

# SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes



## RAPPORT DE PRESENTATION DP MEC n°1

**Ayguatébia-Talau**  
**Bolquère**  
**Caudiès-de-Conflent**  
**Eyne**  
**Fontrabiouse - Espoussouille**  
**Font-Romeu-Odeillo-Via**  
**Formiguères**  
**La Cabanasse**  
**La Llagonne**  
**Les Angles**  
**Matemale**  
**Mont-Louis**  
**Planès**  
**Puyvalador - Rieutort**  
**Railleu**  
**Réal - Odeillo**  
**Saint-Pierre-dels-Forcats**  
**Sansa**  
**Sauto**

CAHIER II – Mise en compatibilité du SCoT

<b>Arrêté le :</b>	17.06.2019
<b>Approuvé le :</b>	09.03.2020
<b>DP MEC n°1 approuvée le :</b>	02.02.2026



<b>I. EXPOSE DES MOTIFS .....</b>	<b>4</b>
A. Une mise en compatibilité du SCoT nécessaire .....	4
B. Objet et justification de la mise en compatibilité du SCoT .....	4
<b>II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>5</b>
<b>III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU SCoT .....</b>	<b>6</b>
A. Le DOO.....	6
B. La carte de synthèse du DOO .....	12
C. Le rapport de présentation .....	13
<b>IV. ARTICULATION DU SCoT AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR .....</b>	<b>14</b>
A. La loi Montagne .....	15
B. Le SRADDET Occitanie.....	16
C. La charte du PNR des Pyrénées-Catalanes .....	18
D. Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée .....	19
E. Le PGRI Rhône-Méditerranée .....	20
F. Le Schéma Régional des Carrières Occitanie .....	20
G. Le SRCE Languedoc-Roussillon .....	21
<b>V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>22</b>
<b>VI. ANNEXES.....</b>	<b>22</b>

## I. EXPOSE DES MOTIFS

En sus des éléments évoqués dans la Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, l'analyse du SCoT des Pyrénées Catalanes opposable permet d'identifier les évolutions nécessaires au document d'urbanisme pour assurer sa compatibilité avec le projet.

Outre le rapport de présentation, elles concernent uniquement le DOO et sa carte de synthèse.

### A. Une mise en compatibilité du SCoT nécessaire

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes en date du 20 mai 2025, la procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°1 du SCoT des Pyrénées Catalanes a été lancée parallèlement à la révision du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via arrêtée le 12 juin 2025. Pour rappel, elle tend à faire évoluer le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT concomitamment à la traduction du projet « Cœur de ville » 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.

Si les dispositions du SCoT en vigueur l'intègrent d'ores et déjà, via notamment l'Unité Touristique Nouvelle « Cœur de Ville / Station », elles ne correspondent plus exactement au projet actualisé en relation avec les enjeux en présence (site d'implantation, surfaces de plancher, fonctions,...).

En effet, le nouveau projet baptisé « Cœur de Ville » vient se substituer au projet initial « Cœur de Ville / Station » et rend obsolète l'UTNs consistant en la création d'une nouvelle piste de ski.

Dans ce contexte et eu égard aux caractéristiques du projet et du lieu (Cf. Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*), une évolution du document d'urbanisme s'est avérée nécessaire. Elle prend corps autour des éléments développés dans la partie suivante.

### B. Objet et justification de la mise en compatibilité du SCoT

L'objet de la mise en compatibilité du SCoT des Pyrénées Catalanes est d'accompagner le projet « Cœur de Ville » porté sur Font-Romeu et présentant un caractère d'intérêt général (Cf. Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*).

Il s'agit d'actualiser l'encadrement des projets initialement pensés sur la commune, via :

- La modification de l'UTNs du projet « Cœur de Ville / Station » (site d'implantation, surfaces de plancher et fonctions remaniés) ;
- La suppression de l'UTNs de la « Piste des Airelles ».

Eu égard aux caractéristiques du projet et du site (Cf. Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*) et à son historique, cet ajustement ne remet pas en cause l'esprit général et les orientations et objectifs du SCoT, mais vient au contraire affirmer une politique de développement territorial cohérente plus large et plus durable (fonctionnellement, socialement, économiquement, environnementalement,...).

Cela se traduit par des évolutions touchant le DOO et sa carte de synthèse.

Le rapport de présentation est quant à lui complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

## II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

La présente pièce du dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme (articles L300-1, L300-6, L143-44 à 50 et R143-11 à 13).

Le Code de l'urbanisme permet aux collectivités locales de se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement, ou d'un programme de construction.

Dans le cas présent, une partie du projet n'étant pas compatible avec le SCoT en vigueur, la déclaration de projet, menée conformément aux articles L143-44 et suivants du Code de l'urbanisme a notamment pour objectifs, suite à la justification de l'intérêt général du projet constituant la Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, de :

- **Mettre en compatibilité le SCoT pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;**
- **S'assurer de l'adéquation du projet avec les documents d'ordre supérieur ;**
- **Vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur la commune.**

A l'issue de la procédure, et notamment de l'enquête publique, le Conseil Communautaire sera amené à délibérer sur la déclaration de projet qui emportera dès lors approbation des nouvelles dispositions du SCoT.

