

TROISIÈME PARTIE
ANNEXES

TROISIÈME PARTIE – ANNEXES

| | |
|--|---------|
| A. - Extrait du registre des délibérations | page 2 |
| B. - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique | page 4 |
| C. - Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur | page 9 |
| D.- Attestation d'affichage | page 10 |
| E. - Parution presse L'indépendant 66. | page 12 |
| F. - Parution presse la Semaine du Roussillon | page 13 |
| G.- Avis DDTM | page 14 |
| H.- Avis MRAe | page 23 |

A - Extrait du registre des délibérations

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ADOPTION DU BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.
066-246600464-20250630-CCPC-2025181-08-DE

Commission SCOT-Aménagement du territoire-Urbainisme Commission SCOT-Aménagement du territoire-Urbainisme

Séance du 30 juin 2025

Dûment convoqué le 24 juin 2025

En l'an 2025, le lundi 30 juin à 18 heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis en séance publique, sous la présidence de M. Pierre BATAILLE, Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes.

Présents (21) : J.-P. ASTRUCH, P. BATAILLE, P. BLANQUE, H. BAUDET, M. BLANC, P. CAMPS, J. CORDELETTE, J.-L. DEMELIN, J. GARRABE-POUGET, S. GAUMOND, J.-D. LAPORTE, A. LUNEAU, F. MARTIN, P. PETITQUEUX, S. POLATO, M. POUDADE, S. PRUDENTOS, M. SANTANACH, A. TAHOCES, S. VAILLS, C. VERDAGUE.

Absents (6) : C. DELIAS, F. DESCLAUX, C. NOLIN, F. OMAHSAN, M. RIFF, P. RIU.

Pouvoirs (9) : A. BOUSQUET (à P. BLANQUE), M. GARCIA (à P. BATAILLE), A. HUG (à H. BAUDET), J.-L. LACUBE (à J.-D. LAPORTE), C. LANDRIEU (à P. CAMPS), A. LUNEAU (à J. GARRABE-POUGET), P.-L. LE TAON-BARRES (à C. VERDAGUE), S. PONSA (à A. LUNEAU), G. VICENS (à A. TAHOCES).

Secrétaire de séance : J. CORDELETTE

Acte n° : CCPC-2025181-08

Rapport

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.143-44 et suivants et L.103-2 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 09 mars 2020,

VU l'arrêté de prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du SCOT établi par monsieur le Président en date du 20/05/2025,

VU la délibération « DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE » en date du 26/05/2025.

EXPOSE au Conseil Communautaire que :

□ La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 09 mars 2020,

□ Par arrêté en date du 20 mai 2025 (n°CCPC/DEV-TOUR/2025 N°ARR-140-003), il a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) n°1 SCoT ayant pour objet de : o la suppression de l'UTNs de la « Piste des Airelles » et la modification de l'UTNs du projet « Coeur de Ville/Station » nécessite l'évolution du document d'urbanisme dans la mesure où le site d'implantation, les surfaces de plancher et les fonctions ont été remaniées,

RAPPELE que cette procédure de DP MEC SCoT N°1 :

- Est soumise à évaluation environnementale et de fait entre dans le champ d'application de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,
- Qu'une concertation doit être menée préalablement à l'enquête publique sur le fondement de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

Accusé de réception en préfecture

- Que les objectifs et les modalités de cette concertation ont été définies dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2025 ;

EXPLIQUE que cette concertation a été organisée du 27 mai 2025 au 25 juin 2025 par la mise à disposition d'un dossier comprenant les objectifs et caractéristiques principales du projet emportant mise en compatibilité du SCoT comprenant le volet évaluation environnementale et : EXPLIQUE que cette concertation a été organisée du 27 mai 2025 au 25 juin 2025 par la mise à disposition d'un dossier comprenant les objectifs et caractéristiques principales du projet emportant mise en compatibilité du SCoT comprenant le volet évaluation environnementale et :

- D'une part d'un registre physique consultable en communauté de commune et en mairie,
- D'autre part par un registre dématérialisé de participation hébergé sur la plateforme de participation citoyenne de la Communauté de Commune Pyrénées Catalanes.

PRECISE que les modalités de publicité et d'affichage prévues par la délibération du conseil communautaire du 26 mai 2025 ont été respectées ;

CONSIDERANT qu'au terme échu de la concertation le 25 juin 2025 :

- 1 contribution a été enregistrée en Mairie (cf Annexe N°1),
- 4 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé de participation hébergé sur la plateforme de participation citoyenne de la Communauté de Commune Pyrénées Catalanes (cf Annexe N°2).

INDIQUE que les contributions électroniques font l'objet d'un recueil exhaustif présenté en Annexe N°3 « Matrice des contributions / réponses ». INFORME que la synthèse des contributions recueillies fait état des thématiques suivantes :

- A – déficit de logements permanents et saisonniers,
- B – déplacements / mobilités,
- C – suroffre, touristique et saturation du domaine / Diversification de l'offre hivernale / Renforcement de la centralité
- D – prise en compte du patrimoine
- E – coût de l'opération
- F – connexion au milieu naturel depuis le coeur de ville.

B – Arrêté d'ouverture de l'enquête

DÉPARTEMENT des PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNAUTE DE COMMUNES PYRENEES CATALANES

ARRÊTÉ DU PRESIDENT DU 16 OCTOBRE 2025 - N°ARR-2023-ADM-011

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Président de la Communauté de Communes PYRENEES-CATALANES ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.154-54 et suivants, et L.103-2 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 09 mars 2020,

Vu l'arrêté de prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) n°1 du SCoT établi par monsieur le Président en date du 20/05/2025,

VU les avis des personnes publiques associées sollicitées en application des articles L. 143-44, R.143-10 et suivants et L.300-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU le procès-verbal de l'examen conjoint du 10/10/2025 ;

VU la décision n°E25000134/34 en date du 19/09/2025 de Madame Fabienne CORNELOUP par délégation de la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Serge LAFOND, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier de projet de DP MEC n°1 du SCoT soumises à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 - Date et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de DP MEC n°1 du SCoT de la Communauté de Communes PYRENNES CATALANES, du 17 novembre 2025 au 19 décembre 2025 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les principaux objectifs du projet de DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (DP MEC n°1 du SCoT) :

- la suppression l'UTN structurante de la « Piste des Airelles »,
- la modification de l'UTN structurante « Cœur de Ville/Station » suivant les nouvelles caractéristiques géographiques, surfaciques et fonctionnelles du projet « Cœur de Ville » (création d'une OAP valant UTN),
- de faire évoluer le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), la cartographie du DOO et tout document du SCOT décrivant et qualifiant les UTNs qu'il a créé.

Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Serge LAFOND, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par Madame Fabienne CORNELOUP, magistrate-déléguée de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier (décision du 19/09/2025).

Article 3 - Consultation du dossier d'enquête par le public :

Les pièces du dossier d'enquête du projet de DP MEC n°1 du SCoT, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, l'avis du Préfet, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, du 17 novembre 2025 au 19 décembre 2025 inclus :

- A la Communauté de Communes PYRENEES CATALANES, Col de la Quillane, 66 210 LA LLAGONNE aux heures d'ouverture suivantes : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- A la Mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via, 1 Avenue du Professeur TROMBE, 66 120 FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA aux heures d'ouverture suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres ouverts à cet effet aux lieux, jours et heures ci-dessus ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur : Monsieur Serge LAFOND, Commissaire enquêteur, Communauté de Communes PYRENEES CATALANES, Col de la Quillane, 66 210 LA LLAGONNE.

Les observations du public pendant la durée de l'enquête pourront être adressées par courriel à l'adresse suivante :

dpmeclscot@pyrenees-catalanes.com

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté sur le site internet :

- De la Communauté de Communes : <https://www.pyrenees-catalanes.net>
- De la Commune : <https://www.mairie-fontromeu.fr>

Il pourra également sur le même site de la Communauté de Communes être consulté jusqu'à un an après l'enquête avec le rapport du commissaire enquêteur.

Un poste informatique sera mis à disposition du public à la Mairie de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, gratuitement, afin de lui permettre d'accéder au dossier d'enquête publique.

Les observations du public seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Article 4 – Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via les :

- lundi 17 novembre 2025 de 14h30 à 17h00
- jeudi 11 décembre 2025 de 14h30 à 17h00
- vendredi 19 décembre 2025 de 14h30 à 17h00

Article 5 – Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le 19 décembre 2025 à 17h00 à la Mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes disposera d'un délai de quinze jours pour adresser au commissaire enquêteur ses observations éventuelles.

Article 6 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes (voir si cela est nécessaire = Monsieur le Maire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via) le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées est également transmise au président du Tribunal administratif de Montpellier.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, à la Mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes : <https://www.pyrenees-catalanes.net>

Article 7 - Décision(s) au terme de l'enquête :

La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, prise en la personne de son Président en exercice, personne publique responsable du projet, se prononcera par délibération sur la DP MEC n°1 du SCoT, et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de DP MEC n°1 du SCoT en vue de cette approbation.

