

SCoT

Schéma de cohérence territoriale

**Corbières Salanque
Méditerranée**



RAPPORT DE PRESENTATION

Cahier n°3 : Emplois et économie



DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

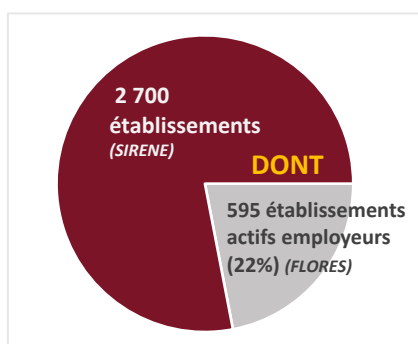
1 LE TISSU ECONOMIQUE ET L'EMPLOI	5
1.1 Un modèle économique fortement présentiel	5
1.2 Un secteur des commerces et des services dominant et en progression	7
1.3 Un tissu économique fragile mais actif	10
1.3.1 Un nombre d'établissements en progression	10
1.3.2 Une majorité d'établissements de petite taille	10
1.3.3 Quelques entreprises à fort rayonnement	11
1.3.4 Une majorité d'établissements relativement jeunes	12
1.4 Caractéristiques de l'emploi et de la population active	13
1.4.1 Un emploi toujours plus concentré sur la Plaine	13
1.4.2 Moins d'emplois que d'actifs occupés	13
1.4.3 Un niveau de qualification globalement faible	15
1.4.4 Une création d'emplois relativement dynamique mais inégalement répartie	16
1.4.5 Un chômage important ...mais similaire aux territoires environnants et d'appartenance	17
1.4.6 Une offre d'emplois insuffisante et des emplois fragiles	19
1.5 Des déplacements domicile-travail importants... et qui augmentent	19
1.6 Les espaces économiques : des espaces à enjeux forts pour l'économie locale	21
1.6.1 Identification et vocations des zones	21
1.6.2 Occupation foncière et disponibilités	23
1.6.3 Les zones d'activités : des espaces importants pour l'économie du territoire	24
2 LE COMMERCE	26
2.1 L'offre en présence	26
2.1.1 Répartition et composition du tissu commercial	26
2.1.2 Choix d'implantation des équipements commerciaux	30
2.1.3 Un territoire fortement concurrencé	31
2.2 Le poumon économique commercial du territoire : Espace Roussillon	34
2.2.1 Une localisation stratégique	34
2.2.2 Historique et évolution de la zone commerciale	35
2.2.3 Le développement commercial	36
2.2.4 Typologie des commerces	38
2.2.5 Poids économique	38
2.3 Les évolutions en matière de consommation	40

2.3.1	Le pouvoir d'achat des ménages	40
2.3.2	Le modèle de la grande distribution remise en question.....	40
2.3.3	Un regain d'intérêt pour la proximité.....	41
2.4	L'outil SCoT : le DAAC	41
3	L'ACTIVITE AGRICOLE	44
3.1	Une agriculture structurante pour le territoire.....	44
3.1.1	La présence de sols propices à la mise en culture.....	44
3.1.2	Une importante tradition agricole.....	45
3.1.3	Une reconnaissance de l'origine et de la qualité des productions.....	45
3.1.4	Un secteur agricole comptant dans l'emploi local	46
3.1.5	Des espaces agricoles aux multiples aménités.....	47
3.2	Des mutations apparentes rendant compte de la fragilité du secteur	48
3.2.1	Une baisse de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	49
3.2.2	Une baisse globale de la part de l'emploi suivant les tendances nationales	50
3.2.3	Une importante hausse de la production brute standard.....	51
3.2.4	La question de la succession des exploitations	51
3.2.5	Une irrigation agricole nécessaire mais encore insuffisante.....	51
3.2.6	Grandes tendances par filière	53
3.2.7	Un marché foncier globalement à la baisse	54
3.2.8	La fragilisation des espaces agricoles et la progression des friches.....	56
3.3	Les dynamiques émergentes.....	57
3.4	Les secteurs agricoles à forts enjeux à protéger	59
4	LA FILIERE TOURISTIQUE.....	61
4.1	Fréquentation et sites d'accueils touristiques	62
4.2	Capacité en hébergement touristique	63
4.3	Un territoire à la jonction de deux Parcs Naturels Régionaux offrant une large palette d'activités	67
4.3.1	La richesse patrimoniale, l'un des principaux attraits touristiques.....	67
4.3.2	Une palette paysagère variée.....	69
4.4	Une offre de « produits » culturels et de loisirs de pleine nature	70
4.4.1	Une multitude activités de pleine nature.....	70
4.4.2	Découverte culturelle	70
4.5	Promotion de l'économie locale et offre de qualité	72
4.6	De nouvelles tendances touristiques auxquelles le territoire répond.....	73
	TABLE DES FIGURES	76

1 Le tissu économique et l'emploi

1.1 Un modèle économique fortement présentiel

L'Insee définit l'établissement comme une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services (boulangerie, magasin de vêtements, hôtel, etc.) et constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie, notamment pour l'étude de l'économie locale.



2 700 établissements sont comptabilisés sur le territoire. Ils représentent 5 555 emplois (source : Insee-SIRENE).

Sur ces 2 700 établissements, seuls 595 emploient des salariés (source : FLORES). Mais ces derniers représentent environ 4 200 emplois sur les 5 555 emplois totaux, soit 3 emplois sur 4.

A noter que les modalités de collecte des informations sont telles qu'il s'agit des emplois salariés au 31 décembre de l'année en cours.

Figure 1 : Répartition des établissements en 2018 – Source : Insee, FLORES

Au sein du territoire Corbières Salanque Méditerranée, **les activités de la sphère présenteielle** sont majoritaires, elles **représentent 81 % des effectifs salariés et 72 % des établissements employeurs**. Ce constat est similaire à celui des territoires voisins et des territoires d'appartenance.

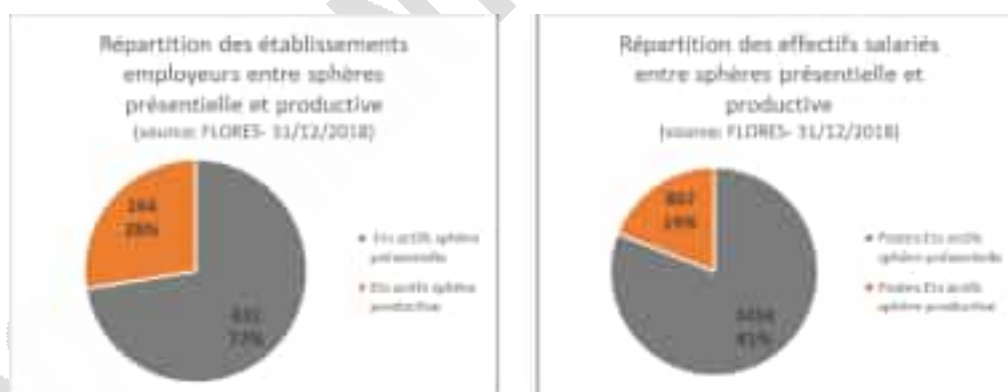


Figure 2 : Répartition des établissements employeurs et des effectifs salariés par sphère économique en 2018 – Source : Insee FLORES

Les activités présenteielles correspondent aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes (commerce de détail, éducation, santé, administration, action sociale, services aux particuliers et construction).

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (industrie, agriculture, services aux entreprises et commerces de gros).

A noter : certaines activités de transports (logistiques) et certains services (services aux entreprises) comptent dans la sphère productive et non présenteielle.

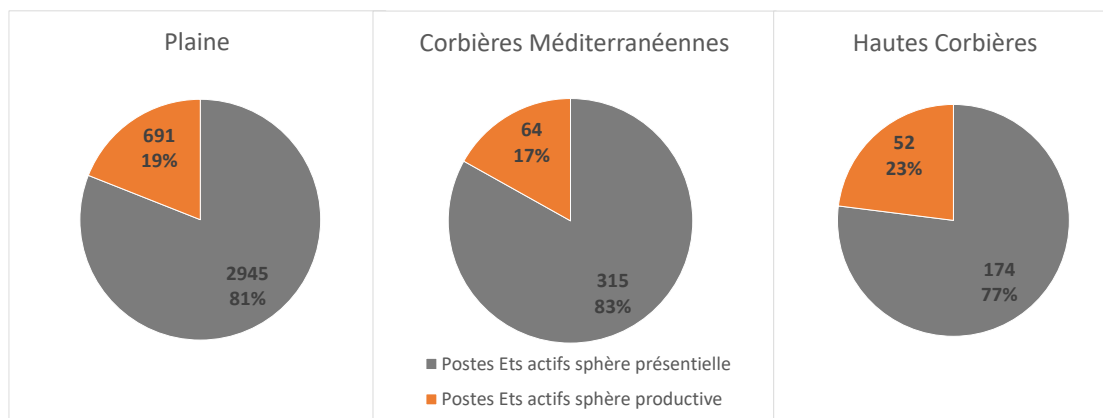


Figure 3 : Part des effectifs salariés de la sphère présenteielle par entité territoriale – Source : FLORES 31/12/2018

Les Corbières Méditerranéennes se démarquent par un ratio particulièrement élevé de salariés dans la sphère présenteielle (83%) et les Hautes Corbières par un ratio relativement plus élevé que les entités voisines de salariés dans la sphère productive (23%).

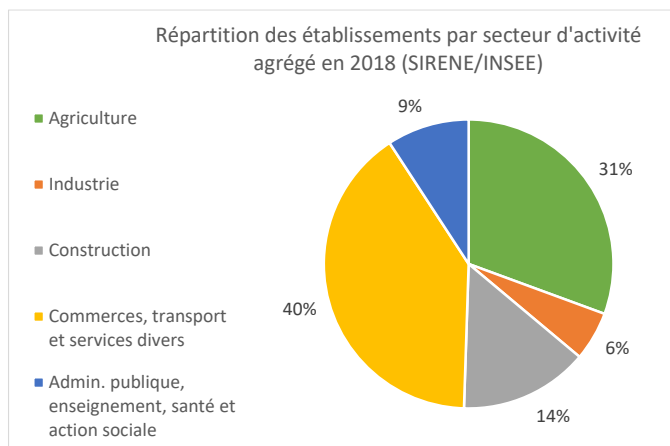
L'économie présenteielle constitue un excellent moyen de conserver de l'activité notamment pour les territoires qui n'offrent pas les conditions nécessaires pour accueillir des facteurs de production concurrentielle. Elle génère de l'emploi dans certains secteurs : tourisme, services à la personne, commerce ou encore BTP. Elle présente différents avantages : elle intègre des travailleurs peu qualifiés, elle se compose d'activités peu délocalisables et elle est réputée peu sensible aux aléas économiques puisqu'elle ne dépend que de la demande locale. Néanmoins, les secteurs de l'immobilier et de la construction connaissent les crises et la réduction des dépenses publiques peut fragiliser certaines activités, notamment dans le domaine de la santé, de l'action sociale ou de l'enseignement. Enfin, sans sous-estimer la part des emplois domestiques qualifiés (médecin, comptable, notaire...), l'économie présenteielle développe l'emploi précaire (temps partiel, faible niveau de rémunération, contrats courts...) et entretient ainsi une certaine fragilité sociale.

Ainsi, il importe pour le développement économique global du territoire de diversifier les activités afin de créer des richesses (activités productives), de capter des richesses (économie résidentielle et touristique) et de faire circuler ces richesses (économie présenteielle).



Figure 4 : Carrosserie (activité présenteielle) à Pia et cave coopérative viticole (activité productive) à Tuchan

1.2 Un secteur des commerces et des services dominant et en progression



La répartition des établissements souligne l'importance du secteur agricole avec quasi un établissement du territoire de l'EPCI sur 3 dans ce secteur. Sur les Hautes Corbières, 60% des établissements relèvent du secteur agricole, et sur les Corbières Méditerranéennes, 47%.

Figure 5 : Répartition des établissements totaux selon le domaine d'activité – source : SIRENE- INSEE – 31/12/2018

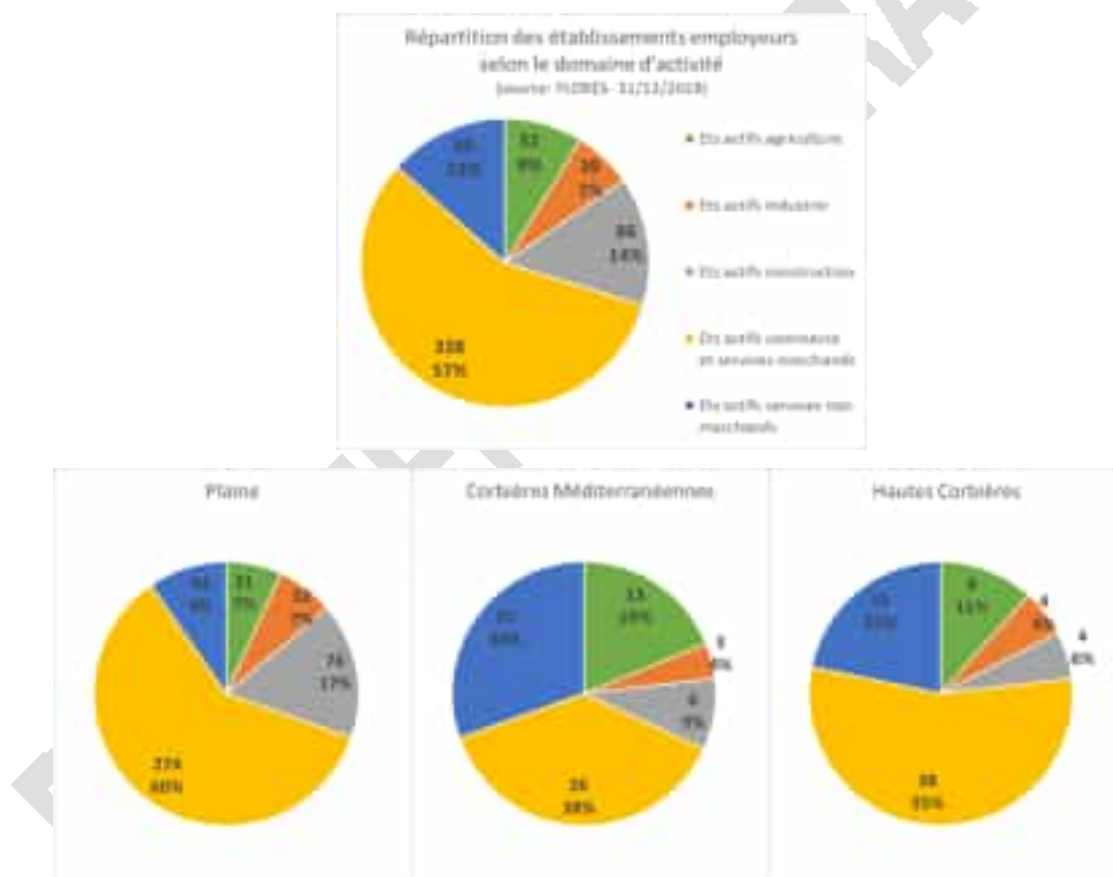


Figure 6 : Répartition des établissements employeurs selon le domaine d'activité – source : FLORES – 31/12/2018

A l'échelle du territoire de l'EPCI, **plus de 50 % des établissements employeurs œuvrent dans le domaine « commerce et services marchands », et 14 % des établissements employeurs dans la construction.**

Ces deux domaines sont particulièrement bien représentés sur la Plaine, bien moins sur les Corbières Méditerranéennes qui se distinguent avec une forte représentation des établissements du domaine des services non marchands (administrations publiques, santé, enseignement...) et de ceux de l'agriculture. Les Hautes Corbières présentent un profil intermédiaire.

En termes d'**emplois totaux**, ce sont les commerces, transports et les services divers qui restent les principaux pourvoyeurs d'emplois, suivis par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Ces 2 secteurs pouvoient 3 emplois sur 4 dans la Plaine, 2 emplois sur 3 dans les Corbières Méditerranéennes et 6 emplois sur 10 dans les Hautes Corbières. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est le principal secteur pourvoyeur d'emplois dans les Corbières Méditerranéennes.

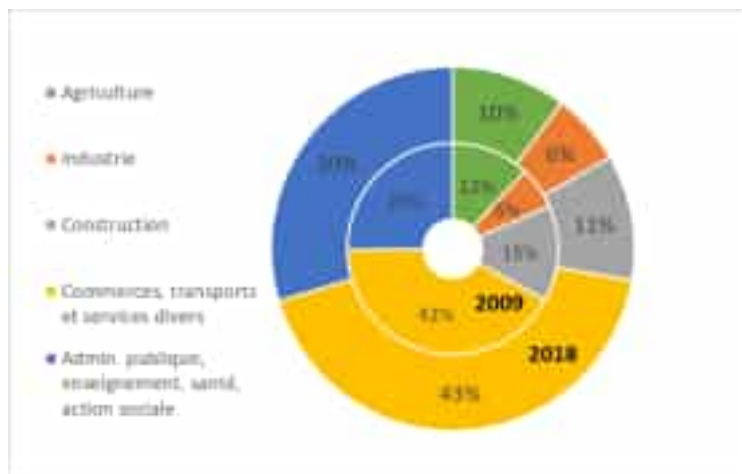


Figure 7 : Répartition des emplois totaux au lieu de travail par secteur d'activité agrégé – Source : Insee

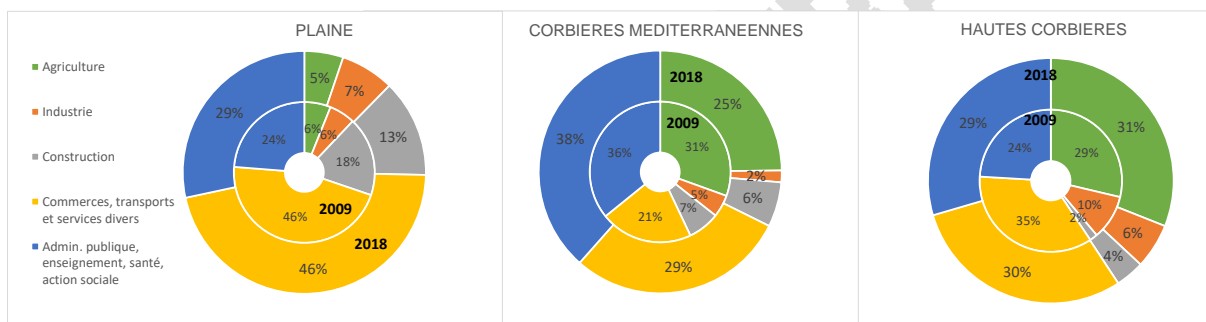


Figure 8 : Répartition des emplois totaux au lieu de travail par secteur d'activité agrégé et par entité territoriale – Source : Insee

Entre 2009 et 2018, la répartition de l'emploi total montre une progression des secteurs des commerces, transports et services divers et de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociales sur l'ensemble du territoire. Cette progression est particulièrement marquée sur les Corbières Méditerranéennes, au sein desquelles l'emploi agricole et l'emploi industriel subissent un recul important.

Une diminution franche de la part de l'emploi du secteur de la construction est observée sur cette même période. Celle-ci peut être en partie reliée avec la dynamique de l'urbanisation moins prononcée sur cette décennie que la précédente.

De façon générale, on assiste ainsi à une **tertiarisation de l'emploi**, à l'instar de l'ensemble des territoires des départements d'appartenance, de la région et de la France.

En 2018, le secteur industriel est à peine moins représenté que dans les territoires voisins ou d'appartenance ; à l'inverse le secteur agricole est relativement présent.

Le territoire de Corbières Salanque Méditerranée affiche un profil intermédiaire entre les territoires voisins ruraux que couvrent les communautés de communes Agly Fenouillèdes et Région Lézignanaise Corbières et Minervois, et les territoires plus urbains de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne et de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

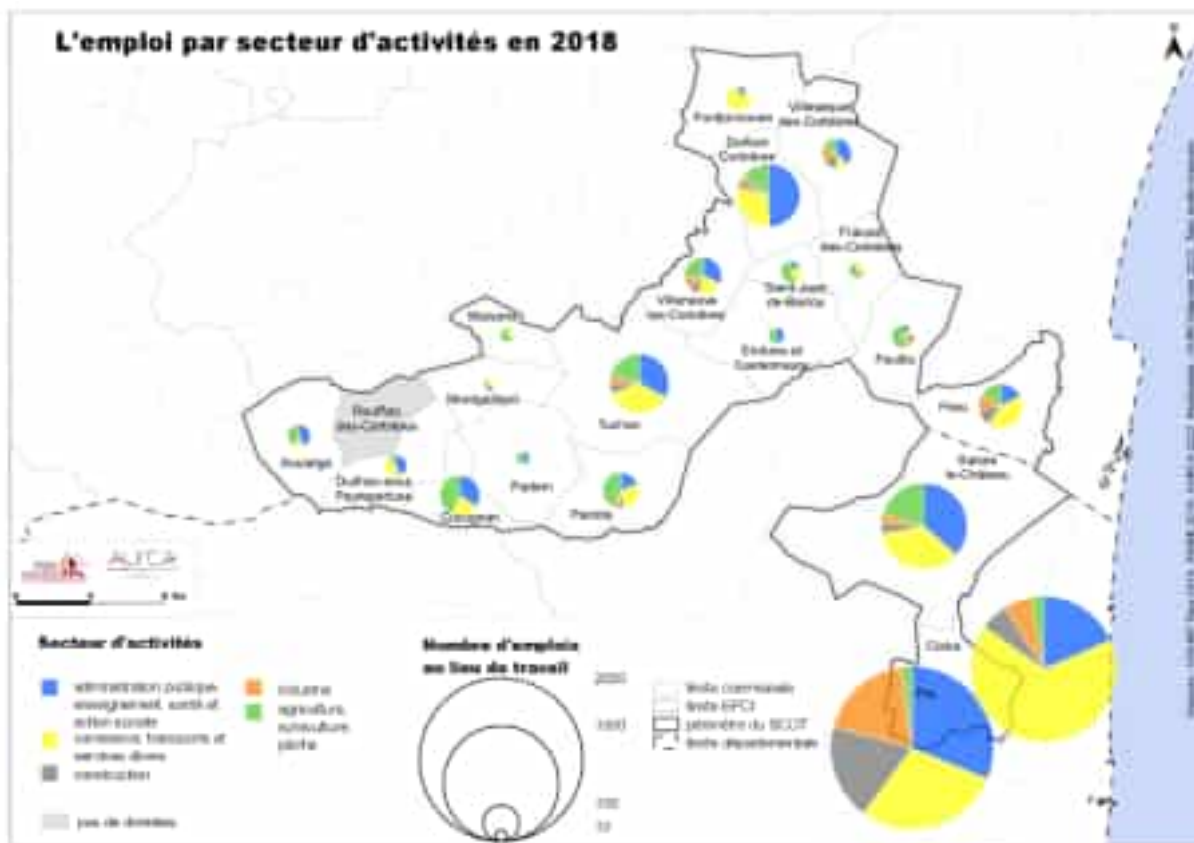


Figure 9 : Emploi au lieu de travail par secteur d'activité – Source : Insee 2018

En termes d'**emplois salariés**, ce sont les commerces, transports et les services divers qui restent les principaux pourvoyeurs d'emplois, suivis par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociales. Ce dernier secteur est particulièrement important puisqu'il représente 30% des emplois sur l'intégralité du territoire, et plus d'un emploi sur deux dans les Corbières Méditerranéennes.

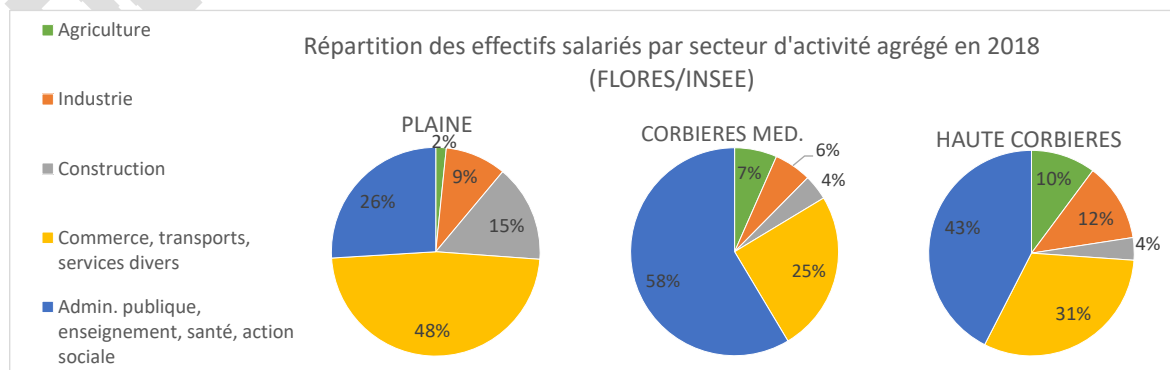
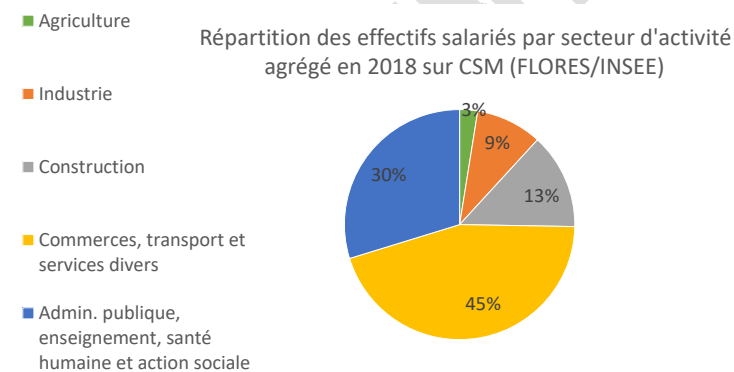
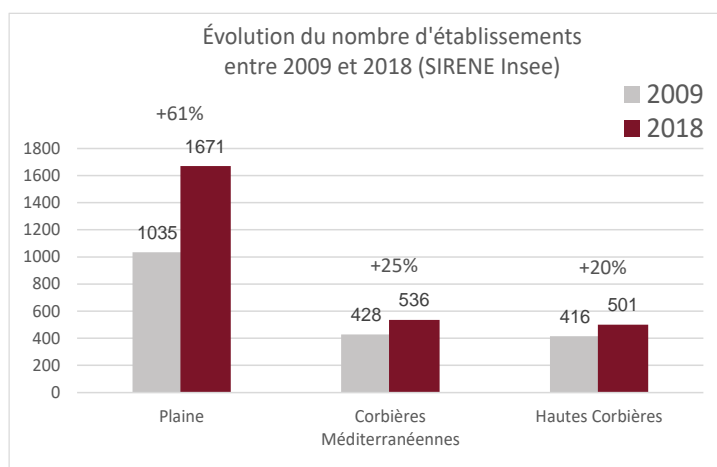


Figure 10 : Répartition des effectifs salariés par secteur d'activité agrégé – source : FLORES – 31/12/2018

1.3 Un tissu économique fragile mais actif

1.3.1 Un nombre d'établissements en progression



Entre 2009 et 2018, le nombre d'établissements est passé de 1879 à 2708, soit une progression de 44%. Cette hausse est majoritairement portée par la Plaine, avec plus de 600 nouveaux établissements.

Figure 11 : Evolution du nombre d'établissements entre 2009 et 2018 – Source : SIRENE Insee

Les créations d'établissements ont connu une accélération sur la période 2009-2013, années pendant lesquelles on assiste à un pic avec 389 établissements créés. Cette progression s'explique en partie par la création du statut d'autoentrepreneur (renommé micro-entrepreneur en 2014). Dès 2014, le nombre de créations revient en dessous du niveau de 2009 et peine à remonter depuis.

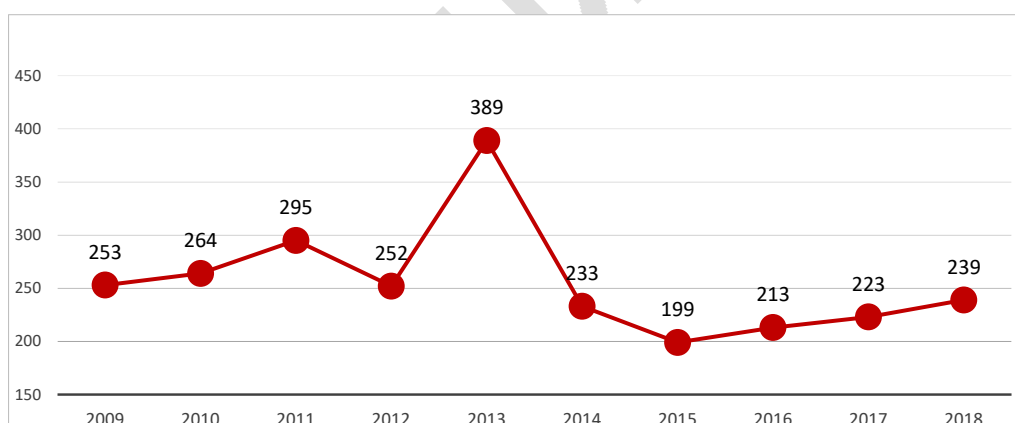


Figure 12 : Créations d'établissements entre 2009 et 2018 – Source : Insee, 2009-2018

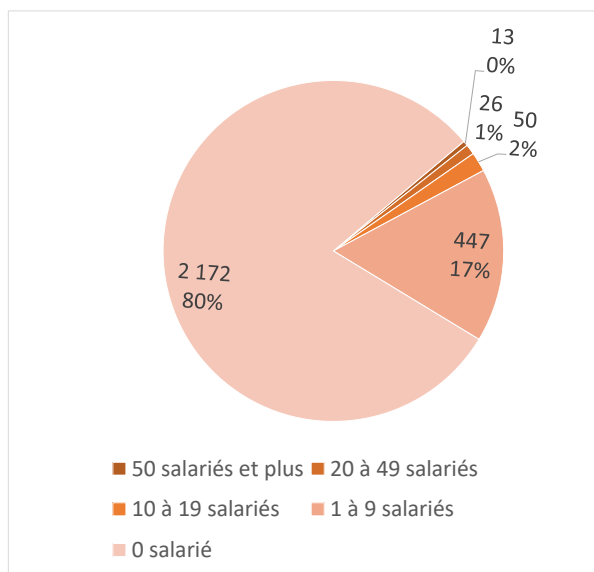
Malheureusement, la pérennité de l'activité des microentreprises est fragile.

