

# DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

## SCOT DU LITTORAL SUD

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE (SCOT)  
LITTORAL SUD

**DU 4 NOVEMBRE 2019 AU 9 DECEMBRE 2019**



## CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête

**Président** : Alain BIEVELEZ

**Membres titulaires** : Pierre CABARBAYE  
Anita SAEZ

**DÉCISION DU 30 AOÛT 2019 N° 19000135 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER  
ARRETE DU 7 OCTOBRE 2019 DE M. LE PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT LITTORAL SUD**

# Sommaire

• <b>PRÉAMBULE</b>	<b>3</b>
• <b>1- Principales caractéristiques du projet du schéma de cohérence territoriale et du CI-SMVM</b>	<b>3</b>
• <b>2- Conclusions motivées</b>	<b>4</b>
○ <b>2-1 Respect de la réglementation</b>	<b>4</b>
○ <b>2-2 Information du public</b>	<b>4</b>
○ <b>2-3 Avis de l'Etat, de la MRAe, des autres PPA et personnes publiques</b>	<b>6</b>
○ <b>2-4 La participation et les observations du public</b>	<b>6</b>
○ <b>2-5 Analyse du projet de révision du SCOT</b>	<b>7</b>
▪ <b>Préambule : Le dossier mis à l'enquête</b>	<b>7</b>
▪ <b>1- Gestion économe de l'espace</b>	<b>10</b>
▪ <b>2- Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains</b>	<b>12</b>
▪ <b>3- L'habitat</b>	<b>14</b>
▪ <b>4- Transport et déplacements</b>	<b>15</b>
▪ <b>5- Equipement commercial et artisanal</b>	<b>17</b>
▪ <b>6- Qualité urbaine, architecturale et paysagère</b>	<b>18</b>
▪ <b>7- Equipements et services</b>	<b>19</b>
▪ <b>8- Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<b>19</b>
▪ <b>9- Performances environnementales et énergétiques</b>	<b>19</b>
▪ <b>10- Zones de montagne</b>	<b>21</b>
▪ <b>11- Chapitre individualisé - Schéma de mise en valeur de la mer</b>	<b>21</b>
• <b>Avis de la commission d'enquête</b>	<b>22</b>

## **PRÉAMBULE**

La présente enquête publique a porté sur **le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale LITTORAL SUD (SCOT )** et de son chapitre individualisé valant Schéma de Mise en valeur de la Mer (CI-SMVM) arrêtés par délibération de la collectivité n° 20189-018 en date du 27 mai 2019.

La révision du SCOT Littoral Sud et son CI-SMVM actuellement en vigueur approuvé le 28 février 2014 a été motivée par la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires et la modification de son périmètre, suite à l'intégration de trois nouvelles communes.

Le périmètre du SCOT comprend 25 communes membres dont la plupart font partie de deux communautés de communes ( CC Albère, Côte Vermeille Illibérès et CC du Vallespir ) pour une population de plus de 77 000 habitants (chiffres INSEE 2016 publiés en décembre 2018, population légale).

## **1- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DU CI – SMVM**

De nombreux enjeux importants ont été recensés liés aux particularités du territoire du SCOT qui peuvent se résumer en une situation géographique privilégiée, en des paysages, en un patrimoine naturel et bâti exceptionnels, en des contraintes liées aux risques naturels, aux mobilités et à l'afflux important de touristes concentré sur la période estivale.

La volonté qui se dégage du projet du SCOT est d'assurer le développement démographique et économique du territoire, en l'organisant et en l'encadrant tout en assurant la **protection** et la **valorisation** du patrimoine existant.

### **1° Les principaux objectifs poursuivis par le projet de révision du SCOT**

- **Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages:**  
notamment par :
  - ✓ le développement de l'agriculture, de la sylviculture, de l'élevage et de la pêche,
  - ✓ la protection des ressources naturelles, de la biodiversité, de la santé et la prévention des risques,
  - ✓ la préservation et la valorisation de la qualité paysagère,
- **Offrir un cadre harmonieux par l'organisation et la structuration :**
  - ✓ des zones d'habitat,
  - ✓ des zones urbaines,
  - ✓ des zones commerciales,
  - ✓ du développement économique.
- **Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne par:**
  - ✓ la protection et la mise en valeur du littoral et de la mer, par l'harmonisation des dispositions de la loi Littoral,
  - ✓ la protection et la valorisation des zones de Montagne par la déclinaison des dispositions de la loi Montagne.

### **2° Les principaux objectifs poursuivis par le CI-SMVM:**

- Garantir l'attractivité de la façade maritime et de la frange littorale,
- Déterminer les vocations de l'espace littoral et marin et viser la conciliation des différentes pratiques en mer,

- Préserver et mettre en valeur les espaces maritimes et littoraux,

Le SCOT appuie son projet de développement, à l'horizon 2028, sur un accroissement démographique d'environ de 1% à 1,2 % par an correspondant à l'accueil de 8500 à 10 600 nouveaux habitants, sur la production minimale de 5 616 logements( 6 742 pour la variante haute) ainsi que sur une consommation foncière totale de :

- 283 ha ( variante basse) dont 217 ha à vocation résidentielle, 66 ha pour le développement économique,
- 357 ha ( variante haute) dont 257 ha à vocation résidentielle, 101 ha pour le développement économique.

## **2- CONCLUSIONS MOTIVÉES**

Les conclusions de la commission d'enquête porteront sur :

- Le respect de la réglementation,
- L'information du public,
- Les avis des personnes publiques,
- Les observations du public,
- L'analyse du projet de révision du SCOT.

### **2.1 RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION**

La commission d'enquête (C.E.) a vérifié le respect de l'application des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement au niveau de l'engagement de la procédure par les délibérations du syndicat mixte du SCOT, de sa mise en œuvre avant l'ouverture de l'enquête, de la saisine de l'Autorité Environnementale, de la notification du dossier aux personnes publiques, de la décision de désignation de la commission d'enquête ainsi que de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de M. le Président du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud.

Les dispositions relatives à la dématérialisation de l'enquête prévues par l'ordonnance du 6 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017 ont été régulièrement appliquées.

**La procédure relative à l'enquête publique du projet de révision du SCOT Littoral Sud a respecté la réglementation en vigueur.**

### **2.2 INFORMATION DU PUBLIC**

#### **2.2.1 La concertation préalable**

La concertation organisée en amont de l'enquête s'est déroulée depuis le lancement de la procédure en mai 2015 jusqu'à l'arrêt du projet du PLU en mai 2019.

Elle a été réalisée par divers moyens : organisation d'ateliers thématiques et de réunions publiques, mise à disposition du public des documents sur support papier et sur internet au fur à mesure de leur élaboration ainsi que des registres de concertation, articles dans la presse locale, affichage, réseaux sociaux, réunions avec les personnes publiques associées et avec deux associations.

La concertation préalable a permis d'associer un certain nombre d'acteurs tout au long de l'élaboration du projet de révision, d'informer et de faire participer le public ainsi que les associations. Le projet a pu évoluer en fonction des observations et remarques émises.

**Les modalités de la concertation ont été respectées et cette dernière peut être qualifiée de satisfaisante.**

### **2.2.2 Le dossier d'enquête**

La composition du dossier est conforme à la réglementation. Il comprend toutes les pièces prescrites par les textes législatifs et réglementaires y compris le bilan de la concertation, les avis de l'autorité environnementale, des PPA et autres personnes publiques.

Les pièces et documents du dossier, y compris les registres d'enquête, ont été contrôlés, visés et paraphés par la commission d'enquête.

Les dossiers et registres d'enquête ont été mis à la disposition du public sur support papier pendant toute la durée de l'enquête au siège du SCOT et des deux communautés de communes membres ainsi que dans les mairies de onze communes, lieux de permanences; par ailleurs, le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet du SCOT ainsi qu'à l'adresse du registre dématérialisé créée pour la présente enquête.

