

<p align="center"><b>SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD</b></p> <p align="center">◆</p> <p align="center">Siège :</p> <p align="center">Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER</p>	<p align="center">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL</p> <hr/> <p align="center">Séance du :</p> <p align="center"><b>5 décembre 2022</b></p>
<p align="center"><b>Délibération n°2022-0020</b></p> <p align="center"><b>BILAN D'APPLICATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE LITTORAL SUD</b></p>	

L'an deux mille vingt-deux, le cinq décembre 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 vingt-cinq novembre deux mille vingt-deux.

**Étaient présents : 15**

Antoine PARRA (T), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTÉ (T), Pierre SERRA (S), Alexandre PUIGNAU (T), Michel VIZERN (T), Jean-Christophe DELMER (S), Gregory MARTY (T), Gilbert CRITELLI (S), Nathalie REGOND-PLANAS (T), Anne-Marie BRUNIE (S), Christian NIFOSI (T), Pierre DALOU (T).

**Étaient excusés : 7**

Marie CABRERA (T), Olivier BATLLE (S), Jean-Michel SOLÉ (T), Guy VINOT (S), Marie Pierre SADOURNY (T), Bruno GALAN (T), Bernard PIERA (T),

**Autres personnes présentes :**

Antoine CASANOVAS (S), Jean-Paul SAGUÉ (S), Stéphane BERTHELOT (conseiller municipal de Céret) ;

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de procurations : 0

Nombre de membres votants présents : 15

Nombre de votants : 15

**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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture  
066-256601782-20221205-DL2022-0020-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2022  
Date de réception préfecture : 27/12/2022

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.143-28 relatif à l'évaluation des Schémas de Cohérence Territoriale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 juin 2002 délimitant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud sur le territoire des communautés de communes Albères-Côte Vermeille et du Vallespir ainsi que des communes de l'Albère, Les Cluses et Le Perthus ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2002 portant création du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud ;

Vu la délibération n°1/07/2004 du 6 juillet 2004 prescrivant l'élaboration du SCOT Littoral Sud et définissant les objectifs et modalités de concertation prévues par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019348-02 en date du 14 décembre 2009 autorisant l'adhésion de la commune de Taillet à la communauté de communes du Vallespir ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011013-0002 en date du 13 janvier 2011 constatant l'extension du périmètre du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale Littoral Sud ;

Vu la délibération du 22 juin 2012 portant prescription de la révision du SCOT littoral Sud et définition des objectifs et des modalités de concertation ;

Vu la délibération du 28 février 2014 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2013 autorisant la fusion de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille avec la communauté de communes du Secteur d'Illibéris et extension, à la commune d'Elne ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2014 constatant l'extension du périmètre du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale Littoral Sud ;

Vu la délibération n°19-2015 en date du 22 mai 2015 portant prescription de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud et définissant les objectifs et modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2016-026 en date du 14 novembre 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre de la révision du SCOT lancée le 22 mai 2015 ;

Vu la délibération n°2020-010 en date du 2 mars 2020 portant approbation de la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud ;

Considérant, selon l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, 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 en charge de son élaboration, procède à une analyse des résultats de l'application du schéma,

Considérant qu'à l'issue de cette analyse la structure porteuse du SCOT délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ;

Considérant dès lors, l'intérêt d'analyser les résultats d'application du SCOT Littoral Sud, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, le syndicat mixte a mandaté l'agence d'urbanisme catalane pour la production d'un bilan d'application du

SCOT dont la révision a été approuvée le 2 mars 2020. Ce bilan réalisé en application des indicateurs de suivi identifiés dans le rapport de présentation du SCOT révisé, fait apparaître :

**En termes de préservation des espaces agricoles**, qu'une diminution de -13% de la surface agricole utilisée peut être observée entre 2010 et 2020 malgré la remobilisation de 302Ha dans le secteur de la Basse Plaine du Tech. Les zonages agricoles et naturels dans les « nouveaux » PLU sont en progression et des démarches visant à protéger la vocation agricole des terres de type « PAEN » ou « remise en culture de terres incultes » sont bien engagées. Dès lors, si les objectifs visant à préserver durablement les espaces agricoles à fort potentiel et à économiser l'espace tout en offrant une visibilité économique durable ont bien intégré dans les démarches ces derniers devront être confirmés et poursuivis afin de pouvoir produire des effets durables sur le territoire.

**En termes d'environnement**, force est de constater que les PLU approuvés sur la période ont décliné les armatures vertes et bleues du territoire ainsi que les zones humides. La continuité écologique du Tech à l'aval d'Ortaffa a été restaurée tout comme le cordon dunaire de la Marende. Ces actions encourageantes, contribuant à l'objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques devront être maintenues et poursuivies.

**En termes de préservation de la ressource en eau**, il est à noter que les volumes d'eau prélevés tant en surface que dans les nappes tendent à diminuer sur la période 2019-2021, et ce malgré une hausse observée sur le secteur ACVI pour 2021. Tenant compte du développement de périodes de sécheresse, et de la volonté d'accueillir de nouvelles populations, la nécessaire adéquation entre la ressource disponible, pour l'AEP comme pour l'irrigation, et les besoins générés par l'urbanisation devra être confortée et poursuivie.