Selon l'Insee, à l'échelle nationale, seuls 38% des microentreprises immatriculées au 1er semestre 2010 étaient toujours actives en 2015. Ce score est inférieur à celui des autres types d'entreprises sur la même période (60 %), y compris celui des entreprises individuelles (50 %).

1.3.2 Une majorité d'établissements de petite taille

80% des établissements n'emploient aucun salarié au 31 décembre de l'année.

17% emploient entre 1 et 9 salariés.



A l'inverse, seuls 13 établissements emploient plus de 50 salariés. Ces établissements sont tous basés dans la Plaine. Seul Carrefour, implanté sur la commune de Clair, compte plus de 250 salariés. L'établissement se situait en 2016 au 25ème rang des employeurs du département en termes d'effectif (source : CCI- Les chiffres clés des PO).

Cette prédominance des très petites entreprises est à relier au caractère présentiel marqué de l'économie du territoire.

A noter qu'à l'échelle nationale, seules 6% des entreprises emploient plus de 10 salariés (en 2017).

Figure 13 : Nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié en 2018 – Source : Insee, 2018

1.3.3 Quelques entreprises à fort rayonnement

Le territoire Corbières Salanque Méditerranée accueille **7 entreprises parmi les 200 plus grosses des départements des Pyrénées Orientales et de l'Aude** en termes de chiffre d'affaires, en 2020.

Il s'agit des entreprises M+ Matériaux (qui œuvre dans le domaine de la construction et du génie civil), Société Méditerranéenne de distribution (secteur de la vente de combustibles), Travaux public 66 (domaine de la construction et du génie civil), et Ibazur commercial (secteur des piscines) dans le département des Pyrénées orientales et de la SCA Mont Tauch (secteur de la viti-viniculture) dans l'Aude.

Raison sociale	Secteur d'activité	Siège social	Chiffre d'affaires en 2020	Effectif total	Rang
Département des Pyrénées-Orientales					
M+ Matériaux	Commerce de gros	Claira	216 M€	642	5 ^{ème}
Société des productions Mitjavila	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	Pia	39 M€	Entre 200 et 249 salariés	48 ^{ème}
Ibazur commercial	Commerce de gros d'autres biens domestiques	Pia	19 M€	Entre 20 et 49	102 ^{ème}
SOMEDIS - Société Méditerranéenne de distribution	Commerce de gros	Pia	18 M€	Entre 20 et 49	106 ^{ème}
TP66 -Travaux publics 66	Constructions de routes et autoroutes	Pia	17 M€	Entre 50 et 99	112 ^{ème}
Petrosud Formenty	Commerce de détails de carburant	Claira	9,3 M€	0	190 ^{ème}
Département de l'Aude					
SCA Mont Tauch	Vinification	Tuchan	7,9 M€	Entre 10 et 19	147 ^{ème}

Figure 14 : Classement des plus grosses entreprises présentes sur le territoire de la Communauté de Communes – Source : Vérif 2020

Avec son siège social à Clairà, l'entreprise M+ Matériaux, qui appartient au groupe SAMSE, se positionne en 5^{ème} position des plus grosses entreprises du département des Pyrénées-Orientales. Elle génère en 2020 un chiffre d'affaires supérieur à 215 millions d'euros pour plus de 600 salariés. Son chiffre d'affaire a progressé de 35% entre 2016 et 2020 et sa masse salariale de 20 % sur la même période.

Les 5 autres entreprises des Pyrénées-Orientales issus du classement ont également vu leur chiffre d'affaires augmenter ou se maintenir sur cette même période.

A l'inverse, le chiffre d'affaires de la SCA du Mont Tauch a chuté de 36% entre 2017 et 2018, pour retrouver quasiment son niveau de 2017 en 2020. Cette coopérative viticole a connu de grandes difficultés, qui l'ont amené à être placée sous redressement judiciaire en 2013.

La présence de ces grosses entreprises souligne l'attractivité du territoire à une échelle ultra-locale. Elle signifie également des retombées fiscales importantes pour la collectivité locale. Néanmoins cette présence est concentrée sur les communes de la Plaine, en lien avec leur proximité avec la métropole perpignanaise, leur meilleure desserte en infrastructures routières et ferroviaires ainsi que leur meilleur accès au numérique, notamment au très haut-débit.

1.3.4 Une majorité d'établissements relativement jeunes

En 2014, plus de la moitié des entreprises avaient moins de 5 ans. Cette jeunesse souligne une certaine dynamique de l'entrepreneuriat mais s'accompagne d'une certaine fragilité face aux conjonctures économiques et d'une faible masse salariale.

3 entreprises sur 10 avaient plus de 10 ans et pouvaient être considérées comme pérennes.

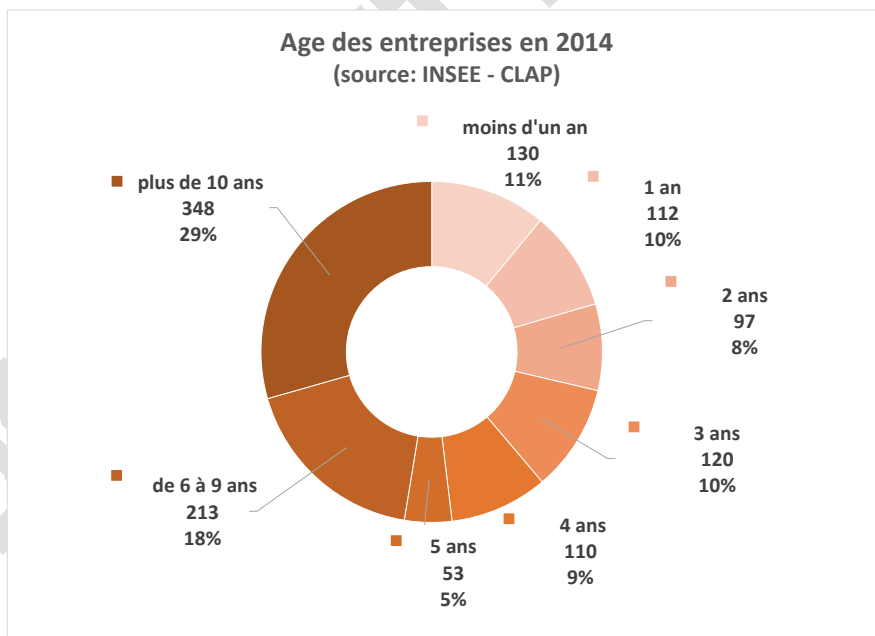


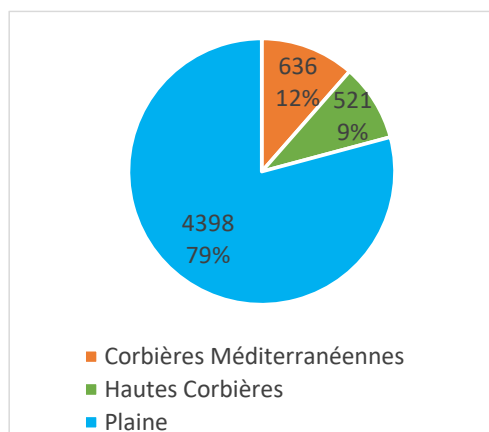
Figure 15 : Age des entreprises installées sur le territoire de la Communauté de Communes - Source : Insee CLAP, 2014

NB : depuis la suppression de la base de données CLAP en 2015, aucune source de données ne nous informe sur l'âge des entreprises.

1.4 Caractéristiques de l'emploi et de la population active

1.4.1 Un emploi toujours plus concentré sur la Plaine

Le territoire Corbières Salanque Méditerranée compte 5 555 emplois en 2018.



Source Insee

Près de 8 emplois sur 10 sont localisés sur la Plaine, ce qui en fait de loin le bassin d'emplois le plus important du territoire de l'EPCI. Cette concentration, est légèrement moins marquée que celle de la population totale (concentrée à 81% sur la Plaine), mais plus prononcée que celle de la population active (concentrée à 72% sur la Plaine).

Deux emplois sur trois se situent sur les communes de Pia et Clairac (avec respectivement 35 et 31% des emplois totaux).

Figure 16 : Répartition de l'emploi par entité territoriale en 2018 –

Entre 2009 et 2018, la concentration de l'emploi sur la Plaine s'est accentuée. La proportion d'emplois est passée de 75% à 79% sur ce secteur. A l'inverse, celle des hautes Corbières a perdu 4 points (de 13% à 9%), celle des Corbières Méditerranéennes est restée stable (12%).

Avec la perte fracassante de 100 emplois sur un volume de 330 en 2009, Tuchan voit son rôle de pôle urbain fragilisé. En cause : les difficultés économiques de la cave coopérative du Mont Tauch suivi des mesures du plan de redressement judiciaire déployé en 2013.

1.4.2 Moins d'emplois que d'actifs occupés

En 2018, le territoire Corbières Salanque Méditerranée rassemble 9 575 actifs. Ces derniers sont concentrés à 82% dans la Plaine.

Entre 2009 et 2018, la population active a progressé de 15%. Cette évolution est similaire à la croissance démographique et masque des disparités entre les entités : la progression est de 20% dans la Plaine tandis que les Corbières ont connu une légère régression (environ -2%).

En 2018, l'on comptabilise 7 emplois pour 10 actifs occupés du territoire du SCOT, soit un indice de concentration de l'emploi de 70%. L'indice de concentration permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Ainsi, les actifs du territoire sont dépendants, pour 30% d'entre eux (en faisant fi des interdépendances), de l'emploi pourvu à l'extérieur. Cette dépendance est davantage marquée sur la Plaine, avec un indice de 68%, soulignant le caractère périurbain et résidentiel des communes de cette entité.

A l'inverse, elle est moins marquée sur les Corbières avec des indices respectifs de 78% et 84% sur les Hautes Corbières et les Corbières Méditerranéennes.

Quelques communes se démarquent sur le territoire de Corbières-Salanque-Méditerranée : Clairà avec un indice de 106 %, Embres-et-Castelmaure (116 %), Cucugnan (127 %), Durban (127 %). Tuchan voit son profil de pôle pourvoyeur d'emplois s'atténuer entre 2009 et 2018 (indice de 104 % à 90 %).

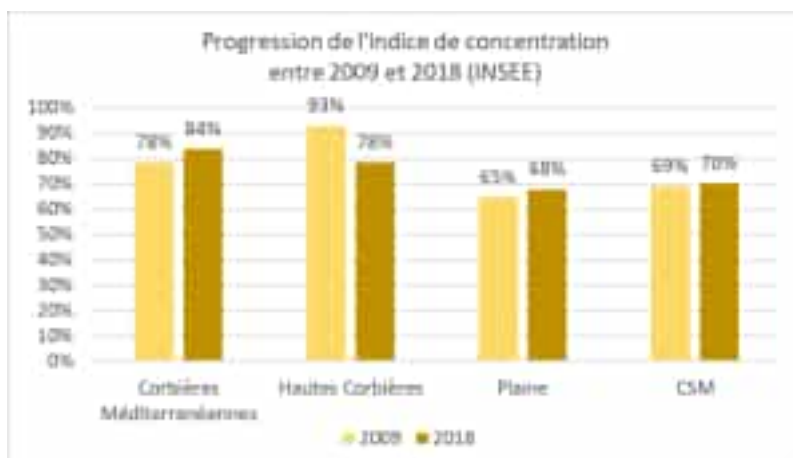


Figure 17 : Progression de l'indice de concentration entre 2009 et 2018 sur le territoire de l'EPCI et par entité territoriale – Source : Insee

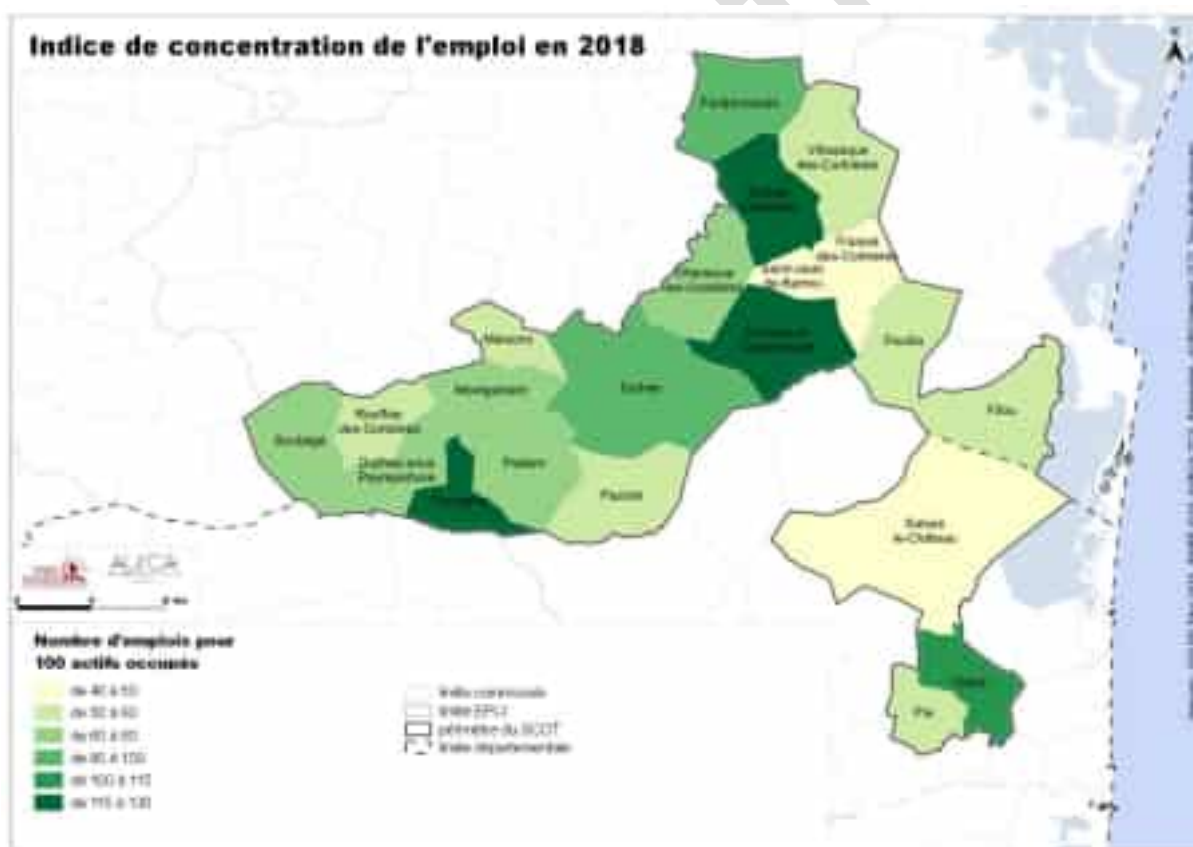
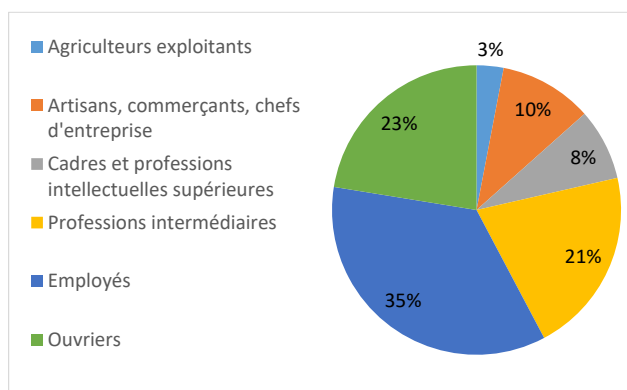


Figure 18 : Concentration de l'emploi par commune (Source : Insee, emploi 2018)

1.4.3 Un niveau de qualification globalement faible



Les ouvriers représentent 23% de la population active (occupée ou non) et les employés 35%. Ces proportions cumulées sont supérieures de 3 points aux proportions observées dans le département des Pyrénées Orientales et de l'Aude. A l'inverse, la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures est légèrement moindre (8% contre 10% dans les PO, et 9% dans l'Aude).

Figure 19 : Ventilation des actifs par CSP en 2018 – Source : Insee, 2018

La ventilation de la population active en catégories socioprofessionnelles n'a guère évolué depuis 2009. On note néanmoins une légère augmentation de la part des employés (+2 points) et une baisse de celle des agriculteurs exploitants (-3 points).

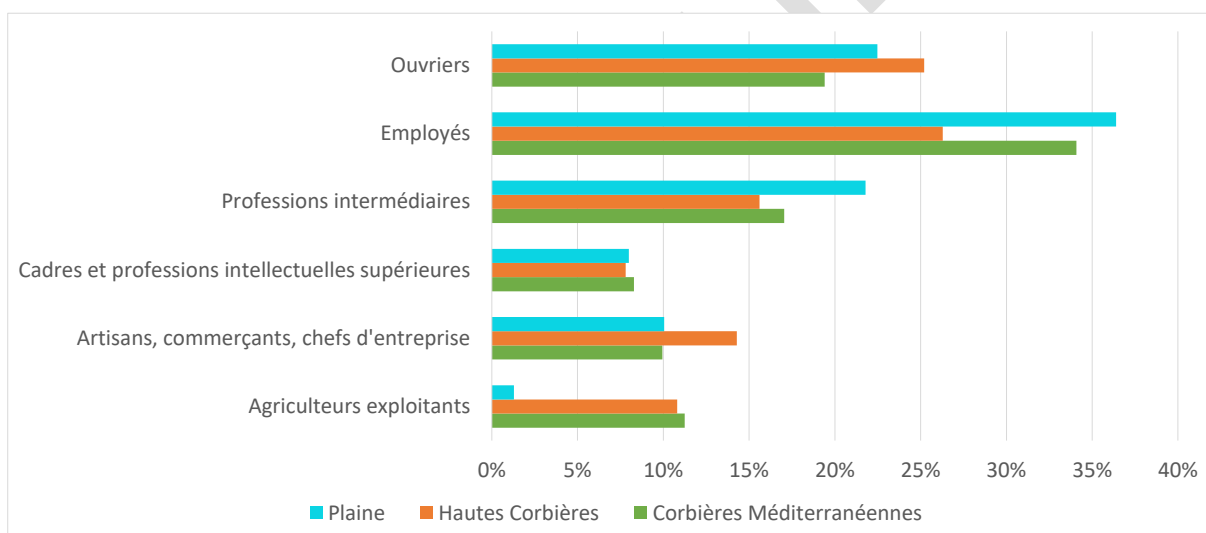


Figure 20 : Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle en 2018 – Source : Insee, 2018

La part des employés est plus importante dans la Plaine et les Hautes Corbières, celle des ouvriers et celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dans les Corbières Méditerranéennes.

La Plaine se distingue par une part de professions intermédiaires un peu supérieure et par une part des agriculteurs exploitants quasi nulle.

Le territoire de Corbières Salanque Méditerranée présente une répartition des actifs selon les différentes catégories socioprofessionnelles à mi-chemin entre celle des territoires voisins plus ruraux tels que la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes ou le territoire du SCOT de la Région Lézignanaise Corbières Minervois, et celle des territoires des SCOT de la plaine du Roussillon ou de la Narbonnaise, au profil plus urbain, qui présentent une proportion plus élevée de catégories socioprofessionnelles supérieures.

1.4.4 Une création d'emplois relativement dynamique mais inégalement répartie

Malgré un volume d'emplois inférieur au volume d'actifs occupés, le territoire bénéficie tout de même d'un certain dynamisme économique avec la création de 657 nouveaux emplois entre 2009 et 2018 (soit une hausse de 13%). Sur la même période, la population active a progressé de 15,5 %.

Cette dynamique est inégalement répartie. En effet, la Plaine connaît une progression de près de 20% (+733 emplois), très majoritairement portée par la commune de Clairà avec près de 500 nouveaux emplois et dans une moindre mesure par la commune de Pia avec plus de 200 emplois ; les Corbières Méditerranéennes enregistrent une création d'une cinquantaine d'emplois supplémentaires (+8% en 9 ans). Dans ce même temps il est observé une baisse significative du nombre d'emplois sur le secteur des Hautes Corbières (-19%) principalement dans les communes de Tuchan (-100 emplois) et de Paziols (-25 emplois).

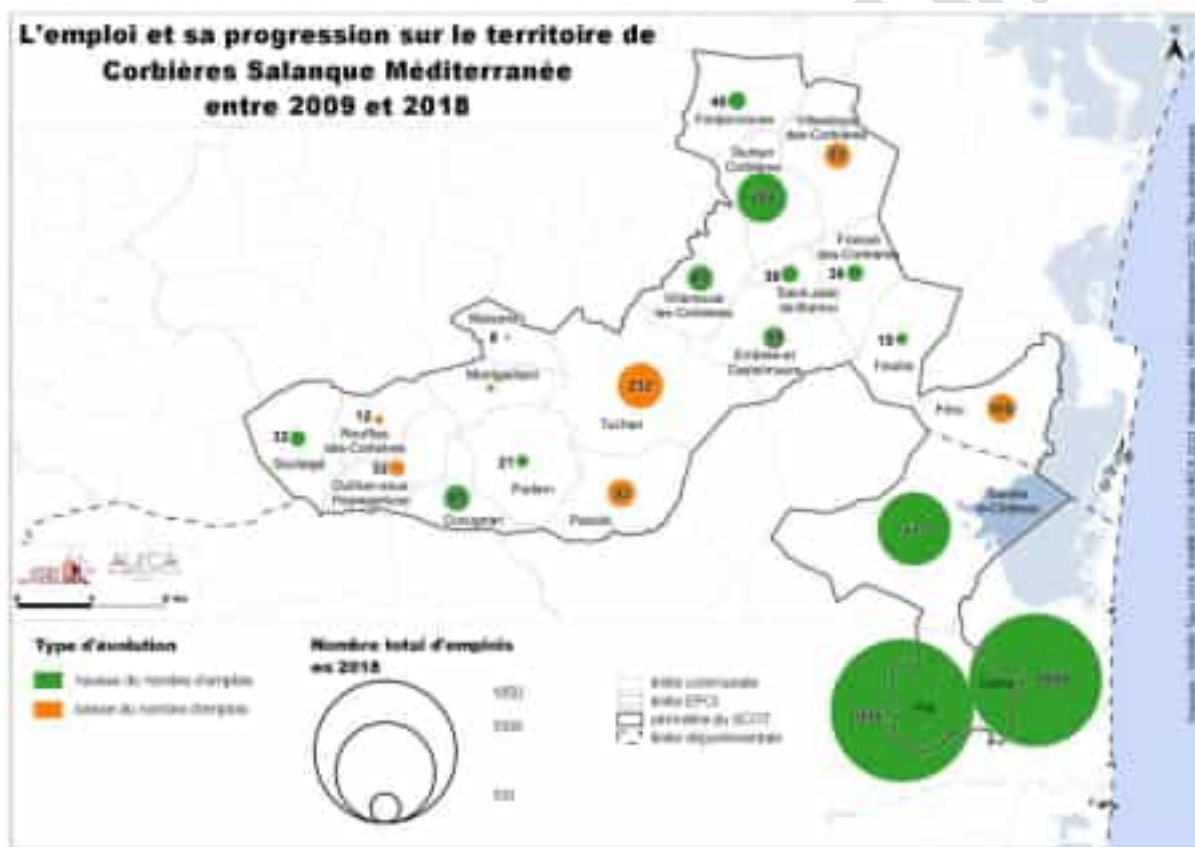


Figure 21 : Évolution du nombre d'emplois par commune entre 2009 et 2018 - Source : Insee

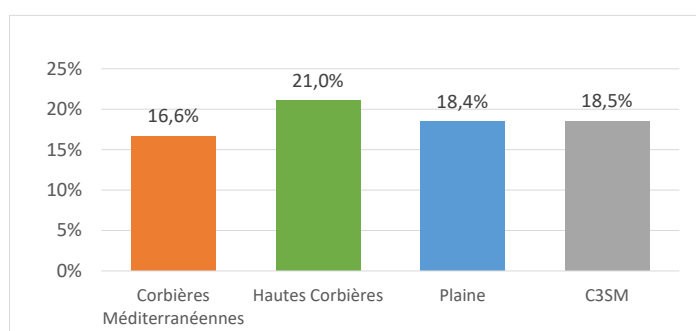
Le développement de l'emploi sur le territoire suit l'évolution de la population active dans la Plaine, dépasse celle-ci dans les Corbières Méditerranéennes, mais décroche brutalement de celle-ci dans les Hautes Corbières. La réduction d'emplois à la cave coopérative du Mont TAUCH aura marqué la décennie.

Globalement, le développement de l'emploi demeure inférieur à l'augmentation de la population active. En corollaire, le chômage augmente.

Entité territoriale	Nombre d'emplois		Variation du nombre d'emplois	Variation de la pop. active
	en 2009	en 2018		
Plaine	3 665	4 398	+ 20%	+ 20,0 %
Corbières Méditerranéennes	588	636	+ 8%	-1,5 %
Hautes Corbières	645	521	- 19%	-2,2 %
Total SCOT C3SM	4 898	5 555	+ 13%	+ 15,5%

Figure 22 : Évolution du nombre d'emplois entre 2009 et 2018 – Source : Insee, emploi.

1.4.5 Un chômage important ...mais similaire aux territoires environnants et d'appartenance



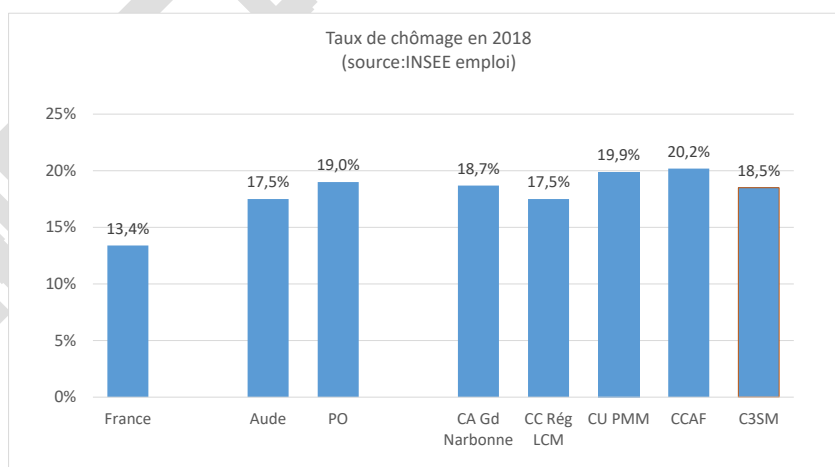
Le taux de chômage observé sur le territoire est de 18,5% en 2018. Ce taux est plus important dans les Hautes Corbières, moindre dans les Corbières Méditerranéennes.

Figure 23 : Taux de chômage en 2018 – Source : Insee 2018

Ce taux est similaire aux taux constatés dans les territoires voisins et les territoires d'appartenance.

Il demeure fortement élevé, avec quasiment 1 actif sur 5 en recherche d'emploi.

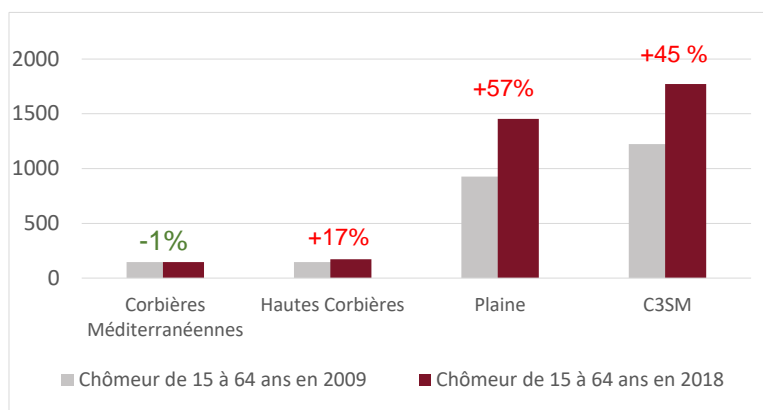
Figure 24 : Taux de chômage des territoires voisins et d'appartenance en 2018 – Source : Insee 2018



Ces dernières années, le chômage a poursuivi sa progression, passant de 14,8 % à 18,4 % entre 2009 et 2018, soit 550 nouveaux chômeurs. La hausse la plus spectaculaire est enregistrée sur la Plaine où les chômeurs ont été multipliés par plus d'1,5 en 9 ans. Cette hausse est observée sur chaque commune de la Plaine.

Les Corbières Méditerranéennes, moins dynamiques, sont aussi les moins touchées.

Si l'on exclut Duilhac-sous-Peyrepertuse dont la progression du chômage (+180 %) doit être nuancée par le faible nombre de chômeurs, les communes les plus touchées par la progression du chômage sont Pia (+75 %) et Tuchan (+80 %).



Plusieurs communes des Corbières voient leur taux de chômage reculer : Montgaillard, Soulatgé, Cucugnan, Maisons, Fontjoncouse, Feuilla, Fraissé-des-Corbières ou encore Villeneuve-les-Corbières.

Figure 25 : Évolution du taux de chômage entre 2009 et 2018 par entité territoriale et sur le territoire de l'EPCI – Source : Insee

Les territoires voisins et d'appartenance ont également connu une nette progression du chômage sur cette même période (de 1,5 points pour la CC Région LCM à plus de 3 points pour les Pyrénées Orientales).

