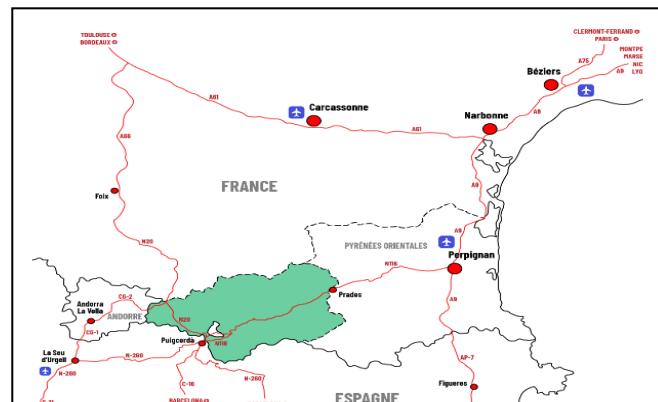


# RAPPORT ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la déclaration de projet  
**Emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale  
de la communauté de communes Pyrénées Catalanes**

Département des Pyrénées Orientales



Dossier TA : E250000134/34 en date du 19.09.2025  
Arrêté du conseil communautaire n° CCPC/PA/2025-294-001 du 21.10.2025  
Enquête Publique : du 17.11 au 19.12.2025  
Commissaire Enquêteur : Serge LAFOND

Bages le 15 janvier 2026  
**Serge LAFOND**  
Commissaire enquêteur

## SOMMAIRE

LIMINAIRE page 3

### PREMIÈRE PARTIE - RAPPORT D'ENQUÊTE

#### 1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 – Objet de l'enquête	page 4
1.2 - Cadre réglementaire	page 6
1.3 - Cadre juridique et contexte législatif	page 6
1.4 - Description et objectifs du projet	page 7
1.5 – Localisation géographique	page 8
1.6 – Composition du dossier	page 8
1.7 – Etude du dossier	
1.71 – description du projet	page 9
1.72 – enjeux et objectifs	page 10
1.73 – programme	page 10
1.74 – déclinaison spatiale	page 10
1.75 – intérêt général	page 12
1.8 – impact du projet	page 12
• 1.81 – mesures d'évitement	page 13
• 1.82 – mesures de réduction	page 13
• 1.83 – mesures de compensation	page 13
• 1.84 – indicateurs de suivi	page 14
1.9 – Analyse	
• 1.91 – projet "Coeur de Ville"	page 14
• 1.92 – Avis MRAe - DDTM	page 5

#### 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 – Préparation	page 17
2.2 – Organisation	page 18

#### 3 - EXÉCUTION

3.1 – Déroulement de l'enquête	page 18
3.2 – Information du public	
3.21 – affichage	page 18
3.22 – par voie de presse	page 18
3.3 – Contacts et réunions d'étude	
• 3.31 – service urbanisme	page 19
• 3.32 – bureau d'étude CRBe	page 19
• 3.33 – cabinet Cogeam	page 20
3.4 - Permanences	page 20
3.5 - Recueil des observations formulées	page 20
3.6 - Analyse	page 21
3.7 – Procès-verbal de synthèse	page 21
3.8 – courrier au donneur d'ordre	page 22
3.9 - Mémoire en réponse	page 23

4 – CONCLUSION PARTIELLE

page 26

DEUXIÈME PARTIE – CONCLUSION ET AVIS

5 – SYNTHÈSE

5.1- objet de l'enquête	page 1
5.2 – Procédure	page 1
5.3 – motivation du choix	page 1
5.4 – ressource en eau	page 2
5.5– avis sur l'impact environnemental	page 2
5.6 – risques majeurs	page 3

6 – CONCLUSION

page 3

7 – AVIS MOTIVE

page 4

TROISIÈME PARTIE

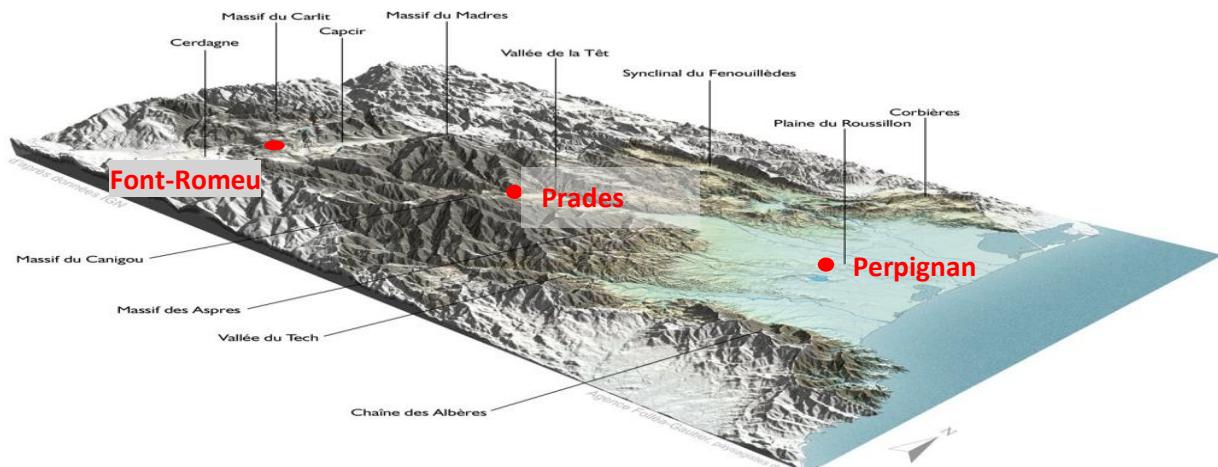
Annexes (35 pages)

## LIMINAIRE

Le présent rapport est rédigé à l'issue de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes décidée par monsieur le Président de la communauté de communes.

La procédure est réalisée parallèlement à la révision du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via arrêtée le 12/06/2025.

Elle tend à faire évoluer le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT concomitamment à la traduction de ce projet dans le document d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via (plan de zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement) pour permettre un encadrement adapté de ce projet.



La communauté de communes Pyrénées Catalanes a été créée le 31/12/1997. Elle compte aujourd'hui 19 communes implantées sur une surface de 35000 hectares. Son siège se situe au Col de la Guillane à La Llagonne (Pyrénées-Orientales).

Elle accueille 6300 habitants au titre de la population permanente. Chiffre qui est décuplé en saison touristique en raison de la réputation de son domaine skiable.

## PREMIÈRE PARTIE RAPPORT D'ENQUÊTE

### 1 – GÉNÉRALITÉS

#### 1.1 - Objet de l'enquête :

La présente procédure est engagée dans le cadre de l'actualisation de l'Unité Touristique Nouvelle « Cœur de Ville/Station » sur la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dont la traduction dans le PLU (communal et la concrétisation opérationnelle sont imminentes).

Ce projet de création d'hébergements touristiques s'inscrit au sein d'un projet global de requalification de la station de Font-Romeu. Il avait initialement pour objectifs :

- L'amélioration du fonctionnement et des mobilités ;
- La connexion du village à son domaine skiable et son massif forestier notamment en créant une nouvelle piste de ski (*abandonnée dans le cadre de la précision du projet*) ;
- Le renforcement de la nature en ville et le développement d'une station durable ;
- Le renforcement de l'activité économique et de la fréquentation notamment hors saison.

UTNs actuelles traduites au sein du SCoT	Evolutions portées par la DP MEC
<p><i>Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15600 m<sup>2</sup> environ de SDP à Font Romeu.</i></p> <p><i>Objectifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amélioration du fonctionnement et des mobilités de la station (diminution de la place de la voiture) ;</li><li>- 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 (cf UTNs : « Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font Romeu – Piste des Airelles ») ;</li><li>- Renforcement de la nature en ville et développement d'une station durable ;</li><li>- Renforcement de l'activité économique et de la fréquentation notamment hors saison.</li></ul>	<p><i>L'UTNs est maintenue mais son programme et son dimensionnement sont revus à la baisse.</i></p>
<p><i>Capacité d'accueil et d'équipements</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hébergement : 10580m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Hôtel : 1920m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Restaurant au sein de l'hôtel : 400m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Balnéothérapie : 2000m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Restaurant panoramique : 700m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Logements saisonniers : 320m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Parking de 784 places sur le stade</li><li>- Parking de 150 places sur le parking du Menhir</li></ul>	<p><i>Les objectifs globaux de l'UTNs sont maintenus. Ils intègrent néanmoins :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les paramètres d'évolution climatique et d'attente des nouvelles générations ;</li><li>- 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).</li></ul>
<p><i>Surfaces d'hébergements ou d'équipements touristiques soit 15600m<sup>2</sup> constituant une UTN structurante conformément à l'article R122-8 3° du Code de l'Urbanisme</i></p>	<p><i>La capacité d'accueil et d'équipements sont revus à la baisse et précisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hôtel : 4000m<sup>2</sup> SDP environ</li><li>- Artisanat et commerce de détail / activités ludiques : 400m<sup>2</sup> SDP environ</li><li>- Espace balnéothérapie : 2000m<sup>2</sup> SDP environ</li><li>- Logements saisonniers : 320m<sup>2</sup> SDP environ</li><li>- Hébergement : 7500m<sup>2</sup> SDP environ</li><li>- Equipements communaux : 1400m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Equipements sportifs et hébergement associé 7815m<sup>2</sup> SDP</li></ul>
	<p><i>Surfaces d'hébergements ou d'équipements touristiques soit 13500m<sup>2</sup> constituant une UTN structurante conformément à l'article R122-8 3° du Code de l'Urbanisme</i></p>

