



PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU SCOT LITTORAL SUD DU 8 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le huit septembre, à huit heures trente, les délégués du Comité Syndical se sont réunis en Mairie de SAINT-ANDRÉ, sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le deux septembre deux mille vingt-cinq.

Étaient présents : 20

Antoine PARRA (T), Maria CABRERA (T), Guy VINOT (S), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), François COMES (T), Alexandre PUIGNAU (T), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Raymond PLA (S), Jean-Christophe DELMER (S), Bernard PIERA (T), Samuel MOLI (T), Monique MASGRAU (S), Yves PORTEIX (T), Georges-Henri CHAMBAUD (T), Christian NIFOSI (T), Guy LLOBET (T).

Étaient excusés : 4

Grégory MARTY (T), Pierre SERRA (S), Nathalie REGOND-PLANAS (T), Bruno GALAN (T).

Étaient représentés : 1

Grégory MARTY (T)

Autres personnes présentes : 7

Antoine CASANOVAS délégué suppléant (Communauté de Communes ACVI), Jean-Paul SAGUÉ délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Olivier BATLLE délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Gilbert CRITELLI délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Anne-Marie BRUNIE déléguée suppléante (Communauté de Communes ACVI), Annette AICARDI (élue commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts), Françoise DARCHE (élue commune de Palau-del-Vidre).

Nombre de membres en exercice : 25
Nombre de membres votants présents : 20

Nombre de procurations : 1
Nombre de votants : 21

Secrétaire de Séance : Monsieur Gilbert CRITELLI

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président du Syndicat Mixte du SCOT LITTORAL SUD.

Le Président, M. Antoine PARRA, ouvre la séance et propose de passer à l'ordre du jour.

Madame AICARDI Annette, élue à la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, précise qu'elle est suppléante de Monsieur ANDRODIAS.

Monsieur le Président lui précise qu'elle n'est pas installée en tant que suppléante au sein du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud. La Communauté de Communes du Vallespir doit préalablement délibérer en conseil communautaire pour que le Syndicat Mixte puisse valablement délibérer en suivant sur son installation en tant que déléguée suppléante. Il lui indique qu'elle ne peut pas voter lors du Comité Syndical de ce jour.

En début de séance il a été proposé et accepté à l'unanimité des délégués présents, d'enregistrer les échanges et notamment le débat sur les orientations générales du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) afin de pouvoir les retranscrire le plus fidèlement possible.

Monsieur le Président rappelle que le sujet de CENAF sera abordé à l'ordre du jour de manière transparente, équitable et objective pour tout le territoire.

Le rapport d'activité 2024 est présenté.

Monsieur le Président confirme que la tenue des ateliers dans le cadre de la révision n° 2 du SCOT a été un des temps forts de l'année 2024, d'importance majeure pour le territoire. Les ateliers ont été une belle réussite.

En préambule, le Syndicat Mixte du SCOT précise que courant l'été 2025 un avis défavorable sur la procédure de modification n°10 du PLU de la commune d'Elne a été émis.

Par courrier du 25 mai 2025 réceptionné en date du 2 juin 2025, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud s'est vu notifier le projet de Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Elne (66200).

La procédure susvisée a plusieurs objets, dont notamment, tel qu'il ressort des éléments du dossier transmis : l'adaptation du règlement graphique par la suppression/réduction d'emplacements réservés, l'adaptation du règlement écrit et graphique des secteurs UEa, UEb et UEc pour permettre d'ouvrir les possibilités d'implantation d'activités dans le cas d'une éventuelle cessation de l'actuelle activité économique, l'adaptation du règlement de la zone UD pour autoriser les installations d'énergies renouvelables de type solaire/photovoltaïque y compris au sol, la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 2AU relative à la tranche 1 de la ZAC « Las Closes »...

Monsieur CASTANIER apporte plusieurs éléments de précisions :

- Sur la zone UE aujourd'hui occupée par une jardinerie en voie de cessation d'activité ; pour lutter contre cette friche économique, l'élargissement par l'implantation des activités commerciales serait profitable au territoire. De son point de vu, au niveau du DAAC du SCOT, il n'y a pas de localisation précise du périmètre il s'agit d'une localisation schématique, et c'est le PLU qui détaille la localisation au niveau des polarités commerciales.
- Suppression de l'emplacement réservé n°2, concerné par plusieurs aménagements (parking sur ancien boudrome, ...).
- Modification des parcelles concernées par la modification de l'implantation des bassins de rétention en 2011 : il s'agit d'utiliser une dent creuse dans la continuité d'un lotissement pour implanter deux ou trois maisons, avec une viabilisation déjà existante.
- Sur la suite de la modification n°9 du PLU, sur la zone de l'ancien marché de gros, un quota de 170 logements avait été accordé par le SCOT en 2022, à ce jour seuls 104 logements ont été construits et le projet est terminé.
- Sur la zone UD, le projet de panneaux photovoltaïques a été abandonné, il n'y a donc pas de Consommation d'ENAF supplémentaire.
- Le courrier du SCOT est parvenu hors délais, il n'a donc pas été pris en compte par la Commissaire Enquêtrice, mais des réponses seront transmises prochainement pour étayer cette analyse.

Monsieur le Président rappelle que le SCOT n'est pas là pour pénaliser, porter un jugement d'opportunité ou de pertinence, ou contrarier. Le SCOT est là pour accompagner et faire respecter les dispositions qu'il contient que les élus ont ensemble fixées. Chaque analyse est faite à l'aune du « règlement » et chaque avis est donné dans ce cadre.

Il semblerait que le SCOT ait donné une réponse tardive, mais il demande si le Syndicat Mixte a été saisi à temps pour pouvoir analyser et donner une réponse dans les temps.

