

COMITE DE MASSIF DES PYRENEES

Objet : Avis du comité de massif des Pyrénées sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale des Pyrénées catalanes – commission spécialisée « Espaces et urbanisme » du 7 octobre 2025

Conformément aux textes qui prévoient les consultations des comités de massifs (articles L.143-44, R 143-10 et suivants, et L.300-6 du Code de l'urbanisme), vous avez saisi le comité de massif des Pyrénées le 8 juillet 2025 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale des Pyrénées catalanes, arrêtée le 20 mai 2025.

La commission spécialisée « Espaces et urbanisme », qui émet ces avis par délégation du comité de massif des Pyrénées, s'est réunie le 7 octobre 2025.

Lors de cette réunion, MM. Pierre Bataille, Antoine Tahoces, Alexandre Anger et Jean-Rémy Sanchez, respectivement président, vice-président et techniciens de la communauté de communes des Pyrénées catalanes, MM. Alain Luneau et Sylvain Estaun, respectivement maire et technicien de la commune de Font-Romeu, ainsi que Mme Claire Gousailles, urbaniste du cabinet COGEAM ont présenté l'évolution du projet de la commune de Font-Romeu vers un tourisme 4 saisons et l'apaisement des mobilités au sein de la commune.

La communauté de communes a donc enclenché la procédure prévue au code de l'urbanisme afin de modifier le SCoT des Pyrénées catalanes en vue de supprimer une Unité Touristique Nouvelle structurante (UTNs) de la « Piste des Airelles », et de modifier l'UTNs « Cœur de Ville/Station » suivant les nouvelles caractéristiques géographiques, surfaciques et fonctionnelles du projet « Cœur de Ville ».

Les membres de la commission ont pu ensuite être éclairés sur la traduction opérationnelle de cette évolution qui s'appuie sur le redimensionnement de la télécabine, utilisée comme ascenseur valléen, et qui consiste en :

- L'abandon de la création d'une piste en site vierge de plus de 4 hectares ski entre le cœur de ville de Font-Romeu et les Airelles,
- La réduction des surfaces de plancher créées en privilégiant le renouvellement urbain et la renaturation,
- L'apaisement des mobilités en améliorant l'offre de navettes et la piétonnisation, en reportant des projets de parking aériens vers du souterrain et en prévoyant des voies de contournement du centre-ville.

Enfin, il a été précisé que cette modification de SCoT était nécessaire et préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal parallèlement menée afin de mettre en œuvre opérationnellement les projets présentés.

Les membres de la commission ont unanimement salué le choix d'abandonner la création d'une nouvelle piste de ski en site vierge et boisé, certains ayant particulièrement insisté sur la localisation en site classé et en versant sud qui aurait nécessité un enneigement artificiel, et l'utilité de préserver la ressource forestière.

Plusieurs membres ont particulièrement souligné les éléments suivants du projet :

- Le bon équilibre du nouveau projet « Cœur de ville »,
- L'orientation vers des mobilités décarbonées,
- Le développement de projets économiques à travers un renouvellement urbain et avec des surfaces de plancher inférieures à celles initialement prévues,
- La création de nouvelles capacités d'hébergements touristiques professionnels, ces lits « chauds » nécessitant du personnel et l'emploi étant un élément majeur pour attirer de nouveaux habitants,
- Une stratégie touristique visant le séjour de clientèles haut de gamme déjà présentes à la journée sur la station,
- Le renforcement afférent de la balnéothérapie et des équipements de tourisme d'affaires.

Au regard de la politique volontariste en faveur du logement de la population permanente et des travailleurs saisonniers, qui est appréhendée sur l'ensemble du territoire et aussi avec la communauté de communes voisine Pyrénées Cerdagne, deux membres ont salué la création de 15 logements prévus pour les saisonniers mais auraient souhaité une surface dédiée supérieure au regard des besoins importants de la population du territoire (320 m² sur un total de 13.500 m²).

L'un des membres a particulièrement pointé le déséquilibre du projet et même une certaine contradiction, avec le risque d'accroître le nombre des « lits froids », en privilégiant nettement le secteur touristique, surtout hivernal désignée dans le SCoT comme « locomotive du territoire » avec le développement de l'hébergement touristique (notamment un hôtel haut de gamme agrandi et 1 010 lits supplémentaires), au détriment de l'accueil de population permanente, et sans prendre véritablement en compte les nécessités d'une adaptation urgente aux évolutions du changement climatique notamment dans les Pyrénées-Orientales. Il considère que ce déséquilibre pourrait aussi renforcer la pression immobilière, compliquer l'installation de jeunes familles, et ne pas enrayer le vieillissement démographique local du territoire.

A l'issue des échanges, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale des Pyrénées catalanes a été soumise au vote de la commission spécialisée avec pour résultat : 10 votes favorables (6 membres présents et 4 pouvoirs) et 1 vote défavorable exprimés sur les 18 membres de la commission, le quorum ayant été atteint.

Ce projet a ainsi reçu **un avis favorable des membres de la commission spécialisée du comité de massif des Pyrénées**, en date du 7 octobre 2025.

La Secrétaire du comité de massif