Article 8 - Publicité de l'enquête :

Cet avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement :

- L'Indépendant,
- La Semaine du Roussillon.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes <https://www.pyrenees-catalanes.net> (cf. R.123-11 II du Code de l'Environnement) et affiché en son siège (cf. R.123-11 III du Code de l'Environnement).

L'accomplissement de l'affichage en Communauté de Communes Pyrénées Catalanes et en Mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via, au rond-point du Col de La Quillane, au Col de la Perche, en entrée de Puyvalador depuis le Col du Carcanet, en entrée de Mont-Louis depuis Prades, en entrée de Font-Romeu-Odeillo-Via Avenue d'Espagne depuis Egat et en entrée de Font-Romeu-Odeillo-Via au rond-point d'Odeillo depuis Egat, ainsi que des publications dans les journaux locaux et sur le site internet de la Commune fera l'objet d'un constat de commissaire de justice.

Les certificats d'affichage correspondants seront transmis en fin d'enquête publique au commissaire enquêteur.

Article 9 - Informations sur ce dossier d'enquête :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean-Rémy SANCHEZ : developpement@pyrenees-catalanes.com

Pôle Développement et Tourisme
Communauté de Communes Pyrénées Catalanes
Col de la Quillane
66210 LA LLAGONNE.

ARTICLE 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier,
- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales,
- Monsieur le Sous-Préfet des Pyrénées-Orientales à Prades,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

ARTICLE 11 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Llagonne, Le 06 octobre 2025

Le Président, Pierre BATAILLE

Arrêté transmis en préfecture le : 06/10/2025

Publié / affiché le : 06/10/2025

Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune ou d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture.

C – Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

19/09/2025

N° E25000134 /34 La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 16 septembre 2025, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er juillet 2025 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Serge LAFOND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Olivier ROUSSEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

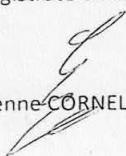
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui leur sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes, à Monsieur Serge LAFOND et à Monsieur Olivier ROUSSEAU.

Fait à Montpellier, le 19 septembre 2025.

La magistrate-déléguée,


Fabienne CORNELOUP

D - Constat d'affichage

Pour ne pas surcharger le dossier, le procès-verbal est réduit

SCP Angélique CASSAN-LIMINANA
Commissaire de Justice Associé

BP 6 - rue de la Couloumine - 66800 SAILLAGOUSE

④ : 04.68.04.70.33

✉ : scp.cassan@orange.fr



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-NEUF OCTOBRE À QUATORZE HEURES.

A LA REQUETE DE :

La commune de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, dont le siège est à l'Hôtel-de-Ville, 1 avenue du Professeur Trombe à 66120 FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA, prise en la personne de son maire en exercice, Monsieur LUNEAU Alain, domicilié en cette qualité audit siège.

Je soussignée, Angélique CASSAN-LIMINANA
Commissaire de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle
Angélique CASSAN-LIMINANA
Rue de la Couloumine à 66 800 SAILLAGOUSE

Certifie m'être transportée aux dates et heures sus indiquées successivement sur le territoire des communes de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, LA CABANASSE, LA LLAGONNE et PUYVALADOR (Pyrénées-Orientales), où là étant et préalablement aux constatations qui vont suivre, il m'a été exposé ce qui suit par Monsieur LUNEAU :

« Afin de préserver nos intérêts à venir et conformément à la réglementation en vigueur, nous désirons que vous constatiez la présence sur plusieurs points d'affichage du territoire, d'un avis d'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°1 du schéma de cohérence territoriale. »

Déférant à cette réquisition, j'ai procédé aux constatations suivantes :

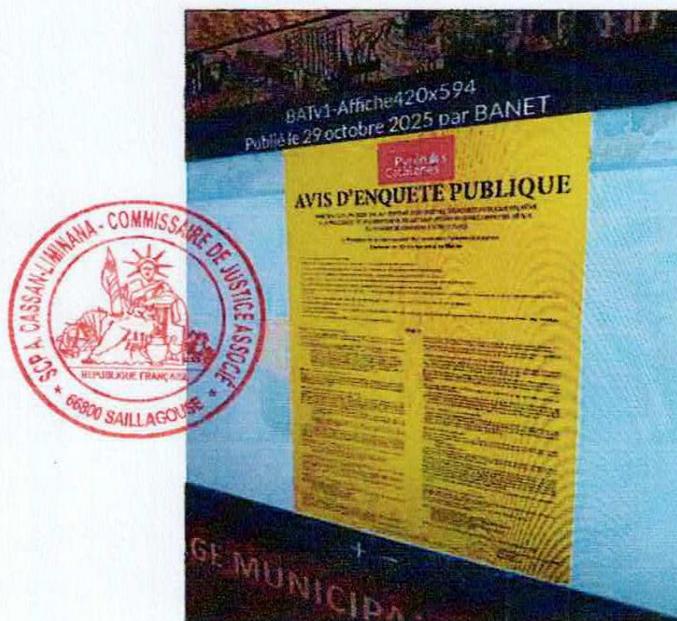
Jh ::

Sur la commune de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, j'ai constaté la présence d'une affiche imprimée en noir sur fond de couleur jaune, sur papier au format A2, intitulée « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE », apposée à la surface de la devanture vitrée du sas d'entrée de l'Hôtel-de-Ville, au numéro 1 de l'avenue du Professeur Trombe.

Cette affiche est nettement visible et lisible de la voie publique.



Cet « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » figure également sur la borne interactive destinée à l'affichage municipal, située dans le sas d'entrée de l'Hôtel-de-Ville.



E - Parution presse l'Indépendant 66

F - Parution presse la Semaine du Roussillon

G – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service conseils et aménagement des territoires
Unité Aménagement durable

Perpignan, le 24 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 juin 2025, vous m'avez transmis votre projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 12 juin dernier.

Je tiens à souligner que ce projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une association préalable dans le cadre des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA), comme le prévoit le Code de l'urbanisme. Cette étape, pourtant cruciale, aurait permis d'identifier en amont certaines difficultés qui affectent actuellement le respect de la Loi Montagne et la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pyrénées-Catalanes.

Plus précisément, le projet inclut deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), pour lesquels les études de discontinuité au titre de la Loi Montagne auraient dû être soumises à l'examen de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant l'arrêt du document. Cette procédure n'ayant pas été réalisée, il est n'est pas possible de maintenir ces STECAL dans le PLU tel qu'il est actuellement arrêté. Ces zones devront être retirées et réintégrées, si nécessaire, dans une procédure ultérieure.

Par ailleurs, le projet d'unité touristique nouvelle structurante (UTNS) « Cœur de Ville » n'est actuellement pas compatible avec le SCoT. En effet, une procédure de mise en compatibilité du SCoT est en cours, avec un examen conjoint prévu pour le 10 octobre prochain, suivi d'une enquête publique. Tant que cette procédure n'aura pas été approuvée, il ne sera pas possible d'intégrer ce projet d'UTNS dans le PLU.

Ces éléments soulèvent des interrogations quant à la rapidité de l'arrêt du projet, dans la mesure où ce dernier point bloquant pouvait être anticipé.

Monsieur LUNEAU Alain
Maire de Font-Romeu
1 avenue du Professeur Trombe
66120 FONT-ROMEU

2 rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Sur le fond, je tiens à saluer la mise en place de la nouvelle servitude instaurée par la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale et permettant d'imposer la production de résidences principales, ainsi que la mise en place de servitudes liées à la production de logement social.

Je note également que la révision du PLU repose sur un taux de croissance ambitieux (0,9 %) compte tenu de la perte de population permanente constatée ces dernières années. Ce taux, compatible avec celui fixé par le SCoT, vise à répondre aux besoins du territoire dans un contexte de pression foncière importante et de forte demande en logements. La part des résidences principales (RP) ne représente que 18 %, 81 % pour les résidences secondaires (RS) et 1 % pour les logements vacants.

À noter toutefois que sur un objectif de production de 526 logements (160 en RP et 366 en RS) pour les 10 prochaines années, la part de l'objectif de production des RP (30 %) reste faible.

Mes observations, présentées en annexe à ce courrier, se déclinent en deux parties :

- La première synthétise les points devant être modifiés ;
- La seconde liste les éléments à améliorer afin d'assurer la conformité du projet.

En résumé, j'émets un avis réservé à votre projet de PLU qui pourrait être favorable sous réserve de la prise en compte des remarques contenues dans la première partie de l'annexe, et, dans la mesure du possible, de celles figurant dans la seconde.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute question concernant cet avis et plus globalement pour la suite de la procédure.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

Avis de synthèse de l'État Révision générale du PLU de Font-Romeu

Partie 1

Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, la compatibilité du PLU s'opère directement avec le SCoT Pyrénées Catalanes. Cependant, ce dernier n'a pas encore intégré les nouvelles obligations issues de la loi dite « Climat et Résilience » déclinées par la modification n°1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adoptée en juillet 2025.

