



**PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU SCOT LITTORAL SUD
DU 1^{er} DECEMBRE 2025**

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

Étaient présents : 17

Antoine PARRA (T), Olivier BATLLE (S), Guy VINOT (S), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), François COMES (T), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Jean-Christophe DELMER (S), Bernard PIERA (T), Samuel MOLLI (T), Nathalie REGOND PLANAS (T), Michel ANDRODIAS (T), Yves PORTEIX (T), Christian NIFOSI (T).

Étaient excusés : 1

Alexandre PUIGNAU (T)

Étaient représentés : 0

/

Autres personnes présentes : 4

Gilbert CRITELLI délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Anne-Marie BRUNIE déléguée suppléante (Communauté de Communes ACVI), Jean-Paul SAGUE délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Monique MASGRAU déléguée suppléante (Communauté de communes ACVI)

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants présents : 17

Nombre de procurations : 0

Nombre de votants : 17

Secrétaire de Séance : Monsieur Gilbert CRITELLI

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

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

Monsieur MOLLI, Maire de Saint-André, souhaite la bienvenue aux présents.

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

I. DECISIONS ADMINISTRATIVES

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 13 OCTOBRE 2025

Monsieur le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-15,
Considérant que le projet de Procès-verbal de la séance du 13 octobre 2025 a préalablement été communiqué à l'ensemble des membres du Comité Syndical,
Monsieur le Président rappelle que l'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal de la séance du Comité Syndical du lundi 13 octobre 2025 ;

Monsieur le Président demande s'il y a des remarques.

Monsieur CASTANIER prend la parole et précise voter contre le procès-verbal de la séance précédente, compte tenu que de son point de vue des éléments ne correspondent pas.

Monsieur le Président lui demande d'apporter des précisions, ce à quoi **Monsieur CASTANIER** précise que cela correspond au rapport de présentation et à l'exposé des motifs de Madame TRONI, puis laisse la parole à Madame DADOUCHE.

Madame DADOUCHE précise que cela correspond aux motifs exposés par Madame TRONI, il y a plus d'éléments de développement dans le Procès-Verbal, et demande à ce que l'exposé des motifs présentés par Madame TRONI lors de la séance du 13 octobre soit transmis à la commune, et affirme que cette demande a été faite au Syndicat Mixte il y a plus de 10 jours.

Le Syndicat Mixte atteste qu'aucune demande en ce sens n'a été transmise au Syndicat Mixte à ce sujet jusqu'à ce jour.

Monsieur le Président rappelle qu'il y a souvent des débats lorsque des sujets contrariants sont abordés, et un procès-verbal n'est pas là pour rappeler in extenso tous les propos de la séance. Ce n'est pas une reproduction écrite de tout ce qui s'est dit en séance, c'est une teneur de ce qui a été dit et c'est sur cela qu'il faut se prononcer, pas exactement sur la totalité des remarques qui ont été faites.

Le Comité Syndical,

**Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,
Délibère et à la majorité des membres présents et représentés,**

Approuve le procès-verbal du Conseil communautaire du 13 octobre 2025 tel qu'annexé.

Résultat du vote :

Pour : 16

Contre : 1 (Monsieur CASTANIER)

Abstention : 0

2. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-15 qui prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le conseil communautaire nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Président propose à l'assemblée de désigner Monsieur Gilbert CRITELLI, délégué suppléant représentant la Communauté de communes ACVI et élu de la commune de Saint-André, en tant que secrétaire de séance.

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

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

Approuve désignation de Monsieur Gilbert CRITELLI en tant que secrétaire de séance du Comité Syndical du 1^{er} Décembre 2025.

Résultat du vote :

Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

3. INSTALLATION D'UN NOUVEAU DELEGUE AFIN DE REPRESENTER LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VALLESPER AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT LITTORAL SUD

Monsieur le Président expose que :

Par délibération du 30 juillet 2020, le conseil communautaire a procédé, par vote, à la désignation des élus représentant la Communauté de Communes du Vallespir au sein du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud.

Ainsi, deux délégués communautaires par communes avaient été désignés afin de représenter ladite intercommunalité.

Par délibération du 29 septembre 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Vallespir désigne les délégués au SCOT Littoral Sud concernant la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts.