**En termes de transition énergétique**, la courte période observée ayant été traversée par des crises successives, aucune analyse objective permettant d'affirmer une tendance n'a pu être produite. Il est à noter cependant que de nouveaux aménagements cyclables sont en cours d'étude ou de réalisation sur le territoire. Concernant les énergies renouvelables, une augmentation de 11% du volume produit sur le territoire peut être constatée entre 2015 et 2019. Ainsi, la production d'énergies renouvelables a permis de couvrir 16% des besoins de consommation du territoire en 2019. Les volumes de déchets recyclables produits par habitant augmentent également de plus de 11% sur la période, permettant au final la valorisation de 80% d'entre eux et ce malgré la présence d'une forte saisonnalité. Ces actions positives en matière de transition énergétiques pourront être poursuivies.

**En termes de santé et de prévention des risques**, l'évolution des zones AU situées en zones inondables a diminué entre 2015 et 2021 dans la moitié des communes dotées d'un document d'urbanisme. Cette évolution correspond à l'urbanisation de certaines zones désormais classées en zone U ou au reclassement d'une partie des anciennes zones « Na » des POS en zone naturelle ou agricole. Dès lors, si la thématique des risques est désormais intégrée dans les préoccupations urbanistiques, force est de constater qu'à ce jour aucun PPR n'est compatible avec le PGRI 2022-2027. Par conséquent, l'objectif de veiller à la santé et à la préservation des risques devra être poursuivi ;

**Concernant la qualité paysagère**, il ressort que les orientations visant à habiter harmonieusement nos paysages, encourager l'attractivité et la découverte du territoire et affirmer les identités paysagères puis accompagner leur évolution ont bien été engagées. Ces dernières auront tout intérêt à être poursuivies notamment au regard de la nécessité d'urbaniser autrement afin de réduire la consommation d'espace ;

**En termes de production de logements**, l'objectif de répondre aux besoins en logements par la production d'au moins 5 616 logements dans le cadre de la variante basse et 6 742 logements dans le cadre

de la variante haute, tout en maintenant l'armature territoriale existante (au moins 43% de la production de logements sur les pôles structurants), est dès à présent bien engagé avec la production de 1 830 logements soit 32.5% de la variante basse en 3 ans. L'objectif de construction de logements nouveaux reste modéré sur le secteur du Vallespir avec seulement 20.6% de la production au 1<sup>er</sup> janvier 2022 comparé à l'objectif fixé à 28% par le SCOT afin de garantir un développement équilibré sur le territoire. Le secteur des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris présente quant à lui un fort dynamisme avec 79.4% de la production constaté, appelant à un rythme moins soutenu sur le secteur pour la période 2023-2028 ;

**Concernant l'armature territoriale**, 49% des logements construits sont intervenus au sein des espaces bâtis existants. La densité globale du territoire atteint l'objectif de 25 log/Ha mais supporte des disparités allant de 14.1 log/Ha (secteur du Vallespir hors pôles) à plus de 37 log/Ha pour le pôle structurant d'Argelès sur mer. Les autres pôles structurants d'Elne (22.8 log/Ha), Céret (25.7 log/Ha) et Le Boulou (27.9 log/Ha) n'atteignent pas l'objectif de densité brute fixé. Enfin, la remobilisation de logements vacants reste encore insuffisante, avec 41 logements, comparé aux 350 remises sur le marché attendues à l'Horizon 2028. Si le réinvestissement urbain doit être souligné, la poursuite des objectifs de rééquilibrage et de réhabilitation de l'existant (vacance, friches...) apparaît indispensable ;

**Concernant la croissance démographique**, force est de constater que l'objectif d'1% de croissance annuelle moyenne n'est pas atteint. En effet, cette dernière n'est que de +0.3%/an sur la période 2009-2019 malgré un rythme d'autorisation d'urbanisme constant sur la période. Par ailleurs, bien que la part de résidences secondaires tende à diminuer sur le secteur de la Côte Vermeille, où une construction sur trois reste malgré tout pour un usage non permanent, des progressions sont constatées notamment sur les communes du Boulou et d'Elne où leur part, inférieure à 5% entre 2011 et 2015, dépasse les 10% (et approche même les 15% pour Elne) entre 2016 et 2020. Dès lors, ces tendances devront être surveillées et la mise en œuvre d'actions visant à limiter la production de résidences secondaires encouragées ;

**Concernant la maîtrise de la consommation d'espace et la réduction du rythme d'artificialisation des sols**, il est à noter que la consommation d'espace à vocation résidentielle a diminué de 12%, soit 34Ha en moins sur la période 2012-2021 comparé à la période 2009-2018. Le rythme de consommation de 25.8ha/an sur la période 2012-2021 reste quant à lui supérieur à l'objectif de 21,7Ha/an fixé par le SCOT sur la période 2019-2028, appelant à un ralentissement sur les années à venir. Sur le volet économique l'urbanisation à vocation économique baisse également de 10% sur la période, des efforts devront encore être fournis pour atteindre l'objectif fixé de - 24% d'ici à 2028.