Monsieur le Président regrette en outre qu'il n'y ait pas d'échanges en amont sur les procédures lancées. Il est dommage d'arriver en Comité Syndical sans avoir eu au préalable un contact avec le Syndicat Mixte.

Le Syndicat Mixte précise qu'il s'est vu notifier cette procédure en date du 2 juin, pour un avis formalisé le 18 juillet et transmis fin juillet, soit après enquête publique celle-ci s'étant tenue sur cette période.

Monsieur Roland CASTANIER est d'accord sur le sujet des dispositions du SCOT, et précise avoir simplement apporter des éléments techniques sur l'appréciation du dossier, et rejoint la co-construction des avis, des échanges. Il regrette qu'au moment de la rédaction des avis il n'y ait pas eu une prise de contact direct avec la commune et des discussions.

Monsieur le Président précise qu'il revient à la commune de se rapprocher du Syndicat Mixte, et rappelle que ce dernier est disponible pour échanger et vérifier la compatibilité du dossier avec le SCOT avant saisine officielle. Une fois que le Syndicat Mixte est saisi sur une procédure, il doit se prononcer dans un délai contraint. Aussi, la réponse du SCOT a été effectuée dans des délais raisonnables.

Monsieur le Président invite les communes à prendre attache auprès du Syndicat Mixte avant toute demande d'avis.

Il rappelle que l'avis n'est pas « contre » la procédure mais en accord avec les dispositions du SCOT, et est donné sans jugement.

Monsieur Roland CASTANIER précise que l'avis est déterminé par des éléments qui ne sont pas objectifs par rapport à la situation des éléments sur site.

Le Syndicat Mixte indique qu'il est fait à l'aune des éléments du dossier transmis.

Ensuite, Monsieur le Président porte à la connaissance de l'assemblée à la demande de Madame Nathalie REGOND PLANAS, une information concernant un projet de centrale photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge sur Saint-Génis-des-Fontaines. Le Syndicat Mixte avait précédemment émis un avis sur ce dossier. La Préfecture confirme, dans un courrier transmis à la commune, que ce projet ne vient pas en consommation d'ENAF. Autrement dit, ce projet ne grève pas les possibilités du territoire de ce point de vu.

Monsieur PUIGNAU demande quels sont les motifs qui conduisent à confirmer la non consommation d'ENAF, est ce en lien avec le Décret du 29 décembre 2023, ou est-ce en lien avec le fait qu'il s'agisse d'une ancienne décharge ?

Monsieur le Président confirme qu'en effet sur des espaces déjà artificialisés/anthropisés, un projet de ce type ne vient pas en CENAF, et à l'inverse, sur un espace naturel agricole ou forestier, un projet de ce type consomme sauf à respecter les dispositions et critères du Décret et de l'Arrêté du 29 décembre 2023. Cette distinction est ainsi à opérer sur ce type de projet.

Monsieur MAXANT, DGS de la commune de Saint-Génis-des-Fontaines, rappelle le contexte de ce permis de construire délivré le 26 mai dernier pour ce projet de 3 hectares. Madame la Maire a souhaité avoir une confirmation de la Préfecture sur sa non consommation d'ENAF. La seule nuance est l'enregistrement effectif à posteriori par l'opérateur ou la commune de Saint-Génis-des-Fontaines le cas échéant, afin de ne pas venir en CENAF.

Monsieur le Président salue cette démarche.

Une autre information concerne la modification n°4 du PLU de Sorède. Monsieur le Président rappelle que lors des deux précédents comités syndicaux, la commune avait demandé le report puis le retrait de cette procédure. La commune a depuis poursuivi sa procédure, et il propose d'émettre un avis sur la modification n°4 du PLU de Sorède lors d'un prochain Comité Syndical d'octobre 2025.

Monsieur Porteix confirme ces éléments.

I. DECISIONS ADMINISTRATIVES

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 26/05/2025

Monsieur le Président demande à l'assemblée de se prononcer sur le procès-verbal qui leur a été transmis préalablement.

Le procès-verbal du comité syndical du 26 mai 2025 est approuvé à l'unanimité.

2. ADHESION 2025 au CIOSCA

La loi du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale a posé le principe de la mise en œuvre d'une action sociale pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics au bénéfice de leurs agents. Ce principe est désormais inscrit aux articles L.731-1 et suivants du Code Général de la Fonction Publique.

L'action sociale des collectivités locales au profit de leurs agents a ainsi pris rang parmi les dépenses obligatoires reconnues par la loi aux collectivités territoriales. Dans le respect du principe constitutionnel de libre administration, la loi confie à chaque collectivité le soin d'en décider le montant et les modalités. Elle confie à l'assemblée délibérante le soin de fixer le périmètre des actions, c'est-à-dire la nature des prestations, que la collectivité ou l'établissement entend engager (article L.731-4 du CG FPT).

L'assemblée délibérante fixe également le montant des dépenses consacrées à l'action sociale, dans le cadre des dispositions du code général des collectivités territoriales relatives aux dépenses obligatoires des collectivités locales. (Articles L.5211-36 par renvoi à l'article L.2321-1 CGCT).

La CC ACVI et de nombreuses communes membres adhèrent au Comité Intercommunal des Œuvres Sociales (CIOSCA) qui assure l'action sociale pour les agents de ces collectivités en contrepartie d'une subvention déterminée par l'application du taux de 0.70 % de la masse salariale de chaque entité.

Appliqué au Syndicat Mixte, le montant alloué sera, au titre de l'année 2025, de 266.33 € (deux-cent soixante-six euros et trente-trois centimes).

Ainsi au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est appelé à se prononcer sur l'adhésion du syndicat mixte au CIOSCA au titre de l'année 2025.