La C.E. constate que si le dossier d'enquête mis à la disposition du public est complet, son volume et sa technicité n'est pas à la portée du grand public et ne s'adresse qu'à une minorité capable d'assimiler environ 1200 pages dont certaines manquent de clarté et de précision

**La C.E. regrette qu'une notice simplifiée résumant les principales caractéristiques du projet ainsi que la liste des sigles et abréviations employés n'aient pas été jointes au dossier.**

### **2.2.3 La publicité de l'enquête**

Le public a été informé du déroulement d'une enquête publique portant sur le projet :

- par voie de presse dans deux journaux différents, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête,
- par affichage au siège du SCOT, des 2 communautés de communes et des 25 communes membres,
- par le site internet du SCOT, du registre matérialisé ainsi que des communautés de communes et de la majorité des communes membres,
- par divers vecteurs d'information : articles dans différents journaux, affiches encourageant le public à participer à l'enquête publique, panneaux lumineux, réseaux sociaux.

Les présidents du syndicat mixte, des comités communautaires et les maires des communes ont établi les certificats d'affichage correspondants.

**La C.E. considère que le public a bénéficié d'une très large information supérieure à la réglementation et aux pratiques habituelles en la matière.**

### **2.2.4 Organisation et déroulement de l'enquête**

Les modalités de l'organisation de l'enquête fixées conjointement avec la direction des services du SCOT s'est déroulée dans de bonnes conditions, pendant 36 jours consécutifs du lundi 4 novembre 2019 au lundi 9 décembre 2019.

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pendant 12 permanences réparties en différents points du territoire,

Le public a pu déposer ses observations sur les registres papier ouverts dans 13 points répartis sur tout le territoire et par courrier adressé au président de la C.E.. Il a eu également la possibilité de les formuler par voie électronique sur le site du registre dématérialisé dédié à l'enquête où elles pouvaient être consultées.

**Toutes les conditions ont été réunies pour informer le public et permettre sa participation.**

### **2.3 AVIS DE L'ETAT, DE LA MRAe, DES AUTRES PPA ET PERSONNES PUBLIQUES**

La C.E. s'est assurée que l'ensemble des personnes publiques qui doivent être consultées réglementairement ont été saisies.

La plupart des avis sont favorables ou réputés favorables au projet, certains sont assortis d'observations ( MRAe, Région, Département, Chambre d'Agriculture, mairie de Saint Jean Pla de Corts et de réserves ( Etat ).

La C.E. a apprécié la décision du syndicat mixte du SCOT d'incorporer dans le dossier d'enquête des éléments de réponse aux réserves et remarques émises par les personnes publiques pour une meilleure information du public.

Le maître d'ouvrage s'engage à faire évoluer son projet de révision en fonction des réserves, recommandations et préconisations des personnes publiques (y compris celles de la MRAe et du préfet) qu'il juge fondées.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, le syndicat mixte a apporté des réponses aux préconisations écartées.

L'ensemble des avis émis, des réponses du maître d'ouvrage ainsi que la position de la C.E. ont été analysés en détail dans le rapport d'enquête.

**Le maître d'ouvrage s'engage à modifier le projet de révision du SCOT pour tenir compte des réserves et observations émises par les personnes publiques et acceptées par lui.**

### **2- 4 LA PARTICIPATION ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

La participation du public a été assez forte. il est à souligner celle de nombreuses associations et du public sous forme de collectif.

#### **2-4-1 Bilan comptable**

<b>VECTEUR</b>	<b>NOMBRE DE VISITEURS</b>	<b>NOMBRE DE CONTRIBUTIONS</b>	<b>NOMBRE DE TELECHAREMENTS</b>
Mairies- Registres d'enquête	55	30	
Registre dématérialisé	542	33	233
Courrier		1	
Site internet du SCOT	1	1	
<b>TOTAL</b>	<b>597</b>	<b>65</b>	<b>233</b>

L'enquête publique n'a pas laissé le public indifférent, le projet de révision du SCOT a intéressé 597 visiteurs et a donné lieu à 65 contributions. La C.E. constate que le registre dématérialisé a contribué à la participation du public mais souvent à la suite d'informations et d'explications donnés par le C.E. lors des permanences.

### **2-4-2 Bilan thématique**

Les contributions ont été analysées par thèmes principaux puis chaque contribution a été divisée en différents sous thèmes.

Les thèmes principaux répertoriés concernent :

- Le dossier du SCOT : 20 observations,
- La mobilité : 12 observations,
- L'urbanisme : 24 observations,
- Les énergies renouvelables : 24 observations,
- L'environnement : 12 observations,
- L'économie : 8 observations.

Les observations les plus nombreuses du public concernent :

- Le franchissement du pont du Tech à Céret : 18 observations,
- Le SPUS « El Palau » à Céret : 8 observations dont celles émanant de l'association Vallespir terres vivantes et l'association Céret Nature environnement,
- Le projet d'éoliennes sur la commune de Maureillas Las Illas : 26 observations auxquelles il faut ajouter les 65 signataires de l'ASL des propriétaires de la Résidence « les haut de Céret » et les 98 déposants du collectif « le Futur Est Aujourd'hui 66 ».

L'ensemble des observations du public, les réponses du maître d'ouvrage ainsi que la position de la C.E. fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête.

## **2- 5 ANALYSE DU PROJET DE REVISION DU SCOT**

L'analyse du projet de révision du SCOT est organisée selon les sous sections citées dans l'article L141-5 du code de l'urbanisme. Elle est faite en fonction des réserves et recommandations des personnes publiques, des observations du public, des questions posées par la C.E. et de la prise en compte des réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse.

### **Préambule : Le dossier mis à l'enquête**

Comme le montre, dans le rapport, le paragraphe sur la composition du dossier, celui-ci comprend de nombreuses pièces qui ne sont pas structurées comme le prévoit le code de l'urbanisme (L141-2) : rapport de présentation, PADD, DOO. Le rapport est éclaté en 5 documents différents, sans compter le CI-SMVM, qui se répètent souvent sans dire exactement la même chose. Il n'est pas facile d'y retrouver après coup ce que l'on pense avoir lu à la première lecture. Un document plus concis aurait été plus lisible pour le public.

D'autre part les documents graphiques sont, imprécis, mais aussi très difficilement interprétables, faute de repère de fond de plan, faute aussi d'apporter la moindre précision (par exemple les infrastructures routières), et faute parfois d'être justes (par exemple les espaces urbanisés).

De plus de nombreux sigles sont utilisés sans en définir la signification.

Ainsi le public se perd dans ce dossier dont le texte est trop compliqué et ne peut pas se retrouver sur la partie graphique trop imprécise. C'est dommage pour la qualité de la consultation.

Parmi les observations du public, le périmètre du SCOT a été critiqué en considérant qu'il aurait fallu inclure le Haut Vallespir, ainsi que les communes de Banyuls Dels Aspres, Brouilla et Tresserre. D'autres demandaient le rattachement de Latour-Bas-Elne et St Cyprien.

Il est exact qu'il est possible de trouver des points d'intérêt commun avec ces communes. Toutefois, le Haut Vallespir agrandirait le territoire de façon démesurée et il serait difficile de trouver des synergies entre Cerbère et Prats de Mollo. Pour les communes de la basse vallée du Tech, il est vrai que le tout ferait un ensemble assez cohérent et la question mérite d'être posée à terme. Mais dans l'immédiat et dans un souci d'efficacité et de pragmatisme, le choix de faire coïncider les limites du SCOT avec celles des communautés de communes nous paraît pertinent.

Le dossier mis à l'enquête publique pour la révision du SCOT ne présentait pas le bilan chiffré du SCOT précédent. Il n'indiquait pas qu'il était sur le site du SCOT à une page non accessible depuis le menu d'accueil. C'est une lacune importante qu'il y a lieu de corriger (cf L143-28) notamment en terme de visibilité pour le public.