Cette modification a fixé un taux d'effort de réduction de la consommation d'espace à 54,2 % pour le SCoT Pyrénées Catalanes qui devra intégrer cet objectif avant le 27 février 2027.

Dans ce contexte, et sans que les obligations réglementaires ne s'appliquent encore, le rapport de présentation devra préciser comment la trajectoire du projet entend pouvoir respecter ces objectifs déjà fixés par les documents d'ordre supérieur.

En outre, un secteur d'extension urbaine situé à l'ouest de la commune, d'environ 1,5 ha, en zone UB2 ne semble pas avoir été comptabilisé au titre de la consommation d'espaces projetée. Or, l'antériorité de son classement en zone urbaine (UC1) dans le PLU en vigueur ne suffit pas à l'exclure de la consommation d'espaces. Un arrêt du Conseil d'État (req. n°492005) du 24 juillet dernier renforce cette analyse.

Par ailleurs, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe à 6,2 hectares l'espace nécessaire au développement urbain communal pour la période 2025-2035, alors que le règlement graphique identifie 5,8 ha d'extensions urbaines.

Je vous invite donc à mettre en cohérence les objectifs de consommation d'espaces affichés au PADD avec la réalité du projet en incluant notamment la comptabilisation des espaces non construits de la zone UB2 précitée. J'ajoute enfin que le potentiel brut de 626 logements identifiés au sein de la zone urbaine aurait dû permettre de couvrir plus largement les besoins de production de logements (526) et de limiter davantage le besoin d'extensions.

Concernant la densité de logements, l'axe 3.1 du SCoT Pyrénées Catalanes précise que les documents d'urbanisme devront démontrer que la moyenne des densités des nouvelles

opérations en renouvellement ou en extension urbaine atteint l'objectif de 29 logements/ha (pôle territorial). Sur ce point, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de « la Pleta » fixe un minimum de 15 logements/hectare, ce qui imposera à la commune un effort de densité plus important sur le reste du territoire.

Le projet de PLU ne comporte pas la démonstration de l'atteinte de ces objectifs de densité fixés par le SCoT. Je vous invite donc à intégrer ces éléments au rapport de présentation, notamment au sein de la justification des choix.

Concernant la prise en compte du risque feu de forêt et de végétation, le projet de PLU ne prend pas en compte les éléments du Porter à Connaissance (PàC) notifié en novembre 2024 incluant une nouvelle cartographie départementale de l'aléa feu de forêt et de végétation. Or, ces données se substituent au précédent document sur lequel vous vous êtes appuyés.

Les niveaux d'aléas s'étant renforcés ces dernières années, particulièrement au nord de la commune, je vous invite à mener une nouvelle analyse du projet de PLU à la lumière de ce porter à connaissance et de sa notice d'urbanisme. Cela pourra notamment conduire à enrichir le PADD ou à faire évoluer les conditions d'aménagement de certaines zones particulièrement impactées, telles que la zone UB4 « OAP La Pleta ».

À titre d'exemple, cette OAP prévoit une voie principale structurante s'appuyant sur des aménagements existants. Cette voie pourrait servir partiellement de voie périphérique accessible aux véhicules de secours. Elle ne fait cependant pas le pourtour de l'ensemble de la zone, notamment sur sa partie nord soumise à un fort aléa. Il est donc recommandé de prévoir une voirie supplémentaire ou un cheminement extérieur sur ce secteur (3 mètres de large, non goudronnée mais accessible sans barrière ou talus) qui pourrait servir de cheminement aux futurs habitants (en lien avec la connexion douce prévue au sud vers le village). En outre, ce secteur est situé en zone DFCI, il est donc soumis aux OLD. Une identification de la zone de débroussaillement adjacente pourrait utilement être ajoutée dans l'OAP. Également, le traitement paysager devra écarter certaines essences particulièrement combustibles en cas de plantations uniformes : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins...).

Concernant la prise en compte du risque inondation, la commune a connu ces dernières années plusieurs phénomènes importants de crues torrentielles et d'inondation par ruissellement. Le porter à connaissance (PàC) des aléas « crue torrentielle, ruissellement, érosion par ravinement, glissements de terrains et chutes de blocs » de mars 2019 fait référence en la matière.

Si l'analyse des risques est globalement menée par le document, celui-ci doit être complété par une analyse plus fine à la lumière du PàC et de ses prescriptions afin de garantir que les aménagements projetés, y compris en termes d'habitat, n'aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes en aval. Je vous invite donc à compléter votre dossier par la démonstration que votre projet prend en compte les dispositions du PàC de 2019 pour éviter toute aggravation du risque en aval. En effet, le projet de PLU prévoit un programme de logements (1AU « Odeillo ») en zone à risque ruissellement d'aléa faible hors zone urbaine sur lequel un permis d'aménager est d'ores et déjà délivré.

Concernant la ressource en eau potable, le projet de PLU expose correctement la situation du réseau, son unité de distribution, les volumes consommés et son état de rendement. Cependant, il ne fait pas la démonstration de l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et le besoin dans un contexte de raréfaction des pluies et de la neige.

Je vous invite donc à préciser les éléments liés à la ressource en eau dans la limite des autorisations de prélèvement et de la limite réelle de sa disponibilité. Cette démonstration devra ainsi être faite aux étiages estival et hivernal, au regard de la population existante, projetée, permanente et saisonnière.

Enfin, **concernant le périmètre du domaine skiable défini au plan de Parc**, celui a été repris en grande partie en zone N « espaces naturels à vocation touristique incluant le domaine skiable, le camping... ». Cependant, une partie de cette zone N (entre le projet « Cœur de ville » et le secteur du lycée) ne fait pas partie du domaine skiable et la charte du PNR ne prévoit donc pas la possibilité d'y implanter des équipements pour les activités liées à la pratique du ski ou à la pratique d'activités de pleine nature. **Je vous invite donc à modifier le zonage de ce secteur.**

Partie 2

Concernant le contenu des opérations couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), je vous invite à vous reporter à l'avis de l'unité départemental de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du 21 juillet 2025 transmis par mail à vos services. Je tiens également à relayer un certain nombre d'observations.

UB4 « La Pleta »: la zone est une friche liée à un ancien projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC). Les secteurs à proximité présentent une richesse biologique intéressante (présence de reptiles et d'amphibiens protégés, mosaïque de milieux...). Le projet devra donc faire l'objet d'inventaires faune/flore et prévoir la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, des mesures de compensation. Des éléments liés à la zone humide de compensation dans le cadre de l'ancien projet devront également être fournis.

Cette OAP prévoit en outre la production de 15 % de RP contre 85 % de RS, à l'encontre de l'objectif de rééquilibrage du rapport entre le nombre de RP/RS fixé par la charte du Parc naturel régional (PNR) des Pyrénées catalanes.

Zone UAev « Église Via »: la parcelle vierge (AZ 236), située en bordure de la rue des jonquilles et faisant face à l'église Sainte Colombe de VIA a été identifiée au règlement graphique au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme (ensemble naturel). Il conviendrait, toutefois, de la sanctuariser de façon ferme et irrévocable et de la faire apparaître dans le document d'urbanisme, afin d'éviter toute velléité future de demande de permis d'aménager sur cette parcelle.

Une zone humide potentielle de l'Atlas départemental (66CGCER1262) est située dans l'emprise de cette OAP mais n'a pas été cartographiée dans le règlement graphique.

Une traversée de route devra être matérialisée (revêtement en contraste, matérialité dans le traitement du sol, teintes différencierées, glacis de franchissement) entre la parcelle d'assiette de l'église et cette parcelle sanctuarisée, de façon à créer un parvis et des perspectives.

Zone 1AU « Odeillo » : cette zone destinée à de l'habitation pavillonnaire est située en extension de l'urbanisation, à proximité du Monument historique inscrit (MH) du four solaire et des maisons solaires Michel TROMBE. Son périmètre a été réduit par rapport au PLU actuellement en vigueur sur lequel une autorisation d'urbanisme est délivrée. La parcelle AX 197 a été reclassée en zone A et devrait être sanctuarisée. Ainsi, cela permettrait de conserver les perspectives, cônes de vues et lisières paysagères afin de garantir un écrin satisfaisant valorisant ce MH.

Précisions ou modifications à apporter au contenu des différentes pièces du PLU

Rapport de présentation (RP)

L'état initial de l'environnement a listé les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces informations doivent être mises à jour conformément à la liste annexée à cet avis. Par ailleurs, il conviendra de s'assurer d'une part que les établissements existants sont implantés dans un zonage qui permet la poursuite et l'extension d'activités relevant de cette législation et d'autre part, de ne pas positionner les zones d'urbanisation en mitoyenneté directe avec les zones d'activité dans lesquelles sont en particulier implantées ces ICPE, afin d'éviter des conflits d'usage futur.