En 2018, Padern, Rouffiac-des-Corbières ou encore Feuilla affichent des taux de chômage préoccupants, supérieurs à 25%. A l'inverse, Cucugnan, Soulatgé, Embres-et-Castelmaure et Fraissé-des-Corbières présentent un taux de chômage inférieur à 13%.

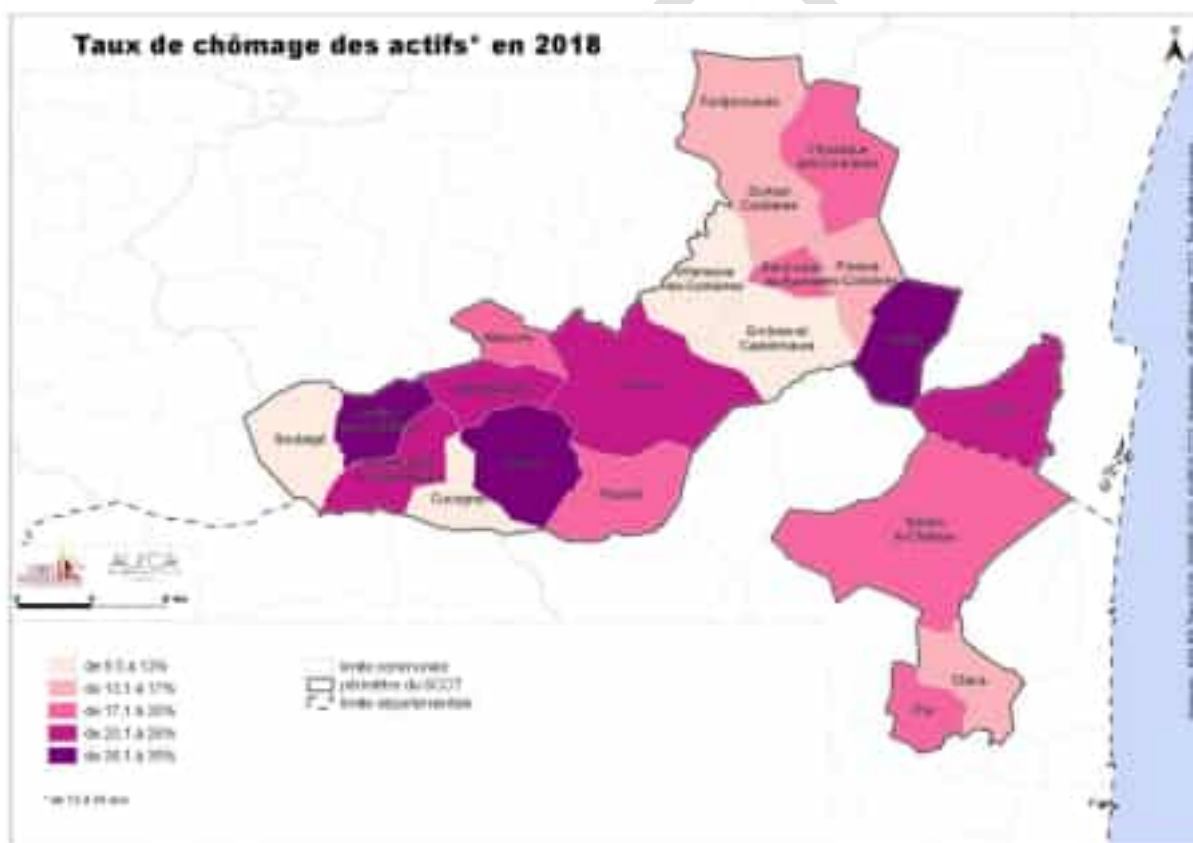


Figure 26 : Taux de chômage des actifs en 2018 - Source : Insee

Selon Pôle emploi, en juin 2020, 1 chômeur sur 2 détenait le bac et 1 chômeur sur 4 avait poursuivi des études supérieures. 3 chômeurs sur 10 avaient plus de 50 ans. 3 chômeurs sur 10 chôment depuis plus de 2 ans. Ces constats sont similaires à ceux observés à l'échelle régionale.

1.4.6 Une offre d'emplois insuffisante et des emplois fragiles

D'après par l'observatoire régional de l'emploi en Occitanie du Pôle Emploi, il y avait **2 515 demandeurs** d'emplois en mars 2021 pour **309 emplois proposés**.

L'offre était alors **8 fois inférieure** à la demande du territoire (contre 6,5 avant la crise sanitaire de la COVID). Les domaines professionnels qui recrutent le plus sont celui du commerce, de la vente, de la grande distribution, puis celui de l'hôtellerie-restauration, tourisme, loisirs et animation.

Les domaines les plus demandés sont les services à la personne, puis le commerce.

Dans le domaine des services à la personne et à la collectivité, 470 demandes d'emploi étaient enregistrées contre 13 offres portant le ratio emploi/offre à 36. Aucun domaine professionnel ne proposait plus d'offres que ce qu'il y avait de demandes.

Au-delà de l'écart colossal entre le nombre d'offres et le nombre de demandes d'emploi, l'on peut déplorer le taux important d'emplois précaires ou fragiles. Ainsi, 45 % des contrats proposés sont des contrats temporaires (CDD d'une durée comprise entre 1 et 6 mois ou mission intérim supérieure à 1 mois) et 7% des contrats proposés sont des contrats saisonniers ; seuls 54% des contrats proposés sont des contrats durables (CDI et CDD d'une durée supérieure à 6 mois), dont 41 % sont des CDI (source: Pôle emploi- Mars 2021).

À titre de comparaison, à l'échelle de la Région Occitanie, 44% des offres sont des contrats temporaire et 56% sont des contrats durables, composés à 44% de CDI.

En Occitanie, la part des offres d'emplois est marquée par une forte saisonnalité en raison des activités touristiques et agricoles.

1.5 Des déplacements domicile-travail importants... et qui augmentent

Le territoire Corbières Salanque Méditerranée observe des déplacements domicile-travail importants avec les territoires environnants. Quotidiennement, deux fois plus d'actifs sortent du territoire de la Communauté de Communes Corbières Salanque Méditerranée pour travailler que ceux qui y entrent.

Sur l'ensemble des actifs occupés que compte le territoire, seulement 1 actif sur 3 travaille au sein du territoire Corbières Salanque Méditerranée. 2 actifs sur 3 travaillent hors du territoire (soit plus de 5100 actifs), et pour 80% d'entre eux sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole (puis pour 8% d'entre eux sur le territoire du Grand Narbonne et pour 1% sur celui de la CC Région Lézignanaise, Corbières et Minervois).

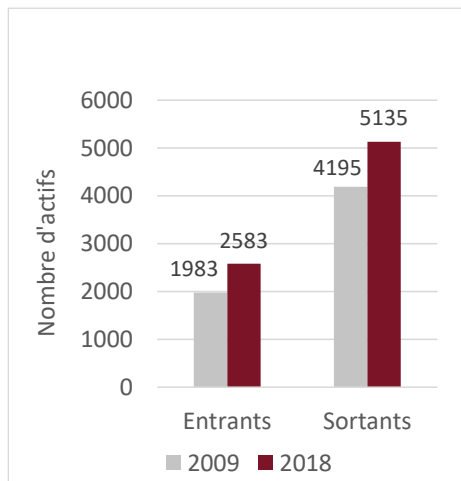
Le territoire voit entrer environ 2 600 actifs provenant des territoires voisins, pour 80% en provenance de Perpignan Méditerranée Métropole.

Concernant les actifs entrants sur le territoire, 3 sur 4 proviennent de Perpignan Méditerranée Métropole. 5% viennent du Grand Narbonne, 3% de la CC Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, et 3% de la CC Roussillon Conflent (source Insee 2018).

Claira, Pia, et dans une bien moindre mesure Salses-le-château, Durban-Corbières et Fitou sont les principales communes de destinations des actifs des territoires voisins.

L'attractivité de Clairà est à rapprocher de la présence de la zone commerciale d'Espace Roussillon, qui génère un nombre important d'emplois. Celle de Pia est à lier à la présence des différentes zones d'activité économique qui concentrent de nombreux emplois.

Le nombre d'actifs franchissant les frontières du territoire de l'EPCI pour des déplacements domicile – travail a progressé de 25% sur la période 2009-2018.



Cette progression est largement supérieure à l'augmentation de la population active occupée sur la même période, de 10%, et souligne l'importance des interactions entre les territoires et de la périurbanisation en marche sur le territoire de l'EPCI.

En outre, la voiture est le mode de transport utilisé pour près de 9 déplacements sur 10 pour se rendre au travail, ce qui n'est pas sans soulever des questions en termes d'infrastructures routières, de dépenses financières pour les populations, de qualité de l'air ou encore d'émissions de gaz à effet de serre.

Figure 27 : Évolution du nombre d'actifs entrants et sortants du territoire entre 2009 et 2018 – Source : Insee

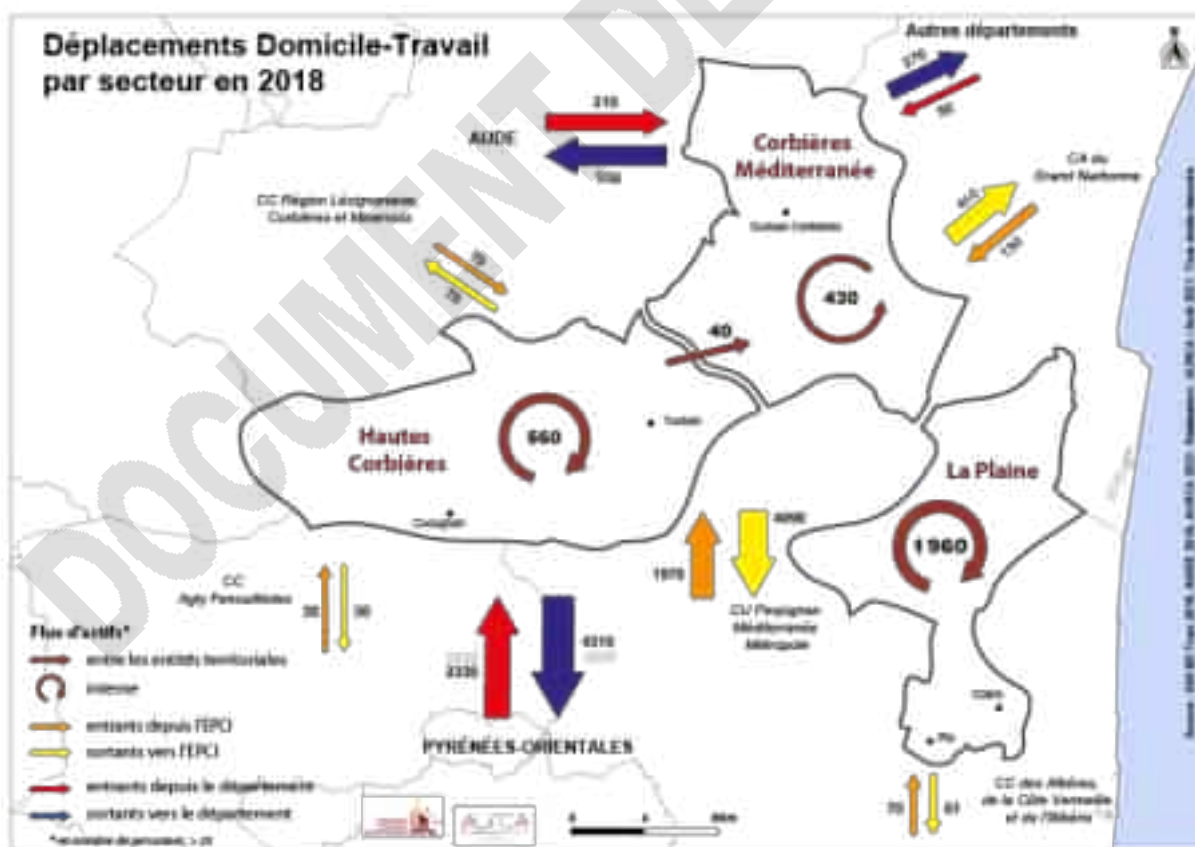


Figure 28 : Déplacements domicile-travail par secteur en 2018 - Source : AURCA Insee

1.6 Les espaces économiques : des espaces à enjeux forts pour l'économie locale

1.6.1 Identification et vocations des zones

Le territoire Corbières Salanque Méditerranée compte **12 zones d'activités économiques** dont 6 sur la commune de Pia.

Les 6 autres zones se situent sur Clairà, Tuchan et Durban-Corbières, anciens chefs de cantons, Cucugnan, Paziols et Saint-Jean-de-Barrou.

Globalement, les zones économiques se sont implantées à proximité immédiate des axes de transports, selon des critères d'accessibilité et/ou de proximité, et selon les opportunités foncières.

Malgré la promulgation de la loi Notre, la Communauté de Communes Corbières Salanque Méditerranée n'a pas défini à ce jour les zones de compétence communautaire. L'élaboration du projet de territoire en cours devra répondre à cette définition.

En revanche, la Communauté de Communes a détaillé les voiries communautaires, et les voiries de trois ZAE sont d'intérêt communautaire :

- Les Hortolanes de Pia
- La Gran Selva de Clairà
- Espace Roussillon de Clairà.

En outre, la Communauté de Communes a aménagé récemment deux zones d'activités économiques, l'une sur la commune de Tuchan et l'autre sur la commune de Durban-Corbières.

Dans les Corbières, les zones d'activité sont à vocation généraliste, tournées vers l'artisanat et le commerce, et elles assurent des besoins de proximité.

En plaine, leur profil est plus spécialisé. Ainsi, la zone d'Espace Roussillon affiche une vocation marquée d'activités de services et de commerce. Les différentes zones de Pia présentent un profil plus industriel en hébergeant des activités d'industrie manufacturière et de construction notamment. La zone de Gran Selva affiche une vocation mixte, entre artisanat, activités administratives et accueil de logements.

Les ZAE sont de superficies variables. Si, en majorité, elles sont de surface relativement faible, 4 zones dépassent les 10 ha : la ZAE de Patau, la ZAE Bel Air et la ZAE Les Hortolanes à Pia, et la ZAE Gran Selva à Clairà, et la ZAE Espace Roussillon atteint les 73,5 ha.

Au total, ces zones économiques couvrent 110 hectares. Mais les documents d'urbanisme locaux classent en zone dédiée à l'activité économique une superficie cumulée de 185 ha, dont 163 ha sur la Plaine.

Les ZAE du territoire de l'EPCI sont en concurrence avec les nombreux espaces économiques sur le territoire voisin de PMM. Elles font aussi concurrence aux activités économiques des centres-bourgs.

Nom	Commune	Surface au titre des documents d'urbanisme (en ha)	Activités dominantes
ZI La Gran Selva	Claira	16,2	Services marchands aux particuliers et aux entreprises Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE Espace Roussillon	Claira	73,5	Services marchands aux particuliers Commerces
ZA Las Hieros	Cucugnan	4,4	Industrie Industrie manufacturière
ZAE La Condamine	Durban-Corbières	2,9	Services marchands aux particuliers Santé humaine et action sociale
ZA Pont Cabaniel ?	Paziols	2,6	Services marchands aux particuliers Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZA Le Belvédère	Pia	8,6	Industrie Industrie manufacturière
ZA les Hortolanes	Pia	13,6 cumulés	Services marchands aux particuliers Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZA Bel Air	Pia	19,44	Services marchands aux particuliers Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZA el Moli Roc	Pia	3,1	Services marchands aux particuliers Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE Patau	Pia	28,5	Services marchands aux particuliers et aux entreprises Industrie manufacturière et construction
ZA Prat de Barrou	Saint-Jean-de-Barrou	2,1	Industrie Industrie manufacturière
ZA de Tuchan	Tuchan	8,4	Services marchands aux particuliers et aux entreprises Industrie manufacturière et construction

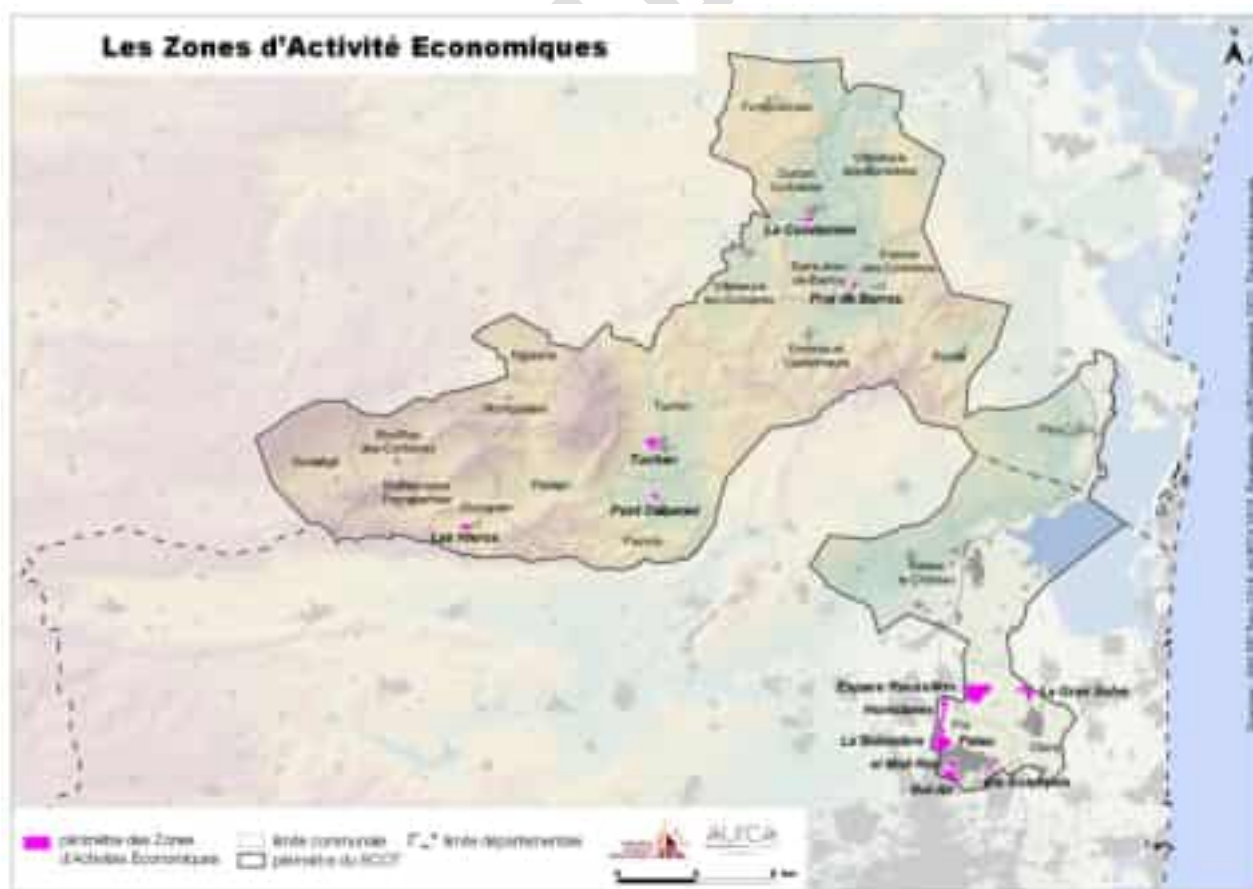
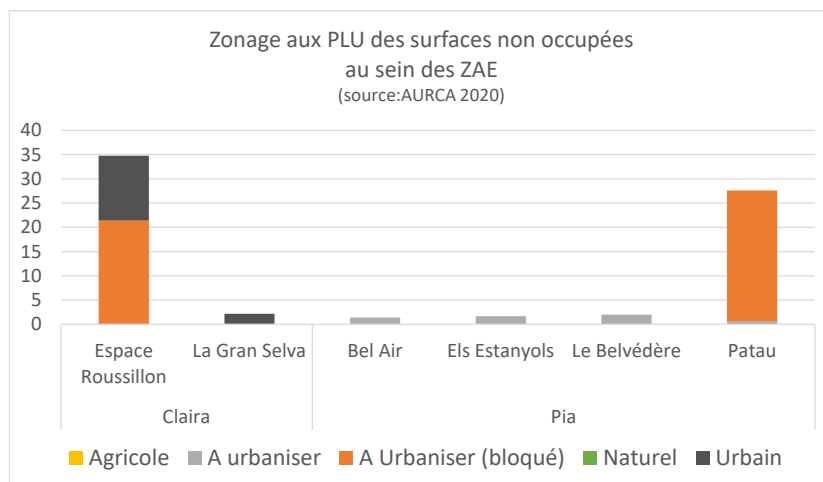


Figure 29 ; ZAE existantes du SCOT Corbières Salanque Méditerranée- source : AURCA

1.6.2 Occupation foncière et disponibilités

Sur les 185 ha de foncier économique classé au titre des documents d'urbanisme locaux, 75 ha sont encore disponibles, soit 41%.



Les communes de Pia et Clairà concentrent à elles seules 92% de ce foncier non occupé, soit presque 70 ha. La zone de Patau, aménagée en réponse à la forte inondabilité de la zone des Hortolanes, est encore peu occupée. De même, la zone d'els Estanyots est entièrement libre de toute occupation.

Les communes des Corbières, largement moins pourvues en foncier économique, présentent toutefois quelques réserves foncières. Ainsi, les réserves foncières sont évaluées à 5,8 ha.

Les réserves foncières couvrent 47% de la surface de la zone à Durban-Corbières, 41% à Cucugnan, 21% à Tuchan, 24% à Paziols et 11% à Saint-Jean-de-Barrou.

Les surfaces disponibles au sein des espaces classés comme espaces à vocation économique dans les documents d'urbanisme locaux ne sont pas toutes ouvertes à l'urbanisation. 64% de ces surfaces sont en réalité classées en zone « AU bloquée » (AUs), elles ne peuvent donc être aménagées sans une révision des documents d'urbanisme locaux.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace dictés par les lois et les différents plans et programmes régionaux invitent le SCOT à déterminer les enveloppes de consommation foncière dédiées à l'activité économique. Ces dispositions encadreront alors les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des communes.



Par ailleurs, certains espaces libres de toute occupation sont concernés par l'aléa inondation. Néanmoins, les premiers croisements entre les cartographies d'aléas du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation), sur les 3 communes situées au sein du TRI (territoire à risque d'inondation), à savoir Pia, Clairà et Salses-le-Château, font état d'une faible superficie concernée.

L'ensemble de la zone des Hortolanes à Pia, occupée, est impactée par l'aléa inondation, elle a d'ailleurs été plusieurs fois exposée, tout comme une partie de l'Espace Roussillon à Clairà. Les zones économiques des Corbières sont moins soumises à l'aléa inondation, bien que 8% des ZAE du secteur soient concernés par une zone réglementaire du PPRI.

Au-delà des parcelles disponibles, certains locaux sont vacants. Ainsi, une première approximation de la vacance « dure » (de plus de 2 ans) des locaux commerciaux a été réalisée à partir des fichiers fonciers Majic traités par le CEREMA en 2017 et en 2013.

En 2017, 14 locaux sont vacants (4 à Bel-Air, 1 à Le Belvédère, 1 aux Hortolanes, 6 à Espace Roussillon, 2 à La Grand Selva), contre 9 en 2013 (4 à Bel-Air, 1 à Le Belvédère, 4 à Espace Roussillon). Cette vacance de longue durée peut être qualifiée de relativement faible, néanmoins elle constitue un potentiel de réinvestissement urbain à considérer. En outre, cette vacance est en progression, ce qui doit inviter à mener une réflexion sur les causes de cette tendance.

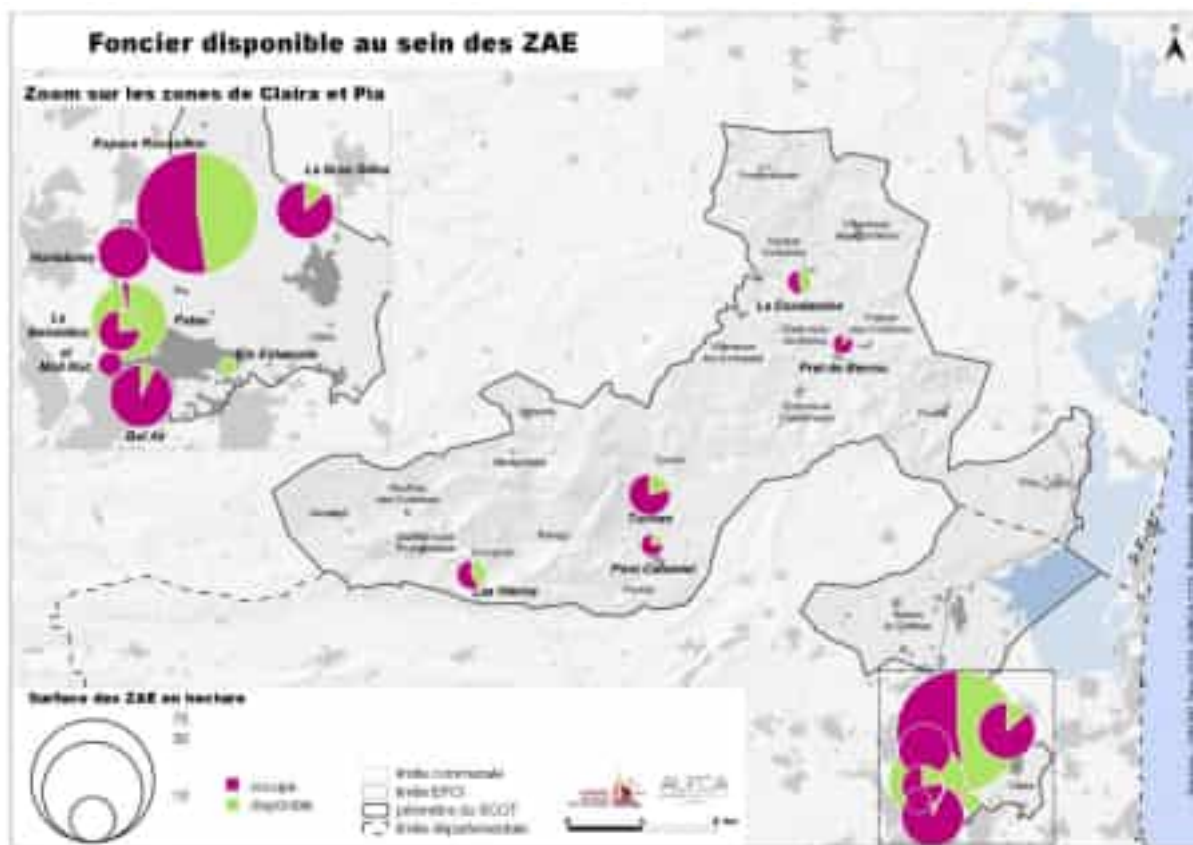


Figure 30 : Le foncier disponible dans les zones d'activités en 2020 – Source : MAJIC

1.6.3 Les zones d'activités : des espaces importants pour l'économie du territoire

La CCI des Pyrénées Orientales dénombre plus de 180 établissements sur les zones d'activités économiques des communes de ce département. En outre, au moins 850 emplois y sont concentrés (sur la seule zone d'Espace Roussillon). Cela représente 15% de l'emploi total du territoire de l'EPCI.

Une seconde approche, via l'exploitation des données issues des fichiers fonciers Majic, a permis de dénombrer plus de 330 établissements au sein des ZAE, soit 15% des établissements du territoire.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un modèle économique présentiel dominant avec une prédominance d'établissements et d'emploi dans les secteurs des commerces et des services
- Un tissu économique fragile mais actif, avec des établissements jeunes et de petite taille mais dont le nombre augmente, et la présence de 7 entreprises d'envergure
- Un territoire qui rassemble plus d'actifs occupés que d'emploi (7 pour 10) témoignant du caractère périurbain du territoire
- Un emploi toujours plus concentré sur la Plaine ; Pia et Clairà, premiers pôles pourvoyeurs d'emploi du territoire
- Un niveau de qualification globalement faible
- Un taux de chômage plus élevé qu'au niveau national et régional, et en progression mais comparable aux territoires voisins
- Des déplacements domicile-travail en augmentation, essentiellement à destination et en provenance du territoire de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
- Un foncier économique important en termes de surfaces, d'activités et d'emplois, inégalement réparti, concentré sur Pia et Clairà, avec des projets d'extension, à terme, de surface conséquente.
- Des polarités économiques qui se distinguent : Pia, Clairà comme pôles majeurs, Durban-Corbières et Tuchan comme pôles intermédiaires, et Cucugnan, Paziols comme pôles de proximité. *(non exhaustif)*

Des enjeux qui se dégagent :

- Le maintien et le développement des activités et de l'emploi sur le territoire
- La diversification des activités économiques pour une plus grande robustesse et un meilleur rayonnement
- Une offre foncière à questionner : spécialisation, maîtrise foncière, phasage, traitement (paysager, accessibilité, signalétique, architectural, etc.), devenir des zones vieillissantes ...
- La définition et la hiérarchisation des vocations des zones d'activité économique, dans un souci de complémentarité et de couverture territoriale des besoins, en lien avec les territoires voisins
- La maîtrise de la consommation d'espace.

2 Le commerce

2.1 L'offre en présence

2.1.1 Répartition et composition du tissu commercial

2.1.1.1 Répartition du tissu commercial

Le territoire de la Communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée bénéficie d'une densité commerciale¹ satisfaisante, comparable aux territoires voisins (C3SM : 6,1 commerces pour 1 000 habitants, CA Grand Narbonne : 7,9/1 000 habitants, CU PMM : 7/1 000 habitants et CC Région Lézignanaise : 4,4 commerces/1 000 habitants). Cette densité commerciale a connu une forte évolution en 10 ans, principalement en raison de l'extension de la zone Salanca à Clairà. Pour autant, il existe un réel déficit de commerces dans certaines communes. Les commerces ambulants parviennent cependant à compenser ce manque d'équipement commercial et jouent un rôle de lien social dans les villages.