**En termes de mobilités**, force est de constater que 65% des logements produits ont été construits à moins de 500 m d'un arrêt de bus, confirmant de fait le réinvestissement urbain (49% de la construction) et l'intégration de la thématique dans les projets (OAP thématiques des PLU, déploiement de schémas communautaires, création de 5 nouvelles aires multimodales...). L'objectif de déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements et d'urbaniser autour des dessertes en transports collectifs a bien été engagé et pourra être poursuivi.

**Concernant les implantations commerciales**, les objectifs visant à développer les commerces de proximité, polariser l'accueil des commerces dans les centralités urbaines et de cibler les implantations en fonction de la surface de vente et des familles de produits n'ont pas pu être mesurés de par la courte période à analyser.

**Concernant la réhabilitation de l'immobilier de loisirs**, l'absence de base de données structurée n'a pas permis d'analyser l'atteinte ou non des objectifs relatifs à la loi Montagne ;

**Concernant la mise en valeur du littoral et de la mer**, les objectifs visant à poursuivre la modernisation des voies routières structurant le littoral et, préserver et mettre en valeur les accès terrestres aux plages et aux criques ont bien été engagés notamment par la réalisation d'un nouveau tronçon de la RD 914 entre Port-Vendres et Paulilles ou encore l'aménagement de l'accès à la plage de la Marende à Argelès sur mer. La gestion optimisée des accès au littoral au vu de la forte saisonnalité présente sur le territoire demeure un enjeu fort qui devra être poursuivi.

**En termes de préservation et de mise en valeur des espaces maritimes et littoraux**, il est signalé que 89% des équipements d'épuration des eaux usées sont conformes aux prescriptions nationales, contribuant de fait à l'objectif visant à limiter l'impact des activités humaines sur le milieu marin dont l'atteinte devra être poursuivie. Il est à noter que la position du trait de côte depuis 2019 est relativement stable malgré le passage de la tempête Gloria. Une étude prospective du CEREMA est en cours sur le secteur. Dès lors, une attention particulière devra être portée sur la gestion du trait de côte afin de répondre à l'objectif de prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions dans l'aménagement durable du littoral ;

Au vu de ce qui précède, il apparaît que l'objectif démographique n'est pas atteint malgré le dépassement de la variante basse de production de logements, que l'objectif de rééquilibrage territorial n'a toujours pas été entrepris et que les effets produits par la construction favorisent encore l'émergence de résidences secondaires ;

D'autre part, le contexte de transition énergétique et la prise en compte du réchauffement climatique nécessitent d'être développés afin d'une part, permettre l'atteinte des objectifs liés à la santé et à la prévention des risques, et d'autre part, garantir l'équilibre, entre besoins et ressources, nécessaire au développement durable du territoire ;

Enfin, force est de constater :

- Que certains des objectifs et notamment celui concernant la modération de la consommation d'espace prévu par le SCOT en vigueur est devenu incompatible avec les nouveaux objectifs issus de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, lesquels doivent être déclinés par le SRADDET avant le 23 février 2024 ;
- Que les SCOT doivent être rendus compatibles avec de tels objectifs avant le 22 août 2026, sous peine de la suspension immédiate des ouvertures à l'urbanisation au sein des secteurs définis par article L. 142-4 du code de l'urbanisme.
- Que cette nouvelle révision permettra de mettre le SCOT en conformité avec les dispositions nouvelles de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale. »

Dès lors, il apparaît nécessaire de lancer la révision n°2 du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que ces résultats doivent être pris en compte dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale Littoral Sud ;

Considérant qu'il y a donc lieu pour le comité syndical d'approuver ces résultats, de décider qu'ils sont pris en compte dans le cadre de la révision du document et de se prononcer sur le maintien du SCOT en vigueur ;

**Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président demande à l'assemblée de se prononcer.**

**Le Comité Syndical,**

**Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,**

**Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **APPROUVE** l'analyse des résultats issus de l'application du SCOT Littoral Sud tels qu'annexés ;
- **DIT** que les éléments issus de ce bilan révèlent que certains objectifs doivent être revus, actualisés, et adaptés aux nouvelles exigences légales ;
- **DECIDE** qu'il y a lieu de prescrire une procédure de révision du SCOT Littoral Sud ;
- **DIT** que l'analyse des résultats du SCOT sera communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6, en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du syndicat du SCOT et dans les mairies des communes membres concernées. ; que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que la présente délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à [l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales](#), et qu'elle sera mise en ligne, avec l'analyse des résultats, sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Le Président du Syndicat,**

**Antoine PARRA**



*« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication  
et à sa transmission à la sous-préfecture »*

*Certifié exact, le président, Antoine PARRA.*

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

*Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de publication.*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :*

*\_ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*

*\_ deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

*Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts ou, à défaut, de justifier d'une demande d'aide juridictionnelle.*