La mise en place de 4 pôles au lieu de 2 a été critiquée. Il nous semble que la définition de pôles « bipolaires » (Argelès-Elne ou Ceret-Le Boulou) ne nous paraît pas très opérationnelle.

Le scénario d'augmentation de la population sur le territoire du SCOT retient 1%/an en variante de base et 1,2% en variante haute. Ce scénario est contesté au motif qu'il amènerait à consommer plus d'espace que nécessaire, notamment dans les espaces proches du rivage. Il nous semble que la véritable contrainte n'est pas celle de l'augmentation de population mais celle de la consommation d'espace définie dans le DOO. Ce sujet sera donc abordé dans le paragraphe suivant (Gestion économe des espaces).

Enfin d'une façon générale, le SCOT est critiqué pour fixer des orientations souvent intéressantes qui ne sont pas suivies de mesures concrètes pour leur mise en œuvre dans le DOO. D'autre part certaines observations font remarquer, à juste titre, que certaines orientations, notamment en matière de SPUS, entérinent des projets proposés par les PLU, inversant le rapport de compatibilité.

### **Remarques générales sur le SCOT LS et sur son dossier.**

Concernant les remarques faites sur le périmètre défini pour le SCOT LS à qui il est reproché de dissocier le Bas Vallespir du Haut Vallespir, de ne pas inclure certaines communes comme Banyuls dels Aspres, Tresserre, St Cyprien etc... la C.E. considère que le territoire du SCOT ne peut pas être indéfiniment étendu et que le problème de limite, comme toute limite, donne une sensation d'arbitraire et de laisser pour compte. Force est de constater qu'il faut bien délimiter le territoire et prendre des décisions qui, en l'occurrence, relèvent du choix des élus sous tutelle du Préfet. Par ailleurs, il est prévu que soit assurée une cohérence inter SCOT à laquelle veillent les autorités publiques.

Concernant la différence de niveau d'analyse entre le littoral et le Bas Vallespir ainsi que le manque de volontarisme anti-spéculatif de la politique foncière reprochés au SCOT, la C.E. relève aussi comme l'indique le M.O. que le DOO page 81 précise les modalités anti-spéculatives à mettre en œuvre prévus par l'article L211-4 du code de l'urbanisme (PAEN, ZAC, ZAD, DUP etc...).

Par ailleurs les indicateurs à jour, pour le SCOT LS approuvé en 2014, figurent sur le site dans l'onglet « actualités », sur demande de la C.E., leurs visibilité et accessibilité ont été améliorées par leur présence dans l'onglet « documents » du SCOT 2014 approuvé. Enfin la présence dans le SCOT d'un CI- SMVM a contraint à une analyse approfondie réglementaire, donnant une impression d'avoir délaissé l'arrière pays.



Concernant le manque de justification des SPUS et l'inversion de rapport de compatibilité entre les PLU et le SCOT : comme l'explique de façon détaillée le M.O. dans son mémoire en réponse, le SCOT 2014 a bien été obligé de prendre en compte les réalisations et les planifications urbanistiques et économiques engagées par les communes de son territoire sans pouvoir fondamentalement les remettre en cause au risque sinon de créer un préjudice à un passé d'efforts et d'investissements non négligeables qui font les spécificités de son territoire. Le SCOT 2014 a donc confirmé les orientations d'évolution de chaque commune tout en assurant une certaine cohérence et rationalisation voulue et acceptée par l'ensemble des élus de l'époque. La révision en 2019 du SCOT LS ne pouvait donc pas en toute logique remettre en cause ces fondamentaux historiques sous peine de détruire les investissements passés et les spécificités de son territoire. Cependant le SCOT 2019 enregistre des ré-orientations importantes et des adaptations d'objectifs .

Concernant le manque de précision de la cartographie en générale et de la carte de synthèse en particulier mise en exergue par l'Association FRENE66 : le M.O précise que le code de l'urbanisme prévoit que le schéma de cohérence territoriale comprend, un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un Document d'Orientations et d'Objectifs, et précise que chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Dès lors, un SCOT n'a pas l'obligation de produire de carte de synthèse.

Néanmoins, afin de dresser les grandes lignes du projet de territoire, le syndicat mixte a souhaité reproduire une carte de synthèse schématique, tel que cela avait été fait pour le SCOT initial. Cette carte constitue simplement la représentation et la synthèse graphique des orientations, fixées à l'échelle du territoire du SCOT, que les PLU devront respecter. Elle reprend les grandes idées du SCOT qui, lui-même, renvoie aux PLU le soin de zoner ces espaces à l'échelle parcellaire une fois les études nécessaires réalisées. Le SCOT n'a pas vocation à s'appliquer aux autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il ne doit pas en revêtir la précision des PLU. En complément, il est précisé que les taches urbaines matérialisées dans les supports cartographiques proviennent du traitement des données disponibles issues notamment de la BD topo IGN. Néanmoins, disposant désormais d'une nouvelle donnée IGN d'occupation des sols à grande échelle pour 2015, l'utilisation de ce fond va être privilégié. Il est à noter que tous les espaces urbanisés ou artificialisés (voirie, giratoire, aménagements divers...) sont matérialisés dans cette couche, de manière à permettre une reconnaissance plus fine de l'occupation des sols. Pour rappel, cette cartographie n'a pas vocation à légitimer ou non l'urbanisation d'un secteur et ne représente pas de zonage particulier. Il a simplement vocation à montrer au jour de la révision l'occupation effective des sols.

LA C.E. considère que à partir du moment où il a été choisi de réaliser une carte de synthèse, cette dernière doit être lisible, correspondre à la réalité du terrain et refléter les choix opérés par le SCOT. Un effort en ce sens doit être fait pour gagner en clarté et lever toute suspicion.

Concernant l'information du public comme la participation des associations : la C.E. juge satisfaisant le bilan de la concertation préalable et la publicité faite pour permettre la participation des associations qui le souhaitent. De la même manière, le dossier du SCOT présenté au public était bien complet comme le prévoit la réglementation. La C.E. a cependant constaté que le public, généralement non averti sur l'objet, la constitution, l'articulation du dossier, avait à juste titre beaucoup de difficulté à comprendre le cadre et les enjeux d'un SCOT. L'importance du dossier, le souci du détail du M.O, ont porté préjudice à sa compréhension allant même parfois à dissuader le lecteur d'aller plus avant. De plus, dans la volonté de fournir le plus grand nombre possible de précision dans chacun des sous dossiers, certaines incohérences des chiffres ou propos avancés sont apparues donnant une sensation de volonté de brouiller les esprits. Il serait souhaitable qu'une relecture critique soit faite pour lever ces incohérences, et si possible, de joindre à un tel dossier, un document non technique simplifié mais explicatif qui permettrait d'orienter le lecteur dans ses recherches comme dans la compréhension du dossier.

**Le dossier du SCOT est lourd par nature, complexe et difficilement accessible par un public non initié. Le dossier gagnerait à être complété par une fiche non technique explicative sur sa constitution permettant au public de hiérarchiser et de trouver les informations qu'il recherche. Par ailleurs, du fait du souci de détails du M.O. dans les différents sous dossiers, un certain nombre d'incohérences apparaissent, incohérences qu'il convient de corriger. La cartographie gagnerait également à être améliorée pour lever toute ambiguïté. La présence de SPUS n'implique pas une inversion de rapport de compatibilité entre PLU et SCOT puisqu'ils sont la traduction d'une réalité passée des réalisations propres à chacune des communes faisant partie de l'état du territoire au moment de la création du SCOT 2014.**

## **1- Gestion économe de l'espace**

En application des articles L 141-6 à L 141-9 du code de l'urbanisme , le projet du SCOT prévoit une maîtrise de la consommation foncière en optimisant le tissu urbain existant, en densifiant les constructions en extension urbaine, en fixant des objectifs chiffrés de consommation de l'espace.