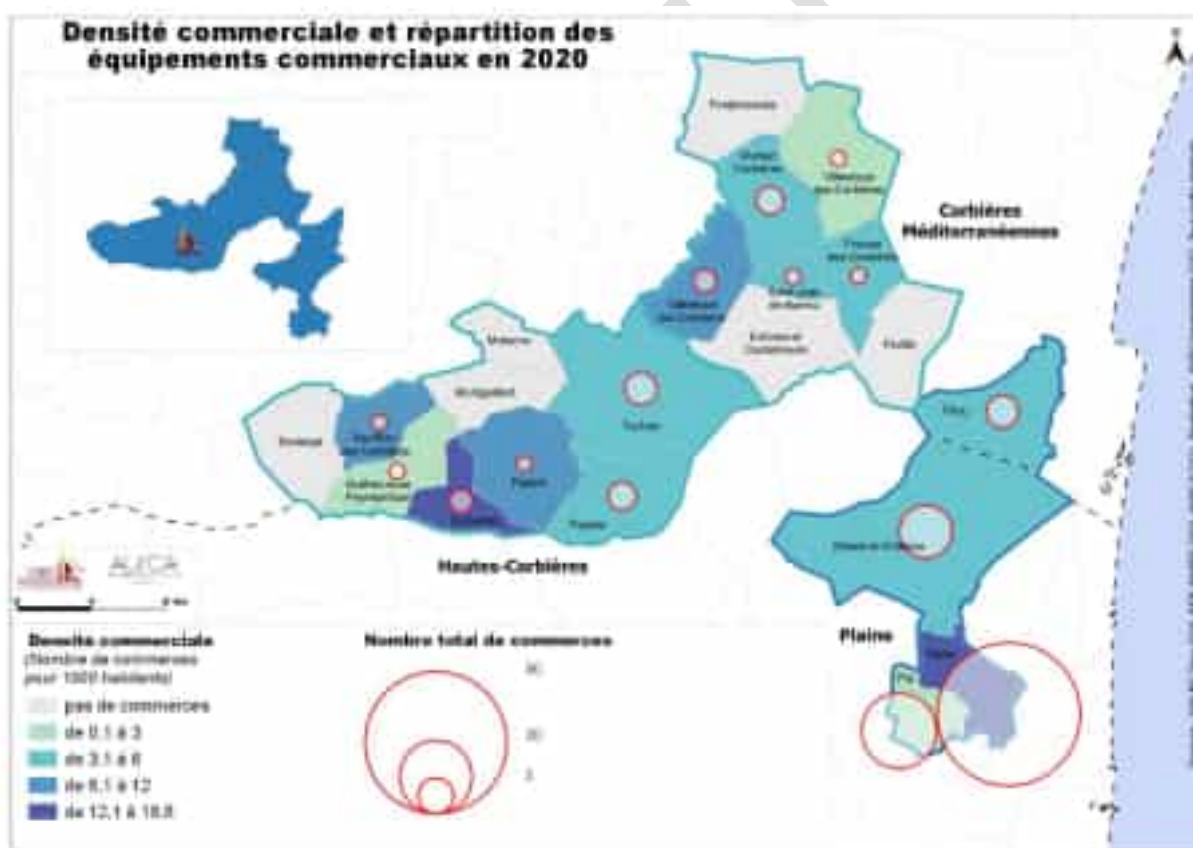


Figure 31 : Densité commerciale et répartition des équipements commerciaux en 2020 – Source : AURCA

¹ Rapport entre le nombre de commerces et la population

Près de 135 commerces sont recensés par la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE en 2020 sur le territoire du SCOT et l'on constate qu'ils sont répartis de manière inégale. Dans les Hautes Corbières et dans les Corbières Méditerranéennes, quelques pôles commerciaux tels que Tuchan et Durban se dégagent, malgré la prégnance de la plaine, notamment de la commune de Clairà qui concentre 58% de l'offre commerciale du territoire du SCOT. Cette dernière présente ainsi une forte densité commerciale car elle compte de nombreux commerces dans la zone Espace Roussillon.

Certaines communes, comme Cucugnan par exemple, affichent une densité commerciale élevée. En effet, compte tenu de leur faible population permanente, la présence d'un ou deux commerces suffit à engendrer une densité importante mais qui masque en réalité un nombre de commerces restreint. L'apport de population touristique dans ces communes participe au maintien des commerces. A contrario, certaines communes, à l'image de Pia (9 200 habitants), semblent dénombrer de nombreux commerces mais qui restent limités au regard de la population.

2.1.1.2 Armature commerciale du territoire

La répartition de l'offre commerciale en 2020 montre que trois communes concentrent 82% des équipements commerciaux : Pia, Clairà et Salses-le-Château. Cette polarisation de l'offre permet de dégager une armature commerciale qui s'organise autour de six centres-bourgs et d'une zone commerciale d'envergure. En effet, la zone commerciale de Clairà apparaît comme un pôle majeur dont la zone de chalandise s'étend à la fois sur les Pyrénées Orientales et sur l'Aude grâce à la richesse de l'offre qu'elle propose tant pour les besoins du quotidien que pour des achats exceptionnels (électroménager, ameublement...). Ces différents équipements lui confèrent un très fort rayonnement au-delà même des limites départementales.

Les centres-bourgs des communes de Clairà, Pia, Salses-le-Château, Fitou, Tuchan et Durban-Corbières apparaissent comme des pôles de proximité satisfaisant les besoins courants de la population grâce à la présence de petits commerces (boulangerie, boucherie, alimentation générale, tabac/presse...) ou de moyennes surfaces. Du fait de leur localisation géographique, Tuchan et Durban-Corbières constituent des pôles de proximité à fort rayonnement car ils jouent un rôle de relais pour les communes les plus éloignées des pôles commerciaux qui peuvent trouver dans ces communes relais des commerces de première nécessité plus étoffés.

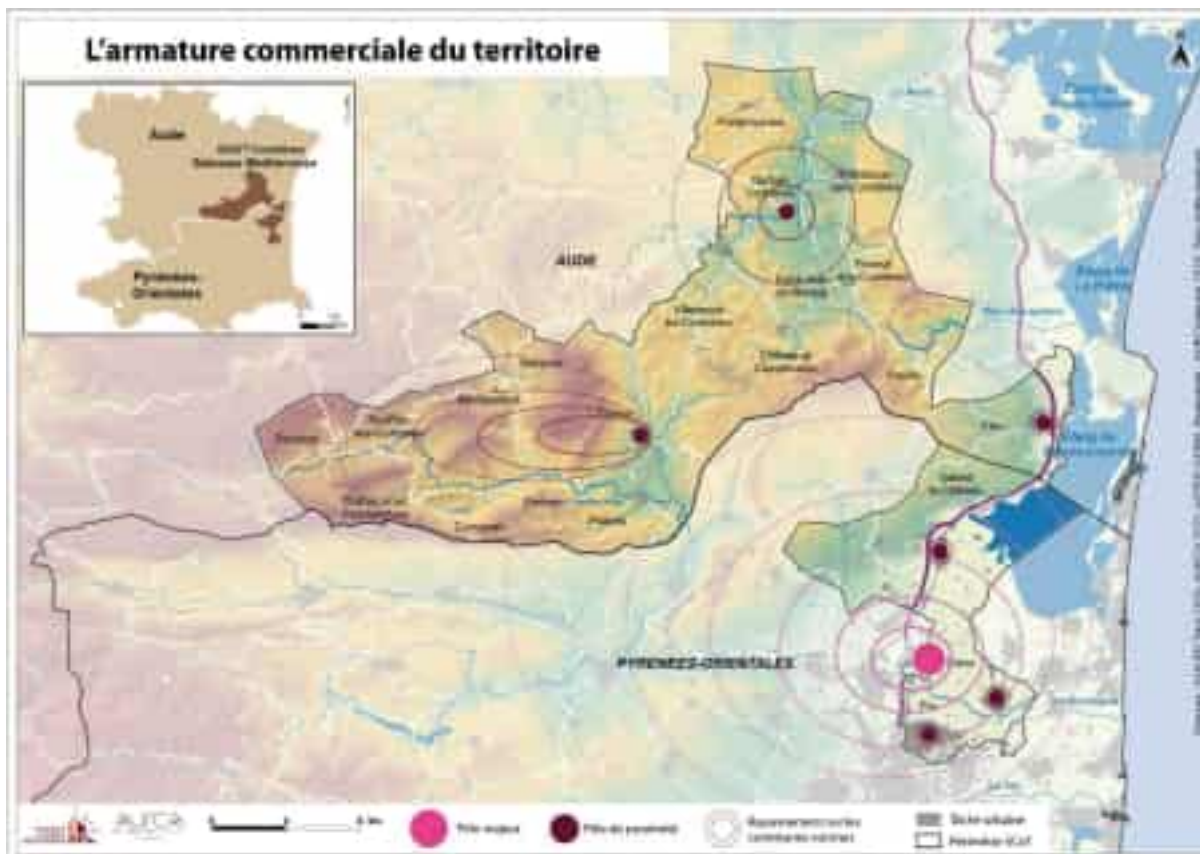


Figure 32 : Carte de localisation et de hiérarchisation de l'offre commerciale – Source : AURCA

2.1.1.3 Composition du tissu commercial

A l'échelle du territoire du SCOT, le tissu commercial est essentiellement composé de commerces liés à l'équipement de la personne (35%) en raison des nombreuses grandes et moyennes surfaces (GMS) et des boutiques spécialisées dans le prêt-à-porter qui sont implantées dans la zone commerciale Espace Roussillon. L'offre alimentaire est également bien représentée (29%). L'équipement de la maison (20%) tient aussi une place importante au sein de l'offre en présence, pour les mêmes raisons que l'équipement de la personne.

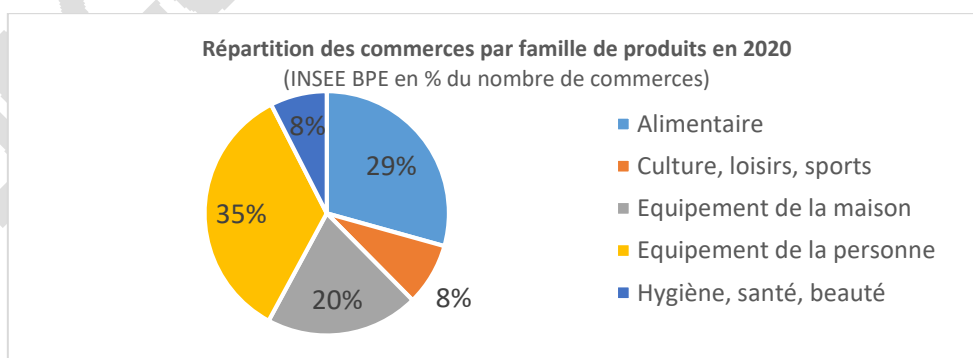


Figure 33 : Répartition des commerces par famille de produits en 2020 (Source : INSEE BPE 2020)

La CCI et le cabinet AID ont réalisé des études spécifiques sur les centres-bourgs des communes de Clair, Pia, Salses-le-château, Fitou, Tuchan et Durban-Corbières qui permettent de caractériser le tissu commercial de ces communes. En voici les principaux résultats :

- **Claira** : un centre-bourg au tissu commercial complet² mais modeste par rapport à la taille de la commune et une zone commerciale Espace Roussillon avec une surface de vente estimée d'environ 55 000 m² et incluse dans un ensemble commercial de près de 95 000 m² (en incluant la zone de Rivesaltes). Le centre-bourg a conservé son offre commerciale et constitue un lieu d'achat régulier pour les petits achats alimentaires, mais la forte concurrence de la zone commerciale n'a pas permis son développement. Les commerces du cœur historique de Claira doivent se différencier de l'offre de l'espace commercial Espace Roussillon (production locale, artisanat, circuits courts...) et se structurer pour muscler la polarité commerciale qui actuellement s'étirole le long de deux linéaires commerciaux rendant l'offre difficilement identifiable. Le marché de Claira et le projet de halle commerçante répondent pleinement à cette volonté de développer une offre locale en circuits courts.
- **Pia** : une offre commerciale de centre-bourg relativement diversifiée mais marquée par une prédominance des services (boulangeries, tabac/presse, supérette, fleuriste, pharmacies, restauration, esthétique, services) et qui pourrait être étoffée (boucherie), notamment par la mobilisation des quelques locaux vacants. Le marché de plein vent complète l'offre sédentaire. Les motifs de fréquentation du centre-bourg étant peu variés, la population s'y rend peu et les ¼ des habitants indiquent fréquenter les commerces du centre-ville de manière très occasionnelle.
- **Salses-le-Château** : une offre commerciale relativement diversifiée en centre-bourg avec une forte présence des services et une concentration autour de la place de la République (boulangeries, boucherie, épicerie, supérette, magasin d'optique, pharmacie, restauration, esthétique, services aux particuliers). Le marché de plein vent vient en complémentarité des commerces sédentaires. La proximité des pôles commerciaux voisins peut apparaître comme un frein au développement de l'offre. La clientèle des commerces est très locale et la majorité des habitants disent effectuer leurs achats sur la commune de manière fréquente (au moins plusieurs fois par semaine), cela s'explique par un centre-bourg attractif et polarisant où les motifs de fréquentation sont divers (soins médicaux, promenade).
- **Fitou** : une offre commerciale restreinte associée à des services aux particuliers (coiffure...) qui mériterait d'être complétée en particulier dans le secteur alimentaire de proximité (boucherie, primeur, vente directe). Les commerces bénéficient d'un fort apport touristique permettant de palier la fréquentation plutôt occasionnelle des habitants.
- **Tuchan** : une offre commerciale répondant aux besoins du quotidien de la population qui fréquente régulièrement les commerces du centre-bourg et en fait un lieu de consommation régulier, d'autant plus que l'ambiance urbaine y est agréable. L'absence de linéaire commercial rend cependant l'offre difficile à identifier, d'autant plus pour la clientèle touristique qui est assez importante dans cette localité. Une vigilance sur l'implantation des commerces doit être opérée pour éviter la dilution du commerce et pour remobiliser les locaux vacants.
- **Durban- Corbières** : une offre commerciale restreinte pouvant être complétée bien qu'elle réponde aux besoins quotidiens des habitants qui effectuent des achats réguliers dans les magasins du centre-ville. La discontinuité du linéaire commercial et la présence de locaux vacants nuisent à la constitution d'une polarité commerciale forte, d'autant plus que les commerces ont tendance à s'implanter le long des axes de circulation en entrée de ville.

² Tissu commercial complet = un supermarché ou trois commerces de base alimentaire (alimentation générale, boulangerie, boucherie) ou au moins cinq commerces alimentaires

Au sein des autres villages, l'offre est très limitée mais certains établissements disposent d'une forte renommée sur laquelle s'appuyer, comme à Cucugnan où est installé depuis quinze ans la boulangerie *Les Maîtres de mon Moulin* reconnue pour sa maîtrise d'œuvre globale (paysans, meuniers, boulangers et choix des semences) et la commune de Fontjoncouse sur laquelle est situé le restaurant triplement étoilé du chef Gilles Goujon : *L'Auberge du Vieux Puits*.

Depuis ces 10 dernières années, l'offre commerciale a doublé. La principale raison est l'évolution de la zone Espace Roussillon à Clairà. C'est essentiellement l'équipement de la personne et de la maison qui a progressé. Le secteur alimentaire a quant à lui évolué, mais dans une moindre proportion, et les tendances peuvent être différentes selon les types de commerces. En effet, ce sont plutôt les épiceries/supérettes et boulangerie qui se sont multiplié alors que les boucheries ont tendance à être moins nombreuses. On peut alors assister à un appauvrissement du tissu commercial de proximité. Pour y remédier, les élus locaux se mobilisent pour créer des multiservices et ainsi pérenniser une offre alimentaire de première nécessité pour les habitants mais aussi pour la clientèle touristique (Padern, Saint Jean de Barrou pour les multiservices les plus récents).

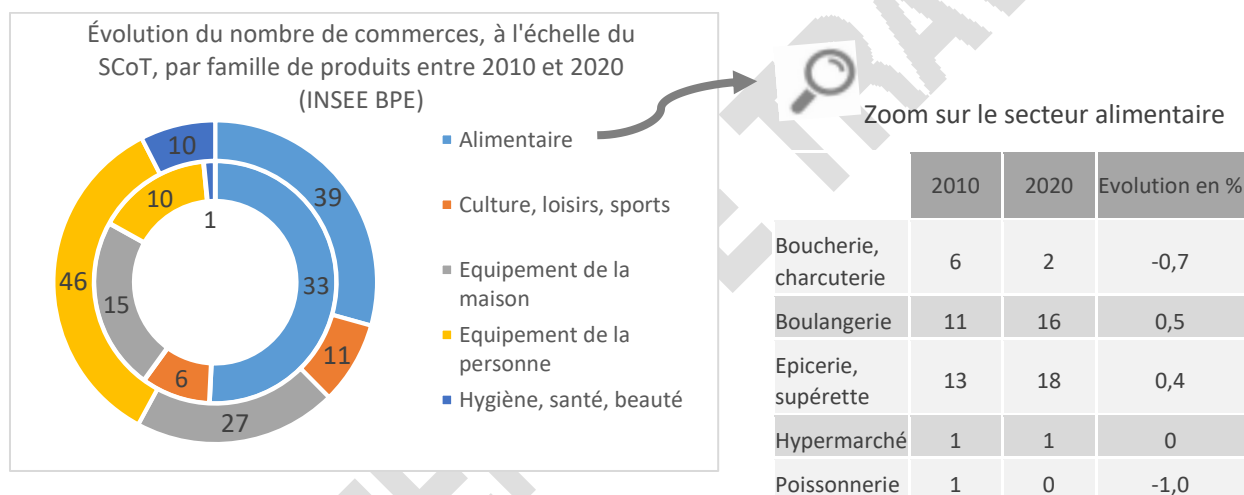


Figure 34 : Evolution du nombre de commerces, à l'échelle du SCoT, par famille de produits entre 2010 et 2020 (Source : INSEE BPE 2010 - 2020)

2.1.2 Choix d'implantation des équipements commerciaux

2.1.2.1 Un positionnement des commerces pouvant impacter la revitalisation des centralités

Historiquement, le commerce était implanté au cœur des centres-bourgs, ce qui permettait la constitution d'un tissu commercial regroupé, lisible et attractif. Depuis plusieurs années, même si ce n'est pas généralisé dans toutes les communes, on assiste à une dilution du commerce et donc à une interruption des linéaires commerciaux et à un déplacement vers les entrées de ville pour mieux capter les flux de circulation. Bien que cela peut présenter des avantages en termes d'accessibilité ou de stationnement, cela n'est pas sans conséquence sur la vitalité de la centralité :

- Baisse d'attractivité liée à la disparition des motifs de fréquentation du centre-bourg (c'est le cas aussi pour la délocalisation des services, notamment de santé),
- Perte d'animation de la cité,
- Image négative véhiculée par des commerces vacants.

La commune de Pia a fait le choix de développer en entrée de ville une zone commerciale de proximité pour répondre aux besoins de consommation courante de ses administrés d'autant plus que la commune ne disposait plus de supermarché. Cette nouvelle localité commerciale, en cours d'aménagement, a vocation à abriter commerces et bureaux ; un supermarché discount y a été inauguré début 2021. Sa localisation stratégique permet de capter de nombreux flux et d'avoir une zone de chalandise élargie. En effet, située à l'entrée sud-est du village en provenance de Bompas, elle capte les flux de transit des personnes empruntant quotidiennement la RD12. Placée en face du collège, elle permet à la fois de répondre à un besoin de places de stationnement de manière ponctuelle (mutualisation des places de stationnement) et de réaliser des achats alimentaires en attendant la sortie des élèves par exemple. Se situant à moins de 800 mètres des services et des commerces du centre-ville, en empruntant l'avenue François Cassagnes, une réfection de cette dernière a été menée afin de permettre à ces deux entités d'être facilement accessibles l'une à l'autre par des déplacements doux sécurisés, (continuité de la voie cyclable et réaménagement des trottoirs).

Pour autant, ce choix d'aménagement interroge sur des questions de réinvestissement urbain au profit de nouvelles constructions en étalement urbain, et au détriment de locaux commerciaux vacants en centre-ville. Comment réemployer ces derniers afin de maintenir un cadre de vie attractif dans les centres anciens ? Ces réflexions sont à prendre en compte dans les prochains projets urbains et d'aménagement commercial.

2.1.2.2 La complémentarité entre périphérie et centre-ville

Longtemps en concurrence, centres-villes et zones périphériques tentent depuis quelques années de s'articuler pour devenir des entités complémentaires. Ainsi, la zone Espace Roussillon de Clairà est davantage marquée par une consommation de masse pour des achats occasionnels ou exceptionnels dans des grandes et moyennes surfaces le plus souvent franchisées et qui bénéficient d'une grande facilité de stationnement. A contrario, les commerces des bourgs-centres sont voués à des achats plus courants généralement auprès de « petits » commerçants tels que des commerces de bouche, des artisans locaux et des petits commerces non franchisés proposant souvent des produits locaux. La proximité, la convivialité et la qualité des produits sont des critères de plus en plus recherchés par les consommateurs.

Pour autant, les commerces développés dans le cœur historique doivent se différencier et se réinventer pour répondre aux codes actuels de consommation (mise en place d'un site internet, organisation d'animations voire d'événements dans les bourgs en plus des marchés, etc.).

2.1.3 Un territoire fortement concurrencé

2.1.3.1 L'offre commerciale transfrontalière

L'évasion commerciale est générée en premier lieu par le commerce électronique mais également par l'offre commerciale particulièrement développée de l'autre côté de la frontière. Ce manque à gagner était estimée en 2010 par la CCI des PO à 218 millions d'euros sur les 2 469 millions d'euros correspondant au potentiel de consommation des ménages du département. Cependant, ce taux d'évasion commerciale de l'ordre de 9 % a certainement évolué, l'offre s'étant largement développée à La Jonquera en Espagne par la création en 2013 d'un important centre commercial proposant une soixantaine de magasins, un supermarché et de la restauration. Son extension, actuellement en cours, doublera sa surface de vente pour atteindre les 21 000 m² et d'ores et déjà des enseignes telles que

Zara, H&M ou Massimo Dutti sont annoncées pour venir compléter l'offre et risque de fragiliser encore un peu plus l'activité commerciale de la région perpignanaise. Outre les habitants du département, ce pôle commercial est très fréquenté par la population touristique, notamment en période estivale.

2.1.3.2 L'essor du e-commerce

Depuis plusieurs années, on observe une évolution des modes de consommation des ménages. La plus récente et la plus significative de ces évolutions est incontestablement celle du e-commerce qui a bouleversé la manière de consommer et appelle aujourd'hui d'importantes adaptations pour le commerce traditionnel.

Via le net, l'acheteur s'affranchit des contraintes de déplacement et d'horaires d'ouverture tout en élargissant sa palette de choix. Le e-commerce génère de nouveaux comportements chez les consommateurs qui ne sont pas sans répercussion sur l'animation des centres-villes et l'aménagement du territoire, notamment en termes de livraison, de stockage et de gestion des cartons une fois livrés, comme en témoigne les 1,04 million de colis livrés en 2017. Chiffre qui ne cesse de croître et qui a battu des records en 2020 en atteignant les 1,5 milliard de colis distribués en France (+12,4% par an en moyenne).

Le nombre de cyberacheteurs ayant été multiplié par 3 en 10 ans, la part de marché du commerce à distance continue sa progression et atteint désormais les 13% pour un chiffre d'affaires de près de 112 milliards d'euros en 2020 (8,5 % de CA et 82 milliards d'euros en 2018). Tous les secteurs de vente ne sont pas impactés de la même manière. Les produits culturels achetés à distance représentent près d'une vente sur deux. L'habillement constitue les principaux achats sur internet mais la part de marché du e-commerce dans ce secteur de vente reste minoritaire par rapport aux achats en commerce physique. Quant à l'alimentaire, il affiche la plus faible part de marché (6,6 % des ventes sont réalisées sur le net-avant COVID), mais représente le plus fort chiffre d'affaires généré en ligne : 6,9 milliards d'euros, dont 5,3 via les Drives (avant-COVID).

Face à ces évolutions et à la crise sanitaire, le commerce physique est amené à évoluer et à se réinventer pour répondre aux besoins des consommateurs de plus en plus exigeants, impatient, connectés, infidèles, opportunistes, mobiles... pour qui le rapport à la consommation et le comportement d'achat se transforment. Outre la présence de quelques points relais sur le territoire, les commerces doivent se digitaliser pour être davantage visibles et attractifs. Cette digitalisation peut aller d'un simple recensement sur le net à la vente en ligne couplée à une offre de livraison.

2.1.3.3 Un territoire au carrefour de plusieurs zones commerciales d'envergure

Le territoire Corbières Salanque Méditerranée est bordé par plusieurs zones commerciales situées à moins de 30 minutes de ses limites territoriales. Parmi ces zones, trois se trouvent sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole : *Porte d'Espagne*, *Carré d'Or* et *Polygone Nord* à Perpignan, deux à Narbonne : *Croix-Sud* et *Bonne-Source*, une à Lézignan-Corbières : zone du Carrefour-Market et trois un peu plus éloignées à Carcassonne : *Salvalza*, *Pech-Mary* et *Le-Pont-Rouge*.



Cette éclosion de zones commerciales périphériques s'explique par la multiplication et la duplication des enseignes qui génèrent un éclatement de l'offre commerciale. Les pôles commerciaux entrent ainsi dans une logique concurrentielle au sein d'un même territoire lui-même concurrencé par l'offre commerciale transfrontalière et le e-commerce. L'évolution de l'offre commerciale se trouve ainsi décorrélée du pouvoir d'achat des ménages qui n'est pas extensible, et les magasins généralistes subissent le développement des discounters qui connaissent un grand succès au vu de leur rapide développement.

Une étude des temps de parcours vers ces zones commerciales périphériques a permis de constater que 80 % de la surface du territoire du SCOT, soit 95 % de la population se situent à moins de 45 minutes d'une de ces zones commerciales. Il est à noter que pour 73 % des habitants (15 % des communes), ces zones sont accessibles en voiture en moins de 15 minutes, tandis que pour près de 5 % (21 % des communes), ce déplacement est supérieur à 45 minutes. Des problématiques se posent en matière d'accès à l'offre commerciale pour une certaine partie de la population.

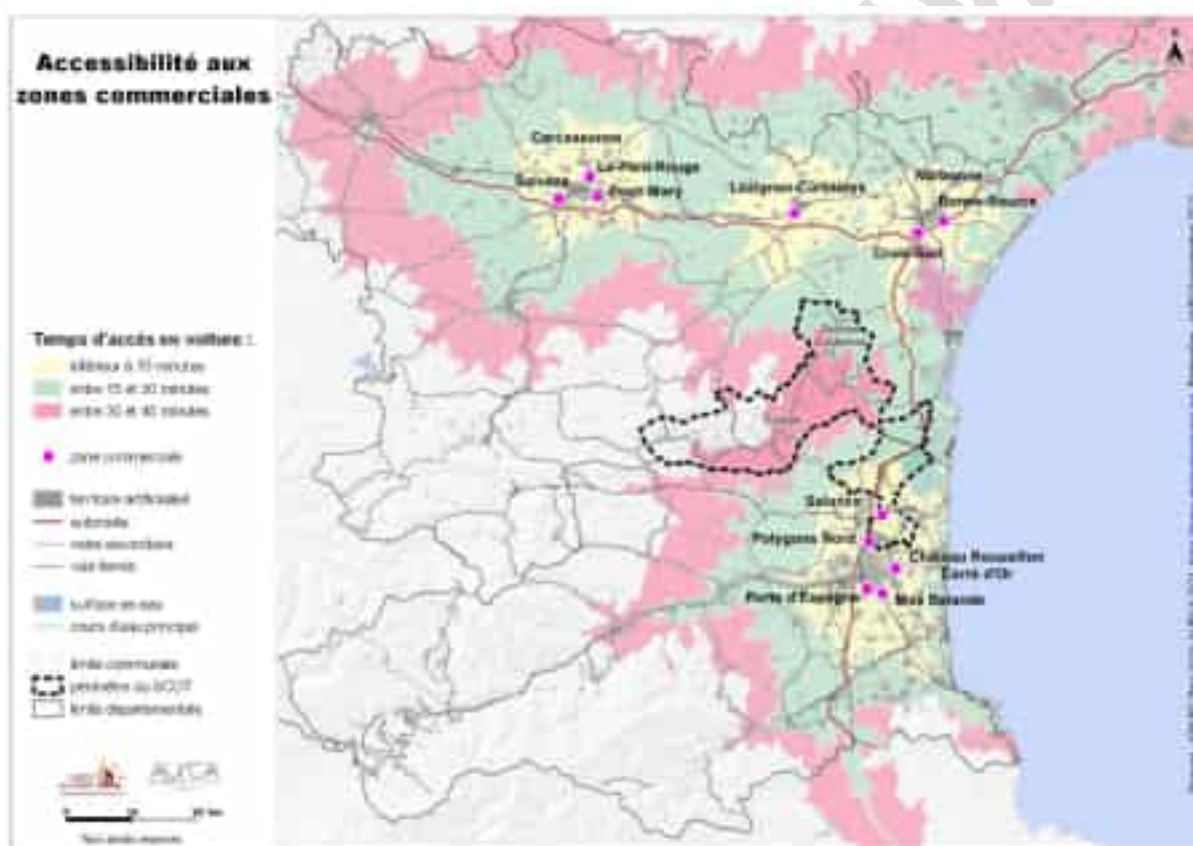


Figure 35 ; Accessibilité aux zones commerciales – Source AURCA

2.2 Le poumon économique commercial du territoire : Espace Roussillon

2.2.1 Une localisation stratégique

À proximité immédiate de l'échangeur autoroutier Perpignan-Nord, la zone économique Espace Roussillon bénéficie d'un flux routier conséquent provenant de trois axes majeurs : l'A9, la RD83 et la RD900, ce qui lui confère une facilité d'accessibilité, bien que des problèmes de congestion routière soient de plus en plus fréquents et problématiques.

