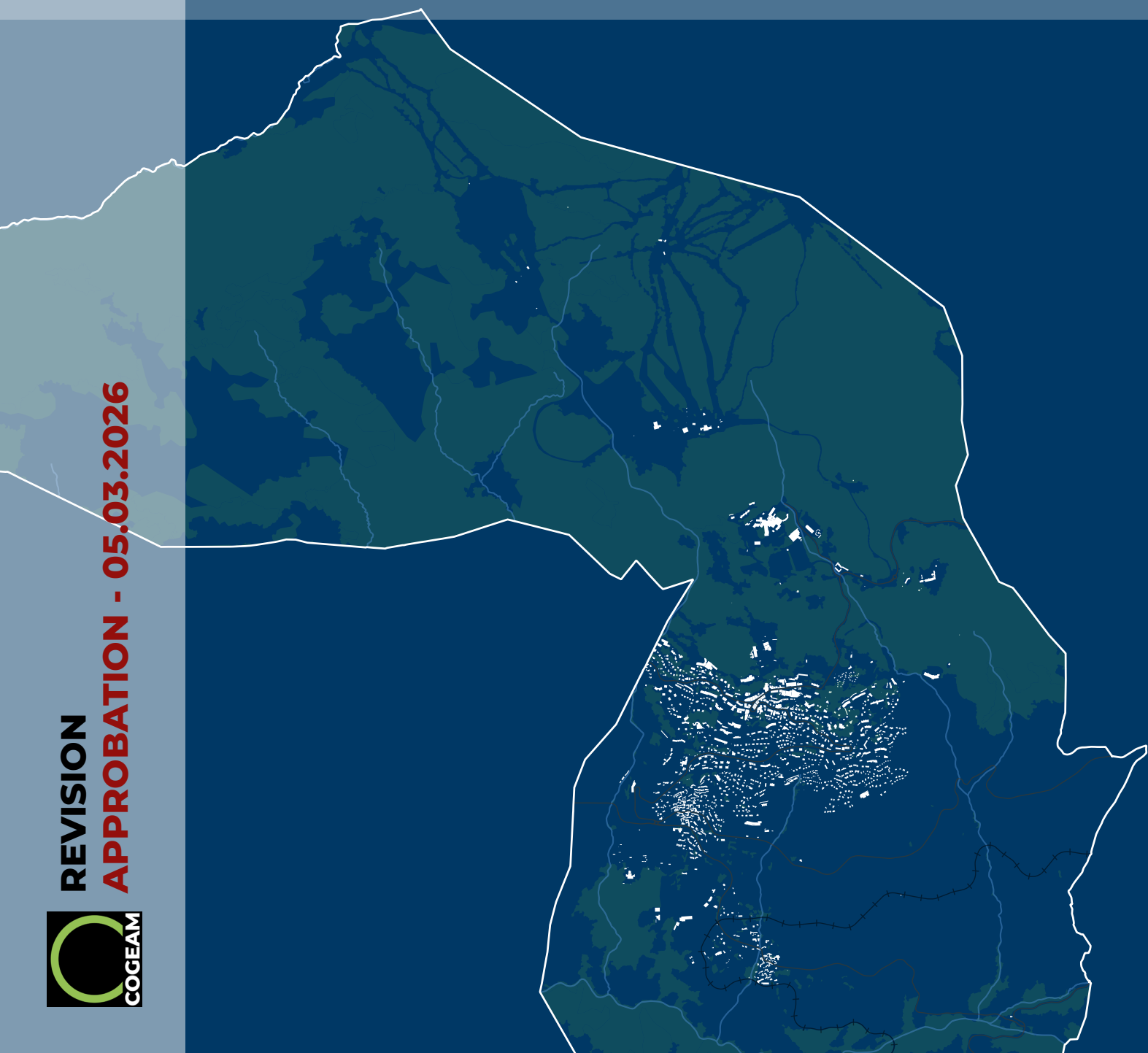


# PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

**PIECE I.**

## RAPPORT DE PRESENTATION

**FONT-ROMEU**  
changez d'altitude!



**REVISION**  
**APPROBATION - 05.03.2026**



# COMPOSITION DU RAPPORT DE PRESENTATION

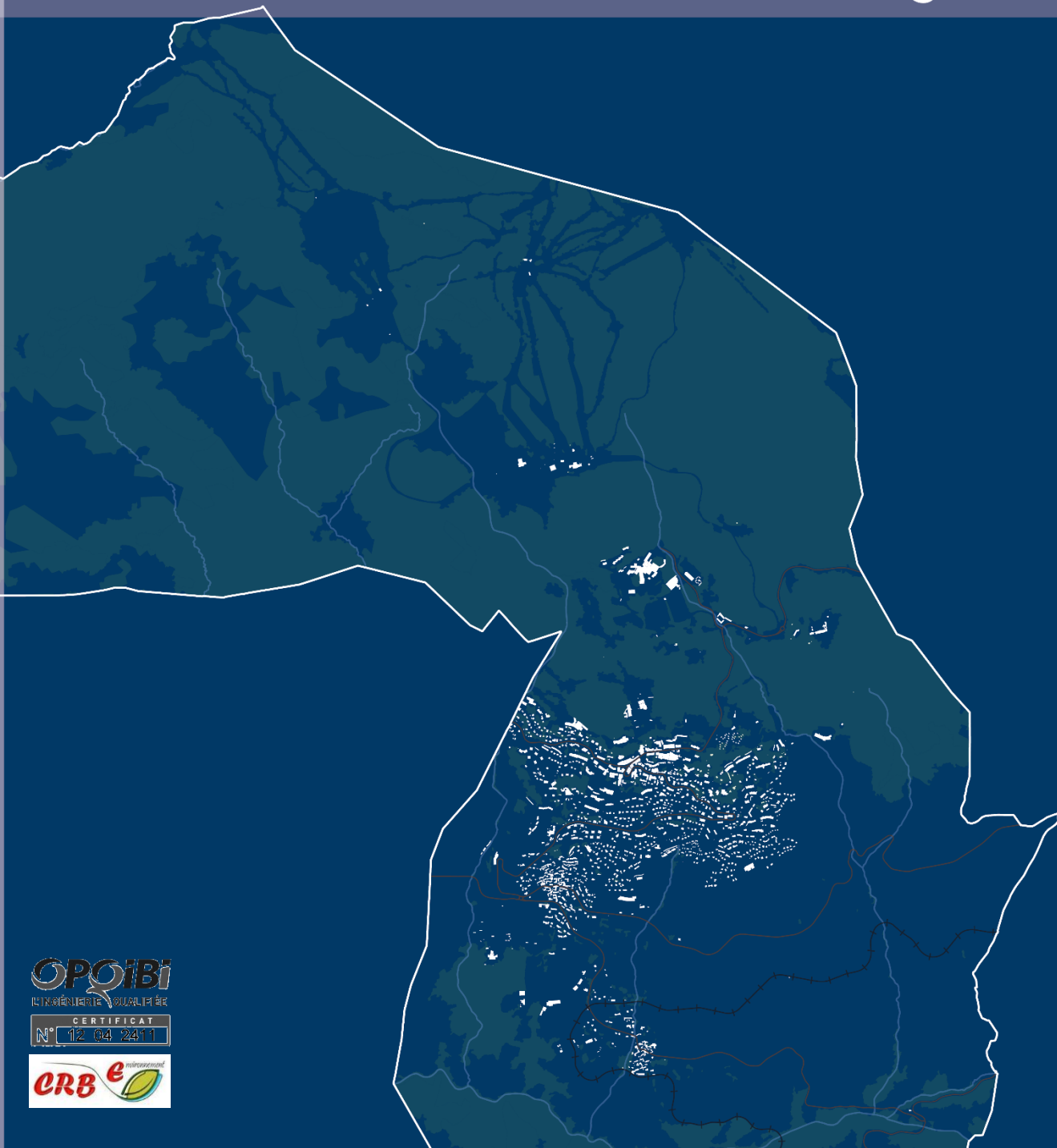
- I.A SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME  
NON TECHNIQUE**
- I.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL**
- I.C ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- I.D JUSTIFICATION DU PROJET**
- I.E EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

PIECE I.A

## SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

**FONT-ROMEU**  
changez d'altitude!



**REVISION**  
**APPROBATION – 05.03.2026**



## SOMMAIRE

I ]	ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA .....	3
II ]	LES CHIFFRES CLES.....	4
III ]	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	5
III.1	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD.....	6
III.2	INCIDENCES ET MESURES.....	6
IV ]	RESSOURCES NATURELLES .....	7
IV.1	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD.....	8
IV.2	INCIDENCES ET MESURES.....	9
V ]	RISQUES ET NUISANCES .....	10
V.1	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD.....	10
V.2	INCIDENCES ET MESURES.....	10
VI ]	PAYSAGE.....	11
VI.1	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD.....	11
VI.2	INCIDENCES ET MESURES.....	12
VII ]	ZONES DE PROJET.....	12
VII.1	ZONE UAEV « EGLISE VIA » .....	12
VII.1.1	Caractéristiques.....	12
VII.1.2	Incidences et mesures .....	13
VII.1.3	L'OAP .....	14
VII.2	ZONE UA2A « COEUR DE VILLE » .....	15
VII.2.1	Caractéristiques.....	15
VII.2.2	Incidences et mesures .....	15
VII.2.3	L'OAP .....	17
VII.3	ZONE 1AU UTN « COL DEL PAM » .....	18
VII.3.1	Caractéristiques.....	18
VII.3.2	Incidences et mesures .....	18
VII.3.3	L'OAP .....	20
VII.4	ZONE UB4 « LA PLETA » .....	21
VII.4.1	Caractéristiques.....	21
VII.4.2	Incidences et mesures .....	21
VII.4.3	L'OAP .....	23
VII.5	ZONE 1AU « ODEILLO » .....	24
VII.5.1	Caractéristiques.....	24
VII.5.2	Incidences et mesures .....	24
VII.5.3	L'OAP .....	26

## I ] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA

Le PADD de Font-Romeu Odeillo Via marque la volonté des élus d'agir collectivement sur l'aménagement d'une commune qui doit plus que jamais jouer pleinement son triple rôle de :

- ville centre d'un territoire élargi intégrant la Cerdagne et le Capcir ;
- polarité économique structurante de montagne ;
- de territoire dépositaire d'un espace dont les dynamiques sont intimement liées à une dimension climatique prégnante.

En effet, face à des tendances et évolutions qui pourraient, si rien n'était fait, mettre à mal les atouts du secteur et aggraver les déséquilibres du territoire, il convient de réaffirmer les spécificités de Font Romeu dans sa double dimension dominante de ville à la montagne et de station de tourisme d'altitude.

Cette spécificité oriente Font Romeu vers un fonctionnement à économie permanente reposant sur la vitalité d'un espace urbain en constante évolution, qu'il soit résidentiel ou économique. Ce développement complète trois filières majeures – le sport, le bien-être et le climatisme – qui assurent un cycle d'activité annuel structuré.

C'est dans ce contexte que la commune à travers son PLU doit répondre aux enjeux suivants que le PADD intègre pleinement :

- Intégrer de nouveaux **facteurs de changements** (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité, ...), dont ne tenait pas compte jusqu'à présent l'économie touristique ;
- Définir un positionnement reconsidérant le rôle d'une **ville centre de montagne** ainsi que la production touristique de loisirs et de villégiature ;
- Donner corps un **cap stratégique** imbriquant les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, des mobilités, du paysage et de l'environnement.

Ces défis nécessitent une nouvelle approche du positionnement global de la commune, afin d'enrichir le modèle montagnard urbain et touristique :

- en adaptant ses filières d'excellence,
- en valorisant les atouts de son territoire.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) marque la volonté des élus :

- de déterminer, pour la commune de Font Romeu, l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- d'affirmer le rôle structurant de la polarité Romeu Fontaine dans l'aménagement du territoire, afin que les politiques d'urbanisme, d'équipement et d'aménagement ne se limitent pas uniquement à l'accueil de populations (permanentes ou saisonnières) et à la production de logements.

Quatre orientations générales permettent de décliner ces ambitions :

- 1** Recentrer la commune sur ses polarités fonctionnelles majeures pour conforter le bi pôle territorial Font Romeu / Bolquère
- 2** Structurer une interface ville/nature pratiquée afin de « rompre » avec la déconnexion communale entre son espace naturel praticable (intégrant le domaine skiable) et la ville.
- 3** Organiser un système de mobilités pour définir une organisation communale permettant de servir les perspectives de développement. Ce maillage accompagne notamment la reconception urbaine et optimise sa capacité à jouer un effet d'entraînement dans la robustesse de son modèle territorial et économique.
- 4** Conditionner le développement communal à la préservation des grands équilibres naturels. Valoriser le potentiel de "durabilité et de résilience" dans un environnement changé ou en cours de changement.

## II ] LES CHIFFRES CLES

Pas de temps du PLU : **2025-2035**

Taux de croissance projetée : **0.9% annuel**

Nombre d'habitants projetés à horizon 2035 : **+ 180 habitants**

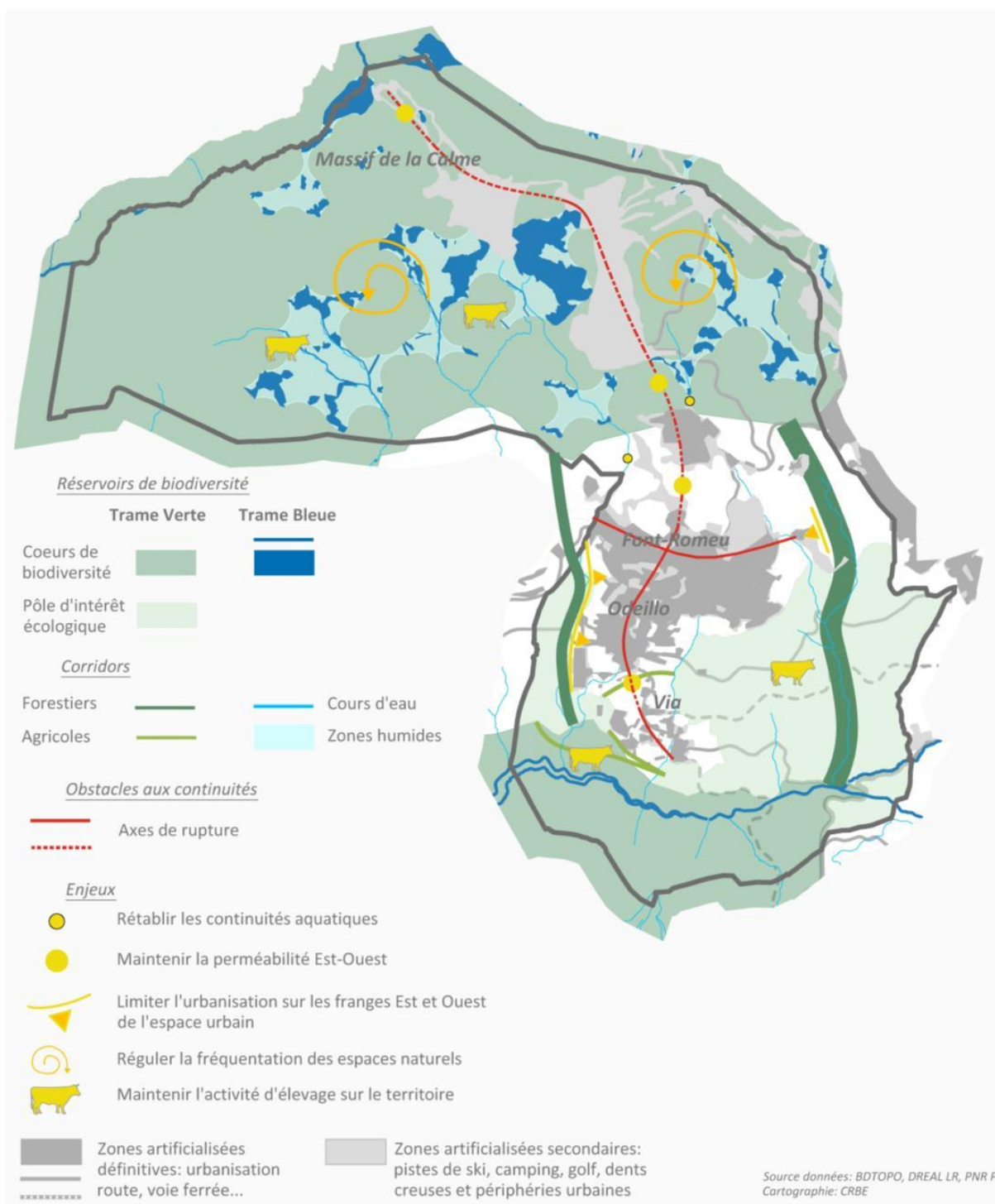
Nombre de logements projetés à horizon 2035 : **+ 526 logements**

Consommation d'espace maximale prévue PADD : **6.2ha**

### III ] MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Trois quarts du territoire communal est couvert par la forêt (72%). Ces milieux sont ponctués de milieux ouverts, en grande partie pâturés et/ou fauchés, et de zones humides à fort enjeux écologiques et naturalistes.

De manière générale, les zones définies par le SRCE comme réservoir de biodiversités sont des milieux naturels à préserver.



### III.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Préserver les continuités Est/Ouest.	Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces
Préserver le réservoir de biodiversité du massif de la Calme.	Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale
Limiter l'extension d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité écologique.	Structurer une interface ville/nature pratiquée
Assurer la pérennité de l'activité agricole.	Orientation en termes de pérennisation du contexte environnemental de la commune
Préserver cours d'eau et zones humides.	Orientation en termes d'encadrement des pressions anthropiques sur les milieux

### III.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Milieux naturels et biodiversité</i>			
Réservoirs de biodiversité zonés en Ntvb et N.	Aménagements seulement en N limités et sous conditions, continuités écologiques préservées.	-	
Corridors zonés en Atvb ou A.	Préservation des corridors Nord/Sud et Est/Ouest.	-	
Cours d'eau préservé sur tout leur linéaire par l'article L151-23 du C.U ou un espace tampon en zone agricole ou urbaine.	Permet de maintenir la fonction de corridor écologique sur tout le linéaire des cours d'eau.	-	
Muret et haie, support de biodiversité ordinaire, classés en L153-21 du C.U ou en EBC.	Permet de maintenir l'habitat des reptiles.	-	
Extension des zones urbaines sur des espaces agricoles péri-urbains.	Destruction de milieux pouvant présenter localement des enjeux forts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduction de l'espace consommé par une densification de l'urbanisation (actuelle et future). <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Phasage des opérations.</li> </ul> </li> <li>▪ Evitement de tous les éléments à enjeux : zones humides, bords de cours d'eau, muret, haies...</li> <li>▪ Réduction du potentiel urbanisable de la commune.</li> <li>▪ Parcelle disponible pour recréer des milieux similaires si nécessaires.</li> </ul>	
Extension urbaine et projet de piste sur des espaces forestiers de pins à crochets.	Destruction de milieux forestiers.	Superficie réduite et dans des zones déjà anthropisées.	

## **IV ] RESSOURCES NATURELLES**

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via se trouve sur le secteur touristique, dont la population peut fortement augmenter sur la saison estivale et hivernale : les besoins en eau pendant cette période sont alors très importants.

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour toute les Pyrénées-Orientales.

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation... L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

## IV.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Ressource en eau	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire.	Orientation en termes d'accueil de population  Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale  Structurer une interface ville/nature pratiquée  Orientation en termes de performance durable
Optimiser et réduire au strict nécessaire les prélèvements pour l'AEP et la neige de culture.	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.	
Artificialisation des sols	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Prioriser le réinvestissement urbain.	Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain  Orientation en termes d'accueil de population  Orientation en termes de lisibilité des pratiques modales et traitement des entrées de ville  Orientation en termes de détermination d'un itinéraire multimodal de pratiques
Réduire la consommation foncière.	
Préserver les espaces agricoles.	
Climat et énergie	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Agir sur l'habitat.	Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain  Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces  Orientation en termes de performance durable
Agir sur les transports.	
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité patrimoine communal.	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables.	

## IV.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Ressource en eau</i>			
Augmentation des prélèvements d'eau pour l'alimentation de la population et pour la production de neige	Accroissement de la pression sur la ressource en eau des Bouillouses, qui est suffisante	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production et des ressources suffisantes.</li> <li>▪ Amélioration continue du rendement du réseau de distribution.</li> <li>▪ Mesures de la commune par ailleurs : réducteurs de pression, prises d'eau...)</li> </ul>	
Production accrue d'eaux usées.	Production accrue d'eaux usées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raccordement au réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné.</li> </ul>	
Augmentation des superficies imperméabilisées.	Augmentation des superficies imperméabilisées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place d'ouvrages de rétention.</li> </ul>	
<i>Sols</i>			
Artificialisation d'espaces agricoles et naturels de 5,8 ha à l'échéance 10 ans.	Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones ouvertes à l'urbanisation immédiate en extension</li> <li>▪ Densification et phasage pour s'adapter à la demande.</li> </ul>	
<i>Energie et climat</i>			
Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage...) publics et privés.	Accroissement des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Installation de système de production d'énergie renouvelable permise dans les zones urbaines et à urbaniser.</li> <li>▪ Opération Cœur de station Haute qualité Environnementale</li> </ul>	
Etirement du tissu urbain.	Accroissement des déplacements véhiculés et donc des polluants, gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amélioration des réseaux de voies douces au sein de la zone urbaine et dans toutes les nouvelles opérations. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanisation future dense.</li> </ul> </li> </ul>	

## V ] RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Le risque inondation
- Le mouvement de terrain- chute de bloc ;
- Le risque sismique ;
- Le risque incendie de forêt ;
- Le risque neige intense - grand froid ;
- Le risque vent violent – tempête ;
- Le risque potentiel radon

Et par les risques technologiques suivants :

- Le risque technologique de rupture de barrage
- Le risque technologique de transport de matière dangereuse
- Le risque industriel

Le bruit n'est pas une problématique à enjeu sur le territoire. Aucune source de bruit, produisant des nuisances pour les habitants n'est recensée.

### V.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés.	Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain
Mieux gérer le ruissellement urbain.	Orientation en termes de performance durable

### V.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Ressource en eau</i>			
Augmentation de la superficie imperméabilisée et donc des ruissellements urbains accentuant la saturation des réseaux d'évacuation d'eau pluviale et les volumes d'eau réceptionnés par les cours d'eau.	Mise en danger des biens et des personnes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Opérations d'aménagements d'ensemble prenant en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (création de d'ouvrages de rétention).</li> <li>▪ Gestion du pluvial à l'échelle communale par des bassins d'orage (emplacements réservés).</li> </ul>	

## VI ] PAYSAGE

La commune est divisée en deux entités paysagères : au Sud l'altiplano cerdan et au Nord le massif du Carlit. Elle est concernée par la charte paysage et urbanisme du PNR des Pyrénées Catalanes.

Elle abrite de nombreux éléments du patrimoine qui concourent également à son identité et sa qualité paysagère : Grand Hôtel, Eglises, Ermitage Notre-Dame, Four solaire, petit patrimoine...

Enfin, un des éléments marquant fortement le paysage est le domaine skiable et les infrastructures qui lui sont liées.

### VI.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Paysage et patrimoine	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire.	Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain
Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et préserver l'identité architecturale locale.	Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale
Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine.	Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces
Intégrer les procédés de production d'énergie renouvelables dans les constructions tout en respectant qualités paysagères et architecturales.	Structurer une interface ville/nature pratiquée Orientation en termes de lisibilité des pratiques modales et traitement des entrées de ville

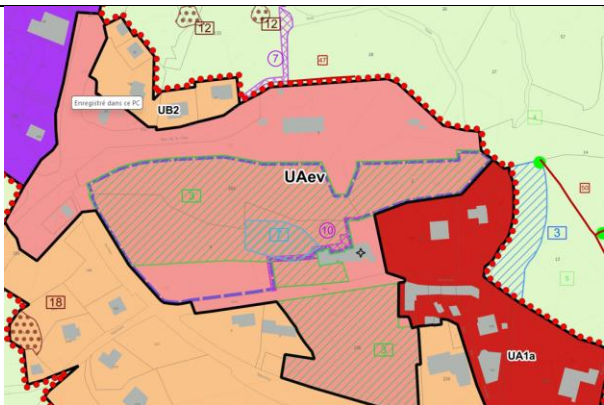
## VI.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Ressource en eau</i>			
Futures extensions urbaines sur la périphérie agricole.	Protection des abords des cours d'eau en zone A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eléments caractéristiques du paysage préservés par un zonage en N, L151-23 ou EBC) : boisements, murets, chaos granitiques, zones humides, abords de cours d'eau.</li> <li>Traitement végétal des franges urbaines, des voies douces et des espaces de rétention.</li> <li>Paysage bocager entre Odeillo et Via exclu de toute urbanisation.</li> </ul>	
Protection des abords des cours d'eau en zone A.	Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.	-	
Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.	Préservation des boisements communaux marquant le paysage urbain.	-	
Cœur de station.	Réhabilitation du Cœur de ville avec une intégration dans le grand paysage permettant d'éviter toute incidence vis à vis de l'Ermitage.	-	
Principes généraux d'aménagement paysager dans les OAP.	Chaque aménageur devra en tenir compte.	-	

## VII ] ZONES DE PROJET

### VII.1 ZONE UA EV « EGLISE VIA »

#### VII.1.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Entrée de ville Nord de Via</p> <p><b>Superficie :</b> Périmètre de l'OAP = 1,48ha dont 0,2 ha mobilisables pour la construction de bâtiments</p> <p><b>Zonage :</b> Zone UAev Eglise de Via</p> <p><b>Destination dominante :</b> Vocation principale d'habitat</p> <p><b>Densité minimale :</b> 20 logements/ha</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits Edifice inscrit « Immeuble des maisons solaires Trombe Michel » (Arrêté du 25/05/2011)</p>
--	---

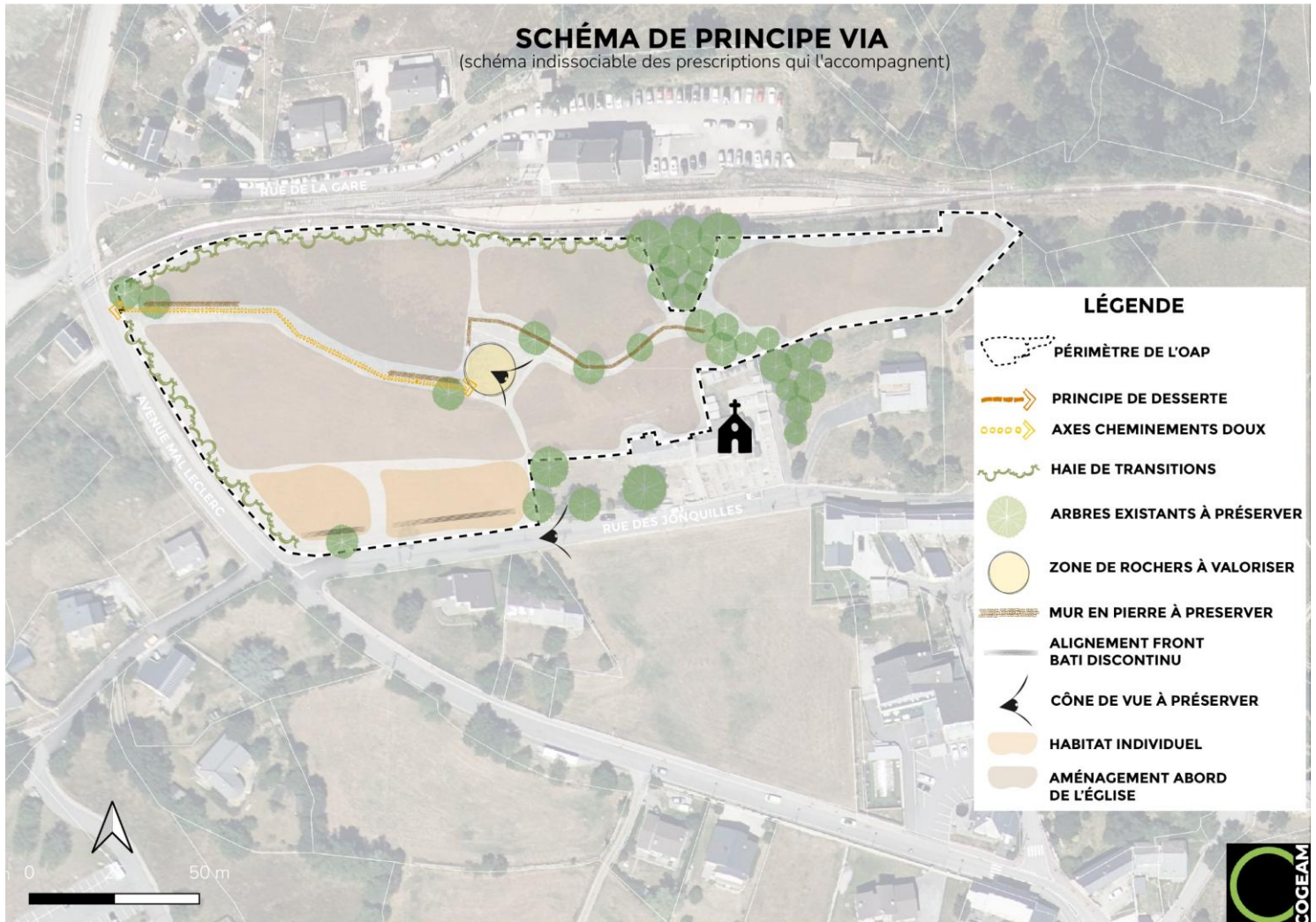
	Edifice inscrit « Eglise Sainte-Colombe de Via » (Arrêté du 17/09/1964) T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer
--	---

### VII.1.2 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à forts.  Le périmètre de l'OAP (1,48ha) couvre une surface relativement importante mais seulement 0,2 ha sont mobilisables pour la construction de bâtiments. La plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (murets, arbres...) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> </ul>	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Le milieu forestier ne sera pas impacté.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition de la population future au risque incendie.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt.	

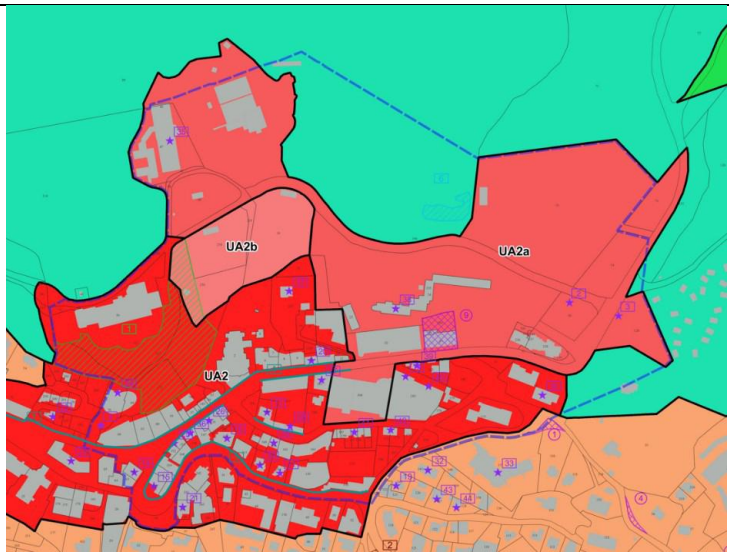
		Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.	
Paysage	Modifications paysagères et dévalorisation de l'Eglise.	Végétaliser les franges urbaines et rurales.  Préserver les abords de l'église de manière à mettre en scène et valoriser celle-ci.  Préserver les arbres existants.	

### VII.1.3 L'OAP



## VII.2 ZONE UA2A « COEUR DE VILLE »

### VII.2.1 Caractéristiques

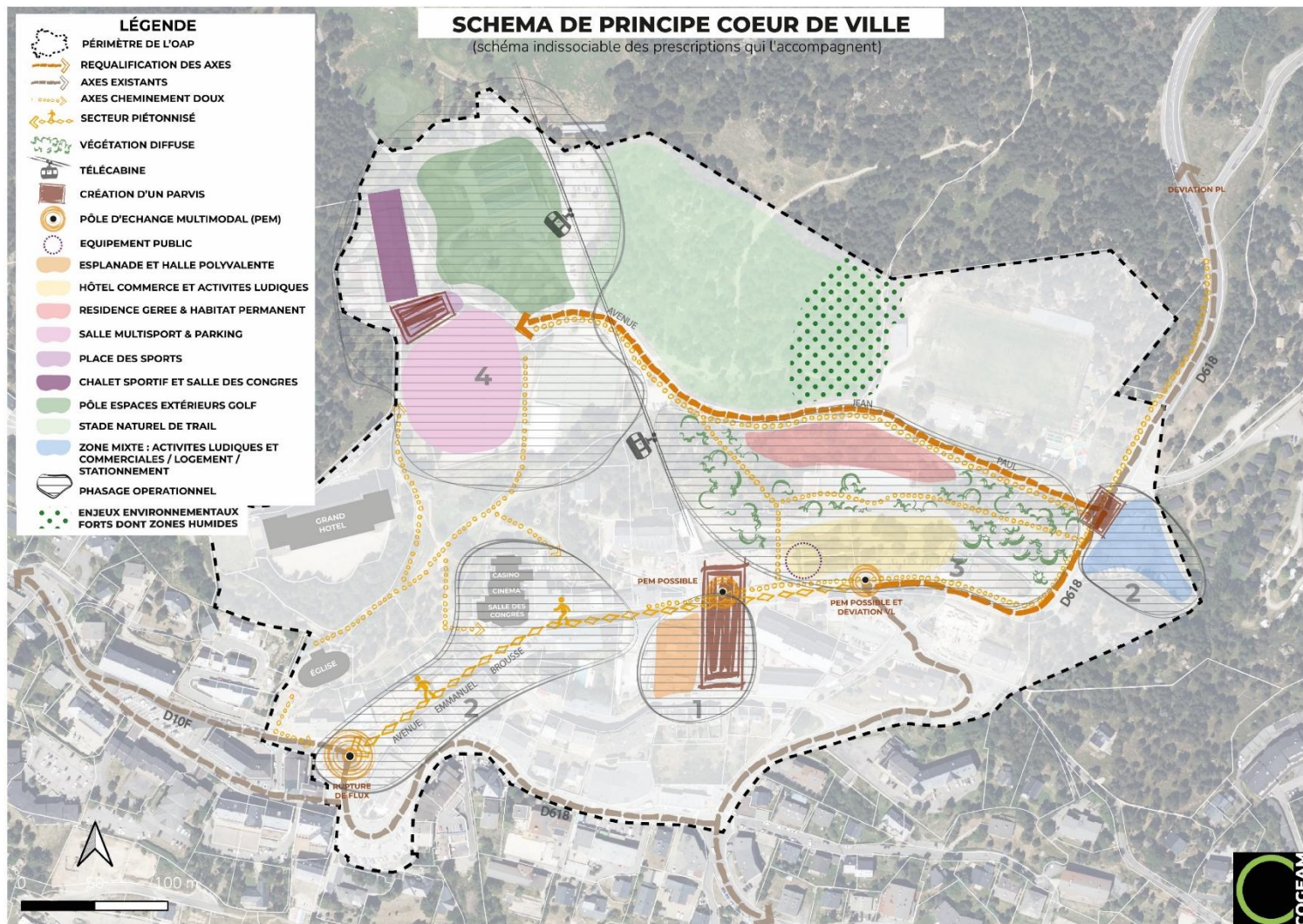
<p><b>Localisation</b> : Espace situé au nord de la centralité de Font Romeu, à l'interface entre la zone urbaine et la zone naturelle</p> <p><b>Superficie</b> : Environ 22,12 ha</p> <p><b>Zonage</b> : Zone UA2a</p> <p><b>Destination dominante</b> : Zone à vocation principale de commerces et activités, d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits Edifice inscrit « Grand Hôtel avec ses torchères de la terrasse » (Arrêté du 30/05/1988) Edifice inscrit « Eglise du Christ Roi » (arrêté du 19/08/2025) AC2 - Servitude relative à la protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits « Ermitage de la vierge et son calvaire » (Arrêté du 30/06/1927)</p>
--	---

### VII.2.2 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	<p>Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts.</p> <p>Le projet couvre une surface importante (22,12 ha) mais la plupart des milieux sont déjà urbanisés.</p> <p>Impacts sur une zone humide à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protection au titre de l'article L151-23 sur les zones humides présentes</b></li> <li>• <b>Inventaires ciblés</b> : des inventaires ont été réalisés en 2024 au sein du secteur au Sud de la zone de trail, et en 2025 sur la zone de trail. Une zone humide et plusieurs espèces à enjeux forts ont été observées. La zone humide sera évitée.</li> <li>• <b>Mise en défens des secteurs sensibles</b> : Les zones humides et les stations de Bistorte seront mises en défens et évitées. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (boisements et zones humides) sont déjà pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <b>Calendrier de démarrage des travaux</b> : le respect des périodes de sensibilité permet de</li> </ul>	

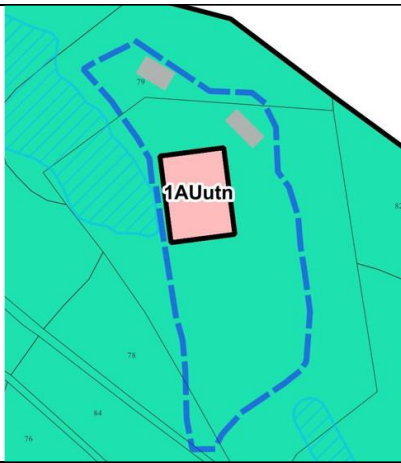
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
		fortement réduire le risque d'incidences sur la faune. • <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u>	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Les OLD impacteront le sous-bois des forêts. Cela entraînera un appauvrissement du milieu forestier par le débroussaillage du sous-bois et l'enlèvement des souches mortes. Même si l'habitat restera boisé et les plus grands arbres conservés, il y aura un impact significatif sur la biodiversité sur cette bande de 50m autour des bâtiments.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant. Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition de la population future au risque de ruissèlement.	Préserver des espaces verts et non imperméabilisés. Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Modifications paysagères. Dévalorisation de l'Ermitage de la vierge et son calvaire.	Créer des parcours paysagers et de découverte depuis l'espace urbanisé pour densifier le réseau piéton et les modes actifs. S'appuyer sur des recensements ou projets de parcours (ex. parcours culturel ou patrimonial) pour créer un parcours botanique, « échantillon » des forêts Cerdanes. Valoriser et scénariser l'entrée de ville en uniformisant l'espace et en évoquant dès ce point l'identité et les nouveaux usages du cœur de station.	