**Le Comité Syndical,
Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,
Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **APPROUVE** l'adhésion du Syndicat Mixte du SCOT à CIOSCA pour l'année 2025.
- **MANDATE** le Président pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Monsieur Guy LLOBET rejoint la réunion.

3. PRINCIPE DE REPARTITION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CENAF) PAR EPCI

Dans le cadre des travaux de la révision n°2 du SCOT Littoral Sud prescrite par délibération du Comité Syndical du 5 décembre 2022, la répartition de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CENAF) doit être définie.

Le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) qui remplace désormais le PADD dans le SCOT, doit fixer une trajectoire de modération de la CENAF sur la période 2021/2031 au regard du taux d'effort fixé par le SRADDET, puis par tranches de 10 ans, jusqu'à l'atteinte du ZAN en 2050.

Pour la période 2021/2031, la modification n°1 du SRADDET en date du 12 juin 2025 confirme un taux d'effort territorialisé de 56.1 % de réduction de CENAF pour le territoire du SCOT Littoral Sud, comparé à la période de référence (2011/2021).

Depuis plusieurs mois, le Syndicat Mixte, accompagné des communes et EPCI composant son territoire, a engagé un travail de fiabilisation des bases de CENAF. Ainsi, des tendances ont pu être présentées dès 2024, et les discussions menées dans le cadre des comités syndicaux ont abouti à la nécessité d'observer une répartition de CENAF par EPCI.

Parallèlement, les premiers éléments issus de l'OCSID (Occupation des Sols Interdépartementales / Agence d'urbanisme Catalane (AURCA)) retraités et corrigés (suite aux entretiens individuels menés avec les communes membres du SCOT), ont permis de consolider et de stabiliser ces données qui seront précisées au fur et à mesure de l'avancée des travaux en cours, jusqu'à l'arrêt de la révision du SCOT.

A ce jour, eu égard aux informations et données permettant cette évaluation, la CENAF observée à l'échelle du SCOT, sur la période de référence (2011-2021), se situe entre 299 hectares (variante basse) et 322 hectares (variante haute, pour laquelle des incertitudes restent encore à lever).

Il est à noter que sur la période 2011-2021, une opération exceptionnelle a été réalisée sur la commune d'Ortaffa. Il s'agit de la création d'un parc photovoltaïque au sol générateur de 73 hectares de CENAF. Les dimensions exceptionnelles de cette opération pourraient remettre en cause une répartition équilibrée et cohérente entre les deux EPCI au vu de leurs consommations passées. Par conséquent, il est proposé d'isoler cette opération, afin que les droits générés par cette dernière puissent bénéficier aux deux communautés de communes, et non pas seulement à la CCACVI.

Dès lors, en isolant cette opération, la consommation d'ENAF intervenue sur la période 2011-2021 (bilan de référence) est de 76 % sur la CCACVI et 24 % sur la CCV, tant pour l'hypothèse basse que pour l'hypothèse haute.

Ces données se confirment au vu d'éléments sociodémographiques. En effet, la répartition de la population par EPCI est en moyenne de l'ordre de 76 % sur la CCACVI et 24 % sur la CCV (moyenne entre la population totale INSEE et la population DGF). La population municipale INSEE pour 2025 présente également une répartition de 76 % sur la CCACVI et 24 % sur la CCV.

Concernant les arrivées, la CCACVI a capté 96 % des populations entrantes. Le taux de croissance annuel moyen observé depuis 10 ans s'établit à 0.7 % sur la CCACVI et 0.1 % sur la CCV soit une croissance annuelle moyenne observée à l'échelle du SCOT de 0.5 %.

En termes de ménages, la CCACVI représente 73 % des ménages observables sur le territoire du SCOT avec une captation de l'ordre de 84 % de ménages entrants.

L'analyse des autorisations de logements présente la même tendance sur les 10 dernières années avec un taux de 79 % sur la CCACVI. Tout comme les tendances observées sur le parc de logements (79 % du parc de logements est situé sur la CCACVI, 21 % sur la CCV, et 73 % des résidences principales est situé sur la CCACVI et 27 % sur la CCV). A contrario, c'est la CCACVI qui présente un taux de vacance plus faible (taux de vacance de 4 % sur la CCACVI et de 11 % sur la CCV, INSEE 2022).

Tenant compte du taux d'effort de 56.1 % demandé par le SRADDET, l'enveloppe consommable théorique pour la période 2021-2031 était située entre 131 et 141 hectares en 2021. Tenant compte des consommations d'ENAF réalisées entre 2021 et 2024 (à ce jour estimées entre 46.7 hectares et 50.1 hectares à l'échelle du SCOT), l'enveloppe théorique potentiellement consommable de CENAF, est désormais comprise entre 84.3 hectares et 90.9 hectares pour le territoire du SCOT Littoral Sud.

De plus, le projet de création d'une ZAE sur le Camp del Caball à Argelès-sur-Mer, ayant été retenu au titre des Projets d'Envergure Régionale (PER) par le SRADDET, il est rappelé que 60 % de l'opération soit plus de 14 hectares ne seront pas décomptés à l'échelle du SCOT Littoral Sud. Il est à noter qu'un second projet a été

retenu en liste 2, la création d'une Plateforme d'Autoroute Ferroviaire En Cavallès au Boulou, ce qui pourrait également venir diminuer le nombre d'hectares nécessaires à cette opération.

Dès lors tenant compte des éléments ci-avant exposés, il est proposé de retenir une répartition de CENAF de 75 % sur la CCACVI et de 25 % sur la CCV.

Monsieur le Président précise que la méthodologie proposée est en cohérence avec le territoire, son évolution naturelle, le but étant que les éléments soient parfaitement compris, incontestables, transparents et objectifs.

Monsieur PUIGNAU interroge sur la Consommation d'ENAF par secteurs géographiques, sujet qui a son importance.

