

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD  Siège : Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	COMITÉ SYNDICAL Séance du : 6 octobre 2025
PROCES VERBAL	
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)	

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

Étaient présents : 16

Antoine PARRA (T), Olivier BATLLE (S), Jean-Michel SOLE (T), Christian GRAU (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), François COMES (T), Pierre SEERRA (S), Alexandre PUIGNAU (T), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Jean-Christophe DELMER (S), Samuel MOLI (T), Monique MASGRAU (S), Yves PORTEIX (T), Christian NIFOSI (T)

Étaient excusés : 1

Nathalie REGOND-PLANAS (T)

Etaient représentés : 0

/

Autres personnes présentes : 4

Jean-Paul SAGUÉ délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Gilbert CRITELLI délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Anne-Marie BRUNIE déléguée suppléante (Communauté de Communes ACVI), Annette AICARDI (élue commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts).

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de procurations : 0

Nombre de membres votants présents : 16

Nombre de votants : 16

Secrétaire de Séance : Monsieur Gilbert CRITELLI

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

Monsieur Antoine PARRA, Président, rappelle que lors de la séance du Comité Syndical du 8 septembre 2025, les membres ont débattu sur les ambitions I. « Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire » et II. « Adapter durablement un territoire accueillant, pensé pour le bien-être de ses habitants ».

Le débat porte aujourd’hui sur les ambitions III. « Incrire le territoire dans les transitions, dans le respect de ses singularités » , IV. « Affirmer l’Environnement et le Paysage comme composantes fondamentales du territoire » et les orientations générales du PAS.

Le Syndicat Mixte rappelle le principal contenu des échanges intervenus lors du débat du 8 septembre 2025 sur les ambitions I. et II. validées ainsi que l’armature territoriale.

L’armature territoriale du SCOT telle qu’existant est validée à l’unanimité.

- **I. Prioriser l’économie comme socle du dynamisme et de l’équilibre du territoire** : au-delà des remarques émises lors du débat l’orientation/ambition I., telle que proposée, est validée à l’unanimité.
 - o **a - Poursuivre une stratégie de développement économique** : validée à l’unanimité
 - o **b - Garantir un maillage artisanal et de distribution commerciale cohérent et fonctionnel** : validée à l’unanimité, avec des observations lors des débats qui ont porté sur la reconquête des centres-villes stationnements et consommation d’ENAF potentiellement associée, ...
 - o **c - S’appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour dynamiser le développement** : validée à l’unanimité.
 - o **d - Renforcer l’économie de façon innovante**, modification portant sur les nouveaux sites d’hôtellerie de plein air, désormais, aucun nouveau site ne sera possible sur le territoire du SCOT dans son ensemble (et non plus sur le littoral uniquement). Cette proposition est à intégrer à l’orientation d – (Renforcer l’économie de façon innovante - Consolider durablement l’attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme), l’orientation d - de l’ambition I., telle que proposée, est validée.
- **II. Adapter durablement un territoire accueillant pensé pour le bien-être des habitants** : au-delà des remarques émises lors du débat l’orientation/ambition I., telle que proposée, est validée à l’unanimité.
 - o **a - Assumer une croissance démographique dynamique et répondre aux besoins en logements** : validée à l’unanimité. Les discussions se sont orientées autour du desserrement, du vieillissement et des logements associés parfois inadaptés à la taille des ménages qui les occupent, avec des sujets tels que l’inclusion abordés, de l’économie, des logements...
 - o **b - Se développer sans gaspiller et sans altérer les singularités territoriales** : validée à l’unanimité.
 - o **c - Consolider un maillage équilibré d’équipements et de services** : au-delà des remarques émises, validée.
 - o **d - Encourager un ensemble de solutions de mobilité adaptées et rayonnantes, à plus faible impact climatique** : validée à l’unanimité. Lors des débats, le sujet du train a été abordé.

Au moyen d’une vidéo-projection, la suite de la présentation sur les orientations du PAS est réalisée par l’Agence d’Urbanisme Catalane (AURCA).

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

Présentation de la suite du projet de PAS :

III. Incrire le territoire dans les transitions, dans le respect de ses singularités

- a) **Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, visant le ZAN d’ici 2050**
 - Réduire la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers et l’artificialisation des sols
 - Conjuguer densification et qualité urbaine pour une sobriété foncière acceptée

Monsieur Antoine PARRA précise qu'à ce jour la loi Climat et Résilience n'a pas évolué malgré les diverses annonces.