### III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU SCoT

Comme évoqué précédemment, la mise en compatibilité du SCoT avec le projet implique de faire évoluer le Document d'Orientations et d'Objectifs ou DOO, tant sa partie textuelle (A) que son document graphique (B).

Le rapport de présentation du SCoT est également complété (C).

#### A. Le DOO

Dans un souci de lisibilité, la partie écrite du DOO est reprise ci-après (*extraits faisant l'objet d'évolutions dans le cadre de la présente procédure*) et les modifications envisagées sont présentées de la manière suivante :

- **En rouge** : Modification par suppression
- **En vert** : Modification par ajout

Notons que seuls les passages liés aux **UTN structurantes** sont touchés (ajustement de l'encadrement de l'UTNs du projet « Cœur de Ville / Station » devenu l'UTNs du projet « Cœur de Ville » et suppression de l'UTNs de la « Piste des Airelles ») :

#### SOMMAIRE //

[...]

<b>2.4. Les UTN structurantes</b>	<b>69</b>
<b>A I Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15-600 13 500 m<sup>2</sup> environ (SDP) à Font-Romeu / Pyrénées 2000 - « Projet Cœur de Ville/Station »</b>	<b>69</b>
<b><del>B I Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu - « Piste des Airelles »</del></b>	<b>71</b>

[...]

#### AXE 2 – VERS UN TOURISME DURABLE 2.1.A //

[...]

- ➔ **Les travaux de piste en site vierge sur une emprise de plus de 4 ha** relèvent des unités touristiques nouvelles structurantes au titre du R122-8 du Code de l'urbanisme, même si l'extension du domaine skiable est de moins de 10 ha :

- ➔ ~~Le SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes prévoit un projet de piste en site vierge de 4,1 ha : la « Piste des Airelles » à Font-Romeu (cf. 2.4.B)~~

[...]

## 2.4 Les UTN structurantes

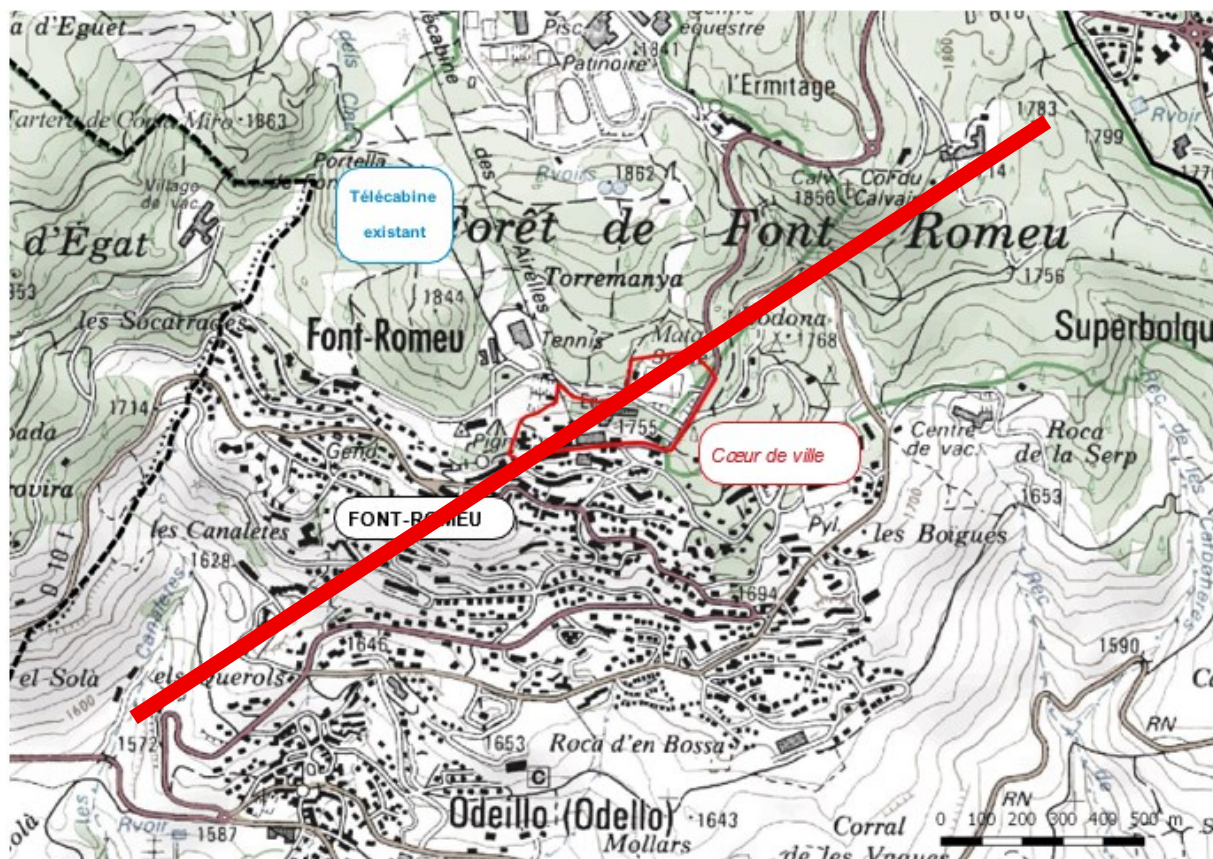
### A. Création d'hébergements et d'équipements touristiques de ~~15 600~~ 13500 m<sup>2</sup> environ (SDP) à Font-Romeu - « Projet Cœur de Ville/Station »

