation dans les secteurs où l'adduction en eau potable est possible grâce aux réseaux, de limiter l'artificialisation des berges des cours d'eau, de respecter les espaces de bon fonctionnement nécessaire aux cours d'eau, zones humides, nappes souterraines et milieux côtiers...

Il s'agit enfin de veiller à la santé et à la prévention des risques, en prévenant et gérant les risques d'inondation et de submersion marine. Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent répondre à cet objectif en priorisant systématiquement l'urbanisation hors zones à risque, en accord avec le PGRI, en s'appuyant sur la SLGRI pour bâtir une stratégie durable d'aménagement, en limitant l'imperméabilisation des sols voire en identifiant des espaces désimperméabilisables et en préservant ou restaurant les zones naturelles d'expansion des crues. Il convient par ailleurs de privilégier les méthodes douces de prévention des risques.

De manière complémentaire, les orientations inscrites au sein du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer prônent une gestion de la ressource en

eau sur le littoral en adéquation avec les dispositions et règles du SAGE Tech-Albères. Les problématiques liées à la gestion de la ressource, la prévention des risques d'inondation et la préservation de la qualité de l'eau et des écosystèmes marins ont été pleinement intégrées à la réalisation de ce chapitre particulier.

## **5. SAGE des nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon**

*(en cours d'élaboration)*

Le périmètre du SAGE qui couvre seize communes appartenant au SCOT a été arrêté en 2006. L'élaboration du schéma est actuellement en cours, l'état initial, le diagnostic, le scénario tendanciel et la stratégie sont validés et l'entrée en vigueur du schéma est prévue pour 2020. A ce stade, la rédaction du PAGD et du règlement sont en cours et il est délicat d'anticiper la compatibilité du SCOT avec les dispositions réglementaires du SAGE avant qu'elles ne soient approuvées. Néanmoins, les six orientations stratégiques sont les suivantes :

- Articuler préservation des nappes et aménagement du territoire pour préserver l'avenir de la plaine du Roussillon
- Partager l'eau des nappes entre les différents usages, dans le respect de l'équilibre quantitatif
- Réguler la demande en eau par une politique d'économies volontariste
- Connaître tous les forages et faire en sorte qu'ils soient de bonne qualité
- Protéger les captages AEP, en adaptant la réponse à leur niveau de contamination ou de vulnérabilité
- Organiser la gouvernance et la communication.

Ces orientations ont été considérées tout au long de la démarche du SCOT. Le PADD reconnaît l'importance des nappes phréatiques dans l'alimentation en eau potable et affirme qu'il est indispensable de s'assurer de la concordance entre les besoins et les ressources afin de permettre la durabilité du développement.

Le DOO affiche l'objectif de préserver les ressources en eau et de protéger les milieux aquatiques.

Il prévoit notamment d'adapter le développement du territoire (croissance démographique et développement économique) aux ressources mobilisables. Il affiche l'objectif d'orienter prioritairement le développement urbain en dehors des périmètres de protection des captages stratégiques actuelles et futures pour l'eau potable et d'y assurer une occupation du sol adéquate.

En outre, il requiert, entre autres, de prioriser l'urbanisation dans les secteurs où l'adduction en eau potable est possible grâce aux réseaux, de respecter les espaces de bon fonctionnement nécessaire aux cours d'eau, zones humides, nappes souterraines et milieux côtiers, de s'assurer de l'atteinte du rendement de réseau minimal imposé par la réglementation en vigueur, de construire la ville en limitant le linéaire des réseaux humides, de profiter du développement urbain pour assurer un maillage interterritorial augmentant la sécurité d'approvisionnement des populations

en matière d'Alimentation en Eau Potable, ainsi que de limiter les risques de pollution diffuse et de ruissellement en favorisant le maintien ou la restauration de zones tampons permettant l'infiltration et l'épuration des eaux. L'anticipation et la maîtrise des pressions de prélèvements sur les nappes sont donc requises.