Le Syndicat Mixte précise que certains territoires/communes ont déjà consommé sur 2021/2024 la totalité de leur enveloppe théorique potentiellement consommable de 2021/2031 appliquée par entité territoriale.

Monsieur le Président rappelle que ces éléments ne constituent pas une découverte à ce jour, puisqu'ils ont déjà été précisées lors de précédents Comités Syndicaux.

Monsieur le Président demande la superficie que va couvrir le projet En Cavallès prévu en liste 2 du SRADDET.

Monsieur COMES répond que ce projet de hub couvre 5 hectares en tout dont 4 hectares sur Le Boulou et 1 hectare sur la commune de Tresserre limitrophe.

Monsieur le Président rappelle que le bilan de référence de la période 2011/2021 s'est fait de la manière la plus naturelle possible sans contrainte spécifique issue de la loi Climat et Résilience qui a été promulguée en 2021. Les territoires ont évolué au gré des besoins naturels et de leurs possibilités.
La période 2021/2031 constitue une période sous contrainte impliquant une réduction de la CENAF de 56.1%, taux d'effort qui concerne tout le territoire du SCOT.

Ainsi, au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à se prononcer sur le principe de répartition de la CENAF par EPCI.

**Le Comité Syndical,
Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,
Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **APPROUVE** le principe de répartir les surfaces de CENAF par EPCI ;
- **FIXE** à 25 % la part de CENAF potentiellement consommable sur la CC du Vallespir pour la période 2021-2031 ;
- **FIXE** à 75 % la part de CENAF potentiellement consommable sur la CC ACVI pour la période 2021-2031 ;
- **PRECISE** qu'il reviendra à chaque EPCI de prioriser et définir ces enveloppes en tenant compte des travaux menés dans le cadre de la présente révision du SCOT ;
- **MANDATE** le Président pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Monsieur VINOT demande si les arbitrages au niveau de chaque commune vont devoir intervenir après en Communauté de Communes.

Monsieur le Président répond par l'affirmative.

II. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) – PROCEDURE DE REVISION N°2 DU SCOT LITTORAL SUD

En début de séance il a été proposé et accepté à l'unanimité des délégués présents, d'enregistrer le débat afin de pouvoir le retranscrire le plus fidèlement possible.

En préambule, **M. Antoine PARRA**, Président du Syndicat Mixte, rappelle aux délégués présents que le travail de PAS tel que présenté leur a été transmis en accompagnement de la convocation.

Il est rappelé que le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud a approuvé son premier Schéma de Cohérence Territoriale le 28 février 2014 et a mis en œuvre sa stratégie sur la période 2014-2017.

Rendue nécessaire par la modification du périmètre de SCOT et les évolutions réglementaires, la première révision du Schéma de Cohérence Territoriale est intervenue le 2 mars 2020 pour une entrée en vigueur le 21 août suivant. Le contexte législatif ayant évolué de façon importante tant en terme de forme (modernisation) que de fonds, il est par conséquent devenu nécessaire d'engager la présente révision. Ainsi par délibération en date du 5 décembre 2022, le comité syndical a décidé de lancer la révision n°2 du SCOT. Cette nouvelle révision permettra au SCOT de :

- S'inscrire dans les évolutions de la loi en intégrant un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation du sol, tel que prévu par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 ;
- Intégrer, selon leurs rapports normatifs, les dispositions des documents sectoriels approuvés depuis 2020 (PGRI II, SRADDET...);
- Remanier le projet de développement pour la période 2026-2046 pour mieux répondre aux besoins du territoire, en tenant compte de l'évolution du contexte socio-économique et environnemental ;
- Capitaliser les enseignements des premières années de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Sécuriser juridiquement le document, en simplifier et clarifier la rédaction.

Le Syndicat Mixte du SCOT rappelle que le PAS remplace le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'appuie sur une synthèse du diagnostic territorial et de ses enjeux. Il est également le fruit des réflexions et arbitrages menés au cours de cinq ateliers de travail rassemblant les acteurs politiques, techniques et institutionnels durant les années 2023 et 2024, ainsi que des séances de travail menées en Comité Syndical.

Ces travaux ont permis de dessiner 4 grandes perspectives pour le futur SCOT, déclinés en plusieurs défis/orientations à relever, formalisées dans le document transmis en accompagnement.

Les orientations du PAS s'articulent ainsi autour de 4 grandes perspectives comprenant chacune différents objectifs sur lesquels les échanges sont ouverts :

- I. **Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire**
- II. **Adapter durablement un territoire accueillant, pensé pour le bien-être de ses habitants**
- III. **Inscrire le territoire dans les transitions, dans le respect de ses singularités**
- IV. **Affirmer l'Environnement et le Paysage comme composantes fondamentales du territoire**

L'article L. 141-3 (version en vigueur depuis le 25 octobre 2023, Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 13 dispose que :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une

agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

La rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique n'est cependant pas figée, celui-ci peut faire l'objet d'évolutions jusqu'à la phase d'arrêt du projet de SCOT, pour tenir compte notamment des phases d'association et de concertation, dans le respect des orientations débattues.

L'article L. 143-18 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat intervienne sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Ce débat permet au comité syndical du SCOT de débattre des orientations définies dans le projet de PAS, en considération du diagnostic et des travaux effectués en amont, d'y apporter des modifications et compléments, et ce en vue de définir les orientations qui seront traduites dans le DOO et le DAACL de la révision n°2 du SCOT.

Chaque membre du comité syndical a pu prendre connaissance des différentes orientations du projet de PAS transmis en accompagnement de la convocation afin de pouvoir en débattre utilement lors de la séance.

Un diaporama synthétique des grandes lignes du projet de PAS a été adressé et présenté en séances du Comité Syndical en dates du 31 mars 2025 et 26 mai 2025.