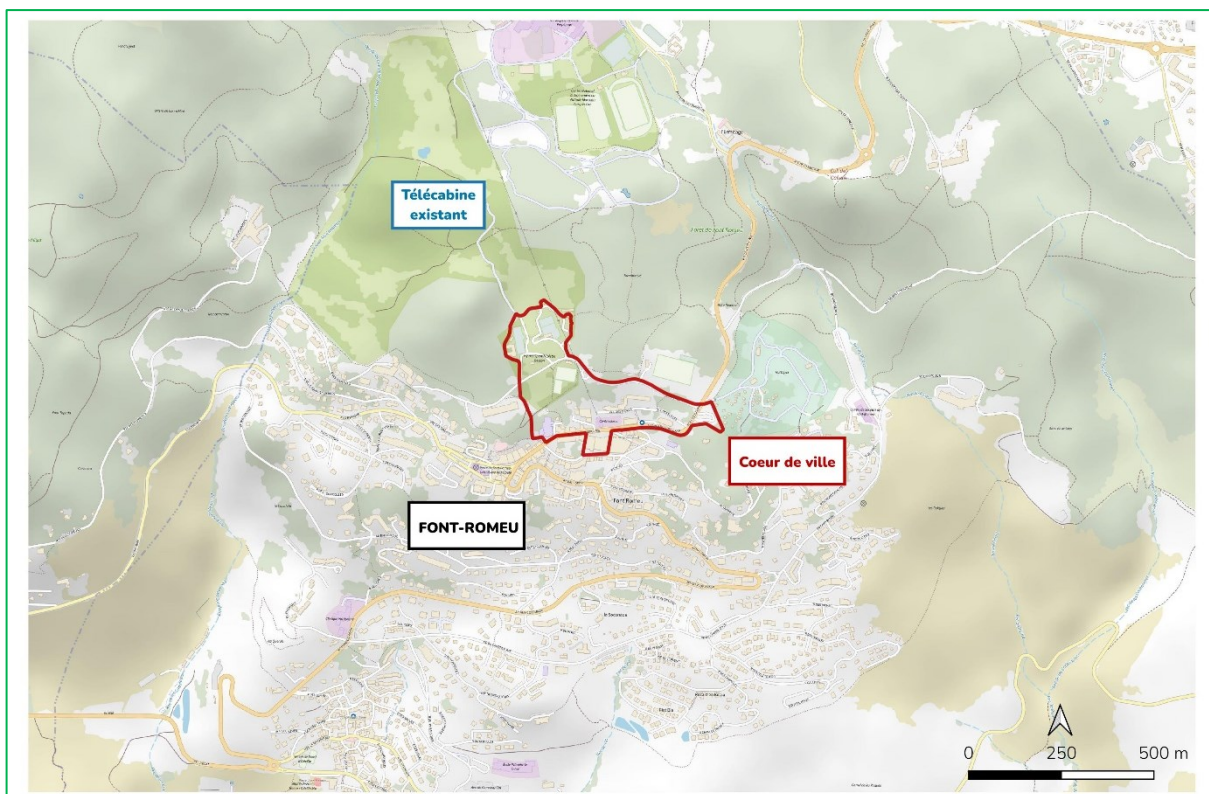
Ce projet de création d'hébergements touristiques s'inscrit au sein d'un projet global de requalification de la station de Font-Romeu ayant pour objectifs :

- L'amélioration du fonctionnement et des mobilités de la station (développement et sécurisation des espaces piétons, orientation vers la création d'une station sans voiture).
- La 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 dans la station-ski au pied de 4,1 ha (limitant notamment les déplacements véhiculés pour rejoindre le pied de piste, et les émissions de gaz à effet de serre associés) (cf. 2.4.B : Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu — « Piste des Airelles »)~~ par la qualification de l'interface ville nature et l'intégration de fonctions compatibles avec le milieu naturel permettant une accessibilité optimale de la nature depuis la ville.
- 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

Ce vaste projet de renouvellement urbain s'accompagne par ailleurs de la création de nouvelles activités complémentaires au ski, avec notamment un centre de balnéothérapie.

La création d'hébergements et d'équipements touristiques en Cœur de Ville vise à la montée en gamme qualitative de l'offre d'hébergements, et au développement d'activités complémentaires au ski. Ce projet, situé au sein d'un site classé, devra cependant rechercher une intégration exemplaire pour limiter son impact environnemental et paysager..





**Localisation :** L'opération est située au nord-est de Font-Romeu, à proximité du départ du télécabine des Airelles, sur des terrains bâtis et aménagés à destination de logements et d'équipements sportifs et de loisirs.

