



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*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

PRÉAMBULE

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.

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° 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 MRAe¹.

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

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 m² 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 m² de SDP.
Objectifs : « Amélioration du fonctionnement et des mobilités de la station (diminution de la place de la voiture) ; - 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. - Renforcement de la nature en ville et développement d'une station durable ; - Renforcement de l'activité économique et de la fréquentation notamment hors saison ».	Les objectifs globaux de l'UTN sont maintenus mais intègrent néanmoins : « Les paramètres d'évolution climatique et d'attente des nouvelles générations ; - 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) ».
Capacité d'accueil et d'équipements - 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 <i>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</i>	La capacité d'accueil et d'équipements est revue à la baisse. - 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 <i>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</i>
UTN « Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font Romeu – Piste des Airelles »	L'UTN est annulée « 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 ».

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).

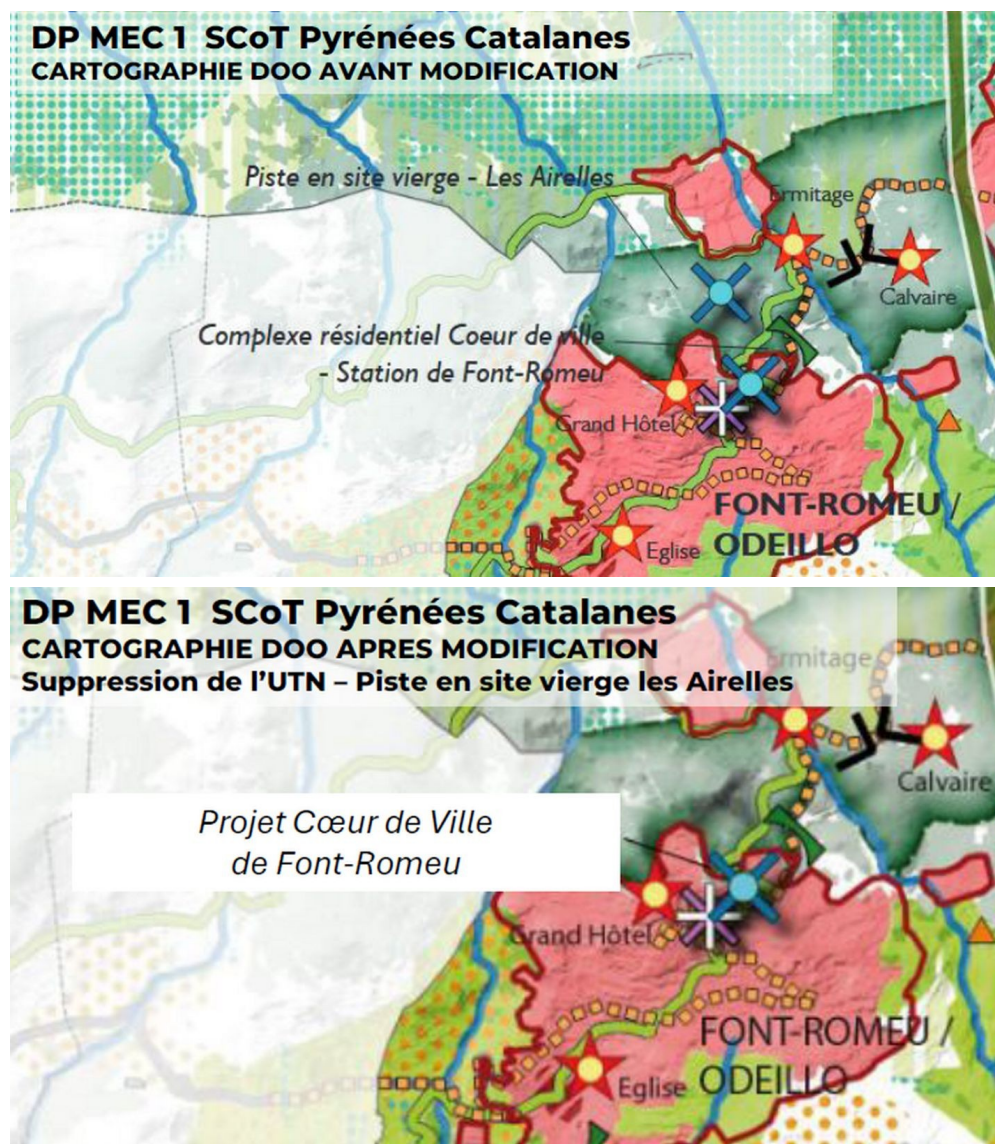


Figure 2 : évolution de la cartographie du DOO du SCoT avec la suppression de « l'étoile » localisant l'UTN de la « piste des Airelles »

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 de fait le lecteur à consulter ses remarques sur le document².

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