Au moyen d'une vidéo-projection, une présentation sur les orientations du PAS est réalisée par l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA). Les intervenantes de l'AURCA rappellent que désormais le PAS s'inscrit dans un horizon à 20 ans. Elles précisent également que de nombreuses orientations figurent déjà dans le PADD du SCOT en vigueur, certaines ont pu être remaniées, clarifiées ou précisées, ou de nouvelles viennent compléter le PAS en accord avec le contexte réglementaire actuel.

Les 4 ambitions du PAS sont détaillées par des orientations.

A l'issue de cette présentation, le Président invite le comité syndical à débattre sur les orientations proposées.

Présentation du PAS :

En préambule, l'AURCA interroge sur l'armature territoriale du SCOT, les ambitions s'appuyant sur le territoire. La question de l'armature territoriale est posée, portée au vote.

Conforter une armature territoriale fonctionnelle, socle commun aux orientations du PAS ?

- 4 pôles structurants
 - o Pôles privilégiés pour :
 - Les nouveaux équipements structurants
 - Le développement de l'emploi
 - o L'armature urbaine = base de l'encadrement commercial (DAACL)
- Droit à chaque commune de se développer mais agir prioritairement sur la reconquête des centres-bourgs
 - o Conforter le réinvestissement des espaces bâti comme priorité
 - o Permettre à toutes les communes, d'assurer de façon adaptée le renouvellement de leur population et le maintien de leurs services publics.

Aucune observation n'est émise sur ce point, il y a consensus sur l'armature territoriale du SCOT tel qu'existante. L'armature territoriale du SCOT est validée à l'unanimité.

I. Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire

a - Poursuivre une stratégie de développement économique

- Affirmer le rôle stratégique essentiel des portes du territoire pour l'accueil des activités (Argelès-sur-Mer, Céret, Elne et le Boulou)
- Hiérarchiser et prioriser le développement économique au sein d'un réseau équilibré et cohérent de parcs d'activités
- Valoriser les outils logistiques et affirmer leur complémentarité

L'orientation a – de l'ambition 1, telle que proposée, est validée à l'unanimité.

b - Garantir un maillage artisanal et de distribution commerciale cohérent et fonctionnel

- Actualiser l'encadrement de l'aménagement commercial, artisanal et de la logistique urbaine
- Poursuivre la dynamisation des centres-villes et villages

Monsieur José ANGULO précise qu'il y a des choses tout de même contradictoires dans la loi. Il prend l'exemple de la Ville de Céret détenant un taux de 14 % de maisons vides ou logements vacants. Il faut travailler sur la réhabilitation des centres anciens, dont le centre-ville de Céret qui dispose notamment de grandes bâtisses qui pourraient être dévolues au logement. Il pose la question de la manière de s'adapter à la loi en matière de nombre de logements et de nombre de places de parkings associées, parkings qui peuvent venir consommer des ENAF. Les centres-villes anciens/moyenâgeux n'ont pas été prévus pour les véhicules ; si en plus d'autres composantes d'ajoutent, il arrive un moment où la quadrature du cercle ne passe plus.

Monsieur Roland CASTANIER ajoute que la commune d'Elne rencontre aussi cette problématique, et souligne un deuxième point important à savoir l'attractivité des cœurs de ville. Aujourd'hui, les contraintes qui peuvent s'appliquer en cœur de ville notamment des bâtiments de France ne permettent pas au public le souhaitant de s'y installer et de restructurer les bâtiments (lumière, regroupement de bâtiments...). Donc la commune reste sur quelque chose de figé, et est aussi un peu bloquée sur son projet mixité sociale.

Monsieur Antoine PARRA précise que l'Architecte en chef des Bâtiments de France peut aussi accompagner les communes pour la reconquête des centres-villes, il y a plus ou moins de souplesse dans les aménagements. Il convient de la complexité des centres-villes, construits avant l'ère moderne. Il prend l'exemple d'Argelès-sur-Mer dont le centre-ville construit n'est pas issu de la station balnéaire et est composé, comme tous les centres-villes du département, de rues et ruelles étroites, de maisons hautes... Malgré tout aujourd'hui, des moyens en architecture et techniques d'isolation, etc. existent et permettent de rénover des logements, même si cela s'inscrit dans du temps long.

Les intervenantes de l'AURCA précisent sur la thématique du stationnement, que le SCOT ne va pas donner des directives, ce sera aux PLU (Plan Local d'Urbanisme) de donner des règles sur le stationnement en fonction de la taille/nombre/surface des logements à réhabiliter. En fonction des contraintes des règles pourront être moins fortes.

Monsieur Antoine PARRA souligne l'intérêt de la réhabilitation des centres-villes tant pour loger les populations que pour qu'ils redeviennent vivants. La politique volontariste de reconquérir les logements ne consiste pas uniquement à rénover et mettre en confort les logements vacants, cela consiste aussi à la gestion des espaces dans une vision d'ensemble. Chaque commune a ses particularités, c'est dans cet état d'esprit qu'il faut réagir.

Madame Marie CABRERA en convient et affirme que les membres sont tous d'accord sur ce point. Néanmoins, la reconquête des centres-villes est coûteuse et pose le sujet du financement corrélé ; ce n'est pas évident pour les communes.

Monsieur Christian GRAU rebondit sur la problématique des stationnements et des centres-villes, précisant que la réalisation de logements engendre automatiquement des véhicules. Il faut réfléchir à ces stationnements, aux stationnements périphériques, aux stationnements existants, et précise que cela peut aussi compter dans l'artificialisation. L'équilibre à trouver peut être un peu compliqué.