<i>Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font Romeu – Piste des Airelles</i>	<i>L'UTNs est annulée.</i>
<p><i>Capacité d'accueil et d'équipements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.1 ha en site vierge ;</li> <li>- 1.45 km ;</li> <li>- 300 m de dénivelé ;</li> <li>- 3000 p/h ;</li> <li>- Passage sous la route des Airelles ;</li> <li>- Passage sous route pour le croisement avec l'accès à Colette Besson ;</li> <li>- Tapis skieur pour passer la butte de Torremagne.</li> </ul>	<p><i>Cette UTNs est annulée dans la mesure où d'autres choix opérationnels ont été faits pour assurer la connexion du centre-ville avec le massif et le domaine skiable. En effet 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. Cette interface de transition ville/nature privilégiera des aménagements très légers et intégrés au paysage pour permettre la pratique de sports de plein air, d'activités de bien-être et de ressourcement.</i></p>

Si les objectifs globaux du projet restent identiques, la connexion du village à son domaine skiable et au massif évolue pour prendre la forme d'un espace de nature multi-activités, alors que le projet initial prévoyait une connexion ski au pied. Par ailleurs, les autres composantes du projet sont globalement revues à la baisse en termes d'objectifs de création de surface de plancher pour tenir compte des différentes contraintes opérationnelles.

En effet, les études techniques ont permis de préciser le programme des constructions. Il s'agit désormais de traduire dans les documents de planification territoriale (SCoT et PLU) le programme définitif de l'opération au regard des précisions amenées par ces études.

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du SCoT des Pyrénées Catalanes a été lancée parallèlement à la révision du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via arrêtée le 12/06/2025.

Elle tend à faire évoluer le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT concomitamment à la traduction de ce projet dans le document d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via (plan de zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement) pour permettre un encadrement adapté de ce projet.

Le dossier de déclaration de projet associe deux volets spécifiques :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité du SCoT de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, nécessaire à la réalisation de ce projet.

L'enquête concerne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes faisant l'objet de l'arrêté n° CCPC/PA/2025-294-001 du 27.10.2025.

Cette mise en compatibilité est rendue nécessaire en raison de la révision de plan local d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via visant à intégrer le projet dénommé « Cœur de Ville »

#### Spécificité du cœur de ville romeufontain : un balcon avec vues

Le cœur de ville de Font-Romeu est la partie urbanisée située le plus en hauteur si l'on considère l'ensemble du territoire communal. Situé entre 1780 et 1760 m d'altitude entre les deux axes de l'avenue Jean Paul et E. Brousse, il ne bénéficie plus qu'aucun autre espace communal, du titre de

« Belvédère sur la plaine Cerdane » et de ce fait offre des panoramas sur les reliefs environnants L'avenue Jean Paul menant au Grand Hôtel offre un panorama sur le massif du Puigmal.

L'avenue Emmanuel Brousse traversant le tissu urbanisé bénéficie de cette position de belvédère, les espaces non construits que l'on rencontre, tels que les parkings ou les respirations, offrent des vues sur les massifs environnants (Cambre d'Aze).

Côté est, les rues en balcon telles que la rue des Cytises offrent d'autres panoramas notamment sur la vallée du Sègre et les villages qu'elle accueille, toujours avec les massifs en arrière-plan. Ces panoramas peuvent se retrouver depuis la RD618 serpentant au sud du tissu urbain de Font-Romeu.

A contrario, la déclivité vers le sud et la construction en strates suivant les courbes de niveau permet d'offrir depuis le cœur urbain des vues sur le piémont du massif du Carlit couvert par la Forêt de Font-Romeu où s'adosse l'urbanisation.

*Les projets impactant le cœur urbain devront maintenir des « respirations » dans le tissu bâti afin de maintenir des ouvertures sur le Grand Paysage ou le piémont du massif du Carlit.*

#### 1.2 - Cadre réglementaire :

Les dispositions des textes suivants sont applicables pour la conduite de l'enquête :

Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard sont fixées par l'article L.122-1 du code de l'environnement qui s'applique dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Le cadre réglementaire du projet, défini par l'arrêté de la communauté de communes du 27.10.2025 de mise à l'enquête publique relative au projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes

Il se compose :

- De la demande de désignation d'un commissaire enquêteur enregistrée le 16 septembre 2025 au Greffe du Tribunal Administratif de Montpellier ;
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n° E25000134/34 en date du 19 septembre 2025 portant désignation du commissaire enquêteur
- De l'arrêté du Président de la communauté de communes de Pyrénées Catalanes n°CCPC/PA/2025-294-001 du 27 octobre 2025 qui précise également les diverses étapes de l'enquête en tant que telle : lieu, publicité et durée, à savoir 33 jours consécutifs du 17 novembre au 19 décembre en mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via.

#### 1.3 - Cadre juridique et contexte législatif

Les dispositions des textes suivants sont applicables pour conduire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale :

- Le Code de l'environnement ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » relative au développement et à la protection de la montagne à un caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153- 59 sont applicables sauf si la

déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique au projet précité, « action ou opération d'aménagement » devant être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme selon lequel :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit aussi que : Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'article R. 104-9 du même code précise dans quels cas la mise en compatibilité du SCoT par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale : ▪ Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; ▪ Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision [...] ; ▪ Dans le cadre d'une procédure intégrée [...] l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

#### 1.4 - Description et objectif du projet sujet de l'enquête

La présente procédure est engagée dans le cadre de l'actualisation de l'Unité Touristique Nouvelle « Coeur de Ville/Station » sur la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dont la traduction dans le PLU communal et la concrétisation opérationnelle sont imminent.

Ce projet de création d'hébergements touristiques s'inscrit au sein d'un projet global de requalification de la station de Font-Romeu. Il avait initialement pour objectifs :

- L'amélioration du fonctionnement et des mobilités ;
- La connexion du village à son domaine skiable et son massif forestier notamment en créant une nouvelle piste de ski (*abandonnée dans le cadre de la précision du projet*) ;
- Le renforcement de la nature en ville et le développement d'une station durable ;
- Le renforcement de l'activité économique et de la fréquentation notamment hors saison.

Si les objectifs globaux du projet restent identiques, la connexion du village à son domaine skiable et au massif évolue pour prendre la forme d'un espace de nature multi-activités, alors que le projet initial prévoyait une connexion ski au pied. Par ailleurs, les autres composantes du projet sont globalement revues à la baisse en termes d'objectifs de création de surface de plancher pour tenir compte des différentes contraintes opérationnelles.

En effet, les études techniques ont permis de préciser le programme des constructions. Il s'agit

désormais de traduire dans les documents de planification territoriale (SCoT et PLU) le programme définitif de l'opération au regard des précisions amenées par ces études.

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du SCoT des Pyrénées Catalanes a été lancée parallèlement à la révision du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via arrêtée le 12/06/2025.

Elle tend à faire évoluer le DDO<sup>1</sup> du SCoT concomitamment à la traduction de ce projet dans le document d'urbanisme de la commune de Font-Romeu (plan de zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement) pour permettre un encadrement adapté de ce projet.