Bordée et desservie par la RD83 qui mène aux stations balnéaires du littoral catalan et audois (Le Barcarès, Torreilles, Sainte-Marie-la-Mer, Leucate), elle profite d'une vitrine commerciale non négligeable grâce à un flux d'environ 19610 véhicules journaliers, bonifié jusqu'à 25 000 véhicules en période estivale. Cette situation stratégique a pour double avantage d'être à la fois facilement accessible pour le consommateur, qu'il soit un touriste de passage ou qu'il soit un habitant local, et à la fois intéressante pour les entreprises qui bénéficient d'une visibilité accrue.

Cette zone a pour particularité d'être positionnée sur deux communes : Clairà et Rivesaltes dont la compétence économie/commerce est gérée par deux intercommunalités différentes également : CC Corbières Salanque Méditerranée pour la commune de Clairà et la CU Perpignan Méditerranée Métropole côté Rivesaltes. Les sous-entités commerciales forment un ensemble : le pôle commercial Espace Roussillon.



Figure 37 : Situation géographique et stratégique de la Zone Commerciale Espace Roussillon – Source AURCA

2.2.2 Historique et évolution de la zone commerciale

La zone commerciale Espace Roussillon a vu le jour dans les années 1980 avec l'implantation de l'hypermarché et de sa galerie marchande sur la commune de Clairà. Cet équipement a véritablement été la locomotive dans la création d'une zone économique à part entière à cheval sur les communes de Clairà et Rivesaltes. En effet, dès les années 90, la commune de Clairà amorce le développement de sa zone (côté Est) avec l'implantation d'une multitude de bâtiments en bordure de l'axe routier pour bénéficier d'une vitrine commerciale. Ce regroupement forme un sous-ensemble commercial nommé *Le Crest*. Dans le même temps, en 1994, la commune de Rivesaltes aménage son premier ensemble commercial « l'Art de Vivre », qui regroupe en son sein plusieurs locaux commerciaux avant de développer considérablement le reste de la zone à partir des années 2000. L'implantation d'un cinéma en l'an 2000 a été un véritable moteur de développement pour l'ensemble de la zone Espace Roussillon du fait de sa forte fréquentation et de son rayonnement. En 2009, le pôle économique dans son ensemble a connu une explosion commerciale avec l'implantation de grandes enseignes telles que Décathlon et Leroy Merlin, ainsi que l'aménagement de plusieurs Retail-park³ tant sur la partie de Clairà que celle de Rivesaltes. Les années 2011 et 2012 seront marquées par la construction de nouveaux bâtiments et Retail-park, notamment « Salanca » accolé à l'hypermarché et dont la réalisation s'est faite concomitamment à l'extension de la galerie marchande du Carrefour. Ces dernières années, les projets ont été moins nombreux, en particulier du fait des évolutions législatives en matière d'urbanisme commercial et des documents de planification qui ont davantage contraint l'aménagement commercial. Les pétitionnaires se sont également montrés plus frileux en ces temps d'évolution des modes de consommation et d'incertitudes. Le dernier projet date de 2019, il s'agit du bâtiment regroupant les enseignes de *Besson* et *Action*, mais le projet avait été accordé plusieurs années en arrière.

Aujourd'hui, cette zone économique de 107 ha se compose de quatre sous-ensembles commerciaux dont trois sont localisés sur la commune de Clairà : le *Centre commercial Salanca*, *Le Crest* et *Les Arcades de Clairà* (73,5 ha) et un quatrième secteur rivesaltais : *Cap Roussillon* (33,9 ha). Les déplacements piétons entre sous-ensemble sont difficiles et ne facilitent pas le parcours piéton.

³ Espace conçu pour différentes activités commerciales et équipé en infrastructures ad hoc.



Figure 38 : Évolution commerciale de la Zone Espace Roussillon dans son ensemble – Source AURCA

2.2.3 Le développement commercial

La zone Espace Roussillon Claira présente une superficie d'environ 74 ha dont 39 ha sont à ce jour occupés. L'analyse du foncier par la photo-interprétation et la lecture des documents d'urbanisme alors en vigueur, permet d'estimer que le foncier encore disponible est de l'ordre de 35,25 ha soit environ la moitié (48%) de la superficie de la zone, côté Claira (cf. figure 36 : Le foncier disponible dans les zones d'activités en 2020).

La zone présente des espaces délaissés, qui sont à ce jour comptabilisés comme du foncier consommé mais qui peuvent être remobilisés sous plusieurs formes : espaces récréatifs, de jeux, création de voies douces, aménagement d'espaces paysagers, etc. Grâce à la photo-interprétation, il a été estimé une superficie d'environ 1,5 ha de délaissés soit 2 % de la superficie de la zone de Claira.

Il est en revanche impossible de connaître de manière fiable la disponibilité des locaux et la vacance commerciale tant ces données fluctuent du fait du turn-over des enseignes, parfois très rapide dans certaines zones commerciales. Toutefois, le sous-ensemble commercial du Crest est le plus marqué par la vacance, souffrant d'un manque de visibilité et d'un maillage routier défavorable. Bien que peu exhaustifs, ces paramètres sur la vacance sont à prendre en compte dans la stratégie de développement de la zone commerciale.

Évolution des projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale

L'ouverture d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² nécessite l'obtention préalable d'une autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009 (en remplacement de la CDEC : commission départementale d'équipement commercial), cette commission est compétente pour

l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Présidée par le Préfet et composée de 7 élus et de 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire, la CDAC examine les projets, non pas sur des critères d'ordre économique mais sur les effets du projet au regard :

- de **l'aménagement du territoire**, notamment la localisation du projet, son intégration urbaine et sa consommation d'espace, ses effets sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne, sur les flux de transport et son accessibilité par les transports collectifs et modes doux ou encore sur la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial de centre-ville et aux coûts indirects supportés par la collectivité notamment en matière d'infrastructures de transports ;
- du **développement durable**, particulièrement sur l'insertion paysagère et architecturale du projet, sa performance énergétique, ses émissions de gaz à effet de serre, son imperméabilisation et sa gestion des eaux pluviales ;
- de la **protection des consommateurs**, en lien avec la proximité du projet avec les lieux de vie, sa contribution à la modernisation des équipements commerciaux existants et à la préservation des centres urbains, sa capacité à diversifier l'offre et à valoriser les productions locales, ou encore son exposition aux risques.

Ainsi, depuis 2009, 13 dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale ont été instruits en Commission Départementale d'Aménagement Commercial. Toutes les demandes concernent la zone commerciale Espace Roussillon de Clairac. Sur ces 13 projets, 69 % ont bénéficié d'une autorisation (soit 62 % en m² de surface de vente), générant ainsi une surface de vente supplémentaire de près de 31 000 m² à l'échelle de la zone Espace Roussillon Clairac entre 2009 et 2021. Cela représente une surface de vente moyenne de 3 450 m² par projet. À titre de comparaison, le taux d'autorisation en CDAC au niveau national était de 85 % en 2019 (en m² de surfaces autorisées), contre 70 % en 2016 (source Kyris/PROCOS). Le taux d'autorisation a tendance à progresser alors que le nombre de dossiers déposés est en diminution. Cela s'explique par une certaine frilosité des porteurs de projets qui ne présentent quasiment plus que des projets ayant de grandes chances d'être autorisés. En effet, au gré des évolutions législatives en matière d'aménagement commercial, les projets s'avèrent être plus compliqués à monter et plus coûteux pour les opérateurs immobiliers.

Localement, il est à noter que sur les 9 projets accordés, 7 ont été instruits entre 2009 et 2012, soit 90 % du volume de surfaces de vente autorisées au total. Par la suite, on constate un ralentissement des dossiers instruits en CDAC, qui peut s'expliquer par un durcissement général des critères d'appréciation lors de l'instruction des dossiers mais aussi par l'approbation en 2013 du SCOT Plaine du Roussillon (qui couvrait précédemment les communes de Clairac, de Pia et de Salses-le-Château), qui est venu encadrer l'implantation commerciale dans la Plaine. Cette diminution des dossiers peut aussi s'expliquer par un cumul d'autorisations délivrées sur une courte période qui ont mis plusieurs années à éclore en raison de la durée des procédures commerciales relativement longues. À ce jour, aucun projet ne fait l'objet d'une instruction en Commission Départementale d'Aménagement Commercial sur la zone Espace Roussillon Clairac, le dernier dossier remonte à 2016.

Parmi les projets autorisés, 66% ont été réalisés en extension contre 24% en renouvellement urbain. Cette dynamique engendre une consommation d'espace non négligeable et peut entraîner le développement de friches commerciales ainsi qu'un appauvrissement commercial de certains secteurs.

La quasi-totalité des projets autorisés concernent le secteur non alimentaire, en particulier l'équipement de la personne représenté par des grandes enseignes nationales (Gémo, Kiabi.) qui se concentrent dans les ensembles commerciaux gravitant autour de l'hypermarché Carrefour. L'équipement de la maison est également bien représenté.

NB : la ventilation par famille de produits ou par enseignes n'étant pas obligatoire dans les dossiers déposés en CDAC, il n'est pas possible de présenter des chiffres précis mais seulement des grands constats.



Figure 39 : Zone commerciale la Salanca – Source AURCA

2.2.4 Typologie des commerces

Selon les données de la CCI, le pôle commercial de Clairia compte 99 établissements en 2018. Cette offre est répartie au sein des trois sous-entités commerciales dont celui du Centre Commercial Salanca qui concentre 69 commerces et services, soit 47,5 % de l'offre.

De manière générale, toutes les familles de produits sont représentées. L'équipement de la personne se démarque des autres groupes car il constitue 41 % de l'offre commerciale bien devant l'équipement de la maison, de la culture et des loisirs, et de la beauté et de la santé qui arrivent en second plan (elles représentent une part de 12 % pour les deux premières familles et de 11 % pour la troisième).

Les sous-entités commerciales Salanca, Le Crest et les Arcades forment des secteurs spécialisés où chacun développe une famille de produits prédominante. Le centre commercial Salanca est fortement dédié à l'équipement de la personne ; Le Crest, où plusieurs cellules commerciales sont vacantes, est davantage orienté vers l'équipement de la maison et l'automobile tandis que les Arcades proposent une offre plus variée mais quand même tournée vers l'équipement de la personne.

2.2.5 Poids économique

Premier employeur du territoire

Selon le diagnostic commercial réalisé en 2015 par la CCI, des relevés de terrain ont permis de répertorier un nombre de 959 emplois⁴ sur le pôle commercial de Clairia, soit plus d'un sixième des emplois du territoire du SCoT Corbières Salanque Méditerranée (17,4 %). En ce sens, cette zone commerciale est un réel vivier économique pour le territoire.

⁴ Hors restauration

Second pôle commercial du département des Pyrénées-Orientales

D'après cette même étude, la zone Espace Roussillon Clair-Rivesaltes dans son ensemble, totalise près de 95 000 m² de surface commerciale (soit plus de 50 000 m² sur Clair et presque 35 000 m² sur Rivesaltes), ce qui correspond au second pôle commercial du département des Pyrénées-Orientales derrière le pôle commercial Porte d'Espagne qui comptabilise 125 000 m².

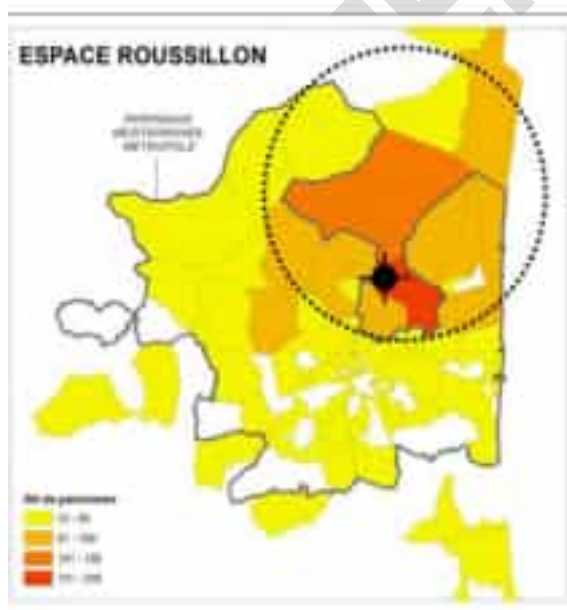
Un chiffre d'affaires généré par deux types de consommateurs

Le chiffre d'affaires du pôle commercial Espace Roussillon Clair-Rivesaltes est constitué à la fois des dépenses générées par les ménages du département des Pyrénées-Orientales et d'une petite partie de ceux de l'Aude (qui consomment au sein des entreprises de ce pôle) et à la fois des dépenses faites par les touristes qui fréquentent les commerces de cet espace commercial au cours de l'année et notamment durant la période estivale. Selon l'étude des flux de consommation des ménages des Pyrénées-Orientales, réalisée en 2011 par le cabinet d'études AID Observatoire, le chiffre d'affaires de ce pôle commercial a été évalué à près de 260 millions d'euros. Selon le découpage de l'observatoire du tourisme du Comité Départemental du Tourisme (CDT) des Pyrénées-Orientales, le pôle commercial Espace Roussillon appartient au secteur touristique « littoral » et l'apport du tourisme serait lié à 37% du chiffre d'affaires des activités commerciales de la zone. Ainsi, près de 67 millions d'euros sont potentiellement induits de l'apport touristique tandis que 193,5 millions d'euros sont dus à des dépenses de ménages locaux.

Une zone de chalandise au-delà du département

L'étude de la CCI démontre que la zone de chalandise du pôle économique Espace Roussillon regroupe 45 communes dont 41 dans les Pyrénées-Orientales et 4 dans l'Aude. Ce sont principalement des communes rurales situées au Nord du département des Pyrénées-Orientales et de Perpignan, ainsi que les habitants du quartier Nord de Perpignan : le Vernet.

Cette étude est corroborée par une analyse des données téléphoniques de géolocalisation de la



téléphonie mobile qui - bien qu'elle fût réalisée en 2013 - permet une visualisation des zones de chalandise des centres commerciaux. Malgré les limites de ces données telles que les créneaux horaires des recensements, la nécessité d'un minimum de personnes localisées lors d'une requête et la détention d'un téléphone mobile par tous les usagers, elles permettent d'avoir un aperçu des lieux de provenance des consommateurs. Ainsi, une zone de chalandise a pu être établie pour la zone Espace Roussillon où l'on peut constater une attractivité rayonnante dans tout le Nord de la plaine du Roussillon.

Figure 40 ; Zone de chalandise du centre commercial de Clair-Rivesaltes - Source Flows 2013 : remplacement de téléphones présents dans la zone le samedi 10 octobre entre 10h et 12h, pour une durée comprise entre 30 minutes et 3 heures, dans un rayon de 50km autour de la zone

2.3 Les évolutions en matière de consommation

2.3.1 Le pouvoir d'achat des ménages

Tous les rapports s'accordent à dire que « Les surfaces commerciales ont augmenté 2 fois plus vite que la consommation des ménages au cours de ces 15 dernières années » (Source : rapport GGEDD mars 2017). En effet, la dernière décennie a été marquée par une stagnation du pouvoir d'achat avec un taux d'évolution moyen de 0,1 % par an entre 2007 et 2017 alors que la décennie précédente affichait une progression de l'ordre de 1,9 % par an en moyenne.

Bien que le pouvoir d'achat soit à la hausse, si faible soit-elle, les ménages les plus modestes ressentent un décalage avec les chiffres annoncés du fait de leurs dépenses contraintes qui minent leur budget. Il est vrai que l'alourdissement des dépenses dites pré-engagées ou contraintes (loyer, assurances, énergie, abonnements numériques, frais scolaire...) a pu engendrer un appauvrissement des ménages et par conséquent une diminution de leur revenu arbitral dédié aux dépenses « plaisir ». En 30 ans, les dépenses de consommation courante ont faiblement augmenté et leur part dans le budget des ménages a fortement diminué (41 % en 1986 à 32 % en 2016).

Face à une diminution des revenus dédiés aux dépenses « plaisir », de nouvelles pratiques ont émergé. Le « Do it yourself (DIY) » « le faire soi-même » a le vent en poupe, 11 millions de Français, dont plus d'un tiers a moins de 35 ans, en seraient adeptes et ce marché générerait un poids de 95 milliards d'euros en France (estimation ObSoCo). Ce sont les secteurs du bricolage, du jardinage et de la cuisine qui remportent les suffrages et les ateliers et Fablabs se multiplient pour répondre à cet engouement. Les pratiques d'usages partagés sont multiples et se développent : occasion, location, emprunt, autopartage, recyclerie. Cette tendance de consommation n'est pas contradictoire avec le développement de boutique physique, au contraire, des enseignes de vente de vêtements d'occasion se développent et les enseignes nationales intègrent ces nouvelles tendances dans leur rayon.

2.3.2 Le modèle de la grande distribution remis en question

Les hypermarchés de périphérie ont permis un temps de répondre aux aspirations des ménages mais ils semblent aujourd'hui de moins en moins adaptés à leurs attentes et aux nouvelles valeurs portées par certains consommateurs (transparence, proximité, commerce équitable, juste rémunération des agriculteurs...).

Les rayons non alimentaires sont les plus touchés par cette désaffection. En effet, ces produits subissent la concurrence des chaînes spécialisées, des déstockeurs et du commerce en ligne. La diminution des ventes non alimentaires représente -30 % en huit ans dans les hypermarchés (équipement de la maison -27 %, textile -23 %, culture -35 %) alors que la vente de ces mêmes familles de produit a augmenté dans les supermarchés, c'est donc le format de l'hypermarché lui-même qui est en question.

Pour pallier cette baisse d'attractivité et conserver leur part de marché, les grands groupes se recentrent sur l'alimentaire et dédient, au sein de leur magasin, un espace de vente à des enseignes spécialisées comme en témoignent les corners Darty dans les hypermarchés Carrefour et la stratégie du groupe Auchan qui cède ses rayons non alimentaires à des enseignes spécialisées comme Kiabi, Décathlon ou Boulanger appartenant à ce même groupe.



2.3.3 Un regain d'intérêt pour la proximité

On assiste dans le même temps à un regain d'intérêt pour la proximité, tant de la part des consommateurs que des opérateurs commerciaux. En effet, dans un contexte de crise économique et sanitaire corrélé à l'augmentation des coûts de déplacements, les ménages se tournent davantage vers des commerces plus proches de leur lieu de vie ou de travail, vers des formats de vente plus petits, des magasins spécialisés notamment dans le bio ou encore des productions locales, plus souvent gage de qualité et de confiance pour le consommateur. Le secteur alimentaire est le plus concerné comme en témoignent le développement des commerces de proximité alimentaires et les ventes en circuits courts.

La diversité des terroirs et son climat méditerranéen confèrent au territoire Corbières Salanque Méditerranée une large palette agricole. Cette diversité de productions locales constitue une véritable opportunité pour le déploiement des circuits courts. Ce mode d'approvisionnement est en hausse depuis ces dernières années mais reste peu développé au regard des potentialités du territoire. Les ventes en circuit court peuvent prendre différentes formes : boutique collective, magasin de producteur(s), boutique coopérative, stand de vente individuel... Bien que différents dans leur mode de gestion, certains étant considérés comme le prolongement de l'exploitation agricole, ils ont pour point commun d'être des lieux de vente regroupant des produits issus directement d'exploitations agricoles locales, limitant ainsi les intermédiaires et répondent au besoin de la population de consommer localement.

Les marchés de plein vent sont une réponse à cet attrait pour les produits locaux. Ils viennent par ailleurs compléter ou pallier l'offre en commerces de proximité et jouent un véritable rôle d'animation dans certains villages. Souvent ancrés dans le paysage local, ils constituent un lieu de convivialité et de lien social. De manière hebdomadaire, trois marchés se tiennent dans les Hautes-Corbières (Tuchan, Durban-Corbières et Saint-Jean-de-Barrou), trois également sur l'entité des Corbières-Méditerranéennes (Duilhac-sous-Peyrepertuse, Cucugnan et Soulatgé) et cinq dans la Plaine (deux à Clairac et un dans les communes de Pia, Salses-le-Château et Fitou). Cette offre de commerces non sédentaires est complétée par la présence de commerces ambulants tels que primeur, boucherie, poissonnerie, boulangerie, épicerie et pizzeria. Des boutiques de vente directe de producteurs locaux sont également présentes sur le territoire.

2.4 L'outil SCoT : le DAAC

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) est un outil indispensable dans la définition d'une stratégie commerciale qui opte pour un maillage fonctionnel, adapté au besoin du territoire et aux évolutions commerciales. L'élaboration du DAAC compris dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT est redevenu obligatoire en 2018 par la loi ELAN. Elle renforce ainsi le pouvoir du DAAC en matière d'encadrement de l'aménagement commercial car il doit déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Ces conditions privilégient notamment la consommation économe de l'espace, la compacité des formes bâties, la mobilisation prioritaire des surfaces vacantes, l'optimisation du stationnement, la desserte par les transports collectifs et l'accessibilité aux modes doux ainsi que la qualité paysagère et architecturale.

Le DAAC doit également localiser des secteurs d'implantation périphérique ainsi que des centralités urbaines dans lesquels le commerce pourra y être implanté selon les conditions précisées ci-dessus.

En outre, le DAAC prévoit aussi le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés.

Le Code de l'Urbanisme précise également que le DAAC peut également :

- 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;
- 3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;
- 4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- 5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises. ».

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une densité commerciale satisfaisante mais inégalement répartie sur le territoire.
- Des études bourgs-centres ayant fait ressortir des besoins sur les six communes concernées.
- De petites polarités rurales aux besoins commerciaux spécifiques (maintien de l'animation du village et des services publics) > mobilisation des élus pour la création de multiservices.
- Une armature commerciale identifiée autour de six bourgs-centres et d'un pôle commercial majeur.
- Une zone commerciale structurante au rayonnement supra-communal, qui concentre emplois et activités économiques de l'intercommunalité et qui dispose encore de réserves foncières.
- De nouvelles manières de consommer amplifiées par la crise sanitaire (e-commerce, intérêt pour la proximité...).

Des enjeux qui se dégagent :

- Le maintien et le redéploiement de l'offre commerciale dans les centralités.
- Le confortement d'une zone commerciale majeure à fort rayonnement à planifier dans le cadre d'une stratégie de développement globale (congestion routière, locaux vacants, parcours marchands...).
- L'adaptation et l'adéquation de l'offre commerciale au regard de l'évolution des modes de consommation et des capacités des réserves foncières à vocation économique.
- La mise en œuvre d'un maillage commercial cohérent dans une réflexion territoriale large et traduisant les grands objectifs réglementaires en matière d'aménagement commercial..

3 L'activité agricole

3.1 Une agriculture structurante pour le territoire

3.1.1 La présence de sols propices à la mise en culture

Le potentiel agronomique des sols correspond à un potentiel cultural générique, une aptitude des sols à assurer une large gamme de productions (pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées »)⁵.

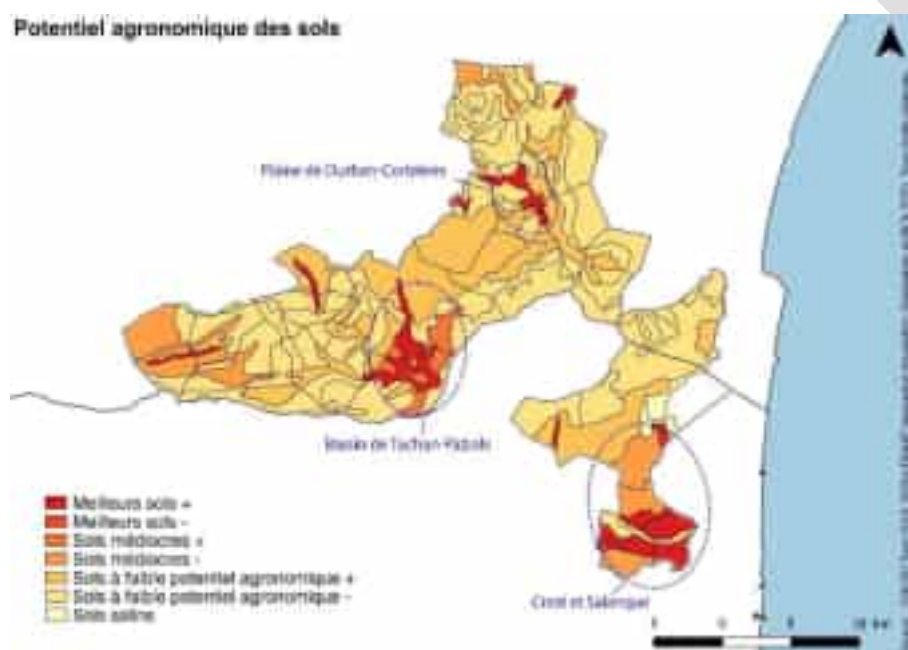


Figure 41 : Potentiel agronomique des sols - Source : DRAAF Languedoc-Roussillon

Le travail mené par la DRAAF Languedoc-Roussillon hiérarchise les qualités de sols en 7 classes de fertilité, essentiellement basées sur la capacité des sols à stocker l'eau. Cette classification ne prend pas en compte les réseaux d'irrigation existants ou qui sont susceptibles d'être déployés. Ainsi, les terroirs favorables à des cultures ayant des besoins en eau peu importants, comme les terroirs viticoles, vont apparaître avec un indice de qualité des sols moyen.

Bien que les sols médiocres ou à faible potentiel agronomique dominent sur le territoire du SCoT, la carte ci-dessus permet d'identifier 3 grands secteurs au potentiel agronomique intéressant :

- Le Crest et la Salanque ;
- Le bassin de Tuchan Paziols ;
- La plaine de Durban-Corbières.

Les sols et leur qualité agronomique constituent une ressource naturelle, participant à l'économie du territoire directement par la mise en culture et les productions associées, et indirectement par les

⁵ Analyse du potentiel agronomique des terres affectées par l'aménagement du territoire en Languedoc-Roussillon – Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (DRAAF) Languedoc-Roussillon - 2011

autres aménités liées à la présence des espaces agricoles (Voir 3.1.5 Des espaces agricoles aux multiples aménités p47).

3.1.2 Une importante tradition agricole

Malgré des spécificités locales, les 3 entités territoriales du SCoT Corbières Salanque Méditerranée partagent un ancrage agricole historique.

- Les communes des Hautes-Corbières se distinguent par une forte présence des milieux naturels aux reliefs accidentés, représentant 80 % des surfaces communales en moyenne et laissant souvent peu de place à l'agriculture, qui prend la forme de pastoralisme. Pâturages et fourrages y dominent.
- Sur l'entité Corbières Méditerranéennes, la répartition de l'occupation des sols se fait également entre zones naturelles et agricoles, mais les surfaces occupées par l'agriculture sont bien plus importantes entre 30 et 40 % pour 60 à 70 % d'espaces naturels. Notons que l'activité pastorale des Corbières méditerranéennes a disparu au profit de la viticulture, au même titre que l'oléiculture aujourd'hui marginale.
- Dans la plaine, malgré l'urbanisation, l'agriculture occupe toujours une surface importante comprise entre 30 et 90 % des superficies communales. Cette agriculture se répartit sur le Crest viticole à l'ouest et la Salanque maraîchère et arboricole avec ses sols à bons potentiel agronomique, facilement mécanisables et accessibles et pour la plupart irrigables. Ces activités maraîchères et arboricoles demeurent conditionnées à la possibilité d'irrigation.

Malgré des variantes très localisées par unités paysagères, la viticulture reste la culture dominante et omniprésente à l'échelle du territoire du SCoT.

3.1.3 Une reconnaissance de l'origine et de la qualité des productions

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un signe français désignant un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir.

Le label européen Indication Géographique Protégée (IGP) est un label qui distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme, le lien entre le produit et l'origine géographique est donc moins fort que pour l'AOC.

A l'échelle de la Communauté de Communes, l'on comptabilise **130 produits sous appellations** sur l'aire géographique et 24 cahiers des charges dont 17 en viticulture. 11 cahiers des charges concernent des AOC/AOP et 13 des IGP.

	Vins et liqueurs	Autres produits
AOP	Languedoc, Côtes du Roussillon, Côtes du Roussillon Villages, Grand Roussillon, Rivesaltes, Muscat de Rivesaltes, Fitou	Abricots rouges du Roussillon, Béra du Roussillon, Pélardon
AOC	Corbières	
IGP	Côtes Catalanes, Pays d'Oc, Aude Le Pays Cathare Vallée du Torgan, Vallée du Paradis	Jambon de Bayonne, artichaut du Roussillon, Vedell des Pyrénées-Catalanes, Rosée des Pyrénées-Catalane
AOR	Eau de vie des vins du Languedoc, Eau de vie de marc du Languedoc	

Figure 42 : Liste des appellations d'origine recensées sur le territoire du SCOT – Source : INAO

3.1.4 Un secteur agricole comptant dans l'emploi local

En 2018, la part de l'emploi dans l'agriculture était de 10,2%, contre 2,6% à l'échelle nationale.

Le secteur agricole est bien représenté dans l'économie locale des Hautes-Corbières. La part de l'emploi agricole peut atteindre entre 20 et 30 % sur les communes de Duilhac-sous-Peyrepertuse, Soulatgé, Cucugnan et Rouffiac, malgré un nombre d'exploitations plus faible qu'ailleurs en raison de l'altitude et du relief.



Figure 43 : Evolution de la part de l'emploi agricole territorialisée - Source : INSEE

L'agriculture est également encore bien présente dans la Plaine mais ne représente plus un secteur d'emploi aussi prépondérant que dans les Corbières, avec moins de 15 % des emplois totaux en moyenne. Sur Pia et Clairac, l'agriculture ne représente plus que 3% de la part de l'emploi malgré la présence d'un nombre d'exploitations assez élevé (RGA 2020). Ces emplois agricoles sont en effet plus « dilués » parmi les autres typologies d'emplois de ces communes, en particulier les emplois tertiaires.