### VII.2.3 L'OAP



### VII.3 ZONE 1AU UTN « COL DEL PAM »

#### VII.3.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Pied de piste du domaine skiable : Col del Pam Secteur équipé et d'ores et déjà partiellement aménagé/artificialisé, avec notamment un espace de stationnement</p> <p><b>Superficie :</b> 1,00 ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone 1AUutn et zone N</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone 1AUutn à vocation d'équipements et de services publics, de restauration et de bureaux.</p>	
---	--

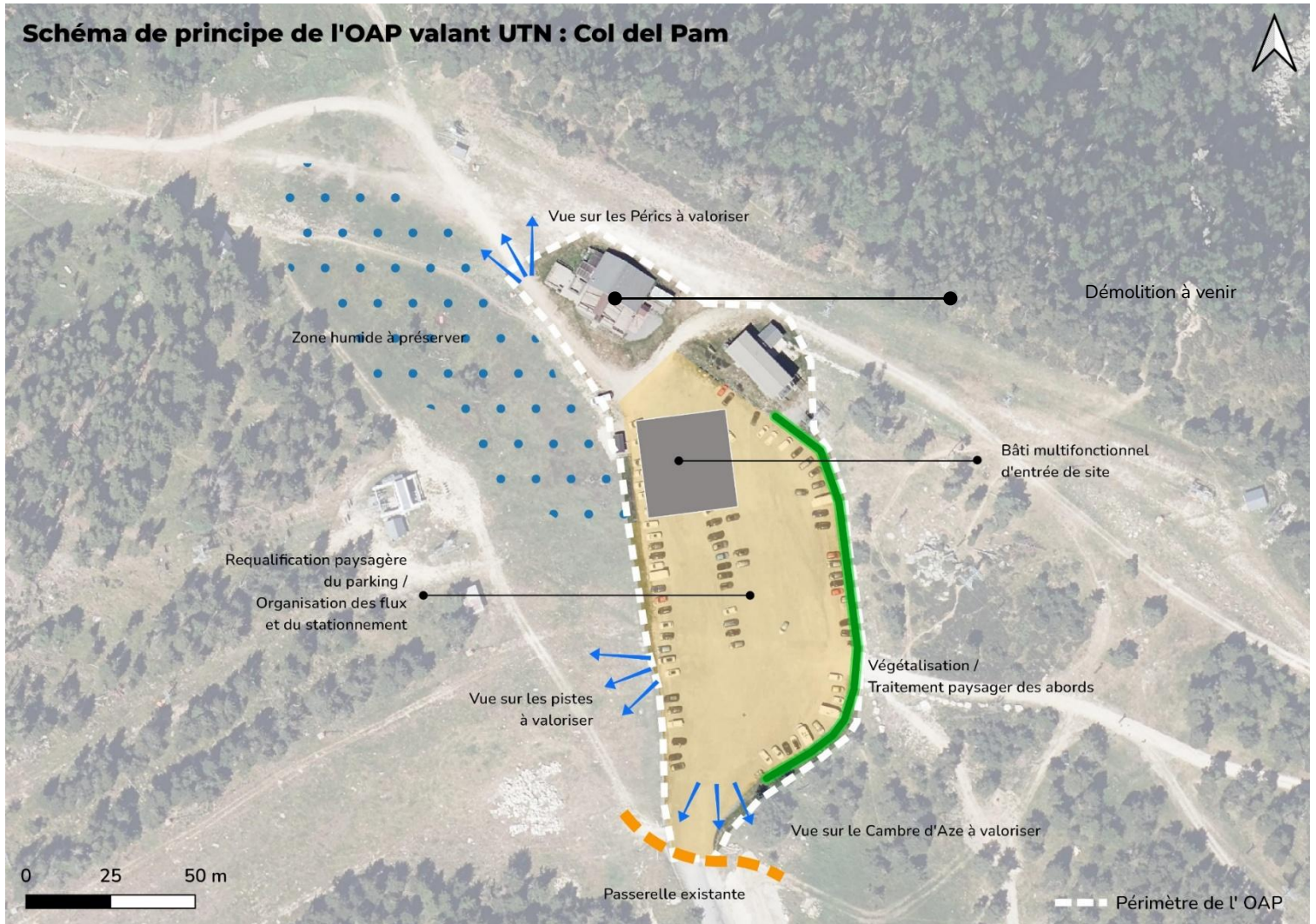
#### VII.3.2 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Impacts sur une zone humide à proximité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés :</u> le secteur a fait l'objet d'investigations ciblées en 2022 permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. De plus, il a été démontré que la zone humide est située en amont du parking, limitant les risques de pollutions accidentelles. La zone est également située dans une zone aménagée pour les sports d'hiver. La création d'un nouveau bâtiment ne perturbera pas plus les espèces présentes.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles :</u> D'ici le début des travaux, dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (évitement des zones humides) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux :</u> le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> <li>• <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u></li> </ul>	

	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Construction sur un parking existant. Végétaliser des abords du parking.	
	Incidences sur le milieu forestier	Dans un rayon de 50m autour de la zone de projet, seuls quelques arbres épars sont présents. La strate herbacée est également maintenue basses, notamment grâce au pâturage. L'impact sera faible dans un rayon de 50m autour du projet.	
Ressource en eau	Besoins en eau et rejets d'eau usées pour les usagers du bâtiment.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à l'augmentation de la fréquentation du site.	Construction sur un parking existant. L'augmentation de la fréquentation du site sera négligeable par rapport à ce qu'elle est déjà.	
Risque et nuisances	Exposition des bâtiments au retrait-gonflement d'argiles.	Prise en compte de ce risque dans la construction des futurs bâtiments.	
Paysage	Risque de fermeture du paysage.	Architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée et aux teintes et matériaux naturels et sobres, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.	
		Le projet permet ainsi d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°).	

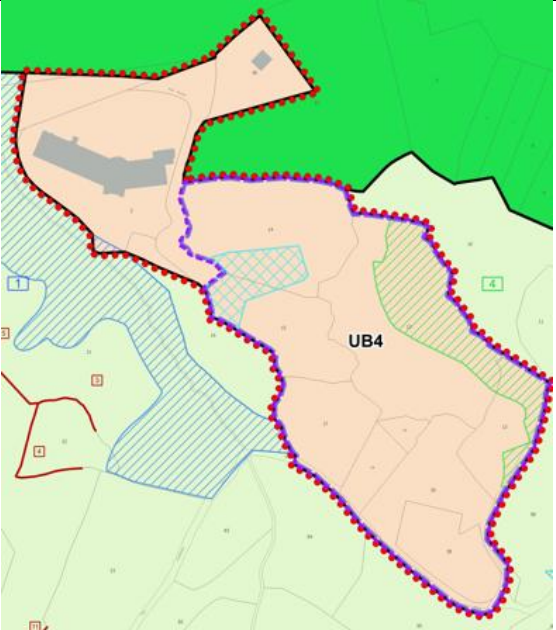
### VII.3.3 L'OAP

#### Schéma de principe de l'OAP valant UTN : Col del Pam



## VII.4 ZONE UB4 « LA PLETA »

### VII.4.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Extrémité Est de la commune de Font Romeu A l'Est du Rec de Ricaut</p> <p><b>Superficie :</b> 4,84 ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone UB4</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone à vocation d'habitat, d'activités de services et d'équipements.</p>	
---	---

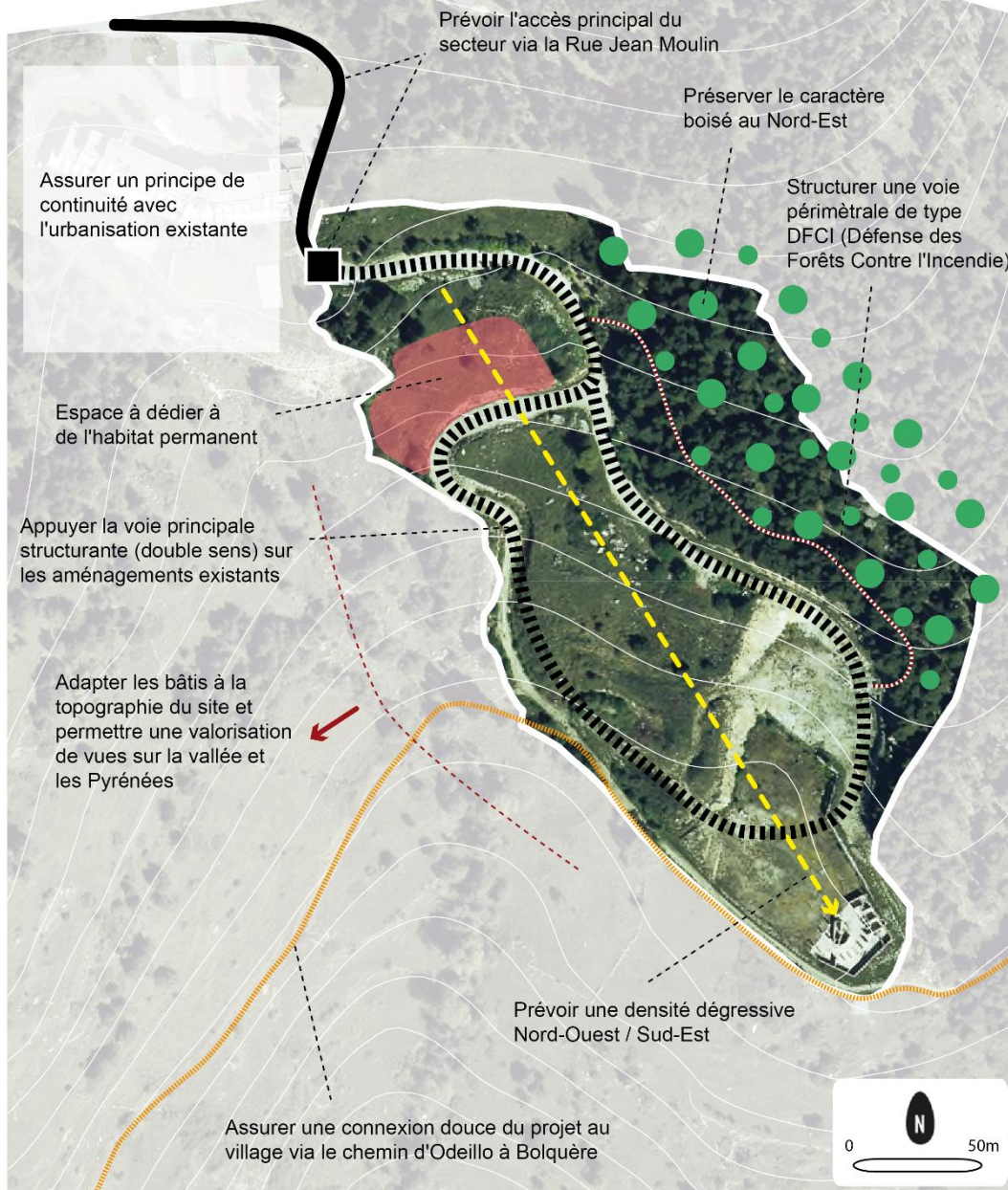
### VII.4.2 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	<p>Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts.</p> <p>Le projet couvre une surface importante (22,12 ha) mais la plupart des milieux sont déjà urbanisés.</p> <p>Impacts sur une zone humide à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés :</u> le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles :</u> Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (préservation de la forêt et évitement du Rec) peuvent déjà être pris en compte.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux :</u> le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> <li>• <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u></li> </ul>	

Milieux naturels	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Extension en continuité du tissu urbain existant et sur une zone possédant déjà des constructions (routes et bâtis).  Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Les OLD impacteront le sous-bois des forêts. Cela entraînera un appauvrissement du milieu forestier par le débroussaillage du sous-bois et l'enlèvement des souches mortes. Même si l'habitat restera boisé et les plus grands arbres conservés, il y aura un impact significatif sur la biodiversité sur cette bande de 50m autour des bâtiments.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à l'augmentation de la fréquentation du site.	Extension en continuité du tissu urbain existant.  Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition des populations aux risques de ruissellement et aux feux de forêt.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt.  Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.  Préserver des espaces verts et non imperméabilisés.  Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Risque de fermeture du paysage.	Intégration paysagère des dispositifs de compensation hydraulique mis en œuvre (bassins, noues, réservoirs paysagers, ...)  Végétalisation des abords des aménagements.	

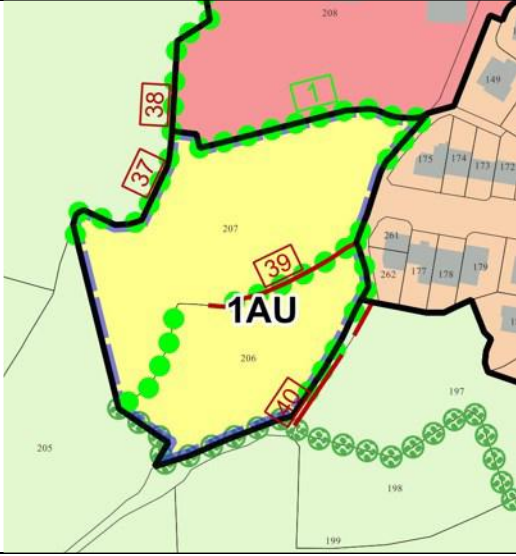
### VII.4.3 L'OAP

#### **SCHEMA DE PRINCIPE (indissociable des prescriptions)**



## VII.5 ZONE 1AU « ODEILLO »

### VII.5.1 Caractéristiques

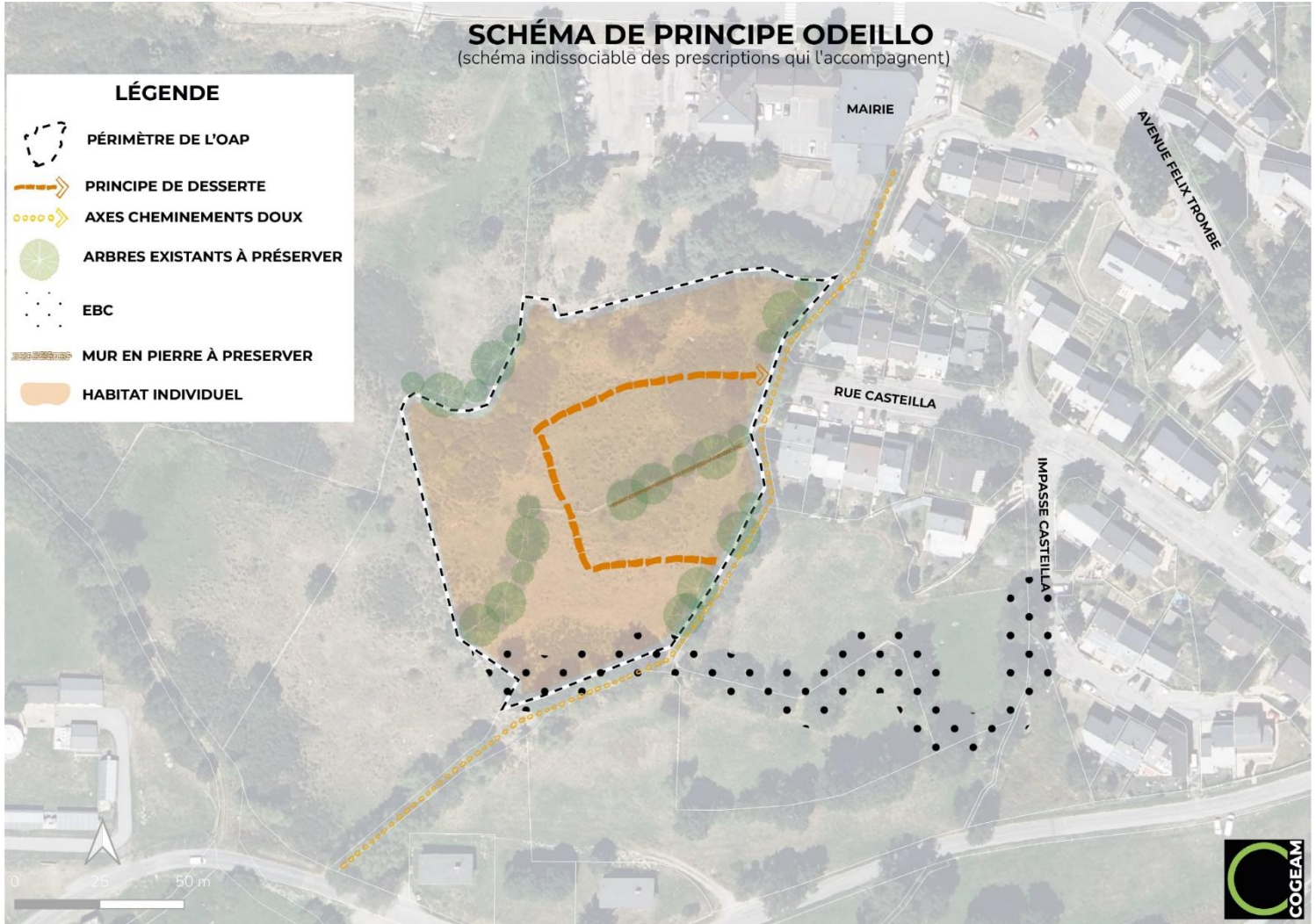
<p><b>Localisation :</b> Extrémité sud-ouest d'Odeillo</p> <p><b>Superficie :</b> 0,96ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone 1AU</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone à vocation d'habitat</p> <p><b>Densité minimale :</b> 20 logements/ha</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits) Edifice inscrit « Immeuble des maisons solaires Trombe Michel » (Arrêté du 25/05/2011) Edifice inscrit « Four solaire d'Odeillo » (Arrêté du 14.05.2009) Edifice classée « Eglise Saint-Martin d'odeillo » (Arrêté du 19/11/1910)</p>
---	---

### VII.5.2 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	<p>Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à forts.</p> <p>Le projet couvre une surface relativement petite (0,96 ha) et la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (murets, arbres...) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> </ul>	

Milieux naturels	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Extension en continuité du tissu urbain existant.  Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Le milieu forestier ne sera pas impacté.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant.  Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition des populations aux risques de ruissellement et aux feux de forêt.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt.  Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.  Préserver des espaces verts et non imperméabilisés.  Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Modifications paysagères.	Végétaliser les franges urbaines et rurales.  Préserver les arbres existants.	

VII.5.3 L'OAP



# FONT-ROMEU

## CHANGEZ D'ALTITUDE!

**COGEAM**

Urbanisme / Paysage / Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr  
04.68.80.54.11  
cogeam.fr



# PLAN LOCAL D'URBANISME

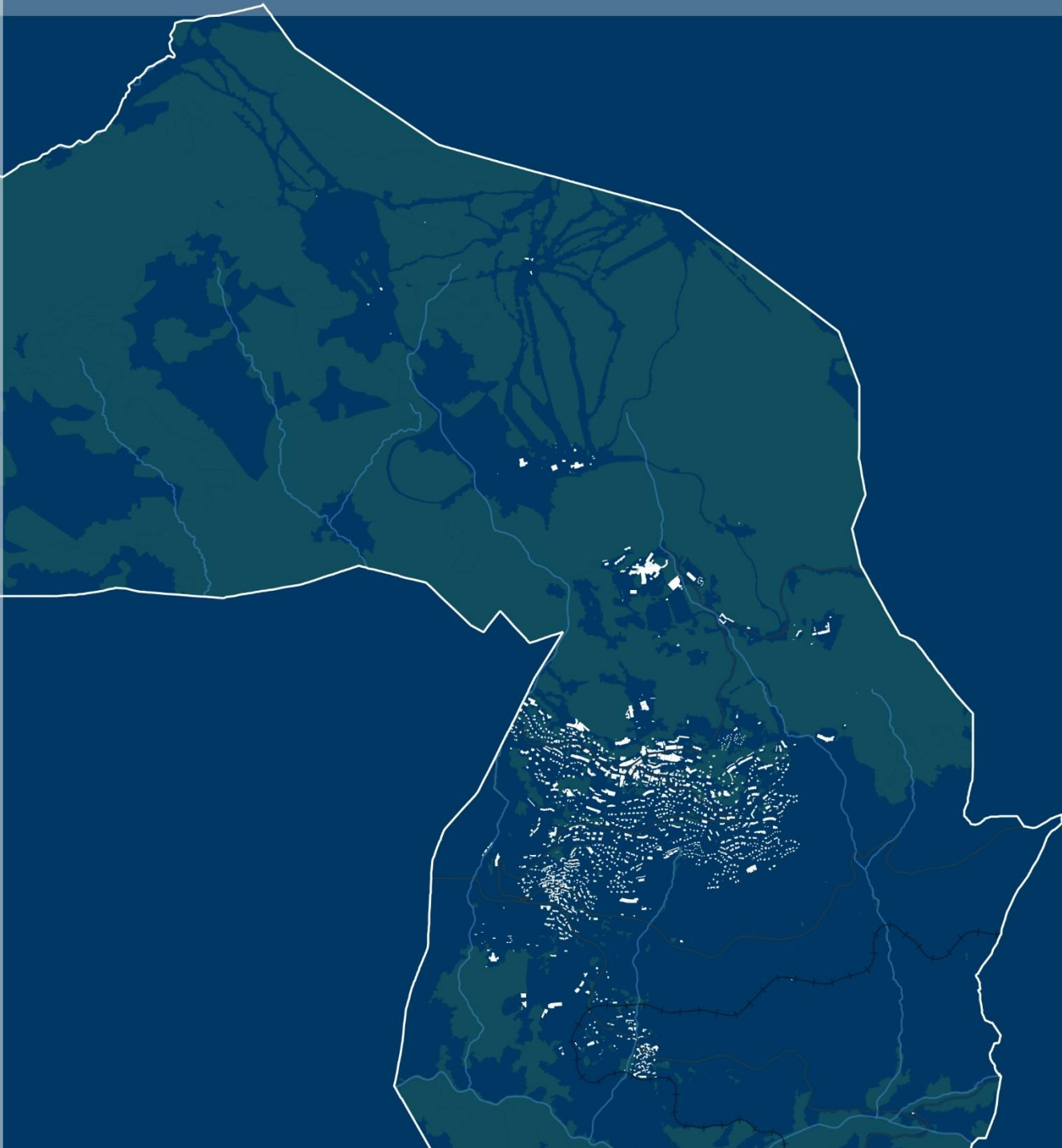
## FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

PIECE I.B

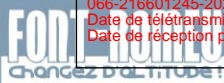
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**FONT-ROMEU**  
changez d'altitude!

**REVISION**  
**APPROBATION – 05.03.2026**



Accusé de réception en préfecture  
066-216601245-20260305-26\_00381-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2026  
Date de réception préfecture : 11/03/2026



# REVISION - PLU **FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA** RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## TABLE DES MATIERES

<b>RAPPELS LEGISLATIFS</b> .....	6
<b>I ] PRESENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	7
2. UN PEU D'HISTOIRE : DE FONT-ROMEUE, ODEILLO ET VIA, A UNE SEULE ENTITE URBAINE	8
a. L'émergence de Font-Romeue .....	8
b. Le village d'Odeillo .....	9
c. Le village de Via .....	9
d. La commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA .....	9
3. LE CADRE INSTITUTIONNEL .....	10
a. La communauté de communes PYRENEES CATALANES .....	10
b. Le schéma de cohérence territoriale des Pyrénées Catalanes	11
c. Parc Naturel Régional des PYRENEES CATALANES .....	19
d. Le SRADDET Occitanie 2040 .....	25
<b>II ] APPREHENSION DU TERRITOIRE URBAIN</b> .....	27
1. SYNTHESE DE L'ANALYSE URBAINE .....	27
A. Formation historique, 1 <sup>er</sup> boom éco-touristique, éclatement spatial, colonisation du Nord .....	28
b. Années 60 : début du tourisme de masse, colonisation en « plein Sud » .....	29
c. Années 70 : 2 <sup>ème</sup> essor éco-touristique, colonisation de l'Ouest, réalisation en frange déjà bâtie .....	30
d. Années 80 : surdéveloppement du tourisme de masse, remplissage des interstices .....	31
2. CONSOMMATION FONCIERE .....	32
A. Evolution de la tache urbaine de 1950 à 2010 .....	32
B. Consommation d'espace 2011-2021 .....	35
A. Consommation d'espace post 2021 .....	39
c. Consommation d'espace 2014-2024 .....	39
3. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES .....	42
a. Potentiel d'urbanisation de la Zone Urbaine Constituée .....	42
b. Potentiel de mutation des espaces bâtis .....	44
<b>III ] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT</b> ..	45
1. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	45

<b>a.</b>	<b>Evolution de la population .....</b>	<b>45</b>
<b>b.</b>	<b>Evolution de la démographie.....</b>	<b>46</b>
<b>c.</b>	<b>Eléments socio-économiques.....</b>	<b>49</b>
<b>2.</b>	<b>HABITAT : TYPOLOGIE DU BATI.....</b>	<b>51</b>
<b>a.</b>	<b>Habitat dense et aggloméré .....</b>	<b>51</b>
<b>b.</b>	<b>Habitat diffus .....</b>	<b>52</b>
<b>c.</b>	<b>L'urbanisme aujourd'hui .....</b>	<b>52</b>
<b>3.</b>	<b>HABITAT PERMANENT ET IMMOBILIER DE LOISIRS.....</b>	<b>53</b>
<b>a.</b>	<b>L'offre quantitative des logements .....</b>	<b>53</b>
<b>b.</b>	<b>L'offre qualitative des logements .....</b>	<b>55</b>
<b>c.</b>	<b>Evolution de l'habitat et analyse sociologique .....</b>	<b>57</b>
<b>d.</b>	<b>L'hébergement des travailleurs saisonniers .....</b>	<b>58</b>
<b>4.</b>	<b>L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>60</b>
<b>a.</b>	<b>Dynamique socio économique des exploitations.....</b>	<b>60</b>
<b>b.</b>	<b>Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole .....</b>	<b>64</b>
<b>c.</b>	<b>Morphologie du paysage rural local, occupation du sol, moyens de production et diversification .....</b>	<b>65</b>
<b>d.</b>	<b>Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique .....</b>	<b>69</b>
<b>e.</b>	<b>Protections et projets agricoles.....</b>	<b>69</b>
<b>f.</b>	<b>Localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques) .....</b>	<b>70</b>
<b>g.</b>	<b>Equipements spécifiques à l'agriculture .....</b>	<b>70</b>
<b>5.</b>	<b>L'ECONOMIE.....</b>	<b>74</b>
<b>a.</b>	<b>Les données générales de l'économie romeufontaine.....</b>	<b>74</b>
<b>b.</b>	<b>L'activité industrielle.....</b>	<b>76</b>
<b>c.</b>	<b>Activité commerciale / commerce de proximité .....</b>	<b>77</b>
<b>d.</b>	<b>Les services.....</b>	<b>77</b>
<b>e.</b>	<b>Les employés communaux et saisonniers .....</b>	<b>78</b>
<b>f.</b>	<b>Entre tourisme de masse et économie à échelle locale .....</b>	<b>79</b>
<b>6.</b>	<b>LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>80</b>
<b>a.</b>	<b>Les réseaux humides et secs .....</b>	<b>80</b>
<b>b.</b>	<b>Les déchets .....</b>	<b>83</b>
<b>c.</b>	<b>Equipements et services accessibles au public .....</b>	<b>84</b>
<b>7.</b>	<b>CIRCULATIONS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT.....</b>	<b>90</b>
<b>a.</b>	<b>Communications entre les sites du territoire et les unités urbaines environnantes .....</b>	<b>90</b>
<b>b.</b>	<b>Transports, transits, dessertes et liaisons .....</b>	<b>91</b>

<b>c.</b>	<b>Analyse du réseau.....</b>	<b>92</b>
<b>d.</b>	<b>Fonctionnement .....</b>	<b>93</b>
<b>e.</b>	<b>Plan Global de Déplacements intercommunal de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes .....</b>	<b>95</b>
<b>8.</b>	<b>ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>96</b>
<b>a.</b>	<b>Les communications électroniques dans les documents d'urbanisme .....</b>	<b>96</b>
<b>b.</b>	<b>L'accès internet au haut débit sur la commune .....</b>	<b>96</b>
<b>c.</b>	<b>Le déploiement des réseaux.....</b>	<b>97</b>

## RAPPELS LEGISLATIFS

### L151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des **prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.**

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

### R151-1 du Code de l'urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article **L. 151-4** ».

## I ] PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Territoire aux multiples facettes, distant de 90 km de Perpignan, de 75 Km de la Principauté d'Andorre, la commune de Font Romeu-Odeillo-Via couvre une superficie de 2960 hectares (29.6 km<sup>2</sup>) avec une altitude comprise entre 1312 mètres et 2212 mètres.



Depuis 2015, la commune fait partie du vaste canton des Pyrénées Catalanes (62 communes).

Le territoire communal est bordé par :

- Saillagouse au Sud,
- Estavar au Sud-Ouest,
- Egat à l'Ouest,
- Targassonne à l'Ouest,
- Angoustrine-Villeneuve-des-Escalades au Nord-Ouest,
- Bolquère au Nord-Est,
- Eyne au Sud-Est.

La position géographique de la commune, au cœur de la Cerdagne, est à l'origine de son histoire et de son identité. Font Romeu-Odeillo-Via s'insère dans le périmètre de plusieurs bassins d'emplois de l'ensemble « Cerdagne Capcir ».

La commune se conjugue en trois entités distinctes :

- le village de Via, marqué par les empreintes de la tradition agricole d'élevage et sa proximité avec un milieu naturel spécifique : les prairies de vallée haute de la Cerdagne, représentant l'implantation primaire sur le territoire communal symbolisé par l'Eglise de Via ;

- le Village d'Odeillo situé entre le village de Via au Sud et la Station de ski de Font-Romeu au Nord : cet espace de transition constitue le noyau social, administratif et culturel de la commune (mairie, groupe scolaire...);
- Enfin, la station touristique de Font-Romeu, dont la construction du Grand Hôtel en 1910 marque l'émergence.

## 2. UN PEU D'HISTOIRE : DE FONT-ROME, ODEILLO ET VIA, A UNE SEULE ENTITE URBAINE

### a. L'émergence de Font-Romeu

Font-Romeu vient des deux mots "Fons" et "Romeu", le premier désignant une fontaine et le deuxième un pèlerin.

Le site de Font-Romeu a été occupé dès l'âge du Bronze, mais le village lui-même est resté à l'écart de l'histoire et a connu un essor récent poussé par la création de la station climatique d'été et d'hiver.

Le point de départ est l'année 1903 durant laquelle deux chalets furent construits. Ils furent suivis de quelques autres, épars, et le lieu se nomma tout naturellement "Les Chalets d'Odeillo".

En 1910 fut lancé l'idée de construire un immense hôtel moderne. Une société est alors constituée mais doit renoncer au projet faute de capitaux suffisamment importants. C'est en 1911, que la Société des Chemins de Fer et Hôtels de Montagne décide de reprendre la construction du Grand Hôtel. Terminé trois ans plus tard il ouvre ses portes en juin 1914.



Grand hôtel

Par ailleurs la ville s'équipe pour les sports d'hiver. A l'époque, les vacances à la neige étaient moins accessibles et réservées à une certaine élite, aussi la clientèle se fait rare. En 1921, Font-Romeu se lance toutefois dans la création de la station, et en 1937 la première remontée mécanique donne son premier tour de manivelle. La guerre survint alors, ce qui arrêta les efforts, mais l'après-guerre popularisa ce complexe hôtelier, soutenu entre autres par la presse et le cinéma. Le "Grand Hôtel" resta baptisé ainsi et avec la popularité vint le nom de Font-Romeu, remis au goût du jour.

Le succès de cette station de haute montagne était lancé, et dans les années qui ont suivi de nombreux autres chalets ont vu le jour, entraînant dans leurs sillages la construction de la ville : complexe sportif, écoles, commerces... En 1967 eu lieu l'ouverture du Centre National d'Entraînement en Altitude, centre unique en France par lequel sont passés de nombreux grands sportifs français.

Depuis Font-Romeu connaît un développement important en conservant une clientèle de familles.

## b. Le village d'Odeillo

Le site d'Odeillo était habité dès l'âge néolithique. Au V<sup>ème</sup> siècle avant JC, les Keretanis occupaient la Cerdagne. Ceux-ci nous ont laissé de nombreuses traces de leur présence, notamment au cœur du village.