Le paragraphe sur la défense extérieure contre l'incendie devra être complété par la référence au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ainsi qu'une carte des équipements au moins sur les parties urbanisées (base REMOCRA). En effet, l'ouverture à l'urbanisation doit prendre en compte l'existence d'équipements dédiés (accessibilité aux zones concernées par les moyens de défense du SDIS : voies et pistes, et la localisation des hydrants). Par ailleurs, le rapport de présentation ne traite pas du réseau de défense des forêts contre l'incendie (DFCI).

Les données relatives aux mesures de prévention (arrêté préfectoral relatif aux Obligations légales de débroussaillage -OLD- de 2025) renvoie à une annexe sur le ZPPA et non sur les OLD). Par ailleurs, en application de l'article L.134-15 du Code forestier, il est nécessaire de mettre à jour la cartographie annexée au PLU et reprise dans le rapport de présentation et d'afficher un zoom sur les limites de la zone soumise au débroussaillage (carte consultable sur les sites www.geoportail.fr et www.prevention-incendie66.com).

Les projets de développement urbain sont majoritairement situés en dehors des sites Natura 2000. Une analyse de leur incidence sur les milieux naturels et les espèces devra néanmoins être apportée pour chaque projet, avant tout aménagement. Il est rappelé que toute destruction d'espèce ou d'habitat protégé doit faire l'objet d'une dérogation.

La seconde orientation générale du PADD prévoit de structurer une interface ville/nature pratiquée et notamment « *la commune ambitionne de qualifier l'étage intermédiaire compris entre les deux gares de la télécabine des Airelles pour affirmer les fonctions et le capital nature accessible de cet espace* ». Aucun élément concret n'a pu être trouvé dans le document sur ce projet. Des compléments sont donc à apporter au vu de la présence de nombreuses zones humides et espèces protégées dans ce secteur.

Dans plusieurs zones urbaines (UB2, Uaev), plusieurs parcelles sont déclarées au registre parcellaire graphique de 2022 en tant que surface herbagère pastorale ou prairies. Se pose

donc la question de la compatibilité des usages selon la vocation des zones concernées. Des justifications doivent donc être apportées sur ces parcelles.

Le potentiel de logements saisonnier identifié dans ce volet «compatibilité avec le SCoT» est également à intégrer dans la partie «mobilisation de la zone urbaine» de la justification du projet. Seuls, ont été identifiés ceux prévus dans le projet de l'unité touristique nouvelle «Coeur de ville». Le PLU devra traduire de manière concrète la réponse apportée à la problématique du logement saisonnier, en réponse à l'étude dédiée, portée par les deux communautés de communes Pyrénées Catalanes et Pyrénées Cerdagne.

Dans la justification du projet, sur le volet consommation d'espaces projeté (synthèse chiffrée p20), il est listé la répartition des 5,8 ha. Cette liste devra être complétée par un extrait cartographique pour chaque secteur permettant de le localiser et visualiser précisément le périmètre comptabilisé.

Règlement graphique

De larges étendues boisées composant notamment la forêt domaniale ont été classées zone N. Au vu de leur très riche biodiversité, il semblerait opportun de basculer ces espaces en zone NTvb, à l'exception des emprises des pistes de ski, remontées mécaniques et autres infrastructures d'accueil du public déjà présentes, afin de renforcer leur mise en défens et la protection des espèces naturelles présentes. Cette mesure pourrait s'accompagner, à titre dérogatoire, de la possibilité pour l'ONF de poser des clôtures impénétrables autour des îlots de régénération des peuplements en place, dans le but de lutter contre la forte pression du gibier compromettant leur renouvellement naturel.

Par ailleurs, deux parcelles (AH 75p et AH 80p) relevant du régime forestier par arrêté préfectoral du 15 février 2012 et inscrites majoritairement en zone de production dans le plan d'aménagement de la forêt communale sont classées en zone N dans le PLU en vigueur. Dans ce projet, elles intègrent les zones à urbaniser respectivement UA2A et UE2 peu compatibles avec une gestion forestière. Ces portions de parcelles doivent être maintenues en zone naturelle N.

La légende représentant le périmètre relatif aux secteurs situés dans le voisinage des infrastructures des transports terrestres (RD66) est manquante.

Il convient d'indiquer au même titre que «*les éléments bâtis à protéger, conserver ou mettre en valeur (L.151-19 du Code de l'urbanisme)/patrimoine vernaculaire en zone urbaine*», par une petite croix violette, le bâti protégé au titre des monuments historiques (MH), inscrits et classés :

- Eglise St martin d'ODEILLO : classée MH
- Eglise Ste Colombe de VIA : inscrite MH
- Ermitage : inscrit MH
- Four solaire + maisons solaires TROMBE : inscrits MH

Ces MH pourront recevoir par exemple sur la carte, un petit cercle noir plein, les identifiant de façon rapide et simple.

Règlement écrit

Les observations émises sur le règlement des zones A et N par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 septembre 2025 devront être prises en compte.

Afin de pouvoir y procéder, il conviendra d'encadrer le changement de destination du bâtiment dénommé « Les Balcons de Cerdagne » situé au sein du périmètre du site classé et repéré au règlement graphique en zone naturelle.

Servitudes d'utilités publiques (SUP)

En date du 19 août 2025, le préfet de région a inscrit au titre des monuments historiques l'église du Christ-Roi et ses abords (parcelles AL 69, 70, 71). Il convient d'ajouter cette nouvelle SUP à l'ensemble des documents du projet de PLU.

Sur la liste des SUP, certaines informations sont erronées notamment le nom et adresse de gestionnaires :

- AC1 : l'UDAP est situé au 7 rue Georges Bizet – BP 20048 – 66050 PERPIGNAN Cedex ;
- AC2 : DREAL Occitanie, Département Site et Paysage – 520 Allée de Montmorency – 34064 MONTPELLIER Cedex 02 ;

Recommandations

Le projet de PLU présente deux **OAP thématiques** sur les « continuités écologiques » qui s'articulent autour de la fonctionnalité écologique du territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques...). Il conviendrait d'en ajouter deux autres :

➤ Sur le développement des principes de nature en ville dans les zones urbanisées, les principes de désimperméabilisation des sols des espaces publics, les principes de transition entre la ville et les espaces naturels (les lisières urbaines).

➤ Une OAP « Mobilités et équipements » permettrait une meilleure lisibilité de l'ensemble (liens projets/itinéraires..) et une mise en cohérence des équipements existants, leur accessibilité, et leur adaptation aux usages saisonniers. En effet, une des orientations du PADD est d'organiser un système de mobilités imbriqué avec la volonté de « concevoir un espace global de pratique à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées ».

Liste des ICPE en activité sur la commune de Font Roimeu Via Odeillo

| Raison sociale | Adresse 1 | Commune | Coordonnées X | Coordonnées Y | Référentiel géographique | Régime en vigueur |
|---|--|----------------------------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------|
| ARENYS SAS | rue des noisettes lieu dits Els Artelles | Font-Romeu- Odeillo-Via | 620516 | 6155085 | Lambert 93 | E |
| PROMES-CNRS | RD 10 - Parcelle AV37 | Font-Romeu- Odeillo-Via | 620184 | 6155473 | Lambert 93 | E |
| SIVU / DSP ALTISERVICE - PRADEILLES | LES AIRELLES | Font-Romeu- Odeillo-Via | 618178 | 6160867 | Lambert 93 | E |
| CBL SARL (ex- CASTEL FIOUL) | lieu dit Casteilla RD 29 - ODEILLO | Font-Romeu- Odeillo-Via | 623510 | 6156245 | Lambert 93 | DC |
| ERDF Dir LR Domaine Opération | Route de Bolquère | ODEILLO VIA | 621394 | 6157202 | Lambert 93 | DC |
| REGION OCCITANIE | 3 Avenue Pierre de Coubertin | Font-Romeu- Odeillo-Via | 621162 | 6157787 | Lambert 93 | DC |
| REGION OCCITANIE- LYCEE PIERRE COUBERTIN | 5 Rue Pierre de Coubertin | Font-Romeu- Odeillo-Via | 621127 | 6157865 | Lambert 93 | DC |
| MARTINEZ Philippe | | ODEILLO VIA | 621394 | 6157202 | Lambert 93 | D |
| PAGNOUX François | LES AIRELLES | ODEILLO VIA | 621394 | 6157202 | Lambert 93 | D |

(*) A : autorisation, E : enregistrement, DC : Déclaration avec Contrôle, D : Déclaration

H -



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du SCoT de la communauté de communes des Pyrénées-catalanes (Pyrénées-Orientales)

N°Saisine : 2025-015014

N°MRAe : 2025AO120

Avis émis le 3 octobre 2025

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.¹

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.¹

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.¹

1

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 04 juillet 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes des Pyrénées-catalanes (Pyrénées-orientales) pour avis sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité (DP MEC) n°1 du schéma de cohérence territorial (SCoT) de la collectivité.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2^e de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 3 octobre 2025, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022), par Stéphane Pelat.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) et le préfet de département ont été consultés en date du 8 juillet 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

2 AVIS

La communauté de communes des Pyrénées-Catalanes engage la procédure de DP-MEC n°1 de son SCoT afin de faire évoluer 2 unités touristiques nouvelles (UTN) présentes sur le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via. Elle vise ainsi à actualiser l'UTN « Cœur de ville / station » qui devient l'UTN « Cœur de ville » et à supprimer l'UTN de la « Piste des Airelles ».