L'agriculture représente un enjeu en termes de maintien de l'emploi et de débouchés économiques sur l'ensemble du territoire.

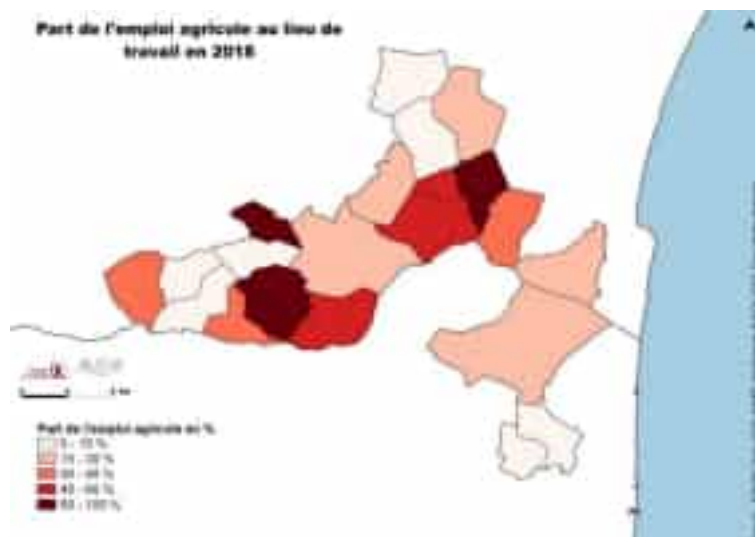


Figure 44 : Part des emplois dans l'agriculture en 2018, par commune - Source : Observatoire des territoires/INSEE

A noter que l'emploi saisonnier n'est pas quantifié dans ces données et vient gonfler les effectifs agricoles existants, en particulier lors des vendanges.

3.1.5 Des espaces agricoles aux multiples aménités

Outre leur fonction première de production, les espaces agricoles présentent d'autres rôles, indirectement liés à l'économie locale et difficilement quantifiables :

➤ Cadre de vie, paysage, image touristique

Les espaces agricoles constituent un support de nature ordinaire et le cadre de vie d'une part importante de la population du territoire. Sur la Plaine notamment, les centres urbains sont ceinturés de zones agricoles qui constituent donc les premiers espaces de « nature » pour ces populations.

De plus, les espaces agricoles construisent les paysages des Corbières, du Crest et de la Salanque. Les cultures basses, « ouvertes » (vigne, maraichage, mais aussi pâturage) permettent des points de vue lointains et mettent en valeur les silhouettes des villages. Ces paysages agricoles et leurs productions de qualité reconnues (vins, abricots du Roussillon, artichauts...) ont construit l'image du terroir et constituent aujourd'hui une vitrine touristique, sur laquelle est en partie basée la stratégie de communication.



Figure 45 : Page d'accueil du site internet de l'Office du tourisme intercommunal - Source : www.corbieresroussillontourisme.com

Le lien entre agriculture et tourisme est affirmé, au travers du rôle paysager de l'agriculture.

➤ Biodiversité

Ces espaces agricoles accueillent par ailleurs de nombreux éléments paysagers (fossés, haies, canaux, ripisylves...) qui jouent un rôle important dans la préservation de la biodiversité locale. De plus, ils constituent une zone tampon entre les zones fortement soumises aux activités anthropiques et les espaces naturels remarquables, largement présents sur le territoire.

➤ Protection contre les risques naturels

Les espaces ouverts cultivés ou pâturés au sein ou en bordure de massifs boisés participent à la gestion des risques naturels en constituant des zones coupe-feu entre les secteurs à risque incendie et les zones urbanisées, ainsi que des zones d'expansion de crues le long des cours d'eau.



Figure 46 : Stigmates d'incendie sur la commune de Padern
- Source : AURCA

➤ Vitalité des territoires ruraux

L'activité agricole en milieu rural, en particulier dans les Corbières méditerranéennes et les Hautes-Corbières, est directement pourvoyeuse d'emplois pour de nombreux habitants. En outre, elle contribue à l'occupation du territoire et au maintien de la vie dans les villages. Ainsi, elle permet indirectement le maintien d'activités annexes dans les villages et contribue à la vitalité des territoires ruraux.

Les espaces agricoles façonnent donc le paysage du territoire, et en sont une composante majeure.

La matrice agricole, par son caractère plurifonctionnel, est un élément essentiel du territoire. Sa préservation constitue donc un enjeu important.

Ces paysages sont cependant extrêmement évolutifs du fait des mutations agricoles citées ci-dessous.

3.2 Des mutations apparentes rendant compte de la fragilité du secteur

Au-delà des valeurs quantitatives brutes, nous cherchons ici à identifier ici les tendances d'évolution, confrontées aux regards des personnes ressources et acteurs concernés du territoire lors d'ateliers de travail.

Ces dernières années, un déclin de l'agriculture française s'observe et se traduit, entre autres, par une diminution du nombre d'exploitations, un vieillissement des exploitants, une perte de surfaces agricoles, un déficit de compétitivité et une érosion des revenus des agriculteurs. Les petites exploitations sont souvent les plus touchées par ces évolutions.

3.2.1 Une baisse de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations

La surface agricole utilisée - SAU⁶ représentait 7 082 hectares en 2020 soit près de 13% du territoire de la communauté de communes. Ce chiffre illustre la forte présence de zones non agricoles, milieux naturels et urbanisés. Les évolutions montrent un recul estimé à -28% depuis 1988 et -5% depuis 2010.

Toutefois, ce recul suit les grandes tendances nationales et locales et est révélateur des difficultés rencontrées par le monde agricole avec d'importantes surfaces abandonnées ou artificialisées au cours des dernières décennies.

Evolution entre 2010 et 2020	France	Aude	P-O
Nombre d'exploitations agricoles	-19%	-16%	-23%
SAU	-1%	-2%	-8%

Figure 47 : Evolution du nombre des exploitations agricoles et de la SAU entre 2010 et 2020 - Source : RGA 2010 - 2020

La perte nette de surfaces agricoles la plus conséquente est enregistrée au cours de la période 2000-2010 où 1 210 hectares ont été perdus, soit environ 121 ha/an. Cette perte nette s'est nettement ralentie au cours des 10 dernières années (-394 hectares).

Il est possible de distinguer des évolutions plus fines au sein de la Communauté de Communes.

Ainsi, après avoir connu plusieurs décennies de perte continues de sa SAU, l'entité territoriale de la Plaine est la seule ayant vu sa surface agricole utilisée augmenter ces 10 dernières années (+ 30% depuis 2010). Cette évolution témoigne d'une remise en culture des sols.

Les SAU des 2 entités des Corbières, quant à elles, poursuivent leur déclin.

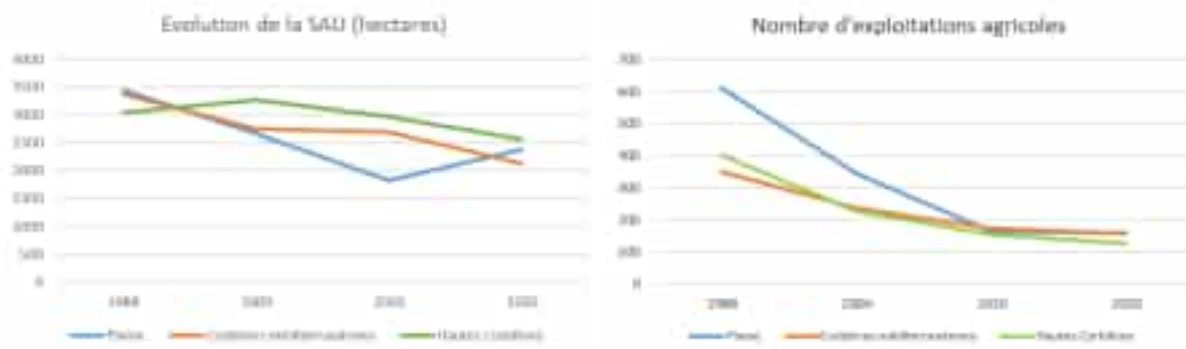


Figure 48 : Evolution de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles, entre 1988 et 2020 - Source : RGA 1988-2000-2010-2020

Pour rappel, la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers des 10 dernières années est estimée à 165 hectares.

⁶ La surface agricole utilisée comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, jachères, cultures sous abris, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

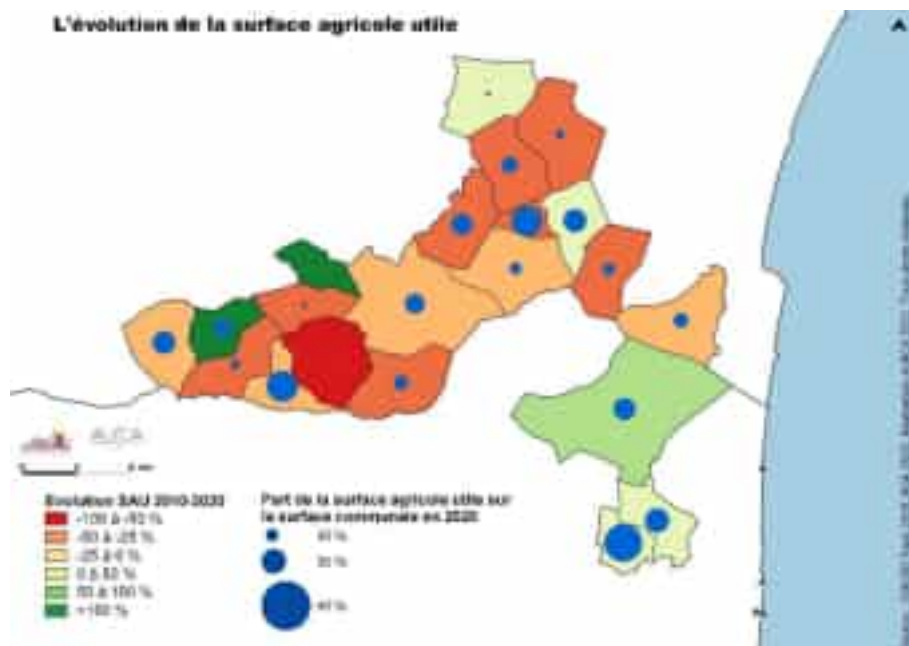


Figure 49 : Evolution de la part de surface agricole utile sur les territoires communaux, entre 2010 et 2020 -Source : RGA 2010 et 2020

Toutes filières confondues, le nombre d’exploitations ayant leur siège sur le territoire SCOT a chuté de 810 à 440 entre 2000 et 2020, soit une baisse de plus de 45%.

En parallèle, sur la même période, les superficies agricoles utilisées (SAU) des sièges d’exploitation du territoire ont reculé de 18%.

Cet écart important entre la baisse du nombre d’exploitations et la baisse de la SAU peut s’expliquer par la hausse de la taille moyenne des exploitations.

3.2.2 Une baisse globale de la part de l’emploi suivant les tendances nationales

Le recensement agricole décennal fait état de la disparition de 762 emplois entre 1988 et 2010, soit la moitié des emplois, exprimés en Unité de Travail Agricole (UTA). En une décennie (2000-2010) ce sont 22% des emplois qui ont disparus, chutant de 974 à 755 (données non disponibles pour 2020).

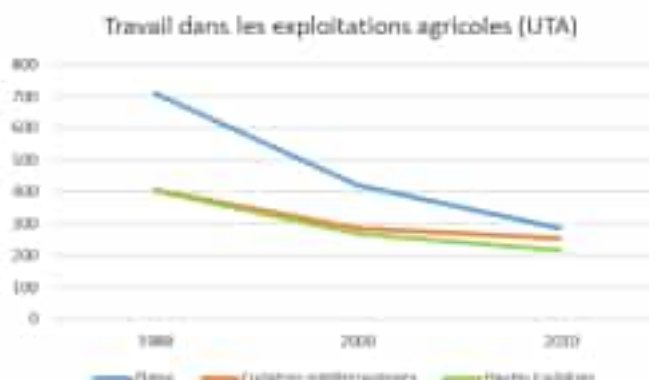


Figure 1 : Evolution du nombre d’emplois, entre 2000 et 2010 - Source : RGA 2000 et 2010

Les données INSEE de 2018 viennent compléter cette information et indiquent une très légère hausse de l’emploi agricole à l’échelle de la Communauté de Communes avec une **croissance de 10 % en 5 ans** (emplois selon le secteur d’activité, période 2013-2018). Notons qu’à l’inverse, la part de cet emploi agricole a baissé de 6,6 % sur la même période (source INSEE).

3.2.3 Une importante hausse de la production brute standard

La production brute standard représente un potentiel de production des exploitations. C'est un indicateur informant sur le potentiel économique agricole et traduisant essentiellement une perte de surface agricole utilisée.

Après une perte nette de PBS de 4,8 millions d'euros entre 2010 et 2020 (soit près de 15% de la PBS de 2000), l'on observe **un gain de plus de 13 millions d'euros entre 2010 et 2020**, soit près de 47% de la PBS de 2010.

Cette évolution est à souligner dans la mesure où elle ne s'inscrit pas dans les tendances des 2 départements de l'Aude (-8,9%) et des Pyrénées-Orientales (-8,6%).

Des disparités locales témoignent essentiellement des types d'orientations culturelles dominantes selon les entités territoriales. En effet, la PBS varie également en fonction des filières en place : le maraîchage et l'arboriculture de la Plaine par exemple présentent une valeur ajoutée à l'hectare plus importante que le pâturage. Ainsi, le gain de SAU sur l'entité de la Plaine, essentiellement vouée au maraîchage et à l'arboriculture cultures à hauts rendements, explique en partie le gain de PBS observé sur le territoire.

3.2.4 La question de la succession des exploitations

En 2010, un nombre important de surfaces agricoles sans successeurs était identifié, et ce sur l'ensemble du territoire. En moyenne c'était **27 % de la SAU du territoire qui était identifiée sans succession** ce qui, à échéance plus ou moins longue, conduirait à l'apparition de nouvelles friches à hauteur de 27% de la SAU (ce résultat étant minoré par le secret statistique). Un maximum est atteint sur la commune de Cucugnan avec 85% de la SAU sans successeur identifié. La situation dans la Plaine est préoccupante avec un grand nombre d'exploitation et des pourcentages élevés de SAU sans successeur : 47% sur la commune de Pia, 30 % sur les communes de Clairac et Salses-le-Château.

Plusieurs outils et plateformes permettent de faire le lien entre les exploitants en fin d'activité et les repreneurs. Les chambres d'agriculture et SAFER proposent également leur appui à la transmission des exploitations.

3.2.5 Une irrigation agricole nécessaire mais encore insuffisante

En zone méditerranéenne la maîtrise de l'eau est un préalable au développement des productions de fruits et de légumes mais aussi de vignes à plus hauts rendements et de certaines cultures de diversification comme les PPAM (Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales).

Cette ressource en eau, superficielle et souterraine, est limitée, spatialement et temporellement. De plus, le changement climatique a pour conséquences une raréfaction de la ressource et une modification des besoins (stress hydrique des végétaux).

La question foncière agricole est donc étroitement liée aux capacités des territoires à bénéficier d'un accès à l'eau efficace et peu coûteux. **Le ciblage des actions foncières agricoles doit prioritairement concerner des espaces où l'accès à l'eau d'irrigation dans des conditions durables est possible avec les infrastructures existantes, ainsi que grâce au déploiement, de projets d'irrigation.**

3.2.5.1 Un foncier agricole inégalement irrigué

En 2010, la surface agricole utilisée communale irriguée représentait encore 44% sur Clairac, 38% sur Pia et 8% sur Salses-le-Château. Néanmoins, ces chiffres du recensement général agricole 2010 indiquent une diminution des surfaces irriguées entre 2000 et 2010 de 21 % sur la commune de Clairac et de 31 % sur Salses-le-Château.

En revanche, dans les Corbières, à l'exception de Tuchan-Paziols, la SAU irriguée est inférieure à 1%.

3.2.5.2 Prélèvements souterrains

Aujourd'hui, les prélèvements se font essentiellement sur **les nappes souterraines**, majoritairement sur les nappes Quaternaires, plus superficielles. Environ 600 forages sont connus du Syndicat Mixte des Nappes de la Plaine du Roussillon, sur les seules communes de Clairac, Pia et Salses-le-Château qui concentrent la très grande majorité des espaces maraichers et des vergers (cultures irriguées). Parmi eux, près de 60% sont consacrés à l'irrigation agricole.

Cependant, il est impossible de connaître le nombre de forages agricoles réellement existants, un très grand nombre de forages ne sont pas déclarés et le recensement existant est très certainement sous-estimé. Une étude est en cours, portée par le Syndicat Mixte des Nappes de la Plaine du Roussillon et la DDTM afin d'évaluer le taux de déclaration des forages agricoles.

Ces forages, pour certains de mauvaise conception et/ou de mauvais état, mettent en péril l'équilibre qualitatif des ressources en eau souterraines en les rendant vulnérables à la pollution (Voir Cahier n° 4 – Etat initial de l'environnement). De plus, les prélèvements, importants, font baisser le niveau de la nappe et engendrent **un risque de salinisation de celle-ci par intrusion du biseau salé**.

3.2.5.3 Prélèvements superficiels

Les cours d'eau tels le Verdoube et l'Agly font également l'objet de prélèvements. Le suivi de la qualité de l'eau de l'Agly, réalisé par l'Agence de l'Eau, la DREAL et les Conseils Départementaux, montre une dégradation notable de la qualité de l'eau par différentes substances (produits phytosanitaires, matières en suspension, nutriments - matières phosphorées).

L'eau est prélevée dans les rivières et détournée dans les canaux, entretenus et gérés par des ASA (associations syndicales autorisées) dont le financement est assuré par le versement de redevances par les propriétaires des parcelles des périmètres associés. Dans le périmètre SCOT, cette irrigation se concentre sur Clairac avec les canaux de l'ASA de Clairac et de Saint Pierre, sur Tuchan - Paziols et de manière plus marginale, sur Pia avec le canal du Vernet.

Ces ASA rencontrent certaines difficultés ayant comme conséquence une vétusté du réseau et une sous-exploitation du potentiel d'irrigation. Ces réseaux d'irrigation existants pourraient faire l'objet d'une modernisation augmentant les rendements et l'accès à l'irrigation et contribuant ainsi à une requalification des friches locales.

Plus généralement, des projets d'optimisation de l'accès à la ressource en eau sont portés par la Chambre d'Agriculture de l'Aude (irrigation gravitaire, retenue collinaire, forages, réutilisation des eaux grises). **L'émergence de structures collectives d'irrigants paraît être également un des enjeux majeurs de la stratégie de développement agricole.**

3.2.5.4 Réduction des prélèvements

Face au déséquilibre quantitatif des prélèvements au regard du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Agence de l'eau), la plupart des syndicats de bassins versants ont établi des documents cadres de gestion de la ressource en eau PGRE, dans lesquels sont mentionnées les limites de prélèvement. **Les projets agricoles doivent donc obligatoirement suivre ces documents et proposer une solution de gestion durable de la ressource : amélioration des rendements, modernisation des réseaux / substitution à une ressource non durable.**

Des réductions de prélèvements pourraient mettre en péril le maintien de certains espaces cultivés ou les possibilités de diversification, notamment suite aux arrachages viticoles.

Notons que certaines cultures ont des besoins en eau moins importants et que pour les secteurs non irrigués, elles peuvent constituer une alternative intéressante (par exemple la filière lavande/lavandin, le safran, l'aloé véra...). Toutefois, ces filières restent encore aujourd'hui marginales et peu structurées et ne suffisent pas à elle seules à maintenir l'activité agricole sur certains secteurs.

L'accès à la ressource en eau et les volumes de prélèvement sur les milieux superficiels et souterrains constituent des enjeux forts pour la pérennisation des activités agricoles.

3.2.6 Grandes tendances par filière

Filière viticole

La viticulture est largement dominante sur la plaine de Tuchan, les Corbières Méditerranéennes et le Crest. La richesse des sols et la diversité des cépages sont à l'origine de productions variées et se traduisent par plusieurs zonages liés à la reconnaissance de ces produits.

L'activité viti-vinicole est épaulée par une assez forte structuration des vigneronnages autour de nombreuses caves particulières (notamment dans les Corbières) et d'importantes caves coopératives : Pia, Embres-et-Castelmaure, Terroirs du Vertige à Talairan bassin d'apport : Cucugnan, Duilhac-sous-Peyrepertuse, Fontjoncouse, Maisons, Montgaillard, Padern), Cap Leucate (rayonnant sur Fitou), Arnaud de Villeneuve (fusion de plusieurs caves coopératives dont celle de Salses-le-Château). Certaines exploitations s'inscrivent dans des démarches d'adaptation aux contraintes et opportunités actuelles, notamment en faisant le choix de la conversion en agriculture biologique voire en biodynamie.

Toutefois, la filière présente depuis plusieurs années des difficultés dues entre autres au vieillissement des chefs d'exploitation, à la fréquence accrue des aléas climatiques (gels, sécheresses à répétition, échouages...) ou aux incertitudes du marché des vins (consommation intérieure en recul, taxes à l'exportation). Ces divers éléments incitent de nombreux propriétaires à vendre.

La filière connaît alors une situation économique fragile, avec des arrêts d'exploitations particulièrement visibles sur les Corbières. Dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire d'engager une réflexion collective sur les possibilités d'irrigation.

Filière maraîchère et fruitière

La production maraîchère et fruitière se concentre traditionnellement sur la Plaine. L'essentiel de la production est localisée sur les terrains alluvionnaires de la Salanque.

La commercialisation des productions se fait grâce à des ventes directes à l'exploitation (Bienvenue à la ferme) ou par des coopératives fruitières et maraichères présentes sur les communes voisines.

La filière est bien structurée sur la Plaine avec la présence du marché de Saint-Charles.

La production maraichère et fruitière évolue et se développe. Les fruitiers gagnent du terrain, en particulier sur la commune de Salses-le-Château ayant encouragé la plantation de figuiers et de pêchers sur d'anciennes friches. Par ailleurs, des serres photovoltaïques vont être construites sur la commune de Clairac afin d'accueillir une culture de kiwis jaunes sur plusieurs hectares. L'agrivoltaïsme est également une piste évoquée afin de combiner protection des cultures, augmentation des rendements et production d'ENR.

La pérennité de ces filières est évidemment conditionnée par un accès à l'eau convenable.

Filière élevage

L'élevage concerne essentiellement les 2 entités des Corbières. Sur la Plaine, un élevage de volailles est répertorié à Salses-le-Château.

Sur les Corbières, l'élevage est majoritairement ovin et caprin, seule une exploitation de bovins existe à Duilhac-sous-Peyrepertuse. L'élevage est principalement ovin-viande mais plusieurs fromageries sont répertoriées à Fraïssé-des-Corbières, Rouffiac-des-Corbières et Soulatgé.

En l'absence d'abattoir local, les éleveurs restent dépendants de celui de Quillan.

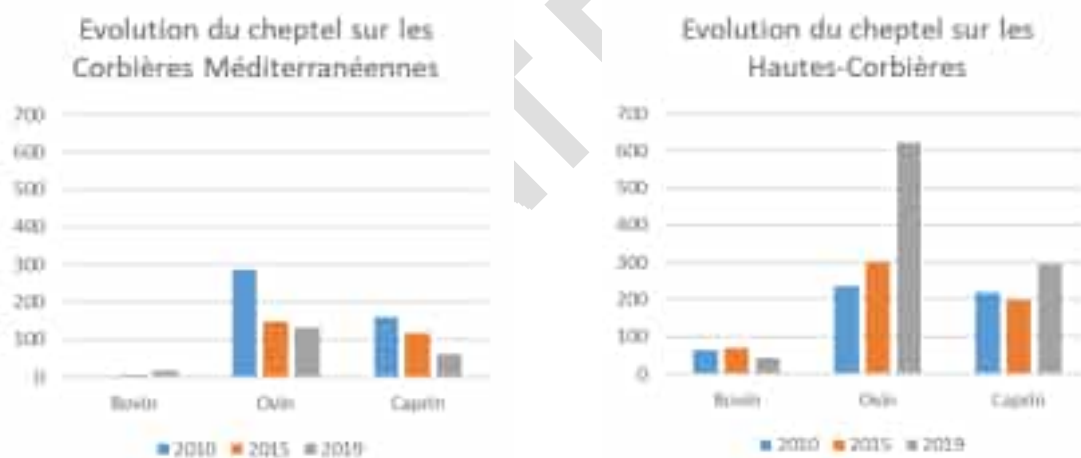


Figure 50 : Evolution des cheptel bovins, ovins et caprins sur les 2 entités des Corbières – Source : Chambre d'agriculture de l'Aude

Ces dernières années ont vu l'élevage se développer sur ces territoires dans lesquels il est implanté. Néanmoins, cette tendance nécessite une autonomie fourragère et des accès à l'eau pour pérenniser les activités.

3.2.7 Un marché foncier globalement à la baisse

Prixdesterrres.fr, service du groupe Safer, analyse les marchés fonciers ruraux et leurs évolutions, grâce à la collecte et au traitement des informations transmises par les notaires ou vendeurs lors des projets de cession de biens immobiliers. Les indicateurs des prix de vente correspondent à des moyennes

statistiques par secteur géographique plus ou moins homogène. Les prix sont calculés sur la base des valeurs des transactions et permettent d'avoir une vision générale des dominantes du marché.

Les nombres présentés ci-après correspondent à la quantité de projets de ventes notifiés ainsi qu'au total de ventes réalisées par la Safer sur le marché des terres et prés et le marché des vignes, ces 5 dernières années.

Ces prix ne sont pas des valeurs d'expertise puisqu'ils ne portent pas sur des biens agricoles particuliers bien caractérisés.

3.2.7.1 Marché des terres et prés

Le marché des terres et prés comprend tous les biens dont la nature cadastrale est classée en terres, prés ou terres et prés à la fois (hors terres à vignes). Ces biens peuvent comporter du bâti.

Dans l'Aude, un hectare de terre libre se vend en moyenne 7 150 euros, en légère hausse de 1%.

Sur le secteur « Montagne Noire, Lauragais, région viticole », couvrant la majeure partie des communes audoises du SCoT, la valeur des terres et prés s'élève à 6800 €/ha en 2020 et connaît une baisse de 6% par rapport à l'année précédente.

Sur le secteur « Razès, Pays de Sault », concernant la commune de Soulatgé, la valeur des terres et prés s'élève en moyenne à 6 370 €/ha en 2020, avec une baisse de 13% par rapport à l'année précédente.

Sur la Plaine du Roussillon, la valeur des terres et prés diminue pour la deuxième année consécutive, mais la moyenne s'élève toutefois à 13 120 €/ha.

Il n'est donc pas surprenant d'observer que plus de la moitié des transactions répertoriées ces 5 dernières années concernent la Plaine. Pour la plupart des communes de Corbières, ces transactions sont marginales (moins de 10 transactions ces 5 dernières années).

3.2.7.2 Marché des vignes

Le marché des vignes comprend tous les biens dont la nature cadastrale est classée en vignes (incluant notamment les vignes destinées à la production viticole et les terres à vignes). Ces biens peuvent comporter du bâti.

Une hausse de l'augmentation des valeurs des biens échangés est observée sur le secteur Languedoc-Roussillon, ces 10 dernières années (depuis la crise de 2009, la valeur échangée a presque doublé).

Certaines zones de coteaux AOP ont une notoriété forte ou grandissante. C'est le cas de l'appellation Fitou. Néanmoins, ces zones de Coteaux AOP à notoriété forte ou grandissante voient leur évolution freinée par l'impact de la crise sanitaire, notamment sur les ventes de vins conditionnés, en forte baisse à la restauration. Cette situation ne s'est pas encore traduite par une chute sensible des prix des vignes, mais plutôt par une baisse du nombre des transactions traduisant un certain attentisme. Les valeurs des vignes Fitou restent stables avec une moyenne de stable 11 000€/ha.

Dans d'autres zones, la demande foncière se raréfie face à une offre plus abondante. C'est le cas des AOP Corbières, Côtes du Roussillon. Ce phénomène tend à croître sous le double effet d'une demande locale à l'agrandissement qui s'estompe et de difficultés à trouver des porteurs de projets dans des zones mal irriguées et excentrées des grands bourgs. Les prix y sont au mieux stables, voire en légère

baisse. Entre 2019 et 2020, les vignes AOP Corbières et Corbières-Boutenac ont vu leur valeur diminuer de 6% pour s'élever à 8 500 €/ha.

La valeur des vignes des Pyrénées-Orientales évolue ces 2 dernières années : hausse des valeurs en Côtes du Roussillon Village (+5%) et baisse des valeurs en Côtes du Roussillon (-5%). Les valeurs moyennes se situent autour de 10 000 à 11 000 €/ha.

Sur l'ensemble du territoire, dans d'autres zones AOP, déjà caractérisées par une demande foncière insuffisante au regard des biens disponibles, l'inquiétude grandit. Au-delà de la crise sanitaire, des initiatives sont prises pour trouver des porteurs de projets susceptibles de s'installer. Seules les parcelles à meilleur potentiel productif sont susceptibles de trouver preneur localement.

Près de 45% des transactions sur les vignes concernent l'entité des Hautes-Corbières, avec les communes de Paziols et Tuchan. La commune de Salses-le-Château contribue également pour moitié aux transactions effectuées sur la Plaine.