**Nature :** Cette UTN prévoit la démolition-reconstruction de bâtiments et aménagements existants pour créer des hébergements en résidence de tourisme et en hôtellerie ainsi qu'un centre de balnéothérapie ~~et un restaurant panoramique.~~

**Capacité d'accueil et d'équipement :** Le projet de Cœur de Ville prévoit les aménagements suivants :

- ~~10 580~~ 7500 m<sup>2</sup> SDP environ en résidence ~~gérée de tourisme, soit 170 appartements~~
- ~~1 920~~ 4000 m<sup>2</sup> SDP environ d'hébergements hôteliers ~~(32 suites) pouvant inclure de la restauration~~
- ~~400 m<sup>2</sup> SDP pour la création d'un restaurant au sein de l'hôtel~~
- 2 000 m<sup>2</sup> SDP environ pour la création d'un centre de balnéothérapie
- ~~700 m<sup>2</sup> pour la création d'un restaurant panoramique au sommet du parking Menhir~~

Soit un **total de ~~15 600~~ 13500 m<sup>2</sup> environ** de surface de plancher touristique ~~et la création de 1 010 lits touristiques.~~

Ces aménagements s'accompagnent de la création de **parkings souterrains satisfaisant les besoins des constructions.** ~~deux parkings, desservant les hébergements mais également le cœur de ville :~~

- ~~un parking de 784 places sur 2 niveaux à l'emplacement du stade (19 600 m<sup>2</sup> SDP)~~
- ~~un parking silo de 150 places sur 3 niveaux à l'emplacement du parking du Menhir existant (4 700 m<sup>2</sup> SDP)~~

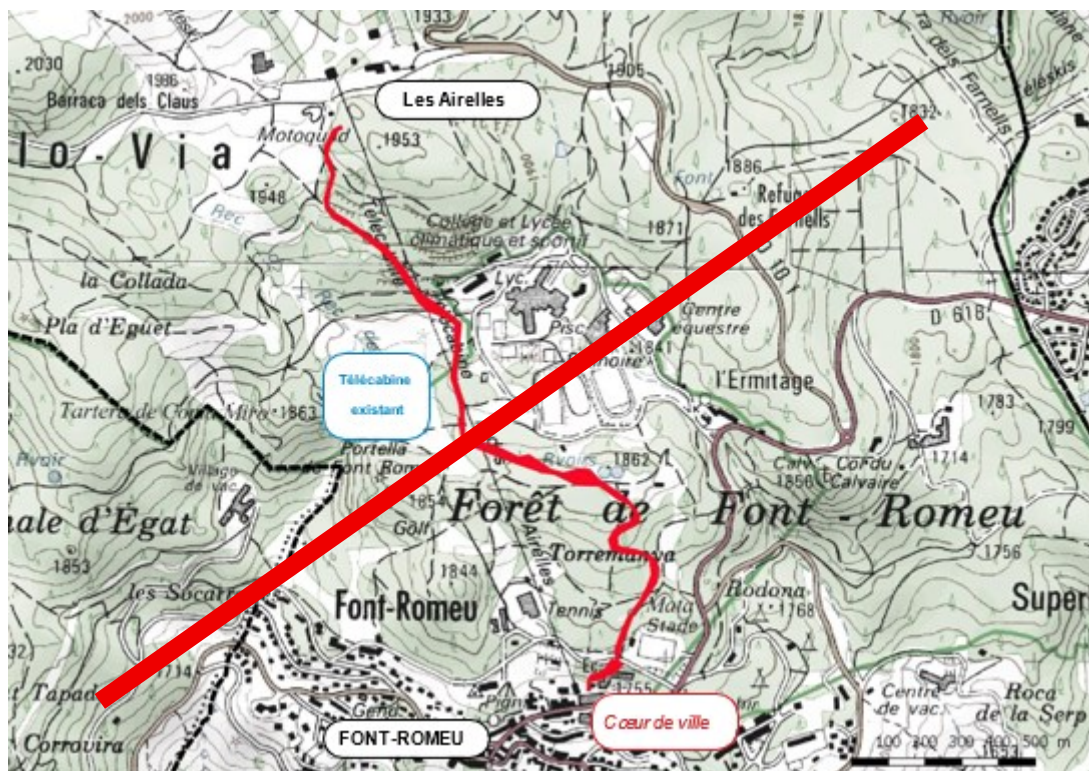
Ces deux parkings permettent d'accueillir l'ensemble des stationnements actuellement présents en front de neige, et de limiter l'usage de la voiture dans la station en privilégiant les liaisons téléportées. Le projet prévoit également la création d'une quinzaine de logements minimum à destination des travailleurs saisonniers (320 m<sup>2</sup> SDP), et l'aménagement d'équipements et de commerces pour les habitants et visiteurs en pied de bâtiments.

### **B. Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu – « Piste des Airelles »**

Dans le cadre de la reconfiguration du Cœur de Ville de Font-Romeu, il est prévu de rapprocher le domaine skiable du centre-ville (aujourd'hui distants de 4,3 km par la route) en créant une piste permettant le retour skis-aux-pieds à la station. L'objectif est de réduire la circulation automobile existant entre la ville et le départ des pistes et de limiter la saturation du parking existant des Airelles, qui sera à terme déplacé au sein de l'enveloppe urbaine (**cf. 2.4.A Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m<sup>2</sup> environ (SDP) à Font-Romeu - « Projet Cœur de Ville/Station »**). Ce projet s'inscrit en continuité de la requalification de la station de Font-Romeu (projet « Cœur de ville ») avec l'objectif à terme de développer une station sans voiture, et donc de limiter les émissions de gaz à effets de serre associées aux déplacements touristiques sur la station. Il s'agit également de renouveler les équipements, en remplaçant la liaison téléportée existante pour en améliorer le confort et le débit. Cette piste s'inscrit dans l'emprise du domaine skiable de Font-Romeu, puisqu'elle relie les points hauts et bas de la télécabine des Airelles existante (le point haut est légèrement déplacé pour libérer le front de neige, mais reste sur le même axe). Il s'agit cependant d'une piste en site vierge, car le relief ne permet actuellement pas de connexion gravitaire, et nécessite des aménagements et infrastructures spécifiques : tapis skieur, passages sous route.