Le village en lui-même s'est développé durant le X<sup>ème</sup> siècle après la construction de son église initiale. Cette église, dédiée à Saint Martin, est citée la première fois dans l'acte de consécration de la cathédrale d'Urgel, en 839. Durant le XVII<sup>ème</sup> siècle, celle-ci fut remplacée par une autre, plus moderne.

Nous ignorons tout des premiers seigneurs d'Odeillo, mais on trouve une trace du village dans le fogatge (recensement) de 1359 indiquant que "Odello del abat de Sent Marti" a 10 feux, c'est à dire une soixantaine de personnes.

"L'abbat de Sent Marti" ("abbé de Saint Martin") fait référence à Saint Martin du Canigou, qui était donc le propriétaire d'Odeillo en 1359.

La commune de Via sera rattachée à Odeillo en 1828.

## c. Le village de Via

Via est à l'origine un hameau situé à proximité de Font-Romeu. L'église de Sainte Colombe de Via est citée pour la première fois en 835, ce qui indique que le site était habité dès les premiers temps de la reconquête des carolingiens sur les sarrasins (fin de la conquête en 811). Cette église sera reconstruite complètement durant le XII<sup>ème</sup> siècle.

Le fogatge de 1359 (recensement de la population) indique que le village d'Avia (Via) possédait 13 feux, soit 70 personnes à peu près, et qu'il était possédé en indivis par l'abbé de Saint Martin de la Perche et par Jacques Comes de Puigcerda.

A l'époque moderne, la faiblesse de sa population lui a imposé de se joindre à Font-Romeu.

## d. La commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA

1793	Odeillo
1801	Odeillo
1900	Odeillo-Via
1957	Font-Romeu-Odeillo-Via

Lors du rattachement de Via à Odeillo en 1822, la commune conserve le nom d'Odeillo. Celui-ci devient Odeillo-Via en 1900, puis Font-Romeu-Odeillo-Via en 1957.

### 3. LE CADRE INSTITUTIONNEL

D'un territoire à un autre, les échelles d'action et de réflexion évoluent. Si la commune est encore une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle se doit, aujourd'hui plus que jamais, de renforcer son action à travers la coopération intercommunale afin de prendre en compte les nouvelles dynamiques et les nouveaux usages des habitants.

#### a. La communauté de communes PYRENEES CATALANES

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via fait partie de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes.

Les compétences obligatoires :

- Actions de développement économique
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire : lac de Matemale
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schémas de secteur
  - PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
  - Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire
- GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement : le cas échéant dans le cadre des schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.  
Sont déclarées d'intérêt communautaire :
  - Aménagement de la forêt et gestion des flux en forêt patrimoniale pour réduire l'impact environnemental
  - Entretien des pistes DFCI
  - Entretien et mise en valeur de la ripisylve et des milieux aquatiques en lien avec les préconisations des SAGE, contrats de rivière...
  - Sensibilisation à l'environnement
  - Exploitation forestière, achat de bois et valorisation en biomasse et/ou bois d'œuvre
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire  
Sont déclarées d'intérêt communautaire :
  - Les médiathèques
  - La mise en réseau des médiathèques et des bibliothèques
  - Restauration scolaire
  - Fonctionnement des écoles
  - Acquisition de matériel et d'équipements pour les écoles

- Transports extrascolaires
- Garderie et étude surveillée
- Etablissement d'une carte multi-loisirs
- Participation aux frais de fonctionnement de l'UDSIS
- Gestion des crèches et des centres de loisirs

► Actions sociales d'intérêt communautaire

Sont déclarées d'intérêt communautaire :

- Gestion des activités petite enfance, périscolaire et jeunesse
- Aide au maintien à domicile des personnes âgées
- Création et gestion de logements pour personnes âgées
- Maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP)

► Création et gestion des maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

Les compétences facultatives :

- Aménagement, restauration, entretien, gestion et valorisation du patrimoine
- Création, gestion des maisons de santé pluridisciplinaire
- Gestion des activités petite enfance, périscolaires et de jeunesse
- Exploitation forestière et valorisation de la ressource, achat de bois et valorisation
- Fourrière canine

En complément du SCoT Pyrénées Catalanes, approuvé en mars 2020, les élus ont décidé le lancement d'un Plan Global de Déplacement intercommunal (PGDi). Ce document de planification stratégique permettra d'améliorer la mobilité des biens et des personnes à l'échelle du territoire.

En parallèle, une autre grand projet est en cours : le plan d'actions des stations des Pyrénées Catalanes. Il tient compte de la diversité des stations de sport d'hiver. Il est constitué des orientations politiques en cours et à prendre pour les 10 ans à venir et pose un programme d'actions à mener en parallèle des réflexions collectives.

## **b. Le schéma de cohérence territoriale des Pyrénées Catalanes**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a été approuvé le 9 mars 2020.

La Communauté de communes Pyrénées Catalanes s'est engagée à partir de 2014 dans une démarche d'élaboration du SCoT (Schéma de cohérence territoriale), afin de réunir les 19 communes autour d'un projet commun pour le développement équilibré du territoire.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil communautaire le 15 novembre 2018.

Les dix enjeux issus du diagnostic du territoire étaient les suivants :

1. La préservation des paysages et espaces naturels remarquables.
2. La consolidation des stations de montagne et de leur économie.
3. La réhabilitation des sites dégradés.
4. Le soutien des exploitations agricoles et la consolidation de la filière bois.

5. La cohabitation de la trame écologique autrement dit la trame verte et bleue à savoir les espaces naturels forestiers et les espaces naturels aquatiques.
6. La préservation d'une qualité architecturale et urbaine au travers d'un bâti plus compact.
7. La recherche de vocations complémentaires entre les bassins de vie.
8. La reconquête et la revalorisation de l'habitat ancien et l'adaptation des savoirs-faires locaux.
9. L'optimisation des mobilités en fonction des lieux de vie (intermodalité, desserte, Train Jaune).
10. L'exemplarité pour un territoire à énergie positive.

Ces dix enjeux sont déclinés dans le PADD autour de six grands objectifs :

- Objectif n°1 « Reconnaître la qualité des Paysages de montagne comme valeur fondamentale du territoire »
- Objectif n°2 « Maintenir et développer la dynamique de l'économie touristique comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa diversification »
- Objectif n°3 « Appuyer la renommée de Font-Romeu (notamment du fait de ses équipements sportifs et puisque c'est la principale ville, la plus peuplée de la Communauté de communes) et Mont-Louis » (dont la citadelle est inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO)
- Objectif n°4 « Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de maintenir la population permanente et résidente, voire de l'augmenter raisonnablement »
- Objectif n°5 : « Bâtir un avenir énergétique et climatique durable »
- Objectif n°6 : « Développer des coopérations inter SCoT et transfrontalières »

Ces six grands objectifs sont représentés par quatre axes stratégiques transversaux :

- Le premier : « Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie. »
- Le second : « Vers un tourisme durable. »
- Le troisième : « Pour un territoire attractif ou il fait bon vivre. »
- Le quatrième : « Vers un territoire à énergie positive et bas carbone. »

Au sein de ses axes stratégiques déclinés en orientations, ressortent six projets phares. Ce sont ces projets majeurs/structurants qui vont faire évoluer le territoire sous quinze ans. Ce sont les projets concrets qui émergent des choix politiques effectués au stade du PADD en faveur de la population locale, son bien-être, son économie :

1. UN PROJET COLLECTIF DES STATIONS DE MONTAGNE regroupant les huit stations alpines et les sites nordiques, autour de la diversification économique et de la consolidation des activités touristiques porteuses du territoire
2. UN POLE CULTUREL RAYONNANT A PARTIR DE MONT-LOUIS avec la création d'un lieu emblématique (musée, centre d'interprétation, ...) centralisant l'ensemble des connaissances culturelles et patrimoniales du territoire et devenant le centre névralgique d'un réseau de parcours thématiques et temporels
3. L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE D'EXPERTISE (SPORT, SCIENCES et SANTE) s'appuyant sur les spécialités locales (sport, science, santé), les grands événements sportifs à venir (JO 2024, Coupe du monde de Rugby 2023) pour ouvrir d'autres débouchés que le tourisme et assurer des retombées locales
4. UNE OPERATION D'ENVERGURE POUR LA RENOVATION DU BATI pour améliorer le confort de vie des habitants, monter en gamme sur les hébergements touristiques, s'engager dans la sobriété énergétique et dynamiser l'artisanat local
5. UN PLAN GLOBAL DE DEPLACEMENTS COORDONNANT TOUTES LES MOBILITES pour promouvoir les alternatives au tout voiture tout en facilitant les déplacements quotidiens et en améliorant l'accueil des visiteurs

6. UN SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES pour assurer la couverture des besoins énergétiques du territoire par un mix 100% renouvelable à l'horizon 2030

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la partie opérationnelle du SCoT. Ses prescriptions doivent s'appliquer dans un rapport de compatibilité au PLU d'Eyne. Les recommandations sont de l'ordre du conseil.

Le DOO reprend les 4 axes structurants du PADD qui sont traduites sous la forme d'orientations subdivisées en objectifs.

☛ Les orientations du PLU devront être compatibles avec le SCoT Pyrénées Catalanes.

Axe 1 : Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie	Orientation 1.1 Révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources	A/ Préserver les sites naturels remarquables
		B/ Préserver la ressource en eau
	Orientation 1.2 Soutenir l'activité agricole et la sylviculture de montagne, garantes des grands équilibre naturels	A/ Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire
		B/ Dynamiser la filière bois et ses débouchés
	Orientation 1.3 Reconnaître le patrimoine bâti comme bien commun et faire de Mont-Louis (UNESCO) le centre culturel névralgique du territoire	A/ Mettre en valeur le patrimoine et améliorer l'accueil dans la ville de Mont-Louis (UNESCO)
		B/ Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire
C/ Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité		
Axe 2 : Vers un tourisme durable	Orientation 2.1 Soutenir la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversifier l'offre touristique globale	A/ Rénover, entretenir, restructurer et développer les équipements des stations de montagne
		B/ Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année
	Orientation 2.2 Améliorer l'accueil des visiteurs	A/ Favoriser un développement de qualité des hébergements touristiques et une gestion économe de l'espace
		B/ Permettre l'évolution et l'adaptation des campings et aires de camping-cars
		C/ Assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons
		D/ Garantir le logement des saisonniers
	Orientation 2.3 Accompagner les aménagements touristiques dans un souci de qualité	A/ Permettre le développement d'activités et d'équipements touristiques en montagne compatibles avec les enjeux de paysage, de biodiversité et de gestion des risques
		B/ Poursuivre l'aménagement des bâtiments d'altitude (refuges, restaurants, salle hors-sac, etc.) dans un souci d'harmonie avec le milieu naturel et pastoral
		C/ Mettre en valeur les fronts de neige, leur fonctionnement comme leur image en toute saison
		D/ Ménager la qualité des sols dans les aménagements touristiques en montagne

	Orientation 2.4 Les UTN structurantes	A/ Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m <sup>2</sup> environ (SDP) à Font-Romeu - « Projet Coeur de Ville/Station » B/ Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu – « Piste des Airelles»
Axe 3 : Pour un territoire attractif où il fait bon vivre	Orientation 3.1 Maîtriser les extensions urbaines en limitant l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles	A/ Mettre en oeuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé
		B/ Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire)
		C/ Polariser le développement sur l'armature territoriale et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité
	Orientation 3.2 Offrir des logements répondant aux besoins de tous les habitants et résidents	A/ Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassins de vie
		B/ Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales
		C/ Répondre aux besoins en logements sociaux et adaptés aux populations spécifiques
	Orientation 3.3 Améliorer le cadre de vie des habitants	A/ Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie
		B/ Développer des espaces de vie de qualité
		C/ Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants
		D/ Encourager le maintien des commerces et services de proximité
		E/ Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances
	Orientation 3.4 Renforcer l'attractivité économique du territoire	A/ Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport / Santé / Science
B/ Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises		
C/ Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne		
Orientation 3.4 Optimiser l'accessibilité du territoire, les échanges et les dessertes en son sein	A/ Favoriser l'accessibilité du territoire par la route et les transports collectifs	
	B/ Mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace	
Axe 4 : Vers un territoire exemplaire à énergie positive et bas carbone	Orientation 4.1 Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en oeuvre	A/ Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire
		B/ Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie
		C/ Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves
		D/ Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant
		E/ Optimiser les équipements consommateurs d'énergie

Orientation 4.2 Viser l'équilibre via un mix énergétique 100 % renouvelable	A/ Encadrer le développement des projets EnR&R
	B/ Inciter le développement des EnR&R dans le respect de la protection des sites et des paysages
	C/ Organiser et consolider la filière bois-énergie locale
Orientation 4.3 Structurer la filière et faire des énergies un vecteur de développement local	A/ Mettre en réseau les lieux de production et de consommation
	B/ Faire de chaque filière énergétique un vecteur de développement local
Orientation 4.4 Se tourner vers une économie bas carbone	A/ Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire
	B/ Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone
	C/ « Séquestrer » le carbone : Assurer dans le temps la conservation et le renforcement des puits et des stocks de carbone du territoire
	D/ Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique

## 1.1 Révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources

- **Préserver les sites naturels remarquables**
  - » Les réservoirs de biodiversité à protéger
  - » dont les réservoirs forestiers remarquables
  - » Les secteurs à enjeux (maintien des continuités avec les réservoirs, préservation des milieux)
- **Protéger la Trame Bleue et préserver les zones humides**
  - » Les plans d'eau et lacs de montagne
  - » Les zones humides
  - » dont les zones humides prioritaires
  - » Les cours d'eau primaires
  - » Les cours d'eau secondaires
- **Préciser et spatialiser les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue**
  - » Les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques et humides
  - » Les couloirs de migration pour l'avifaune
  - » Les continuités écologiques liées aux espaces ouverts
  - » Les continuités écologiques liées aux espaces forestiers
- **Mettre en scène les vues sur les grands paysages**
  - » Les lignes de crêtes
  - » Les points de vue panoramiques
  - » Les ensembles paysagers remarquables
  - » Les cols
  - » Les points de dégradation paysagère
  - » Les axes de découverte
  - » dont le Train Jaune et ses gares

## 1.2 Soutenir l'agriculture et la sylviculture de montagne, garantes des grands équilibres naturels

- **Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire**
  - » Les espaces agricoles stratégiques
  - » Les estives et parcours pastoraux
- **Dynamiser la filière bois et ses débouchés**
  - » Les espaces forestiers productifs

**Nota Bene 1 :** se référer au Document d'Orientation et d'Objectifs pour le détail des prescriptions associées aux éléments cartographiés.

**Nota Bene 2 :** les cartographies suivantes constituent des zooms sur les parties urbanisées du territoire et ne couvrent donc pas l'ensemble de la communauté de communes. Les grands corridors écologiques n'y sont par ailleurs pas figurés. Ces cartes au 1/25 000<sup>e</sup> ne doivent donc pas être utilisées sans référence à la cartographie d'ensemble du DOO, au 1/50 000<sup>e</sup>.

## 1.3 Reconnaître le patrimoine bâti comme bien commun et faire de Mont-Louis (UNESCO) le centre culturel névralgique du territoire

- **Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire**
  - » Les vues sur les silhouettes villageoises
  - » Les coupures d'urbanisation
  - » Les tissus anciens bâtis
- **Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité**
  - » Les éléments de patrimoine majeur et leurs abords
  - » dont les gares du Train Jaune
  - » Les éléments de patrimoine naturel
  - » Les itinéraires autour du patrimoine des villages existants et à créer

## 2.1 Soutenir la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversifier l'offre touristique globale

- **Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année**
  - » Zone d'Activité Touristique de Matemale
  - » Les itinéraires de randonnées existants
  - » Les itinéraires de randonnées à créer
  - » Les itinéraires cyclables existants
  - » Les itinéraires cyclables en projet
  - » Les plans d'eau et lacs de montagne

## 2.4 Les UTN structurantes

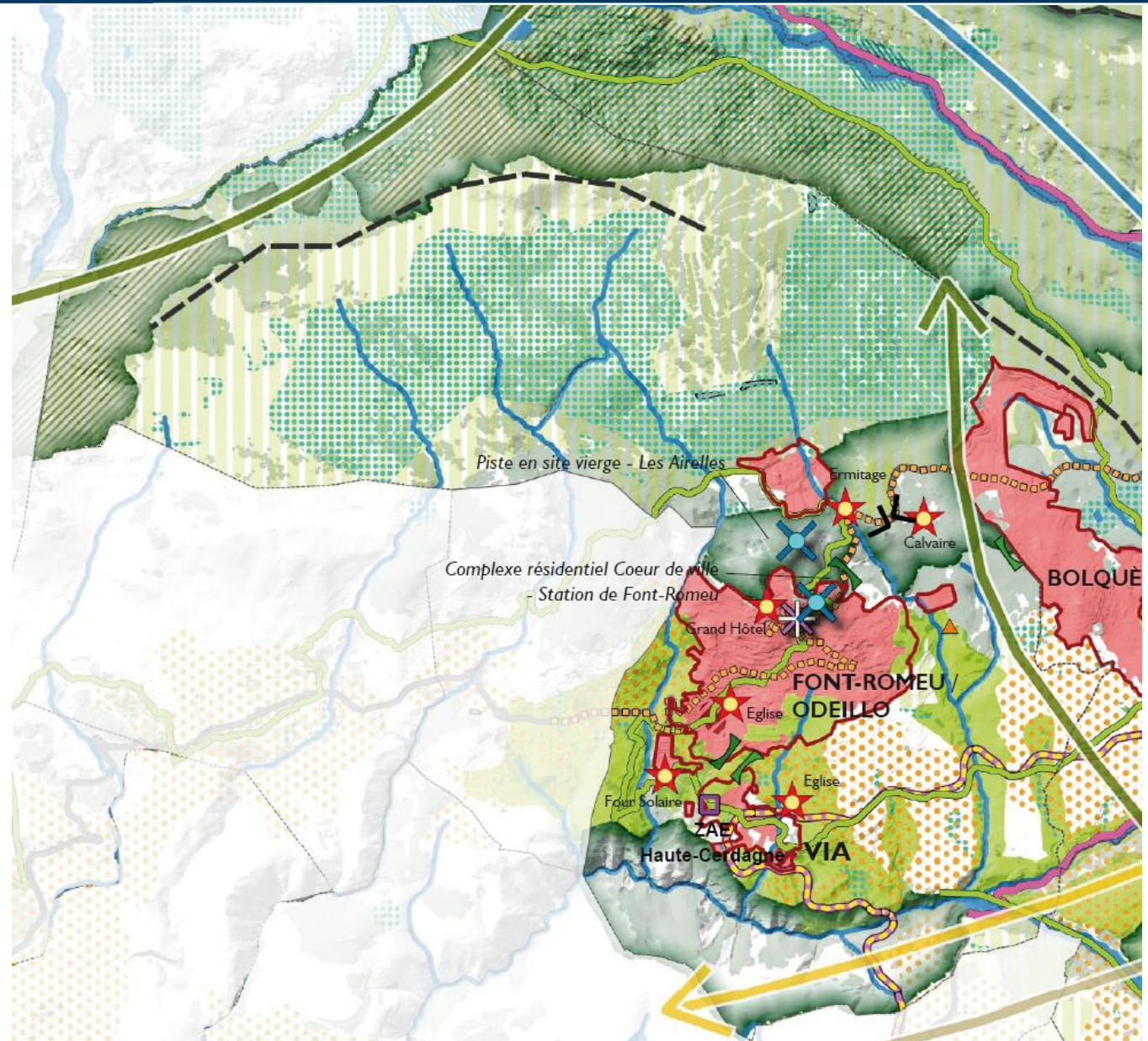
- ✕ » Localisation des UTN structurantes

## 3.1 Organiser les besoins en logement selon les trois bassins de vie de l'armature territoriale

- **Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement**
  - » Les enveloppes urbaines
  - » Les secteurs maximum de potentiel urbanisable
  - » Les pôles territoriaux : 29 lgts/ha
  - » Les pôles relais : 20 lgts / ha
  - » Les villages et hameaux : 15 lgts / ha
  - » Les stations de montagnes : 20 lgts / ha

## 3.4 Renforcer l'attractivité économique du territoire

- **Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises**
  - » Localisation des zones d'activités économiques (ZAE) et zones artisanales (ZA) existantes



## c. Parc Naturel Régional des PYRENEES CATALANES

### J. Présentation du PNR Pyrénées Catalanes

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a été créé par décret du premier ministre et du ministre de l'Ecologie du 5 mars 2004.

La commune de Font-Romeu est située dans le périmètre du PNR Pyrénées Catalanes.

Le PNR constitue un outil de développement local intercommunal, fixant les différents axes répondant aux enjeux du territoire.

### J. La charte du PNR

La charte en est à sa deuxième génération. Le document applicable porte sur la période 2014-2026. Elle nourrit des ambitions plus fortes que la charte précédente, qui se déclinent sous plusieurs thématiques : l'aménagement du territoire (par la protection du paysage, du patrimoine naturel et de la culture), la contribution au développement économique, social et culturel (avec une augmentation de la qualité de vie des habitants), l'accueil, l'information, et l'éducation du public au rapport nature/culture, ainsi que des actions dans le monde de la recherche.

La charte de 2004, première émanation d'une logique supra-communale à grande échelle, traitait de nombreux sujets sans être précise, alors même que chaque vallée ou village dispose de ses spécificités propres. Elle a néanmoins instauré les premières démarches vers des logiques transversales. Les préconisations nécessitent, dans le cadre de la présente charte des actions plus concrètes, avec un meilleur ancrage territorial.

Le territoire du parc dispose d'une biodiversité remarquable, avec une forte densité de zones humides (plus de 1600 hectares) et 41% de superficies classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La gestion équilibrée de l'espace et de l'eau est donc un enjeu des plus importants.

Autour de ce patrimoine naturel, du train jaune (qui reçoit 200 000 visiteurs par an), des sites 'Vauban', de l'agriculture, du tourisme... la stratégie territoriale du PNR a été définie.

#### Un contexte local particulier

La charte détermine les enjeux qui doivent être pris en compte dans le périmètre de parc.

Dans une logique de développement durable, la **maîtrise de l'impact des activités humaines** sur l'espace et les ressources est nécessaire pour une vision sur le long terme.

L'**urbanisation** est un levier important de développement local, mais il apparaît que beaucoup de zones ont été rendues constructibles, dans tout le périmètre du parc, sans aucune cohérence globale (ou même parfois à l'échelle des communes).

Les **résidences secondaires**, très nombreuses, si elles représentent un revenu fiscal régulier, n'engendrent pas moins un fort impact paysager et une faible efficacité d'occupation touristique. De plus, la prépondérance de l'habitat pavillonnaire généralisé altère globalement le paysage, dans une région géographique où le chauffage représente près de 50% des consommations d'énergie.

Le **modèle socio-économique du tourisme** doit être modernisé pour sortir du « *Tout-station – Tout-Hiver* ». Les logements des stations sont en effet vieillissants et beaucoup sont inadaptés aux évolutions

de la demande (dans un marché au contexte économique tendu), et il existe même des friches touristiques. La culture du terroir, riche et diversifié doit être mise en valeur, notamment pour atténuer la forte saisonnalité que règne dans les communes du parc.

### Les stratégies territoriales

Sur ce constat, la charte ambitionne la mise en place de mesures visant à une évolution harmonieuse du territoire. Plusieurs pistes, interdépendantes sont recherchées.

Plus de 62% de la superficie du Parc est couverte d'un statut de protection patrimonial <sup>et/ou</sup> environnemental. La **préservation de cette richesse naturelle** (passant notamment par une centralisation des démarches et une meilleure efficacité de gestion) est un objectif prioritaire.

Conséquence plus ou moins directe, la **maîtrise de la consommation d'espaces**, de la régulation des déplacements et de la qualité d'urbanisation, font également partie des orientations essentielles de la charte. Cette thématique concerne plus particulièrement l'urbanisme, avec la mise en marche d'une démarche de Schéma de COhérence Territorial, et de nombreux enjeux déclinables dans les divers documents d'urbanisme. Ces derniers devront s'appuyer sur l'armature de la charte et de ses guides pratiques (Signalétiques, trames vertes et bleues, agriculture durable...) qui visent des aménagements en cohérence à l'échelle de tout le parc.

Les communes signataires de la Charte PNR se sont engagées sur ces points à :

- Optimiser leurs espaces déjà urbanisés (orientation de renouvellement urbain)
- Phaser leurs extensions en tranches de 5 à 10 ans
- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers
- Eviter les conurbations
- Eviter d'urbaniser les parcelles irriguées
- Maintenir (au mieux) ou réduire les zones AU (à urbaniser) et conserver les zones naturelles et agricoles
- Mobiliser des outils de lutte contre la pression foncière (EPF, PAEN...)

Les émanations du Parc animent avec les communes adhérentes, des **ateliers locaux d'urbanisme**, afin de pouvoir faire face entre autres aux difficultés particulières et mutations de l'environnement socio-économique.

Les acteurs du **tourisme doivent se fédérer autour de vecteurs du développement durable** du territoire, vers un nouveau modèle touristique, au-delà du ski, par un travail sur la valorisation touristique du patrimoine naturel et culturel (massif par massif), une meilleure accessibilité des hébergements et offres 'tous publics', une amélioration de l'éco-mobilité, et donnant une marque 'PNR' reconnaissable et reconnue.

L'**amélioration du cadre de vie des habitants** est également au centre de la charte avec notamment un effort sur l'amélioration de l'habitat et des économies d'énergies.

Les communications et partages avec les espaces et territoires voisins et autres organismes (scientifiques, universités...) sont également primordiaux.

La charte se présente ainsi tel un 'Agenda 21' territorial s'appliquant sur tout le Parc, avec 5 finalités : lutte contre le changement climatique, préservation de la biodiversité (milieux et ressources), épanouissement de tout être humain, cohésion et solidarité sociales, avec l'implication d'un maximum

de personnes. Le volet urbanisme est particulièrement concerné par la tenue des ateliers locaux d'urbanisme.

Les éléments traités ci-avant se déclinent, en plus de thématiques transversales, en 3 vocations : l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace, le tourisme durable, et la valorisation locale des ressources humaines et patrimoniales. Chacune d'entre elles se décline en orientations.

- *Vocation 1 - Un territoire engagé dans la protection et la gestion durable de ses espaces*

La ressource en **eau** est un bien précieux. Les intervenants (communes, communautés de communes) doivent mettre en œuvre des éléments de protection, d'amélioration des ressources, espèces et qualités (mise aux normes des stations d'épuration, maintien des canaux d'irrigation, amélioration des rendements des réseaux d'eau potable...).

Les **espèces patrimoniales** sont répertoriées sur des listes dont Natura 2000 et les espèces disposant d'un PNA (Plan National d'Action) sont les plus importantes.

Les grands ensembles de **zones humides** ont été identifiés. Ces espaces doivent être étudiés et protégés (bénéficier de classements adaptés des documents d'urbanisme) et faire l'objet d'un suivi, et d'une gestion sur les zones prioritaires.

Les **pratiques agricoles** locales (estives, agro-pastoralisme,...) doivent être maintenues et favorisées, notamment par une sécurisation du foncier agricole. Cette action doit être coordonnée avec la gestion du patrimoine naturel et de la forêt dont la valeur économique doit être revalorisée de façon durable.

Afin d'améliorer la **qualité des paysages**, 11 unités paysagères ont été définies regroupées en 3 dynamiques.

La planification à l'échelle du Parc doit permettre une meilleure gestion des ressources et des espaces en évitant les conflits d'usages par une coordination entre les divers documents insufflée par la charte. Les différentes fréquentations peuvent être sources de nuisances et pollutions. Elles doivent être gérées de façon à préserver la qualité des espaces naturels.

Dans les sites de loisirs tels que Font-Romeu, la modernisation/refonte de l'existant doit être préconisée, la pédagogie et l'évènementiel doivent être favorisés, et les zones les plus sensibles doivent être éloignées.

La **réduction de la consommation d'espace**, thématique majeure de l'urbanisme du début du XXI<sup>ème</sup> siècle, occupe une place principale dans la charte qui ajoute la recherche d'un urbanisme de qualité. Les stratégies d'aménagement doivent être globales (par la mutualisation des réflexions), sans pour autant multiplier les documents et les compétences. Il y a un accord nécessaire<sup>1</sup> entre la Charte et le PLU qui doit décliner les orientations du PNR.

Le **contenu des documents d'urbanisme** est observé et pose des bases générales.

Dans les **zones urbaines**, le renouvellement sur l'existant et le remplissage des « dents creuses » doit être clairement soutenu.

Les **zones à urbaniser** sont considérées dans le plan de la charte comme des « maximums urbanisables » (en raison des vastes étendues autorisées par le passé –cf. 'un contexte local particulier'). Leurs périmètres doivent s'adapter à ceux du plan de la charte (voire même être réduits le cas échéant) au plus tard pour 2026.

---

<sup>1</sup> Notamment codifié à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

Elles doivent être hiérarchisées dans le temps et l'espace, par tranches de 5 à 10 ans, par ouvertures successives justifiées par les besoins démographiques, et opérées selon la méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% permettant d'ouvrir la zone suivante, définie par le PNR.

Dans les autres zones (agricoles, naturelles), les constructions doivent être proscrites sauf incompatibilité avec le voisinage, et les continuités écologiques doivent être maintenues.

De manière générale, le règlement d'urbanisme doit tenir compte de la biodiversité, et les PLU doivent être compatibles avec la charte 6 ans après l'approbation de celle-ci.

Les **aires naturelles** protégées ou patrimoniales doivent bénéficier d'orientations globales et concertées, ainsi que d'une veille environnementale, conduites par le PNR.

L'objectif est que le territoire du Parc devienne dynamique et fonctionnel pour la biodiversité.

La restauration des continuités écologiques et les connexions entre les milieux sont des axes à privilégier qui doivent être exprimés dès l'échelon communal (PLU).

- *Vocation 2 – Un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable*

Le tourisme est le premier pilier économique au sein du Parc. Il repose pour partie sur le patrimoine environnemental et culturel. La nécessaire durabilité de son évolution est donc un enjeu primordial pour faire face au problème de renouvellement de la clientèle, avec l'ambition de construire une **destination 'Pyrénées catalanes'** diversifiée.

L'offre touristique doit être ainsi structurée, en privilégiant le renouvellement de l'offre 'ski' (avec limitation des extensions), tout en maîtrisant la fréquentation clientèle dans les espaces naturels. Elles doivent aussi se moderniser pour offrir des prestations concurrentielles.

Le parc doit permettre la synergie dans la complémentarité des diverses offres et acteurs, développer une identité touristique globale nuancée cependant au niveau des différentes entités géographiques.

L'**éco-mobilité** (ainsi que l'accessibilité générale pour les Personnes à Mobilité Réduite) est un aspect à fortement développer, par la multimodalité et autres modes innovants.

L'hébergement touristique doit favoriser prioritairement le renouvellement. Le PNR assure un suivi des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La mise en place d'une mercatique commune « PNR des Pyrénées Catalanes » étendue à tous les secteurs et produits touristiques (jusqu'à la signalisation routière), offrira une meilleure lisibilité du territoire.

- *Vocation 3 – Un territoire d'échanges pour le développement de la vie locale à partir des ressources humaines et patrimoniales*

Les autres vocations ne peuvent exister sans la prise en compte des populations et cultures locales. L'**habitat** doit évoluer et s'adapter aux besoins et aux contraintes très spécifiques des hauts cantons.

Les documents d'urbanisme et les politiques locales doivent faire la promotion notamment du renouvellement urbain, de la mixité sociale et de l'efficacité (et sobriété) énergétique.

L'aménagement des **espaces publics** doit également faire l'objet d'attention urbanistique et architecturale particulière à la fois en phase avec la vie locale et le tourisme.

Les **traversées de village** nécessitent un travail important au niveau paysager et urbain,

Un effort particulier, par le biais d'études spécifiques, doit être opéré sur les **zones d'activités**.

L'outil privilégié pour l'application de ces mesures est l'atelier local d'urbanisme.

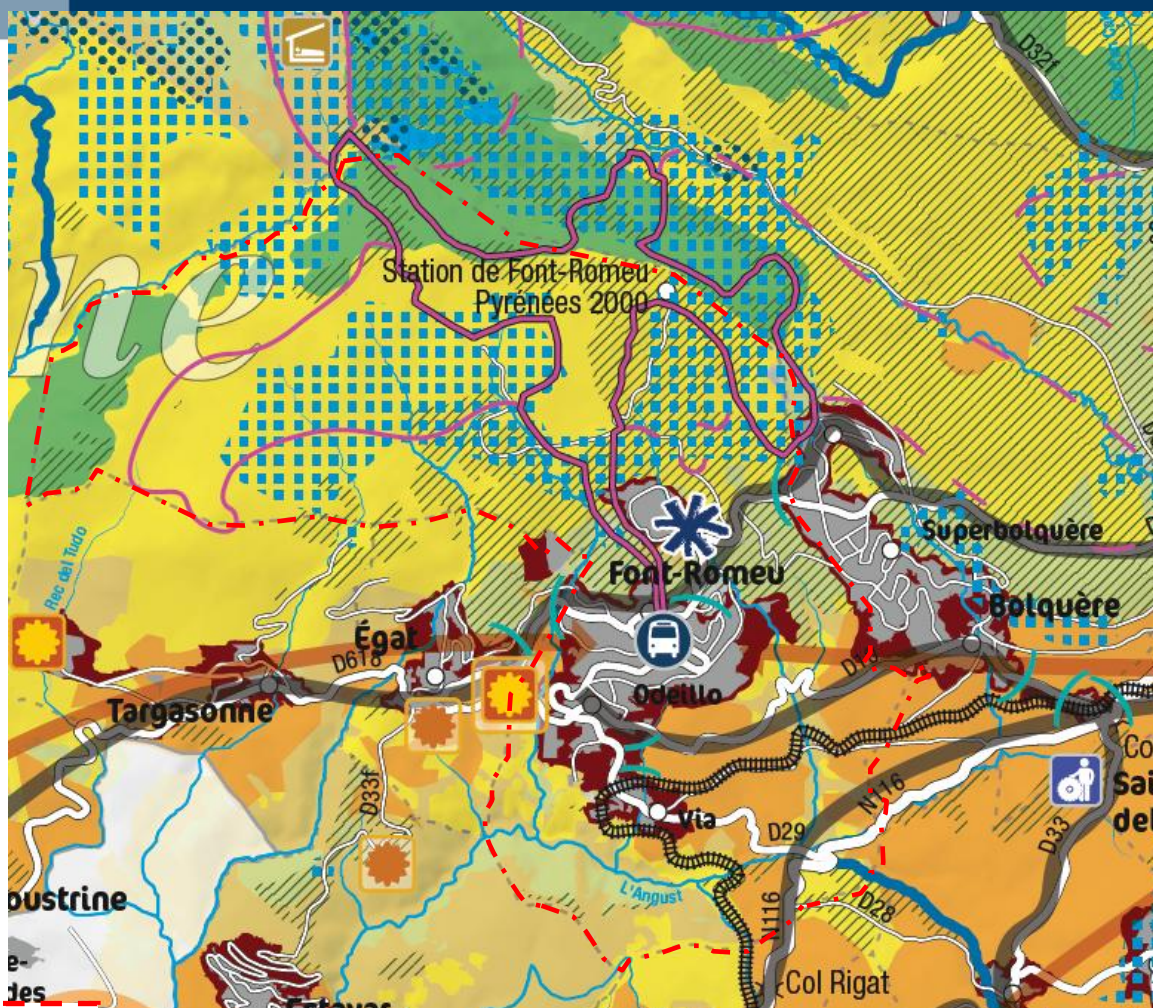
Le **potentiel économique** de l'exploitation forestière doit être mieux structuré avec l'aide du Parc.