3.2.8 La fragilisation des espaces agricoles et la progression des friches

Ces dernières décennies, le contexte économique viticole a favorisé l'arrachage des vignes (primes à l'arrachage, difficultés conjoncturelles). Par ailleurs, la déprise agricole, conjuguée à la spéculation foncière qui touche notamment les abords des zones urbanisées, engendrent l'apparition de friches. Largement présentes sur le territoire du SCOT, les friches sont susceptibles de poser plusieurs problèmes :

- Une augmentation du risque incendie préoccupant,
- Des impacts paysagers, notamment sur l'entrée des villes ou villages, avec des risques supplémentaires de mise en décharge voire de cabanisation,
- Des problèmes sanitaires (propagation de maladies comme la flavescence dorée si la vigne a été mal arrachée, rongeurs...),
- Des problèmes environnementaux sur les parcelles voisines du fait de la nécessité de traitements phytosanitaires plus importants en lien avec les problèmes sanitaires cités ci-dessus,
- Des pertes patrimoniales lorsqu'il s'agit de vignes à forte valeur,
- Une spéculation foncière grandissante,
- Une irréversibilité de l'usage agricole des terrains à long terme.

Le danger auquel le territoire s'expose est **la raréfaction des terres à bonne valeur agronomique, du point de vue de la fertilité des sols, de l'accessibilité, de la mécanisation et des possibilités d'irrigation.**

En matière d'identification et de réinvestissement des friches, un travail a déjà été mené par la Communauté de Communes, dès 2008. Après avoir effectué un recensement des friches par photointerprétation sur le nord du territoire de Clair, la commune a lancé le projet FRICATO en 2008. Ainsi, 110 hectares ont été mis à disposition pour la culture de fourrages et céréales en partenariat avec des éleveurs du Conflent. De plus, des arbres fruitiers ont été plantés : grenadiers, pistachiers, pacaniers. Ce type d'action est encourageant et démontre que le développement des friches n'est pas une fatalité et peut-être contrecarré par des projets partenariaux innovants, facteurs de revalorisation économique des terres mais aussi de maintien des paysages et de solidarité territoriale.



Figure 51 : Plantation d'abricotiers en diversification à Clairà –
Source : AURCA



Figure 52 : Prairie fleurie mise en place par les chasseurs
à Clairà – Source : AURCA

Sur le secteur des Corbières, l'installation de nouveaux agriculteurs et la diversification ne paraissent aujourd'hui pas suffisantes pour contrecarrer la progression des friches. Ces petites exploitations ne permettent pas toujours aux exploitants d'en tirer des revenus suffisants, ce qui a des conséquences sur la pérennité de ces exploitations.

3.3 Les dynamiques émergentes

L'agriculture connaît depuis quelques années des mutations variées avec un virage important vers la diversification à la fois culturelle et fonctionnelle (accueils touristiques sur l'exploitation, vente directe...).

Des délocalisations s'opèrent avec notamment la réapparition de surfaces de fourrages et de céréales mais aussi la demande d'exploitation d'anciennes terres viticoles en arboriculture (pour la relocalisation des pêchers affectés en Conflent par la sharka).

Diversification culturelle

La diversification culturelle est une dynamique explorée pour une production à forte valeur ajoutée, en complément de la vigne. Bon nombre de ces cultures sont conditionnées par l'existence d'un réseau d'irrigation.

- Fourrages et céréales ;
- Céréales anciennes (blé barbu du Roussillon...) ;
- Fruitiers : Amandiers, oliviers, figuiers, grenadiers, plaqueminiers, kiwis jaunes, etc. ;
- Plantes à parfum et aromatiques – PPAM ;
- Trufficulture.

Développement des énergies renouvelables

La production d'énergie, le plus souvent photovoltaïque, peut constituer une source de revenus complémentaires pour les exploitations ou l'un des outils permettant d'assurer la transition énergétique des exploitations. Néanmoins, la vente d'électricité ou la location des parcelles sont parfois plus rentables que la vente des produits issus des cultures. Pour concilier production d'énergie et production agricole, l'agrivoltaïsme consiste à installer des panneaux photovoltaïques amovibles et

orientables sur des cultures et à les piloter en fonction du besoin premier des cultures. Un tel projet devrait être prochainement expérimenté sur Clairà.

Développement des labellisations environnementales

L'obtention d'une labellisation environnementale permet de faire reconnaître son engagement dans la mise en place de pratiques culturales respectueuses de l'environnement auprès du client mais aussi des financeurs et peut faciliter l'obtention de subvention (aides écorégimes PAC).

Agriculture biologique

D'après la revue Agri'scopie de 2019 qui donne les chiffres 2018 de la part de SAU cantonale en Bio, les communes des Corbières présentent un taux élevé d'exploitations en bio, situé entre 20 % et 30%. Ce taux est plus faible sur la Plaine, entre 5% et 10%. Par rapport à l'ensemble de la région Occitanie, le Bio est particulièrement bien développé sur les 2 départements concernés par le SCOT.

En matière de viticulture, les vignerons français en agriculture biologique génèrent en moyenne un chiffre d'affaires 46% plus élevé qu'en conventionnel grâce notamment à des prix de vente supérieurs de 10% à 40% (Source Insee 2017).

Projets agro-environnementaux et climatiques - PAEC

Le dispositif PAEC permet d'appuyer les démarches agro-environnementales de bénéficier de bonification lors d'autre demande d'aide (par exemple accès au Plan de Compétitivité et d'Adaptation des Exploitations Agricoles - PCAE).

Le projet PAEC porté par la Communauté de Communes entre 2017 à 2019 a permis l'accompagnement des vignerons des caves coopératives d'Embres-et-Castelmaure et du Mont Tauch dans leur démarche environnementale de réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Le projet a également été ouvert aux vignerons indépendants non engagés en viticulture biologique.

Développement des circuits courts

En réduisant fortement ou en supprimant les structures intermédiaires, les circuits courts permettent aux producteurs de conserver une part plus importante de la valeur ajoutée de leurs productions et aux consommateurs de participer au maintien et au développement de l'activité agricole de leur territoire. En 2010, en région Occitanie, 1 exploitation agricole sur 5 s'inscrivait dans une démarche de circuit court.

L'Office du Tourisme Intercommunal a d'ores et déjà répertorié les producteurs du territoire et une partie d'entre eux font de la vente directe sur l'exploitation.

Synergies avec le tourisme

Un potentiel d'activités de pleine nature, agritourisme et œnotourisme existe mais pourrait davantage se développer. L'agritourisme est un levier de diversification des revenus agricoles et permet de renforcer l'économie rurale locale en développant le lien rural-urbain et en améliorant la visibilité et l'attractivité du territoire.

3.4 Les secteurs agricoles à forts enjeux à protéger

L'élaboration du SCOT de la Plaine du Roussillon a permis de déterminer les espaces à fort potentiel à protéger. Ce SCOT encore en vigueur sur les communes de Pia, Claira, Salses-le-Château et Fitou a été décliné dans les PLU.

Sur le reste du territoire, les critères de détermination des espaces agricoles à protéger en priorité pourraient être les suivants : la qualité des sols, l'irrigabilité, l'accès à l'eau, l'accès au foncier, le rôle dans la prévention du risque incendie, la capacité à remobiliser les parcelles (en termes de coût), le zonage AOP (pour les espaces viticoles).

D'autres critères sont évoqués, qui peuvent participer à cette délimitation : le respect des silhouettes villageoises qui milite pour ne pas urbaniser des espaces agricoles qui ceignent ces villages ou le rôle dans l'entretien du paysage (intérêt paysager).

DOCUMENT DE TRAVAIL

CE QU'IL FAUT RETENIR

- L'agriculture, malgré un déclin de la superficie et du nombre d'exploitations agricoles, reste un élément clé du territoire. Elle est caractérisée par une nette spécialisation des productions (Corbières – Plaine). La diversité des productions est rendue possible par le bon potentiel agronomique et la facilité d'irrigation d'une partie du territoire.
- Certaines filières rencontrent des difficultés et fragilisations (viticulture, élevage) à la fois conjoncturelle et structurelle, en lien avec les changements climatiques (épisodes extrêmes, sécheresses).
- L'agriculture revêt une importance économique indirecte difficilement quantifiable :
 - Création et entretien de paysages et portée identitaire, touristique ;
 - Portée économique et sociale par le maintien d'activités dans les villages (activités de proximité, événements...).
 - Rôle dans la lutte contre les incendies (ouverture coupe-feu)
 - Intérêt dans la souveraineté alimentaire du territoire.
- Des initiatives de dynamisation agricole pour accompagner l'évolution nécessaire au maintien de l'agriculture sur le territoire sont identifiées.

Les enjeux qui se dégagent

- Le maintien et la préservation de la « ressource » agricole.
- La pérennisation des activités agricoles.
- L'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques.
- La performance des filières agricoles.

4 La filière touristique

Dans l'Aude et les Pyrénées-Orientales, la filière touristique est un des piliers de l'économie locale, constituant ainsi un facteur essentiel de développement et de richesse, que ce soit sur la frange littorale ou dans l'arrière-pays.

Ne disposant pas de façade littorale mais bénéficiant de ses retombées en termes de fréquentation, le territoire est moins soumis au phénomène de saisonnalité. En effet, les sites patrimoniaux et de pleine nature étant le support de l'activité touristique, la découverte du territoire peut être pratiquée tout au long de l'année. Néanmoins, elle s'étend principalement de juin à septembre, avec un pic de fréquentation en août, période plus propice aux activités contemplatives et de pleine nature durant laquelle les touristes séjournant dans les stations balnéaires voisines sont les plus nombreux.

Les Agences de Développement du Tourisme (ADT) des 2 départements évaluent à près de 11 000 les emplois touristiques dans les Pyrénées-Orientales et 5800 dans l'Aude, soit 8% des emplois des départements, ce chiffre étant largement supérieur en période estivale.

Sur le territoire Corbières Salanque Méditerranée, le tourisme génère 183 emplois, ce qui représente 6% des effectifs salariés. La filière joue donc un rôle important dans l'économie des Corbières avec 17% des emplois salariés sur les Hautes-Corbières, et 24% dans les Corbières-Méditerranéennes, contre 4% seulement dans la Plaine.

L'activité touristique génère 900 millions d'euros de chiffres d'affaires dans l'Aude et 1,4 milliard d'euros dans les Pyrénées-Orientales. Les dépenses journalières touristiques moyennes sont de 49,60€ par touriste dans l'Aude et 42,30€ dans les Pyrénées-Orientales. Ces valeurs comptent parmi les plus faibles de la région, elles-mêmes en deçà des moyennes nationales.

Aucune donnée de chiffre d'affaires ou de dépense journalière touristique n'est disponible à l'échelle du territoire de l'EPCI.

Grâce à la richesse et à la diversité des paysages ainsi qu'à l'offre culturelle et patrimoniale d'exception dont le territoire de l'intercommunalité dispose, la filière touristique locale bénéficie de nombreux labels, gages de qualité, assurant la promotion du territoire.

Situé sur un axe de transit majeur, à proximité de l'Espagne et des stations balnéaires du littoral audois et catalan, le territoire est traversé par de nombreux flux. Cette position, au carrefour de plusieurs axes, est une opportunité pour l'intercommunalité qui doit parvenir à capter une partie de ce transit par la mise en place d'une stratégie de promotion et de développement touristique, en complémentarité avec l'offre littorale.

Suite à la loi Notre, la Communauté de Communes de Corbières Salanque Méditerranée a repris la compétence de la promotion du tourisme le 1^{er} janvier 2017. C'est par le biais d'un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), créé le 10 décembre 2018, que l'intercommunalité a mis en place une nouvelle politique touristique. Cette dernière a pour ambition de promouvoir les atouts touristiques en valorisant les richesses du territoire.

4.1 Fréquentation et sites d'accueils touristiques

Implanté sur la commune de Cucugnan, l'office de tourisme intercommunal (OTI) a accueilli au sein de sa structure environ 19 000 visiteurs sur l'année 2019 (environ 12 000 en 2020, soit un tiers de moins, en grande partie dû à la crise de la COVID) et a répondu à plus de 3 300 demandes via internet, courrier ou téléphone.

Durant la période estivale, des points d'informations touristiques viennent compléter l'offre de renseignements touristiques sur le territoire intercommunal. Ils sont implantés sur des sites stratégiques où la fréquentation est élevée. Ainsi, on retrouve ces points sur Fitou au niveau du Château, sur Villesèque-des-Corbières à l'auberge Bonnafous le long de la route départementale D611, à la Forteresse de Salses-le-Château et dans la galerie marchande du Carrefour Claira (touchant ainsi les touristes séjournant sur le littoral).

Au regard de l'intensité de la fréquentation de la galerie marchande du centre commercial Salanca, un point d'information y est installé durant l'été, dans le but de promouvoir l'ensemble de l'offre touristique du territoire, notamment auprès des touristes séjournant sur le littoral, et de leur présenter une offre touristique complémentaire et à proximité de leur lieu de villégiature.

La fréquentation du bureau et des points d'information ne peut être considérée comme représentative de la fréquentation touristique du territoire, mais peut indiquer quelques tendances.

Bureau et points d'information touristique	Fréquentation (en nombre)	Nombre de contacts/demandes
Cucugnan	10 372	3 292
Fitou	1 042	272
Claira	1 364	689
Salses-le-Château	2 320	778
Villesèque-des-Corbières	205	79
Total	15 303	5 110

Figure 53 : Fréquentation du bureau et des points d'information touristique – Source : Bilan touristique du 1^{er} janvier au 11 octobre 2019 – C3SM

Le bilan touristique de la saison 2019 dressé par la Communauté de Communes, mentionne la provenance des touristes qui se sont rendus à l'Office de Tourisme Intercommunal. 84% sont français, 16% étrangers. Parmi la clientèle étrangère, ce sont les espagnols et les britanniques qui sont les plus nombreux, représentant respectivement 28% et 20% de la clientèle étrangère, suivis par les allemands (16%). Bien que des liaisons aériennes existent en provenance de Bruxelles à destination de Perpignan et de Carcassonne, la clientèle belge ne représente que 13% des étrangers.

En 2020, la crise sanitaire a privé le territoire de visiteurs étrangers, réduisant leur part à 6,5%, et a engendré un accroissement de la clientèle régionale (39% de la clientèle française) en particulier des Pyrénées-Orientales (24%), de l'Aude (19%) et des départements de l'Hérault et de la Haute-Garonne (16% chacun).

La fréquentation touristique du département de l'Aude (selon Flux vision Tourisme) confirme les tendances observées sur le territoire Corbières Salanque Méditerranée, à savoir une baisse de la fréquentation en 2020 (-29% comparée à 2019) expliquée par la raréfaction de touristes étrangers. La clientèle française a été la principale clientèle de l'été 2020 (74% en 2020 contre 62% en 2019) avec les clientèles européennes de proximité venues en plus grand nombre durant le mois d'août.

Le bilan touristique réalisé par l'EPIC Corbières Roussillon Tourisme permet également d'analyser les demandes des visiteurs, leur profil de consommation ainsi que le type d'activités recherchées. Les demandes concernent pour plus de la moitié (51% en 2019 et 57% en 2020) les sites patrimoniaux (Châteaux, Abbayes, Petit Patrimoine, Musées, Sites Naturels), viennent ensuite les activités de pleine nature (randonnées GR et PR, baignade, cyclisme, VTT, randonnées équestres, eaux vive, sports extrêmes) et d'autres activités plus variées (événementiels/manifestations, commerces et services, restauration) représentant respectivement 20% (21% en 2020) et 19% des demandes (13% en 2020).

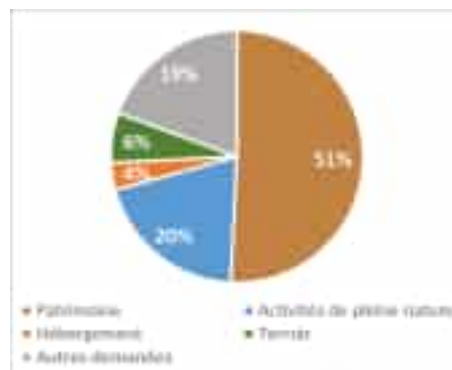


Figure 54 : Typologies des demandes d'informations en 2019, Source : EPIC Corbières Roussillon Tourisme, Réalisation : AURCA

4.2 Capacité en hébergement touristique

Au sein de l'hébergement touristique, on distingue l'hébergement marchand, « hébergement faisant l'objet d'une commercialisation avec une transaction financière », et l'hébergement non marchand ou non banalisé, « sans commercialisation, à l'usage du propriétaire, de ses parents ou amis, à titre gracieux ».

Pour évaluer et comparer les capacités d'accueil des différents types d'hébergement, une unité de base a été définie, le « lit touristique », correspondant à une personne. Lorsque le calcul des lits touristiques ne peut s'appuyer sur les capacités déclarées, il est nécessaire d'appliquer un ratio aux différents types d'hébergement. Ainsi, le Ministère du Tourisme a défini des ratios nationaux.

- Hôtels de tourisme : nombre de lits = nombre de chambres x 2
- Campings : nombre de lits = nombre d'emplacements x 3
- Meublés de tourisme : nombre de lits = nombre de meublés x 4
- Résidences secondaires : nombre de lits = nombre de résidences secondaires x 5
- Autres types d'hébergements : valeurs comptabilisées directement en nombre de lits.

En 2020, selon l'Insee et l'office de tourisme communautaire, l'offre est de 314 hébergements touristiques marchands sur le territoire du SCOT Corbières Salanque Méditerranée pour une capacité totale de 3 471 lits, composés comme suit :

- 11 hôtels d'une capacité totale de 186 lits ;
- 7 campings représentant 1 242 lits ;
- 1 village vacances d'une capacité de 300 lits ;
- 48 gîtes et chambres d'hôtes regroupant 316 lits ;
- 9 hébergements collectifs pouvant accueillir 111 personnes ;
- 238 meublés d'une capacité de 1 316 lits.

Toutes les communes du territoire disposent d'une offre d'hébergement touristique. Cette offre est répartie de façon équilibrée : 1 354 lits, soit 39%, dans les Hautes-Corbières avec une prédominance de meublés (37%) ; 1 260 lits dans la Plaine, dont 66% au sein de ses trois campings (soit 828 lits) ; 1 260 dans les Corbières Méditerranéennes avec une grande majorité de meublés (64%).

La capacité totale est à relativiser au regard des capacités présentes sur la frange littorale voisine. Leucate et Le Barcarès, dont les stations balnéaires sont héritées de la mission Racine, offrent respectivement plus de 2 200 et plus de 8 300 lits en hébergements touristiques marchands et plus de 70 000 lits en comptant les hébergements touristiques non marchands.

A saturation de la capacité, la population augmente de 15,6 %. Cet écart entre population permanente et population maximale est similaire à celui du territoire du SCoT Plaine du Roussillon (17,1%).

Entre 2017 et 2020, une baisse de 9% de l'offre en hébergement est enregistrée sur le territoire (représentant une capacité d'accueil de 11%), essentiellement due à un recul du nombre de meublés, localisés pour partie dans les Hautes Corbières.

<i>1 lit est équivalent à 1 personne</i>	Hôtels	Campings	Villages vacances	Chambres d'hôtes	Hébergements collectifs	Meublés
Hautes Corbières	5 (70 lits)	3 (288 lits)	1 (300 lits)	20 (128 lits)	5 (61 lits)	87 (507 lits)
Corbières Méditerranéennes	2 (36 lits)	1 (126 lits)	0	15 (105 lits)	2 (39 lits)	102 (551 lits)
Plaine	4 (80 lits)	3 (828 lits)	0	13 (83 lits)	2 (11 lits)	49 (258 lits)
Corbières Salanque Méditerranée	11 (186 lits)	6 (954 lits)	1 (300 lits)	48 (316 lits)	9 (111 lits)	238 (1316 lits)

Figure 55 : Capacité d'hébergement touristique en nombre d'établissements (et en lits) – Source : Insee 2018 et Corbières Roussillon Tourisme, 2020

L'offre en hébergement touristique marchand est composée pour plus de 2/3 par les meublés (38%) et l'hôtellerie de plein air (36%), qui répondent principalement à une offre de gamme économique et de moyenne gamme.

Les meublés sont sous-estimés car difficiles à recenser. En effet, beaucoup sont proposés par des particuliers, non-inscrits sur des réseaux professionnels de location et non engagés dans des démarches de classification ou de labellisation. Les meublés sont pour la plupart diffus dans le tissu urbanisé. On en dénombre toutefois une trentaine, regroupés à Port-Fitou au sein de la résidence privée de vacances « Le domaine de Pedros » créée à la fin des années 1970. L'organisation y est celle d'un village-vacance, orienté vers l'étang.

L'hôtellerie de plein air est, quant à elle, une offre qui ne cesse de séduire les français de par sa proximité à la nature et son offre de services et de loisirs pour toute la famille. Il a été constaté une amélioration notable du confort des établissements et une diversification des activités proposées afin de continuer à séduire une clientèle toujours plus exigeante. Cette montée en gamme a également été observée sur le territoire de Corbières Salanque Méditerranée. Ainsi, en 2009, il était recensé un camping 1 étoile et cinq campings 2 étoiles tandis qu'aujourd'hui trois sont classés en 2 étoiles, un en 3 étoiles et un non classé.



Figure 56 : Camping Le Bois de Pins de Salses-le-Château, meublés à Port-Fitou, gîte à Duilhac-sous-Peyrepertuse

A noter, deux exemples d'hébergements insolites : le gîte Saint-Roch à Tuchan et le camping de Cucugnan qui proposent des nuitées dans des yourtes, roulottes, lodges et airstream. Les hébergements insolites se développent ces dernières années et répondent aux aspirations actuelles en lien avec la protection de l'environnement, les terroirs, la nature et la ruralité.



Figure 57 : Gîte Saint-Roch à Tuchan (source AURCA) et camping de Cucugnan (source : campingcucugnan.com)

L'hébergement hôtelier haut de gamme est inexistant sur le territoire. Un seul hôtel est classé comme milieu de gamme-supérieur (classé 3 étoiles) et les autres ne sont pas classés.

En outre, le territoire du SCoT n'est pas en capacité de répondre favorablement à des demandes de grands groupes, en l'absence d'hébergement de grande capacité. Le territoire se prive ainsi d'une clientèle d'affaires et de groupes qui, faute de pouvoir séjourner sur le territoire, ne fait que le parcourir, souvent par la visite d'un site unique, alors que de nombreux sites d'intérêt ponctuent le territoire et permettraient d'organiser un circuit de plusieurs jours. Le développement d'hébergements de grande capacité, couplé à des stratégies pour retenir les groupes sur le territoire, apparaît donc comme un enjeu, d'autant plus que la clientèle d'affaires dépense relativement plus que la clientèle venue pour motif personnel.

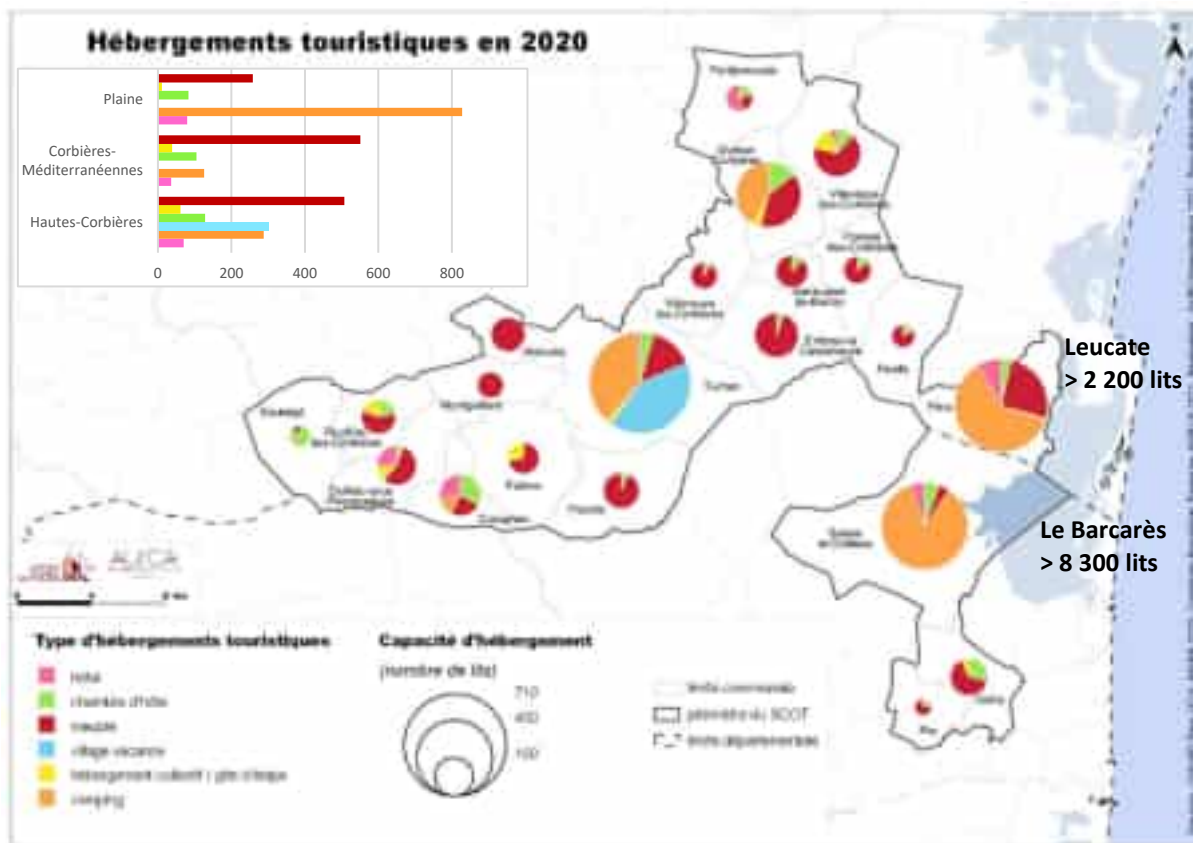


Figure 58 : Hébergements touristiques en 2020 – Sources : Insee 2020, Corbières Salanque Méditerranéenne

Concernant les hébergements non marchands, le territoire comptabilise 2 314 résidences secondaires en 2018, équivalent à 11 570 lits, soit 77% de la capacité totale d'hébergement touristique et 84% en excluant les meublés (cette catégorie permet la comparaison avec les autres territoires).

Le poids des résidences secondaires sur l'offre d'hébergement touristique globale est relativement homogène entre les entités territoriales (entre 80% et 92%) et comparable à celui observés dans les territoires voisins (81% sur le territoire du SCoT Littoral Sud, 89% pour le SCoT de la Plaine du Roussillon, 94% pour le SCoT de la Narbonnaise et 90% pour celui de la Région-Lézignanaise-Corbières-Minervois, 89% à Le Barcarès et 97% à Leucate).

L'offre en hébergements est complétée par neuf aires de camping-cars, privées et municipales : six dans les Hautes-Corbières, deux dans les Corbières Méditerranéennes et une dans la Plaine (sur 8 communes en tout).

Enfin, de manière plus ponctuelle, le territoire est doté d'hébergements nichés dans la nature : bord d'étang, dans la garrigue, forêts de pins, etc., où un équilibre entre activités anthropiques et objectifs de préservation des milieux naturels est à rechercher et/ou à maintenir.

4.3 L'immobilier de loisir en zone de montagne

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne vise à assurer un équilibre entre protection de l'environnement et activités économiques. De ce fait, elle favorise, entre autres, la rénovation du parc de logements touristiques existants et la lutte contre le phénomène dit des « lits froids ».

On entend par « immobilier de loisir » l'ensemble des hébergements touristiques marchands. Il se compose des hôtels, des campings, des résidences de tourisme, des villages vacances et autres établissements d'accueil collectif (auberge de jeunesse, centre de vacances...) et enfin, des meublés implantés de façon diffuse dans le tissu urbanisé.

L'analyse ci-après porte sur l'ensemble des hébergements des communes concernées par la loi Montagne, à savoir Cucugnan, Duilhac-sous-Peyrepertuse, Maisons, Montgaillard, Padern, Rouffiac-des-Corbières et Soulatgé.

	Nombre de lits par types d'hébergements touristique marchands						Lits en hébergements touristique non marchands	Total lits
	Hôtels	Campings	Villages vacances	Chambres d'hôtes	Hébergements collectifs	Meublés	Résidences secondaires	
Cucugnan	34	18	0	40	0	29	215	336
Duilhac-sous-Peyrepertuse	28	0	0	6	14	61	355	464
Maisons	0	0	0	0		83	260	343
Montgaillard	0	0	0	0		47	180	227
Padern	0	0	0	0	19	49	490	558
Rouffiac-des-Corbières	0	0	0	18	16	49	235	318
Soulatgé	0	0	0	26		4	290	320
Villeneuve-les-Corbières	0	0	0	4		45	330	379
Villesèque-des-Corbières	8	0	0	18	26	105	540	697
TOTAL	70	18	0	112	75	472	2895	3642
	747							

Figure 59 : Capacité d'hébergement touristique dans les communes loi montagne - Source : Insee 2020 et Corbières Roussillon Tourisme, Insee 2018 pour les résidences secondaires

Au sein des communes concernées par la loi Montagne, l'offre d'hébergement touristique marchand repose en majorité sur les meublés touristiques (pour 63% de la capacité en lits marchands, 13% en tout). L'offre en camping est pratiquement inexistante et il n'y a pas de village vacances.

L'énorme majorité de l'accueil touristique repose en réalité sur le parc de résidences secondaires, qui représente quasiment 3 000 lits sur le territoire (selon l'Insee, en 2018).

Aucun enjeu spécifique n'est identifié concernant la rénovation de l'immobilier de loisir sur le territoire concerné par la loi Montagne de Corbières Salanque Méditerranée

4.4 Un territoire à la jonction de deux Parcs Naturels Régionaux, signe d'une richesse exceptionnelle des patrimoines culturel, naturel et paysager

Le territoire est concerné par les périmètres de deux Parcs Naturels Régionaux (PNR) : le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée et PNR Corbières-Fenouillèdes, reflétant la richesse naturelles et patrimoniales de ces territoires et la volonté des élus de les préserver. En ce sens, ces parcs ambitionnent une valorisation touristique de l'ensemble des patrimoines et une qualification écotouristique du territoire. Parmi ces actions, le parc souhaite structurer et qualifier l'ensembles des activités et démarches touristiques, encore trop cloisonnées.