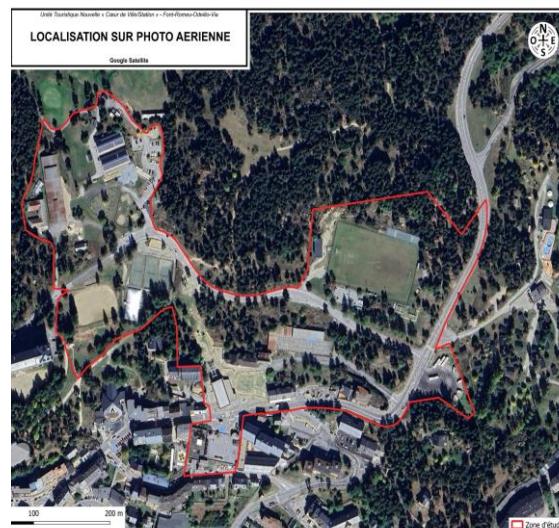
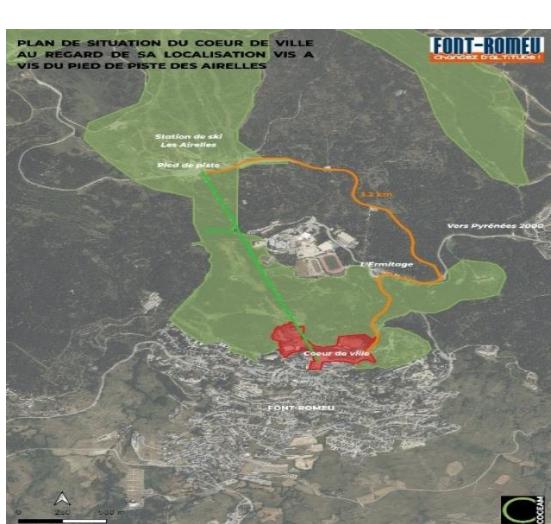
Le dossier de déclaration de projet associe deux volets spécifiques :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité du SCoT de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, nécessaire à la réalisation de ce projet.

### 1.5 - Localisation géographique :

Le secteur du Cœur de ville se situe au centre de la commune, au Nord du centre urbanisé de Font-Romeu. Il est accessible par la RD618.

Une grande partie du secteur est déjà urbanisée.



### 1.6 – composition du dossier

Le dossier est composé des éléments suivants :

- Un rapport de présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général (cahier I) ;
- Analyse du SCoT<sup>2</sup>-identification des évolution nécessaires (cahier II) ;
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale par CRBe<sup>3</sup> (cahier III) ;
- Une évaluation environnementale par CRBe (cahier III) ;
- DDO<sup>4</sup> avec suivi des évolutions ;
- Cartographie du DDO ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées sollicitées lors du lancement de la procédure ;
- L'arrêté du Président de la communauté de communes de Pyrénées Catalanes n° CCPC/PA/2025-294-001 du 27 octobre 2025.

Ce dossier est complet, clair et bien documenté.

<sup>1</sup> Document d'orientations et d'objectifs

<sup>2</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>3</sup> Cabinet Roig Blanc environnement - Bureau d'étude en environnement

<sup>4</sup> Document d'orientation et d'objectifs

## 1.7 – étude du dossier

### 1.71 – Historique du projet et objectifs poursuivis

- Années 90
- Réalisation des premières études et réflexions communales pour l'aménagement du secteur du centre-ville.
- 2009
- Lancement du projet « Eco station de montagne » au cours du 10e forum mondial des jeunes architectes.
- Objectifs : Redynamiser et rendre plus attractif le coeur de station de Font-Romeu en le reliant au domaine skiable sur le plan touristique mais aussi urbain. Il s'agissait en effet de permettre l'arrivée d'une piste directement dans le centre-ville tout en créant de nouveaux équipements, en ramenant la nature en ville, en améliorant l'offre de stationnement et en gérant les différents modes de déplacements.
- 2012
- Réalisation d'une étude d'aménagement du Coeur de Station de Font-Romeu poursuivant les objectifs portés en 2009.
- 2019
- Réalisation d'un dossier d'Unité Touristique Nouvelle « Projet de développement urbanistique, touristique et de requalification des espaces publics en Coeur de Station de Font-Romeu ».
- Ce dossier a été initialement construit pour une instruction par le Commissariat de Massif mais la réforme de la loi Montagne et les évolutions applicables aux UTN ont finalement conduit la commune à créer l'UTN par l'intermédiaire du SCoT.
- 2020
- Création de deux UTNs dans le SCoT permettant la création de surfaces de plancher à vocation touristique ainsi que la réalisation d'une piste de connexion entre les Airelles et la centralité urbaine de Font-Romeu.
- Mai 2020
- La nouvelle équipe municipale souhaite affiner les objectifs du projet et leurs traductions opérationnelles. Il s'agit désormais de :
  - Faire évoluer le projet pour le rendre plus résilient face aux enjeux du changement climatique ;
  - Réduire la dimension très urbaine du précédent projet ;
  - Prioriser le renouvellement urbain et la renaturation des secteurs non aménagés ;
  - Redéfinir les mobilités pour réduire l'utilisation de la voiture vers le centre-ville et la station de ski / Apaiser le centre-ville du trafic routier (piétonisation du centre-ville à certaines périodes) ;
  - Connecter la ville à sa station en créant un espace de pratiques au sein de l'interface ville/nature valorisant le paysage et l'environnement du Site Classé.
- 2022
- Etude de programmation Cœur de Ville – proposition de scénarii d'aménagement.
- 2024
- Choix par le conseil municipal d'un parti pris d'aménagement ;
- Examen du projet en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- Présentation du projet à la population / Mise en œuvre d'une démarche de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement de la place des Comtes de Cerdagne.
- 2025
- Ces réflexions stratégiques et techniques ont conduit la commune de Font-Romeu à préciser le programme du projet :
  - La connexion du centre-ville aux Airelles via la création d'une nouvelle piste est ainsi annulée au bénéfice de l'aménagement d'une interface ville/nature comme espace de pratique d'activités de plein air respectueuses du patrimoine paysager et environnemental du lieu ;

- Les ambitions en matière de gestion des mobilités sont retravaillées pour réduire davantage la place de la voiture au sein de la centralité ;
- Le programme de construction est légèrement amoindri, et priorise le renouvellement urbain ainsi que la renaturation.

Ces évolutions nécessitent :

- Une mise à jour des dispositions du DOO du SCoT (objet du présent dossier de déclaration de projet du SCoT) ;
- L'intégration de ces éléments dans la révision du PLU.

Pour des raisons de compatibilité du SCoT et du PLU, ainsi qu'au regard du planning opérationnel, l'actualisation des paramètres réglementaires du projet est menée de manière simultanée au sein du SCoT et du PLU.

#### 1.72 - Enjeux et objectifs retenus pour le projet « Cœur de ville »

- Offrir de nouveaux espaces publics généreux et ouverts afin de stimuler l'urbanité, la convivialité et l'animation ;
- Proposer de nouveaux équipements de sports et de loisirs ainsi qu'une offre d'hébergement complémentaire pour renforcer l'attractivité toute l'année ;
- Diminuer la pression de l'artificialisation dans le site classé et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable existant et les vues d'intérêts ;
- Renforcer la place de la nature en ville et créer ou maintenir des points de vue vers le grand paysage ;
- Redonner au piéton une place privilégiée en cœur de ville en détournant le trafic routier et en renforçant le stationnement aux abords et les navettes gratuites ;
- Renforcer les cheminements doux et proposer un projet paysager redéfinissant la pratique de l'interface ville/nature pour rapprocher le centre-ville du massif et de la station ;
- Imaginer une nouvelle entrée de ville.

#### 1.73 - Programme du projet « Cœur de ville »

Il résulte des objectifs précédents la programmation suivante :

- Commerces et activités de service

- Hôtel : 4000 m<sup>2</sup> SDP environ
- Artisanat et commerce de détail / activités ludiques : 400 m<sup>2</sup> SDP environ
- Espace balnéothérapie : 2000 m<sup>2</sup> SDP environ

- Habitat

- Logements saisonniers : 320 m<sup>2</sup> SDP environ
- Hébergements : 7500 m<sup>2</sup> SDP environ

- Infrastructures

- Equipements communaux : 1400 m<sup>2</sup> SDP
- Equipements sportifs et hébergement associé : 7815 m<sup>2</sup> SDP

#### 1.74 - Déclinaison spatiale du projet « Cœur de ville »

Les objectifs du projet et la programmation globale affinés, plusieurs déclinaisons spatiales ont été étudiées pour in fine retenir la variante présentée ci-après. Le projet « Cœur de ville » est un changement de paradigme et propose une rupture claire en transformant son axe majeur de circulation en un espace apaisé de déambulation urbaine, à l'abri du bruit, dépollué, connecté au paysage et à son patrimoine. C'est aussi un retour aux origines de la cité, « aux chalets dans la forêt » par la réinsertion de celle-ci dans chaque poche non bâtie permettant un lien ville/nature affirmé. Il s'agit également de mettre en valeur le massif, de faire du cœur de ville le point de départ de toutes

les activités ludiques et sportives et de réinterpréter, une nouvelle fois pour la population d'aujourd'hui, ce qui fit le succès de la station des années 1930.

#### Un espace de centralité articulé autour de l'esplanade des Comtes de Cerdagne

Le projet propose un espace de centralité et de convivialité sur l'esplanade des Comtes de Cerdagne intégrant un espace végétalisé au niveau des arrêts minute actuels et la création d'une halle multi activités tout en préservant le panorama sur le grand paysage et le caractère ouvert de la place.