Le lien social est aussi important et doit être appuyé, tant par le milieu associatif, que l'entretien de la mémoire locale, l'investissement sur les lieux de rencontres et d'échanges ou les communications numériques.

La coopération solidaire doit s'exprimer aussi à tous les échelons.

[Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional](#)

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT Pyrénées Catalanes, lequel doit être compatibles avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional.



--- Limite de la commune

## Font-Romeu dans la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (2014-2026)

### VOCATION 1

Territoire engagé pour une gestion durable de ses espaces

#### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU PNR

Liées aux zones humides et milieux aquatiques

- Réservoirs de biodiversité liés aux zones humides abritant une biodiversité remarquable à restaurer ou préserver
- Réservoirs biologiques des cours d'eau à restaurer ou préserver

Liées aux espaces agricoles

- Zones de pratiques traditionnelles en estives et parcours (forêts et prairies) à maintenir
- Zones de plateaux et de fonds de vallée à protéger d'une urbanisation diffuse
- Continuum de landes, pelouses et crêtes rocheuses

Liées aux espaces forestiers

- Continuum forestiers
- Réservoirs de biodiversité liés aux espaces forestiers abritant des espèces indicatrices d'un bon état de conservation à gérer
- Zones potentiellement intéressantes pour la production de bois

Éléments urbains et paysagers

- Urbanisation existante à densifier
- Secteurs maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction et/ou d'une urbanisation progressive, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme
- Secteur faisant l'objet d'un projet autorisé en CDNPS (Zone d'Activités intercommunale)

### VOCATION 2

Territoire rassemblé pour développer un tourisme durable

Encadrement de l'accueil de visiteurs dans les espaces naturels

- Maintenir les domaines de ski alpin dans les périmètres circonscrivant les aménagements existants
- Organiser des zones d'activités adossées aux stations de ski alpin susceptibles d'accueillir des aménagements légers pour des activités complémentaires.
- Encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation touristique dans les sites aménagés pour la pratique d'activités de pleine nature
- Valoriser les axes de découverte principaux (RN116, RN20, Train Jaune) et secondaires
- Développer de nouveaux refuges gardés favorisant la sécurité et l'accueil sur les principaux itinéraires de randonnées.

Développement de l'éco-mobilité

- Aires multimodales à créer prioritairement dans le cadre du réso66, pour favoriser l'éco-mobilité.
- Aires multimodales intermédiaires à créer dans le cadre du
- Circuits pressentis pour le développement de l'éco-mobilité à partir des aires multimodales

### VOCATION 3

Territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir de ses ressources humaines et patrimoniales

Sites de recherches et de développement de l'énergie solaire

- Site de recherche et développement solaire à valoriser.
- Lieux d'accueil potentiels pour les projets de Recherche et Développement à aménager en recherchant la conciliation des usages

#### d. Le SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il fixe des objectifs de moyen et long termes relatifs aux onze domaines obligatoires suivants :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets.

Il intègre 5 Schémas Régionaux préexistants, qui, de fait, ont été abrogés à l'approbation du SRADDET :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE),
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Il prescrit des règles en lien avec les 11 domaines obligatoires énoncés ci-dessus qui s'imposent aux documents de planification infra-régionaux.

Ainsi :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- ou en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), et les Cartes communales,
- les Plans de déplacements urbains (PDU),
- les Plans climat/air/énergie territoriaux (PCAET),
- et les Chartes des parcs naturels régionaux.

doivent, au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les orientations et objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé par le préfet de région le 14/09/22.

Un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est composé de 3 types de documents : le rapport d'objectifs, le fascicule de règles générales et les annexes.

La stratégie d'aménagement du SRADDET Occitanie s'articule autour des **deux grands axes régionaux** :

- Un **rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).

- Un **nouveau modèle de développement**, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau...) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de **3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional** (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le **défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le **défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le **défi du rayonnement régional** pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

#### « Cadre institutionnel » – Enjeux

- ➔ S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne et sur le PNR Pyrénées Catalanes
- ➔ Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,...
- ➔ Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale (zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité)
- ➔ Être compatible avec les dispositions du SCoT Pyrénées Catalanes et de la charte du PNR Pyrénées Catalanes
- ➔ En l'absence d'intégration par le SCoT Pyrénées Catalanes et de la charte du PNR Pyrénées Catalanes des objectifs et des règles du SRADDET Occitanie 2040 au moment de l'approbation du PLU, il conviendra de s'assurer que le PLU prend en compte les orientations/objectifs et est compatible avec les règles du SRADDET.

## II ] APPREHENSION DU TERRITOIRE URBAIN

### 1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE URBAINE<sup>2</sup>

Pendant longtemps, la commune de Font-Romeu a développé son espace bâti au fur et à mesure des opportunités économiques des propriétaires ou aménageurs. L'urbanisation était alors peu guidée par des bases naturelles, environnementales ou sociales.

La topographie a toutefois limité cette absence de mesure à l'expansion du bâti. L'urbanisme s'organise donc en terrasses depuis le point haut du Grand Hôtel et s'achève au noyau historique du vieux village d'Odeillo.

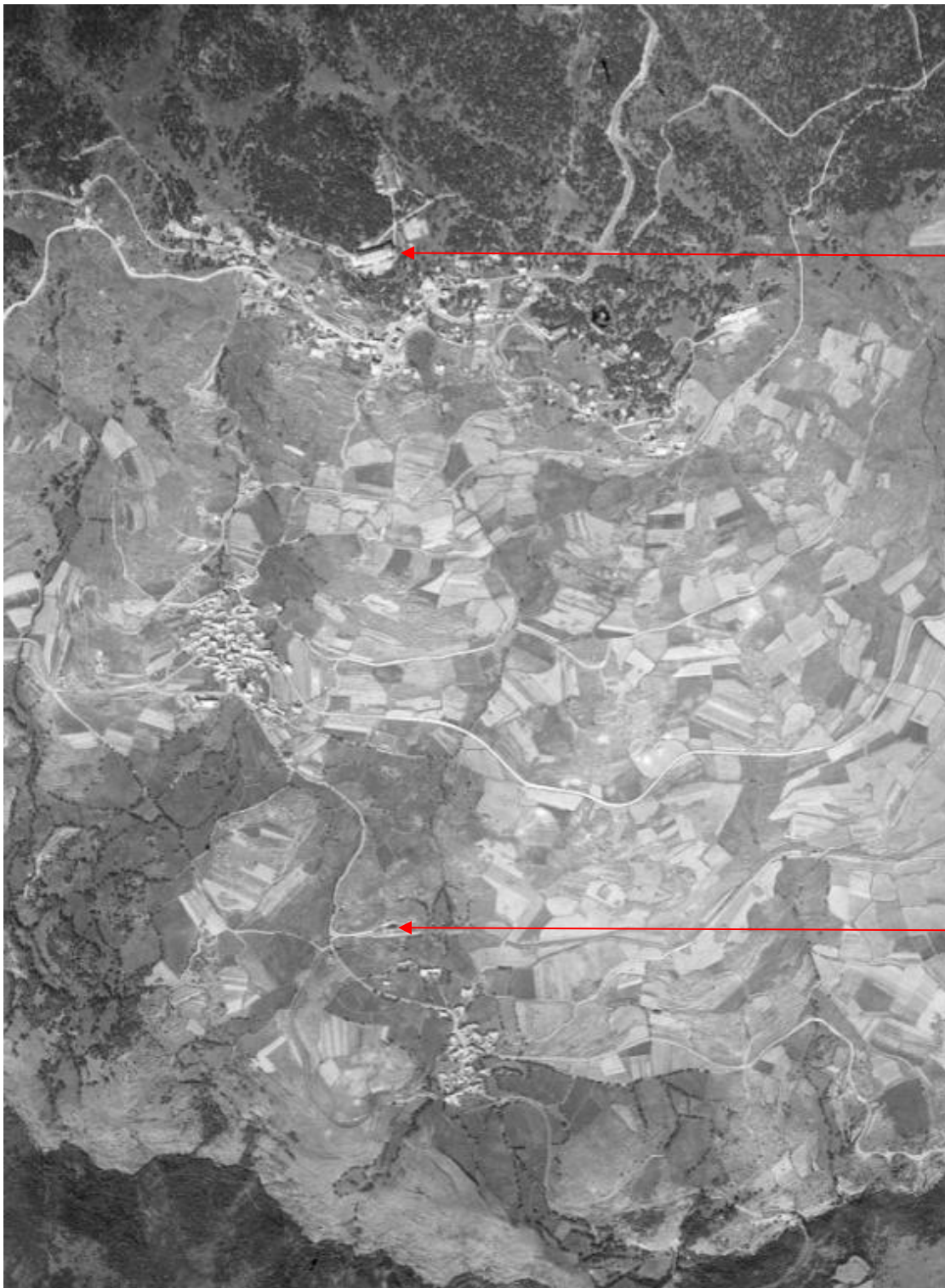
Le village de Via est resté à l'écart.

Il apparaît que le lien urbain est créé, physiquement, par les voies de transport, et idéologiquement par le développement économique et touristique.

---

<sup>2</sup> Extraits de clichés du site « remonter le temps » de l'IGN

**a. Formation historique, 1<sup>er</sup> boom éco-touristique, éclatement spatial, colonisation du Nord<sup>3</sup>**



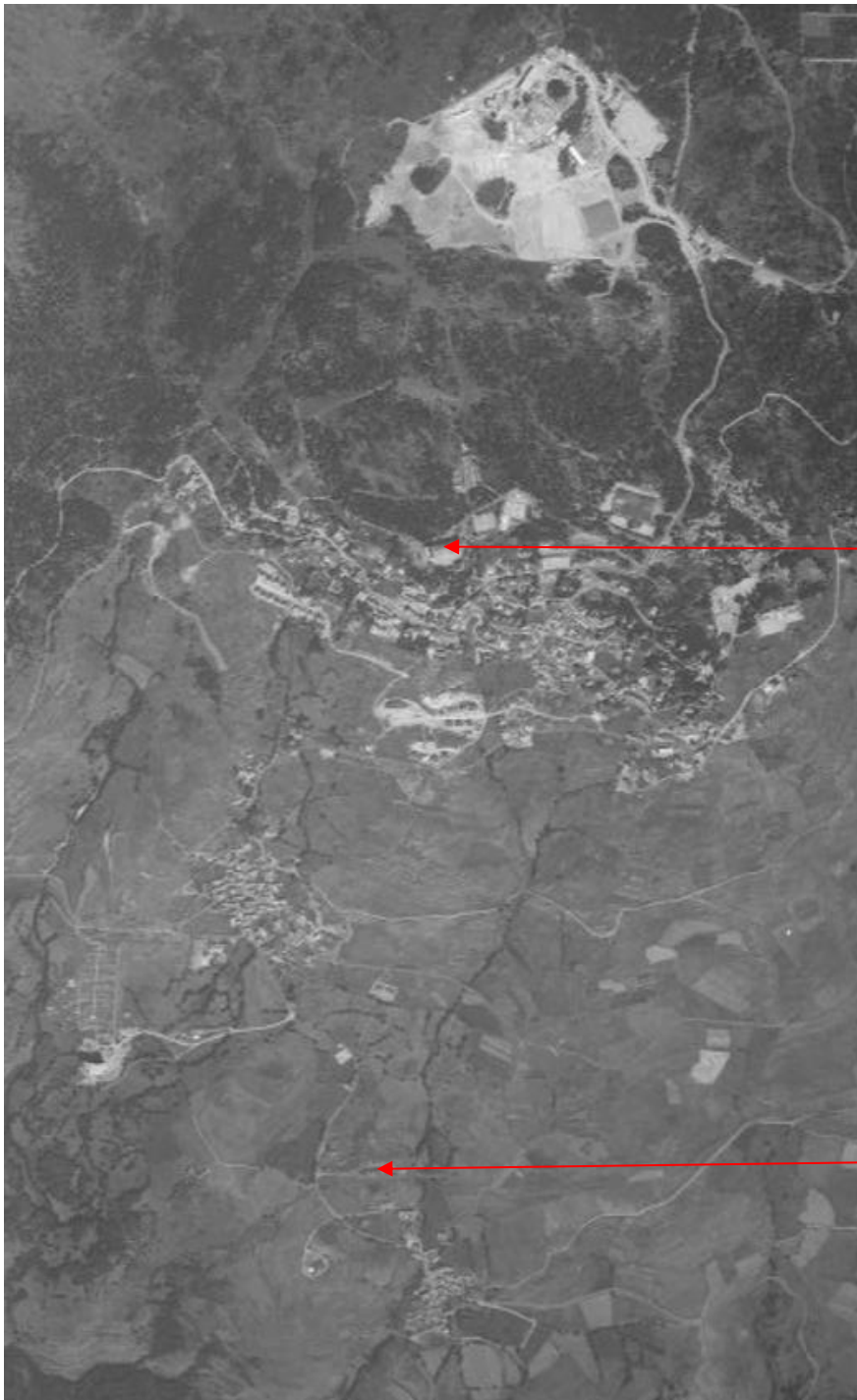
Grand Hôtel

Gare de Via

A partir de la gare du train jaune à Via, la liaison entre les deux villages d'Odeillo et de Via est reprise et étendue jusqu'au site du Grand Hôtel. Diverses maisons pour enfants s'installent entre le Grand Hôtel et les parties urbanisées.

<sup>3</sup> Cliché de 1946

**b. Années 60 : début du tourisme de masse, colonisation en « plein Sud »<sup>4</sup>**



Grand Hôtel

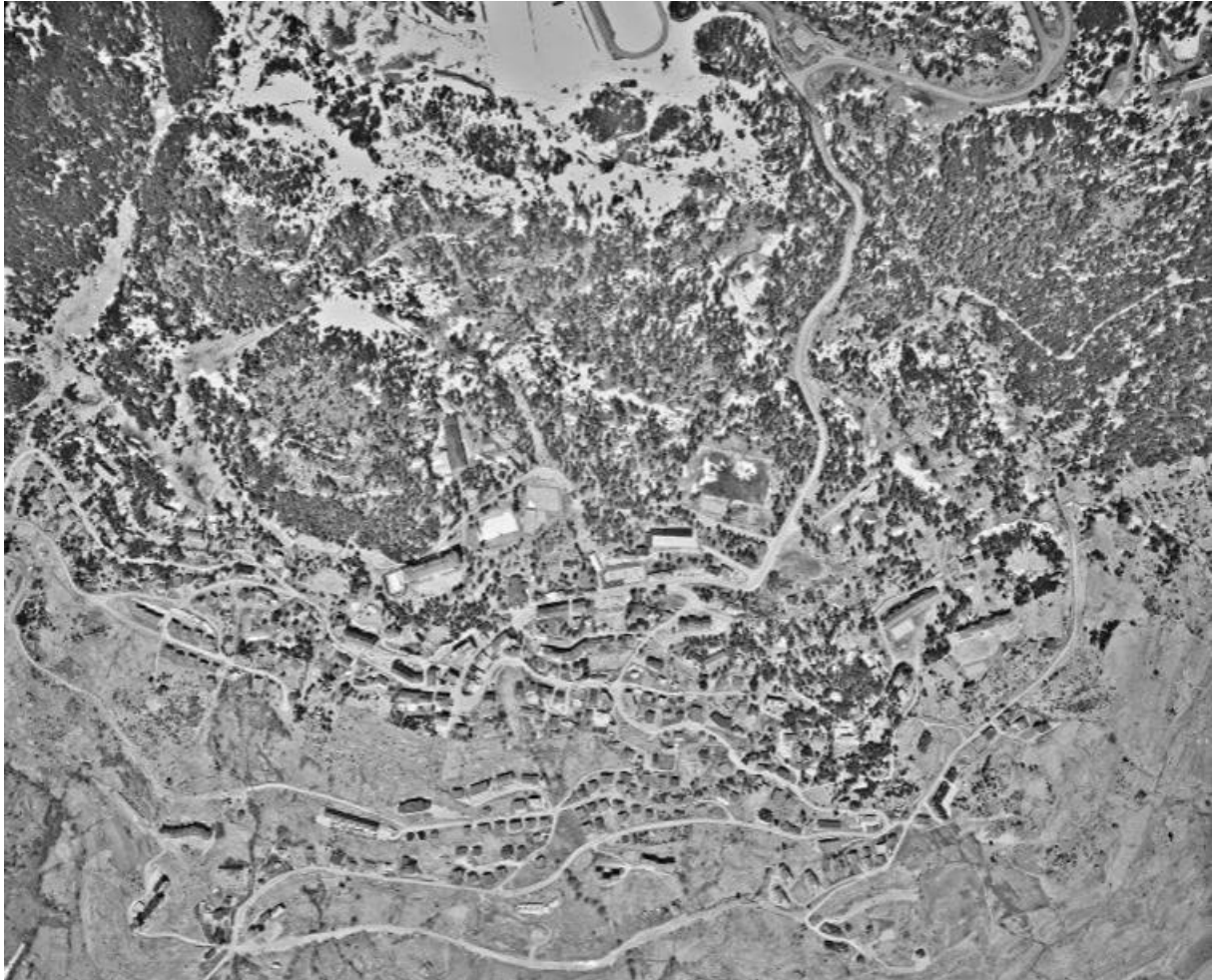
Gare de Via

L'économie touristique permet la création de plusieurs poches de logements secondaires. Les résidences principales restent majoritairement à proximité du centre ancien. Le site du lycée climatique, au Nord de Font-Romeu, voit le jour

---

<sup>4</sup> Cliché de 1966

**c. Années 70 : 2ème essor éco-touristique, colonisation de l'Ouest, réalisation en frange déjà bâtie<sup>5</sup>**

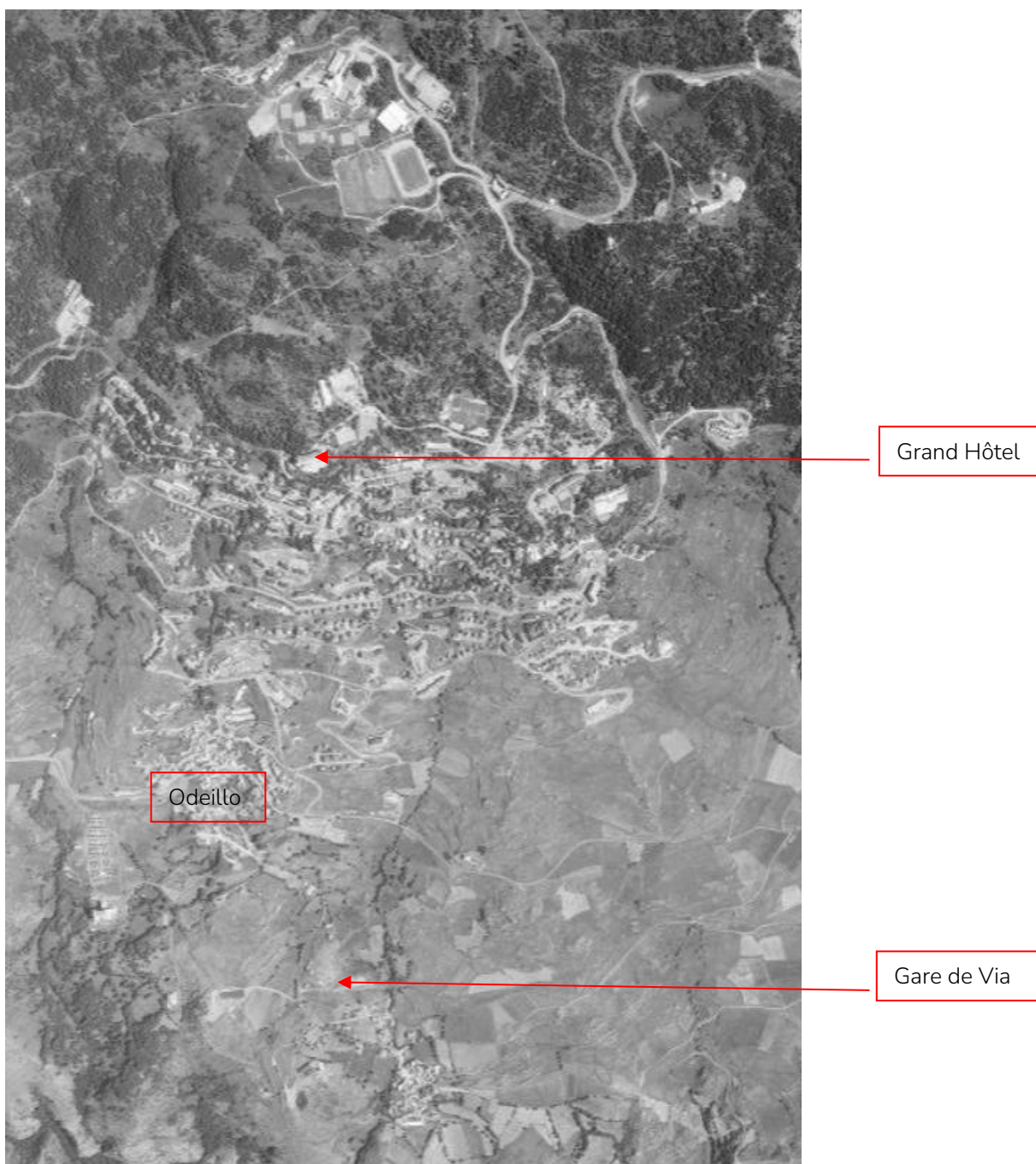


Le tourisme de masse est bien implanté et s'accroît régulièrement surtout sur Font-Romeu.

---

<sup>5</sup> Cliché de 1978

**d. Années 80 : surdéveloppement du tourisme de masse, remplissage des interstices<sup>6</sup>**



Les années 80 sont le reflet de l'euphorie économique et de l'avènement de la société des loisirs. Font-Romeu et Odeillo se rejoignent.

<sup>6</sup> Cliché de 1985

## 2. CONSOMMATION FONCIERE

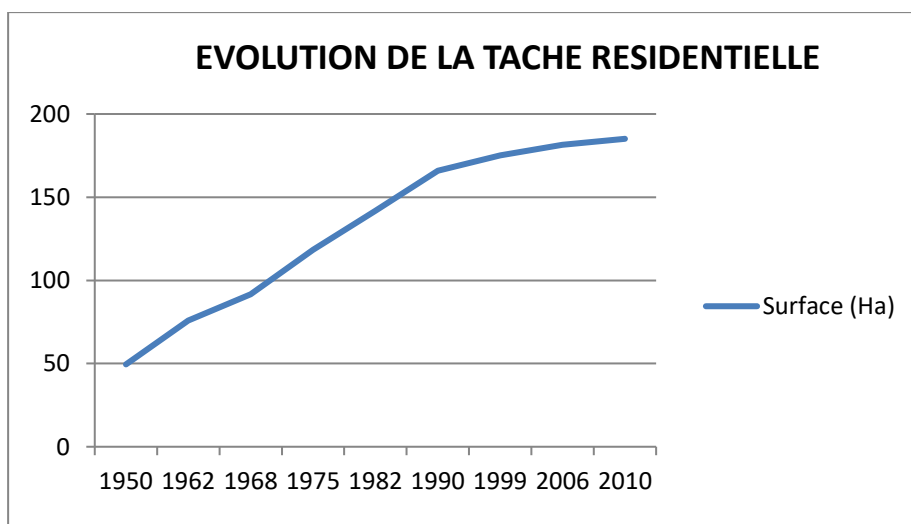
### a. Evolution de la tache urbaine de 1950 à 2010

L'étalement urbain, identifié à partir des fichiers fiscaux Majic (dont la DREAL LR s'est servi pour calculer la consommation d'espace sur la période 1950-2010) donne une idée des périodes de fortes évolutions et du sens du développement urbain.

Les fichiers fiscaux Majic contiennent la déclaration de l'année de la première construction des locaux sur la parcelle. Le traitement de ces données parcellaires permet d'obtenir une "tache urbaine" à différentes années selon la méthode d'érosion dilatation (40m-15m)<sup>7</sup>.

Il est toutefois à noter que les données Majic ont leur limite d'utilisation : ayant un objectif fiscal, les surfaces ne donnant pas lieu à taxation ne sont pas prises en compte (infrastructures routières, ferrées...).

Année	Tâche résidentielle (ha)
1950	49,50
1962	75,80
1968	91,60
1975	118,30
1982	141,90
1990	166,00
1999	175,20
2006	181,50
2010	185,10
Consommation période 1950-2010	135,60



Les données DREAL LR ont mis en évidence une consommation de 12 Ha 60 pour les activités sur la même période.

<sup>7</sup>Distance préconisée par le CETE

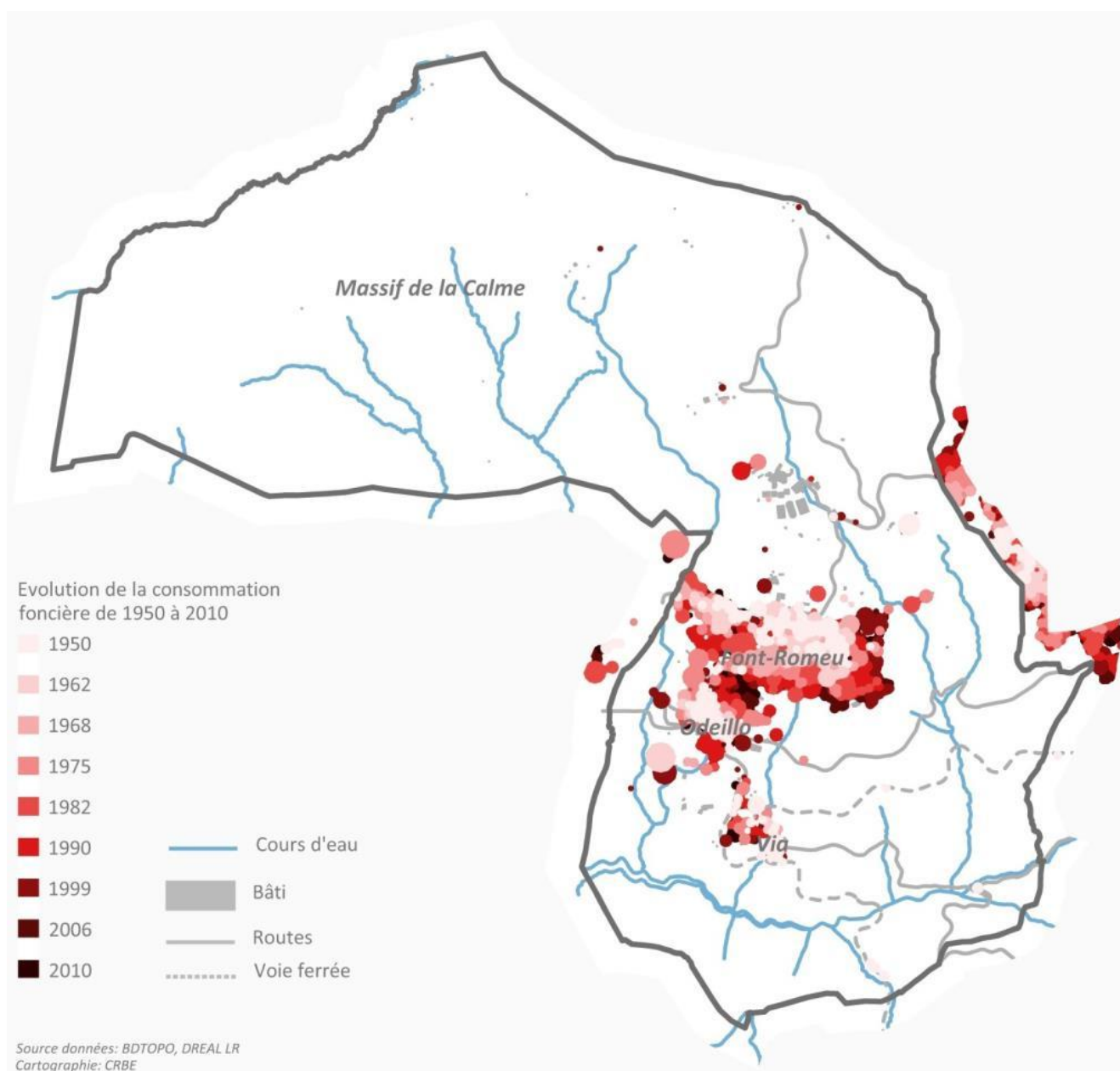
L'emprise foncière couverte par la tâche urbaine totale a été multipliée par 3 entre 1950 et 2010, passant de 49 Ha 50 à 197 Ha 70.

La période 1950-1990 est la période de forte expansion de la station de ski. Depuis les années 90, un infléchissement de la progression est enregistré. A partir de 2006 et jusqu'en 2010, le ralentissement semble nettement marqué.

☞ 148 ha de terres ont été artificialisés en 60 ans (tache résidentielle et tache des activités), sans compter les superficies allouées au lycée climatique

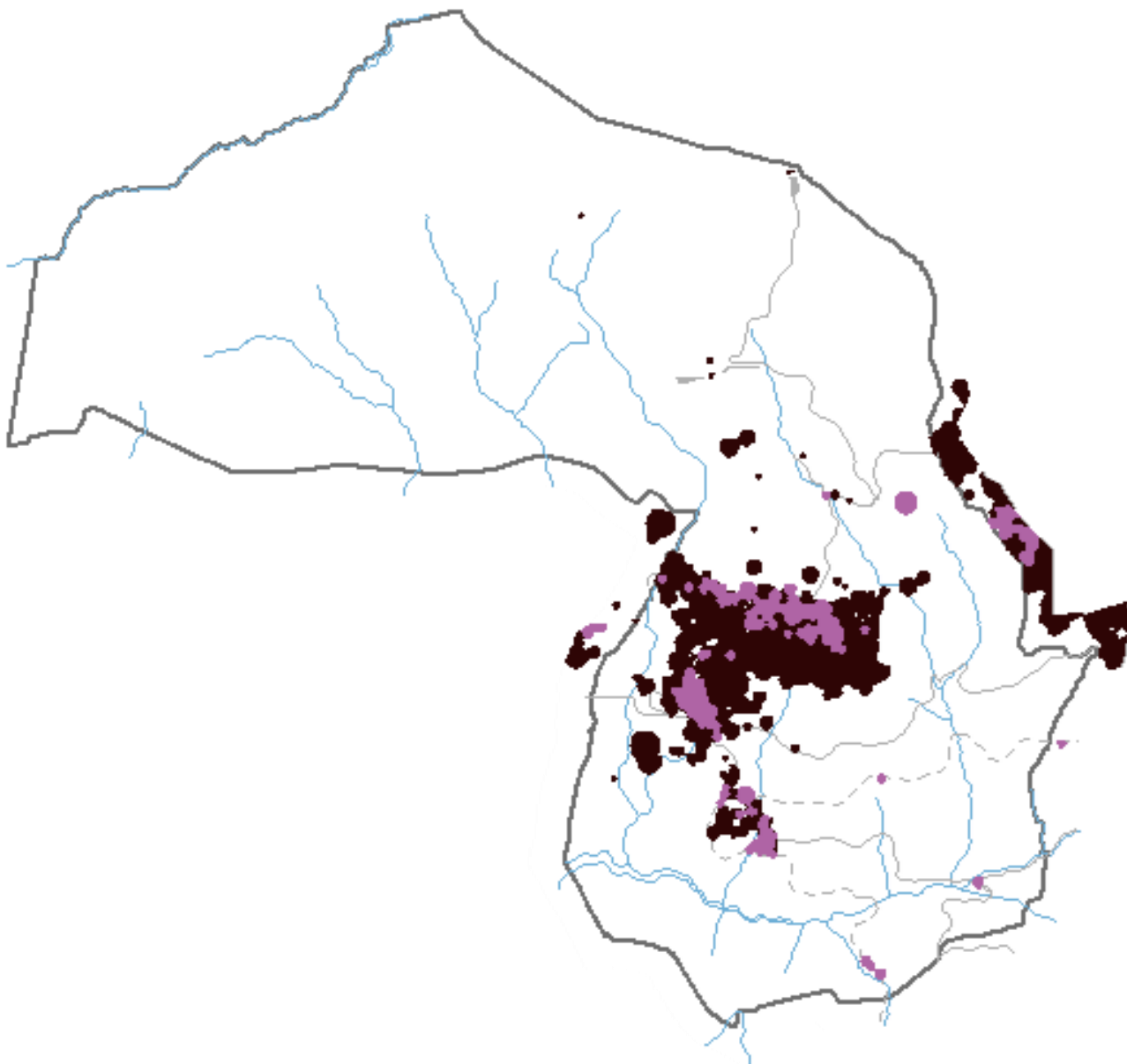
La carte ci-après présente l'évolution de la consommation d'espace entre 1950 et 2010 pour les bâtiments à usage d'habitation et d'activités.

☞ Carte : Etalement urbain sur Font-Romeu entre 1950 et 2010



On note que sur la commune l'étalement urbain s'est principalement opéré au Sud de Font-Romeu et au Nord d'Odeillo. Via n'a été touché que dans une moindre mesure par ce phénomène. On note également que plusieurs zones urbanisées et notamment le secteur du lycée climatique, les bâtiments liés aux remontées mécaniques, ne sont pas pris en compte par la base de données Majic.

☞ Carte : Etalement urbain sur Font-Romeu en 1950 et en 2010



## b. Consommation d'espace 2011-2021

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du **22 août 2021** impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.

Les trois décennies qui nous séparent de **2050** constituent **trois phases successives** dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour la première tranche de 10 ans, les objectifs porteront uniquement sur **la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.**

Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **« la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».**

Afin de mesurer **la consommation d'ENAF** pour en établir, dans un premier temps, le bilan, et dans un deuxième temps, en projeter, via la planification, la consommation future, il convient d'adopter une méthodologie.

A noter qu'initialement, la loi ne prévoyait pas que la transformation des espaces urbanisés en ENAF soit prise en compte dans l'établissement du bilan sur la période 2011-2031. La loi modificative de juillet 2023 permet dorénavant de comptabiliser cette renaturation et dispose que **« la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».**

La consommation planifiée d'ENAF correspond, quant à elle, à la somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par les documents de planification et d'urbanisme.

**Le tableau, page suivante, définit plus précisément ce qui entrent dans la catégorie des « espaces urbanisés » et des « ENAF ».**

Pour effectuer le bilan et mesurer la consommation effective d'ENAF, il convient de privilégier l'emploi des fichiers fonciers (période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2021) complétés par des données locales.