Les intervenantes de l'AURCA précisent qu'en accord avec le SRADDET, la réduction de la CENAF est de l'ordre de 56 % entre 2021 et 2031, suivi d'une modération de la CENAF et en parallèle d'une modération de l'artificialisation nette entre 2031 et 2041 puis jusqu'au ZAN à 2050.

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

b) Préserver et gérer durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Gérer durablement les milieux aquatiques
- Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau

Monsieur Antoine PARRA précise que dans le département il y a peu de grandes friches industrielles désaffectées. Le ruissellement peut par moment être important et se jeter directement dans la mer. Le seul moyen est de conserver les retenues d'eau afin que l'eau s'infiltra petit à petit.

Monsieur Alexandre PUIGNAU précise que la vraie question est de savoir s'il est fait le choix de conditionner le développement démographique à la ressource disponible. L'enjeu du SCOT sur cette thématique est que toute évolution de document d'urbanisme doit être en relation avec la ressource disponible.

Monsieur Antoine PARRA confirme ce sujet, précisant que la ressource n'est pas connue est et évolutive. Il ajoute que la ressource disponible peut également être optimisée voire augmentée, et évoluer par des actions menées en faveur par exemple du dessalement de l'eau de mer (à l'aune des nouvelles technologies). Il rappelle que très récemment le département a été considéré comme le 1^{er} département de France le plus difficile en termes d'accès à un CDI et le plus pauvre de France. Si la sécheresse vient frapper cela empêche aussi tout développement y compris économique.

Monsieur Alexandre PUIGNAU rappelle que nous sommes dans un contexte de changement climatique, que cela nécessite de conditionner le développement et la démographie à la ressource disponible, de continuer la sobriété, ne pas prélever davantage, d'optimiser le parc épuratoire pour faire face à la baisse des débits de dilution en été, d'adaptation des pratiques agricoles.

Monsieur Roland CASTANIER précise que le défi pour les vingt prochaines années s'inscrit dans le logement des populations y compris extérieures au département. Il convient du lien entre développement économique et consommation de l'eau, et souligne de son point de vu une nécessaire évolution dans les pratiques et les choix des productions agricoles, le tourisme.

Monsieur Antoine PARRA rappelle que le tourisme est la première force économique du département. Revenir sur le tourisme ne semble pas être la bonne direction, d'autant qu'il pourra se régler de lui-même dans le cas extrême de sécheresse. Il faut optimiser les ressources et s'assurer de la ressource, la renforcer. Dans les documents, il conviendra de préciser ce sujet autour du développement économique et de la ressource en eau.

Les intervenantes de l'AURCA apportent des précisions sur des mesures possibles à mettre en place y compris au niveau des PLU.

Monsieur Alexandre PUIGNAU suggère de vérifier qu'en termes de terminologie, les eaux superficielles fassent bien partie des eaux/milieux aquatiques.

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

c) Poursuivre la trajectoire Energie-Climat du territoire, en respect de ses sensibilités locales

- Offrir les conditions d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques
- Favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables

Monsieur Christian GRAU interroge sur le secteur de Peyrefitte et du parking du centre médical, où le photovoltaïque au sol pourrait être déployé mais il s'agit d'une coupure d'urbanisation de la loi littoral.

Maitre Céline HENRY répond qu'une coupure d'urbanisation est un espace naturel. En commune concernée par la loi littoral, les centrales photovoltaïques au sol ne peuvent se développer qu'en continuité de l'urbanisation des villages ou agglomérations, et non en continuité d'autres urbanisations quand bien même ce serait anthropisé. Ces conditions s'appliquent, Peyrefitte ne constituant pas un village.

Monsieur Alexandre PUIGNAU indique qu'il s'est rapproché du Syndicat Mixte du SCOT pour organiser une commission particulière sur la CCV au sujet du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme, observant les différentes conditionnalités.

Il rappelle ensuite les enjeux sur les massifs, et l'existence d'un projet particulièrement important en termes de surfaces sur le Vallespir. Il demande si le SCOT a la possibilité dans le cadre de la révision, de limiter les surfaces des projets agrivoltaïques. Il formule des inquiétudes quant à l'évolution de l'agrivoltaïsme dans le temps (friches...). Le monde agricole est en difficulté, du lobbying est fait sur ce type de projets. Il interroge sur l'encadrement dans le SCOT.

Les intervenantes de l'AURCA alertent sur le fait que les propriétaires pourraient saucissonner les projets, à l'instar des CDAC.