### 1) Le réinvestissement urbain

L'objectif du SCOT est de produire une offre de logements en réinvestissement urbain de 14 % en variante basse et de 12 % en variation haute, en comblement de dents creuses, en identification des friches urbaines et en reconquête des logements vacants.

Le DOO prévoit la réalisation de logements dans le tissu urbain existant avant toute extension sur les espaces agricoles et naturels. Afin de rendre cette volonté encore plus efficace, il serait souhaitable que le SCOT demande aux PLU d'identifier les dents creuses.

Par ailleurs, dans le mémoire en réponse, le M.O. précise que l'objectif de 14% ne concerne que les logements construits en dents creuses et qu'il ne tient pas compte des logements vacants et qu'en fait, un logement sur cinq sera réalisé dans le tissu urbain existant, précisions qui seront apportées dans le DOO et le rapport de présentation.

Le M.O. doit clarifier et préciser dans les documents du SCOT ses objectifs en matière de réinvestissement urbain et intégrer le nombre de construction de logements dans les dents creuses (776 logements), de locaux reconvertis (100) et de logements vacants (350).

Suite aux précisions apportées par le M.O., l'objectif minimum de réinvestissement urbain qui atteint 20 % de la production de logements peut être accepté.

### 2) Densification des constructions en extension urbaine.

L'ambition du SCOT est d'atteindre une moyenne globale de 25 log/ha et 2500m<sup>2</sup> de plancher ; cet objectif de densité est porté à 35 log/ha et de 3 500m<sup>2</sup> de plancher en cas de mise en œuvre de la variation haute de production de logements ainsi qu' au sein des 10 quartiers pilote identifiés dans le DOO.

Les objectifs de densification peuvent être jugés satisfaisants.

Les quartiers pilotes ont été identifiés dans des secteurs eu égard à leur desserte et à leur localisation à proximité de desserte en transports et d'équipements collectifs.

Cependant la C.E. constate que l'identification de certains secteurs comme quartiers pilote dans lesquels est imposée une densité minimum de construction ne présente pas beaucoup d'intérêt eu égard au peu de terrains disponibles dans leur périmètre ( quartiers gare de Banyuls sur mer et d'Elne).

### 3) Les objectifs de consommation foncière

La consommation totale de l'espace, à vocation résidentielle, économique et

grands équipements, à l'horizon 2028, a été fixée à 283 ha pour la variante basse et à 357ha pour la variante haute, en diminution d'environ 18 % par rapport à la période 2007/2017 qui atteignait une consommation totale de 435ha.

En ce qui concerne les objectifs, la C.E. a relevé de nombreuses incohérences, dans les chiffres d'enveloppe foncière allouée qui diffèrent selon les documents consultés, selon qu'ils incluent les objectifs à vocation économique, les grands équipements ou les opérations en renouvellement urbain, sans précision ni explication claire.

La C.E. estime que les chiffres de la consommation foncière devront être clarifiés et cohérents dans les différents documents du SCOT afin de cadrer plus strictement les objectifs de consommation et d'éviter une surconsommation foncière.

Certaines observations des personnes publiques soulignent une gestion faible de l'économie de espace tandis que des observations du public dénoncent une consommation excessive de terres agricoles et naturelles.

Les objectifs de consommation foncière en extension urbaine peuvent être acceptés dans la mesure où le syndicat mixte du SCOT s'est engagé à modifier la rédaction du DOO qui marque la volonté des élus à prioriser le réinvestissement urbain: « Pour répondre aux besoins démographiques, la création de logements devra prioritairement être développée dans le tissu existant, des constructions en extension compléteront l'offre nouvelle ».

Le DOO devrait, également, étendre la priorisation d'urbanisation aux terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements tel que le prévoit l'article L 141-9 du code de l'urbanisme, même si le code n'impose pas cette dernière possibilité.

#### 4) Urbanisation et SPUS

Le SCOT, document d'objectifs et d'orientations ne localise pas les futures zones d'urbanisation, à l'exception des SPUS. Le manque de précision dans la localisation des objectifs de la consommation foncière a pour conséquence de laisser aux communes une entière liberté dans l'extension de leur urbanisation, cette dernière pouvant être localisée dans des espaces agricoles et naturels, au détriment des terrains déjà classés dans des zonages futurs à urbaniser dans les PLU.

L'absence de précision du SCOT sur les terrains à prioriser pour l'urbanisation future, même si elle n'est pas prévue par le code de l'urbanisme, peut soulever des questionnements : par exemple, sur la commune d'Elne, dans le mémoire en réponse, le M.O. indique que la tranche 3 du secteur Las Closes de 14ha, en cours de réalisation, rentre dans l'enveloppe maximale des 16 ha allouée à la commune. Ainsi se pose la question de l'intérêt de créer dans le SCOT deux quartiers pilotes à Elne, le SPUS « Les Mousseillous » et le quartier gare qui ne pourront pas se concrétiser l'enveloppe foncière ayant été consommée.

#### **Cas particulier du SPUS Porte du vallespir « El Palau à Céret »**

Le projet de révision du SCOT prévoit la création d'un SPUS le long de la RD 115 sur le secteur del « Palau » de la commune de Céret. Déjà prévu dans le SCOT approuvé en 2014 , il est justifié par la présence de l'axe routier emprunté par deux lignes de cars interurbains structurantes qui relient Céret à Perpignan, par le projet d'aménagement d'un « petit pôle d'échanges multimodal » et d'un établissement de santé.

Un jugement en date du 30 mars 2017, du tribunal administratif a annulé la délibération du conseil municipal de CÉRET adoptant le PLU pour insuffisance et non-respect des modalités de la concertation; en outre, il a considéré que, eu égard aux éléments qui lui avaient été fournis dans le cadre du contentieux, et en particulier l'avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture, l'urbanisation des secteurs 1AU et 1AUp de Palau Sud était entachée d'erreur manifeste d'appréciation au regard des objectifs du PADD et du fort potentiel agricole du secteur, et de l'absence de démonstration que d'autres secteurs ne seraient pas plus propices à une urbanisation.

L'urbanisation de ce secteur est repris dans le projet de PLU de Céret mais sur une superficie inférieure et avec une étude en cours pour instaurer un PAEN ( Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) au nord du projet.

Au cours de la présente enquête publique, le projet d'urbanisation a donné lieu à de nombreuses observations du public demandant son retrait aux motifs de sa localisation dans une zone agricole à fort potentiel riche en terres irrigables, d'un jugement antérieur du Tribunal administratif, de l'existence d'une zone rouge inondable, du manque de justification du projet et de l'éloignement du secteur « El Palau » du centre du village.

Le maître d'ouvrage considère que le fait d'instaurer un PAEN sur le secteur constitue une mesure de compensation des impacts générés par le projet sur l'activité agricole.

La C.E. considère que la création d'un SPUS à Céret sur le secteur du Palau permettra la réalisation d'un secteur urbanisé avec un objectif de densité importante de 35 log/ha et 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui va dans le sens de la limitation de l'étalement urbain.

Le secteur qui fait l'objet d'une zone rouge inondable sera occupé dans le projet par un pôle multimodal consistant en une aire de stationnement perméabilisée.

La C.E. estime que les conditions juridiques sont peu différentes de celles existant en 2014 et lors du jugement du tribunal administratif car le projet de création d'un PAEN ne constitue pas une compensation mais seulement une garantie de préservation de l'autre partie des terres agricoles. Sur la commune de Céret, le secteur de Nogarède situé au Sud du village est inscrit dans le futur PLU en zone bloquée à urbaniser et donc la CE conclut qu'il s'agit d'un secteur propice à l'urbanisation.

En plus, l'urbanisation de ce secteur avec la réalisation d'un centre médical ne paraît pas opportun en raison de sa localisation en bordure de la RD 115 (route au trafic intense). Elle aura pour conséquence de dégrader le paysage, et subira des nuisances sonores, olfactives préjudiciables aux futurs riverains. En outre son éloignement du centre du village aura pour effet, non seulement de délaisser le centre bourg et ses commerces au profit de ceux installés dans la zone Tech Oulrich située à proximité mais également de favoriser les déplacements en voiture néfastes à l'environnement.