ESPACES URBANISES/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
Espaces urbanisés <sup>8</sup>	Dents creuses	Espaces résiduels de taille limitée entre 2 bâtis existants
	Infrastructures	Infrastructures routières, ferroviaires et plus généralement des équipements publics comptabilisés ou non dans les fichiers fonciers qui sont implantés dans un ENAF
	Zones ou secteurs d'aménagement	Plusieurs unités foncières sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens du L.3001 du code de l'urbanisme dont les ZAC qui peuvent être conduites en plusieurs phases (la commune peut faire le choix de ne comptabiliser que les phases démarrées ou de comptabiliser l'intégralité de la ZAC).
	Mitage	Implantation ou réalisation de constructions dispersées dans les ENAF à l'exception des bâtiments agricoles
	Champ de panneaux photovoltaïques	Les modalités d'installation ne garantissent pas la réversibilité de l'installation, le maintien d'un couvert végétal et des habitats naturels préexistants durant toute la durée de l'exploitation ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès et le maintien ou la possibilité, sur les espaces à vocation agricole, d'une activité agricole ou pastorale significative.
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière, entouré d'espaces urbanisés	Qualifiés comme « NAF » dans les fichiers fonciers, il peut s'agir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un ou plusieurs grands prés ou pâturages en frange urbaine <b>ou au sein de l'enveloppe urbaine</b>,</li> <li>- de terrains naturels, agricoles ou forestiers constitutifs de l'armature urbaine verte (matérialisée ou non par une trame verte et bleue)</li> </ul>
	Habitat illicite et cabanisation	Absence de régularisation (catégorisés par les fichiers fonciers en ENAF) et retour à l'état naturel possible...sauf caractéristiques propres aux espaces urbanisés (densité élevée de constructions nombreuses, implantées de manière continue et formant un semble identifié)
	Franges urbaines ou rurales	Espaces de transition hétérogènes entre espaces urbanisés et ENAF Particularité : ces espaces peuvent faire l'objet de renaturation...
	Bâtiments agricoles	A l'exception : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bâtiments agricoles en continuité d'un espace urbanisé (soit ils en font partie, soit ils entraînent l'extension de l'espace urbanisé)</li> <li>- d'un regroupement de plusieurs constructions agricoles d'une certaine densité et dont certains ont fait l'objet d'un changement de destination</li> </ul>

<sup>8</sup> Distinction « espace urbanisé » - « enveloppe urbaine » : l'enveloppe urbaine peut comprendre des espaces urbanisés (terrains bâtis...) et des ENAF (exemple : vaste parcelle boisée ou champ agricole)

ESPACES URBANISES/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
		(considération comme « mitage » de l'espace agricole)
	Champ de panneaux photovoltaïques	Les modalités d'installation doivent permettre de garantir la réversibilité de l'installation, le maintien d'un couvert végétal et des habitats naturels préexistants durant toute la durée de l'exploitation ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès et le maintien ou la possibilité, sur les espaces à vocation agricole, d'une activité agricole ou pastorale significative.
	Eoliennes et infrastructures de transport d'énergie (pylônes) ou de transformation d'énergie (petit poste de transformation électrique)	Faible emprise au sol
	Carrières et mines	En raison de leur réversibilité
	Espaces en eau	Cours d'eau, milieux aquatiques et parties en eaux des canaux de navigation

Afin de calculer la consommation d'espace 2011-2021 ont été réalisées les actions suivantes :

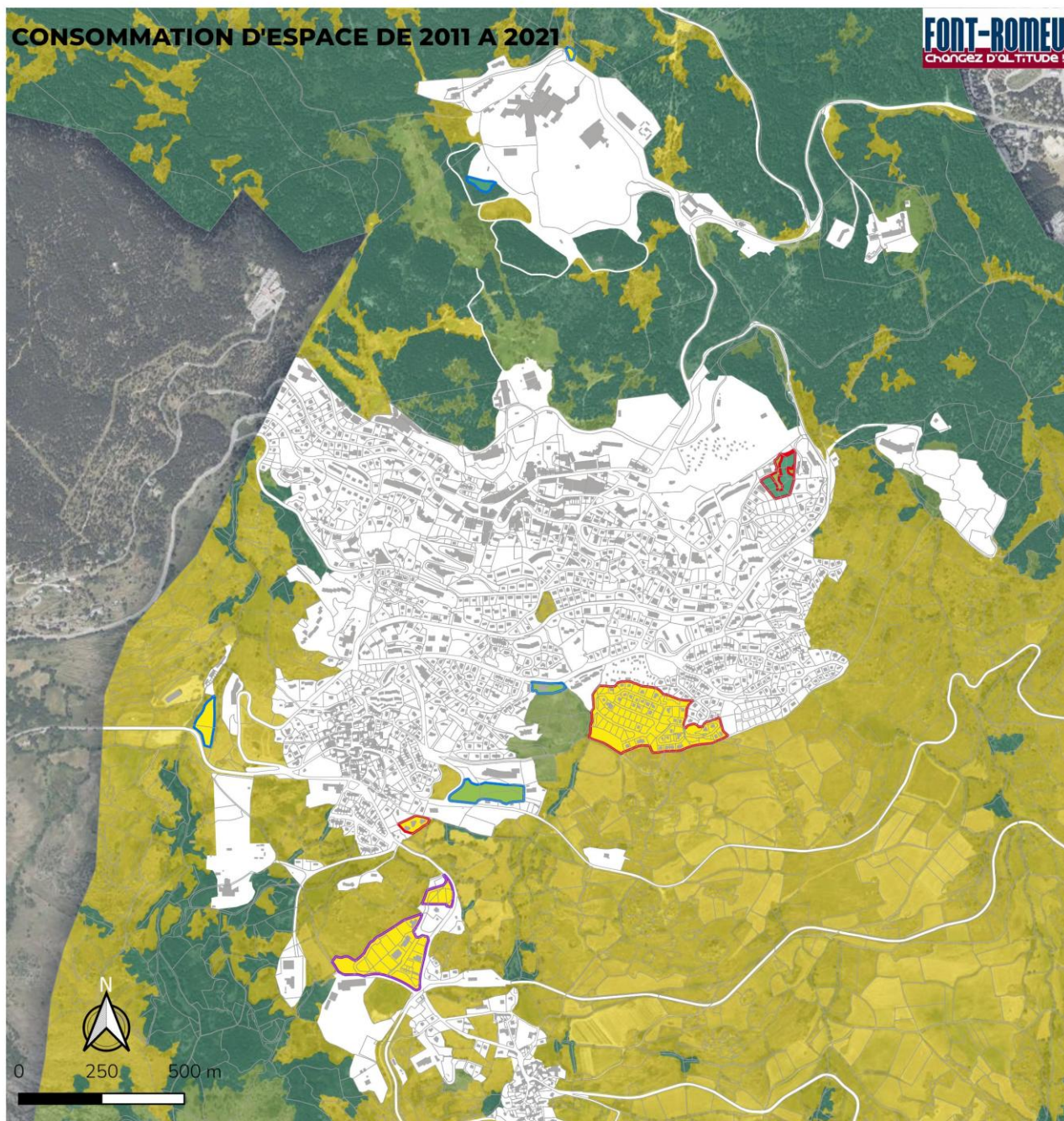
- La délimitation de l'enveloppe urbaine communale en 2011. Cette dernière permet de cerner ce qui est alors considéré comme ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe urbaine.  
*A noter que l'habitat individuel ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.*
- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre 2011 et 2021.  
*On ne retient dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées au sein des ENAF de 2011.*
- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics...

Les cartes qui en résultent localisent dès lors :

➤ **La consommation d'espaces pour :**

- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention...) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
  - Les activités (hors bâtiments agricoles) ;
  - Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries de plus de 5 m de large ;
- Les opérations d'aménagement comprises dans « l'enveloppe urbaine » de 2011 **qui ne comptent pas dans le total de la consommation d'espace** sont : la réhabilitation de friches et le comblement de dents creuses.

☞ **La consommation d'espace a été de 12,88 ha sur la période 2011-2021.**



**Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2021 : 2699,46 ha**

■	Espaces naturels : 73,87 ha
■	Espaces agricoles : 1376,60 ha
■	Espaces forestiers : 1248,99 ha
■	Espaces hors ENAF : 280,66 ha

**Consommation d'espace entre 2011 et 2021 : 12,88 ha**

■	Espaces naturels : 1,62 ha
■	Espaces agricoles : 10,39 ha
■	Espaces forestiers : 0,87 ha
■	Habitat : 7,05 ha
■	Activités : 3,62 ha
■	Equipements : 2,21 ha

**CONSOMMATION TOTALE 2011-2021 : 12,88 HA**

**Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 10,86 ha**

**Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 2,02 ha**

**Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha**



### **a. Consommation d'espace post 2021**

Pour la période 2021-2031, les objectifs portent sur la **réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 %** par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.

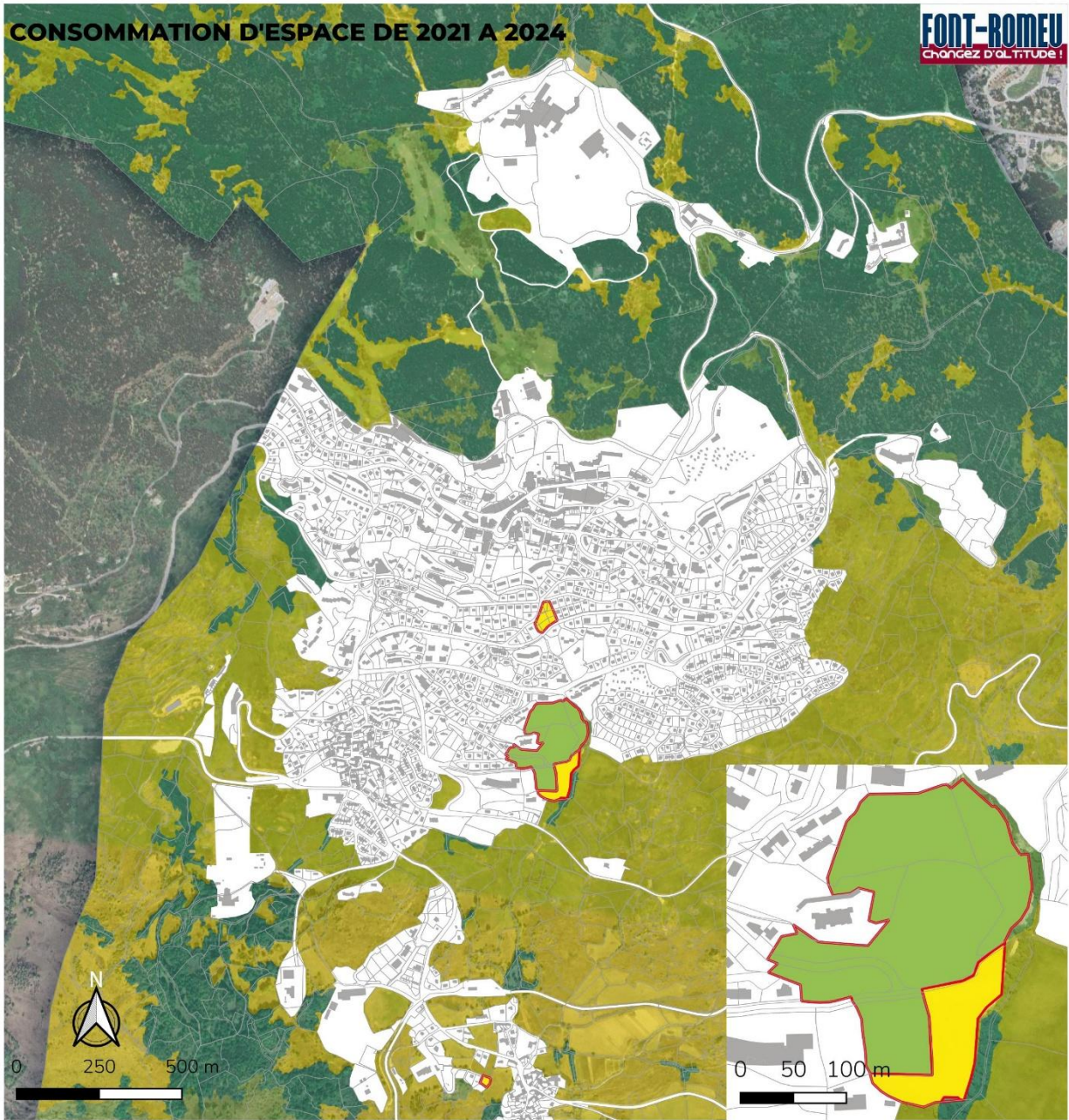
Alors que la consommation 2011-2021 était de 12,88 ha, celle pour la période 2021-2024 est de 4,80 ha.

### **c. Consommation d'espace 2014-2024**

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ».

Sur la base de la méthodologie détaillée dans la partie précédente, la consommation d'espaces a été analysée pour la période 2014-2024.

Ainsi, **11,54 ha** ont été consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.

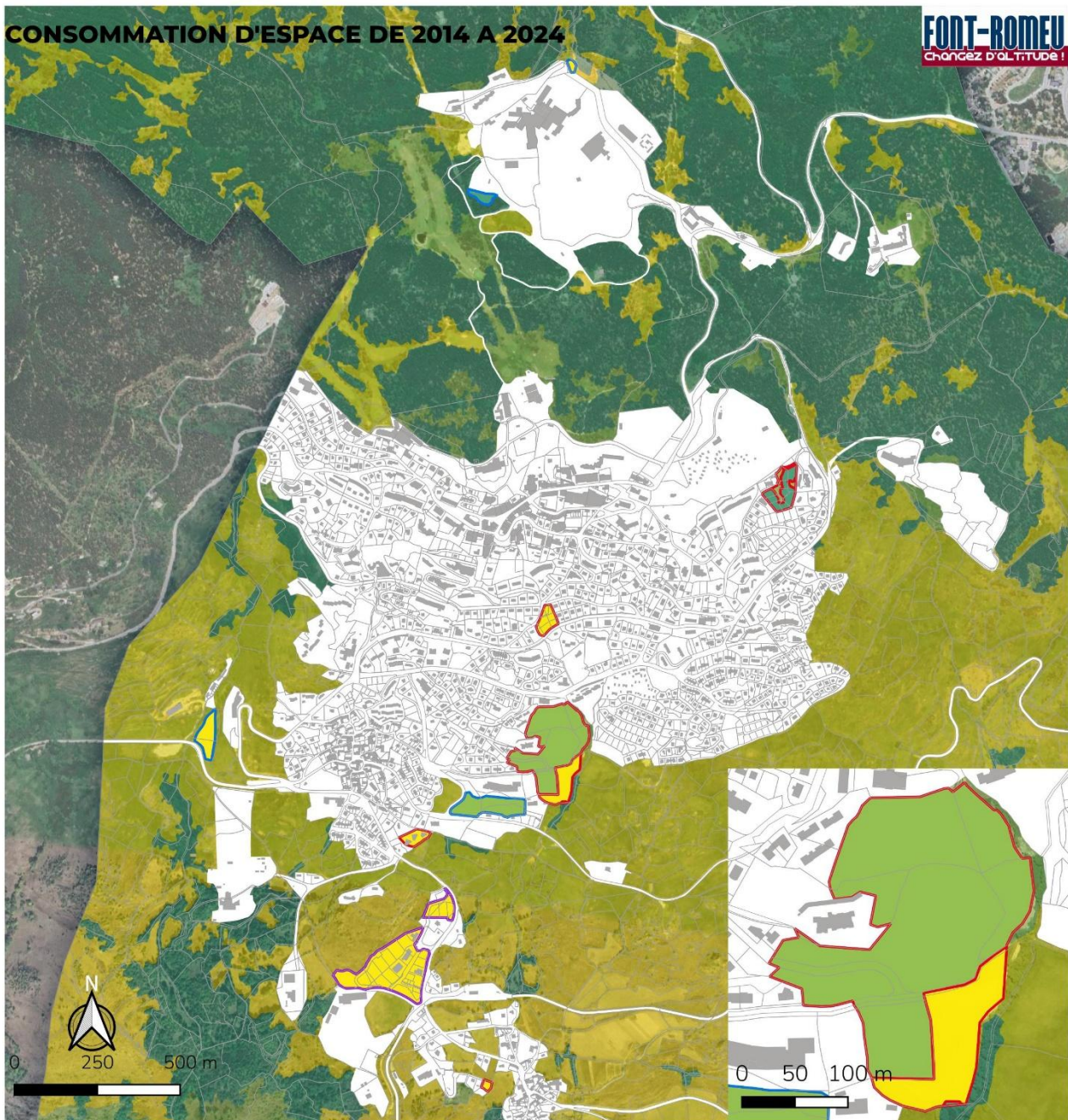


<p><b>Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2024 : 2693,70 ha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces naturels : 70,25 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces agricoles : 1374,47 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #3CB371; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces forestiers : 1248,98 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces hors ENAF : 286,42 ha</li> </ul>	<p><b>Consommation d'espace entre 2021 et 2024 : 4,80 ha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces naturels : 3,62 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces agricoles : 1,17 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #3CB371; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces forestiers : 0,01 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Habitat : 4,80 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Activités : 0,00 ha</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Equipements : 0,00 ha</li> </ul>
--	--

**CONSOMMATION TOTALE 2021-2024 : 4,80 HA**  
**Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 4,44 ha**  
**Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 0,36 ha**  
**Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha**



## CONSOMMATION D'ESPACE DE 2014 A 2024



### Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2024 : 2693,70 ha

- Espaces naturels : 70,25 ha
- Espaces agricoles : 1374,47 ha
- Espaces forestiers : 1248,98 ha
- Espaces hors ENAF : 286,42 ha

### Consommation d'espace entre 2014 et 2024 : 11,54 ha

- Espaces naturels : 4,97 ha
- Espaces agricoles : 5,70 ha
- Espaces forestiers : 0,87 ha
- Habitat : 5,98 ha
- Activités : 3,62 ha
- Equipements : 1,94 ha

**CONSOMMATION TOTALE 2014-2024 : 11,54 HA**

**Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 9,15 ha**

**Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 2,39 ha**

**Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha**



### 3. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES

#### a. Potentiel d'urbanisation de la Zone Urbaine Constituée

Confrontée à une carence en logements pour ses actifs et à la rareté des terrains et biens immobiliers disponibles, la commune a majoré la taxe foncière sur les propriétés non bâties dans les zones constructibles afin d'inciter les propriétaires des terrains à vendre à un tiers ou à bâtir. Cette mesure commence à générer quelques mutations mais son impact reste, à l'heure actuelle, mesuré.

Le potentiel d'urbanisation de la ZUC, sur la commune, en mai 2025, est encore élevé. Certaines parcelles ou parties de parcelles sont vides de constructions. Plusieurs raisons peuvent être mises en avant : aménagement contraint et donc coûteux, rétention foncière, souhait du propriétaire occupant de se garantir une certaine tranquillité de voisinage, coût du foncier... Ces parcelles peuvent en partie permettre de répondre aux besoins communaux.

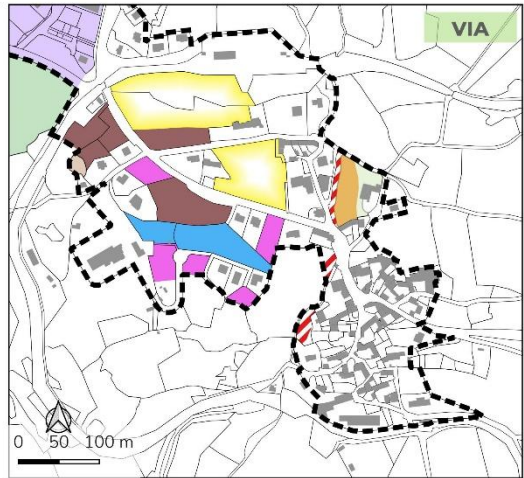
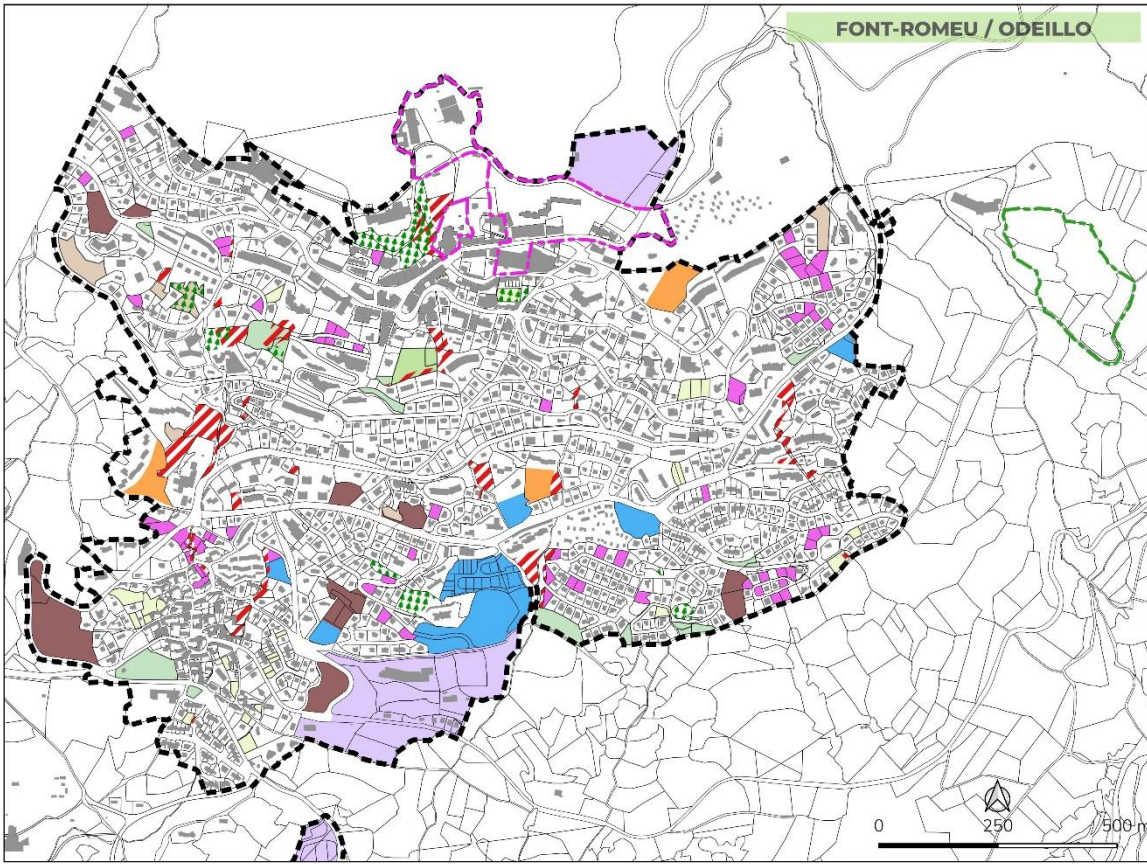
☛ Le potentiel en foncier disponible dans le tissu urbain sur la commune par densification de terrains libres est en mai 2025 de 626 logements<sup>9</sup>

On dénombre plusieurs autres types de parcelles non bâties sur la commune.

- *Parcelles ou parties de parcelles dont l'aménagement est contraint et ne permet pas une densification* : dénivelés trop importants, blocs de granit de grande taille...  
C'est souvent le cas de parcelles ou de résidus de parcelles qui n'ont pu être aménagés suite à la réalisation de lotissements ou de parcelles isolées.
- *Parcelles enclavées* : l'accès à ces parcelles est compliqué du fait de la topographie ou du contexte foncier
- *Jardins d'agrément ou potagers de maisons individuelles ou de résidences collectives* : Elles sont assimilables à des parcs ou des jardins et sont peu propices à la densification.
- *Espaces verts*

---

<sup>9</sup> En prenant en compte les permis d'aménager récents



**ANALYSE DU POTENTIEL EN LOGEMENTS DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE\***

Mai 2025

**626 logements**

dont 122 logements sur le Balcon de Cerdagne et 100 résidences étudiantes sur le secteur du Lycée climatique

- Zone Urbaine Constituée (ZUC)
- Potentiel extensif intégré à la ZUC : 101 logements estimés (4,59 ha)
- Dents creuses : 71 logements (3,83 ha)
- Potentiel par division parcellaire (analyse brute) : 1 Ha 74 / estimation : 23 logements
- Coeur de station : 20 logements estimés
- La Pleta : 70 logements
- Permis d'aménager récents : estimation de 119 logements restant (6,10 ha)
- Risque naturel et enclavement de parcelles : parties inconstructible du potentiel des zones urbaines L151-19 et zone non aedificandi : enjeux de protection dans le PLU (inconstructible)
- Eglise de Via : protection patrimoniale
- Elément naturel
- Espace vert
- Jardin
- Vocation économique ou équipementuelle

TOTAL hors remise sur le marché des logements vacants, et autres changements de destination et optimisation du bâti



## b. Potentiel de mutation des espaces bâtis

A ce jour, dans le parc privé et au sein des zones urbaines constituées, il n'a pas été identifié par la commune d'îlots ou de bâtiments « mutables », pouvant être démolis et reconstruits ou pouvant changer de vocation qui permettent une optimisation du foncier :

- pas de friches avec des bâtiments nécessitant d'être démolis et remplacés par de nouvelles constructions,
- pas de bâtiments présentant les qualités nécessaires pour y créer des locaux par transformation de l'existant.

Un ancien sanatorium « Le Balcon de Cerdagne » a fait l'objet, récemment d'une réhabilitation : 90 logements y ont été créés. Il est situé sur une vaste parcelle en clairière au cœur de la Forêt entre l'Ermitage à l'Ouest et Pyrénées 2000 à l'Est.

### **Le projet « Cœur de station », un projet de renouvellement urbain de grande envergure initié par la commune pour redynamiser son centre-ville**

Plusieurs constats issus du diagnostic amènent la commune de Font Romeu à mener une politique ambitieuse de revitalisation de son cœur de vie :

- Station de ski déconnectée du centre-ville
- Accès routier aux principaux accès aux pieds de piste
- Stationnement du cœur de ville de Font Romeu insuffisant
- Poumon économique ne bénéficiant pas pleinement du passage des clients/usagers
- Principale artère, avenue Emmanuel Brousse, peu conviviale et marquée par des flux de transit importants

Ces constats ont fait émerger la nécessité pour la commune de réinvestir son poumon économique à travers un projet ambitieux basé sur plusieurs objectifs :

- Améliorer les mobilités sur la commune et tendre vers l'objectif de station durable (encourager l'utilisation des navettes, optimiser les télécabines, restreindre l'accès direct aux pistes...)
- Développer l'activité en cœur de station (réinventer la ville sur la ville, redonner une place aux piétons, moderniser l'espace et améliorer le cadre de vie, adapter les équipements)
- Insuffler une nouvelle dynamique démographique pour dynamiser la station hors saison (créer un quartier d'habitat durable, développer des activités hors saison)

Le secteur de projet est un espace stratégique à réhabiliter car situé dans l'environnement immédiat du projet de piste de retour « skis aux pieds » et de l'accès privilégié au massif hors saison d'hiver.

Cet espace réaménagé doit connecter directement le village à son domaine skiable et à son massif forestier, laisser une large place à la « nature en ville » et redonner toute l'attractivité au site.

### III ] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

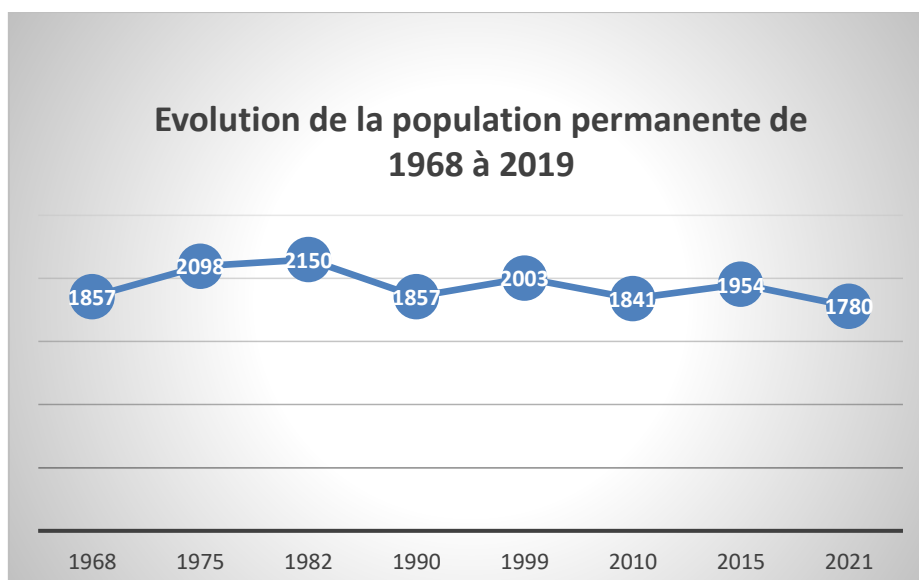
#### 1. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

La réalisation d'un diagnostic de la population et de l'habitat a pour objectif de faire émerger les tendances d'occupation du sol, l'attractivité du territoire, et de déterminer les besoins présents et futurs des populations en matière d'habitat.

##### a. Evolution de la population

Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
POPULATION COMMUNALE	1857	2098	2150	1857	2003	1841	1954	1780

Source INSEE, RGP 1968 à 1999 et RP 2021



De 1968 à 1982, l'augmentation de la population communale correspond à l'essor de la station hivernale, dont la construction et le fonctionnement ont nécessité l'installation de nouvelles familles. Entre 1982 et 1990, la perte du nombre d'habitants correspond à la fermeture d'un établissement de santé qui a eu pour conséquence la perte de plus de 50 emplois, et causé le déménagement d'une partie des familles pour d'autres communes.

La période 1990-1999 marque une augmentation significative de la population :

- Accroissement du pôle universitaire, dont le nombre des étudiants et des professeurs gonfle les chiffres des recensements de la population (par ailleurs, dans les prochaines années, la capacité d'accueil devrait augmenter) ;
- Développement du tourisme vert qui tend à maintenir une activité économique annuelle ;
- Mise en place d'une politique de promotion de l'habitat permanent. En effet, la commune doit faire face à une offre en habitat permanent déficitaire par rapport à la demande.

Durant les années 2000, la population permanente a rechuté pour atteindre le niveau de 1990.

## b. Evolution de la démographie

L'analyse de l'évolution de la démographie de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via vise à mettre en évidence les besoins présents et futurs de la population en matière d'équipements communaux (capacité d'accueil notamment).

☐ Solde migratoire & naturel, taux de natalité & de mortalité

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Taux de croissance annuels moyens %	+1,8	+0,3	-1,8	+0,8	-0,8	+1,2	-1,5
<i>dû au solde naturel %</i>	+1,2	+0,8	+0,9	+0,9	+0,4	-0,2	-0,2
<i>dû au solde migratoire %</i>	+0,6	-0,4	-2,7	0,0	-1,1	+1,4	-1,4
Taux de natalité ‰	16,5	12,9	14,5	14,6	8,3	5,2	3,7
Taux de mortalité ‰	4,8	5,2	5,4	5,8	4,7	7,1	5,5

Source INSEE, RGP 1968 à 1999 et RP 2021

L'étude simultanée du solde migratoire et du solde naturel met en relief plusieurs éléments.

Premièrement, la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, de 1962 à 1968, était un territoire très attractif. En effet, en plein lancement de l'économie tournée vers les loisirs d'hiver, l'ensemble des stations de la vallée sont devenues le « fer de lance » du développement économique et urbain de ce territoire montagnard.

Ainsi, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via voit sa population augmenter grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

Au fil des années, le solde migratoire a connu une baisse continue due à la perte d'attractivité du territoire pour les résidents permanents, transformant peu à peu la commune en station touristique où l'habitat touristique domine l'habitat permanent.

La période allant de 1975 à 1990 est un tournant capital de l'évolution de la démographie communale, puisque le territoire, au vu du solde migratoire négatif, n'est plus attractif pour de nouvelles populations.

Entre 1990 et 1999, la commune se repeuple progressivement grâce à son solde naturel, et son solde migratoire montre qu'elle redevient attractive pour l'accueil de populations permanentes.

Le contexte universitaire de la commune participe alors fortement à l'augmentation du solde migratoire.

Depuis 1999, la commune subit un deuxième tournant dans son évolution démographique avec une nouvelle diminution de la population permanente.

Le départ de population est notamment lié à la crise économique qui rend la plaine plus attractive pour l'emploi que l'espace montagnard, mais également, dans le contexte communal, au déficit en offre de logements en résidences principales qui a un effet négatif important sur le solde migratoire puisque le territoire ne peut répondre à la demande.

Alors que de 1968 à 2008, le taux de natalité était toujours supérieur à celui de mortalité, depuis 2008, ce n'est plus le cas.

☐ Structure de la population par âge

Structure de la population					
Tranches d'âge	1990	1999	2010	2015	2021
	%	%	%	%	%
0-14 ans	20,4	16,4	15,5	12,1	10,5
15-29 ans	21,7	24,4	21,5	22,8	24,0
30-44 ans	26,1	24,3	19,3	18,3	16,1
45-59 ans	17,6	19,5	24,3	22,4	22,3
60-74 ans	9,7	10,7	12,3	17,2	19,2
75 ou plus	4,5	4,7	7,1	7,1	8,0
TOTAL	100	100	100	100	100

L'analyse de la population par tranches d'âge nous montre un glissement des tranches jeunes de la population vers les tranches plus âgées.

Il s'agit d'un vieillissement progressif de la population.

Ainsi, depuis 1990, les personnes de plus de 45 ans augmentent, pour représenter, en 2021, 49,5% de la population totale, soit près de la moitié de la population contre seulement 1/3 en 1990.

Par ailleurs, il faut prendre en compte le vieillissement de l'ensemble de la population française, afin de déterminer la tendance réelle du vieillissement de la population de Font-Romeu-Odeillo-Via.

INDICE DE VIEILLISSEMENT*	Indice en 2012	Indice en 2017	Indice en 2021
Font-Romeu-Odeillo-Via	64	82	97
Département	100	116	117
France métropolitaine	72	81	87

Source INSEE, RP 2012, 2017 et 2021

\*l'indice de vieillissement est le rapport des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans

☞ **L'indice de vieillissement pour la commune était en 2021 de 97.**

Le vieillissement progressif de la population par baisse des populations en âge de procréer et hausse des plus de 45 ans a fini par être tel qu'en 2021, l'indice de vieillissement est plus élevé que la moyenne nationale alors que ce n'était pas le cas lors des périodes précédentes.

Comparées à la moyenne nationale, les données communales de composition de la population permettaient, en 2012, d'établir les conclusions suivantes :

- Les moins de 45 ans composent plus de la moitié de la population ce qui lui confère un caractère jeune et dynamique, qui se traduit directement par un taux de natalité supérieur au taux de mortalité.
- Le vieillissement de la population n'est que relatif si l'on considère les moyennes nationales des plus de 60 ans, ce qui s'explique notamment par l'exode de ces tranches d'âges pour des communes où le climat est plus clément l'hiver.
- La part des 15-44 ans représente la moitié de la population, ce qui implique la nécessité pour la commune de se doter d'équipements destinés à cette population.
- Par glissement, dans les années à venir, les plus de 45 ans vont devenir de plus en plus nombreux dans la population totale, avec des besoins précis notamment en matière de soins de santé dont il faut tenir compte dès à présent au vu des enjeux financiers que cela représente.

En 2021, les conclusions sont les suivantes :

- Les plus de 45 ans sont quasiment aussi nombreux que les moins de 45 ans
- Le taux de mortalité a dépassé le taux de natalité
- Le vieillissement de la population reste inférieur aux moyennes départementale (mais pas nationale) du fait qu'une partie de la population âgée quitte encore Font-Romeu pour une fin de vie sous un climat plus clément en période hivernale.
- Par glissement : est-ce qu'avec le réchauffement climatique avec des étés sans canicule en montagne, les personnes âgées font faire le choix de rester ? Le changement de climat est-il, cependant, susceptible d'amener, à nouveau, une population jeune à Font-Romeu ?

L'évolution démographique engendre plusieurs axes de réflexion :

- Créer une dynamique territoriale afin de maintenir les populations vieillissantes sur la commune.
- Mettre en place une politique du logement afin que l'offre suive le « parcours de vie » des différentes générations.
- Mettre en relation équipements communaux (capacité d'accueil, types) et population (permanente et saisonnière).
- Être en mesure de créer des emplois dans les hauts cantons pour accueillir de jeunes actifs

### c. Eléments socio-économiques

L'INSEE ne produit plus de données précises pour les communes de moins de 2000 habitants, néanmoins l'analyse socio-économique de la population communale est importante, notamment afin d'adapter les caractéristiques du développement avec les besoins nécessaires à la population.