Le tracé de la piste a été optimisé pour limiter son emprise, les incidences sur les zones Natura 2000, les zones humides et la biodiversité. Une première analyse des incidences environnementales du projet a été réalisée dans le cadre de l'étude « Projet de développement urbanistique, touristique et de requalification des espaces publics en cœur de station » réalisée par l'entreprise CRBE pour le projet de l'UTN de Font-Romeu « Cœur de ville/ station ». L'étude comprend une analyse spécifique des incidences du projet de création d'une piste en site vierge sur l'environnement et détermine, au regard de ces incidences, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devront être intégrées au futur projet. Par ailleurs, une fois le projet détaillé en phase opérationnelle, il fera l'objet d'une étude d'impact qui détaillera les incidences du projet, les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et dans le cas d'incidences résiduelles négatives non négligeables, les mesures de compensation à mettre en œuvre.

#### **Illustration 2.4-b : Localisation de l'UTN Piste des Airelles**



Ce projet de piste s'ajoute à l'UTN en cours de validité du 13 juin 2006 (reconduite jusqu'en 2021 par délibération des Conseils municipaux de Font-Romeu et Bolquère) pour une extension du domaine skiable de 22 ha. Elle consiste en la création de 4 pistes de ski desservies par les remontées mécaniques existantes :

- Piste verte de Farnells
- Pistes rouge et bleue des Aveillans
- Piste bleue Secteur Nord

L'extension totale du domaine skiable sera ainsi de 26 ha.

La création de la piste en site vierge des Airelles s'intègre par ailleurs dans un projet global de restructuration de la station et de recherche de performance environnementale (limitation de l'usage de la voiture), de requalification de l'offre d'hébergements touristiques au sein de l'existant (projet « Cœur de Ville ») et s'accompagnant d'une diversification de l'offre touristique (création d'un centre de balnéothérapie), ce projet s'inscrit dans la continuité du PADD et est compatible avec les orientations du DOO pour la création de pistes en site vierge (**cf. 2.4.A**).

Ce projet, situé au sein d'un site classé, devra rechercher une intégration exemplaire pour limiter son impact environnemental et paysager.

**Localisation :** La piste se déploie autour de la télécabine des Airelles

**Nature :** Cette UTN prévoit la création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha entre le front de neige et le centre station, s'accompagnant du remplacement du télécabine des Airelles sur le même axe et de la création d'un tapis skieur.

**Capacité d'accueil et d'équipement :** La piste créée en site vierge occupera une superficie d'environ 4,1 ha. Elle sera équipée d'enneigeurs nouvelle génération, moins consommateurs en eau et en énergie, pour assurer son fonctionnement tout au long de la saison (28 enneigeurs perche, 7 ventilateurs et une pompe supplémentaire).

Le télécabine des Airelles sera remplacé pour améliorer son confort et son débit :

- 1,45 km, avec un déplacement du point haut en contrebas (sur le même tracé)
- 300 m de dénivelé
- 3 000 p./h.
- Accessibilité PMR