Une coulée verte connectant la centralité au massif

Face à l'esplanade, une coulée verte descend à côté de la gare de télécabine désormais positionnée en front de rue. L'objectif est de réaliser un véritable jardin botanique montagnard en plein cœur de ville connectant la ville au massif par un espace de nature en lieu et place de la piste de ski initialement projetée. Le patrimoine bâti de l'ancienne école ainsi que les vues sur le grand paysage seront ainsi mis en valeur. Plusieurs connexions douces irrigueront cet espace et faciliteront la connexion entre le cœur de ville, l'espace sportif et la nature.

#### Une gestion des mobilités favorisant l'apaisement

La question des déplacements est un élément central du projet « Coeur de ville ». L'objectif est de piétonniser le plus possible l'avenue Brousse. Cette piétonisation pourrait être temporaire et dépendre de la saison. Des options d'élargissement de l'avenue et de réalisation de places de stationnement complémentaires sont à l'étude.

#### Une diversification de l'offre touristique et le traitement de l'entrée de ville

La création d'un espace de balnéothérapie d'environ 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher est prévue au niveau du parking du Menhir. Cet espace se veut un lieu ludique et de bien-être, complémentaire aux espaces sportifs. Le point de vue remarquable vers la vallée de la Têt et le Canigou sera conservé. L'aménagement du parvis de cet équipement, la rénovation de l'arboretum en désuétude et la requalification des espaces publics permettront de qualifier l'entrée de ville et le début de la centralité.

#### Une montée en gamme de l'hébergement touristique

Un hôtel haut de gamme d'environ 100 chambres et 4000m<sup>2</sup> de surface de plancher prendra place au sein de la centralité et disposera de lieux de vie ouverts à l'année pour les romeufontains (bar, restaurant, salles de conférences à louer, espace musical...). Le stationnement nécessaire au fonctionnement de l'établissement sera situé au sous-sol de la construction.

Une résidence gérée d'environ 7500m<sup>2</sup> de surface de plancher viendra compléter cette offre.

#### Le renforcement des commerces et services de proximité

Les commerces, espaces de jeux, restauration représentent dans la programmation une surface de plancher de 400 m<sup>2</sup>. Cette nouvelle offre viendra densifier l'offre existante et permettra de conforter la polarité tout en diversifiant l'expérience touristique.

#### Une réponse aux besoins de logement des saisonniers

Véritables chevilles ouvrières de la station, les saisonniers connaissent des difficultés de plus en plus importantes pour se loger. Dans le cadre d'une stratégie intercommunale déclinée par commune identifiant, quantifiant et localisant le besoin, le projet cœur de ville prévoit 320m<sup>2</sup> de surface de plancher dédié au logement saisonnier.

#### La requalification des équipements sportifs situés à l'interface ville/nature

Au sein de l'espace sportif, plusieurs secteurs sont distingués. Ils devront cibler, diversifier et éventuellement mixer leurs publics de sportifs amateurs ou de sportifs de haut niveau.

Une réflexion globale est portée sur l'espace Colette Besson et le mini-golf devant. L'ambition est de démolir le bâtiment Colette Besson pour recomposer intégralement l'espace.

Entre le stade de football et l'espace Colette Besson, un gymnase à ciel ouvert prenant la forme d'une station de trail installée dans la forêt et réutilisant au maximum les cheminements et les clairières existantes est envisagé.

Le site du grand chalet est pensé comme pôle escalade, fitness et club-house.

#### 1.75 – démonstration du caractère d'intérêt général

Le projet présente bien un caractère d'intérêt général démontré dans le cahier 1 de la déclaration de projet. Bien que l'enjeu de production de logements permanents soit prégnant, les enjeux de confortement de la polarité de Font Romeu, d'adaptation de l'outil touristique aux nouvelles attentes de la clientèle et au dérèglement climatique et de rationalisation des ressources le sont tout autant.

Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement territorial cohérente plus large et revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs titres :

- Il constitue une stratégie face au questionnement du modèle actuel permettant d'améliorer la robustesse du territoire ;
- Il constitue l'opportunité de renforcer le rôle fonctionnel, social et économique de la centralité du territoire ;
- Il constitue l'occasion de promouvoir un modèle d'aménagement compatible avec la préservation des ressources et la maîtrise des GES ;

#### Les ambitions du projet cœur de ville sont ciblées sur les points suivants :

- Offrir de nouveaux espaces publics généreux et ouverts afin de stimuler l'urbanité, la convivialité et l'animation ;
- Proposer de nouveaux équipements de sports et de loisirs ainsi qu'une offre d'hébergement complémentaire pour renforcer l'attractivité toute l'année ;
- Diminuer la pression de l'artificialisation dans le site classé et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable existant et les vues d'intérêts ;
- Renforcer la place de la nature en ville et créer ou maintenir des points de vue vers le grand paysage ;
- Redonner au piéton une place privilégiée en cœur de ville en détournant le trafic routier et en renforçant le stationnement aux abords et les navettes gratuites ;
- Renforcer les cheminements doux et proposer un projet paysager redéfinissant la pratique de l'interface ville/nature pour rapprocher le centre-ville du massif et de la station ;
- Imaginer une nouvelle entrée de ville.

Le fait que certaines composantes du projet puissent être portées par des acteurs privés n'obéit pas ses caractéristiques d'intérêt général.

#### 1.8 – impacts du projet

Le site est majoritairement déjà urbanisé. Les parcs et boisements ponctuels de la zone permettent de conserver une trame verte urbaine des milieux boisés. De même que les habitats nommés « zones rudérales » forme une trame herbacée urbaine.

Le milieu boisé, bien représenté dans la zone du projet, est essentiel pour la faune, servant de refuge aux passereaux, chiroptères, aux reptiles et facilitant le déplacement des mammifères. Les milieux ouverts, quant à eux, sont favorables à l'avifaune, notamment aux rapaces en chasse, ainsi qu'à l'herpétofaune pour la chasse et l'insolation et l'entomofaune pour la présence des plantes hôtes et les milieux aquatiques. La grande avifaune utilise principalement la zone comme lieu de transit ou de chasse, celle-ci n'étant pas propice à la nidification.

La flore du site comprend une diversité de plantes majoritairement commune des milieux urbanisé ou péri urbains. L'entomofaune, bien représentée dans ces milieux variés, assure des fonctions écologiques essentielles telles que la pollinisation, la décomposition de la matière organique et le contrôle des populations de nuisibles.

Etant donné que la zone est déjà largement urbanisée, les obstacles à la faune sont déjà présents en grande quantité. La faune fréquentant le site est donc accoutumée à la présence et activités humaines.

Le secteur clé de la zone reste cependant les zones humides et aquatique, de par leur caractéristique humide et aussi car elle abrite de nombreuses espèces à enjeu.

Une zone humide se trouve à proximité immédiate du site, au Nord dans la zone de Trail défini par l'OAP. Bien qu'elle soit séparée du projet par une route existante, il faudra veiller à éviter les risques de pollutions accidentnelles.

La zone concernée par le projet est directement concernée par 4 PNA<sup>5</sup> : celui en faveur du Grand Tétras (répartition potentielle à l'horizon 2055), celui en faveur du Faucon crécerellette (dortoirs), celui en faveur du Desman des Pyrénées et celui en faveur des Chiroptères ; ainsi que de 4 domaines vitaux en faveur du Milan royal, du Vautour fauve, de l'Aigle royal et du Gypaète barbu.

Afin de définir et réduire les effets éventuels sur la faune et la flore une évaluation environnementale a été réalisée en juin 2025.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été énoncées dans le cadre du protocole ERC. Il s'agit :

1.81 : Eviter

- ME01 - Evitement de l'introduction d'espèces non indigènes.

1.82 : Réduire

- MR01 - Limitation des emprises des travaux et des installations ;
- MR02 - Gestion des espèces exotiques envahissantes
- MR03 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines
- MR04 - Protection des arbres conservés
- MR05 - Mise en place d'un calendrier des travaux
- MR 06 - Débroussaillage par bandes
- MR 07 - Limitation de la vitesse sur le chantier
- MR 08 - Mise en place de filets anti-intrusion
- MR 09 - Inspection des arbres avant abattage
- MR 10 - Mesures concernant l'éclairage nocturne

1.83 : Accompagner

- MA 01 - Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé
- MA 02 - Suivi de chantier par un écologue
- MA 03 - Mise en place de gîtes à chiroptères
- MA 04 - Mise en place de nichoirs pour l'avifaune
- MA 05 - Entretien écologique des espaces naturels préservés
- MA 06 - Suivi post réalisation
- MA 07 - mise en place de gîtes pour l'herpétofaune ;
- MA 08 - optimisation de la gestion pastorale ;
- MA 09 - mise en place d'un suivi écologique post-réalisation ;

1.84 - Indicateurs de suivi

<sup>5</sup> PNA – Plan d’Action Nationaux en faveur des espèces menacées

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

### 1.9 – Analyse

1.91 - Comme son nom l'indique, le projet « Cœur de Ville » se concentre sur l'offre de centralité Romeufontaine, sur un secteur déjà urbanisé. Il s'agit de porter des ambitions de régénération d'espaces publics, d'organisation des mobilités et du stationnement, d'amélioration de l'offre « sport et bien être », d'activités économiques et de rénovation / création de logements. L'objectif n'est ainsi pas de créer des discontinuités mais d'impulser plus d'unité et de cohérence territoriale via une requalification de la centralité urbaine de Font-Romeu.