L'UTN « Cœur de ville » porte un projet de création d'hébergements touristiques qui s'inscrit dans le cadre d'un projet global de requalification de la station de Font-Romeu et dont le contenu va être adapté en conséquence. Les modifications apportées sont résumées dans le tableau ci-dessous.

| UTN actuelles traduites au sein du SCoT | Évolutions portées par la DP MEC n°1 du SCoT |
|---|--|
| UTN « Cœur de ville / station » L'UTN vise la création d'hébergements et d'équipements touristiques sur environ 15 600 m ² de surface de plancher (SDP) à Font-Romeu-Odeillo-Via. | UTN « Cœur de ville » L'UTN est maintenue mais son programme et son dimensionnement sont revus à la baisse avec une création d'hébergements et d'équipements touristiques sur environ 13 500 m ² de SDP. |
| Objectifs : <ul style="list-style-type: none">« Amélioration du fonctionnement et des mobilités de la station (diminution de la place de la voiture) ; | Les objectifs globaux de l'UTN sont maintenus mais intègrent néanmoins : <ul style="list-style-type: none">« Les paramètres d'évolution climatique et d'attente des nouvelles générations ; |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <i>Connexion du village à son domaine skiable et son massif forestier notamment par le déplacement du front de neige au cœur du village et la création d'une piste de retour à la station ski au pied de 4,1 ha.</i> <i>Renforcement de la nature en ville et développement d'une station durable ;</i> <i>Renforcement de l'activité économique et de la fréquentation notamment hors saison ».</i> | <ul style="list-style-type: none"> <i>Une évolution des solutions de connexion du village à son domaine skiable/massif forestier (annulation de la piste de retour au profit d'une zone de nature pratiquée dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale) ».</i> |
| <p>Capacité d'accueil et d'équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> Hébergement : 10 580 m² de SDP Hôtel : 1 920 m² de SDP Restaurant au sein de l'hôtel : 400 m² de SDP Balnéothérapie : 2 000 m² de SDP Restaurant panoramique : 700 m² de SDP Logements saisonniers : 320 m² SDP Parking de 784 places sur le stade Parking de 150 places sur le parking du Menhir <p>Nota : en rouge sont représentées les 15 600 m² de surfaces d'hébergements ou d'équipements touristiques constituant une UTN structurante au titre de l'article R.122-8-3° du Code de l'urbanisme</p> | <p>La capacité d'accueil et d'équipements est revue à la baisse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hôtel : environ 4 000 m² de SDP Artisanat et commerce de détail / activités ludiques : environ 400 m² de SDP Espace balnéothérapie : environ 2 000 m² de SDP Logements saisonniers : environ 320 m² de SDP Hébergement : environ 7 500 m² de SDP Équipements communaux : 1 400 m² de SDP Équipements sportifs et hébergement associé : 7 815 m² de SDP <p>Nota : en rouge sont représentées les 13 500 m² de surfaces d'hébergements ou d'équipements touristiques constituant une UTN structurante au titre de l'article R.122-8-3° du Code de l'urbanisme</p> |
| UTN « Crédit à la création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font Romeu – Piste des Airelles » | L'UTN est annulée <p>« Au regard du dérèglement climatique, de la sensibilité environnementale et paysagère du milieu et des évolutions des attentes de la clientèle, la commune s'est orientée vers un projet de connexion naturelle des Airelles au centre-ville ».</p> |

Figure 1 : résumé des évolutions portées par la DP MEC n°1 (extrait de la page 13 de l'évaluation environnementale) Ces évolutions vont s'opérer par la mise à jour des dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT des Pyrénées-Catalanes, notamment sa cartographie (voir figure 2).

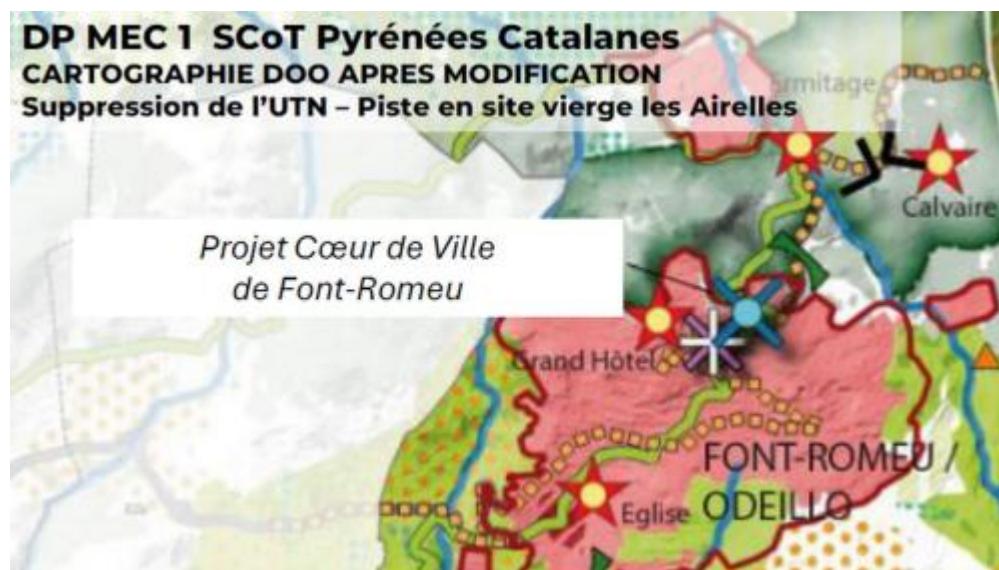


Figure 2 : évolution de la cartographie du DOO du SCoT avec la suppression de « l'étoile » localisant l'UTN de la « piste des Airelles »

La MRAe relève que la procédure de DP MEC n°1 du SCoT a été lancée parallèlement à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Font-Romeu-Odeillo-Via qui intègre les modifications apportées et traduit le projet dans ses documents (plan de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Elle informe qu'elle a émis un avis sur le projet de révision du PLU de la commune et invite le lecteur à consulter ses remarques sur le document.

Avis 2025AO99 du 9 septembre 2025 (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025ao99.pdf>)

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Font-Romeu



*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

**Avis sur le projet de révision du PLU de Font-Romeu
(Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2025-014948
N°MRAe : 2025AO99
Avis émis le 9 septembre 2025

Pour tous les plans et documents d’urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale », désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d’ouvrage, de l’autorité décisionnelle et du public.¶

Cet avis ne porte pas sur l’opportunité du projet de plan ou document d’urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d’évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d’ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l’environnement par le projet.¶

Il n’est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l’élaboration des décisions qui le concernent.¶

1

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 23 juin 2025, l’autorité environnementale a été saisie par la commune de Font-Romeu- Odeillo-Via (Pyrénées-Orientales) pour avis sur le projet de révision de son Plan Local d’Urbanisme (PLU).

L’avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l’article R. 122-17 du Code de l’environnement et du 2° de l’article R. 104-21 du Code de l’urbanisme relatif à l’autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d’autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 04 septembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Annie Viu.

En application de l’article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu’aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n’est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L’avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l’autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l’article R. 104-24 du Code de l’urbanisme, l’agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 23 juin 2025.

Le préfet de département a également été consulté en date du 23 juin 2025.

Conformément aux dispositions de l’article R. 104-25 du Code de l’urbanisme, l’avis devra être joint au dossier d’enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

2 AVIS

1 Contexte juridique du projet de révision du PLU au regard de l’évaluation environnementale

L’évaluation environnementale des documents d’urbanisme résulte de l’application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », transposée par l’ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012. Leurs dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du code de l’urbanisme (CU).

Le projet de révision du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a été prescrit en décembre 2018. En application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du CU (dans leurs versions applicables avant le 16 octobre 2021²), cette procédure est soumise à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d’un site Natura 2000 sur son territoire.

En application de l’article R. 104-21 du même code, la MRAe d’Occitanie a été saisie par la commune pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure et sur la base du rapport de présentation.