### **Ce secteur fait l'objet d'une réserve de la C.E.**

**La commission d'enquête invite le M.O. à apporter plus de cohérence, de précisions de clarté mais aussi d'orientations qui enjoignent aux documents d'urbanisme de faire respecter certaines prescriptions dans la gestion économe de l'espace afin d'éviter une surconsommation foncière néfaste à l'environnement et contraire à un développement durable.**

## **2- Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains**

Concernant la transformation en usage d'habitation des mas patrimoniaux et leur respect de la réglementation du PPRIF, la C.E considère que les mas anciens et historiques constituent le patrimoine culturel et sont donc propices à l'attractivité touristique du territoire. Leur usage à titre d'habitation contribue à leur entretien et leur préservation, obligation que les règlements des PLU peuvent prévoir. Par ailleurs, le PPRIF, comme la loi ALUR prévoit l'interdiction de nouvelles constructions isolées de surcroît en zone à risque de feux de forêts. La réponse du M.O consistant à les maintenir est donc adaptée.

Concernant le respect de la zone humide par le SPUS « Port-Jardin » d'Argelès, la C.E est favorable à la décision du SCOT de rendre inconstructible cette zone humide, de façon à être conforme avec le SAGE. De façon plus générale les zones humides seront répertoriées par les PLU et classées en zone agricole ou naturelles numérotées.

Concernant le projet de réinvestissement du lieu emblématique du phare solaire du cap Cerbère : la C.E. est favorable à la mise en valeur touristique et à retombées économiques

de ce phare sous condition effective du respect paysager.

Concernant la protection de la trame verte et bleue : la C.E. demande au M.O de préciser dans le DOO que les PLU ont obligation de faire une évaluation environnementale avant toute ouverture à l'urbanisation en zone Natura 2000 et à proximité, précision que le M.O. s'est engagé à apporter dans ses réponses. Par ailleurs les zonages des SIP de Céret, Reynès, Elne seront repris pour plus de précision, l'extension de l'urbanisation à Port-Vendres dans le secteur de Coma Sadulle sera supprimée du DOO.

Concernant le projet « Aloès/ Bouffard Vercelli » à Cerbère et les recommandations générales pour la protection de l'environnement de la MRAE, la C.E. approuve l'engagement pris par le M.O. pour afficher davantage la séquence « Eviter-Réduire-Compenser », l'intégration d'un objectif d'évaluation environnementale et l'abandon du projet « Aloès/Bouffard Vercelli ».

Concernant la protection des terres agricoles, la C.E. prend note de la prise en compte par le M.O. du projet d'irrigation à Bages et de sa volonté à parfaire ses données statistiques CESBIO par un complément d'études. L'aspect de gestion économe de l'espace est largement développé dans le paragraphe précédent et le SCOT révisé a réduit ses ambitions par rapport au SCOT de 2014 tout en acceptant une part de la demande en logement et en prenant des mesures incitatives au réinvestissement urbain sans toutefois en avoir une maîtrise totale du fait des situations des propriétés foncières (propriétaire inconnu, en indivision, propriétaire ne souhaitant pas vendre etc...). Les décisions et engagements du M.O n'appellent aucun autre commentaire.

Concernant le projet de plate-forme touristique autour d'un golf de Céret/St Jean Pla de Corts/Maureillas, M. le Préfet des P.O demande à ce que ce projet tienne compte des zones humides, zones Natura 2000, des terres agricoles et de la ressource en eau. La Chambre d'Agriculture s'oppose au projet touristique de création préjudiciable aux terres agricoles et à la ressource en eau.

Le M.O fait savoir que ce projet en cours d'études n'est pas inscrit dans le DOO, qu'il nécessiterait une modification du SCOT si la faisabilité du projet se confirmait au regard de la législation environnementale et de la protection des terres agricoles telle qu'elle est prévue dans le SCOT.

La C.E approuve autant les arguments des observations faites par le Préfet et la position de la Chambre d'Agriculture pour les mêmes raisons. Pour ne pas se fermer à toute opportunité réelle et avérée respectant les principes environnementaux et la préservation de la ressource en eau au regard des tendances climatiques annoncées, elle conçoit qu'une étude puisse être menée qui passera par une modification du SCOT et donc d'une procédure complète avec enquête publique si le projet devait se réaliser.

Concernant la protection de la forêt contre le risque incendie, le M.O précise que des moyens importants sont consacrés dans cette prévention et pour la lutte contre l'incendie au travers du PPRIF et des moyens du niveau du département.

La C.E. approuve les propos du M.O. mais souhaiterait que le SCOT soit prescriptif dans les domaines de prévention relevant des PLU notamment dans les communes ne disposant pas de PPRIF.

Concernant les carrières, la C.E. approuve le M.O pour les modifications apportées dans L'EIE propres à satisfaire l'UNICEM mais elle précise que l'UNICEM dans son argumentaire montre que tout nouveau projet s'accompagne d'études environnementales d'impact pour appliquer les règles « réduire- compenser » et restituer après exploitation des espaces paysagers acceptables et un environnement propice au développement naturel de certaines espèces. La C.E précise que la loi, heureusement, oblige les carriers à ces mesures environnementales et que ce n'est en aucune façon une libre initiative de leur part.

**La C.E. apprécie les efforts faits par le SCOT dans le domaine de la protection des espaces agricoles et naturels, la continuité des trames vertes et bleues avec les SCOT voisins. Elle approuve l'abandon des projets « Aloès/Bouffard Vercelli » à Peyrefite, le report sous conditions de la modification ultérieure du SCOT et après étude approfondie de la réalisation de plateforme touristique de St Jean Pla de Corts-Céret-Maureillas**

### **3- L'habitat**

En application de l'article L141-12 du code de l'urbanisme, le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique, économique, les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs. Il précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ainsi que les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

#### **1) Démographie**

Le SCOT prévoit à l'horizon 2028 l'accueil de 8 500 à 10 600 nouveaux habitants correspondant à un accroissement d'environ 1% par an (variante basse) à 1,2% ( variante haute).

La C.E. souligne que ce taux est supérieur au taux d'accroissement démographique relevé sur le territoire du SCOT de 0,94 %, de 2005 à 2015, avec une accélération à partir de 2011 (1,05%) et que le SCOT s'appuie sur une population évaluée à 79 730 habitants en 2015 en se basant sur les sources fiscales (Filocom) difficilement vérifiables.

La C.E. accepte une politique ambitieuse d'accueil de nouveaux habitants mais considère qu'il serait plus opportun de prendre pour base les chiffres de la population publiés par l'INSEE plus facilement accessibles et consultables par le public que ceux issus du fichier Filocom.

#### **2) Production de logements**

En ce qui concerne les objectifs de production de logements, le SCOT prévoit la production de logements de 5 616 logements à 6 742 logements selon les deux scénarii envisagés répartis entre la CC Alberes – Côte Vermeille- Illibéris (individualisés pour les pôles structurants d'Elne et d'Argelès sur Mer) et la CC du Vallespir ( individualisés pour les pôles structurants de Céret et du Boulou). Les autres logements sont affectés globalement sur le reste des territoires des communautés de communes.

La C.E. regrette que le projet du SCOT, pour plus de précision et de transparence, n'ait pas choisi l'option d'affecter la production de logements par communes, comme le prévoit l'article L 141-12 du code d'urbanisme.

Le DOO ne spécifie pas si le nombre de logements à produire de 5 616 comprend ceux réalisés dans les dents creuses. Le M.O. apportera des précisions dans le DOO distinguant les objectifs de production de logements dans le tissu urbain ( 1 225 logements dont 775 dans les dents creuses) de ceux qui seront réalisés en extension.