Madame Annette AICARDI élue sur la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts et acceptant de siéger au sein du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud en tant que déléguée suppléante a été désignée par délibération par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Vallespir du 29 septembre 2025 en remplacement de Madame Gisèle LAPORTE.

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer sur les suites à donner à ce dossier,

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

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

- **PROCEDE à l'installation de Annette AICARDI, élue de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, en qualité de membre suppléante au sein du Comité Syndical du SCOT Littoral Sud.**
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote :

Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

II. PORTE A CONNAISSANCE / INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- **Arbitrages dans le cadre de la révision n°2 du SCOT et de la rédaction du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)**

Monsieur Le Président rappelle que ce point à l'ordre du jour porte sur les sujets à arbitrer concernant :

- L'agrivoltaïsme
- Les nouveaux objectifs en faveur d'une économie circulaire et de la réduction des déchets à la source

- Les nouveaux objectifs en faveur de l'autonomie alimentaire du territoire
- Les nouveaux objectifs en matière de gestion de recul du trait de côte
- Les nouveaux objectifs en matière de logistique
- L'actualisation affichage des projets routiers

Le Syndicat Mixte précise que dans le cadre de la continuités des travaux de la révision, plusieurs sujets nécessitent des débats et arbitrages en Comité Syndical.

Cela a pour objectif de contribuer à rédiger le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), à la suite du débat sur le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique).

Le Syndicat ajoute que de nombreux objectifs et orientations figurant déjà dans le DOO actuellement applicable n'ont pas été remis en cause lors des différents ateliers et échanges, ou non réinterrogés, et sont donc maintenus dans le cadre de la révision.

Il cède ensuite la parole à l'AURCA qui procède, au moyen d'une vidéoprojection, à la présentation des différents sujets abordés.

Le premier point porte sur l'agrivoltaïsme, qui a désormais un cadre législatif et réglementaire. L'analyse de cette composante est proposée sous le prisme paysager à travers le SCOT, qui cristallise d'autres enjeux.

Il est rappelé que le SCOT actuellement applicable concernant le photovoltaïque au sol est possible prioritairement sur les espaces déjà artificialisés, et que le SCOT ne permet pas l'éolien.

L'agrivoltaïsme prend plusieurs formes : serres, ombrières, bâtiments agricoles... L'usage agricole doit demeurer l'activité principale.

Monsieur Le Président demande comment l'activité principale doit rester principale, ce sujet manquant de clarté.

L'AURCA précise qu'un rendement doit être équivalent à 90 % ou supérieur à une zone témoin, par rapport à ce qui existait avant l'installation d'agrivoltaïsme.

Il doit y avoir une parcelle témoin qui produit la même culture que la parcelle couverte par les installations agrivoltaïques, le Décret est très détaillé de ce point de vu, au-delà du SCOT.

Monsieur Le Président ajoute que l'installation agrivoltaïque doit en principe améliorer le rendement, et s'interroge dans le cas où le rendement serait inférieur à 90 % ? Il est surprenant d'accepter une diminution du rendement. Ce sujet interroge fortement.

Monsieur ANGULO confirme.

Monsieur CASTANIER précise que des changements de culture sont observés, et qu'au final l'objectif est un complément de revenu sur l'agriculteur.

Monsieur BATLLE ajoute que le problème demeure aussi sur la préexistence de l'activité agricole, et la constatation sur le terrain. Des évolutions de culture peuvent en effet être observées, il donne l'exemple à ce sujet d'un espace précédemment en vignes et désormais composé de plantes aromatiques.

Le syndicat Mixte précise que le Décret oblige en la préexistence de l'activité agricole.

Monsieur le Président rappelle l'importance de la définition de l'agrivoltaïsme qui constitue une installation de panneaux photovoltaïques sur un terrain agricole exploité, pour améliorer le modèle économique de l'exploitation agricole. Et la première évaluation va passer par la chambre d'agriculture.

La question se pose de la constatation du rendement à 90 % lorsqu'il y a un changement de cultures, les productions étant différentes.

L'AURCA donne lecture de l'article du code de l'urbanisme concernant ce point. Il est précisé que le rendement supérieur à 90 % est observé entre la parcelle témoin (non recouverte d'agrivoltaïsme), et la parcelle recouverte par des installations agrivoltaïques, les deux espaces étant comparés, et cette dernière devant présenter un rendement supérieur à la parcelle témoin.

Plusieurs élus convergent vers le fait que dans les faits ce n'est pas faisable.