Il est rappelé qu’en application de l’article L. 122-9 du code de l’environnement, l’adoption du PLU doit être accompagnée d’une déclaration indiquant notamment comment il est tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation territoire et du projet

Distante de 90 km de Perpignan et de 75 km de la principauté d’Andorre, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, est la première station de sports d’hiver des Pyrénées-Orientales. Située au sud-ouest du département, au

coeur de la Cerdagne, elle couvre une superficie de 2 960 hectares avec une altitude comprise entre 1 312 mètres et 2 212 mètres.

Elle est accessible par la route nationale (RN) 116, qui relie également la commune à l’Espagne. La commune se décline en trois entités distinctes :

- le village de Via, marqué par les empreintes de la tradition agricole d’élevage et sa proximité avec un milieu naturel spécifique : les prairies de vallée haute de la Cerdagne, représentant l’implantation primaire sur le territoire communal symbolisé par l’église de Via ;
- le village d’Odeillo situé entre le village de Via au sud et la station de ski de Font-Romeu au nord : cet espace de transition constitue le noyau social, administratif et culturel de la commune (mairie, groupe scolaire...) ;
- enfin, la station touristique de Font-Romeu, dont la construction du « Grand Hôtel » en 1910 marque l’émergence. Elle a connu un essor récent poussé par la création de la station climatique d’été et d’hiver³. Cette activité est en nette décroissance au profit d’un tourisme « 4 saisons ». Par ailleurs, Font-Romeu-Pyrénées 2000 possède le premier domaine skiable des Pyrénées. Enfin, le Centre National d’Entraînement en Altitude (CNEA), unique en France, accueille de nombreux grands sportifs français depuis 1967.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via fait partie de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes qui a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCoT) en mars 2020.

Elle est, en outre, entièrement située dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) des Pyrénées Catalanes, dont la charte est applicable depuis 2014 et jusqu’en 2026.

La population communale est de 1 770 habitants permanents (source INSEE 2022), et atteint 16 000 personnes en saison haute, ce qui explique le taux élevé de résidences secondaires sur son territoire (81,4 % du parc total de logements), essentiellement sur Font Romeu, alors qu’Odeillo et Via concentrent l’habitat permanent. Une forte carence d’hébergements pour les saisonniers est par ailleurs relevée. Depuis le début des années 80, Font-Romeu-Odeillo-Via connaît de fortes fluctuations de sa dynamique démographique ce qui se traduit par des augmentations franches suivies de fortes décroissances avec notamment un ralentissement démographique important depuis 2016 (- 1,53 % correspondant à moins 171 habitants permanents entre 2016 et 2022 dont 150 liés au solde migratoire).

La part des actifs travaillant au sein de la commune atteint 72 %, en diminution constante depuis 1999. L’absence de réseau de transport en commun performant est à l’origine de mouvements pendulaires journaliers avec un trafic important sur des voies de circulation insuffisamment dimensionnées pour contenir de façon sécurisée l’ensemble de ses usagers, avec de plus, le transit de poids lourds qui traversent Font-Romeu. Il est à noter que le « *train jaune* » à vocation touristique entre Villefranche/Vernet-les-Bains et Latour-de-Carol dessert la gare de Via.

La majeure partie de la commune se situe sur le bassin versant de l’Ebre, par l’intermédiaire de son principal affluent, le Sègre, alimenté par les nombreux torrents provenant du Roc de la Calme, et qui traverse la Cerdagne d’est en ouest. La commune est aussi sillonnée de nombreux ruisseaux secondaires qui descendent vers le sud, avec de fortes pentes et un régime torrentiel. La commune est concernée par le risque inondation du fait des phénomènes de crues torrentielles (montée des eaux rapide et vitesses d’écoulement élevées) et, dans les secteurs les plus anthropisés, des inondations par ruissellement. Depuis 1982, la commune a fait l’objet de 5 arrêtés portant constatation de l’état de catastrophe naturelle dont le dernier en 2017 (inondations et/ou coulées de boue), suite à des crues torrentielles. En mars 2019, la collectivité a reçu du préfet de département un porter à connaissance (PAC) du risque d’inondation sur son territoire. Le schéma directeur d’assainissement pluvial réalisé en 2004 et mis à jour en 2018, préconise la réalisation de deux bassins de rétention pour réduire les débordements en aval, dans Odeillo (dirigeant les eaux de Font-Romeu Ouest vers le Rec des Canaletes) et dans Via (situé de part et d’autre du Rec de Via au Sud de Font-Romeu). Il est précisé que les dossiers d’autorisation au titre de la loi sur l’eau pour la première phase des travaux (bassin de rétention des Canaletes) est en cours. Un emplacement réservé (ER) d’une superficie de 15 322 m² est prévu et destiné à la création du premier bassin de rétention.

La commune est par ailleurs impactée par le risque de chute de blocs (essentiellement au nord et au sud de la commune, non urbanisés) ainsi que par le risque de rupture de barrage des Bouillouses. Ce dernier est un lac artificiel dont le barrage-poids en maçonnerie a été construit entre 1903 et 1910, dans une zone marécageuse du fleuve la Têt appelée la Grande Bouillouse. En cas de rupture, la frange nord-ouest de la commune serait inondée par l’onde de submersion en moins de 3 minutes. Il fait donc l’objet d’un PPI (plan particulier d’intervention). Ce

secteur est situé à La Calme nord et inclut la gare motrice du téléski du même nom, ainsi que la station de pompage pour la neige de culture.

La commune est en outre soumise au risque incendie de forêt. Quelques parties du territoire communal présentent un aléa feu de forêt échelonné entre les niveaux moyen à très élevé, selon la carte d’aléa de 2023⁴. Elle est également concernée par un risque d’avalanche qui, s’il ne menace pas directement les zones urbaines, peut cependant impacter le nord de la commune (domaine skiable, et secteurs hors-pistes notamment).

La commune présente un patrimoine paysager, architectural et culturel riche. Elle abrite six édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques dont le four solaire d’Odeillo mis en service en 1970. De plus, la commune accueille deux sites classés au titre du code de l’environnement : l’ « *Ermitage et calvaire de Font-Romeu* » au nord de la partie urbanisée de Font Romeu et le « *lac des Bouillouses* » à l’extrême nord de la commune. Elle est également riche d’un patrimoine vernaculaire⁵ qui a été recensé par le PNR des Pyrénées Catalanes.

Le territoire communal dispose d’un patrimoine naturel riche. Il est entièrement couvert par des zonages naturels d’intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) avec trois ZNIEFF de type II⁶ qui se partagent le territoire. Trois ZNIEFF de type I occupent également le territoire à ses extrémités nord⁷ et sud. Une ZICO⁸ occupe le nord-ouest de la commune. La commune est concernée par trois Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le territoire est également émaillé de nombreuses zones humides principalement sur la moitié nord du territoire. De plus, il est à noter que plus de 72 % de la commune est couvert par la forêt, essentiellement au nord. Cette partie de la commune intersecte deux sites⁹ Natura 2000 qui se superposent. Enfin, le territoire communal intersecte les zonages de dix plans nationaux d’actions (PNA) pour des espèces protégées. Le projet de PLU présente une définition fine de la trame verte et bleue (TVB) communale reprenant les éléments saillants du schéma régional de cohérence écologique (SRCE, désormais intégré dans le Sraddet Occitanie) reprise dans l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) thématique « continuités écologiques » avec des recommandations associées pour la rendre opérationnelle

Entièrement située en territoire de montagne, la commune est soumise aux dispositions de la loi montagne¹⁰, notamment au principe de continuité avec l’urbanisation existante.

Les eaux de surface constituent la principale ressource en eau du territoire, et notamment les eaux provenant du barrage des Bouillouses. Elles sont utilisées à la fois pour l’alimentation en eau potable, pour l’irrigation des cultures et pour la production de neige artificielle, afin de sécuriser la pratique du ski, principale activité économique du territoire.

Le projet de PLU prévoit l’accueil d’environ 180 habitants permanents supplémentaires et la réalisation de 530 logements (dont 160 logements permanents) d’ici 2035. Le potentiel de densification est important et évalué à environ 626 logements. Il sera mobilisé pour la réalisation des objectifs et suffira à couvrir les besoins inhérents au projet de PLU. La croissance démographique visée (0,9 % / an) est supérieure à celle du département (0,6 %) et s’inscrit dans celle fixée par le SCOT.

L’élaboration du PLU poursuit quatre objectifs, traduits dans le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) de la commune : « *recentrer la commune sur ses polarités (le cœur de ville, le pôle sportif, le centre villageois d’Odeillo et le hameau de Via)* », « *structurer une interface ville/nature pratiquée* », « *organiser un système de mobilités imbriqué* », « *valoriser son potentiel « durabilité et résilience »* ».

Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l’espace ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la protection des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels.

Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d’évaluation environnementale

Une procédure de révision de PLU soumise à évaluation environnementale doit contenir un rapport de présentation (RP) établi conformément aux dispositions de l’article R. 151-3 du CU. L’évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l’environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

Le RP du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via a été présenté dans un document unique (intitulé annexes 3B) reprenant toutes les pièces du projet de PLU (PADD, RP, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlements écrit et graphique). Le RP est divisé en cinq parties. La première présente le résumé non technique, la deuxième porte sur le diagnostic territorial, la troisième sur l'état initial de l'environnement (EIE), la quatrième sur la justification des choix et présente les indicateurs de suivi du PLU, et la cinquième contient l'évaluation environnementale du projet de PLU. Les éléments appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordés ci-après.

- 1 Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur à compter du 16/10/2021 pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites à partir du 09/12/2020.
- 2 Une station climatique est une localité, généralement située en altitude ou en bord de mer, dotée d'un ou plusieurs établissements spécialisés dans le traitement d'affections diverses, notamment l'asthme.
- 3 Les niveaux d'aléa ont été renforcés ces dernières années surtout sur le nord du territoire, plus boisé. La nouvelle carte d'aléa a été notifiée par le préfet de département à l'ensemble des communes en novembre 2024.
- 4 constructions traditionnelles réalisées avec des matériaux locaux, selon des techniques ancestrales propres à chaque région.
- 5 « Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir », sur une partie des versants nord du massif de la Calme, « Serrat des Loups », qui englobe le massif de la Calme jusqu'au nord du village et de la station, et « Haute Cerdagne », qui concerne tout le sud de la commune.
- 6 « Forêt de Llivia et ruisseau de la Têt » qui concerne la pointe nord du territoire, sur le flanc nord du Roc de la Calme, « Ruisseau d'Angoustrine et ses prairies humides » également au nord et jouxtant la précédente, « Collines d'Estavar et Saillagouse » au sud du territoire communal au niveau des reliefs nord de la plaine de Cerdagne.
- 7 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO): « Puig Carlit et environs » : elle concerne 15 espèces d'oiseaux, dont le Grand tétras et la Perdrix grise, plusieurs rapaces diurnes et nocturnes.
- 8 Zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC) : « Capcit, carlit et campcardos »
- 9 [L^e loi n^o 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne](#)

La MRAe souligne la qualité des données présentées et la clarté générale des informations du RP. Cependant, elle indique que certaines cartes sont peu lisibles¹¹. Elle invite la collectivité à les remplacer par des cartes de meilleure qualité.

S'agissant de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT opposable, il apparaît que ce dernier fait actuellement l'objet d'une procédure d'évolution¹² portant sur une unité touristique nouvelle (UTN) structurante « Projet Cœur de Ville/Station ». L'approbation du SCoT devra précéder celle du PLU, la modification concernant l'UTN se révélant nécessaire pour permettre l'évolution du PLU sur ce secteur.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de compléter le dossier avec la démonstration de la bonne articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône Méditerranée 2022-2027.

Enfin, la MRAe souligne la nécessité de réexaminer l'articulation du projet de PLU avec la charte du parc naturel régional des Pyrénées catalanes, notamment en matière de préservation des zones humides et du paysage.

Il apparaît en outre que l'état initial de l'environnement est trop laconique sur le risque incendie de forêt et de végétation alors qu'il grève les 3/4 du territoire communal. De plus, le RP ne justifie ni pas les conditions de prise en compte de ce risque dans les choix d'aménagement et n'analyse pas les incidences du projet de PLU sur le milieu forestier (notamment au travers des obligations légales de débroussaillage qui découleront des nouveaux aménagements).

Enfin, la MRAe considère que la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) doit être déroulée de manière à soustraire du projet de PLU les secteurs présentant des enjeux de biodiversité importants. C'est en particulier le cas des secteurs proches de « la Pleta » qui présentent une richesse biologique intéressante avec présence potentielle de reptiles et d'amphibiens protégés, dans une mosaïque de milieux sans que le projet de PLU n'expose d'inventaires faune/flore ni ne prévoit la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, des mesures de compensation idoines. C'est encore le cas de l'OAP « Cœur de ville » au sein de laquelle de nombreuses espèces protégées ont été identifiées. Des prospections spécifiques s'imposent pour évaluer précisément la richesse de ces milieux et appliquer au mieux la démarche ERC.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec :

- des cartes et illustrations lisibles ;
- la démonstration de l’articulation du projet de PLU avec le SCoT opposable, avec le PGRI en cours et avec la charte du PNR des Pyrénées catalanes ;
- les éléments de connaissance les plus récents du risque incendie de forêt ;
- l’analyse des incidences du projet de PLU sur le milieu forestier, notamment du fait de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement ;
- des inventaires de terrain complétés sur les secteurs de projet

Elle recommande également d’appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » en privilégiant l’évitement des zones à enjeux forts.

3 Prise en compte de l’environnement

3.1 Maîtrise de l’étalement urbain et sobriété foncière

Le projet de PLU s’engage sur une consommation d’espace mesurée, évaluée à 6,2 ha, essentiellement dans le tissu urbain existant. Une extension hors trame urbaine est néanmoins prévue avec une OAP « la Pleta », sur un secteur zoné UB4 sur le plan de zonage, en contradiction avec l’un des objectifs du PADD prévoyant de revitaliser et recentrer le développement urbain sur le cœur de ville.

Par ailleurs, il est à noter que l’OAP de ce secteur prévoit l’implantation de nouveaux logements avec seulement 15 % pour des résidences principales contre 85 % pour des résidences secondaires, en contradiction avec la charte du parc naturel régional visant le rééquilibrage au profit des résidences principales sur ce territoire pour permettre aux populations locales de se loger et d’éviter la désertification en période basse d’activité touristique.

La MRAe recommande de :

- reconsidérer le projet d’OAP la Pleta en cohérence avec le PADD visant le recentrage de l’urbanisation sur le cœur de ville ;
- rééquilibrer la répartition entre résidences principales et secondaires au profit des premières pour favoriser le logement des populations locales et limiter le risque de désertification hors période touristique.

3.2 Préservation de la ressource en eau

Eau potable

Dans un contexte de tension sur la ressource en eau, accentuée par le changement climatique, la préservation et une gestion économe de celle-ci constituent des enjeux prioritaires pour le territoire. La tension sur la ressource en eau s’accentue, car les pics de fréquentation surviennent en période d’étéage des cours d’eau en haute montagne (soit en hiver) ce qui peut conduire à un conflit d’usage entre la production d’eau potable et celle de neige de culture. Par ailleurs, une solidarité entre l’amont et l’aval s’avère nécessaire, dans le cadre d’une répartition équilibrée de la ressource, notamment avec les nouvelles activités dites « quatre saisons » qui génèrent une nouvelle demande en eau.

Selon les annexes sanitaires du PLU, l’alimentation en eau potable (AEP) de Font-Romeu-Odeillo-Via est assurée par le captage des Bouillouses (exploité par le Syndicat Intercommunal d’Adduction d’Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Haute Cerdagne) situé sur les communes d’Angoustrine et des Angles, dans le lac des Bouillouses. Il bénéficie d’un arrêté préfectoral d’autorisation de juillet 2010.

Il est à noter que le lac des Bouillouses alimente le fleuve la Têt. Une centaine de communes, regroupant près de 50 % de la population du département est alimentée en eau à partir des ressources du bassin versant de la Têt. La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via bénéficie également de sources qui alimentent des communes voisines (sources Font de la Rel : alimentent de façon gravitaire le réservoir bas « Col del Bes » de la commune d’Egat ; unité de captage de La Calme : alimentation en eau potable de la commune de Targassonne ; source Mazerat : alimente le réseau privé de l’unité de distribution (UDI) du Grand Hôtel). Pour le captage des Bouillouses, la ressource est partagée entre la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, la commune de Bolquère, et la commune d’Egat.

Selon les annexes sanitaires du PLU et les données publiques disponibles¹³, le rendement du réseau de distribution est satisfaisant, atteignant 93,40 % pour l’année 2023.

Il est indiqué qu’en 2021, la population permanente représentait 1 780 habitants. La capacité d’hébergement touristique de Font-Romeu a été estimée à 20 594 lits en 2019 dont 17 361 pour les seules résidences secondaires (source INSEE).

526 logements sont programmés d’ici 2035 dont 90 logements pour la population permanente (+180 habitants), 436 dévolus aux résidences secondaires, représentant une population saisonnière de 1 308 personnes, soit une augmentation cumulée de 1 488 personnes.

Pour ses besoins en eau potable, la commune a acheté au SIAEP 325 587 m³ en 2023 (333 263 m³ en 2022). Sur ce volume, 304 071 m³ ont été consommés. Le SIAEP autorise pour Font-Romeu un volume de prélèvement de 390 000 m³.