De plus, l'identification, la localisation, la caractérisation et la préservation des canaux d'irrigation sont imposées lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et l'identification d'espaces désimperméabilisables qui contribuent à une recharge des nappes sont encouragés.

Enfin, le DOO encourage les économies d'eau par un urbanisme compact, par de meilleurs choix d'espèces végétales adaptées au climat local et par la gestion différenciée des espaces verts.

Par ailleurs, les orientations inscrites au sein du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer prônent une gestion économe de la ressource en eau sur le littoral, en adéquation avec les orientations stratégiques du SAGE des nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon.

## **6. Plan de gestion des risques d'inondation**

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), qui contribue à la mise en œuvre de la Directive européenne relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation (dite Directive Inondation), a été approuvé en décembre 2015 à l'échelle du district hydrographique. Le PGRI s'articule autour de 5 grands objectifs, notamment « mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation », et « augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ». Ces objectifs sont déclinés en 25 orientations et en 52 dispositions. Selon l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT doit être compatible avec le PGRI, et notamment avec les dispositions D.1-6 « éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque » et D.1-7 « renforcer les doctrines locales de prévention ».

Les communes d'Elne, Saint-André, Palau-del-Vidre, Argelès-sur-Mer, Collioure et Port-Vendres sont situées au sein du TRI « Perpignan – Saint-Cyprien ».

De par l'étendue des zones inondables sur le territoire du SCOT Littoral Sud, une étude spécifique a été menée de façon à s'assurer que le parti pris d'aménagement retenu par les élus du Comité Syndical était compatible avec les dispositions du PGRI. Ainsi, il s'est agi de s'assurer que les communes disposaient de suffisamment d'espace hors d'eau en zone d'extension, ou non exposés à des hauteurs supérieures à 50 cm en zone urbaine pour satisfaire leurs projections urbanistiques. Cette analyse a permis de mettre en évidence un manque d'espace hors d'eau sur certains secteurs et ainsi a amené les élus à proposer un objectif chiffré de reconquête urbaine, dont l'ambition

varie en fonction des situations. Grâce à cette approche, le parti d'aménagement retenu sur le SCOT est bien compatible avec le PGRI.

En outre, le SCOT affiche des objectifs de prévention et gestion des risques naturels, en compatibilité avec les objectifs et dispositions du PGRI. Ces objectifs ont été rédigés en relayant strictement les propositions formulées par les services de l'Etat décentralisés. Ainsi, sont énoncées et détaillées des orientations de priorisation de l'urbanisation hors zone à risque, aussi bien en termes de risque d'inondation que de risque de submersion marine. En outre, le SCOT affiche des objectifs complémentaires, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de restauration des capacités d'infiltration des sols, de préservation du champ d'expansion des crues, d'encouragement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, et même d'identification d'espaces imperméabilisés potentiellement désimperméabilisables dans les documents d'urbanisme, si nécessaire. Par ailleurs, la recherche d'un urbanisme plus compact participe à une moindre artificialisation des sols, ce qui permet de réduire son impact sur l'aléa.

## B. Les documents, plans et programmes que le SCOT doit prendre en compte

L131-2 : « Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

### 1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité du Territoire

Le nouveau Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET), n'étant pas approuvé à ce jour, il est considéré ici le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) et le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en vigueur. La bonne compatibilité du SCOT avec ce SRADDT, et de surcroît la bonne prise en compte, est illustrée précédemment.

### 2. Schéma régional de cohérence écologique

(adopté en novembre 2015)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) constitue l'outil de mise en œuvre de la Trame verte et bleue (un des projets phares du Grenelle de l'Environnement) à l'échelle régionale. Il comporte notamment une cartographie au 1/100000<sup>ème</sup> et un plan d'actions qui vise à donner un cadre cohérent pour remettre en perspective et développer les actions de conservation et de restauration de la biodiversité.