Monsieur Antoine PARRA précise qu'il s'agit d'un vrai sujet, et d'un sujet complexe et inquiétant, central de la révision. Le principe est que l'agrivoltaïsme est là pour aider l'équilibre économique de l'agriculture, et sous ce prétexte, nous constatons un changement de profession d'agriculteur à producteur d'électricité. Il rappelle également l'impact sur le paysage et la perturbation de la biodiversité sous les panneaux photovoltaïques.

Sur ce sujet, le but étant de soutenir et faire perdurer les exploitations agricoles, il suggère de limiter l'installation à un pourcentage du chiffre d'affaires afin que l'agriculture demeure principale.

Maitre Céline HENRY précise que le SCOT ne peut pas imposer des pièces complémentaires d'études. En revanche l'inquiétude sur l'agrivoltaïsme est fondée, particulièrement pour le paysage.

L'agrivoltaïsme est envisageable sur les communes littorales en dehors des espaces proches du rivage, après dérogation préfectorale. Ce sujet concerne donc tout le territoire du SCOT.

Aujourd'hui, il faut rechercher des critères de limitation de surfaces, de gabarit en fonction des paysages, de hauteur, ou de l'interdiction totale sur certains paysages qui semblent fragiles. La condition économique paraît difficile à mobiliser. La loi impose des conditions qui sont étudiées dans le cadre de l'instruction par l'Etat, notamment sur l'utilité de l'augmentation agricole comparée à des surfaces témoins, ainsi qu'une condition économique, qui doivent strictement être vérifiées. Une fois ces étapes franchies, l'agrivoltaïsme est fondé et les membres du SCOT peuvent préciser où, ils souhaitent voir ce type d'installation sur le territoire et sous quelles conditions (gabarit, paysage...).

Ce sujet peut être précisé dans le cadre du débat d'aujourd'hui et sera à décider/affiner dans le cadre du DOO.

Monsieur Antoine PARRA regrette que des conditions économiques ne puissent être calibrées. Autrement dit, les membres doivent identifier des territoires ou des caractéristiques de territoire qui n'accueilleraient pas d'agrivoltaïsme.

Madame Huguette PONS en sus d'adhérer aux éléments précédents, pose la question des territoires de massifs qui ne sont pas exploités, difficilement accessibles.

Monsieur Antoine PARRA précise que la motivation est le développement économique.

Monsieur Yves PORTEIX propose l'interdiction de faire de l'agrivoltaïsme sur les massifs.

Les intervenantes de l'AURCA précisent que dans les massifs, l'agrivoltaïsme pourrait être compatible avec le pastoralisme.

Monsieur Antoine PARRA rappelle qu'il existe différents types d'agrivoltaïsme. Il précise que si le SCOT ne propose pas de conditions quant à l'agrivoltaïsme, cela va à l'encontre de l'axe sur l'environnement, la qualité du territoire, des paysages.

Monsieur Roland CASTANIER ajoute avec pessimisme que les projets d'agrivoltaïsme qui voient le jour actuellement sont portés par des investisseurs qui ont des capacités économiques, ainsi que des agriculteurs bien implantés. Les investisseurs cherchent des surfaces importantes pour rentabiliser l'outil de production. Bien qu'Elne soit composée essentiellement de terres à fort potentiel agricole, de nombreuses friches demeurent.

Monsieur Jean-Michel SOLÉ indique être très défavorable à l'installation de panneaux photovoltaïques / agrivoltaïques sur les massifs, ce serait une catastrophe sur la Côte Vermeille. Sur ce secteur, il rappelle que des subventions sont accordées pour installer des panneaux rouges en toiture des villages afin de ne pas dénaturer le paysage, il serait incohérent que des panneaux soient installés sur les massifs.

Les intervenantes de l'AURCA précisent que les entités paysagères du diagnostic, incluant les massifs, ainsi que la loi Littoral, sont aussi des leviers pour interdire l'agrivoltaïsme sur ces secteurs. Le cru Banyuls-Collioure est en outre classé en secteur agricole à fort potentiel du SCOT, sur lesquels il est proposé que l'agrivoltaïsme ne soit pas permis.

Monsieur Christian GRAU ajoute que se pose en outre la problématique du raccordement des installations agrivoltaïques, particulièrement dans les massifs.