Il est précisé que la station de ski Les Airelles, le lycée climatique, le Balcon de Cerdagne, l’Ermitage sont directement alimentés depuis la conduite d’alimentation en provenance des Bouillouses. La MRAe relève que la consommation d’eau nécessaire pour répondre à ces besoins actuels et futurs n’est pas indiquée. Celle requise pour l’irrigation n’est pas non plus mentionnée.

La MRAe signale que dans un contexte de changement climatique, les autorisations de prélèvement actuelles ne peuvent préjuger des autorisations futures, qui pourraient être revues à la baisse dès lors que la satisfaction d’autres besoins plus prioritaires (eau potable notamment) pourrait ne plus être couverte.

Elle relève également que le « plan d’action national pour une gestion résiliente et concertée de l’eau » organise la sobriété des usages de l’eau avec notamment un objectif d’économie d’eau pour tous les acteurs, s’établissant à -10 % d’eau prélevée d’ici 2030 par rapport à 2019.

La MRAe considère qu’il convient de compléter le rapport par les informations liées aux prélèvements dans la ressource pour subvenir à l’ensemble des besoins (eau potable, neige de culture, irrigation agricole) à l’horizon 2035 et à plus long terme, pour démontrer l’adéquation entre ceux-ci et la capacité de la ressource, en tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et des besoins en aval.

Assainissement

Le système d’assainissement de la commune de Font-Romeu est actuellement en capacité de traiter environ 3000 équivalents habitants supplémentaires avant d’atteindre sa capacité maximale.

Cependant il s’avère qu’il présente des faiblesses révélées par le dernier schéma directeur avec une charge hydraulique importante nécessitant des opérations de restauration du réseau avec en particulier la nécessaire réhabilitation de la filière boue de la station d’épuration, très consommatrice en eau.

Zones humides

Comme déjà indiqué dans son [avis 2024AO66 du 25 juin 2024¹⁴](#), la future UTN locale prévue sur le secteur du « Col del Pam » s’intègre dans le périmètre du PNR des Pyrénées catalanes, à proximité immédiate d’une zone humide (tourbière basse à Carex nigra, Carex canescens et Carex echinata) présentant un enjeu écologique « fort » selon le diagnostic réalisé et l’inventaire des zones humides du PNR, et identifiée comme « à préserver » dans l’OAP.

De nombreuses zones humides sont également présentes entre le lycée climatique et la station haute de la télécabine des Airelles. Or, il s’agit d’un espace sur lequel il est indiqué dans le projet de PLU : « relief aménageable pour des activités sportives quatre saisons. »

La MRAe signale que la charte du PNR exige que l’ensemble des zones humides inventoriées ainsi que leur bassin d’alimentation soient préservés. Or, le règlement écrit¹⁵ du PLU ouvre la possibilité d’aménagement sur les zones humides en prévoyant une compensation le cas échéant selon la réglementation en vigueur, et ce, en contradiction avec la charte du PNR.

La MRAe recommande de :

- compléter le projet de PLU sur la base du « Plan eau national », au regard de la disponibilité de la ressource en eau (évaluée à partir de données étayées prenant en compte l’ensemble des besoins) en intégrant les effets du réchauffement climatique sur l’évolution de la ressource, et conditionner l’accueil de nouvelles populations, notamment touristiques, à sa disponibilité;¶
- fiabiliser le système d’assainissement de la commune pour permettre le développement prévu par le projet de PLU;¶
- éviter les zones humides et leur bassin d’alimentation en n’autorisant aucun aménagement sur ces secteurs.¶

Elle relève également que le « plan d’action national pour une gestion résiliente et concertée de l’eau » organise la sobriété des usages de l’eau avec notamment un objectif d’économie d’eau pour tous les acteurs, s’établissant à -10 % d’eau prélevée d’ici 2030 par rapport à 2019.

La MRAe considère qu’il convient de compléter le rapport par les informations liées aux prélèvements dans la ressource pour subvenir à l’ensemble des besoins (eau potable, neige de culture, irrigation agricole) à l’horizon 2035 et à plus long terme, pour démontrer l’adéquation entre ceux-ci et la capacité de la ressource, en tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et des besoins en aval.

Assainissement

Le système d’assainissement de la commune de Font-Romeu est actuellement en capacité de traiter environ 3000 équivalents habitants supplémentaires avant d’atteindre sa capacité maximale.

Cependant il s’avère qu’il présente des faiblesses révélées par le dernier schéma directeur avec une charge hydraulique importante nécessitant des opérations de restauration du réseau avec en particulier la nécessaire réhabilitation de la filière boue de la station d’épuration, très consommatrice en eau.

Zones humides

Comme déjà indiqué dans son [avis 2024AO66 du 25 juin 2024¹⁴](#), la future UTN locale prévue sur le secteur du « Col del Pam » s’intègre dans le périmètre du PNR des Pyrénées catalanes, à proximité immédiate d’une zone humide (tourbière basse à Carex nigra, Carex canescens et Carex echinata) présentant un enjeu écologique « fort » selon le diagnostic réalisé et l’inventaire des zones humides du PNR, et identifiée comme « à préserver » dans l’OAP.

De nombreuses zones humides sont également présentes entre le lycée climatique et la station haute de la télécabine des Airelles. Or, il s’agit d’un espace sur lequel il est indiqué dans le projet de PLU: « relief aménageable pour des activités sportives quatre saisons. »

La MRAe signale que la charte du PNR exige que l’ensemble des zones humides inventoriées ainsi que leur bassin d’alimentation soient préservés. Or, le règlement écrit¹⁵ du PLU ouvre la possibilité d’aménagement sur les zones humides en prévoyant une compensation le cas échéant selon la réglementation en vigueur, et ce, en contradiction avec la charte du PNR.

La MRAe recommande de :

- compléter le projet de PLU sur la base du « Plan eau national », au regard de la disponibilité de la ressource en eau (évaluée à partir de données étayées prenant en compte l’ensemble des besoins) en intégrant les effets du réchauffement climatique sur l’évolution de la ressource, et conditionner l’accueil de nouvelles populations, notamment touristiques, à sa disponibilité ;
- fiabiliser le système d’assainissement de la commune pour permettre le développement prévu par le projet de PLU ;
- éviter les zones humides et leur bassin d’alimentation en n’autorisant aucun aménagement sur ces secteurs.

3.3 Protection des paysages

Le développement de l’urbanisation est notamment prévu sur le secteur « la Pleta ». Or cette zone n’est pas en continuité avec l’urbanisation existante avec un risque d’impact négatif sur la qualité des paysages.

En outre, bien que les coupures d’urbanisation entre les villages, notamment entre Odeillo et Via, soient identifiées dans la charte du PNR et mentionnées comme « à maintenir » dans le PADD, plusieurs zonages et une OAP semblent aller à l’encontre de cette directive. La réalisation de l’OAP zone 1AU « Odeillo » et le zonage UE1 s’étendent vers le nord-ouest, risquant de faire disparaître la coupure d’urbanisation entre Odeillo et Via. Cette zone est également identifiée dans l’OAP thématique comme un corridor agricole où le maintien d’une perméabilité est-ouest est essentiel. Les zones à urbaniser proposées réduisent cet espace en nuisant potentiellement à la cohérence du paysage et à la fonctionnalité écologique de ce corridor.

La MRAe recommande de réévaluer le choix des zones de développement pour :

- éviter tout impact négatif sur le paysage ;
- maintenir les coupures d’urbanisation entre les villages.

3.4 Prise en compte des risques naturels

Risque inondation

Certains secteurs de projet couverts par des OAP, en particulier celle de la zone à urbaniser 1AU « Odeillo », prévoient la création de logements en zone à risque ruissellement d’aléa faible hors zone urbaine. Or le PGRI prévoit que le développement urbain doit être programmé hors des zones à risques.

De manière générale, il apparaît indispensable que le projet de PLU soit complété par une analyse fine du PAC et de ses prescriptions pour garantir que les aménagements projetés et les futurs logements n’aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes en aval.

La MRAe recommande de :

- éviter l’urbanisation des secteurs de projet exposés à un risque inondation comme le prévoit le PGRI ;
- démontrer que le projet prend en compte les dispositions du porter à connaissance de 2019 pour éviter toute aggravation du risque en aval.

Risque feux de forêt

La MRAe constate qu’au moins une des différentes zones ouvertes à l’urbanisation (zone urbaine UB4 « La Pléta ») comporte des secteurs en zone d’aléa moyen à élevé sans étude permettant d’établir son caractère « défendable » (avec notamment la présence d’une voie bouclante pour les véhicules de secours).

La MRAe recommande d’éviter le développement de l’urbanisation dans les secteurs soumis à un risque incendie élevé ou à minima de mettre en œuvre toutes les mesures garantissant la défendabilité des zones concernées.