#### J. La population de 15 à 64 ans par type d'activité : la population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	1291	1389	1245
Actifs en % (taux d'activité)	73,4	67,9	64,3
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	66,3	61,0	57,9
Chômeurs en %	7,1	6,9	6,4
Inactifs en %	26,6	32,1	35,7
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,4	18,5	21,1
Retraités ou préretraités en %	7,0	7,2	6,0
Autres inactifs en %	7,1	6,4	8,5

Source INSEE, RP 2021

Chômage des 15-64 ans	2010	2015	2021
Taux de chômage en %	9,7	10,2	9,9

Source INSEE, RP 2021

Le découpage de la population par type d'activité permet de mettre en relief ses composantes et les besoins qui y sont associés.

La population ne compte, en 2021, que 64,3% d'actifs ayant un emploi.

Ce découpage pointe une donnée à prendre en compte : la part étudiants est plus importante en 2021 par rapport aux années 2010 et 2015 alors même que la part des inactifs est plus grande.

De même que la part des retraités doit être prise en compte dans les besoins futurs en équipements de la commune, tant en matière de logements qu'en offre de loisirs et soins médicaux, celle des jeunes doit l'être aussi.

#### J. La population active occupée

##### □ La population active

La population active représente 800 personnes sur les 1780 habitants que compte la commune en 2021. Elle se compose de la population active « occupée » et des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires, retraités...).

La population active ayant un emploi, en 2021, compte 721 actifs.

La population active est découpée en 3 tranches d'âges : les 15-24 ans, les 25-54 ans et les 55-64 ans.

En matière de population active, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via suit les tendances nationales puisque la tranche d'âge la plus touchée par le chômage est celle des 15-24 ans.

☐ La population active : lieu de résidence/lieu de travail

L'étude du lieu de résidence et du lieu de travail a pour finalité de faire le constat sur les besoins en matière de déplacements des habitants mais également de définir les lacunes en matière de mode de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

	1999	2010	2015	2021
Actifs travaillant dans la commune de résidence en %	84,9%	73,2%	74,2%	72,0%

Source INSEE, RP 2021

La part des résidents qui travaillent sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via démontre :

- qu'il existe une économie propre à la vie locale ;
- que beaucoup de résidents tirent parti de l'activité économique liée au tourisme hivernal qui tend vers un tourisme vert le reste de l'année.

L'augmentation du nombre d'actifs qui ne travaillent pas sur la commune s'explique par sa position géographique (Espagne notamment).

L'analyse des moyens de transport utilisés par la population active pour se rendre au travail tous les jours permet de mettre en exergue les besoins des habitants en la matière, mais également d'anticiper les possibilités de la mise en place de transports en commun à l'échelle intercommunale et communale.

Les Romeufontains, comme la majorité des français, utilisent leur voiture particulière pour se rendre à leur travail.

L'utilisation des transports en commun est le fait d'une minorité qui s'explique par le fait que ce type de déplacement n'est pas organisé de manière optimale par la commune ou l'intercommunalité.

La commune peut apparaître, de par cette analyse, comme enclavée alors qu'il n'en est rien. Sa position géographique et la mobilité des habitants quant à leur lieu de travail, laisse penser qu'il existe un potentiel important quant au devenir de la mise en place d'un réseau de transport en commun à l'échelle communale, et même intercommunale.

D'autant plus que la topographie escarpée et l'étendue de la commune ne favorisent pas les déplacements doux tels que le vélo ou la marche à pied.

L'absence de réseau de transport en commun performant est à l'origine de nuisances dont se plaint la population, notamment en période hivernale. En effet, les mouvements pendulaires journaliers de la population active entraînent, à des heures régulières, un transit important sur des voies de circulation, qui n'ont pas le gabarit suffisant pour contenir de façon sécurisée l'ensemble de ses usagers.

## 2. HABITAT : TYPOLOGIE DU BATI

La problématique de l'habitat sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via s'inscrit historiquement dans le cadre spécifique de l'urbanisme de montagne.

Ainsi, les villages agricoles d'Odeillo et de Via sont les « points de départ ». L'apparition du tourisme de luxe avec le Grand Hôtel, puis le tourisme de masse jusqu'à aujourd'hui ont modelé la forme urbaine sur la commune.

Toutefois, aujourd'hui, de nouveaux critères identitaires apparaissent et tendent à former l'urbanisme de demain.

### a. Habitat dense et aggloméré

#### J. Odeillo et Via



Urbanisme médiéval et conditions climatiques ont formé des noyaux urbains resserrés, denses pour ces deux villages.

Il existe des jardins à l'intérieur de ces nodules dont l'usage social encore aujourd'hui a une grande importance identitaire.

L'urbanisme traditionnel, vernaculaire de ces milieux reflète encore l'époque médiévale. En effet, les constructions sont plus qu'accollées : elles sont aboutées les unes aux autres, créant rues, ruelles, impasses, venelles. Les jardins étaient et

sont potagers. Ils permettent une certaine aération de l'espace et la préservation de « l'intimité » des occupants.

Peu d'espaces publics ou d'équipements dans ces cœurs de vie, simplement parfois de simples « dilatations » dans le tissu serré du village permettent l'installation d'une fontaine, d'un commerçant ambulant, d'un banc au soleil. C'est l'ensemble du village ancien qui est l'espace commun, l'espace extérieur non bâti est l'espace public.

Cette architecture de pierre et de bois, dont le décorum est discret et humble attire aujourd'hui les amoureux des vieilles pierres qui les transforment en villages de résidences secondaires. Ce qui, doublé de l'absence de commerces de proximité et d'équipements, enlève à ces zones leur caractère « habité ». Néanmoins, l'habitat diffus, des années 1960 à maintenant, est majoritairement habité à l'année et se positionne en périphérie de ces cœurs historiques.

#### J. Font-Romeu.

A contrario de l'habitat historique sur les vieux villages, l'urbanisme dense du centre de Font-Romeu a commencé à se créer en aval du Grand Hôtel à partir du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ce sont des maisons de santé pour enfants qui les premières ont créé des pôles de construction. Au fil du temps de belles et vastes villas de vacances appartenant à de riches propriétaires se sont installées.

L'image de Font-Romeu était alors celle d'une ville climatique alliant le pôle santé au pôle tourisme de luxe.

Au fil du temps, le tourisme se développant massivement, au détriment du pôle santé, Font-Romeu s'est étendue sous la forme de rues. Les bâtiments se sont agglomérés longitudinalement le long de la route nationale. Reliquat des années 60, cet urbanisme typique présente des fronts bâtis commerciaux où les hôtels succèdent aux boutiques surmontées de locations de vacances.



Les façades sont longées de trottoirs parfois sous arcades. L'architecture de ces bâtiments est relativement peu perceptible, les étals et les enseignes grignotent la visibilité sur le bâti, qui bénéficie de peu de recul pour être perçu par ailleurs.

☛ Les flux routiers sont prioritaires sur l'espace urbain. Le piéton trouve difficilement l'espace de flâner, de profiter de ce cœur de vie qui possède peu d'esthétique urbaine visible à travers le mobilier urbain et les plantations. La maigreur de l'espace public et son manque de qualité renforcent le sentiment de dépersonnalisation de ce centre de vie.

## b. Habitat diffus

L'habitat diffus sur la commune regroupe des collectifs d'habitations pour majeure partie en location, des villas et chalets privés.

Les collectifs d'habitations sans piment architectural ou esthétique sont posés au gré des opportunités dans l'espace entre les vieux villages et le centre commercial.

De même, les villas et chalets privés sont systématiquement installés par petites masses au gré des ouvertures à la constructibilité des zones.



Les habitations permanentes sont proches des cœurs historiques de Via et Odeillo tandis que les locations ont tendance à être groupées, à l'écart mais pas forcément à proximité du centre commerçant.

☛ Cet urbanisme « d'opportunité » donne à la forme générale un développement sans fil conducteur : pas d'espace public ou d'équipement dans ces constructions.

Sans ce vecteur de qualité, Font-Romeu ne peut revendiquer un effet socialisant de son urbanisme sur sa population permanente ou temporaire.

De plus, la difficulté d'installation due à la topographie a certes créé une relative homogénéité urbaine, mais qui reste fragile.

## c. L'urbanisme aujourd'hui

Peut-on parler de Cité au sens littéral du terme pour Font Romeu?

A la fois oui et non, car les gens qui vivent et travaillent à l'année ont une identité Romeufontaine propre, mais ils représentent en termes de pourcentage sur l'espace bâti, et donc de masse habitante, une minorité qui s'accroît selon les temps d'occupation (hiver/été).

De plus, les équipements installés pour le tourisme leur sont utiles, mais il n'y a pas réellement d'espaces publics ou d'équipements socio culturels favorisant la vie de la cité à travers les échanges (on parle d'ailleurs « d'animation » plus que de vie citoyenne : médiathèque, cinéma, vie associative sportive).

La vie de Font Romeu, en dehors des relations privées entre les « gens d'ici » se concentre donc autour de l'économie drainée par une population touristique.

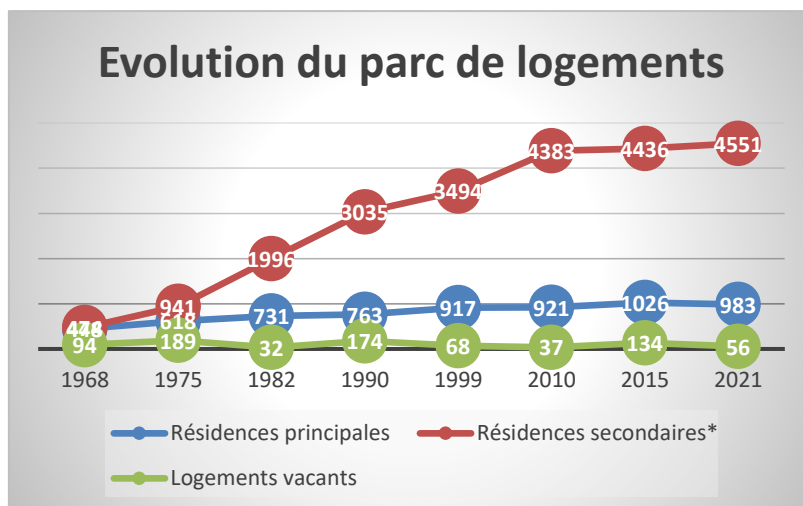
☛ Ces caractéristiques se traduisent au niveau de l'urbanisme par une occupation spatiale étalée, hormis sur les vieux villages, qui conservent leurs caractéristiques vernaculaires.

### 3. HABITAT PERMANENT ET IMMOBILIER DE LOISIRS

L'ensemble du diagnostic de l'habitat et du logement est réalisé sur les données statistiques issues du recensement de l'INSEE et de données issues de l'Observatoire de l'Habitat.

#### a. L'offre quantitative des logements

##### J. L'évolution du parc de logements



ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
RESIDENCES PRINCIPALES	448	618	731	763	917	921	1026	983
RESIDENCES SECONDAIRES*	474	941	1996	3035	3494	4383	4436	4551
LOGEMENTS VACANTS	94	189	32	174	68	37	134	56
TOTAL DES LOGEMENTS	1016	1748	2759	3972	4479	5341	5596	5590

Source : INSEE RP 2021

\* comprend les logements occasionnels

Le parc total de logements de la commune est en augmentation constante depuis 1968.

Entre 1968 et 2021, le nombre de logements est passé de 1016 logements à 5590 logements. Cette évolution importante du parc (+451%, sur la période étudiée) est un signe d'attractivité de la commune.

En effet, le territoire communal subit une pression foncière importante et le marché de l'immobilier doit faire sans cesse face à une demande accrue en logements permanents d'une part, mais surtout en logements secondaires.

☞ Ainsi, en 2021, la part des résidences principales représente 17,6 % et celles des résidences secondaires 81,4% du parc total de logements (1,0% pour les logements vacants).

Cette pression immobilière transparait dans les chiffres puisque de 1968 à 2021, le nombre de logements permanents a augmenté de 119,0% et celui des résidences secondaires de près de 860,00%.

☞ L'augmentation du nombre des logements secondaires de 860,0% en 50 ans traduit la dynamique immobilière engendrée par l'économie communale tournée vers le tourisme hivernal.

De plus, alors que les centres anciens et historiques étaient laissés à l'abandon il y a encore quelques années, la tendance actuelle s'est inversée au profit de la réhabilitation de ces logements.

La diminution significative du nombre des logements vacants (représentant uniquement 1,0% du parc total de logements en 2021) s'explique par la volonté de « rentabiliser » son bien immobilier par sa mise en location d'une part ; et la vente de logements vacants venue enrichir le parc des résidences secondaires, d'autre part.

L'analyse du nombre de logements en fonction de leur type permet de mettre en relief la réalité du territoire de Font-Romeu-Odeillo-Via : les caractéristiques de station touristique de la commune expliquent qu'il y a plus de résidences secondaires que de principales.

☞ Il convient toutefois, au niveau du PLU de permettre le juste équilibre entre habitat principal et habitat secondaire.

### J. L'âge du parc

L'analyse des résidences principales selon l'époque d'achèvement permet de déterminer le rythme des constructions et le relatif vieillissement du parc de logements.

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Avant 1946	96	9,8%
1946 à 1990	651	66,6%
1991 à 2015	231	23,6%
Résidences principales construites avant 2015	978	100,0%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2019

La commune possède un parc de logements vieillissant (66,6% des logements ont été construits entre 1946 et 1990) bien que les logements datant d'avant-guerre soient en nombre minimes : seulement 9,8% des résidences principales.

L'urbanisation importante accompagnant le début de l'activité touristique hivernale, dont les logements ne répondent plus aux critères de logements locatifs saisonniers, sont entrés dans le parc des logements permanents d'une part ; et d'autre part, le déficit de l'offre en résidences principales a obligé nombreux de Romeufontains à habiter dans des logements destinés normalement à l'habitat secondaire.

Le nombre de logements construits depuis les années 90 reflète cette réalité puisque la construction de logements à destination du locatif saisonnier est relativement importante : la commune a connu à cette période une forte croissance en résidences principales.

Le déficit en logements à vocation de résidences principales n'est donc pas dû à un manque de foncier disponible, mais à un urbanisme d'opportunité qui génère une inadéquation du parc de logements.

Il apparaît également nécessaire de prendre en compte le nombre moyen des occupants des résidences principales. Cela a pour double objectif de déterminer les besoins futurs de la population en matière d'habitat, mais également d'appréhender l'évolution future de l'emprise spatiale de l'urbanisation.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2021
Font-Romeu-Odeillo-Via	3,42	2,87	2,55	2,41	2,13	1,92	1,84	1,73
CC Pyrénées Catalanes	3,11	2,91	2,56	2,42	2,25	2,11	2,05	1,94
Département des P.O.	2,95	2,77	2,63	2,45	2,27	2,17	2,14	2,05
France	3,08	2,90	2,72	2,59	2,42	2,29	2,25	2,15

Source INSEE, RP 2021

Depuis le recensement de 1982, la taille des ménages communale est moins élevée que les moyennes nationale, départementale et de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes.

☞ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de FONT-ROMEUE n'est que de 1,7 en 2021, contre 2,05 au niveau départemental.

### J. Dynamique de la construction

Ces dernières années, la commune a comptabilisé environ 22 permis par an pour une création moyenne de 6000m<sup>2</sup> de SHON annuelle (soit sur une base de 100m<sup>2</sup>/lgt, environ 60 nouveaux logements/an).

La consultation de plusieurs agences immobilières a également permis de constater qu'environ 250 biens étaient à la vente sur la commune (plusieurs consultations au cours de l'année 2017). Lorsque les recherches sont effectuées sur des biens de plus de 50m<sup>2</sup> (T2), une centaine de biens sont disponibles. Il apparaît ainsi que la majorité de l'offre à la vente sur la commune concerne des petites surfaces qui restent en moyenne plus longtemps sur le marché que les surfaces plus importantes.

### b. L'offre qualitative des logements

La qualité d'un logement se mesure en fonction des éléments de confort dont il dispose. L'INSEE les définit précisément : baignoire, douche, chauffage central, garage-parking-box, nombre de salle d'eau (si supérieur à un, depuis le recensement de 1990).

#### Résidences principales selon le confort

Résidences principales selon le confort						
	2008	%	2013	%	2021	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	960	98,2	965	97,9	943	95,9
Chauffage central collectif	150	15,3	143	14,5	105	10,7
Chauffage central individuel	162	16,6	173	17,5	140	14,2
Chauffage individuel tout électrique	473	48,3	474	48,1	489	49,7
Ensemble	978	100,0	986	100,0	983	100,0

Source INSEE, RP 2021

### Équipement automobile des ménages

Équipement automobile des ménages						
	2008	%	2013	%	2021	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	696	71,1	697	70,7	731	74,4
Au moins une voiture	860	87,9	874	88,7	876	89,1
1 voiture	541	55,4	573	58,1	562	57,2
2 voitures ou plus	319	32,6	302	30,6	313	31,9
<b>Ensemble</b>	<b>978</b>	<b>100,0</b>	<b>986</b>	<b>100,0</b>	<b>983</b>	<b>100,0</b>

Source INSEE, RP 2021

Ces chiffres permettent de faire émerger des pistes sur la qualité de vie des habitants et des besoins futurs de la population :

- 49,7% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel « tout électrique ». Au vu de l'âge du parc, et des nouvelles normes en matière de performances énergétiques, cela pose la question de l'offre en matière de moyens de chauffage disponibles sur la commune. La création de chaufferies bois, la mise en place d'un réseau de chaleur sont des solutions intermédiaires qui doivent être abordées dans le PLU.
- 74,4% des habitations principales disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement. Cela traduit les caractéristiques de cette commune montagnarde touristique où il est nécessaire d'avoir une chaussée dégagée pendant la saison hivernale afin de laisser les services de déneigement effectuer leur mission. L'augmentation de la part des logements disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement est le fait de la politique menée par la commune en matière de réglementation (Plan d'Occupation des Sols puis, plus récemment PLU).

### c. Evolution de l'habitat et analyse sociologique

Afin de déterminer les besoins futurs de la population en matière d'habitat, il convient d'analyser la composition des logements en nombre de pièces ainsi que le statut d'occupation des occupants.

#### J. Résidences principales selon le nombre de pièces

Résidences principales selon le nombre de pièces						
	2008	%	2013	%	2021	%
1 pièce	99	10,1	110	11,1	129	13,1
2 pièces	142	14,5	158	16,0	155	15,7
3 pièces	259	26,5	268	27,2	313	31,9
4 pièces	239	24,4	211	21,4	179	18,2
5 pièces ou plus	239	24,4	239	24,3	207	21,1
<b>Ensemble</b>	<b>978</b>	<b>100,0</b>	<b>986</b>	<b>100,0</b>	<b>983</b>	<b>100,0</b>

Source INSEE, RP 2021

71,2% des résidences principales sont composées de plus de 3 pièces. Ce chiffre s'explique par l'arrivée de familles sur la commune dans les années 1960-1970 pour la construction de la station.

#### J. Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>978</b>	<b>100,0%</b>	<b>986</b>	<b>100,0%</b>	<b>984</b>	<b>100,0%</b>
Propriétaire	449	45,9	443	44,9	457	46,5
Locataire	475	48,5	474	48,1	465	47,2
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	101	10,3	95	9,6	101	10,3
Logé gratuitement	54	5,5	69	7,0	62	6,3

Source INSEE, RP 2021

La commune comptait, en 2023, 112 logements HLM et assimilés. Cela représente environ 11% du nombre de résidences principales.

La commune de Font-Romeu n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (25% de logements à loyer social).

La part des propriétaires, qui occupent leur logement au titre de leur résidence principale en 1999, à hauteur de 38,5% était importante si l'on considère que le marché de l'immobilier à Font-Romeu-Odeillo-Via était fortement tourné vers le locatif saisonnier.

En 2021, la part des propriétaires est passée à 46,5 %.

Cette augmentation relative s'explique par l'attraction de la commune pour l'accueil de nouvelles familles et la pression immobilière issue du marché des résidences secondaires.

En 1999, les locataires représentaient plus de 50% des résidents permanents de la commune. Leur diminution s'est faite au profit de l'accession à la propriété.

Mais la part des locataires reste toutefois importante. Plusieurs facteurs caractérisent les occupants locataires du parc des résidences secondaires :

- L'absence d'offre en accession à la propriété ne permet pas à certains Romeufontains de devenir propriétaires.
- Par leur emploi qualifié de « précaire », la majorité des saisonniers ne peuvent avoir accès aux prêts immobiliers et donc à la propriété.
- La part des locataires est gonflée par la présence des étudiants du pôle universitaire.

La part des logés gratuitement, à hauteur de 11,3% en 1999 très importante. Sa diminution à 6,3 % en 2021 est plus réaliste avec le marché immobilier communal.

Cela s'explique en outre par :

- L'occupation en résidences principales par les étudiants, de logements familiaux.
- La présence d'une économie souterraine.

Types de logements	2008		2013		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Total	4964	100,0%	5484	100,0%	5590	100,0%
Maisons	740	14,9	864	15,8	890	15,9
Appartements	4162	83,9	4604	84,0	4695	84,0

Source INSEE, RP 2021

☛ Pour l'ensemble du parc de logements, en 2021, 84,0% sont des appartements.

#### d. L'hébergement des travailleurs saisonniers

Le tourisme est le principal moteur de l'économie locale et s'appuie encore principalement sur les activités de sports d'hiver. La fréquentation touristique est cependant marquée par 2 périodes phares : la période hivernale et la période estivale.

Le territoire est très actif, le taux de chômage étant faible. Mais, les emplois sont précaires en raison de l'importance des saisonniers dans l'économie. Cependant, la double saison touristique peut permettre de « stabiliser » des saisonniers locaux.

Les communautés de communes de Pyrénées Cerdagne et de Pyrénées Catalanes ont récemment fait réaliser une étude intitulée « Logement et hébergement des travailleurs saisonniers en montagnes catalanes ».

Il n'y a que 179 lits dédiés à l'hébergement des saisonniers sur le secteur des Pyrénées Catalanes.

Les carences en logements des saisonniers ont été évaluées : 628 lits en hiver et 121 lits en été sur la communauté de Communes Pyrénées Catalanes (les communes de Font-Romeu et des Angles totalisent 80% des besoins).

L'étude a permis d'évaluer les gisements immobiliers mobilisables sur le territoire et de préciser des enjeux et grandes orientations pour le logement des saisonniers :

> Développer différentes **bases de vie réparties sur le territoire**, répondant aux besoins des saisonniers, (petites unités, colocations, etc.)

- > Rénover **les friches touristiques du territoire** avec une préemption intercommunale sur certains biens pour développer des solutions de logements sans avoir à reconstruire
- > Développer **un modèle pérenne autour de ces logements** pour les maintenir dans le giron du parc saisonnier (acquisition communale ou intercommunale, locations couvrant les charges de gestion intégrant les charges régulières de remise en état)
- > Mobiliser **les bailleurs sociaux** (modèle des migrants de Formiguères)

Suite à la formulation de ces enjeux, les communes ont entrepris un programme d'actions pour les prochaines années.

## 4. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols.

La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.

La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.

Le territoire de Font-Romeu est marqué par une occupation du sol liée à l'agriculture, **la principale activité étant l'élevage extensif de bovins et d'équins**. Bien qu'ayant connu de profondes mutations, l'activité agricole constitue un élément important de l'activité économique de la commune.

### a. Dynamique socio économique des exploitations

Le RGA ne reflète pas la réalité de l'activité agricole sur la commune. En effet, des exploitants qui ont leur siège d'exploitation en dehors de la commune, utilisent des terres communales.

Les données de 2010 et 2020 sont croisées avec des enquêtes auprès des agriculteurs qui ont eu lieu en 2015.

#### J. La structure des exploitations

##### EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE

1988	2000	2010	2020
7	5	6	2

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020

En l'absence de renseignements sur la Surface Agricole Utilisée sur la commune, il n'est pas possible de savoir la part d'assise foncière des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune se situant sur la commune.

Il y a, probablement, une partie des terres exploitées par les exploitants de Font-Romeu sur les communes voisines et des terres exploitées sur Font-Romeu par des exploitants extérieurs à Font-Romeu.

En 2020, d'après le recensement agricole de 2020, il n'y avait plus que 2 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune.

##### SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARES

1988	2000	2010	2020
229	218	92	205

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020

☞ Une diminution du nombre d'exploitations mais une hausse importante de la SAU entre 2010 et 2020 donc une SAU moyenne par exploitation en hausse : 15,33 ha en 2010 contre 102,5 ha en 2020.

STRUCTURE DES EXPLOITATIONS	
NOMBRE DE MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS EN 2000	3
NOMBRE DE MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS EN 2010	1
PART DE LA SAU DES MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS EN 2010	33,3%
EVOLUTION DE LA SAU DES MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS ENTRE 2000 ET 2010	-85,1%
POURCENTAGE D'EXPLOITATIONS AYANT UNE SAU DE PLUS DE 100 HA EN 2010	0
PART DE LA SAU DES EXPLOITATIONS DE 100 HA ET PLUS EN 2010	0

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

Définition moyenne et grande exploitation :

Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la **production brute standard (PBS)**. Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « **moyennes et grandes exploitations** », quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en « **grandes exploitations** » quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros.

Les données du recensement de 2020 ne permettent pas d'avoir des données précises sur la taille des 2 exploitations.

En 2010, il y avait 1 siège d'exploitation de plus sur la commune par rapport à 2000, mais il n'y avait plus qu'une moyenne ou grande exploitation contre 3 en 2000. On notait donc une diminution de la taille des exploitations.

En 2010, cette exploitation occupe à elle seule 1/3 de la SAU totale des exploitations.

☛ **Sur les 6 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010, on compte 1 moyenne ou grande exploitation. En 2000, 3 exploitations sur les 5 existantes étaient des moyennes et grandes exploitations.**

En 2015, de source communale, le nombre d'exploitations n'était plus que de 4. Un exploitant avait son siège sur Odeillo et trois avaient leur siège sur Via.

Les déclarations PAC de 2015, réalisées par la Chambre d'Agriculture des PO faisaient tout de même état de la présence sur la commune de 13 exploitants.

### J. La population agricole Etat des lieux

Au recensement de 2010, toutes les exploitations étaient des exploitations individuelles.

	1988	2000	2010
TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN UNITE DE TRAVAIL ANNUEL	9	4	6
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	7	5	6

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

Le nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel) était passé de 4 à 6 de 2000 à 2010.

Le nombre d'UTA avait augmenté de 34,4% alors que la SAU avait baissé de 57,8%.

Il n'y avait pas de salarié agricole en 2010, tout comme en 2000.

Aucun chef d'exploitation n'avait moins de 40 ans.

☞ La population agricole n'avait pas baissé entre 2000 et 2010 alors que la SAU des exploitations avait baissé de plus de la moitié. En 2020, il n'y a que 2 exploitations ayant leur siège social sur la commune qui totalisent 3 équivalents temps plein.

### Perspectives

Sur les 4 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, en 2015, 3 étaient en âge de prendre leur retraite. En 2020, il n'y avait plus que 2 exploitants.

La pression foncière est importante sur la terre agricole car elle est rare, en fermage mais surtout à la vente. Les héritages et les indivisions compliquent également la mise en fermage.

L'installation est difficile notamment s'il n'y a pas de legs.

Il existe également un autre facteur qui limite les nouvelles installations. Il s'agit du changement de destination des bâtiments agricoles du fait de la nécessité de créer un complément d'activité pour de nombreux agriculteurs.

☞ Il est difficile de s'installer sur la commune en raison de la spéculation foncière liée à l'activité de station touristique. Il est très difficile de trouver des terres en fermage.

### J. Exploitations et moyens de production

SUPERFICIES AGRICOLES	
SUPERFICIE COMMUNALE TOTALE	2975 Ha
SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE DES EXPLOITATIONS HORS PACAGES COLLECTIFS	205 Ha

Sources : RGA 2020

Les RGA de 2010 et 2020 ne permettent pas de connaître la SAU communale, contrairement aux recensements agricoles antérieurs (1979, 1988 et 2000).

La SAU des exploitations n'est que de 205 Ha, afin d'avoir une idée plus précise sur la SAU communale, il faudrait savoir combien d'autres exploitants utilisent des terres sur la commune et voir s'il y a des secteurs à vocation agricole qui sont en « friches ».

De source communale, la SAU communale avoisinait les 300 Ha en 2015 et les friches étaient rares. L'élevage garde une place prépondérante dans l'économie communale mais aussi en tant que gestionnaire du territoire (entretien, paysage...).

TAILLE MOYENNE DES EXPLOITATIONS								
	Exploitations				SAU* moyenne en Ha			
	1988	2000	2010	2020	1988	2000	2010	2020
TOTAL EXPLOITATIONS	7	5	6	2	32,7	43,6	15,3	102,5

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020

\*Superficie communale utilisée des exploitations

☞ Sur la commune, le nombre d'exploitations est passé de 6 à 2 mais la SAU moyenne après avoir connu une baisse importante passant de 43,6 Ha en 2000 à 15,3 Ha en 2010, est en 2020 à plus de 100 Ha.

Le secret statistique ne permet pas de connaître la répartition des terres entre les sièges d'exploitations.

☛ **2/3 des terres étaient en fermage en 2010 : la part des terres en faire-valoir direct était donc importante pour les exploitants ayant leur siège social sur la commune.**

La surface agricole utilisée (SAU) se situe principalement autour des villages de Via et d'Odeillo. Les prés plus proches de l'urbanisation de Font-Romeu sont laissés petit à petit en jachère. Quelques parcelles sont exploitées sur Odeillo, mais la zone urbaine limite les mises en fermage du fait des baux emphytéotiques (99 ans au plus).

### J. Les productions

La principale activité est l'élevage extensif de bovins et équins.

#### L'élevage

CHEPTEL EN UNITE DE GROS BETAAIL, TOUS ALIMENTS			
1988	2000	2010	2020
327	304	105	178

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020

Le cheptel a été divisé par 3 en Unité de Gros Bétail (UGB) entre 2000 et 2010 mais est reparti à la hausse entre 2010 et 2020.

Deux exploitations avaient des vaches allaitantes. Il n'y avait pas de vaches laitières d'après le RGA 2010.

En 2015, il y avait une quarantaine de chevaux, au total, sur les quatre exploitations communales.

Le recensement de 2020 ne permet pas d'avoir de chiffres plus précis sur le cheptel (secret statistique).

☛ **Les exploitations sont principalement tournées vers l'élevage bovin et équin (viande).**

#### Les productions végétales

EVOLUTION DES SUPERFICIES AGRICOLES EN HA				
	1988	2000	2010	2020
SUPERFICIE EN TERRES LABOURABLES	41	36	23	21 (céréales ou oléo-protéagineux)
SUPERFICIE EN CULTURES PERMANENTES	0	0	0	0
SUPERFICIE TOUJOURS EN HERBE	188	182	69	182 (prairies)

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

Les terres labourables avaient progressivement diminué entre 1988 et 2010, baissant de moitié dans cet intervalle. Il y a, en 2010, 23 Ha en terres labourables contre 36 Ha, dix ans plus tôt.

Les superficies en herbe dominent toujours en 2020, mais, après avoir connu une baisse importante entre 2000 et 2010 (62%), celle-ci ont retrouvé leur niveau de 2000.

Elles représentent 88,8% des superficies agricoles en 2020.

Sur les 23 Ha de terres labourables, 15 Ha étaient utilisées pour la culture des céréales en 2010. En 2020, le recensement fait état de 21 ha pour la culture de céréales.

☞ Les terres des exploitations ayant leur siège social sur la commune sont à 89% destinées à la production de foin pour l'élevage et à 10% à la production de céréales.

Le RGA identifiant les exploitations selon la localisation de leur siège d'exploitation et non du foncier sur la commune, pour certaines communes, il arrive que les résultats du recensement soient faussés pour les surfaces agricoles communales. C'est certainement le cas de Font-Romeu.

## **b. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole**

### ***J. Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation***

Il y avait, en 2015, 9 bâtiments qui abritent des bêtes sur la commune. Tous étaient situés dans les villages d'Odeillo et de Via.

### ***J. Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité***

L'article L.112-2 du code rural impose désormais aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.
- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, ...

Ces règles sont applicables dans les deux sens : elles doivent être respectées par les agriculteurs qui construisent un bâtiment, mais aussi par le « non agriculteur » qui veut construire une maison par exemple.

☞ Trois bâtiments d'élevage, à Via, étaient concernés, en 2015, par ces dispositions sur la commune.

### ***J. Etat et fonctionnalité des bâtiments agricoles / mise aux normes et perspectives d'évolution (changement de destination)***

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

☞ Aucun bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial, situé hors agglomération, n'a été inventorié.

### ***J. Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)***

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.

La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

☞ **La commune n'est pas concernée par la mise en place de STECAL dans le PLU opposable.**

### ***J. Les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles***

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

Cinq constructions sont concernées en zone agricole.

En zone naturelle, sont concernés, dans le PLU opposable :

- sur le site du Balcon de Cerdagne, un bâtiment réhabilité récemment pour l'accueil de saisonniers. Les autres bâtiments sont inoccupés.
- Une habitation située au lieu-dit « Galaman »
- Un appartement existant aux Airelles utilisé pour le gardiennage du commerce et n'ayant pas vocation à s'étendre.