Afin d'enrayer la fragmentation écologique du territoire, le SCOT relaie le SRCE par l'identification et la protection des milieux d'intérêt écologiques (formés par les massifs, les fonds de vallée, les zones humides ainsi que les cours d'eau et ripisylves attenantes) favorisant le respect et la restauration des continuités écologiques. Ce statut de protection contribue à la préservation des écosystèmes et au maintien de leurs fonctionnalités.

Le SCOT identifie et cartographie les principaux réservoirs de biodiversité et les principales continuités écologiques du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à décliner et compléter ces cartographies et à protéger les espaces localisés, grâce à un zonage et à un règlement ne permettant pas les projets pouvant porter atteinte au bon fonctionnement et à l'intégrité de ces espaces. Une attention particulière est portée sur les zones humides, dont la préservation est essentielle sur ce territoire, comme en atteste la règle n°2 du SAGE Tech-Albères.

De plus, la préservation durable des espaces agricoles à fort potentiel et la valorisation des espaces agricoles de cultures sèches permettent de préserver la nature ordinaire, support d'activités de loisirs, d'un paysage identitaire, d'un cadre de vie de qualité et formant des coupures d'urbanisation et des espaces de respiration structurant le territoire et nécessaires à la sauvegarde de certaines espèces.

Enfin, sur le littoral, les continuités écologiques identifiées par le SRCE sont déclinées plus précisément. Les espaces remarquables au titre de la loi Littoral sont également identifiés et protégés de l'urbanisation.



Figure 19. Vergers de la plaine du Tech et massif des Albères, source AURCA

### 3. Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime

(adopté en août 2014)

Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM) en Languedoc-Roussillon, issu de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, a été validé le 1er août 2014 par arrêté préfectoral du Préfet de Région.

L'objectif de ce plan est la mise en œuvre d'une stratégie de planification de l'espace littoral et maritime (comprenant le Domaine Public Maritime (DPM), les eaux sous souveraineté ou juridiction française et le territoire des communes littorales), afin de



prévenir les conflits d'usages et de confier aux aquaculteurs les espaces nécessaires au développement des activités aquacoles, à terre et en mer.

Ce schéma recense les sites existants et les sites propices au développement de l'aquaculture marine (conchyliculture, pisciculture et autres cultures marines), afin de soutenir le développement économique de ces filières. Sur le territoire du SCOT, aucun site en activité n'a été recensé et deux sites propices à la pisciculture ont été identifiés sur la communes d'Argelès-sur-Mer et de Port-Vendres (au large du Cap Béar).

Aucun projet n'est porté à la connaissance des services de l'Etat ou du Syndicat Mixte du SCOT à ce jour.

Le DOO, au travers de son orientation I.A.4, vise à faciliter l'essor des filières halieutiques, notamment par la mise en œuvre d'une stratégie foncière et la mise en place de partenariats afin de soutenir le développement économique de ces filières. Par ailleurs, le CI-SMVM (Orientations IV. B & C) poursuit la conciliation des différentes pratiques en mer ainsi que la préservation et la mise en valeur des espaces maritimes et littoraux. Pour exemple, le SCOT s'engage à limiter les impacts des activités humaines sur le milieu marin, condition indispensable à la sauvegarde et au développement des filières économiques halieutiques.

Le SCOT s'inscrit ainsi pleinement dans l'esprit du SRDAM notamment par son engagement pour soutenir le développement économique des filières halieutiques et sa volonté de préservation des espaces maritimes et littoraux.

#### **4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics**

##### ***Projets d'intérêt général : élargissement de l'autoroute A9 (mise à 2\*3 voies)***

Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements définies dans le SCOT s'appuient notamment sur la reconnaissance d'un réseau viaire hiérarchisé en quatre niveaux selon l'importance des voies de communication. L'autoroute A9, voie de transit majeur qui structure le territoire et facilite le passage des flux de transit et les échanges dans le grand territoire, constitue une infrastructure de niveau 1. Le DOO affirme que la fluidité du trafic constitue une priorité sur les voies correspondant à ce niveau de hiérarchisation. Cette mesure est donc en adéquation avec le projet d'élargissement de l'autoroute.