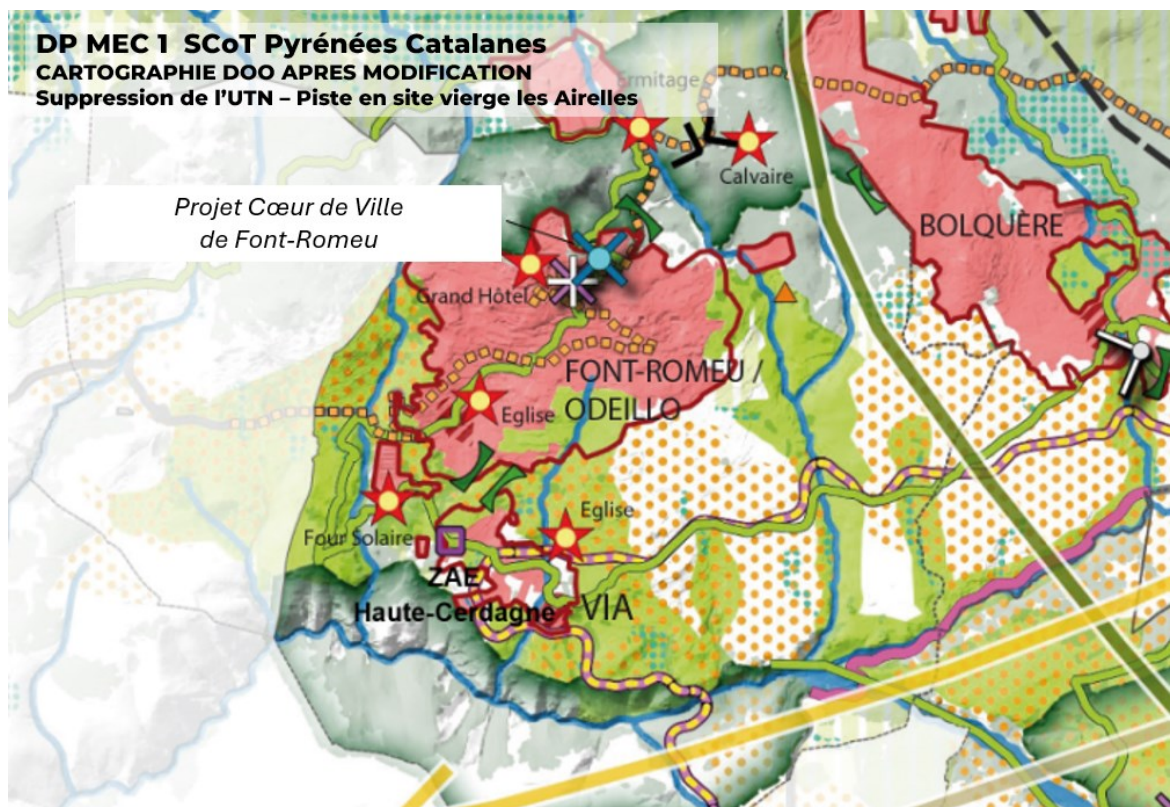
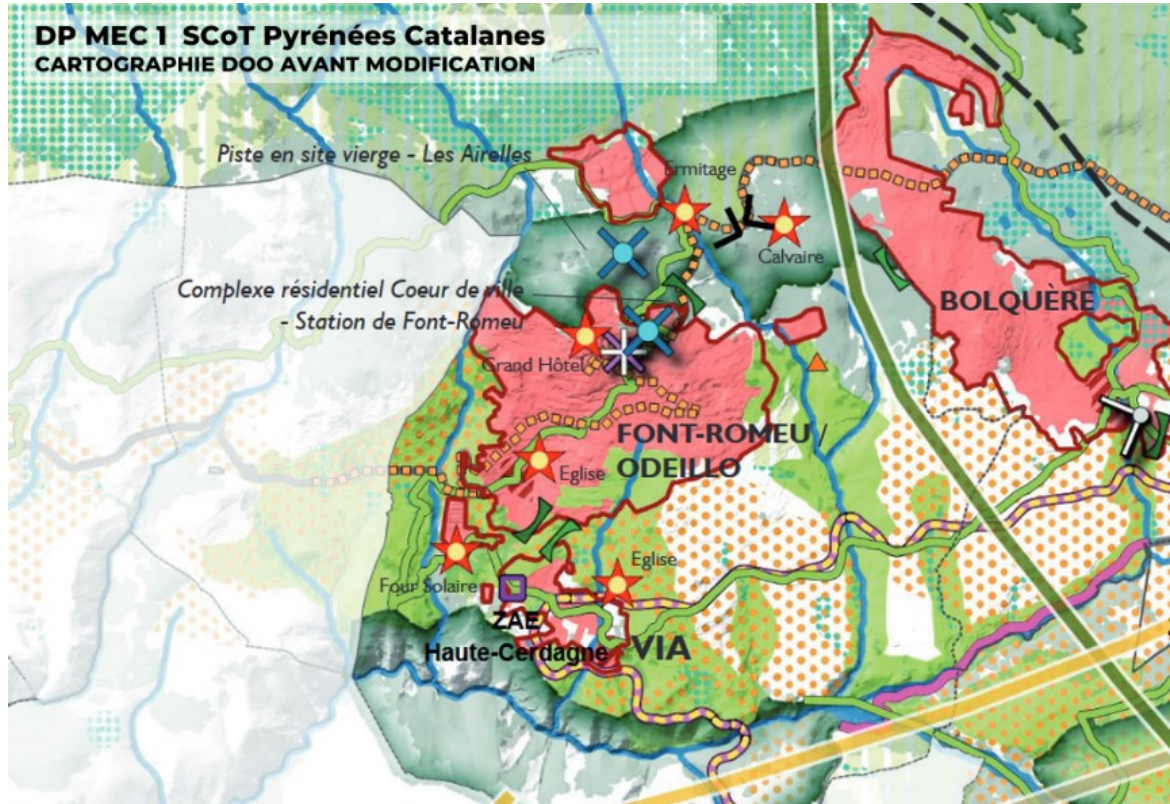
Les terrassements généraux ne seront pas très importants du fait des pentes faibles nécessaires à une accessibilité au plus grand nombre (piste bleue/verte). Cependant, la topographie du site ainsi que les aménagements existants nécessiteront des ouvrages et infrastructures importants :

- Un passage sous la route des Airelles pour assurer la gravité de la descente
- Un autre passage sous route pour le croisement avec l'accès au complexe Colette Besson
- Un tapis skieur est à créer en complément pour passer la butte de Torremagne : d'une longueur de 300 m et d'un dénivelé de 22m, il accueillera 1 500 pers/h. Celui-ci sera équipé d'un tunnel translucide et amovible, installé uniquement durant les 4 mois d'exploitation hivernale, afin de limiter son impact paysager, notamment durant la saison estivale.