☞ **Le PLU révisé devra déterminer des secteurs où les extensions et annexes sont autorisées.**

## **c. Morphologie du paysage rural local, occupation du sol, moyens de production et diversification**

### ***J. Description du paysage rural local***

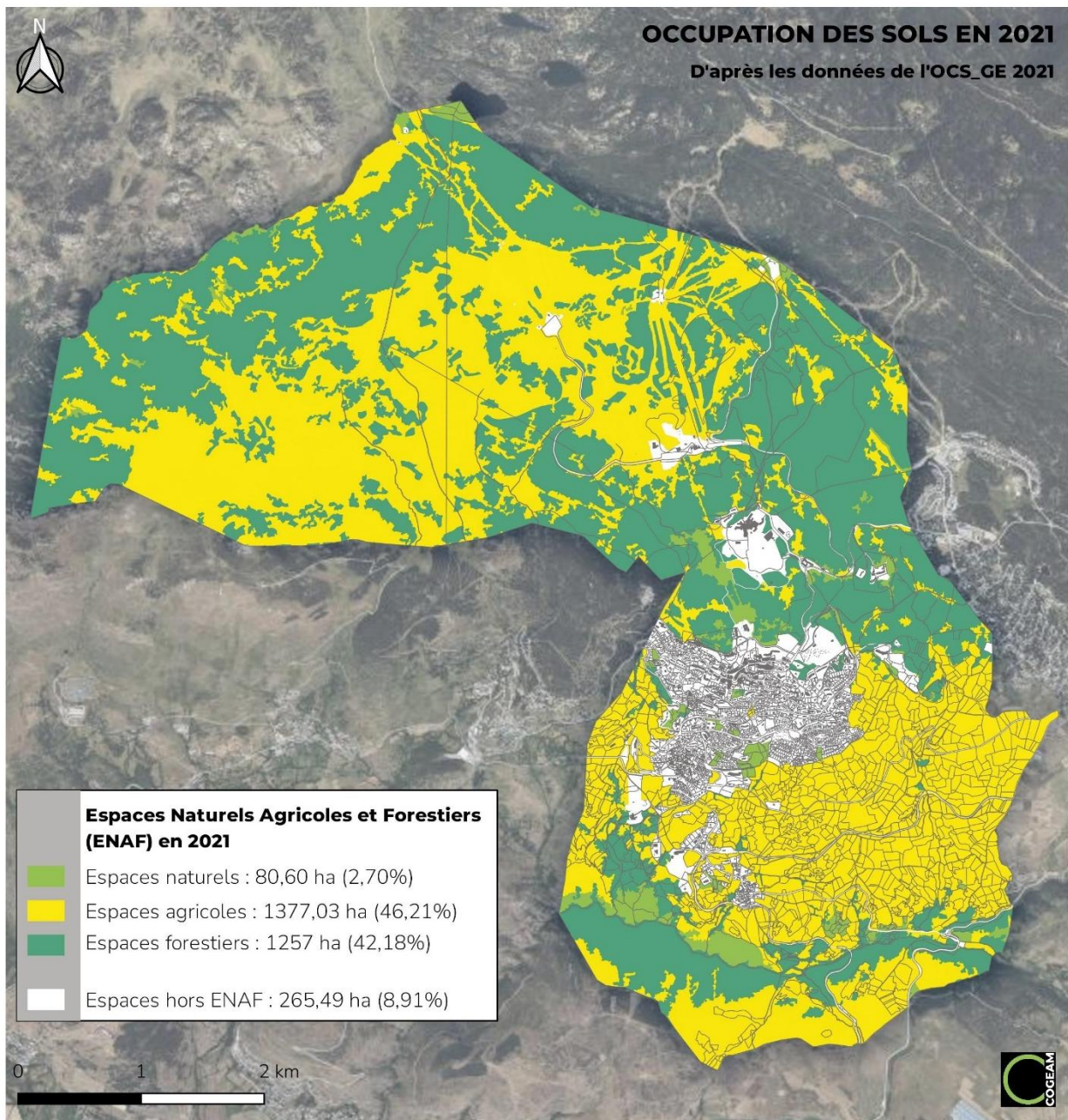
Le paysage rural local est à dominante de prairies permanentes. Une partie des terres est utilisée pour la production de fourrage. Après la fauche de printemps, les animaux profitent du regain avant de monter en estive. Les terrains cultivés sont donc aussi pâturés.

Les friches sont rares sur la commune. Presque toutes les parcelles sont pacagées à partir du mois de septembre, à la rentrée de l'estive.

**J. Eléments paysagers à protéger en fonction de leur utilité agricole**

Les espaces agricoles de Font Romeu sont caractérisés par la présence de haies bocagères, de roches délimitant les parcelles et de murets en pierres : leur préservation doit être prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement du PLU.

**J. Occupation des sols**



### Occupation des sols

Sur le plan spatial, le territoire communal se compose en trois unités distinctes : l'espace artificialisé qui concerne la zone urbanisée (zone construite), les territoires agricoles (formations herbacées), et les espaces forestiers et milieux naturels (forêts et formations arbustives).

Cette répartition correspond à une stratification naturelle des fonctions du territoire qui s'effectue ici selon la topographie.

La répartition spatiale et l'occupation des sols de l'activité agricole sont significatives de la typologie des exploitations de la Cerdagne.

En effet, il s'agit principalement d'élevages de bovins et d'équins qui nécessitent une emprise spatiale importante en matière de prairie de fauche et de pâturages.

La répartition des cultures tient également aux possibilités d'irrigation du territoire, qui se fait sur la commune via des canaux d'irrigation naturels en fossés ; mais également en fonction du relief du territoire qui dans sa partie Sud-Est est moins accidentée.

### Registre Parcellaire Graphique

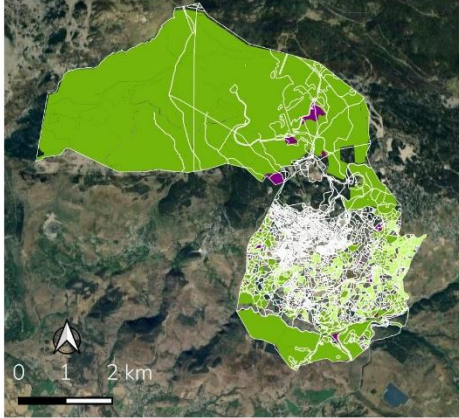
Conformément à la réglementation communautaire (n° 1593/2000), la France a mis en place depuis 2002, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ce dispositif, administré par l'Agence de Services et de Paiement (ASP), est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface (déclarations annuelles des agriculteurs pour les primes PAC).

Toutes les terres ne faisant pas l'objet de primes européennes, le RPG ne donne qu'une vision globale de la réalité de l'occupation des sols.

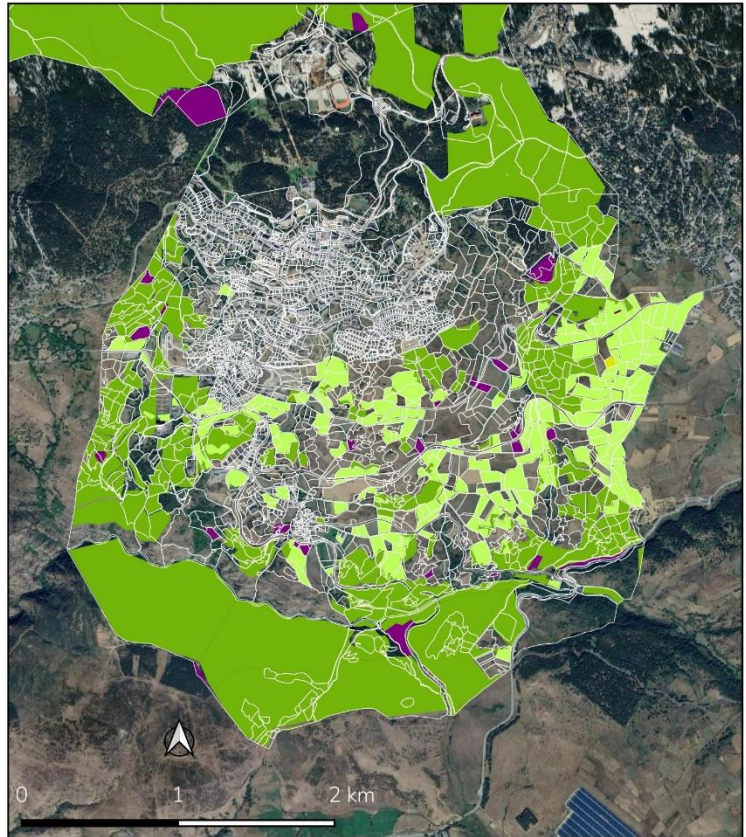
La comparaison des RPG 2012 et 2023 montrent :

- Une baisse significative des terres labourables
- Une hausse importante des surfaces en herbe

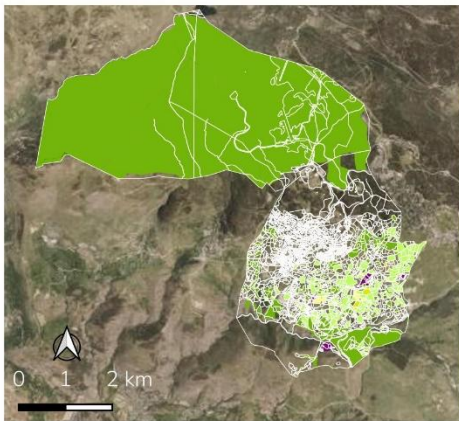
**REGISTRE PARCELLAIRE  
GRAPHIQUE 2023**



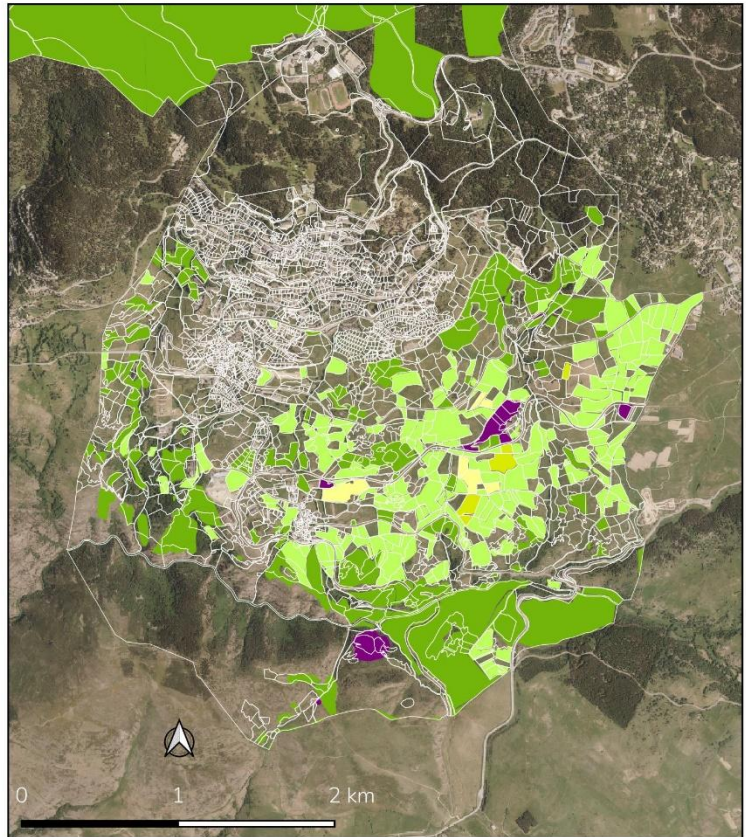
- Blé tendre : 0,00 ha
  - Autres céréales : 0,36 ha
  - Estives-landes : 2063,00 ha
  - Prairies permanentes : 118,01 ha
  - Divers : 32,26 ha
- TOTAL : 2213,63 ha



**REGISTRE PARCELLAIRE  
GRAPHIQUE 2012**



- Blé tendre : 6,13 ha
  - Autres céréales : 4,02 ha
  - Estives-landes : 1838,65 ha
  - Prairies permanentes : 138,04 ha
  - Divers : 8,53 ha
- TOTAL : 1995,37 ha



### ***J. Mitage territoire rural - Enclavement de parcelles agricoles et pistes de solutions***

Le territoire rural ne connaît que très peu de mitage du fait de la loi montagne et des traditions locales. Les fermes sont situées dans les villages de Via et Odeillo.

#### ***J. Potentiel d'épandage actuel des parcelles de la zone d'étude,***

Sur les parcelles cultivées, les fumures apportées sont généralement organiques. La fumure minérale est rarement nécessaire.

Les parcelles fauchées sont mises à disposition des animaux avec la pousse du regain à l'automne.

De plus, il n'est pas nécessaire de rajouter des fumures aux terres parcourues par les bêtes.

### **d. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique**

Il n'y a pas de périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) sur la commune.

La liste des Indications Géographiques Protégées (IGP) fait état des vins des côtes catalanes et du pays d'oc, ainsi que du jambon de Bayonne (source INAO : Institut National de l'Origine et de la qualité).

Mais surtout, la commune est comprise dans l'aire géographique des IGP « Vedell des Pyrénées Catalanes » et « Rosée des Pyrénées Catalanes » (la Commission européenne a enregistré les dénominations « Ternera de los Pirineos Catalanes / Vedella dels Pirineus Catalans / Vedell des Pyrénées Catalanes » et « Rosée des Pyrénées Catalanes » en IGP, par règlements parus respectivement au Journal Officiel de l'Union européenne les 30 mars et le 6 avril 2016).

Les produits « Rosée des Pyrénées » est aussi un des labels du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

### **e. Protections et projets agricoles**

#### ***J. Protection spécifique***

Il n'y a pas d'Association Foncière Pastorale (AFP) sur la commune.

De source Chambre d'Agriculture 66, la commune est concernée par 3 groupements pastoraux (GP) dont le plus important est celui de La Calme.

Il a été créé en 1er janvier 1998. Il a la forme d'un Syndicat ayant pour objet l'exploitation de pâturages, et de la zone d'estive. Le Groupement Pastoral de la Calme (avec Targassonne et Egat) paie une concession à l'ONF (1800 ha). Ceux-ci occupent une grande partie du territoire communal et sont dédiés aux parcours en estives des équins et des bovins.

#### ***J. Recensement des propriétés communales et/ou intercommunales : localisation, surfaces et gestion agricole actuelle***

En tant qu'actrice du territoire impliquée sur les questions agricoles, la commune met à disposition des terres communales en pacage.

Il y a trois secteurs de pacage communaux, aux lieux-dits, « Galaman », « Pont de Bou » et « Hippopotame ».

Il n'y a pas de projets agricoles communaux puisqu'en dehors des 3 zones de parcours, la commune ne détient pas de terrains agricoles exploitables.

#### **f. Localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques)**

Il n'y a pas de centre nécessitant un accès régulier d'engins agricoles.

#### **g. Equipements spécifiques à l'agriculture**

##### ***J. Les terres irrigables***

Le recensement agricole de 2010 ne faisait pas état de périmètres drainés. Par contre, sur les 92 Ha de la SAU des exploitations, 23,3% étaient des terres irriguées. Elles avaient baissé de 46,6% entre 2000 et 2010. En 2020, d'après le Recensement Général Agricole, les 2 exploitations ayant leur siège social sur la commune n'avaient pas de superficie irrigable.

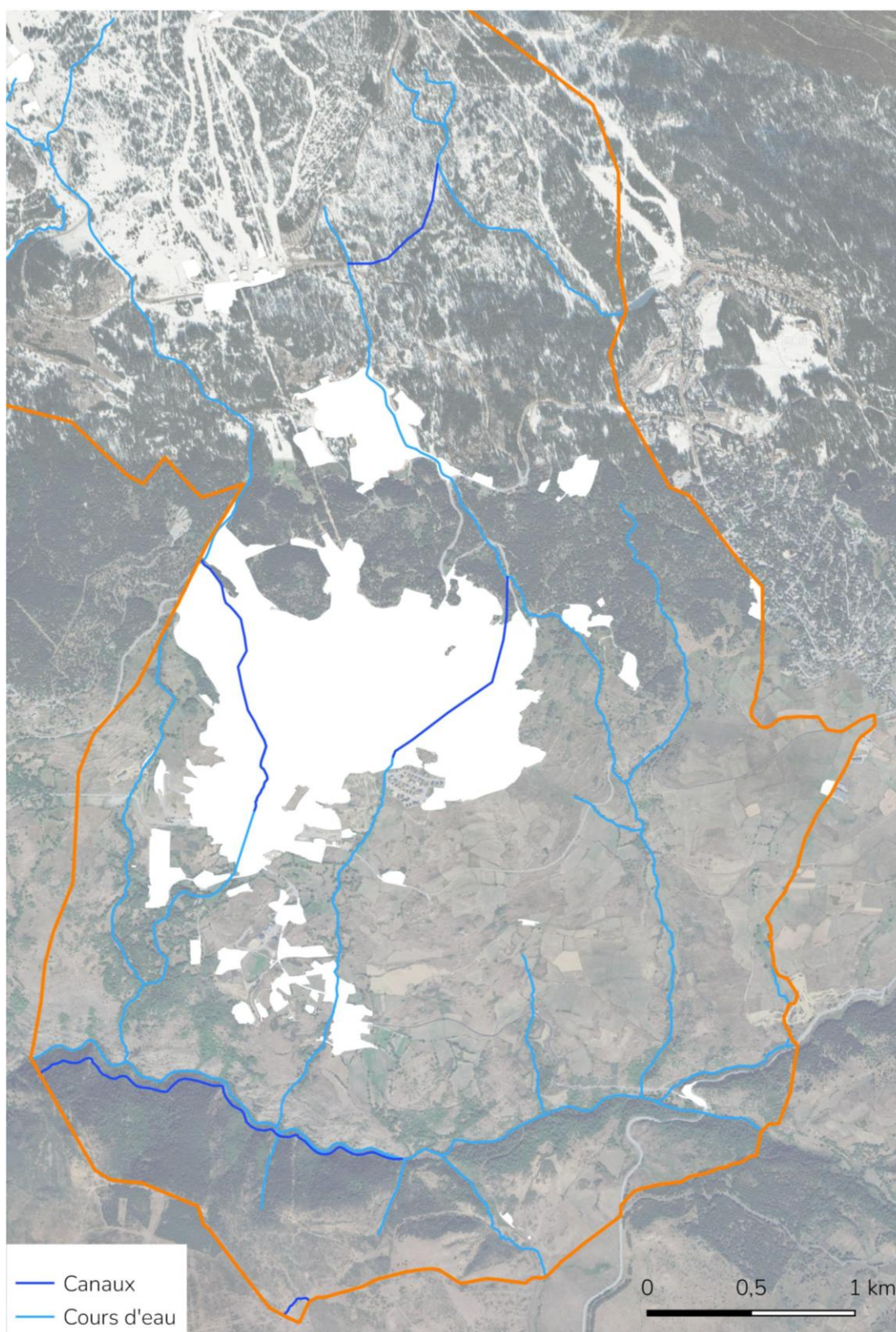
L'Association Syndicale Libre existante sur la commune a rejoint l'Association Syndicale Autorisée du canal d'Ur. Actuellement, les périmètres irrigables sur la commune sont partiellement cartographiés sur des supports anciens.

Le linéaire de canaux est peu développé par rapport au linéaire de ruisseaux ou « recs ». Les canaux ne sont pas dissociés des « recs » et forment avec eux un maillage. La principale ressource en eau est issue du Canal de Via.

Le canal de la Fontaine Boyer, au Nord du Lycée climatique, est un canal soutien d'étiage pour le Ricaut. Les deux autres sections de canaux traversent les zones urbanisées et sont majoritairement busées. Canaux et « recs » ont une autre vocation sur la commune : l'abreuvement des cheptels bovin et équin.

**La préservation des canaux et des « recs » doivent être prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement du PLU**

☞ Carte : localisation des canaux



### **J. La ressource en eau : un enjeu prégnant**

La ressource en eau est un enjeu prégnant pour l'agriculture : irrigation gravitaire des parcelles de fauche et abreuvement des troupeaux.

On observe depuis quelques années une diminution de la disponibilité de l'eau, et son partage entre les différents besoins (agricole, eau potable, vie du cours d'eau et neige de culture...) est important.

Les irrigants de la commune se sont donc structurés autour d'une **Association Syndicale Libre : l'ASL des canaux Boyer La Calme**. Et pour optimiser la disponibilité de la ressource en eau, deux actions ont été inscrites dans le **Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du bassin versant du Sègre** :

- Protocole de répartition Font-Romeu / Bolquère (gestion du rec de Ricaut).
- Protocole de répartition Font-Romeu / Egat (gestion sur le rec des Canaletes).

Ces actions impliquent des mesures pour améliorer la connaissance du fonctionnement des systèmes hydrologiques (par des campagnes de jaugeages), et des mesures de correction des problèmes rencontrés (travaux de réhabilitation, entretien des canaux et cours d'eau etc..).

*2019 – 2021 : Mesures de jaugeages sur le système Farneils - Ricaut*

*2021 : Remplacement vanne de garde du canal d'Odeillo*

*Ouverture de la prise d'eau de la Calme*

*Travaux de réhabilitation de la prise de d'eau de Farneils*

*Mesures de jaugeages sur le système Calme - Canaletes*

*2022 : Travaux de réhabilitation de la prise d'eau du Menhir*

*Entretien du canal d'Odeillo et régularisation des irrigants non déclarés.*

*Études préalables pour la réhabilitation de la retenue du Golf.*

### **J. Le remembrement des terres**

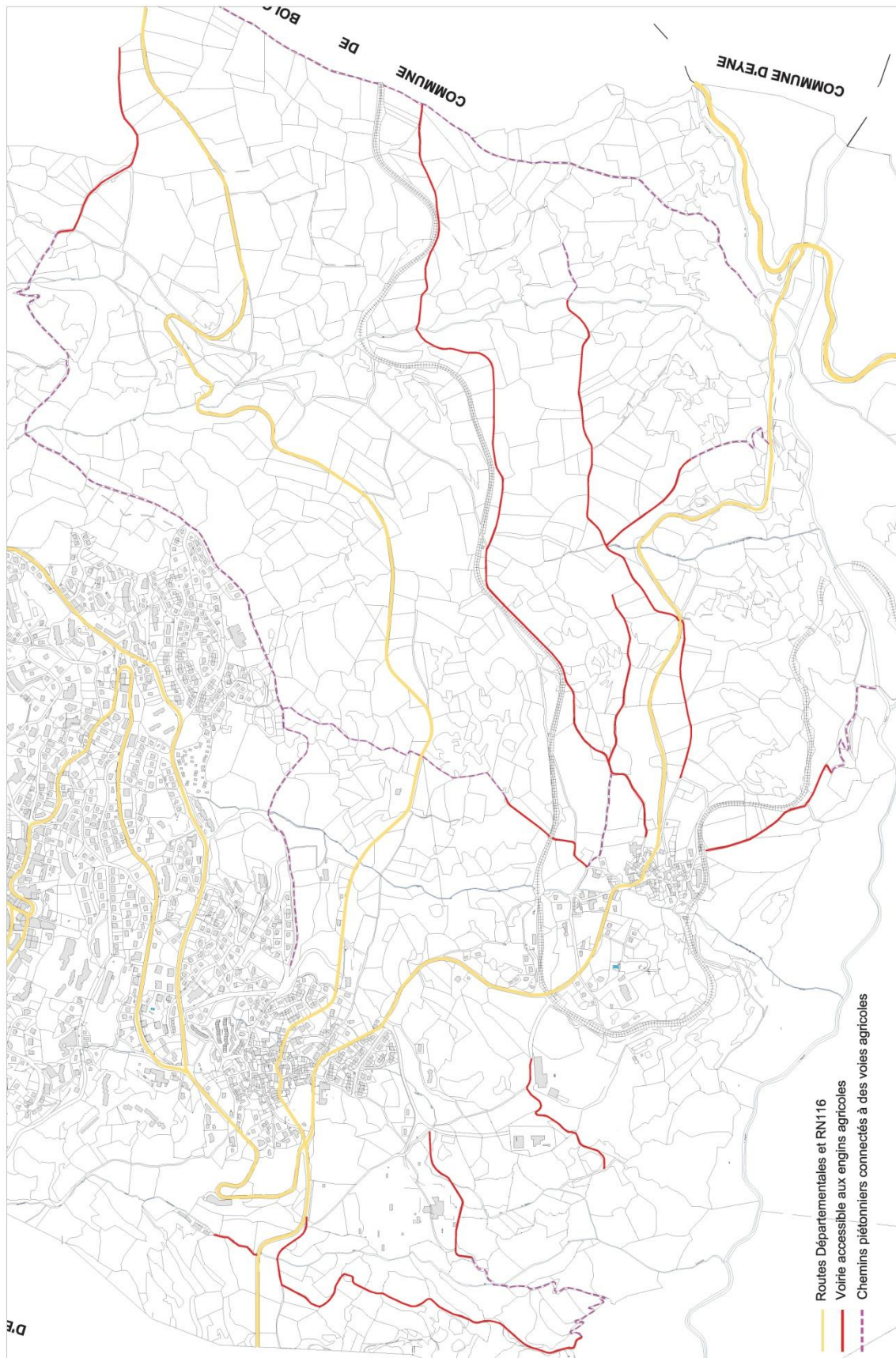
Aucun remembrement n'est prévu sur la commune.

### **J. Les voiries agricoles**

Il n'y a pas de voirie spécifiquement vouée à l'agriculture.

Cependant, de nombreux chemins sont accessibles aux engins agricoles. Ils ne sont pas exclusivement réservés aux agriculteurs et sont empruntés par les promeneurs. Certains sont des chemins de Grande Randonnée (GR).

☞ Carte : voirie accessible aux engins agricoles



## 5. L'ÉCONOMIE

### a. Les données générales de l'économie romeufontaine

#### J. Les bases de l'économie communale

##### Les entreprises romeufontaines

Il existe deux secteurs d'emplois : le secteur public et le secteur privé. Soumis aux aléas des crises économiques, les emplois salariés du secteur privé donnent une connaissance relativement précise de l'assise financière des entreprises de la commune.

L'analyse des types d'activités sur une commune permet également de déterminer les tendances de son économie en matière de développement.

#### Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie fin 2022

Sphère économique	Établissements		Effectifs	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>176</b>	<b>100,0</b>	<b>1 232</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	17	9,7	57	4,6
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	159	90,3	1 175	95,4
<i>dont domaine public</i>	10	5,7	259	21,0

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2024

La sphère productive est peu développée sur la commune : seulement 10% des établissements et 5% des salariés sont concernés.

La part des entreprises tournées vers l'activité touristique et les services qui y sont associés est caractéristique de cette commune où le tourisme autour du ski représente le pilier de l'économie locale. Par ailleurs, la part de la fonction publique apporte un support à l'économie touristique.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, fin 2022, comptait 176 établissements répartis comme suit :

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE (FIN 2019)		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0
Industrie	8	4,5
Construction	11	6,3
Commerce, transports, services divers	143	81,3
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	43	24,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14	8,0
Ensemble	176	100,0

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2024

La faible proportion de l'industrie et de la construction pose la nécessité de connaître la place de ces types d'activité sur le territoire communal ainsi que leur potentiel de développement.

Il semblerait que le territoire cerdan ne soit pas si peu attractif qu'il n'y paraît. Les besoins existent. Ce constat a donné lieu à la création d'une ZAE intercommunale sur la commune qui est en train de se remplir.

### J. Postes salariés par secteur d'activité

En 2022, la répartition des établissements par taille était la suivante :

- 17,0% des établissements ont 10 salariés ou plus (30 établissements)
- 73,9% des établissements ont 1 à 10 salariés (130 établissements)
- 9,1% des établissements n'ont pas de salarié (16 établissements)

ETABLISSEMENTS ET POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE (FIN 2022)							
	Etablissements		Postes salariés		Etablissements de 0 salarié	Etablissements de 1 à 9 salariés	Etablissements de 10 salariés ou plus
	Total	%	Total	%			
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0,0	0	0	0
Industrie	8	4,5	45	3,7	1	4 (11 salariés)	3 (34 salariés)
Construction	11	6,3	41	3,3	1	9 (22 salariés)	1 (19 salariés)
Commerce, transports, services divers	143	81,3	856	69,5	14	108 (309 salariés)	21 (547 salariés)
Dont commerce et réparation automobile	43	24,4	163	13,2	0	39 (97 salariés)	4 (66 salariés)
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14	8,0	290	23,5	0	9 (22 salariés)	5 (268 salariés)
Ensemble	176	100	1232	100	16	130 (364 salariés)	30 (868 salariés)

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2024

En 2022, l'ensemble des secteurs rassemblait au total 1232 salariés contre 1312 en 2007, 1277 en 2010 et 1200 en 2012. Cette baisse du nombre de salariés concerne les secteurs de la construction ainsi que les administrations. Le secteur tertiaire du commerce et des services tire son épingle du jeu.

EVOLUTION DU NOMBRE DE SALAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE		
	2010	2019
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Industrie	45	45
Construction	80	41
Commerce, transports, services divers	715	856
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	437	290

Source : Insee

Caractéristique de l'économie générale du pays, le secteur des services est le plus représenté au niveau de la masse salariale. L'économie locale est assise sur les services liés à l'activité touristique. De plus, le pouvoir d'achat des salariés du secteur du tourisme est assujéti aux fluctuations saisonnières.

### **b. L'activité industrielle**

Le diagnostic de l'économie générale sur le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via pose le constat d'une économie tournée vers le tourisme et les activités associées.

**Ainsi, la part de l'industrie dans le tissu économique est quasiment inexistante au profit d'un fort développement du commerce et des services.**

Néanmoins, la situation géographique de la commune donne, au niveau du diagnostic de l'économie, l'obligation de prendre en considération l'évolution rapide que celle-ci peut connaître dans un futur très proche, c'est-à-dire à l'horizon du PLU.

Ainsi, il apparaît clairement que l'activité industrielle a un fort potentiel de développement sur le territoire communal, et ce à plusieurs titres.

### ***] Un secteur en développement...***

A l'heure actuelle, la faible part de l'industrie dans l'économie locale n'est pas le fait d'un territoire peu attractif, mais la conséquence d'un manque d'espace d'accueil.

En effet, la position géographique de la commune fait de Font-Romeu un emplacement stratégique :

- pour l'implantation d'industries
- pour le développement de l'urbanisation et des nouveaux matériaux de construction.

Les potentialités de développement du secteur industriel sont :

- Développement de la filière bois : implantation de scieries, chaufferies bois, réseau de chaleur.
- Développement d'industries tournées vers l'hygiène : blanchisseries, entreprises de nettoyage.
- Développement de la fabrication et commercialisation des nouveaux matériaux de construction.

### ***] ...qui doit trouver sa place sur le territoire, dans un contexte transfrontalier fort***

La proximité de l'Espagne place en outre la Cerdagne et donc Font-Romeu en « tête de pont » pour les échanges commerciaux Espagne-France.

La proximité de l'Andorre est par ailleurs aussi un vecteur de développement important.

La réalisation récente d'une Zone Artisanale et Economique intercommunale peut répondre aux besoins d'entreprises de taille importante.

Le développement de projets de type industriel s'oriente sur des entreprises liées à l'économie locale telle que la fabrication de plaquettes bois pour les réseaux de chaleur.

Les zones artisanales et industrielles périphériques sont limitées en taille et ne permettent pas l'implantation de nouvelles entreprises ; de même dans le cadre du tourisme où hôtels et campings sont en développement.

**En outre, le développement urbain et économique de la commune de Font-Romeu, ainsi que sa position centrale en Cerdagne-Capcir crée un besoin latent actuel et futur.**

### **c. Activité commerciale / commerce de proximité**

L'activité commerciale a pour vocation de se développer à l'image du développement local périphérique.

Toutefois, il est important de mettre en exergue l'inégalité géographique des implantations des commerces mais également leur typologie.

Ainsi, les commerces se situent sur la partie Nord de la commune, dans le centre-ville de Font-Romeu, proche de l'activité touristique de loisirs.

Les centres-villes d'Odeillo et de Via sont vidés de tous commerces. Il n'y a aucun commerce de proximité dans les centres anciens, où réside pourtant la majorité des habitants permanents de la commune.

Néanmoins, le secteur du commerce, de par la masse salariale qu'il emploie, a une place importante dans l'économie locale, il vient en appui aux activités touristiques.

### **d. Les services**

Les services sont « le fer de lance » de l'économie Romeufontaine. Ce secteur s'organise autour des activités de la station de ski, l'objectif étant de répondre aux attentes des touristes.

Ainsi, le secteur des services représente plus de la moitié de la masse salariale de Font-Romeu-Odeillo-Via, concentrant les  $\frac{3}{4}$  des entreprises locales.

A l'heure actuelle, le fait que les services soient le pilier central de l'économie communale ne pose pas de problème puisque celle-ci est prospère.

**Cependant, il convient de développer les autres secteurs d'activité afin de pallier à une crise de l'économie touristique qui pourrait être dangereuse pour l'économie locale.**

**En effet, il n'est pas souhaitable qu'une commune ait son secteur économique assis sur la mono-activité.**

### **e. Les employés communaux et saisonniers**

Il s'agit ici de considérer la commune comme une entreprise, avec les employés aux services de la collectivité.

Ainsi, la commune a une centaine d'employés municipaux annuels avec des augmentations d'effectifs via des saisonniers.

Le nombre d'employés municipaux s'explique notamment par la gestion en « régie directe » par la commune de nombreux services :

- 104 employés pour la crèche, l'espace sportif Colette Besson<sup>10</sup>(restauration l'été, entretien des équipements sportifs, accueil public...), notamment.
- 22 employés au chantier d'insertion
- 7 au SIROM
- Services administratif et technique : environ 45 employés dont le nombre varie en fonction des saisons.
- PIJ, ATSEM
- La Restauration d'altitude des Airelles : environ 40 personnes en saison. Géré par la commune en soutien à l'emploi local, où le personnel de la station et communal bénéficie d'un tarif privilégié.
- Golf, DSP depuis 2017

---

<sup>10</sup>DSP pour l'espace sportif Colette Besson depuis 2016 : location des installations à une entreprise privée et donc plus de personnel communal.

## f. Entre tourisme de masse et économie à échelle locale

### J. Du tourisme de masse...

#### Autour du ski

Font-Romeu/Pyrénées 2000 se positionne comme la première station du département des Pyrénées-Orientales. Les journées de ski vendues pour la saison 2023/2024 étaient 419 251 (contre 449 289 en 2022/2023).

Pesant pour plus des deux tiers de la capacité d'accueil touristique, les résidences secondaires de Font Romeu / Pyrénées 2000 représentent la majorité des lits touristiques de la destination : 32 268 lits en 2024.

On ne comptabilise que 6549 lits professionnels la même année (hôtels, villages de vacances, campings, résidences de tourisme et agences immobilières) et le volume des lits Particulier à Particulier augmente d'années en années (9419 en 2024).

La fréquentation touristique hivernale a été de 1 175 340 nuitées.

La fréquentation estivale est bien moindre. La destination Font-Romeu / Pyrénées 2000 affiche un taux d'occupation de 38,5% sur l'ensemble de la saison estivale (de mai à octobre) et la tendance est à la hausse.

Concernant la capacité d'hébergement touristique de Font-Romeu, elle avait été estimée à 20594 lits en 2019 dont 17361 pour les seules résidences secondaires.

Ce chiffre a peu varié depuis du fait de la baisse des chiffres de l'immobilier de loisir et malgré la hausse du nombre de résidences secondaires : 3233 lits en immobilier de loisirs en 2019 contre 2592 en 2025 (1 hôtel et une résidence de tourisme en moins).

#### Autour de la santé

Ces dernières années le secteur économique qui s'est le plus développé est la station de ski. A contrario, le secteur de la santé s'est essoufflé, 10 maisons de santé présentes sur Font-Romeu ont été fermées. La commune a perdu des centaines emplois directs ou induits mais parvient, grâce à sa dynamique touristique, à stabiliser l'économie locale.

Le support de la renaissance de Font-Romeu est **le projet cœur de station**.

### J. A une échelle locale

#### Transition vers des activités dites « 4 saisons »

L'évolution climatique sera prise en compte et la transition vers des activités dites « 4 saisons » se concrétisera par la création d'une luge sur rails à Pyrénées 2000 et d'une tyrolienne géante au Roc de la Calme, couronnant un panel d'activités estivales : dévalkart, trottin'herbe et aéro trampoline.

#### Vers la qualité et les labellisations

La commune de Font-Romeu bénéficie en outre du label « FAMILLE PLUS ».

Le label FAMILLE PLUS est attribué pour une période de trois ans aux communes qui mènent une réelle politique d'accueil des familles et des enfants. Il est accordé sur dossier de candidature et un audit de

contrôle permet de s'assurer que les critères sont bien respectés. Des contrôles intermédiaires et un travail régulier permettent également une amélioration et une adaptation constante de l'accueil et de l'offre destinée aux familles.

Les professionnels d'hébergement, d'activités et de restauration s'engagent aux côtés des communes labellisées à mettre en place un accueil privilégié pour les familles.

## 6. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

### a. Les réseaux humides et secs

L'extension de l'urbanisation, entre autres, est conditionnée par la capacité des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.

La prise en compte du réseau d'assainissement pluvial et son extension dans les futures zones urbanisées viennent en complément de la politique de lutte contre les pollutions des milieux récepteurs naturels.