Concernant la qualité de l'offre en logements, le SCOT prévoit une offre diversifiée répondant aux parcours résidentiels de la population et notamment pour l'accueil des jeunes ménages.

La commission d'enquête approuve les objectifs minimum de production de logements en collectif qui devront être insérés dans leurs documents d'urbanisme et qui varient entre 30 % et 40 % selon les communes ainsi que les pourcentages de 20 % logements locatifs sociaux dans la production de résidences principales et de 20 % de logement en accession aidée.

**La C.E. apprécie que le SCOT précise le nombre de logements à réaliser en priorité dans le tissu urbain existant tel qu'il est répondu à l'observation de la Région.**

#### **4- Transport et déplacements**

Le SCOT fixe dans son PADD et son DOO des orientations visant à « ...organiser et limiter les déplacements en voiture... ».

##### Concernant la mobilité en voiture :

Il propose un schéma des aires de covoiturage à l'échelle des communautés de communes, ainsi que des pôles d'échange multimodaux structurants (4) et secondaires. Il entend favoriser largement le covoiturage en préconisant de construire de nombreuses aires dédiées. La région Occitanie souhaite que la notion de « Pôles d'Echanges Multimodaux » incite à une réelle intermodalité. Le SCOT modifiera le DOO dans ce sens.

Il souhaite aussi une complémentarité avec les autres modes de déplacements, par exemple, en créant dans les quartiers gare des aires de stationnement mutualisés et en y faisant converger les modes de déplacement doux.

La C.E. considère que le développement des aires de covoiturage et des interfaces avec les autres modes de transport est de nature à modérer ce mode de transport. Mais les mesures pour favoriser les autres modes, examinées ci-après, seront indispensables.

##### Concernant la mobilité en transport en commun routier :

Le SCOT souhaite compléter l'offre par des transports en commun routiers et notamment par une ligne express entre Céret et Argelès. Il souhaite que les voies routières supports de ces lignes soient adaptées aux transports collectifs. Il préconise une stratégie conjointe avec la région (AOM) et le département responsable des infrastructures.

La C.E. admet que, compte tenu de ses compétences, le SCOT ne peut que formuler des orientations et engager un dialogue avec les collectivités opératrices.

##### Concernant le mode ferroviaire :

Il affirme que le système de déplacements repose sur le maillage ferroviaire existant en valorisant la ligne de voyageur Perpignan Cerbère (fréquence, cadencement, amplitude horaire, correspondances, tarification).

Il souhaite aussi le développement de lignes mixtes (autoroutes ferroviaires et dessertes voyageurs) sur tout le territoire.

Le comité de massif des Pyrénées demande des actions concrètes en matière de mobilité ferroviaire, de la part des acteurs du territoire.

La FRENE66 considère que le transport ferroviaire transfrontalier est inexistant, faute de correspondances voyageurs entre Cerbère et Port Bou. Le SCOT a fait le même constat et soutient le développement du rail dans son PADD (p 27 et 62) et son DOO (p 84 à 87 et 172).

Le M.O. répond que ces actions concrètes ne relèvent pas du SCOT et que, si ce dernier peut exprimer des orientations, il n'a pas les moyens de les mettre en œuvre. Il se rapproche, pour cela, de la région Occitanie compétente en matière de transport ferroviaire régional (TER).

D'autre part le public s'est exprimé favorablement à la ré-ouverture de la ligne voyageur entre Elne et Céret appuyant la position du SCOT.

Suite à une question de la C.E., le SCOT entend favoriser le mode ferroviaire :

- en soutenant la remise en service d'une desserte voyageur Elne – Céret,
- en demandant à la région le cadencement de la ligne existante Perpignan – Cerbère,
- en facilitant l'accès aux gares, notamment avec des « aires de covoiturage » qui peuvent être soit des aires de stationnement, soit des aires de montée et dépose aménagées et

sécurisées.

Suite à une question de la C.E., le SCOT précise qu'il demande l'amélioration des correspondances entre les TGV et les TER Perpignan - Cerbère en gare de Perpignan.

La C.E. confirme que le SCOT ne peut effectivement que préconiser des orientations sans avoir aucun moyen de décision ou de contrainte en la matière. La C.E. considère que ces orientations sont satisfaisantes à l'échelle de son territoire même si la remise en service de la ligne voyageur entre Elne et Céret paraît peu réaliste.

#### Concernant les autres modes déplacements :

Le SCOT préconise dans son DOO le développement des modes doux. Il renvoie aux 2 EPCI la réflexion sur un maillage cyclable articulé avec le schéma départemental. Cependant, il fixe des obligations minimales en matière de stationnement pour les 2 roues non motorisés dans les SPUS, quartiers gare, SPS, PAE, et SIP.

Il encourage les infrastructures pour le vélo-loisirs et la valorisation du sentier littoral.

Il demande aux communes de réaliser dans leur PLU des OAP sur la thématique « déplacements » et leur indique un certain nombre de préconisations.

Suite à la demande du Conseil Départemental, le SCOT complétera le DOO en y décrivant la politique départementale en matière de véloroutes (et notamment Bicitranscat).

A noter que le SCOT soutient la mise en place d'une ligne de transport voyageur par bateaux entre les ports de la côte Vermeille, notamment en période touristique.

La C.E. apprécie que le SCOT montre une réelle volonté de développer des modes de transport alternatifs à la voiture et notamment les interfaces avec le ferroviaire et le développement des pistes cyclables. En phase avec les projets du Conseil Départemental, les incitations vers les communautés de communes et les communes devraient permettre de réelles avancées.

#### Concernant les infrastructures de transport :

En matière de nouvelles infrastructures routières, le SCOT retient prioritairement le barreau RD 115-RD 618 à Céret y compris un pont sur le Tech (Ce projet est déclaré d'utilité publique). Il préconise aussi d'étudier :

- Une sortie d'autoroute au Perthus,
- Le contournement nord d'Argelès,
- Le contournement nord de St Jean Pla de Corts (avec un nouveau pont sur le Tech?),
- Une voie de franchissement du Tech à hauteur du Boulou, Montesquieu des Albères.

Dans un classement du réseau routier en 4 niveaux, il préconise le calibrage de ce réseau basé sur la notion de flux saisonnier. Il maintiendra cet objectif malgré la demande du Conseil Départemental qui les calibre pour le flux annuel.

A la demande du Conseil Départemental, le DOO précisera la justification du projet de franchissement du Tech entre les RD 115 et 618 à Céret. Concernant le pont sur le Tech à Céret, une partie du public fait observer que les projets d'infrastructures ne sont pas suffisamment justifiés. Le DOO sera complété, notamment sur le projet de Céret en matière de trafic et de desserte. Cependant ce projet (déjà déclaré d'utilité publique) est très critiqué par une autre partie du public qui considère qu'il ne va pas améliorer les conditions de trafic notamment en venant du Haut Vallespir, et qu'il va causer des dégâts à la biodiversité et à l'agriculture.

Le SCOT évoque aussi le port de commerce de Port-Vendres en synergie avec la plateforme de St Charles, ainsi que les 4 ports de plaisance qui devraient fonctionner en réseau.

La C.E. admet qu'il n'appartient pas au SCOT de remettre en question un projet qui a été déclaré d'utilité publique suite à une enquête publique. Les autres projets ou orientations nous semblent à la fois adaptés aux besoins et modérés en ampleur, d'autant qu'ils seront limités par les objectifs et les moyens des opérateurs.

A noter que le Conseil départemental préconise que l'urbanisation ne franchisse pas les déviations d'agglomération (à l'exception des SPUS!).

Suite à une question de la C.E., une réponse du M.O. au procès verbal de synthèse précise les compétences actuelles de chacun des acteurs de la mobilité (région, département, communes...).



Ce complément éclaire les suites potentielles et vertueuses mais la C.E. trouve de nombreuses orientations du SCOT incertaines en matière de mobilité.