## **5. Schéma régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement**

*(en cours d'élaboration)*

A ce stade, aucun élément préfigurant le contenu du futur schéma régional des carrières n'est disponible. Il n'est donc pas possible de montrer la bonne articulation du SCOT avec le schéma régional.

Néanmoins, il est à préciser que le SCOT a bien pris en compte le schéma départemental des carrières, approuvé en 2000.

Celui-ci définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il est avant tout l'occasion d'une réflexion approfondie et prospective sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement et sur la politique des matériaux dans le département. Il doit conduire à assurer une gestion rationnelle et optimale des ressources et une meilleure protection de l'environnement.

Le SCOT ne compromet pas les orientations et objectifs inscrits dans ce schéma. Les collectivités locales doivent répondre à un objectif de gestion durable des ressources minérales et s'assurer de la bonne réhabilitation des carrières en fin d'exploitation.

## **6. Schéma départemental d'accès à la ressource forestière**

*(en cours d'élaboration)*

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt doit permettre d'accompagner une gestion plus durable de la forêt, en même temps qu'une meilleure valorisation de la ressource en bois.

Initié par cette loi, le département élabore chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière (SARF66), en concertation avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce schéma prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

Le SARF 66 est en cours d'élaboration. Le réseau des routes communales n'a pas encore été pris en compte.

Élément clé de la compétitivité des industries du bois, le transport routier reste le seul mode d'évacuation du bois. En fonction du façonnage, différents types de camion peuvent être utilisés. Le territoire du SCOT peut se décomposer en deux ensembles distincts.

Secteur du SARF	Production potentielles	Types de camions qui peuvent emprunter le réseau routier	Poids total roulant
Vallespir	Bois d'œuvre, d'industrie et de chauffage (Pins, hêtre, sapin et chêne pubescent )	Camions remorques, semi-remorques, grumiers	38 à 57 tonnes
Basses Albères	Bois d'industrie, de chauffage et de liège	Camions de type 6/4 ou assimilés	15 à 25 tonnes

Le code de la route établit un ensemble de règles relatives aux dimensions et aux poids des véhicules autorisés à circuler sur les routes françaises. Deux exceptions existent :

- Autorisation par arrêté préfectoral pour des ensembles routiers pouvant aller jusqu'à 57 tonnes pour le transport de bois rond
- Limitation par arrêté départemental du tonnage sur les routes départementales

Dans le cadre du SARF, une identification du réseau routier public et la détermination de ses modalités d'accès et d'utilisation ont été réalisées. Cela permet d'identifier les réseaux routiers présentant un enjeu forestier et d'informer les opérateurs économiques sur les conditions de leur utilisation.

Il est à noter que sur le territoire du SCOT, des routes départementales avec limitation existent. Des dérogations sont possibles sur la plupart de celles-ci.

A. Maîtrise de la  
consommation  
d'espace

B. Environnement

C. Transports et  
déplacements

D. Implantations  
commerciales

E. Réhabilitation de  
l'immobilier de loisir et UTN  
structurantes

## IV. Critères, indicateurs et modalités de suivi et d'évaluation du SCOT



L'article LR141-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

L'article L143-28 précise quant à lui que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Ainsi, certaines thématiques sont identifiées comme devant obligatoirement faire l'objet d'une évaluation.

Des modalités d'évaluation de l'application du SCOT sur le territoire sont donc proposées en suivant.

Il est à souligner qu'au vu de la difficulté à disposer de données fiables et actualisées, la liste des indicateurs proposés est réduite aux seuls indicateurs qu'il semble réaliste de renseigner. D'autres indicateurs pourront être proposés et renseignés par le Syndicat Mixte, sous réserve d'obtention des données et des moyens nécessaires pour les traiter. Les sources de données sont annoncées à titre indicatif.