4.4.1 La richesse patrimoniale, l'un des principaux attraits touristiques

Les richesses patrimoniales d'un territoire constituent le plus souvent le principal intérêt touristique des visiteurs. Riche de sites d'exceptions remplis d'histoire, le tourisme en Corbières Salanque Méditerranée est véritablement porté par son patrimoine historique et culturel. Parmi eux, quatre sites « phares » sont répertoriés sur le territoire : le Château de Peyrepertuse, classé cinquième lieu le plus fréquenté de l'Aude avec 97 596 visites⁷ en 2019⁸, le Château de Quéribus⁹, septième de ce même classement en comptant 59 505 visiteurs, le Château d'Aguilar, moins connu, comptabilisant 8 168 visiteurs en 2019 et la Forteresse de Salses-le-Château, seul ouvrage à l'architecture espagnole sur le territoire français, qui accueille en moyenne 80 000 visiteurs par an.

Considérés comme uniques et singuliers, ils sont un véritable moteur pour l'attractivité du territoire. En ce sens, le département de l'Aude a lancé une démarche de candidature d'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO dont la dénomination est « Cité de Carcassonne et ses Châteaux sentinelles de montagne », qui compte 3 forteresses sur le périmètre du SCoT (Peyrepertuse, Quéribus et Aguilar). Cette reconnaissance, au-delà d'être un moyen d'améliorer la protection et la gestion des sites, serait une véritable locomotive au développement touristique du territoire ainsi qu'une mise en lumière lui permettant d'accroître sa notoriété.

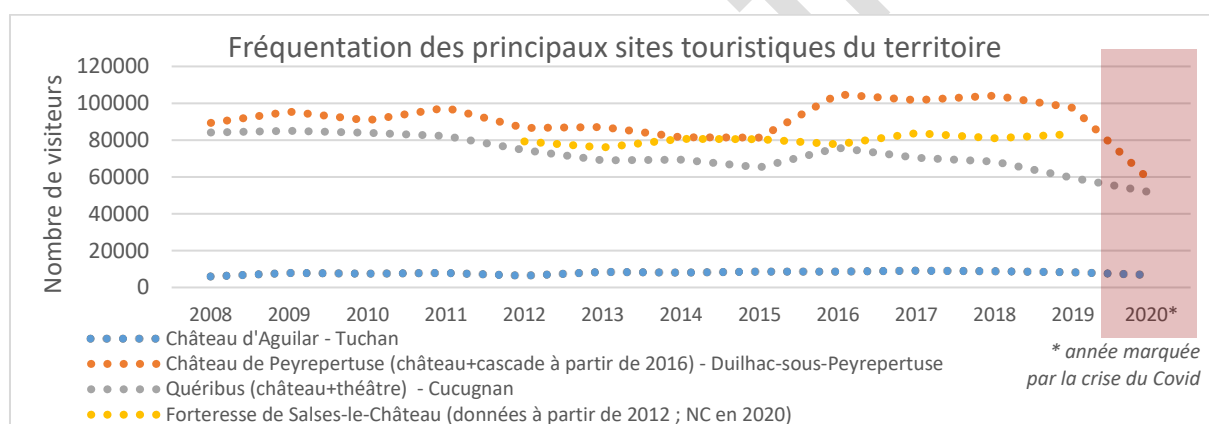


Figure 60 : Fréquentation des principaux sites touristiques du territoire – Source : Bilan touristique ADT 11 et 66



Figure 61 : Citadelles du vertige : Peyrepertuse, Quéribus et Aguilar – Source : Département de l'Aude

⁷ À partir de 2016 les entrées au parking des cascades de Duilhac-sous-Peyrepertuse ont été comptabilisés avec les entrées aux châteaux, ce qui explique la hausse de fréquentation entre 2015 et 2016 (+4,4%).

⁸ Compte tenu de la crise sanitaire et de la baisse de fréquentation d'échelle nationale, il a été choisi d'afficher les données de 2019 plus représentatives des tendances touristiques.

⁹ Comptage de fréquentation couplé avec les entrées au théâtre situé dans le cœur du village.

Les patrimoines par leur reconnaissance au travers de labels, peuvent devenir un véritable moteur pour le développement touristique et économique du territoire. Certains d’entre eux, comme les sites historiques et culturels du Pays Cathare par exemple, bénéficient depuis plusieurs années maintenant d’une véritable dynamique de valorisation. Toutefois, la valorisation touristique des patrimoines du territoire n’est pas homogène. L’obtention de nouveaux labels, qu’ils s’agissent de labels UNESCO, nationaux ou régionaux, est un moyen d’améliorer la protection et la gestion des sites, ainsi que d’accroître la notoriété du territoire. C’est ainsi que le PNR Corbières-Fenouillèdes soutient la démarche d’inscription à l’UNESCO « des châteaux sentinelles de montagne » et ambitionne de valoriser l’excellence des sites sur le plan de la valorisation patrimoniale (stratégie de préservation, de gestion et de valorisation), tout en recherchant à établir une cohérence et une synergie avec l’ensemble des patrimoines du territoire, à travers une approche multithématique afin d’asseoir une valorisation du patrimoine naturel, des paysages, du patrimoine bâti monumental (hors UNESCO), du « petit » patrimoine culturel et des sites et musées.

Le territoire du SCoT est également doté d’un musée. Il s’agit du Mémorial du Camp de Rivesaltes (Camp Joffre), situé à Salses-le-Château et qui compte plus de 40 000 visiteurs par an. Cette offre, peu présente sur le territoire, et en lien avec la valorisation du patrimoine, reste à développer notamment par le prisme des nouvelles technologies (ex : muséographie « virtuelle et à ciel ouvert »). À ce titre, le PNR ambitionne de valoriser les sites et équipements muséographiques.



Figure 62 : Principaux sites touristiques en Corbières Salanque Méditerranée – Source : AURCA

4.4.2 Une palette paysagère variée

Le territoire se caractérise par des paysages variés, allant d’est en ouest de l’étang de Salses-Leucate aux reliefs des Corbières, en passant par la Plaine du Roussillon. Cette diversité paysagère est décrite dans le Cahier n°5 : Paysages et patrimoine. Elle constitue un facteur important de l’attrait touristique du territoire.



Figure 63 ; Photographies de l'étang de Salses-Leucate et des paysages des Corbières – Source : AURCA

4.5 Une offre de « produits » culturels et de loisirs de pleine nature

En complément de l'offre patrimoniale, l'offre culturelle et de loisirs apporte un autre prisme à la découverte du territoire.

4.5.1 Une multitude activités de pleine nature

Riche d'espaces naturels d'exception, le territoire du SCOT Corbières-Salanque-Méditerranée est le support d'activités de pleine nature largement plébiscitées, sources de dépaysement, d'évasion et de découverte. Le territoire permet de multiples activités proches de la nature, tant sur la terre (sentiers de randonnées dont le mythique sentier Cathare GR®367, balades en cheval, en âne, en quad, pistes et tracés VTT avec des structures proposant des VAE), que dans les airs (expédition en parapente survolant les 3 châteaux Cathare du territoire) et dans l'eau (pêche, baignade dans les piscines naturelles, petites cascades, gorges du Verdoubert ou de manière plus informelle dans l'étang de Salses/Leucate).



Figure 64 ; Tracé du Sentier Cathare – Source : Aude Pays Cathare

Le territoire est également le support d'événements sportifs, tels que le Trail Cathare. Ces événements sportifs peuvent être des leviers dans l'attractivité d'un territoire. En effet ils véhiculent une image positive du territoire (dynamisme, découverte de paysages), offrent un rayonnement qui dépasse celle des limites du territoire pouvant s'étendre au-delà de la région et apporte des retombées économiques via les dépenses effectuées sur place (restauration, alimentaire, hébergement, achat de produits locaux et visites). Le territoire de Corbières Salanque Méditerranée a la capacité d'organiser d'autres événements sportifs de ce genre et dans d'autres sports que celui de la course à pied. L'émergence du tourisme sportif et de nature est une opportunité.

Le potentiel d'offre d'activités, déjà riche et varié, présente encore un important potentiel. C'est notamment le cas pour les activités liées à l'eau.

Certains sites sont en effet très fréquentés durant la période estivale (cascades de Duilhac-sous-Peyrepertuse ayant impliqué la réalisation d'aménagement pour protéger le site), mais très peu sont aménagés et permettent des activités. Vecteurs d'attractivité locale, d'autres lieux de baignades pourraient être réaménagés. L'étang de Salses/Leucate est également un lieu aujourd'hui sous exploité. Il ne présente actuellement qu'un accès depuis une résidence privée et ne dispose d'aucun aménagement de loisirs du côté du territoire d'étude. En effet, des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés du côté de Leucate où la pratique des sports de glisse et kayak y est répandue.

Un projet de sentier littoral qui ferait tout le tour de l'étang de Salses-Leucate (plus de 60 km) est en cours et permettra de valoriser cet espace naturel.

L'aménagement de ces espaces doit cependant faire l'objet d'une attention particulière. Leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

4.5.2 Découverte culturelle

4.5.2.1 Produits du terroir et artisanat

La viticulture tient une place importante dans les paysages de Corbières Salanque Méditerranée. Le territoire compte ainsi de nombreuses caves particulières, domaines et caves coopératives dont certaines proposent de partager un moment de découverte à travers une dégustation ou une visite de l'exploitation.

D'autres productions artisanales, ayant émergé ces dernières décennies, se sont développées sur le territoire et suscitent aujourd'hui la curiosité des touristes. Parmi elles, le maître boulanger « Les Maîtres de mon Moulin » à Cucugnan, la brasserie artisanale La Mandra à Soulatge, l'oléiculture et des fromageries.

Des artisans sont également installés sur le territoire (potiers, créateurs d'objets en pierre, peintres, sculpteurs, céramistes, potiers) et participent à l'attrait touristique en permettant aux touristes de s'imprégner de l'environnement local.

Au-delà des rencontres avec ces Hommes qui partagent leurs savoirs faire et la découverte de productions locales, la vente de ces produits permet de mettre en avant la qualité des productions à l'extérieur, d'attirer une clientèle « épicurienne » et de générer des activités et des emplois.

4.5.2.2 Circuits liés à l'œnotourisme

Selon AtoutFrance, un tiers des touristes cite le vin et la gastronomie comme motivation de choix d'un séjour. En parfaite cohérence avec les nouvelles attentes des touristes, l'œnotourisme propose par le prisme de la viticulture de découvrir des territoires.

Au cœur des Corbières, 5 routes des vins arpentent le territoire à la découverte du vignoble et plus précisément de l'AOC Corbières. L'esprit Corbières est marqué par l'authenticité, le partage et le plaisir. Pour ce faire, les routes des vins proposent une offre allant au-delà de la dégustation vinicole, en s'intégrant au terroir environnant, à savoir les sites touristiques à voir, les produits locaux, la gastronomie et les divers événements et manifestations.

La route des vins n°2 « La Routes des Sites Cathares » sillonne le territoire de Corbières Salanque Méditerranée et plus précisément les Hautes-Corbières, en alliant découverte de l'histoire des Citadelles du Vertige et passion du vin. Le circuit propose des dégustations aux domaines, des visites

des châteaux, des pauses gourmandes, des baignades dans les rivières et des nuitées dans des gîtes ou des auberges.

La commune de Fitou est concernée par la route n°1 « La Route des étangs et de la Mer » qui arpente les routes entre les Corbières et la Méditerranée. Ce circuit propose des balades vigneronnes guidées donnant place à des dégustations tout en découvrant des produits locaux et les paysages où le bleu des eaux domine.

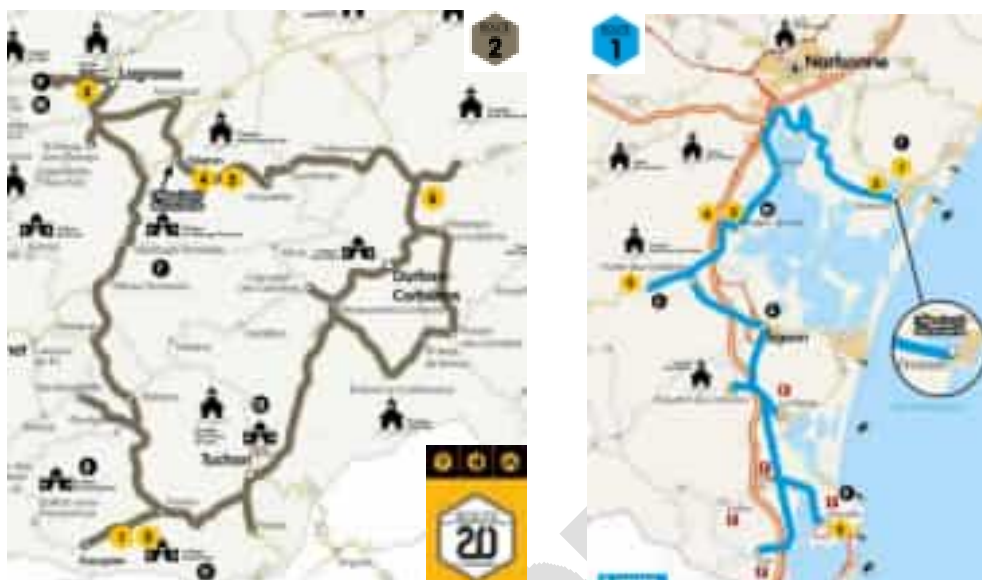


Figure 65 : Circuits de la Route des Sites Cathare – Source : 20 de Corbières, œnoguide route des vins 2018

Ces deux caractéristiques de l'offre touristique : ressources patrimoniales et ressources culturelles constituent la « valeur ajoutée » du territoire. Source de valorisation, ces éléments rendent le territoire attractif et sont le socle au développement d'une activité touristique.

4.6 Promotion de l'économie locale et offre de qualité

Les modes de consommation sont sans cesse en évolution.

Pour diverses raisons, et notamment dans un souci de protection de l'environnement, de nombreux consommateurs se dirigent vers une consommation plus vertueuse.

En outre, dans la recherche d'un séjour de qualité, les touristes se réfèrent de plus en plus aux labels, gages d'une offre de services et de prestations de qualité due à un respect de cahiers des charges. De par leur spécificité, les labels permettent d'orienter les choix pour organiser un séjour en ciblant les recherches selon les envies de visites et les exigences des touristes.

Sur le territoire de Corbières Salanque Méditerranée, les marques « Sud de France » et « Pays Cathare » s'attachent donc à la mise en valeur de l'économie locale sous toutes ses formes. Différents labels (AOP et IGP) sont également présents sur le territoire, assurant une protection et une reconnaissance des productions locales. Les labels Vignobles & Découvertes, Les sites Pays Cathare, Qualité Tourisme, Qualité Tourisme Occitanie et Tourisme & Handicap présents également sur le territoire ont quant à eux une vocation exclusivement touristique et mettent en avant les spécificités du territoire (châteaux, domaines viticoles, découvertes des savoir-faire locaux, dégustations de produits locaux, activités de loisirs, etc.).

4.7 De nouvelles tendances touristiques auxquelles le territoire répond

Les nouvelles aspirations et besoins des touristes amènent le secteur à sans cesse s'adapter et se renouveler. Ainsi, de nouvelles pratiques touristiques sont observées ces dernières années. Le territoire y répond en partie.

L'écotourisme a le vent en poupe, il permet de découvrir des espaces naturels par le biais d'activités de découverte ou de loisirs respectueuses de l'environnement, mais également d'aller à la rencontre des Hommes qui vivent de et dans cet espace. Au travers des circuits organisés, par exemple en vélo, le territoire de Corbières Salanque Méditerranée a su répondre à ces tendances en mêlant découverte du patrimoine et des paysages avec découverte des activités humaines et locales telle que la viticulture.

Autre tendance, celle du **slow-tourisme** prônant des déplacements « zéro pollution » tel que le cyclotourisme et la randonnée qui permettent de jouir pleinement de l'environnement local. Le sentier cathare et la voie verte de l'Agly sont des structures propices à ces pratiques et sont de plus en plus fréquentées.

Depuis la crise économique les français sont devenus de plus en plus réticents à partir une longue période en vacances, préférant fragmenter leurs congés sur l'année. Ainsi le touriste part moins longtemps mais plus souvent et moins loin. C'est tout logiquement que les destinations locales sont en essor où le temps d'un week-end les français vont découvrir leur région ou les régions voisines. On parle alors de **tourisme local**. Le territoire de Corbières Salanque Méditerranée est propice à ce tourisme de court séjour puisque que deux jours peuvent suffire à l'arpenter et à le découvrir. La fréquentation française 2019 des Sites du Pays Cathare témoigne de ce phénomène : les touristes viennent principalement de la Région Occitan, sur une période plus élargie allant d'avril à octobre.

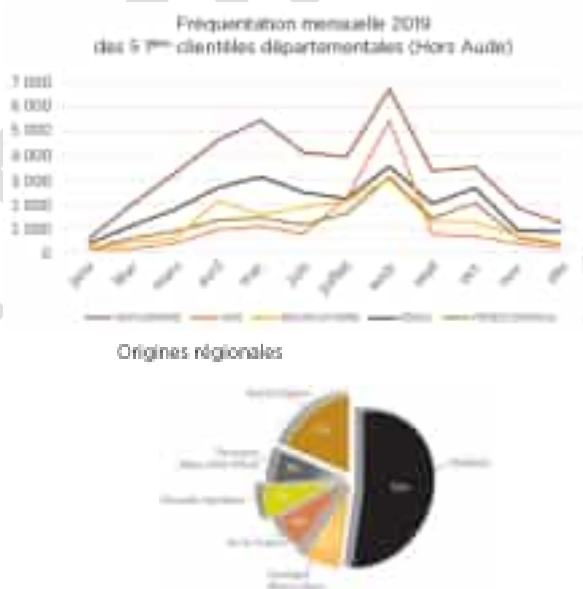


Figure 66 : Fréquentation française des sites du Pays Cathare en 2019 Source : ADT Aude

Dans la vie de tous les jours, **Internet** est de plus en plus présent et notamment dans notre façon de consommer. Le tourisme n'échappe pas à ce phénomène puisqu'aujourd'hui le touriste prépare son séjour en amont via internet en consultant des avis, s'informant sur la destination, comparant les prix et en réservant en ligne. Internet est devenu un outil indispensable dans la communication et le développement de son tourisme. Il permet de faire connaître son territoire, à l'utilisateur de s'informer et préparer son séjour, mais aussi de fidéliser la clientèle (notifications, newsletters, etc.). En ce sens l'EPIC de Corbières Salanque Méditerranée à commencer à investir ces outils par la mise en place d'une page internet qui rassemble les informations liées au tourisme. Reste toutefois le volet de l'internet mobile à saisir où le **e-touriste** devient un **m-touriste** et se sert de son smartphone en temps réel lors de son séjour (itinéraire, informations pratiques, réservation d'un restaurant, flashcode, géolocalisation, etc.) via des applications mobiles, de la réalité virtuelle ou encore des outils interactifs.

Le premier bilan touristique de l'EPIC sur la période estivale de 2019 a révélé un accroissement de **l'hébergement collaboratif**. Non étonnant, ce mode de logement touristique fait partie des nouvelles tendances tant auprès des étrangers que des français qui souhaitent redécouvrir la proximité et l'échange avec les locaux mais aussi réduire leur budget hébergement. En effet, dépenser moins en logement leur permet de dépenser plus sur les à cotés tel que les loisirs, les visites et la restauration.

L'**offre packaging** est également une option de tourisme qui séduit de plus en plus où une structure propose par le bien d'un moyen de déplacement tel que le vélo ou la randonnée d'aller à la découverte du patrimoine, de la culture, des artisans, des producteurs et des locaux. C'est notamment ce que proposent des structures telles que Véloc-Tauch et Aude Cathare Évasion dans les Corbières.

D'une façon générale, le tourisme d'aujourd'hui est axé sur un tourisme **plus responsable, plus connecté et plus informé**. Toutefois la difficulté principale de la mise en place d'une stratégie touristique réside dans la nécessité d'innover en permanence de manière à être en adéquation avec les évolutions économiques et sociales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une offre touristique actuellement structurée autour des sites patrimoniaux, des activités de pleine nature et des paysages.
- Un territoire concerné par les périmètres de 2 Parcs Naturel Régionaux en appui sur la mise en tourisme, la valorisation des patrimoines et la préservation des espaces naturels.
- Trois sites patrimoniaux en lice pour un classement UNESCO, véritable tremplin pour le rayonnement du territoire.
- Une fréquentation touristique s'apparentant à des activités de passage et à du court séjour.
- Une économie touristique présentant des marges de progression importantes.
- Des démarches trop cloisonnées, méritant d'être structurées et mise en réseau au sein du territoire Corbières Salanque Méditerranée et des territoires voisins.
- Une offre qui répond aux nouvelles tendances touristiques.
- Une marge importante de progression de l'activité touristique au niveau local.
- Un déficit d'offre d'hébergement de qualité et de grande capacité.

Des enjeux qui se dégagent :

- La structuration de l'offre existante et la valorisation du potentiel touristique du territoire.
- La sédentarisation des touristes et l'optimisation de la position au carrefour de plusieurs axes routiers en captant les flux de transit.
- La mise en tourisme de certains sites peu valorisés dans le respect de l'environnement des autres usages.
- La mise en place d'une offre d'hébergement de qualité, d'une offre de grande capacité et le développement d'un tourisme d'affaire.
- L'exploitation du potentiel touristique événementiel notamment lié aux sports.

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Répartition des établissements en 2018 – Source : Insee, FLORES.....	5
Figure 2 : Répartition des établissements employeurs et des effectifs salariés par sphère économique en 2018 – Source : Insee FLORES	5
Figure 3 : Part des effectifs salariés de la sphère présentielle par entité territoriale – Source : FLORES 31/12/2018.....	6
Figure 4 : Carrosserie (activité présentielle) à Pia et cave coopérative viticole (activité productive) à Tuchan	6
Figure 5 : Répartition des établissements totaux selon le domaine d’activité – source : SIRENE- INSEE – 31/12/2018.....	7
Figure 6 : Répartition des établissements employeurs selon le domaine d’activité – source : FLORES – 31/12/2018.....	7
Figure 7 : Répartition des emplois totaux au lieu de travail par secteur d’activité agrégé – Source : Insee	8
Figure 8 : Répartition des emplois totaux au lieu de travail par secteur d’activité agrégé et par entité territoriale – Source : Insee.....	8
Figure 9 : Emploi au lieu de travail par secteur d’activité – Source : Insee 2018.....	9
Figure 10 : Répartition des effectifs salariés par secteur d’activité agrégé – source : FLORES – 31/12/2018.....	9
Figure 11 : Evolution du nombre d’établissements entre 2009 et 2018– Source : SIRENE Insee.....	10
Figure 12 : Évolution des créations d’établissements entre 2009 et 2018 – Source : Insee, 2009-2018	10
Figure 13 : Nombre d’établissements par tranche d’effectif salarié en 2018 – Source : Insee, 2018 ..	11
Figure 14 : Classement des plus grosses entreprises présentes sur le territoire de la Communauté de Communes – Source : Vérif 2020.....	11
Figure 15 : Age des entreprises installées sur le territoire de la Communauté de Communes - Source : Insee CLAP, 2014	12
Figure 16 : Répartition de l’emploi par entité territoriale en 2018 – Source Insee	13
Figure 17 : Progression de l’indice de concentration entre 2009 et 2018 sur le territoire de l’EPCI et par entité territoriale – Source : Insee	14
Figure 18 : Concentration de l’emploi par commune (Source : Insee, emploi 2018)	14
Figure 19 : Ventilation des actifs par CSP en 2018 – Source : Insee, 2018.....	15
Figure 20 : Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle en 2018 – Source : Insee, 2018	15
Figure 21 : Évolution du nombre d’emplois par commune entre 2009 et 2018 - Source : Insee	16

Figure 22 : Évolution du nombre d'emplois entre 2009 et 2018 – Source : Insee, emploi.....	17
Figure 23 : Taux de chômage en 2018 – Source : Insee 2018	17
Figure 24 : Taux de chômage des territoires voisins et d'appartenance en 2018 – Source : Insee 2018	17
Figure 25 : Évolution du taux de chômage entre 2009 et 2018 par entité territoriale et sur le territoire de l'EPCI – Source : Insee	18
Figure 26 : Taux de chômage des actifs en 2018 - Source : Insee.....	18
Figure 27 : Évolution du nombre d'actifs entrants et sortants du territoire entre 2009 et 2018 – Source : Insee	20
Figure 28 : Déplacements domicile-travail par secteur en 2018 - Source : AURCA Insee.....	20
Figure 29 : ZAE existantes du SCoT Corbières Salanque Méditerranée- source : AURCA.....	22
Figure 30 : Le foncier disponible dans les zones d'activités en 2020 – Source : MAJIC.....	24
Figure 31 : Densité commerciale et répartition des équipements commerciaux en 2020 – Source : AURCA	26
Figure 32 : Carte de localisation et de hiérarchisation de l'offre commerciale – Source : AURCA.....	28
Figure 33 : Répartition des commerces par famille de produits en 2020 (Source : INSEE BPE 2020) ..	28
Figure 34 : Evolution du nombre de commerces par famille de produits entre 2010 et 2020 (Source : INSEE BPE 2010 - 2020)	30
Figure 35 : Accessibilité aux zones commerciales – Source AURCA.....	33
Figure 37 : Situation géographique et stratégique de la Zone Commerciale Espace Roussillon – Source AURCA	34
Figure 38 : Évolution commerciale de la Zone Espace Roussillon dans son ensemble – Source AURCA	36
Figure 39 : Zone commerciale la Salanca – Source AURCA.....	38
Figure 40 : Zone de chalandise du centre commercial de Clair-Rivesaltes - Source Flows 2013 : remplacement de téléphones présents dans la zone le samedi 10 octobre entre 10h et 12h, pour une durée comprise entre 30 minutes et 3 heures, dans un rayon de 50km autour de la zone.....	39
Figure 41 : Potentiel agronomique des sols - Source : DRAAF Languedoc-Roussillon.....	44
Figure 42 : Liste des appellations d'origine recensées sur le territoire du SCoT – Source : INAO	46
Figure 43 : Evolution de la part de l'emploi agricole territorialisée - Source : INSEE	46
Figure 44 : Part des emplois dans l'agriculture en 2018, par commune - Source : Observatoire des territoires/INSEE.....	47
Figure 45 : Page d'accueil du site internet de l'Office du tourisme intercommunal - Source : www.corbieresroussillontourisme.com	47
Figure 46 : Stigmates d'incendie sur la commune de Padern - Source : AURCA.....	48
Figure 47 : Evolution du nombre des exploitations agricoles et de la SAU entre 2010 et 2020 - Source : RGA 2010 - 2020.....	49

Figure 48 : Evolution de la SAU et du nombre d’exploitations agricoles, entre 1988 et 2020 - Source : RGA 1988-2000-2010-2020.....	49
Figure 49 : Evolution de la part de surface agricole utile sur les territoires communaux, entre 2010 et 2020 -Source : RGA 2010 et 2020.....	50
Figure 50 : Evolution des cheptel bovins, ovins et caprins sur les 2 entités des Corbières – Source : Chambre d’agriculture de l’Aude	54
Figure 51 : Plantation d’abricotiers en diversification à Clairà – Source : AURCA	57
Figure 52 : Prairie fleurie mise en place par les chasseurs à Clairà – Source : AURCA.....	57
Figure 53 : Fréquentation du bureau et des points d’information touristique – Source : Bilan touristique du 1 ^{er} janvier au 11 octobre 2019 – C3SM	62
Figure 54 : Capacité d’hébergement touristique en nombre d’établissements (et en lits) – Source : Insee 2018 et Corbières Roussillon Tourisme, 2020.....	64
Figure 55 : Camping Le Bois de Pins de Salses-le-Château, meublés à Port-Fitou, gîte à Duilhac-sous-Peyrepertuse	65
Figure 56 : Gîte Saint-Roch à Tuchan (source AURCA) et camping de Cucugnan (source : campingcucugnan.com)	65
Figure 57 : Hébergements touristiques en 2020 – Sources : Insee 2020, Corbières Salanque Méditerranée	66
Figure 58 : Capacité d’hébergement touristique dans les communes loi montagne - Source : Insee 2020 et Corbières Roussillon Tourisme, Insee 2018 pour les résidences secondaires.....	67
Figure 59 : Fréquentation des principaux sites touristiques du territoire – Source : Bilan touristique ADT 11 et 66.....	68
Figure 60 : Citadelles du vertige : Peyrepertuse, Quéribus et Aguilar – Source : Département de l’Aude	68
Figure 61 : Principaux sites touristiques en Corbières Salanque Méditerranée – Source : AURCA.....	69
Figure 62 : Photographies de l’étang de Salses-Leucate et des paysages des Corbières – Source : AURCA	70
Figure 63 : Tracé du Sentier Cathare – Source : Aude Pays Cathare.....	70
Figure 64 : Circuits de la Route des Sites Cathare – Source : 20 de Corbières, œnoguide route des vins 2018.....	72
Figure 65 : Fréquentation française des sites du Pays Cathare en 2019 Source : ADT Aude.....	73

DOCUMENT DE TRAVAIL



RÉALISATION - PARTENAIRE



Communauté de Communes Corbières Salanque Méditerranée

41, chemin du Mas Bordas - Zone Artisanale de Clairà - BP 5
66530 CLAIRA
Tél. 04 68 28 10 37 – Fax 04 68 28 60 91
E-mail : contact@c3sm.fr

PARTICIPATION AUX ÉTUDES - CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

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



*Document provisoire – Février 2022
Tous droits réservés.*