L'UTNs « Cœur de Ville » correspondant à un projet de renouvellement urbain, il ne porte pas atteinte au principe de continuité de l'urbanisation. La suppression de l'UTNs de la «Piste des Airelles» n'est quant à elle pas de nature à impacter ce principe.

Comme son nom l'indique, le projet « Cœur de Ville » se concentre sur l'offre de centralité romeufontaine, sur un secteur déjà urbanisé. Il s'agit de porter des ambitions de régénération d'espaces publics, d'organisation des mobilités et du stationnement, d'amélioration de l'offre « sport et bien être », d'activités économiques et de rénovation / création de logements. L'objectif n'est ainsi pas de créer des discontinuités mais d'impulser plus d'unité et de cohérence territoriale via une requalification de la centralité urbaine de Font-Romeu.

L'UTNs « Cœur de Ville » correspondant à un projet de renouvellement urbain, il ne porte pas atteinte au principe de continuité de l'urbanisation. La suppression de l'UTNs de la «Piste des Airelles» n'est quant à elle pas de nature à impacter ce principe.

1.92 - Les Personnes Publiques Associées n'émettent pas d'avis ou sont favorables. Notons que tous les avis ne sont pas parvenue.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale reporte son avis à celui donné lors de l'étude du plan local d'urbanisme de Font-Romeu-Odeillo-Via. Les observations sont reprises ci-après :

Compléter :

- 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 débroussaillage ;
- Les inventaires de terrain sur les secteurs de projet.

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

- Reconsidérer le projet d'OAP « la Pleta » en cohérence avec le PADD visant le recentrage de l'urbanisation sur le coeur 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 ;
- 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 ;
- Éviter tout impact négatif sur le paysage ;
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages.
- Éviter l'urbanisation des secteurs de projet exposés à un risque inondation comme le prévoit le PGRI<sup>6</sup>;
- Démontrer que le projet prend en compte les dispositions du porter à connaissance de 2019 pour éviter toute aggravation du risque en aval.
- Éviter le développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque incendie élevé ou a minima de mettre en oeuvre toutes les mesures garantissant la défendabilité des zones concernées.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer quant à elle émet les observations qui concernent également la révision du PLU.

- Objectifs de logement
  - Taux de croissance ambitieux de 0,9 % malgré une perte de population ;
  - Objectif de production de 526 logements sur 10 ans : 30 % en résidences principales (RP) et 70 % en résidences secondaires (RS).
    - Consommation d'espaces
      - Le SCoT impose une réduction de 54,2 % de la consommation d'espace d'ici 2027 ;
      - Un secteur d'extension urbaine de 1,5 ha n'a pas été comptabilisé dans la consommation d'espaces ;
        - Densité de logements
    - Objectif de 29 logements/ha selon le SCoT, mais le PLU prévoit seulement 15 logements/ha dans certaines zones.

<sup>6</sup> Plan de Gestion du Risque Inondation

- Risques environnementaux
- Le projet ne prend pas en compte les nouvelles cartographies des risques d'incendie et d'inondation ;
- Nécessité d'une analyse approfondie des risques liés aux crues torrentielles et ruissellement.
  - Zones protégées et patrimoine
- Certaines zones doivent être sanctuarisées pour protéger la biodiversité et le patrimoine historique ;
- Des modifications de zonage sont nécessaires pour respecter les réglementations en matière de protection des espaces naturels.

Le projet a évolué et a pris en compte ces observations énoncées dans le cadre de l'étude la révision du PLU en amont de l'étude de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité su SCoT. Le protocole ERC<sup>7</sup> a été établi dans cet objectif.

#### 1.10 – Conduite du projet :

Sa mise en œuvre opérationnelle sera séquencée suivant un échéancier prévisionnel.

La Commune et l'Aménageur (Agence Régionale d'Aménagement et de Construction) seront en charge de la conduite opérationnelle du projet. Des opérateurs privés prendront en charge une partie de la réalisation des équipements notamment d'hébergement.

#### 1.11 - L'évaluation environnementale :

L'établissement de l'état initial de l'environnement nécessite une analyse à différentes échelles : Une zone d'étude est d'abord définie en fonction de la zone d'implantation du projet. C'est au sein de cette zone que sont effectuées les investigations de terrain spécifiques et répétées concernant le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, l'urbanisme, la santé, la sécurité, etc. Elle est souvent plus étendue que l'emprise du projet, son périmètre étant établi à dire d'expert selon les enjeux qui peuvent se trouver à proximité de la zone d'implantation du projet (cours d'eau, boisement, secteur d'intérêt, etc.).

Elle se base essentiellement sur les données bibliographiques communales, ainsi que sur des prospections faites entre 2014 et 2024 dans le secteur de Cœur de Ville.

Les données sont couplées à ceux de la bibliographie pour avoir une idée globale des enjeux naturalistes de la zone.

- Zonages bénéficiant d'une protection réglementaire

Certains espaces naturels peuvent être réglementairement protégés par la loi. Différents statuts réglementaires existent et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire communale (Espace boisé, etc.). Ces statuts réglementaires ont en commun un niveau de protection fort sur l'espace qu'ils délimitent vis-à-vis des projets d'aménagement. Ils sont à ce titre souvent évités par ces derniers.

- Sites Natura 2000

Le site se développe à 800 m au sud sur deux sites inscrits au titre du réseau européen Natura 2000.

Il s'agit de d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) classée au titre de la directive « Oiseaux » et d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), classée au titre de la directive « Faune, Flore, Habitats »

- La ZPS FR9112024 « Capcir-Carlit-Campcardos » ;
- La ZSC FR9101471 « Capcir-Carlit-Campcardos ».

La zone d'étude n'est pas directement située au sein d'un zonage de protection Natura 2000.

---

<sup>7</sup> ERC – mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- Autres zonages de protection

La zone d'étude est intégralement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes. Le PNR couvre le tiers occidental du département et 66 communes pour 21 000 habitants, soit une superficie de 1390,6 km<sup>2</sup>. La Charte du parc a été élaborée en 2014 et reste en vigueur jusqu'en 2026.

Couvrant la période 2014-2026, la Charte du PNR des Pyrénées-Catalanes a déjà été prise en compte dans le SCOT approuvé en 2020 et intégrant les deux UTNs faisant l'objet d'évolutions. Ces dernières étaient donc compatibles avec la charte du parc qui soutient trois vocations traduites dans le plan du PNR :

- Vocation 1 : Un territoire engagé dans la protection et la gestion durable de ses espaces ;
- Vocation 2 : Un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable ;
- Vocation 3 : Un territoire d'échanges pour le développement de la vie locale à partir des ressources humaines et patrimoniales.

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent dans l'esprit de ces trois grandes vocations, en ce qu'elles :

- Permettent une protection et une gestion durable des espaces en laissant place à une zone de nature pratiquée dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale des lieux, en favorisant le renouvellement urbain plutôt que son étalement, en intégrant les paramètres d'évolution climatique.
- Tendent à accompagner un tourisme plus durable en diversifiant l'offre, en favorisant une attractivité quatre saisons, en valorisant la connexion des activités / pratiques à la nature, ...
- Recherchent un équilibre entre vie locale (ressources humaines et patrimoniales) et tourisme, en organisant une programmation en logements / hébergements adaptée aux besoins, en valorisant le patrimoine bâti et naturel existant, en plaçant les espaces publics et la mobilité au cœur des réflexions/aménagements

## 2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 - Préparation

J'ai été sollicité par le Tribunal Administratif de Montpellier le 18 septembre 2025 afin connaître ma disponibilité pour conduire une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de Pyrénées Catalanes suite à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Sollicitation à laquelle j'ai répondu favorablement.

J'ai pris contact téléphoniquement avec messieurs Jean-Rémy Sanchez, chef de pôle « Développement & Tourisme » au sein de la communauté de communes Pyrénées Catalanes et Sylvain Estaun, responsable du pôle « Aménagements, Urbanisme et Projet Structurants » à la mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Nous avons convenu d'un rendez-vous le 10 octobre 2025 au siège de la communauté de communes à la Llagonne.

Le dossier d'enquête numérisé m'a été remis accompagné de commentaires et explications détaillées relatives au projet.