Monsieur PIERRA complète en indiquant que dans les faits c'est impossible, tout dépendant du terrain d'implantation.

Monsieur Le Président s'interroge sur des terrains nus que l'on met en culture, puisque l'on peut recouvrir d'installations agrivoltaïques des parcelles agricoles qui aujourd'hui ne sont pas cultivées.
L'AURCA répond par l'affirmative.

Monsieur Le Président demande si au niveau du SCOT des dispositions précisant que seules les parcelles en culture peuvent recevoir de l'agrivoltaïsme peuvent être insérées, cela pourrait constituer un filtre.
L'AURCA précise que ce point sera soumis à interrogation juridique, et rappelle que le SCOT n'a pas la main sur la culture.

Monsieur Le Président rappelle qu'il n'est pas non plus possible sous couvert de l'agrivoltaïsme, d'obliger les agriculteurs à avoir toujours les mêmes cultures sans avoir la possibilité de se reconverter. Le sujet s'oriente plutôt sur les terrains en friches qui pourraient recevoir de l'agrivoltaïsme sur lesquels il faudra observer 90 % de rendement par la suite.

L'AURCA se renseigne sur ce sujet.

Monsieur CASTANIER indique que des sociétés d'investissement agricoles apparaissent et achètent de très grandes parcelles avec des remembrements, et dans la situation actuelle les petits agriculteurs sont les « plus à plaindre », il convient d'être prudent.

Monsieur COMES ajoute que des entreprises spécialisées procèdent à des démarches auprès d'agriculteurs en ce sens.

Monsieur Le Président rappelle ensuite que le Préfet instruit les demandes, et pour qu'il puisse se positionner il doit pouvoir bénéficier d'arguments y compris au niveau du SCOT, notamment pour pouvoir motiver son refus.

L'AURCA poursuit la présentation au moyen de la vidéo-projection, proposant l'encadrement de l'agrivoltaïsme sous le prisme du paysage, via une découpe territoriale, les différents espaces présentant différents paysages :

- Paysage de Plaines et Vallée du Tech, plaine alluviale, paysages les plus fertiles, faisant notamment apparaître les paysages agricoles à fort potentiel, secteur paysager qui a le plus d'enjeux en matière de paysage en lien avec l'agrivoltaïsme ;
- Les paysages de piémont ;
- Les massifs ;
- La côte Vermeille.

Le Président s'interroge sur le fait d'interdire les serres alors que d'autres ont le droit ; le risque est d'hypothéquer les chances de futures installations, mais à la fois en permettant la porte est ouverte à des opportunités autres, la position est difficile.

Monsieur GRAU précise que même avec les serres, l'agriculteur doit respecter le rendement de 90 %. La difficulté avec les serres est que la production est différente.

Monsieur le Président précise que l'agrivoltaïsme doit être limitée dans les terres agricoles à fort potentiel.

Monsieur ANGULO illustre ce sujet avec la partie plane de Céret, et interroge sur le côté « petit » de ces installations. Il rappelle qu'il est demandé aux communes de faire attention à l'artificialisation des terres, la morphologie du territoire étant très vite gagnée par les hauteurs, l'impact sur le maillage paysager peut vite être fort et visible. Il est n'est pas cohérent de demander aux communes de préserver le paysage d'un côté et d'ouvrir la porte à ce type de projets de l'autre ; les communes se retrouvent face à un flou qui n'a rien d'artistique. Le risque d'un « patchwork » innommable menace. Le risque de ce flou juridique est de pénaliser

les agriculteurs qui en ont vraiment besoin. La décision reviendra au final au Préfet. Il ajoute qu'il trouve la situation ubuesque.

Madame REGOND PLANAS rappelle que le terme d'agrivoltaïsme est à manier avec prudence car il n'a pas été inventé par les agriculteurs. Elle précise en outre qu'elle considère comme choix intéressant la position de contraindre en ne touchant pas à la végétation en place, et estime que grâce à nos paysages il est nécessaire de contraindre le plus possible.

Monsieur Le Président propose de pas autoriser les installations agrivoltaïques sur les secteurs agricoles à fort potentiel et sur les massifs. Les élus ont des décisions importantes à prendre sur l'évolution des paysages du SCOT. La crainte est perceptible dans la mesure où le territoire a à faire à des investisseurs et non uniquement à des agriculteurs.