Monsieur Antoine PARRA répond que cela dépend si les parkings sont prévus sur des espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF), ou sur des espaces déjà anthropisés. Les espaces de stationnement sont

décomptés de la CENAF uniquement lorsqu'ils consomment des ENAF. Le sujet des stationnements en centre-ville est compliqué. Il rappelle des démarches telles que OPAH qui sont intéressantes, et dans le cadre desquelles plusieurs organismes peuvent intervenir (département, Etat, ...) pour revitaliser les centres-villes et aider les propriétaires à financer les rénovations.

Au-delà des remarques ci-dessus l'orientation b – de l'ambition 1, telle que proposée, est validée.

c – S'appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour dynamiser le développement

- Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel
- Soutenir au mieux l'agriculture, au titre de ses nombreux rôles, notamment alimentaire
- Gérer durablement l'exploitation des ressources forestières, minérales et halieutiques

L'orientation c – de l'ambition 1, telle que proposée, est validée à l'unanimité.

d – Renforcer l'économie de façon innovante

- Consolider durablement l'attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme

Monsieur Alexandre PUIGNAU propose aux membres d'élargir à tout le territoire du SCOT Littoral Sud y compris l'arrière-pays et les Albères, l'interdiction d'implanter de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air, au regard : des sujets abordés préalablement en séance, de la répartition qu'il reste sur la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, du partage des enveloppes potentiellement restantes, et de la forte consommation générée par un site d'hôtellerie de plein air de manière générale. Il est d'avis que l'absence de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air s'applique à tout le territoire du SCOT Littoral Sud et pas uniquement au littoral.

Il précise que ce sujet en lien avec la CENAF est un sujet global aujourd'hui. Il souligne l'intérêt plus fort de permettre des logements pour les enfants et de soutenir des projets structurants. Il rappelle la nécessaire hiérarchisation des sujets/projets entre territoires.

Monsieur Antoine PARRA souligne la pertinence de cette intervention et rejoint cette proposition d'élargir l'absence de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air à tout le territoire du SCOT Littoral Sud et pas uniquement au littoral.

Il confirme qu'en effet le développement d'un camping consomme des ENAF, et bien qu'un camping imperméabilise peu, en application de la loi, il est comptabilisé de la même manière que des immeubles (par exemple), et ce quelle que soit sa forme. Ainsi, un nouveau camping qui verrait le jour sur le territoire serait comptabilisé en CENAF au même titre que d'autres composantes, sauf si le SCOT prévoit d'intégrer cette modification.

Monsieur Antoine PARRA interroge l'assemblée sur cette modification du PAS. Aucune observation n'est émise, cette modification est validée à l'unanimité. Désormais, aucun nouveau site d'hôtellerie de plein air ne sera possible sur le territoire du SCOT dans son ensemble (et non plus sur le littoral uniquement).

- Encourager l'économie bleue
- Reconnaître le vieillissement de la population, comme support de développement économique

Monsieur Bernard PIERA demande qui organise ces sujets, qui est au départ de ces différentes modifications. Il pose la question de savoir si cela émane de la Région.

Les intervenantes AURCA répondent que certains éléments provenant de la Région n'ont pas encore été abordés lors de la présente séance, notamment sur le sujet de la CENAF. Certains éléments répondent au SRADDET qui dispose de thématiques, certains émanent des souhaits des élus. Le PADD du SCOT en vigueur a été repris, retravaillé, actualisé. Le PAS prend aussi en compte et retranscrit les éléments des élus issus des ateliers et des séances en comités syndicaux.

Monsieur Bernard PIERA ajoute que la Région ne prend pas assez en considération les terrains plats et les terrains montagneux, et chaque commune ne peut pas développer comme il est demandé de le faire.

Monsieur Antoine PARRA précise qu'il s'agit de directions que le territoire doit prendre. Ces éléments sont ressortis des ateliers.

Les intervenantes AURCA ajoutent que ce sont des orientations générales, le SCOT constitue des grandes orientations et ne donne pas de règles précises ; ce sont les documents d'urbanisme communaux qui vont préciser le détail, les règles, notamment à la parcelle.

Au-delà de ces observations et de la remarque à intégrer à l'orientation d – (Renforcer l'économie de façon innovante - Consolider durablement l'attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme), l'orientation d - de l'ambition I., telle que proposée, est validée.

Monsieur Antoine PARRA souligne l'intérêt des interrogations et débats. Il demande si des membres souhaitent intervenir.

Aucune intervention, observation n'est émise.

Il indique qu'il s'agit de la première orientation du PAS, issue de l'émanation des débats intervenus en atelier et en comités syndicaux. Il rappelle que cette ambition I. **Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire**, est modifiée sur le sujet des nouveaux sites d'hôtellerie de plein air (d - Renforcer l'économie de façon innovante - Consolider durablement l'attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme - pas de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air sur tout le territoire, le terme littoral est retiré).

Monsieur Antoine PARRA demande s'il y a d'autres interventions sur cette Ambition I. Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire.

Monsieur Guy VINOT demande pourquoi le terme littoral est retiré sachant que les membres ne souhaitent pas permettre l'installation de nouveaux sites d'hôtellerie de plein air sur tout le territoire y compris sur le littoral.

Monsieur Antoine PARRA répond qu'en retirant le terme « sur le littoral », cela implique qu'aucun nouveau site d'hôtellerie de plein air ne pourra se faire sur le territoire du SCOT dans son ensemble, disposition qui concerne désormais tout le territoire du SCOT et non plus uniquement le littoral comme c'est le cas aujourd'hui.

Au-delà des remarques ci-dessus l'orientation/ambition I., telle que proposée, est validée à l'unanimité.