Au cours de cette réunion, la planification de l'enquête a été arrêtée ainsi que la localisation des permanences à savoir en mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via. En effet par simplification pour le public désireux d'apporter des contributions il a été jugé plus pratique de les localiser dans la commune sujette de la procédure. Toutefois un registre et le dossier d'enquête seront disponibles siège de la communauté de communes.

La complétude du dossier, incluant notamment le retour d'une partie des Personnes Publiques Associées et l'édition du dossier « papier » a été effective en amont de l'enquête.

Une visite sur site a été fixée au 17 novembre 2025.

## 2.2 - Organisation

Ma désignation par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, dossier TA n° E250000134/34 a été effective à date du 19.09.2025.

Le dossier et le registre d'enquête ont été disponibles en mairie aux heures habituelles d'ouverture à savoir de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Le dossier a été mis en ligne sur les sites internet de la mairie et de la communauté de communes.

Une adresse électronique dédiée a été créée pour permettre au public de correspondre directement avec le commissaire enquêteur.

L'arrêté du conseil communautaire n° CCPC/PA/2025-294-001 du 21.10.2025 portant sur « *l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de Pyrénées Catalanes* » conformément à l'arrêté du Président de la communauté de communes Pyrénées Catalanes n° ARR-140-003 du 20.05.2025 précise l'objet de l'enquête, définit les dates de celle-ci, à savoir du 17 novembre au 19 décembre 2025 inclus soit 33 jours consécutifs, ainsi que le lieu et les heures des permanences programmées, les 17 novembre, 18 et 19 décembre 2025 de 14h30 à 17h00 en mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via

Sa diffusion et son affichage ont été réalisés par la mairie.

## 3 – EXÉCUTION

### 3.1 – Déroulement

L'enquête s'est déroulée du 17 novembre au 19 décembre 2025 inclus.

Une salle accessible aux personnes en situation de handicap a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

### 3.2 – Information du public

#### 3.21 - Affichage

Conformément l'arrêté intercommunautaire, un avis au public a été réalisé par voie d'affichage, au format A2 de couleur jaune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée à la mairie et aux entrées de la communauté de communes localisés ci-après :

- Rd point de la Quillane
- Col de la Perche
- Entrée de Puyvalador depuis le Col du Carcanet
- Entrée de Mont-Louis depuis Prades

Le constat effectué par un huissier de justice a certifié l'accomplissement de cette formalité

L'avis a été également mis en ligne sur le site internet de la mairie et de la communauté de communes. Il en a été de même pour l'arrêté intercommunautaire.

Les 19 communes de la communauté de communes Pyrénées Catalanes ont été destinatrices du même arrêté.

#### 3.22 - Par voie de presse

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans la rubrique « avis publics » au sein des journaux « l'Indépendant Catalan » et « la Semaine du Roussillon », diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé 10 jours après le début de l'enquête.

### 3.3 – contacts et réunions d'étude

Afin de compléter les informations contenues dans le dossier et m'approprier les tenants et aboutissants du projet notamment ceux concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, j'ai pris rendez-vous avec monsieur Estaun du service d'urbanisme à la mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via.

J'ai également pris contact avec le rédacteur de l'évaluation environnementale et du résumé non technique de l'évaluation environnementale, monsieur Thierry Roig du bureau d'études CBRenvironnement et madame Gousailles de l'agence Cogeam expert en Urbanisme/Paysages/Environnement, conseil de la communauté de communes pour la rédaction du dossier d'enquête.

3.31 – j'ai rencontré monsieur Estaun le 17 novembre 2025. Il m'a présenté le projet "Coeur de Ville", dossier majeur pour la commune destiné à améliorer l'offre touristique générale, augmenter la capacité d'hébergements, prendre en compte le réchauffement climatique en supprimant le projet d'UTNs<sup>8</sup> de la piste de ski projetée pour atteindre de centre-ville et enfin gérer le flux de circulation.

La visite sur site a parfaitement complété cette présentation.

3.32 – j'ai contacté téléphoniquement monsieur ROIG du bureau d'études « CBRenvironnement » le 20 octobre 2025. Il m'a commenté l'évaluation environnementale qu'il a conduite.

Le site est majoritairement déjà urbanisé. Les parcs et boisements ponctuels de la zone permettent de conserver une trame verte urbaine. Plusieurs enjeux forts ont été identifiés. La majorité de la zone d'étude est comprise dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue.

Le milieu boisé, bien représenté dans la zone du projet, est essentiel pour la faune, servant de refuge aux passereaux, chiroptères, aux reptiles et facilitant le déplacement des mammifères. Les milieux ouverts, quant à eux, sont favorables à l'avifaune, notamment aux rapaces en chasse, ainsi qu'à l'herpétofaune pour la chasse et l'insolation et l'entomofaune pour la présence des plantes hôtes et les milieux aquatiques. La grande avifaune utilise principalement la zone comme lieu de transit ou de chasse, celle-ci n'étant pas propice à la nidification.

Etant donné que la zone est déjà largement urbanisée, les obstacles à la faune sont déjà présents en grande quantité. La faune fréquentant le site est donc accoutumée à la présence et activités humaines.

Le secteur clé de la zone reste cependant les zones humides et aquatique, de par leur caractéristique humide et aussi car elle abrite de nombreuses espèces à enjeu.

La zone concernée par le projet est directement concernée par 4 PNA : celui en faveur du Grand Tétras (répartition potentielle à l'horizon 2055), celui en faveur du Faucon crécerellette (dortoirs), celui en faveur du Desman des Pyrénées et celui en faveur des Chiroptères ; ainsi que de 4 domaines vitaux en faveur du Milan royal, du Vautour fauve, de l'Aigle royal et du Gypaète barbu.

Tous ces enjeux font l'objet de 20 recommandations dans le cadre du protocole Eviter, Réduire, Compenser.

---

<sup>8</sup> Unité Touristique Nouvelle structurante

3.33 – j'ai souhaité la tenue d'une réunion avec madame Gousaille de l'agence COGEAM. Elle s'est tenue le 14 novembre 2025. Etaient également présents messieurs Sanchez, Estaun et Rousseau, commissaire enquêteur, désigné comme suppléant dans cette enquête.

Il a été rappelé que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes est engagée dans le cadre de l'actualisation de l'Unité Touristique Nouvelle "Coeur de Ville/Station" sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dans la traduction dans le PLU communale et la concrétisation opérationnelle sont imminentes.

La démarche s'inscrit dans un projet global de requalification de la station de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Elle tend à faire évoluer le DOO<sup>9</sup> du SCoT concomitamment à la traduction de ce projet dans le document d'urbanisme de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via (plan de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagements) pour permettent un encadrement adapté de ce projet.

#### 3.4 – Permanences

J'ai tenu trois permanences en la mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via ;

- Le lundi 17 novembre, jour de l'ouverture de l'enquête de 14h30 à 17h00 ;
- Le jeudi 11 décembre de 14h30 à 17h00 ;
- Le mercredi 19 décembre, jour de clôture de l'enquête de 14h30 à 17h00.

#### 3.5 – Recueil des observations formulées

La mairie n'a pas reçu de courrier.

Aucune contribution n'a été notée sur les registres d'enquête

Une personne s'est présentée à la permanence du 19 décembre. Il s'agit de Madame Bely Carrera, Présidente de l'association « Espace et vie à Font-Romeu-Odeillo-Via ». Ses contributions sont résumées dans le tableau ci-dessous et sont incluses intégralement dans le registre d'enquête.

L'adresse mail dédiée ayant sujet à l'enquête publique a été utilisée par une personne, Madame Chantal Truffaut. L'objet concernant le classement de deux parcelles dont elle est propriétaire, classées respectivement 5AU et 4AU qu'elle souhaite voir modifier la classification en zonage 1AU.

Je lui ai signifié que cette requête concernait spécifiquement la révision du plan local d'urbanisme de Font-Romeu-Odeillo-Via. Elle m'a informé d'avoir fait la démarche auprès du commissaire enquêteur en charge de cette enquête. Je lui ai proposé de me rencontrer à ma permanence du 19 décembre où elle n'est pas venue.

Les contributions sont reprises ci-dessous dans un tableau récapitulatif.