**Le SCOT a cherché à mettre en valeur autant que possible des modes alternatifs au mode de déplacement en voiture individuelle**

## **5- Equipement commercial et artisanal**

### Concernant les équipements commerciaux :

Le SCOT justifie son objectif de privilégier les implantations au cœur des villages. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) décrit précisément la mise en œuvre en matière de répartition des établissements commerciaux.

Le SCOT distingue et localise :

- dans le tissu urbain : les centralités urbaines commerciales (35) et les polarités commerciales (9). Il invite les documents d'urbanisme à favoriser et encadrer ces orientations.

- pour le commerce d'importance : les Sites d'Implantation Périphériques (SIP) sont au nombre de 8 et il n'est pas prévu de nouvelle création de SIP.

Un tableau page 118 du DOO fixe les règles d'implantation des commerces dans les différents types de zones. Suite à une question de la C.E., le SCOT précisera que, dans les polarités commerciales, ne seront autorisées que les commerces de moins de 1 000 m<sup>2</sup> pour faciliter les implantations commerciales dans le tissu urbain à proximité des lieux de vie, tout en ménageant les commerces de centre ville.

Le DAAC fixe des objectifs d'intégration des SIP à décliner dans les documents d'urbanisme, portant sur :

- l'accessibilité,
- la limitation de la consommation foncière, et notamment la limitation des surfaces de stationnement (qui sont celles du code de l'urbanisme),
- la qualité architecturale et l'insertion paysagère,
- la haute performance énergétique,
- la haute performance environnementale,

Le préfet demande à ce que les mesures concernant les équipements commerciaux soient au moins celles du code de l'Urbanisme et même complétées. Le M.O. répond que les mesures concernant le stationnement seront appliquées à tous les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

La C.E. apprécie, d'une part la limitation à l'existant du nombre de SIP, et d'autre part l'extension à tous les équipements commerciaux soumis à autorisation d'exploitation des prescriptions sur les aires de stationnement, ainsi que la limitation à 1 000 m<sup>2</sup> des surfaces de vente dans les polarités commerciales. Elle considère que ces mesures vont dans le bon sens.

### Concernant les équipements artisanaux :

Le SCOT indique que les activités économiques ont vocation à s'installer, soit dans le tissu urbain, dans les PAE de proximité pour les activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, soit dans les PAE structurants pour les autres. Les aménagements et les extensions de ces parcs sont définis exclusivement à l'échelle communautaire. Ils sont localisés sur la carte de synthèse.

Le SCOT identifie 5 PAE prioritaires (Argelès Elne, En Cavailès et Distriport au Boulou, et Bages). Il encadre les superficies des extensions et créations des PAE à un maximum de 101 ha dont une première enveloppe de 66 ha répartie entre les PAE de proximité (13,5 ha) et structurants (52,5 ha). La deuxième enveloppe ne peut être ouverte qu'après avoir rempli la première.

Le SCOT impose des conditions à l'ouverture à l'urbanisation (notamment pour optimiser l'utilisation des parcs existants) pour des nouveaux secteurs supérieurs à 3 ha. Ce qui veut dire qu'à moins de 3 ha il n'y a aucune condition (p103 du DOO).

Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'optimisation et la restructuration des parcs existants, ainsi que la mutualisation des stationnements.

Le SCOT demande aux documents d'urbanisme d'imposer, dans les PAE structurants, des prescriptions visant à renforcer l'accessibilité aux services et à organiser les déplacements. Notamment, ils doivent y imposer la desserte par les transports en commun et les modes doux, et concilier les stationnements des divers modes de déplacement. De même les documents d'urbanisme devront y valoriser la qualité paysagère et architecturale, ainsi que la haute performance énergétique et environnementale.

Le Conseil Départemental demande à ce que les extensions à vocation économique tiennent compte des capacités des infrastructures.

La C.E. considère qu'il va de soi que les projets d'implantation d'activité économique devront tenir compte, au coup par coup, et au niveau du permis de construire, du trafic induit et de ses conséquences sur celui des voies de desserte. Le PAE d'Elne, inscrit en 2ème enveloppe, peut permettre, à terme, à cette ville de créer les emplois dont la population aura besoin. La C.E. est favorable à cette réserve foncière. D'une façon générale les préconisations du SCOT en matière d'équipement artisanal semblent être un bon équilibre entre la nécessité d'une activité économique et la consommation d'espace.

#### Concernant l'emploi :

Une observation du public fait remarquer que le SCOT ne dit pas grand chose en matière de création d'emploi.

Suite à une question de la C.E., le SCOT rappelle qu'il n'est pas un outil adapté à la promotion d'une politique d'emploi.

La C.E. admet que la question de l'emploi ne relève pas directement des prérogatives du SCOT. Par ses orientations, il peut juste créer les conditions qui permettent aux entreprises de se développer et c'est ce qu'il fait avec la planification des PAE et de sa politique d'aménagement commercial.

**La politique du SCOT en matière d'équipement commercial et artisanal est adaptée aux caractéristiques du territoire.**

## **6- Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

La C.E. reconnaît les efforts faits pour répertorier dans l'Etat Initial de l'Environnement les monuments et bâtisses du patrimoine local et confirme que le SCOT n'a pas vocation à préciser les modalités de financement de cette protection mais que pour autant de nombreuses orientations sont faites pour préserver la valeur des paysages. La C.E. regrette l'absence dans le DOO d'orientations pour que le style architectural historique (toits en tuiles régionales, couleur et matériaux des façades, encadrement des fenêtres et portes...) soit conservé par les nouvelles constructions individuelles.

**La C.E. approuve les orientations et objectifs du SCOT en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère mais regrette cependant le manque d'orientations et d'objectifs pour l'application de règles du style architectural historique local pour les nouvelles constructions qui éviterait la banalisation du paysage.**

## **7- Equipements et services**

LE DOO précise que les équipements et services structurants doivent s'inscrire dans un programme de réhabilitation des centre-ville et village et être accessibles par les transports collectifs et les modes de transport doux. Suite à une demande de la C.E., le diagnostic va être enrichi d'une analyse sur le niveau des équipements et services dans le domaine culturel et des loisirs.

Le SCOT propose d'augmenter les capacités d'accueil des personnes âgées en EHPAD au sein des pôles structurants. Il souhaite que les documents d'urbanisme étudient la possibilité d'implanter un établissement d'accueil des personnes âgées dépendantes sur la Basse Plaine du Tech.

Il affirme le besoin de création d'un nouveau collège au Boulou. Le projet devra satisfaire à certaines conditions.

La C.E. pense que le traitement de ce volet du SCOT est assez sommaire mais lui semble correspondre aux besoins de la population, en considérant que le M.O. s'engage à rajouter un volet équipements culturels et de loisirs dans son diagnostic.

### Concernant les campings :

A l'exception du CI-SMVM qui interdit la création de nouveaux sites campings dans les communes littorales, la politique du SCOT en matière de campings est exprimée dans des termes très généraux ce qui semble laisser une très grande liberté d'action aux PLU des communes. Suite à une observation du préfet, le M.O. précise que le SCOT limitera à 30% les extensions des campings soumis à la loi littoral .

La C.E. admet que le SCOT est effectivement compétent pour définir une politique générale en matière d'implantation de campings, conforme à la loi, et en renvoie la gestion locale aux communes et aux PLU. Si cette politique est bien encadrée dans les communes littorales où les enjeux sont très forts, la souplesse qui est accordée dans les autres communes semble raisonnable.

**Le SCOT a une politique en matière d'équipements et services qui est proportionnée aux besoins de son territoire.**

## **8- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les secteurs de développement économiques majeurs (PAE) seront prioritairement raccordés au réseau numérique très haut débit via la fibre optique; puis à terme l'ensemble du territoire. Les documents d'urbanisme doivent accompagner cet objectif.

