

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNAUTE DE COMMUNE PYRENEES-CATALANES

ARRETE DU PRESIDENT DU 20 MAI 2025
CCPC/DEV-TOUR/2025
N° ARR-140-003

OBJET : ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (DP MEC) N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PYRENEES-CATALANES

Le Président de la Communauté de Communes PYRENEES-CATALANES,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.143-44 et suivants, R.143-10 et suivants et L.300-6 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.121-17-1 et suivants et R.121-25 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 09 mars 2020 reçue en Sous-préfecture de Prades le 10 mars 2020 approuvant le SCOT,

CONSIDERANT les deux Unités Touristiques Nouvelles structurantes (UTNs) que l'approbation du SCOT a permis de créer sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via,

CONSIDERANT que les deux UTNs en vigueur consistent en :

- *La création d'hébergements et d'équipements structurants de 15 600m² environ (SDP) à Font-Romeu « Projet Cœur de Ville/Station »,*
- *La création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu – « Piste des Airelles ».*

CONSIDERANT la prise de recul de la commune quant aux enjeux révélés sur son territoire et plus particulièrement :

- quant aux caractéristiques de son domaine skiable (organisation, accessibilité, caractéristiques / état de l'offre,...) ,
- quant à la trajectoire de mutation de l'offre touristique et de logement que la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via projette dans la perspective du changement climatique ;
- quant à la pratique de son territoire et des mobilités ;
- quant à la nécessité d'envisager l'aménagement du Cœur de Ville sous la forme d'un projet de requalification urbaine et paysagère en site classé.

CONSIDERANT l'évolution du projet « Cœur de Ville/Station » et l'absence de nécessité de concrétiser l'UTNs consistant en la création de la « Piste des Airelles » ;

CONSIDERANT le nouveau projet baptisé « Cœur de Ville » ;

CONSIDERANT que la suppression de l'UTNs de la « Piste des Airelles » et la modification de l'UTNs du projet « Cœur de Ville/Station » nécessite l'évolution du document d'urbanisme notamment dans la mesure où le site d'implantation, les surfaces de plancher et les fonctions ont été remaniées.

CONSIDERANT que la procédure a donc pour objet de qualifier et de reconnaître le caractère d'intérêt général du projet puis de mettre en compatibilité le SCOT pour rendre possible ce projet notamment:

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

CONSIDERANT que le projet justifie le recours à la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme dès lors qu'il présente un intérêt général au regard notamment d'enjeux :

- **Fonctionnels :**
 - Définir une nouvelle trajectoire de développement touristique dans la perspective du changement climatique par des fonctions appropriées,
 - Requalifier l'une des principales portes d'entrée et une montée en gamme des équipements / services et un accompagnement public / privé de l'économie locale,
 - Restaurer et soutenir une centralité dans la ville et son territoire.
- **Economiques :**
 - Mettre en adéquation les dimensions du projet et notamment en matière de logement et autres fonctions touristiques à l'ampleur de la ville et au niveau de l'offre (quantitatif et qualitatif),
 - Augmenter la chalandise au service du tissu économique et commerçant existant et à venir ;
- **Sociaux :**
 - Créer de nouveaux emplois permanents et saisonniers,
 - Produire une nouvelle offre de logements permanents et l'accueil de saisonniers.
- **Fonciers :**
 - Utiliser de manière rationnelle l'espace et réinvestir un site déjà artificialisé, rudéral et majoritairement désaffecté,
 - Valoriser par un projet communal le foncier lui appartenant en centre-ville touristique.
- **Environnementaux et paysagers :**
 - Se réappropriier un lieu aux sensibilités affirmées (ambition de requalification urbaine et paysagère en site classé) ;

- Changer de paradigme de mobilité (piétonnisation, dévoiement de la circulation poids lourds et véhicules légers du Cœur de Ville, privilégier les transports publics) et faire évoluer la forme urbaine dans un espace apaisé.

CONSIDERANT qu'en raison de la présence, sur le territoire de la Commune, d'un site Natura 2000, à savoir le site **FR9112024 - Capcir-Carlit-Campcardos**, une évaluation environnementale devra être réalisée pour vérifier si le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement de manière significative, conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.143-44 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du SCOT feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du SCOT de la Communauté de Communes Pyrénées-Catalanes est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet est menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la suppression de l'UTNs « Piste des Airelles » et la modification de l'autre UTNs « Cœur de Ville/Station » visant à permettre la réalisation du projet « Cœur de Ville ».

Article 3 : La déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du SCOT, consistant notamment en la suppression de l'UTNs « Piste des Airelles » et la modification de l'autre UTNs « Cœur de Ville/Station » et l'adaptation des pièces réglementaires associées.

Article 4 : En application de l'article L.143-44 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité sera soumis à enquête publique, réalisée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale et conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article 5 : Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du SCOT feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes en présentera le bilan au conseil communautaire, lequel délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT amendé, le cas échéant, des avis et observations du public.

Article 7 : Cet arrêté sera publié sur le site de la Communauté de Communes et sur le site des services de l'Etat dans le département.

Article 8 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes Pyrénées-Catalanes pendant un délai d'un mois. L'affichage indiquera les sites internet sur lesquels est publiée la déclaration.

Accusé de réception en préfecture
066-246600464-20250520-CCPC-2025140-03-AR
Date de réception préfecture : 27/05/2025

Article 9 : Le Président de la Communauté de Communes est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise à la préfecture du département et une autre remise au titulaire.

Fait à La Llagonne

Le 23/05/2025

LE PRESIDENT,

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PYRÉNÉES CATALANES**

La Quillane
66210 LA LLAGONNE
Tél. 04 68 04 49 86

contact@pyrenees-catalanes.com

Pierre BATAILLE



Décision transmise en préfecture le :

Publiée / affichée le :

Le DGS est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs et affichée au siège de la Communauté de communes

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER (9 rue PITOT - 34000 MONTPELLIER) dans les deux mois à compter de sa publication.