## B. La carte de synthèse du DOO

De manière associée au point précédent, la carte de synthèse du DOO est ajustée :

- L'UTNs du projet « Cœur de Ville / Station » est renommée projet « Cœur de Ville » et sa localisation est précisée ;
- L'UTNs de la « Piste des Airelles » est supprimée.



## **C. Le rapport de présentation**

Les Pièces I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général* et II – *Mise en compatibilité du SCoT*, constitutives du présent dossier de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du SCoT, complètent le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Elles tendent notamment à exposer les motifs des changements apportés.

## IV. ARTICULATION DU SCoT AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du SCoT.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le SCoT doit être compatible avec (L131-1) :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Loi Montagne
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie (2022) et sa modification n°1 (2025)
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	Charte du PNR des Pyrénées Catalanes (2014-2026)
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2022)
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	/
	Objectifs et dispositions des plans de gestion des risques d'inondation	PGRi Rhône-Méditerranée (2022-2027)
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	/
	Schéma régional des carrières	Schéma Régional des Carrières Occitanie (2024)
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schéma régional de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
Le SCoT doit prendre en compte (L131-2) :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie (2022)
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

Le SCoT des Pyrénées Catalanes, qui intègre la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, a été approuvé le 9 mars 2020.

Etant relativement récent et en tant que document intégrateur, il s'est chargé d'assurer le rapport de compatibilité / de prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants lors de son élaboration.

Dans ce contexte, le présent dossier s'attache uniquement à vérifier la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du SCoT avec les documents d'ordre supérieur, notamment ceux approuvés après l'approbation du SCoT.

Comme déjà évoqué précédemment, les évolutions concernées se concentrent sur des UTNs d'ores et déjà prévues dans le SCoT (ajustement de l'UTNs relative au projet de « Cœur de Ville » et suppression de l'UTNs relative à la « Piste des Airelles »). Aussi, il ne s'agit pas d'intégrer de nouveaux paramètres susceptibles de porter atteinte aux documents d'ordre supérieur, mais d'impulser une approche plus qualitative et durable, en lien avec les enjeux et besoins du territoire, par rapport à ce qui était initialement envisagé dans le SCoT. Cela n'est ainsi, a priori, pas de nature à porter atteinte aux éléments ci-dessous.

## **A. La loi Montagne**

Le SCoT Pyrénées Catalanes s'étend sur des communes concernées par la loi Montagne, dont Font-Romeu. Aussi, son contenu et les évolutions associées doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne, et notamment :

### **- LA CONTINUITÉ DE L'URBANISATION**

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.

### **- LA COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DES TERRES, DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE NATUREL ET AVEC LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES RISQUES / LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD / LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES / LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES DESTINES A L'URBANISATION**

La localisation de l'UTNs « Cœur de Ville » au sein de l'espace urbanisé génère une compatibilité de fait avec les objectifs de protections des terres, du paysage, du patrimoine naturels et avec les objectifs de préservation des risques. Cette dernière est renforcée par les ajustements portés à l'encadrement envisagé, avec notamment : le renforcement de la nature en ville, le développement d'une station plus durable, la valorisation d'un espace déjà artificialisé couplée à de la renaturation, l'intégration de la

biodiversité au projet, l'amélioration de la prise en compte du cycle de l'eau, la requalification paysagère globale du site classé, la création et/ou le maintien des points de vue vers le grand paysage,...

Notons par ailleurs que la suppression de l'UTNs de la « Piste des Airelles » œuvre directement à la protection des terres, du paysage, du patrimoine naturel et à la préservation des risques par la neutralité qu'elle génère. Elle est en effet annulée au profit d'une zone de nature pratiquée dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale des lieux.

#### - LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET UTN

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure d'évolution du SCoT n'ont pas vocation à créer de nouvelles UTN mais uniquement à en ajuster une UTN existante et à en supprimer une autre.

Concernant l'ajustement de l'UTN « Cœur de Ville », il s'agit notamment, via une programmation et un renouvellement urbain adaptés, de mieux intégrer les paramètres d'évolution climatique et les attentes des nouvelles générations. Cela répond directement aux dispositions de l'article L122-15 du Code de l'urbanisme, selon lequel : « *le développement touristique [prend en compte] la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. [Il contribue] à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles* ». Il est précisé que « *la localisation, la conception et la réalisation d'une UTN doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels* ».

Notons par ailleurs, que l'ajustement de l'UTN « Cœur de Ville » tend à renforcer les efforts pour satisfaire les besoins non satisfaits (logements saisonniers par exemple), en relation avec l'article L122-23 du Code de l'urbanisme.

## **B. Le SRADDET Occitanie**

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » ainsi que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NOTRe » ont redessiné en profondeur les contours d'une nouvelle organisation territoriale de la France basée sur des régions de taille européenne et des métropoles fortes au statut revisité. Si cette recomposition élargit les périmètres des Régions, elle les consacre dans le même temps comme l'échelon responsable du développement économique et de l'aménagement du territoire. Pour chacun de ces deux domaines, la loi NOTRe dote chaque Région d'un document structurant : le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le **SRADDET de la Région Occitanie** a été adopté le 30 juin 2022. Il a depuis fait l'objet d'une première modification adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025.