Le sujet de l'agrivoltaïsme soulève de nombreuses inquiétudes et interrogations.

Madame PONS insiste sur la position délicate des élus situés au cœur d'une loi floue, peu adaptée et ne prenant pas en compte les paysages, sur des territoires avec des agriculteurs et des investisseurs.

Monsieur Le Président précise que les débats permettent de reconnaître que de nombreuses parties du territoire sont inaccessibles à l'agrivoltaïsme.

Après de nombreux échanges, il a été décidé :

- De retenir l'entrée paysagère comme une des limites principales à l'agrivoltaïsme ;
- Sur les paysages ouverts l'agrivoltaïsme n'est pas permis ;
- Sur les paysages fermés l'agrivoltaïsme est possible sous réserve de maintenir le rythme parcellaire et de préserver/maintenir les haies bocagères.
- Le SCOT pourra demander aux documents d'urbanisme inférieurs (PLU...) de préserver les haies bocagères... en utilisant les outils offerts notamment par le code de l'urbanisme. Cette proposition de maintenir les haies bocagères couplée à celle de maintenir le rythme parcellaire permet de restreindre fortement et d'éviter les remembrements.
- De porter la réflexion sur le sujet des serres, et compliquer leurs installations.
- De se renseigner sur la possibilité de restreindre l'accès à l'agrivoltaïsme sur les parcelles qui sont déjà en culture et qui produisent déjà.
- De préciser les éléments sur les secteurs agricoles à fort potentiel.

Monsieur PIERA ré-exprime ses doutes quant à la recevabilité du rendement de 90 % face à la réalité du terrain.

Monsieur BATLLE reste dubitatif sur la contrainte des haies car de son point de vu, ce sujet est trop facilement contournable, des haies pouvant facilement être plantées.

Monsieur ANGULO souligne la difficulté du sujet, les données notamment du paysage s'avérant très subjectives ; et s'interroge sur la possibilité de se positionner sur celles-ci.

L'AURCA précise que le rythme parcellaire et les haies constituent des éléments concrets et objectifs.

Monsieur Le Président précise que les élus du comité syndical sont entrain de créer une armature dans le SCOT visant à maîtriser au mieux les installations agrivoltaïques avec les moyens donnés, bien que faibles, et de les structurer au mieux pour se parer le plus possible face à ce qui pourrait constituer une dérive totale. Le débat et le terrain ne peuvent pas être abandonnés. Le Préfet tranchera au final, et il convient de réduire ou tenter de réduire les dérives possibles.

Le Syndicat Mixte apporte un élément complémentaire à savoir que les PLU des communes peuvent règlementer les zones agricoles et préciser les secteurs qui pourraient recevoir de l'agrivoltaïsme en lien avec le détail parcellaire, et de l'interdire sur d'autres qui correspondront aux critères établis avec le SCOT, donnant d'autant plus d'arguments dans les instructions des permis de construire.

Monsieur Le Président interroge sur les distinctions possibles entre l'agrivoltaïsme et l'agrivoltaïsme au sol.

Pour les secteurs agricoles à fort potentiel agronomique, **Monsieur CASTANIER** s'interroge sur la valorisation des terres à forts potentiels.

Monsieur Le Président estime que sur les secteurs agricoles à fort potentiel agronomique, à savoir les espaces irrigués, les installations ne devraient pas être permises.

Concernant ensuite les secteurs de piémont, sur lesquels les enjeux paysagers se cristallisent de manière très forte, il est décidé :

- De compléter la carte sur le secteur piémont jusqu'à Reynès ;
- De ne pas permettre l'agrivoltaïsme.

Concernant les secteurs de massifs, il est décidé de :

- **Ne pas permettre l'agrivoltaïsme** (bien que le secteur ne soit pas sujet à pression concernant les serres).

Monsieur ANGULO reste dubitatif et illustre son propos précisant que les agriculteurs de Montagne vont être empêchés d'avoir les mêmes droits que les agriculteurs de plaine, alors qu'il s'agit d'une agriculture complexe sur laquelle pèsent déjà de nombreuses contraintes, et que l'agrivoltaïsme est censé aider les agriculteurs.

La discussion s'oriente ensuite sur les coupures vertes d'urbanisation entre les espaces urbanisés, espaces aux abords des villages.