Monsieur Antoine PARRA demande si l'agrivoltaïsme pourrait être limité à l'autoconsommation agricole. Il convient de porter la réflexion sur ce sujet, et sur des critères mesurables permettant d'éviter la multiplication de ces installations sur le territoire, de dissuader les gros investisseurs et non agriculteurs. Sur le territoire du SCOT Littoral Sud, de nombreux secteurs et paysages méritent d'être préservés de l'agrivoltaïsme, dont les massifs (Côte Vermeille, Albères...) ainsi que la Plaine (abords du Tech...). Il ajoute qu'il convient de trouver des solutions.

Madame Annette AICARDI souhaite apporter une précision sur le projet déposé actuellement sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Maureillas-las-Illas sur une vingtaine d'hectares, pour lequel trois intervenants sont identifiés (la société qui pilote les panneaux, l'agriculteur, l'énergéticien). Elle précise que l'agriculteur ne touche rien, il bénéficie simplement de l'installation et de certaines gratuités. L'intérêt est davantage porté sur les vastes superficies. Elle demande de quels leviers disposent les communes sur ce type de projet délivrés par l'Etat ?

Monsieur Antoine PARRA répond que les critères qui seront retenus par le SCOT seront applicables. Le fait que cette orientation soit validée et débattue en Comité Syndical et figure dans le SCOT, cela peut sensibiliser.

Monsieur Alexandre PUIGNAU rappelle que le sujet de la temporalité des documents d'urbanisme (SCOT, compatibilité PLU) et des projets déposés constitue un problème. Il attire l'attention sur la sensibilité des piémonts plus que sur les massifs, dont l'impact de ce type de projet sur le paysage est fort. Il demande à ce qu'un atelier ou une commission spécifique au sujet de l'agrivoltaïsme et des énergies renouvelables soit organisé.

Monsieur Antoine PARRA demande si la condition du complément de revenus pourrait être retenue. Maitre HENRY précise que ce sujet est complexe.

Il précise, en synthèse, que l'agrivoltaïsme est proscrit dans les espaces à fort potentiel agricole incluant les terres du Tech, en piémont notamment des Albères, coupure d'urbanisation, massifs. Afin d'affiner ces sujets inhérents à l'agrivoltaïsme et plus généralement aux énergies renouvelables, une réunion spécifique sera organisée.

Madame Huguette PONS rappelle que les délais restants pour mettre en compatibilité les PLU sont courts.

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

d) Prévenir et limiter les risques, pollutions et nuisances, réduire la vulnérabilité

- Apprendre à vivre avec les risques, réduire la vulnérabilité
- Limiter les pollutions et nuisances

L'orientation c – de l'ambition III, telle que proposée, est validée.

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

IV. Affirmer l'environnement et le paysage comme composantes fondamentales du territoire

a) Préserver et déployer le capital naturel et écologique

- Préserver la biodiversité et les milieux d'intérêt écologique reconnus, terrestres ou marins
- Favoriser les connexions entre les milieux naturels, remarquables ou ordinaires
- Valoriser et promouvoir la nature sous toutes ses formes, dans les villages et les bourgs

L'orientation a – de l'ambition IV, telle que proposée, est validée.

b) Protéger le patrimoine paysager et bâti, vecteur d'identité et vitrine du territoire

- Garantir la préservation des paysages emblématiques et accompagner leur évolution
- Valoriser le patrimoine bâti
- Révéler le paysage des sites et axes à forte visibilité

L'orientation b – de l'ambition IV, telle que proposée, est validée.

c) Protéger les spécificités et les sensibilités des milieux littoraux et montagnards

- Littoral
- Montagne

L'orientation c – de l'ambition IV, telle que proposée, est validée.

d) Mettre en valeur le paysage dans les démarches d'aménagement

- Gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines
- Favoriser la pratique apaisée des espaces publics par des aménagements qualitatifs
- Fixer des objectifs qualitatifs d'intégration paysagère pour le développement des parcs d'activités

L'orientation d – de l'ambition IV, telle que proposée, est validée.

L'orientation/ambition IV., telle que proposée, est validée à l'unanimité.

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

Monsieur Antoine PARRA remercie les membres du Comité syndical pour leur participation active à la tenue du débat sur les orientations du PAS, désormais débattu sur les quatre axes et orientations générales.

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

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

DIT QUE la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

DIT QUE le présent débat sera transmis en Préfecture, affiché au siège du Syndicat Mixte, et publié sur son site internet.

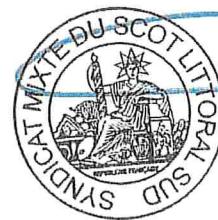
Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Secrétaire de Séance



Gilbert CRITELLI

Le Président du Syndicat


Antoine PARRA