II. Adapter durablement un territoire accueillant pensé pour le bien-être des habitants

a – Assumer une croissance démographique dynamique et répondre aux besoins en logements

- Diversifier l'offre en logements afin de faciliter les parcours résidentiels
- Conforter la politique d'accueil en direction des jeunes ménages afin de contribuer à rééquilibrer la pyramide des âges

Monsieur Antoine PARRA précise que la notion de desserrement des ménages est importante, il faut la prendre en compte. Il ajoute que la population n'augmente pas autant que les logements construits. Il indique également que le vieillissement de la population emmène parfois certaines personnes seules à vivre longtemps dans un appartement. La moyenne d'occupation des appartements baisse, ce qui fait que l'accroissement des appartements en nombre ne draine qu'un certain nombre de population en-dessous de ce que nous pourrions penser. Il y a de plus en plus besoin d'entités familiales.

Monsieur Christian NIFOSI ajoute que les bailleurs sociaux aussi s'interrogent. Il donne l'exemple de T5 sur la commune de Villelongue-dels-Monts initialement occupés par des familles nombreuses dont les enfants ont quitté la maison, qui sont désormais occupés par des personnes seules (suite à des décès notamment de leurs conjoints). Des classes se ferment.

Monsieur Antoine PARRA ajoute que ce sujet laisse aussi à réfléchir sur les logements qui se font dans les communes, et à inciter les constructeurs/bailleurs à produire aussi du logement capable d'accueillir des familles avec des enfants. Le département étant très attractif pour les retraités, des T1 et T2 sont proposés ce qui ne répond pas à tous les besoins.

Monsieur Roland CASTANIER expose avec pessimisme d'autres facteurs. Il indique qu'Elne est actuellement une commune très jeune sur le territoire vu les politiques d'urbanisme intervenues dans le passé. Toutefois, il s'interroge aujourd'hui sur la manière d'attirer des jeunes au regard des salaires moyens pratiqués dans le département qui ne leur permettent plus d'accéder à la propriété y compris dans les édifices collectifs. Il y a un décalage entre le pouvoir d'achat des jeunes et les prix des logements, d'autant que ces derniers augmentent.

Monsieur Christian GRAU précise que la population augmente dans certaines communes et des classes ferment, ce qui expose bien la réalité de la problématique. Néanmoins, quelques clés existent pour les jeunes dont notamment les terrains communaux qui évitent de faire de la spéculation.

Monsieur Antoine PARRA rappelle également que pour loger dans un logement, il n'est pas obligatoire d'être propriétaire. Il précise en outre que pour que les jeunes restent notamment dans un logement, il faut aussi du travail et du travail qui corresponde à leurs formations.

Les intervenantes de l'AURCA précisent que des éléments évoqués dans le cadre de ce débat sont déjà inscrits dans le PAS.

- Assumer le vieillissement de la population

Monsieur Alexandre PUIGNAU demande où la problématique des mobilités se retrouve dans le PAS.

Les intervenantes de l'AURCA répondent que c'est dans la dernière orientation de l'ambition II. Adapter durablement un territoire accueillant pensé pour le bien-être des habitants.

Au-delà des remarques ci-dessus, l'orientation a - de l'ambition II., telle que proposée, est validée.

b – Se développer sans gaspiller et sans altérer les singularités territoriales

- Renforcer l'attractivité des centres et quartiers existants
- Promouvoir l'efficacité foncière
- Confirmer les conditions d'urbanisation des communes concernées par les lois Littoral et Montagne

L'orientation b - de l'ambition II. telle que proposée est validée à l'unanimité.

c – Consolider un maillage équilibré d'équipements et de services

- Déployer les équipements et services de façon responsable
- Améliorer le niveau d'équipement médico-social du territoire
- Favoriser l'accès aux services numériques

Les intervenantes de l'AURCA demandent s'il y a des réactions sur ces sujets.

Monsieur Alexandre PUIGNAU s'interroge sur les équipements, et indique à ce sujet que de son point de vu le territoire manque un peu de maturité et de passerelle entre les Communautés de Communes. Il demande ce que signifie « privilégier les 4 pôles pour les équipements structurants », et si cela provient des ateliers. Il est précisé que cela figure dans le PADD du SCOT applicable.

Monsieur François COMES précise que cela a en effet été abordé en atelier. Il indique également une nouveauté sur le secteur en limite des Communautés de Communes concernant le futur collège du Boulou, qui est fait pour dégonfler les collèges de Céret, d'Elne et de Thuir. Il précise également que le dernier projet qui va sortir incessamment sous peu est le projet UGECAM qui va servir pour l'ensemble des populations du secteur.

Monsieur Antoine PARRA rappelle que les projets du département, bien que portés par le département, viendront en CENAF et seront à déduire de l'enveloppe CENAF de la Communauté de Communes du Vallespir. Il ajoute que le projet est annoncé, mais il ne sait pas s'il a été validé et cela dépendra des débats internes à intervenir au sein de la Communauté de Communes du Vallespir. Il rappelle par rapport aux échanges intervenus ce jour que les Communautés de Communes devront anticiper la CENAF jusqu'en 2031, et prendre en compte les projets dont ceux évoqués.

Il précise en outre que le sujet des équipements médico-sociaux concerne tout le territoire et rappelle que le Vallespir dispose déjà d'une clinique, équipement majeur.

Monsieur Antoine PARRA demande ensuite des précisions sur l'orientation de favoriser l'accès aux services numériques.

Les intervenantes de l'AURCA précisent qu'il s'agit d'une obligation réglementaire par ailleurs déjà inscrite dans le PADD du SCOT actuellement applicable.

Monsieur Antoine PARRA demande s'il y a des questions.

Monsieur Christian GRAU ajoute que la commune de Cerbère est également concernée, comme d'autres communes, par des grands logements occupés par des personnes seules, parfois désocialisées, autour desquelles un isolement se crée parfois. La commune travaille l'habitat inclusif. Il précise que le SCOT pourrait penser comment développer ce mode d'habitat, où chaque personne concernée pourrait choisir de rester chez soi ou de « libérer » son logement/appartement pour vivre dans un lieu où il y a du collectif (être chez soi avec des espaces communs) à proximité des centres-villes.