Cette évolution très récente a permis l'intégration de nouvelles obligations législatives, et notamment la loi Climat et Résilience.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- **Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :**

Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de **limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains** et d'autre part de **valoriser le potentiel de développement de tous les territoires**, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce **rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités**.

- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :**

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de **sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques**.

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands axes et trois défis, déclinés en règles.



En l'espèce, **l'ajustement apporté au SCoT n'est pas de nature à s'opposer aux dispositions du SRADDET**. Il permet toutefois d'accompagner un projet qui tend à répondre à plusieurs des objectifs fixés, en lien notamment avec :

- La recherche de solutions de mobilité pour tous (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,...) ;
- Le renforcement des services disponibles et de l'offre éco-équipementielle au sens large (mixité fonctionnelle, diversité de l'offre, espaces publics, attractivité annuelle,...) ;
- L'accompagnement d'une offre en logements adaptée aux besoins du territoire (programmation : logements saisonniers, hébergements haut de gamme, lits marchands,...) ;
- L'engagement en faveur d'une démarche ZAN (projet de renouvellement urbain) ;
- L'investissement dans la transition écologique et climatique (développement d'une économie moins dépendante du climat, amélioration de la prise en compte du cycle de l'eau,...) ;
- ...

Les évolutions apportées au SRADDET par le biais de la modification n° 1 concernent :

- la territorialisation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- les déchets et l'économie circulaire ;
- la logistique ;
- la stratégie aéroportuaire.

Les ajustements apportés au SCoT ne génèrent pas de consommation d'espace supplémentaire dans la mesure où ils visent à permettre de préciser le programme d'un projet de renouvellement urbain. Les autres thématiques de la modification n° 1 sont sans lien avec le contenu de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT.

Il est par ailleurs intéressant de noter que le projet cœur de ville prévoit une réduction d'environ 10% de l'artificialisation du site au stade programmatique et par rapport à l'état des lieux actuel.

### **C. La charte du PNR des Pyrénées-Catalanes**

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,...

## **D. Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée**

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau**. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la commune de Font-Romeu est concerné par le **SDAGE « Rhône-Méditerranée »** qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique,...) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer,...).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation,...) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

En l'espèce, **l'ajustement apporté au SCoT n'est pas de nature à s'opposer aux dispositions du SDAGE.**

Il permet toutefois d'accompagner un projet qui est compatible avec les orientations fondamentales de ce document, dans la mesure où il est prévu :

- Une approche plus durable intégrant les paramètres d'évolution climatique (amélioration de la prise en compte du cycle de l'eau, renaturation,...) ;
- Une réévaluation des besoins en termes de capacité d'accueil et d'équipements (utilisation rationnelle de la ressource en eau,...) ;
- Une qualification de l'interface ville / nature et l'intégration de fonctions compatibles avec le milieu naturel (prévention des risques et des pollutions,...) ;
- ...

## **E. Le PGRI Rhône-Méditerranée**

Les objectifs du PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022-2027 Rhône-Méditerranée sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
  - Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
  - Réduire la vulnérabilité des territoires
  - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
  - Agir sur les capacités d'écoulement
  - Prendre en compte les risques torrentiels
  - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
  - Assurer la performance des systèmes de protection
- Améliorer la résilience des territoires exposés
  - Agir sur la surveillance et la prévision
  - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
  - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- Organiser les acteurs et les compétences
  - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
  - Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
  - Développer la connaissance sur les risques d'inondation
  - Améliorer le partage de la connaissance

En l'espèce, **l'ajustement apporté au SCoT n'est pas de nature à s'opposer aux dispositions du PGRI**. Il permet toutefois d'accompagner un projet qui s'inscrit dans une démarche globale d'intégration des problématiques liées au risque inondation.

Notons à ce titre les choix en faveur :

- Du renouvellement urbain ;
- De l'intégration des paramètres d'évolution climatique (amélioration de la prise en compte du cycle de l'eau, renaturation,...) ;
- De l'organisation d'un espace d'interface ville / nature aux fonctions compatibles avec le milieu naturel (prévention des risques et des pollutions,...) ;
- ...

## **F. Le Schéma Régional des Carrières Occitanie**

Adopté en 2024, le schéma régional des carrières vise à définir les conditions générales d'implantation et d'exploitation des carrières, les besoins en matériaux, ainsi que les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts. Il prend en compte la protection des ressources, des paysages, des sites et des milieux.

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure ne portent pas sur un projet de carrière.

## **G. Le SRCE Languedoc-Roussillon**

*Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon est abrogé depuis l'approbation du SRADDET Occitanie 2040, qui intègre les deux anciens SRCE des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.*

## V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme indiqué dans la Pièce I – *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, le présent rapport relatif à la mise en compatibilité des pièces du SCoT (Pièce II – *Mise en compatibilité du SCoT*) fait l'objet d'une évaluation environnementale.

*Article R104-9*

*Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

*1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 143-29 ;*

*3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.*

## VI. ANNEXES

- *Evaluation environnementale*