## A. Maîtrise de la consommation d'espace

Objectif mesuré	Indicateur retenu	source
<b>Economiser l'espace et offrir une visibilité économique durable</b>	Consommation d'espace par l'urbanisation totale	Majic - DGFIP
	Consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle	Majic - DGFIP
	Consommation d'espace par l'urbanisation économique	Majic - DGFIP
	Consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle, rapportée à la construction	Majic – DGFIP SITADEL - EPCI
	Consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle, rapportée à la croissance de l'emploi	Majic – DGFIP INSEE / Filocom
	Consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle, rapportée à la croissance démographique	Majic – DGFIP INSEE / Filocom

## B. Environnement

Objectif mesuré	Indicateur retenu	source
<b>Protéger les milieux d'intérêt écologique, respecter voire restaurer les continuités écologiques et préserver les espaces de nature ordinaire</b>	Nombre de documents d'urbanisme locaux identifiant une trame verte et bleue	Analyse des documents d'urbanisme locaux
	Nombre de documents d'urbanisme locaux identifiant et protégeant les zones humides	Analyse des documents d'urbanisme locaux
<b>Habiter harmonieusement nos paysages</b>	Déclinaison et respect des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux	Analyse des documents d'urbanisme locaux
<b>Préserver les ressources naturelles et contribuer à la transition énergétique</b>	Prélèvements en eau dans le Tech et ses nappes d'accompagnements	SMIGATA
	Traduction des orientations en faveur des économies d'énergie et de performance énergétique renforcée dans les quartiers pilotes, les SIP et les PAE	Analyse des documents d'urbanisme locaux



## C. Transports et déplacements

Objectif mesuré	Indicateur retenu	source
<b>Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements</b>	Nombre de pôles d'échanges multimodaux (majeurs et secondaires) et d'aires de covoiturage réalisés	Communes / EPCI / CD66
	Nombre d'OAP thématiques « déplacements » réalisées	Analyse des POS / PLU
	Part de l'utilisation de la voiture particulière chez les actifs pour les déplacements domicile – travail	INSEE

## D. Implantations commerciales

Objectif mesuré	Indicateur retenu	source
<b>Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité</b>  <b>Document d'Aménagement Artisanal et Commercial</b>	Evolution des nouvelles surfaces commerciales supérieures à 300 m <sup>2</sup> déposées et acceptées au sein des SIP	CDAC
	Evolution des nouvelles surfaces commerciales supérieures à 300 m <sup>2</sup> déposées et acceptées au sein des polarités commerciales	CDAC
	Evolution des répartitions en surface et en nombre des locaux commerciaux dans les différentes typologies de commerces	Majic - DGFiP

## E. Réhabilitation de l'immobilier de loisir et UTN structurantes

Objectif mesuré	Indicateur retenu	source
<b>Réguler, réhabiliter et diversifier l'offre d'hébergement touristique</b>	En l'absence de base données structurée disponible (pas d'inventaire local ou national du niveau de confort de l'immobilier de loisirs) : Suivi de la part des meublés touristiques labellisés ou classés	Majic - DGFiP
<b>Respecter les dispositions urbanistiques de la loi Montagne</b>	Le SCOT ne prévoyant pas d'UTN structurante, il n'est pas nécessaire de suivre ces UTN.	/





## REALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



### **Syndicat mixte du SCOT Littoral Sud**

3, Impasse de Charlemagne  
BP 90103  
66704 ARGELES-SUR-MER Cedex  
Tél.: 04 68 81 63 77 – Fax : 04 68 95 92 78  
E-mail : scotlittoralsud@gmail.com

## PARTICIPATION AUX ETUDES - CONCEPTION GRAPHIQUE



### **Agence d'Urbanisme Catalane**

19, Espace Méditerranée – 6<sup>ème</sup> étage  
66000 PERPIGNAN  
Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52  
E-mail : agence.catalane@aurca.org



Projet arrêté en Comité Syndical du 27/05/2019 (Mission C15)  
Tous droits réservés.