---

<sup>9</sup> Document d'orientations et d'objectifs

### **SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS**

	IDENTITE	MODE DE REMISE	ACTIVITE	Libellé des contributions	Réponse donnée
1	Mme TRUFFAUT	Courriel	Propriétaire à Font-Romeu	Souhaite voir la classification en zonage 1AU deux parcelles classées 5AU et 4AU	Concerne le PLU. Se rapprocher du commissaire enquêteur en charge de ce dossier
2	Mme CARRERA	Courrier remis le 19/12/25 en permanence	Présidente de l'association « Espace et vie à Font-Romeu-Odeillo-Via ».	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cadre juridique et la procédure DP MEC ;</li> <li>• Connexion entre le centre-ville et les Airelles ;</li> <li>• OAP valant UTN;</li> <li>• Surface de planchers touristiques ;</li> <li>• Offre des résidences secondaires déséquilibré ;</li> <li>• Logements saisonniers ;</li> <li>• Incompatibilité avec le DDO, le SRADDET et le ZAN ;</li> <li>• Gestion du stationnement ;</li> <li>• Quid intérêt général et utilité publique ;</li> <li>• Avis de PPA.</li> </ul>	<p>Une partie de ces observations concerne le PLU. Le commissaire enquêteur en charge de ce dossier était plus à même de les prendre en compte.</p> <p>Ces remarques sont pertinentes. Elles feront l'objet d'un questionnement précis auprès de la communauté de communes dans un courrier de synthèse.</p>

#### 3.6 - Analyse

La concomitance de deux enquêtes publiques, l'une relative à la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Font-Romeu-Odeillo-Via et l'autre relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes a pu créer la confusion au sein du public.

L'objet majeur de ces deux procédures concerne la projet "Coeur de Ville" de Font-Romeu-Odeillo-Via. Les 24 contributions apportées à l'enquête relative à la procédure de révision du plan local d'urbanisme montrent l'intérêt du public à cette procédure. Le pendant pour l'enquête objet de ce rapport est vérifié à l'exception de quelques points cités par la Présidente de l'association « Espace et vie à Font-Romeu-Odeillo-Via ».

#### 3.7 – Procès-verbal de synthèse

J'ai remis un courrier synthèse à monsieur Sanchez le 22 décembre 2025 à l'issue de l'enquête afin de lui faire part de la contribution de Madame Carrera énoncée dans le point 2 du tableau récapitulatif.

### 3.8 – courrier à la communauté de communes

*Serge LAFOND  
Commissaire enquêteur  
Pyrénées Orientales*

*22 décembre 2025*

*Enquête Publique : du 17.11 au 19.12.2025  
Arrêté du conseil communautaire n° CCPC/PA/2025-294-001 du 27.10.2025*

*Monsieur Jean-Rémy Sanchez  
Chef de pôle développement & tourisme Communauté de  
Communes  
Pyrénées Catalanes  
66210 – la Llagone*

*Monsieur,*

*L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale Pyrénées Catalanes décidée par monsieur le Président de la communauté de communes par arrêté n° CCPC/PA/2025-294-001 du 27.10.2025 a été clôturée 19 décembre 2025 par mes soins.*

*J'ai tenu trois permanences en mairie de Font-Romeu-Odeillo-Via les 17 novembre, 4 décembre et 19 décembre 2025 de 14h30 à 17h00 en qualité de commissaire enquêteur.*

*Une personne s'est présentée à ma permanence du 19 décembre. Il s'agit de Madame Carrera Bely, présidente de l'association « Espace et Vie - Font-Romeu-Odeillo-Via ». Elle m'a remis une contribution de 12 pages.*

*Les points soulevés ont pour objectif de démontrer que la DP MEC du SCoT des Pyrénées Catalanes n'est pas compatible avec les documents de planification supérieure, ni conforme aux objectifs du PADD et qu'il ne répond en aucune manière à l'intérêt général.*

*Les points soulevés concernent :*

- *La destruction de la « coulée verte » en contradiction avec le SRADDET, le DOO, le PADD et la loi Climat & Résilience ;*
- *Le déséquilibre résidences principales / résidences secondaires ;*
- *La création insuffisante de logements saisonniers ;*
- *L'absence de stratégie de stationnement ;*
- *La suroffre d'hébergements touristiques ;*
- *L'impact négatif sur l'offre d'hébergement actuel du fait de la concurrence accrue ;*
- *La procédure de DP MEC non conforme au regard des transformations majeures proposées.*

*En complément de ces observations l'association constate que le projet ne répond pas aux besoins essentiels de la population locale et ne relève pas de l'intérêt général.*

*Elle demande le retrait ou la révision profonde de l'OAP valant UTN « Cœur de Ville/Station », une révision complète du SCoT, la sanctuarisation de la « coulée verte », la réduction drastique des lits touristiques prévus, une cohérence intercommunale avec les projets touristiques de Bolquère, l'obligation d'intégrer des logements saisonniers et permanents dans tout projet d'ampleur, le respect du SRADDET et de la trajectoire ZAN.*

*D'autre part, aucune contribution du public n'a été portée sur le registre d'enquête. La mairie n'a pas reçu de courrier.*

*Une personne a porté une contribution par courriel sur l'adresse mail dédiée. Cette démarche avait trait à la révision du plan local d'urbanisme et ne concernait pas l'objet de l'enquête. Une réponse lui a été apportée en ce sens.*

1 - Avis des Personnes Publiques Associées

Toutefois, l'absence de retour de l'ensemble des Personnes Publiques Associées me conduit à recommander d'insérer les réponses des éventuelles observations au sein du dossier d'enquête qui restera consultable par le public pendant 1 an.

2- Complétude du dossier.

Dans l'hypothèse où vous jugeriez nécessaire d'apporter des éléments complémentaires au dossier d'enquête il conviendra de me les transmettre afin d'être intégrés dans de mon rapport.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez sur mon courrier et d'en apporter des éléments de réponse.

Au regard du délai défini par l'article R123-18 du code de l'environnement vous disposez d'une durée de 15 jours pour me communiquer votre réponse.

Dans l'attente, soyez assuré, Monsieur, de toute ma considération.

3.9 - Mémoire en réponse

La Llagonne, le 05 janvier 2025



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**Pyrénées  
Catalanes**

Monsieur Serge LAFOND  
Commissaire Enquêteur  
Pyrénées-Orientales

Objet : Enquête publique DP MEC SCoT (du 17.11 au 19.12.2025), courrier de réponse

Monsieur,

Suite à la clôture de l'enquête publique relative à la DP MEC du SCoT, vous m'avez adressé un courrier en date du 22 décembre 2025.

En réponse à ce courrier, vous trouverez, annexé au présent envoi, un document destiné à apporter les éléments de réponse aux points que vous avez soulevés et qui je l'espère répondra à votre demande.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter, le cas échéant, toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

PJ : Document intitulé : DP MEC SCoT, « Eléments complémentaires portés à la connaissance du commissaire enquêteur dans le cadre de la réponse à son courrier du 22/12/25 ».

Pierre BATAILLE, Président

*DP MEC SCoT Pyrénées Catalanes*

*Eléments complémentaires portés à la connaissance du commissaire enquêteur dans le cadre de la réponse à son courrier du 22/12/25*

*La Llagonne, le 23/12/2025*

*Sur le cadre juridique et le champ de la procédure de DP MEC*

*Les articles L143-44 à L143-50 du Code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du SCoT. Le choix de la procédure à mettre en œuvre pour effectuer les modifications ciblées a été soigneusement étudié. Il a notamment fait l'objet d'une consultation juridique spécifique réalisée par l'avocat spécialisé en urbanisme de la commune.*

*Le code de l'urbanisme prévoit notamment que cette procédure peut être mise en œuvre si les modifications n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale. En l'espèce, les modifications apportées au document ne concernent que des adaptations mineures du projet Cœur de Ville et sur deux aspects principaux : ajustement à la baisse des surfaces de plancher touristiques créées et évolution des choix opérationnels retenus pour la connexion entre le cœur de ville et le pied de piste des Airelles pour tenir compte notamment des évolutions climatiques. Les objectifs du projet sont affinés mais restent identiques aux objectifs initiaux, l'économie générale du PADD du SCoT n'est donc pas modifiée.*

*Sur le traitement de la connexion entre le centre-ville et les Airelles*

*La suppression de l'UTN « Piste des airelles » permet de tenir compte des évolutions climatiques mais l'ambition de connexion de la ville à sa station reste d'actualité. Le projet prévoit notamment de donner corps à un espace de nature pratiquée. Cette interface entre la ville et le massif intégrera des fonctions sportives et culturelles (trail, musée sans mur...) structurées par des aménagements légers (pas de bâtiments). Elle constituera ainsi un espace de nature accessible depuis la ville comme depuis les Airelles, assurant un rôle de liaison. Il convient par ailleurs de préciser que les aménagements mis en œuvre devront être validés par l'inspecteur des sites de la DREAL ainsi que par les architectes des Bâtiments de France dans la mesure où ils sont intégrés au site classé ainsi qu'à plusieurs périmètres de protection de monuments historiques.*

*Sur la question de l'OAP valant UTN*

*Il y a une confusion entre les outils réglementaires du SCoT et ceux du PLU. L'OAP est mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU.*

*Cependant les élus tiendront compte autant que possibles des remarques formulées sur l'OAP dans le cadre de la finalisation de la procédure de révision du PLU.*