Monsieur Antoine PARRA confirme cette vision partagée, avec des personnes vivant de plus en plus longtemps dans leur logement/appartement parfois trop grand, et qui sont parfois en retrait de la société (notamment car elles se déplacent moins). L'idée de l'habitat inclusif peut être partagée par tous, d'autant qu'il ne s'agit pas de constructions nouvelles à proprement parlé mais plutôt de réaménagement de l'existant. Ce n'est pas le SCOT qui peut s'y opposer.

Au-delà des remarques ci-dessus l'orientation c - de l'ambition II telle que proposée est validée.

d – Encourager un ensemble de solutions de mobilité adaptées et rayonnantes, à plus faible impact climatique

- Structurer un système de mobilité multimodal et interconnecté

Monsieur Antoine PARRA précise que naturellement le territoire ne peut que le souhaiter. Toutefois, de nombreux sujets autour des mobilités nous échappent un peu. La Région s'occupe des mobilités, et nous pouvons émettre le vœu qu'elle prenne en compte les besoins en mobilité de notre territoire.

- Développer un réseau de mobilités actives

Monsieur Alexandre PUIGNAU précise, dans le sens des propos soulevés par Monsieur Antoine PARRA, qu'au-delà des voies douces et vélos, le territoire dispose d'une ligne TER, et si demain le territoire n'est pas capable d'emmener l'arrière-pays depuis Céret ou Le Boulou à aller sur le bassin d'emploi d'Argelès-sur-Mer ou de Perpignan, les jeunes ne resteront pas dans nos villages. Au-delà des mobilités douces et voies vertes, en terme de schéma politique il faut vraiment axer là-dessus même si ce n'est pas de notre compétence. Le territoire dispose de cette composante et nous pourrons le desservir par ce biais-là. Tout le monde ne peut pas aller travailler en vélo au regard notamment des courbes de niveau du territoire et du département. A ce sujet, **Monsieur Alexandre PUIGNAU** suggère au Président du SCOT, Monsieur Antoine PARRA, un courrier en ce sens à Madame la Présidente de la Région signé par tous les élus.

Monsieur Antoine PARRA précise que le Vice-Président en charge des mobilités à la Région a déjà été interpellé à ce sujet à plusieurs reprises. Il rappelle qu'un certain nombre de trajets à 1 € ont été mis en place, ainsi que de la gratuité. Il s'interroge sur l'intervention de la Région sur ce sujet au regard de l'aspect financier.

Il précise également qu'en cours de mandat, la CCACVI ne s'était pas prononcée favorablement sur la compétence mobilité au regard de la compétence de la Région. Il s'interroge sur le déploiement prioritaire des transports intercommunaux par la Région sur des territoires moins peuplés et moins denses tel celui du SCOT Littoral Sud. Même si des efforts ont été faits sur les horaires des trains sur la voie ferrée, une certaine inadéquation entre l'offre et les besoins est observée.

Sur ce sujet, une mobilité incluant des bus qui passent au bon moment pourrait être pensée.

Sur le sujet des mobilités du rail, **Monsieur Samuel MOLI** indique que c'est à l'Etat d'investir et non à la Région. Pour ce qui concerne les horaires c'est à négocier avec la Région, ils sont ouverts à ce sujet, au dialogue.

Monsieur José ANGULO précise que ce sont des points fondamentaux du développement, le développement des mobilités est primordial. Nous n'allons pas pouvoir seuls changer les choses, mais dans la mesure où l'on peut le poser, il faut que nous le rappelions à chaque fois, le territoire étant particulièrement mal desservi.

Monsieur Antoine PARRA convient que le territoire du Vallespir souffre de cette cadence/offre.

Monsieur José ANGULO complète que la côte Vermeille est également mal desservie, notamment pour les enfants scolarisés se rendant sur Perpignan par le train, pour qui cela reste compliqué aussi en terme de temps de trajet (c'est approximativement le même que les enfants du Vallespir qui prennent le bus).

Monsieur Antoine PARRA précise que le train est tout de même présent sur le Littoral et dessert ; il est difficile de faire autrement et mieux.

Monsieur Roland CASTANIER confirme que pour les vallées, si les mobilités notamment ferroviaires s'améliorent, cela aura un impact sur la population et nous serons des pôles attractifs. Il approuve le fait que tout le monde n'aille pas travailler en vélo, et souligne l'importance des connexions entre le ferroviaire et le lieu de travail. La réflexion qui va intervenir en Communauté de Communes devra aborder le sujet des mobilités douces car les mentalités changent.

Monsieur Antoine PARRA précise que ce sujet concerne le dernier kilomètre. Pour les déplacements en train, des pistes de réflexion peuvent être menées par les organisateurs de transport ferroviaire (local vélo). Le sujet des transports est compliqué au regard notamment de ses enjeux financiers.

Au-delà des remarques ci-dessus l'orientation d - de l'ambition II telle que proposée est validée à l'unanimité.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du comité syndical ont ainsi pu échanger sur les ambitions I. et II. et orientations générales du PAS, Monsieur le Président propose de clore les débats.

Monsieur Antoine PARRA remercie les membres du Comité syndical pour leur participation active à la tenue du présent débat sur les deux premières orientations du PAS.

Le Comité Syndical, à l'unanimité des membres présents :

PREND ACTE des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du PAS, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision n°2 du SCOT,

III. PORTE A CONNAISSANCE / INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

/

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h51.

Signatures

Le président :

Le secrétaire de séance :

Antoine PARRA

Gilbert CRITELLI