**La C.E. apprécie les efforts demandés par le SCOT en faveur des outils à mettre à la disposition du développement économique.**

## **9- Performances environnementales et énergétiques**

### Concernant les énergies renouvelables (ENR) :

la C.E pense que le territoire du SCOT ne peut pas se désolidariser de l'effort national pour le remplacement des énergies fossiles par les énergies renouvelables tout en tenant compte des contraintes environnementales et plus particulièrement paysagères, une des premières

richesses du territoire aux retombées économiques touristiques indéniables. Le paysage des Pyrénées Orientales est une valeur patrimoniale de niveau national. La C.E adhère aux attentes du public pour la protection environnementale dans les secteurs évoqués et ne peut qu'approuver les décisions et mesures prises par le SCOT entérinées par la Préfecture pour l'interdiction d'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques sur la côte rocheuse, les massifs des Albères, le Vallespir et le sud des Aspres (unités paysagères 1, 4, 6, 7 et 8 définies par la carte située en p.41 du DOO). La C.E. approuve la décision du M.O (p 31 & 105 du DOO) de subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans les parcs d'activités économiques et les sites d'implantation périphérique à **l'obligation de mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques)**, en recourant à l'article L.151-21 du code de l'urbanisme permettant aux PLU d'imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées. La C.E. préconise l'implantation de ces systèmes de production dans les surfaces urbanisées, anthropisées ou dégradés en priorité par rapport à d'autres secteurs. Enfin la C.E. note que le rapport de présentation tiendra compte des éléments disponibles des 2 PCAET du périmètre du SCOT et que le SCOT sera enrichi d'un encouragement à des objectifs de performance environnementale et notamment énergétique attribués aux SPUS.

#### Concernant la compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon :

La C.E prend note de la prise en compte par le SCOT LS des orientations et objectifs du SCOT Plaine du Roussillon en matière de continuité écologique, de développement économique et urbain, de déplacements et d'enjeux littoraux. De même elle prend note que le M.O s'engage à intégrer les indicateurs de l'Evaluation Environnementale dans un dispositif de suivi évaluation et de renseigner ces indicateurs à l'état initial selon les recommandations faites par la MRAE.

#### Concernant la ressource en eau :

La C.E.prend acte que les assertions actuelles du SCOT LS s'appuieront sur une démonstration rationnelle impartiale entre consommation et ressource disponible dans l'évaluation environnementale avant approbation du SCOT LS. Elle prend note de l'engagement par le M.O de conduire un travail avec les syndicats de bassin et les EPCI pour étoffer l'évaluation environnementale, sachant que le document « justification des choix » et l'évaluation environnementale démontrent déjà la bonne compatibilité du SCOT avec les SAGE et la bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'eau dans la démarche du SCOT. L'augmentation de population projetée est compatible avec la préservation des ressources.

#### Concernant la protection des Zones Humides (Z.H) :

La C.E. approuve les réponses du M.O. au public qui affirment que :

- la Z.H sur le site de Port -Jardin est bien présente et ne sera pas urbanisée, les surfaces de plancher d'Argelès sur Mer passeront de 29 500 à 15 000 m2 soit près de 50% de réduction.
- les zones inondables sont cartographiées dans l'EIE en Pages 136-137 et 139. Les travaux de la présente révision ont eu pour effet d'intégrer le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui lui-même ne comporte pas de cartographie précise de par son échelle d'intervention.
- Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) locaux devront être mis en compatibilité avec le PGRI et permettront de cartographier précisément le risque. Les zones humides sont cartographiées dans l'EIE en page 82.
- Les orientations du DOO visent l'évitement de ces zones (cf. DOO P.33-34 pour la prise en compte des risques inondation, conformément aux dispositions du PGRI, et p.25 pour la protection stricte des zones humides, considérées comme des réservoirs de biodiversité).

#### Concernant l'imperméabilisation des sols et l'entretien des cours d'eau :

La C.E. ne peut qu'adhérer au constat du public sur l'état des cours d'eau et constater que les communes n'ont pas toujours les moyens de compenser l'imperméabilisation des sols et

que l'entretien des cours d'eau relève du champ de compétence du GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

Concernant la qualité de l'air :

La C.E.approuve les arguments du M.O qui précise que les informations disponibles relatives à la qualité de l'air sont relayées dans l'EIE (P°117 et 118) et que les données disponibles n'indiquent pas un enjeu particulièrement fort sur la composante qualité de l'air. Malgré tout, le SCOT annonce un grand nombre d'orientations qui visent la limitation des déplacements routiers individuels, et ce faisant, contribuer à la préservation de la qualité de l'air. Les Plans Climat Air Energie Territoriaux, en cours de réalisation sur les deux intercommunalités membres du SCOT, permettront de préciser ces points et d' identifier les actions pouvant être menées.

**La C.E. apprécie l'abandon du projet d'éoliennes à terre dans les unités paysagères 1,4,6,7 et 8 définies dans le DOO, l'effort fait dans ses choix pour préserver les paysages, les espaces agricoles et naturels tout en contribuant à l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables. La C.E. apprécie également les efforts faits pour protéger les zones humides qui passera par une meilleure cartographie des sites. Elle note l'abandon de la constructibilité de la ZH du SPUS « Port-Jardin » d'Argelès sur Mer.**

## **10- Zones de montagne**

Conformément au code de l'urbanisme, le SCOT fixe des objectifs d'une politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, en recommandant notamment aux documents d'urbanisme de rénover le parc existant, d'identifier les secteurs nécessitant une réhabilitation, ravalement de façade...et de prévoir des dispositions particulières pour encourager les propriétaires à la rénovation. Il souligne la nécessité d'une meilleure maîtrise du développement des résidences secondaires au profit d'un développement des lits marchands et celle d'offrir un accueil de qualité.

Le SCOT applique les dispositions de la loi Montagne en identifiant les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en vue d'une urbanisation en continuité, en protégeant les espaces agricoles pastoraux et forestiers, les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.

Aucune unité touristique nouvelle structurante nouvelle n'est créée dans le cadre du présent SCOT.

**La C.E. considère que les dispositions prises par le SCOT sont satisfaisantes.**

## **11- Chapitre individualisé - Schéma de mise en valeur de la mer**

En application du code de l'urbanisme, le SCOT a fixé les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral sous la forme d'un chapitre individualisé qui doit respecter les dispositions de la loi Littoral et de l'espace maritime

Le Préfet a donné son accord définitif en date du 9 septembre 2019, les réserves émises dans son courrier en date du 30 avril 2019 ayant été prises en compte dans le document.

Le CI-SMVM fixe des objectifs spécifiques, garantir l'attractivité de la façade maritime

et de la frange littorale, déterminer les vocations de l'espace littoral et marin, viser la conciliation des différentes pratiques en mer, préserver et mettre en valeur les espaces maritimes et littoraux qui ont été déclinés dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière.

Le CI-SMVM précise, conformément à l'article L 141-25 du code de l'urbanisme, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace, les mesures de protection du milieu marin, les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires ainsi que les secteurs propices aux cultures marines.

En ce qui concerne la loi Littoral, suite à une demande du Préfet, le secteur Aloès/Bouffard ne sera plus qualifié de «village» et les surfaces de plancher associées aux extensions d'urbanisation au sein des espaces proches du rivage seront réduites à 57 700m<sup>2</sup> au lieu de 94 850m<sup>2</sup> dans le DOO.

**La C.E. conclut que les orientations spécifiques du CI-SMVM ont été fixées dans le respect de la loi Littoral et prennent en considération les différents enjeux environnementaux et socio- économiques.**

## **Avis de la commission d'enquête**

**En conséquence des conclusions précédentes, la Commission d'Enquête Publique émet un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud et de son Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, sous réserve de l'abandon du SPUS Porte du Vallespir « El Palau » à Céret.**

Fait à Argelès sur mer, le 28 janvier 2020  
La commission d'enquête

Alain BIEVELEZ, Président de la Commission d'Enquête



Membres titulaires :  
Pierre CABARBAYE

Anita SAEZ