*Sur la programmation de surfaces de plancher touristiques*

*De nombreuses études ont été réalisées par la commune pour dimensionner et définir le projet cœur de ville. Il est également à noter que dans l'OAP du PLU, le grand chalet est à vocation d'équipements sportifs et de salle des congrès et non d'hébergement comme indiqué.*

*La commune a par ailleurs réalisé une étude spécifique sur le dimensionnement prospectif de lits marchands pour disposer de repères précis permettant de définir la programmation du projet. Cette étude tient compte des hébergements existants et des projets en cours.*

*Il est également important de souligner que l'enjeu de création de surface de plancher touristique est important. Le rapport de présentation du SCoT insiste sur la nécessité d'investir dans des projets phares d'hébergements touristiques intégrant une forte proportion de lits professionnels, développant des hébergements haut de gamme, innovants et à forte composante environnementale, participant au repositionnement de l'offre touristique des stations et permettant de porter la mise en valeur du reste du parc d'hébergements. L'UTN « Cœur de station » a été instaurée dans cet objectif et la DP MEC vient préciser son programme au regard des études opérationnelles en cours de réalisation.*

*Sur le déséquilibre des résidences secondaires*

*Cette question est un véritable enjeu du territoire. Il est pris en compte dans le SCoT et se traduit par un objectif de réalisation de 30% de résidences principales (70% de logements/hébergements autres que de la*

*résidence principale). La révision du PLU de Font Romeu a traduit opérationnellement cet objectif pour répartir la production de résidences principales sur l'ensemble de son territoire.*

*Depuis novembre 2024, les élus ont en effet la possibilité de mettre en œuvre une servitude permettant de dédier des secteurs à la production exclusive de résidences principales. La commune a mobilisé cet outil au sein de la révision de son PLU. Elle a également dédié des secteurs à la réalisation de logements locatifs sociaux et imposé un pourcentage de logements sociaux dans chaque opération de plus de 5 logements.*

*Il est à noter que ces remarques concernent le PLU et non la procédure de DP MEC SCoT.*

*La DP MEC du SCoT vient uniquement ajuster le programme du projet cœur de ville dont les ambitions sont :*

- d'offrir de nouveaux espaces publics généreux et ouverts afin de stimuler l'urbanité, la convivialité et l'animation ;*
- de proposer de nouveaux équipements de sports et de loisirs ainsi qu'une offre d'hébergement complémentaire pour renforcer l'attractivité toute l'année ;*
- de diminuer la pression de l'artificialisation dans le site classé et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable existant et les vues d'intérêts ;*
- de renforcer la place de la nature en ville et créer ou maintenir des points de vue vers le grand paysage ;*
- de redonner au piéton une place privilégiée en cœur de ville en détournant le trafic routier et en renforçant le stationnement aux abords et les navettes gratuites ;*
- de renforcer les cheminements doux et proposer un projet paysager redéfinissant la pratique de l'interface ville/nature pour rapprocher le centre-ville du massif et de la station ;*
- d'imaginer une nouvelle entrée de ville.*

*Par ailleurs il convient également de rappeler que l'outil UTN est instauré dans un document d'urbanisme pour organiser la création de surfaces de plancher touristique.*

#### *Sur la question des logements saisonniers*

*Le dimensionnement de l'offre en logements saisonniers est une valeur minimale à respecter qui n'obéit pas la possibilité d'en créer plus. Par ailleurs, il convient de préciser que la commune a signé une convention avec l'Etat concernant la création de 75 lits saisonniers sur son territoire à horizon 5 ans soit 130% de l'objectif proposé par l'étude sur le logement des travailleurs saisonniers pour l'été et 38% pour l'hiver. Ces objectifs correspondent aux 30% d'action publique directe préconisée par l'étude. Le principe n'étant pas de se substituer à l'effort de l'initiative privée, et en particulier celle des employeurs de travailleurs saisonniers, mais de créer une offre exemplaire visant à faire levier par l'exemple pour les initiatives privées à venir. Il convient également de préciser que la commune souhaite répartir la production de logements saisonniers sur son territoire et qu'il n'est pas souhaitable de concentrer la production de cette typologie de logements uniquement dans le cœur de ville.*

#### *Sur la question de l'incompatibilité avec le DOO du SCoT*

*La procédure de DP MEC SCoT a pour objet d'adapter le DOO du SCoT aux évolutions programmatiques de l'UTN « Cœur de station/ville ». Les évolutions n'ont donc pas à être compatibles avec le DOO du SCoT mais avec le PADD et les documents d'ordre supérieur. Le projet nourrit les ambitions précitées et la démonstration de sa compatibilité avec les documents d'ordre supérieur est réalisée dans le dossier de DP MEC.*

#### *Sur l'incompatibilité avec le SRADDET Occitanie / la trajectoire ZAN*

*Le dossier de DP MEC SCoT démontre la compatibilité des évolutions avec les dispositions du SRADDET. Ce chapitre sera néanmoins adapté pour tenir compte de l'adoption de la modification n° 1 du document survenue en parallèle de la procédure de DP MEC. Il convient également de préciser que le projet cœur de ville/station est un projet de renouvellement urbain ne générant pas de nouvelle consommation d'espace au titre de la loi climat et résilience.*

#### *Sur la gestion du stationnement*

*Conformément au code de l'urbanisme, l'objet de l'UTN est uniquement la création de surface de plancher touristique. Le PLU assure la déclinaison des différentes composantes du projet via la mise en œuvre*

*d'une traduction réglementaire adaptée (pour le projet cœur de ville : une OAP, un zonage et un règlement spécifiques dans le PLU).*

*Enfin, des études opérationnelles viennent donner corps concrètement au projet. Des études de mobilité et de dimensionnement du stationnement sont actuellement réalisées par la commune. Elles permettront de définir précisément et en concertation avec les services concernés, les solutions de gestion des déplacements et du stationnement.*

#### *Sur la question de l'intérêt général/de l'utilité publique du projet*

*Le projet présente bien un caractère d'intérêt général démontré dans le cahier 1 de la déclaration de projet. Bien que l'enjeu de production de logements permanents soit prégnant, les enjeux de confortement de la polarité de Font Romeu, d'adaptation de l'outil touristique aux nouvelles attentes de la clientèle et au dérèglement climatique et de rationalisation des ressources le sont tout autant.*

*Les ambitions du projet cœur de ville sont ciblées sur les points suivants :*

*- offrir de nouveaux espaces publics généreux et ouverts afin de stimuler l'urbanité, la convivialité et l'animation ;*

*- proposer de nouveaux équipements de sports et de loisirs ainsi qu'une offre d'hébergement complémentaire pour renforcer l'attractivité toute l'année ;*

*- diminuer la pression de l'artificialisation dans le site classé et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable existant et les vues d'intérêts ;*

*- renforcer la place de la nature en ville et créer ou maintenir des points de vue vers le grand paysage ;*

*- redonner au piéton une place privilégiée en cœur de ville en détournant le trafic routier et en renforçant le stationnement aux abords et les navettes gratuites ;*

*- renforcer les cheminement doux et proposer un projet paysager redéfinissant la pratique de l'interface ville/nature pour rapprocher le centre-ville du massif et de la station ;*

*- imaginer une nouvelle entrée de ville.*

*Le fait que certaines composantes du projet puissent être portées par des acteurs privés n'obérit pas ses caractéristiques d'intérêt général.*

#### *Sur les avis PPA*

*La procédure de DP MEC prévoit que les avis des personnes publiques associées soient recueillis par l'intermédiaire d'un examen conjoint duquel est dressé un procès-verbal. Cet examen conjoint s'est tenu le 10-10-2025 et l'ensemble des PPA ont émis un avis favorable sur le dossier. Quelques remarques ont été formulées, le dossier sera ajusté pour en tenir compte pour l'approbation.*

*Il est également proposé que le dossier d'approbation intègre des compléments sur les différents points mis en exergue lors de l'enquête et notamment des précisions :*

- sur le choix de la procédure ;*
- sur les composantes du projet et son intérêt général (programme, gestion des mobilités...) ;*
- sur la compatibilité du projet avec les documents d'ordre supérieur.*

## 4 – CONCLUSION PARTIELLE

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Le dossier mis à disposition était complet.

La visite sur site a complété et précisé les informations contenues dans le dossier.

Les personnes que j'ai rencontrées ou avec qui j'ai échangé téléphoniquement au cours de cette enquête ont fait montre d'une grande disponibilité. Elles m'ont apporté les informations attendues avec empathie et une grande clarté. Je veux ici les remercier.

Ce projet n'a pas suscité grand intérêt de la part du public.

*fin de la 1<sup>re</sup> partie*

Bages le 15 janvier 2026  
**Serge LAFOND**  
Commissaire enquêteur