Monsieur Le Président souligne l'importance de ce sujet par rapport à l'environnement du quotidien, et s'interroge si le SCOT ne devrait pas s'autoriser à avoir une distance minimale par rapport à la silhouette urbaine dans laquelle l'agrivoltaïsme ne serait pas permis, ainsi qu'aux abords des routes départementales.

L'AURCA répond par l'affirmative, notamment sur les entrées de Ville, et sur les routes des objectifs existents déjà dans le SCOT en vigueur. Des intentions particulières pourraient être proposées aux abords des routes, bien que ce soit plus complexe.

Concernant les coupures vertes d'urbanisation entre les espaces urbanisés, espaces aux abords des villages, il est décidé :

- L'agrivoltaïsme n'est pas permis dans les coupures vertes identifiées dans le SCOT.
- De proposer des objectifs/orientations aux abords des routes afin de ne pas permettre l'agrivoltaïsme.
- De proposer des objectifs/orientations aux abords des silhouettes urbaines, avec notamment la définition d'une distance.

Concernant la côte rocheuse :

- L'agrivoltaïsme n'est pas permis.

Sur l'économie circulaire, les nouveaux objectifs proposés, émanant du cadre réglementaire actuel, tels que présentés, sont validés.

Sur l'autonomie alimentaire du territoire, les objectifs ajoutés proposés sont validés.

Madame REGOND PLANAS rappelle l'existence du projet alimentaire du territoire via le Pays Pyrénées Méditerranée, ainsi que l'existence de projets en lien avec le « déveco » dans le cadre du développement de la filière alimentaire du territoire.

Sur le recul du trait de côte, les objectifs proposés sont validés, à l'exception de l'objectif de suivre les préconisations des observatoires locaux.

Monsieur Le Président propose en effet de modifier les termes de « suivre les préconisations des observatoires locaux » ; trop directifs. Il convient de modifier le terme « suivre » qui pourrait poser des difficultés lors de l'application, et préférer un terme plus souple / moins contraignant afin d'éviter toute difficulté de conformité à venir.

Sur la logistique, **Monsieur le Président** rappelle que le territoire du SCOT n'est pas favorable à recevoir de gros entrepôts logistiques compte tenu de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers associés, les élus s'étant déjà prononcés en ce sens.

L'AURCA précise qu'une distinction est opérée entre la logistique de transit, et la logistique commerciale, ainsi qu'entre les gros entrepôts et les petits entrepôts.

Monsieur Le Président prend l'exemple de l'entreprise Prosain sur Bages qui a exprimé le besoin d'entrepôts pour stocker les conserves produites et livrées à l'échelle nationale, ce qui est différent de gros entrepôts de stockage de colis.

L'AURCA indique que les trois secteurs qui permettent la logistique sur le territoire du SCOT sont Cerbère, Port-Vendres et Saint-Jean-Pla-de-Corts/Le Boulou.

L'AURCA propose que la ZAE embranchée en continuité du hub ferroviaire constitue un quatrième site.

Monsieur COMES rappelle l'existence du Distriport et du hub ferroviaire derrière, et précise qu'il convient de tout retenir.

Monsieur Le Président précise qu'il convient de justifier la surface face à l'activité, et s'interroge sur une barrière de chiffre, car cela peut aussi pénaliser, dont notamment par exemple le site de Port-Vendres avec le troisième quai.

L'AURCA expose des exemples d'entrepôts et précise que 5000 m² constitue déjà une surface importante au regard des possibilités du territoire.

Le Syndicat Mixte propose une fourchette comprise entre 3000 m² et 6000 m² afin de s'adapter à l'échelle locale, car des entrepôts dont la surface est comprise entre 5000 m² et 10 000 m² paraît une surface gigantesque pour le territoire. D'autant que les entrepôts présentés en exemple sont localisés à Saint-Charles.

Monsieur Le Président propose de distinguer les sites traditionnellement en lien avec la logistique (Port-Vendres, Cerbère, Le Boulou) et les autres sites du territoire, de ne pas limiter les trois sites traditionnellement en lien avec la logistique et de limiter à 5 000 m² maximum les autres sites du territoire afin de ne pas se bloquer sans pour autant permettre des structures trop consommatrices.

La logistique commerciale sera arbitrée lors du prochain comité syndical.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h32.

Signatures

Le président :

Le secrétaire de séance :

Antoine PARRA

Gilbert CRITELLI