#### *J. Le réseau d'adduction en eau potable*

##### Fonctionnement

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la Haute Cerdagne, qui regroupe également les communes de Bolquère et d'Egat.

Le SIAEP fournit l'eau aux communes adhérentes via une prise d'eau au droit du barrage des Bouillouses située au Nord de la commune.

L'eau issue du captage des Bouillouses est ensuite traitée via la station de traitement située à une centaine de mètres en aval du barrage. Cela permet le ré-équilibre de l'eau et sa désinfection.

L'usine de traitement alimente de façon gravitaire les 3 réservoirs de la commune :

- Réservoir Torremagne – 850 m<sup>3</sup>, réservoir principal. La création d'un nouveau réservoir est envisagée en amont de celui-ci pour sécuriser les quartiers Ermitage, Lycée et Balcon de Cerdagne.
- Réservoir d'Odeillo - 100 m<sup>3</sup>.
- Réservoir de Via - 50 m<sup>3</sup>.

Les Airelles (secteur skiable), le lycée climatique, le Balcon de Cerdagne, l'Ermitage sont directement alimentés depuis la conduite.

Le territoire communal dispose également de sources qui alimentent des communes voisines.<sup>11</sup>

##### Les débits autorisés

Suite à la création du S.I.A.E.P., en 1964, un volume de 630 000 m<sup>3</sup>/an avec un débit maximum de 100 l/s (volumes autorisés à être prélevé par décret du 11 mai 1965) a été partagé de la façon suivante :

---

<sup>11</sup>Source : ARS

- 62% pour la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.
- 33% pour la commune de Bolquère.
- 5% pour la commune d'Egat.

En 1967, le syndicat est autorisé, par décret, à dériver une partie des eaux de la Têt. Ce décret déclare également d'utilité publique les travaux d'alimentation en eau potable des communes constituant le syndicat intercommunal de Haute Cerdagne.

Par arrêté préfectoral n°2196/08 portant règlement d'eau de la concession du réservoir de la Bouillouses, les volumes sont reconduits, mais le débit maximal initialement fixé à 100 l/s est alors porté à 140 l/s.

### **J. Le réseau d'assainissement**

Les services de l'Etat recommandent aux collectivités d'inciter le raccordement des bâtiments au réseau d'assainissement collectif dès lors que les contraintes topographiques et techniques du territoire le permettent.

Ainsi, le diagnostic des réseaux d'assainissement de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est révélateur d'une tendance qui n'est pas commune à l'ensemble des collectivités territoriales de France : la majorité du territoire est raccordée à l'assainissement collectif.

La topographie du territoire communal est favorable au raccordement au réseau en gravitaire ce qui engendre des coûts moindres comparés à d'autres communes.

Toutefois, les aléas climatiques impliquent une usure rapide des réseaux qui nécessite un entretien et des remplacements plus fréquents que sous d'autres températures.

D'après les différents rapports de la SATESE, la station d'épuration est dans un état satisfaisant de fonctionnement.

Le développement de l'urbanisation doit prendre en compte les capacités de traitement des effluents de cet équipement car il faut qu'il puisse englober les nouveaux apports de la population, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

A l'heure actuelle, la station d'épuration, de type boues activées moyenne charge, est dimensionnée pour traiter jusqu'à 15000 EH, 690kg jour de DBO5 et 1920m3/j d'effluent.

Les eaux traitées sont rejetées dans la rivière d'Angoust.

### **J. Le réseau pluvial**

La commune de Font Romeu Odeillo Via rencontre des problématiques liées aux eaux de ruissellement et à son extension d'urbanisation. Pour pallier à ces difficultés, la commune réalise, selon son programme annuel, des travaux afin d'améliorer la situation actuelle. Les services RTM restent d'ailleurs attentifs à ces aménagements.

#### Caractéristiques générales et principaux exutoires du réseau pluvial.

##### Le ruisseau d'Odeillo

C'est en fait une prise d'eau du ruisseau des Canaletes. Il sert d'exutoire principal pour les eaux pluviales issues des quartiers Nord-Ouest de Font-Romeu et du centre village d'Odeillo. Ce ruisseau rejoint le ruisseau des Canaletes à l'extrême Sud-Ouest de la commune.

##### Le ruisseau du Golf

Il reçoit la majorité des eaux issues du centre-ville de Font-Romeu ainsi que celles provenant de l'arrosage du terrain de golf situé à l'extrême Nord de la commune.

Ce ruisseau est busé en Ø 400 du terrain de golf jusqu'à l'avenue Joffre. A partir de cette avenue, il est busé en Ø 500 puis en Ø 600 à partir de la rue François Arago avant de se jeter dans le ruisseau de Via au niveau du lieu-dit Roca d'en Bossa.

#### ❑ Le ruisseau de Via

C'est l'exutoire principal des quartiers Est de Font-Romeu et d'Odeillo.

Ce ruisseau est en aérien au début du boulevard de Campredon au Nord puis il est busé en Ø 400 au niveau des premières habitations. Le busage se termine en Ø 1000 avant sa confluence avec le ruisseau du golf où il redevient aérien.

#### L'évacuation des eaux de pluies et les « point noirs » du réseau pluvial de la commune.

La commune est munie d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales) dont l'exutoire final est l'Angoust.

Les écoulements dans le village se font globalement du Nord vers le Sud.

L'urbanisation accrue des dernières années sous forme de lotissements augmente les volumes ruisselés. Le réseau communal en place devient alors sous dimensionné à certains endroits. Les fortes pentes de la commune donnent des conditions d'évacuation des eaux pluviales globalement bonnes malgré quelques points noirs dus à une insuffisance de gabarit.

L'imperméabilisation des terrains due à l'extension de l'urbanisation entraînent l'obligation de prendre en considération le problème hydraulique autant sur le territoire communal qu'à l'échelle de chaque aménagement par la réalisation de systèmes de rétention et de réseaux adéquats.

Trois types de problèmes sont à résoudre du point de vue du pluvial :

1. Réaliser les ouvrages d'évacuation nécessaires à l'urbanisation.
2. Résoudre les problèmes actuels ou améliorer les conditions d'écoulement.
3. Réaliser des ouvrages de compensation (type rétention), et ainsi être en accord avec la réglementation en vigueur et les objectifs de gestion (Lois sur l'eau, GEMAPI, PGRI, etc).

Afin de limiter les problématiques de ruissellements liées aux eaux pluviales, la commune a réalisé les travaux suivants :

1. Réparation de canalisations,
2. Remplacement de canalisation par des diamètres plus importants, ou de recalibrage de fossés,
3. Installation de nouvelles canalisations,
4. Bassin de rétention de 5000m<sup>3</sup> sur le bassin versant des Canalètes, permettant également de retenir une partie de la pollution par décantation,

Deux projets parallèles sont en cours :

- Le premier projet est la création d'un réseau pluvial et d'une rétention au Nord de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via afin de réguler une partie des débits provenant du bassin versant du Rec de Via et du Rec de Ricaut.
- Le second projet, plus avancé, concerne le dimensionnement et/ou redimensionnement des ouvrages hydrauliques sur le Boulevard Campredon afin d'assurer la mise hors zone inondable pour une crue « exceptionnelle » du Boulevard et de la caserne des pompiers.

Les deux projets sont étroitement liés du fait de leur exutoire commun le Rec de Ricaut.

## b. Les déchets

### *J. Les ordures ménagères (OM)*

#### La collecte

La collecte des ordures ménagères est réalisée en régie via le Syndicat Mixte de Ramassage des Ordures Ménagères (SMROM) qui rassemble également les communes d'Egat et Targassonne.

La périodicité de collecte est fonction de la fréquentation touristique. Ainsi, les OM sont collectées un jour sur deux.

#### Le traitement

Les OM sont stockées sur la plateforme de stockage de Bolquère, sous l'égide du Sydetom, puis incinérées à Calce.

### *J. Les emballages ménagers recyclables*

La collecte est de la compétence du Sydetom.

Les bornes sont disposées sur 256 bornes dispersés sur l'ensemble du territoire communal (source : géolocalisation des PAV sur site du Sydetom) :

- 199 sur Font-Romeu-Odeillo
- 12 sur Via
- 45 pour le secteur Ermitage-Lycée climatique et départs de pistes de ski

Il existe 4 points de collectes du textile.

L'ensemble est acheminé jusqu'à Calce où les différentes matières sont dispatchées pour retraitement dans les établissements adéquats.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via n'est pas dotée d'une déchetterie.

La plus proche, sur la commune de Bolquère est de compétence intercommunale.

**La commune finalise actuellement une réorganisation de la collecte des OM et du tri sélectif par l'implantation de conteneurs semi-enterrés.**

### *J. Les autres déchets*

#### Les déchets encombrants des ménages (DEM)

Via le SMROM, les résidents de la commune peuvent bénéficier d'un service de ramassage de leurs déchets encombrants dans la mesure où leur volume est inférieur à 1 m<sup>3</sup>.

Ce ramassage s'effectue le jeudi.

#### Déchets Verts des Ménages (DVM)

Les déchets verts sont les résidus d'origine végétale issus des activités de jardinage et d'entretien des espaces verts. Les déchets verts des ménages peuvent être déposés gratuitement à la déchetterie de Bolquère ou déposés devant le domicile pour la collecte du lundi matin.

### ***J. La réhabilitation de l'ancienne décharge de Via***

Font-Romeu disposait d'une plateforme de recyclage et de tri des déchets à Via. C'était un point noir paysager, notamment pour les voyageurs du célèbre Train Jaune.

La commune a entamé en 2011 les démarches pour réhabiliter le site. Une convention sur 10 ans a été passée avec une entreprise privée de travaux publics, qui pouvait exploiter le site comme plateforme de stockage des déchets inertes, et plus largement de recyclage des déchets du bâtiment. En contre partie cet opérateur versait un loyer et avait l'obligation de nettoyer et réhabiliter le site.

Cette activité était encadrée par une autorisation préfectorale ISDI (Installation de Stockage des Déchets Inertes).

L'objectif au terme de la convention (qui s'est achevée en octobre 2021) était la dépollution du site et son intégration paysagère, par évacuation des déchets, apport de matériaux inertes, reprofilage et végétalisation.

Aujourd'hui, il reste encore à contrôler le bon développement de l'engazonnement, mais le projet de réhabilitation touche à sa fin.

### ***J. La commission zéro déchets***

Depuis 2009 la commune s'associe chaque année à des ramassages des déchets dans la nature. Au vu des quantités ramassées les premières années, la mise en place d'actions de sensibilisation a été initiée par la commune et ses partenaires, et la Commission Zéro Déchets a vu le jour.

Les participants réguliers sont la commune de Font –Romeu et la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, et d'autres organisations peuvent être associées en fonction des projets comme : la commune de Bolquère, Altiservice Font-Romeu Pyrénées 2000, ou le STAPS de Font-Romeu par exemple.

## **c. Equipements et services accessibles au public**

La question de « bien être » et de « bien vivre » est liée au taux d'équipement de la commune, tant dans le secteur privé que public. Ainsi, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via bénéficie d'un grand nombre d'équipements de la gamme des équipements de proximité mais aussi de la gamme supérieure.

La grande majorité des équipements culturels, des commerces et des services forment un « cœur touristique » dans la partie proche du Grand Hôtel et du télécabine d'accès aux pistes.

Néanmoins, la mairie et les différents clubs à vocation sociale (club du 3<sup>ème</sup> âge, PIJ/centre de loisirs), ainsi que les équipements sociaux culturels tels que la salle des fêtes sont positionnés à Odeillo.

J. Services publics et services généraux présents sur la commune



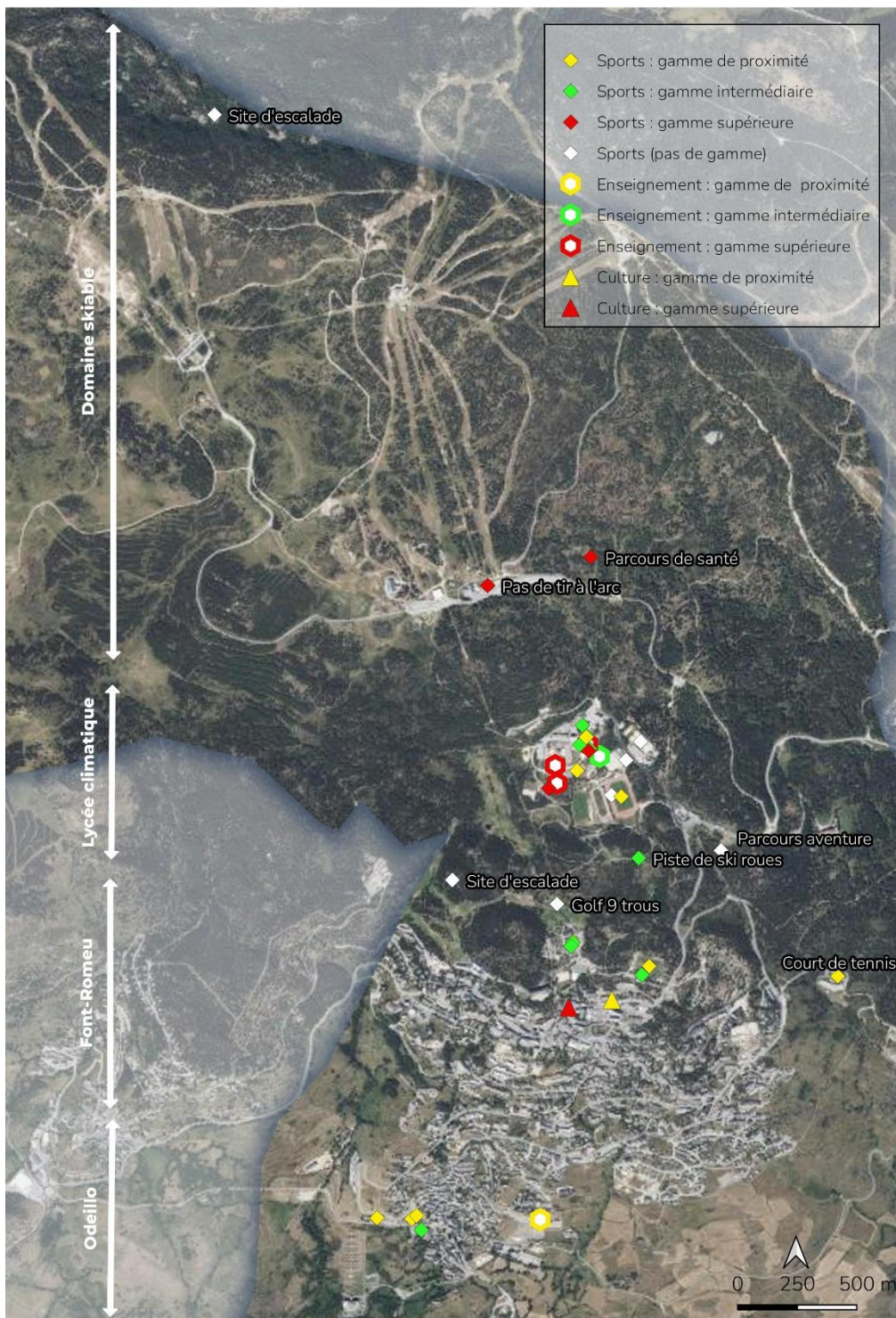
**J. Les équipements communaux**

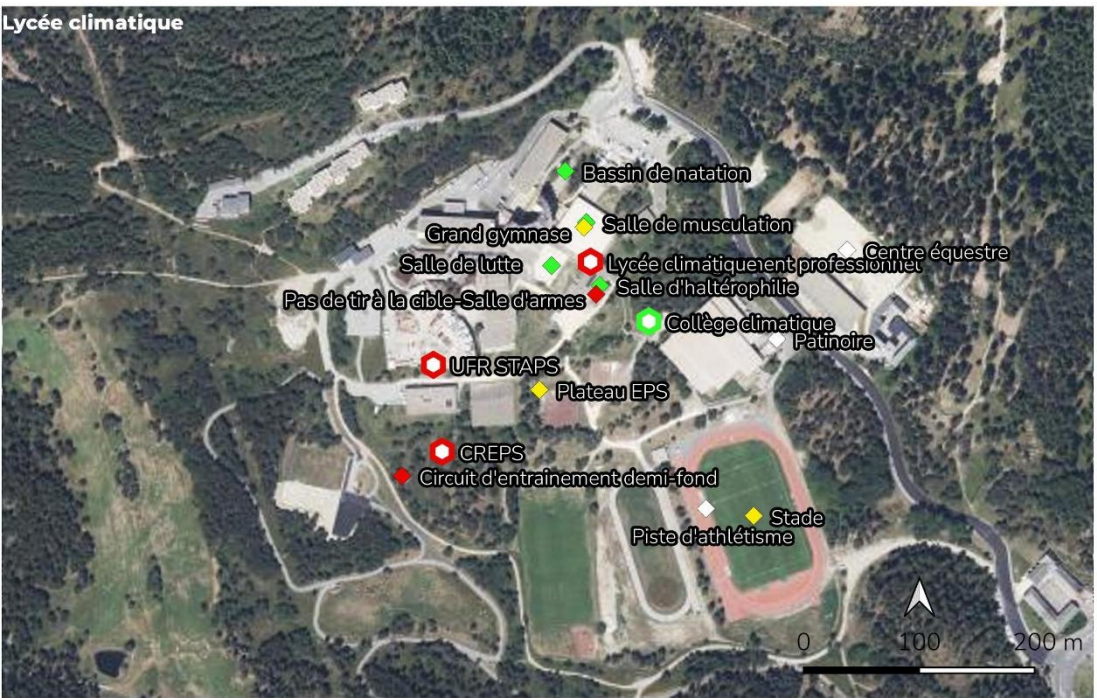
Les équipements sont en grande majorité sportif et/ou de loisir (patinoire, piscine, stade, golf, parcours de santé, centre sportif Colette Besson).

La commune possède ses équipements scolaires, mais aussi un lycée sportif et un Centre National d'Entrainement en Altitude (CNEA).

Les équipements sont mutualisés, ainsi la patinoire du CNEA est ouverte au public à certains horaires.

Les équipements scolaires ont été regroupés sur un terrain entre Font-Romeu et Odeillo.





### J. Commerces et services marchands

Les commerces sont majoritairement situés au cœur de la station de Font-Romeu. Ils sont fortement liés à l'activité touristique. On y retrouve aussi les hôtels (à l'exception d'un hôtel à Via).

Le village d'Odeillo possédait un nombre respectable de commerces, mais ils ont cessé leur activité dans cette zone pour avoir un meilleur rendement économique en zone touristique ou cessé leur activité tout simplement.

L'implantation d'un supermarché sur la limite communale à Egat a engendré la fermeture des commerces de proximité.



**J. Le secteur de la santé**

Les services sur la commune de Font-Romeu sont majoritairement composés de cabinets médicaux ou établissements médicaux.



## 7. CIRCULATIONS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

### a. Communications entre les sites du territoire et les unités urbaines environnantes

#### J. A l'échelle intercommunale

Font-Romeu a, à l'échelle intercommunale, un rôle de pôle économique fédérateur. Ces commerces et services du cœur de ville font de ce secteur un pôle générateur de déplacement important.

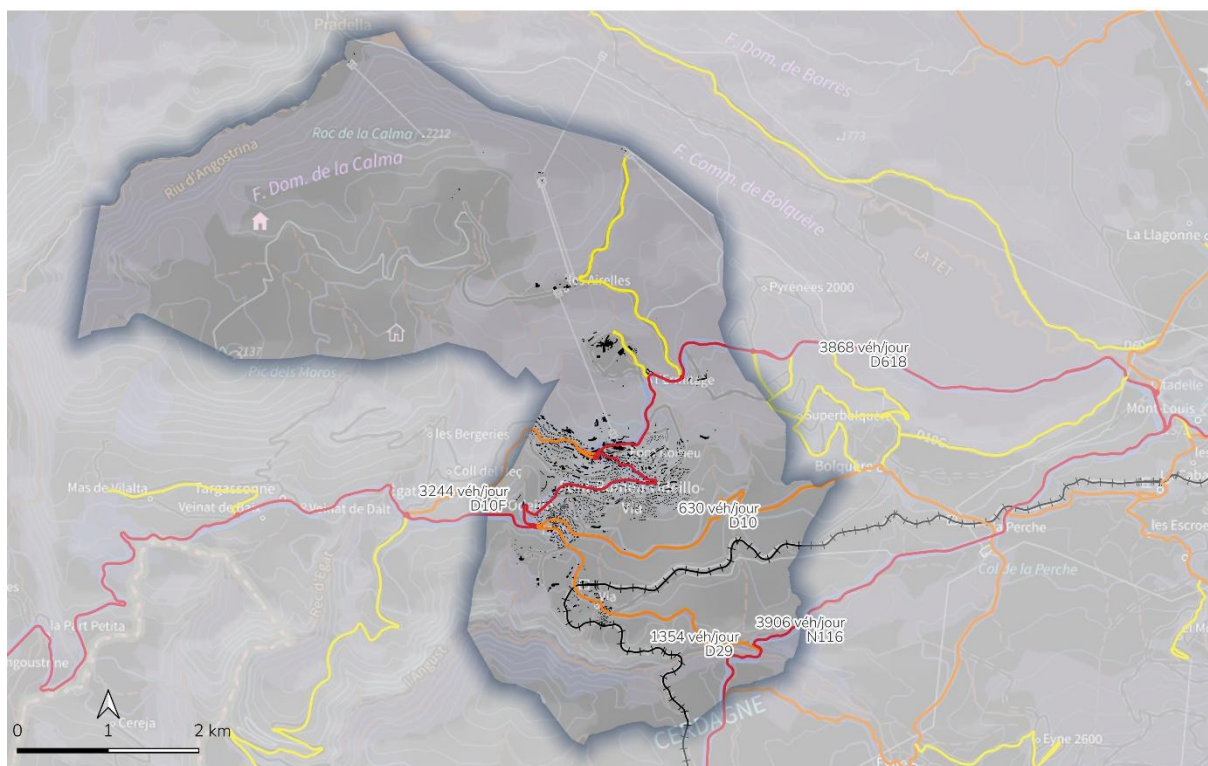
Font-Romeu-Pyrénées 2000 est le 1<sup>er</sup> domaine skiable des Pyrénées. La proximité du pôle touristique de Font-Romeu avec celui de Bolquère entraîne, de plus, un co-développement de fait, supporté par le réseau routier traversant les 2 communes. Il est à noter que le trafic routier varie fortement selon les saisons.

Les échanges pendulaires revêtent la forme suivante :

- Pistes/Logements : routiers
- Touristiques et sportifs : piétonniers & déplacements doux par un ancien chemin communal.

Il n'y a pas de transport en commun sur l'intercommunalité<sup>12</sup>.

Font-Romeu a la caractéristique d'être traversée par le réseau routier départemental, ainsi l'accès au supermarché d'Egat se fait par la RD 10F, mais la RD 618 supporte elle aussi ces flux transitaires.



Comptages routiers 2022

<sup>12</sup> La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a fait la démarche d'élaboration d'un PGDi qui doit se concrétiser par un programme d'actions

### J. A l'échelle extra-communale

Font-Romeu bénéficie, comme toute la Cerdagne, de la fréquentation issue des sites urbains de ses moyennes et grandes périphéries : Perpignan, Narbonne, Montpellier, Toulouse, Barcelone.

La commune regroupe en interne des pôles d'attraction<sup>13</sup> de plus ou moins grande échelle. Ceux-ci génèrent un afflux touristique localisé géographiquement (station de ski) et chargent, d'autant qu'ils sont fréquentés, le réseau routier (RD10 et RD 618), car Font-Romeu ne bénéficie pas d'un point d'arrivée de transport en commun en cœur de station.

Les habitants de la commune, permanents ou temporaires, ont pour leur part des pôles d'attraction plus ou moins proches qui chargent sporadiquement le réseau routier<sup>14</sup>.

Tableau synthétique

VOIE	PROBLEMATIQUE	STIGMATES
RD 618	Trafic important à forte saisonnalité. Traversée principale du cœur commerçant de Font-Romeu.	Embouteillages liés à l'activité du ski. Stationnement sauvage. Impossibilité d'avoir un cœur commerçant appropriable par le piéton.
RD10	Traversée des centres Bourgs historiques. Très chargée en saison touristique. Petit gabarit routier.	Dangerosité de la pratique des centres bourgs historiques (mais traversée de Via achevée en 2015). Dangerosité du trafic lourd.

### J. A l'échelle communale

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via présente 4 entités qui rythment le fonctionnement des déplacements au sein de la commune :

- Le secteur touristique de Font-Romeu, regroupant l'activité économique du territoire de la commune
- Le secteur d'habitat permanent représentée par Odeillo
- Le secteur d'habitat permanent représentée par Via.
- Le secteur du lycée climatique (Lycée climatique, CREPS, CNEA, faculté...)

Il faut noter que si les échanges se multiplient entre Odeillo et Font-Romeu, ils restent peu importants entre Via et le reste de la commune.

Il apparaît que la zone d'habitat permanent est assujettie à la zone touristique, tandis que la zone touristique n'a pas de lien nécessaire avec la zone d'habitat permanent.

## b. Transports, transits, dessertes et liaisons

La commune est desservie par deux types de transports en commun : le Train Jaune et les bus. Malheureusement la gare n'est pas réellement reliée au cœur de la station, et la liaison entre la gare et

<sup>13</sup>Station de ski : Pyrénées 2000, Patrimoine naturel et bâti, centre de recherche solaire, four solaire.

<sup>14</sup>Gares de Via Bolquère et la Cabanasse, Espagne vers Puigcerda, bains de Dorres, centres commerciaux d'Egat et Superbolquère.

le reste de la commune, est un point noir important car stratégique. Pour ce qui est du service des bus, la prestation est assurée par la Région Occitanie et la mise en place du bus à 1€ (Service public Occitanie transports.liO).

Le transit poids lourds traverse Font-Romeu et pose la question de la possibilité de la déviation Boulevard Campredon/Cambre d'Aze.

Le transit espagnol vacancier traverse Odeillo et Via, représentent un flux majeur pour ses petites entités habitées, notamment les fins de semaines et l'hiver, d'autant plus que leur vitesse est généralement trop importante.

Néanmoins, la déviation du trafic sur d'autres routes représente un risque du point de vue de la sécurité des usagers puisqu'il est plus aisé de privilégier les routes déneigées et/ou déneigeables.

Ainsi, la traversée par Via est privilégiée à celles d'Estavar et d'Egat dont les typologies (déneigement, sinuosité et pentes) ont des caractéristiques accidentogènes plus importantes.

L'accessibilité des pistes via Bourg-Madame-Egat-Font-Romeu est également une desserte à mettre en relief pour les flux espagnols.

Les liaisons entre Font-Romeu-Odeillo-Via et le parking des Airelles représentent un afflux considérable et difficilement gérable d'un point de vue quantitatif tant au niveau des traversées de villages ou du cœur commerçant que des accès à la station de ski. D'autant que se pose le problème des parkings temporaires/aires de chainages pour les véhicules de tourisme (rarement respectés) et qui provoquent des embouteillages les jours de fortes chutes de neige.

### **c. Analyse du réseau**

#### ***J. Le cas des cœurs de villages historiques***

##### **Font-Romeu**

Au niveau de la circulation, le grand axe Avenue Arago, Maréchal Joffre, Brousse traverse le cœur de Font-Romeu. Sauf en période d'affluence (vacances scolaires) et lors de certains pics de fréquentation (sortie des écoles) la circulation ne présente pas de problème majeur.

Le boulevard Campredon est pressenti pour une déviation du centre-ville commerçant, l'objectif étant de déclasser l'Avenue Brousse départementale.

##### **Odeillo**

Le seul gros problème de circulation est situé au resserrement du presbytère au cœur du village historique. La réalisation de passages sécurisés pour les piétons est envisageable mais difficile à mettre en œuvre.

Devant la mairie, la vitesse est importante et nécessite des aménagements pour une mise en sécurité des usagers.

##### **Via**

La difficulté de la traversée hivernale de Via en période touristique (pic de fréquentation des Espagnols) a poussé la commune à avoir un projet d'amélioration et de sécurisation du village comprenant des piétonniers, un arrêt de bus.

Le problème de gabarit au niveau des entrées de village est pris en charge par le Conseil Départemental en vue de l'élargissement des voiries.

Seul point noir, l'entrée Sud du village, qui ne permet pas d'aménagement piétons ni le passage simultané de deux poids lourds.

Au niveau des transports en commun, la commune projette un aménagement d'une part de l'embranchement de la gare et d'autre part du parking de la gare ainsi que la sécurisation de l'accès piéton entre la départementale et la gare.

### **J. Hiérarchie des voies**

Seul le secteur de Font-Romeu peut bénéficier d'une hiérarchisation de son maillage routier.

En effet, les autres secteurs de la commune, à la typologie urbaine de village aux rues étroites ne peuvent bénéficier d'un tel traitement.

Sur le centre-ville de la station, futur cœur de la station touristique, l'objectif est de promouvoir un usage tout piéton au moins sur certaines périodes.

La volonté de piétonner la RD618 entre l'avenue Dumayne et l'avenue d'Espagne est clairement affichée.

Les autres voies doivent faire l'objet d'une hiérarchisation afin de permettre notamment une meilleure lisibilité des usages et de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Il est à noter les points noirs suivants à travailler précisément dans le projet de PLU :

- Les constructions en résidences et lotissements sont jusqu'à présent organisées en majeure partie autour de culs-de-sac, chers en espace et en fluidité circulaire.
- Les voies sont toutes de la même envergure et ne présentent pas une hiérarchie propre à leur fonctionnement.
- L'effort sur les piétons doit être réalisé.

### **J. L'intra-communal**

Le souci majeur demeure la traversée du cœur commerçant qui reste bloqué sur des problématiques sécuritaires alors que la municipalité souhaite le faire évoluer vers un cœur de vie plus piétonnier, à l'échelle humaine.

A cet effet, une déviation (non permanente dans un premier temps) de la RD traversant le cœur de ville par le boulevard Campredon puis Cambre d'Aze serait des plus envisageable, à condition de gérer les problématiques liées aux pentes trop importantes pour être empruntées par des poids lourds.

En ce qui concerne les aires de chaînages, la station retour skis aux pieds permettra d'alléger le trafic sur la route d'accès sans toutefois nécessairement le supprimer notamment pour les bus scolaires journaliers.

## **d. Fonctionnement**

### **J. Quartiers**

Le caractère prédominant de la structure urbaine de la commune de Font-Romeu reste la stratification fonctionnelle par niveaux altimétriques.

Plus les strates sont en altitude, plus les constructions sont liées au tourisme et contiennent de l'habitat secondaire et de l'activité.

Les strates les plus anciennes correspondant à de l'habitat permanent, et à la vie sociale, sont pour leur part les plus basses en altitude.

Dans les strates les plus basses, les éléments urbains sont répartis selon une forme historique de noyau peu ou prou circulaire (Odeillo, Via), tandis que les strates récentes présentent un étirement de la forme urbaine correspondant à l'étalement spatial éco-touristique de la station (Font-Romeu).

**Via** est en lui-même un village.

A défaut de véritable fonctionnement par quartier, à **Font-Romeu-Odeillo**, les habitants sont contraints à des déplacements pendulaires constants, tels que :

- Logement/activité.
- Logement/ équipements scolaires, sportifs, de loisir.
- Logement/commerces, services.

Actuellement le « tout voiture » prédomine.

Les principaux supports, faisant défaut dans la commune, afin de permettre l'alternative de ce type de fonctionnement sont :

- La mise en place d'une démarche de réimplantation de commerces et services de proximité sur quelques points stratégiques de la commune : vieux centres historiques, quartiers en zones basses de la partie touristique.
- Un fonctionnement communal de transport en commun à l'usage des habitants.
- Des cheminements piétons protégés et de qualité tant esthétique que fonctionnelle.

### ***J. Liaisons et dessertes des quartiers***

Les liaisons sont principalement routières et correspondent aux strates d'évolution urbaine. Il existe assez peu de liaisons transversales routières, ce qui s'explique par la topographie. Néanmoins, des raccourcis altimétriques pourraient s'installer pour des circulations douces, notamment dans le cadre des cheminements journaliers liés au groupe scolaire ou aux cheminements nocturnes entre le centre commerçant et les zones de couchage touristiques.

Actuellement la commune fonctionne au « tout » voiture. L'objectif communal est de pousser les touristes à laisser leur véhicule sur leur lieu de villégiature en proposant un accès aux pistes du cœur de station et non plus des Airelles, et en améliorant largement le réseau de navettes transport en commun en place.

### ***J. Stationnement : capacités de stationnement***

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Pour les véhicules motorisés, les capacités sont les suivantes :

#### Font-Romeu

Dans le cœur de station, 200 places de stationnements complétés par 240 places couvertes existent. Sont prévus 200 places complémentaires en extension du parking actuel et l'utilisation du stade en parking soit 500 places supplémentaires pour répondre aux pics saisonniers et afin de rendre le cœur de station piétonnier, soit une offre totale de 1200 places environ.

La commune supporte les stationnements des résidences privées sur les emplacements publics, ce qui entraîne une saturation de l'offre publique au détriment du cœur commerçant.

#### Via

Il existe des problèmes de stationnement en cœur de village pour environ une vingtaine de voitures dues des opérations de rénovation de fermes en appartements.  
La commune cherche à acquérir un terrain à cet effet.

#### Odeillo

Bien pourvu en parking (3), complétés par quelques places dans les rues.

Pour les véhicules hybrides et électriques et les vélos, la commune de Font-Romeu s'est inscrite dans une démarche collective menée par le SYDEEL66 (Syndicat Départemental d'Electricité et d'Energie). Cette démarche a pour objectif de développer un aménagement concerté du territoire des Pyrénées-Orientales en matière d'infrastructures de charge à destination des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Un schéma de déploiement cohérent a été élaboré sur 80 communes du département : 83 zones de charge sont en service dont une à Font-Romeu (avenue d'Espagne).

### **e. Plan Global de Déplacements intercommunal de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes**

Bien que n'étant pas un document réglementaire, la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a fait la démarche d'élaboration d'un PGDi qui doit se concrétiser par un programme d'actions.

Les enjeux en matière de mobilité sont les suivants :

- L'amélioration de l'accessibilité des principaux pôles générateurs de déplacements notamment les stations de montagne, principal atout pour l'économie locale
- Le traitement de la question du stationnement sur les sites touristiques, notamment les stations de ski mais aussi au droit des centres bourgs
- L'amélioration de l'offre en transport en commun, l'efficacité des pôles d'échanges et l'optimisation du rôle des gares
- Le traitement des principaux points durs de circulation du territoire

Il ressort du diagnostic thématique :

- Une intercommunalité de montagne, rurale et peu dense, mais touristique et attractive été comme hiver : des pôles générateurs de déplacements essentiellement touristiques avec toutefois les nombreux services et commerces au droit de Font-Romeu, Bolquère, Formiguères et Mont-Louis intra muros
- La voirie avec 2 principaux axes de déplacements, un trafic qui varie fortement selon les saisons, des pratiques de déplacements « singulières », une réglementation relativement homogène sur tout le territoire, peu d'aménagements pour contraindre les vitesses, quelques points durs relevés dus à un partage de la voirie trop inégal (2 dans le centre de Font-Romeu)
- Les pratiques de stationnement au plus près malgré une réglementation adaptée (dysfonctionnements résidant dans le respect de cette réglementation avec des pratiques illicites tolérées)
- Les transports en commun peu fréquentés et à optimiser notamment entre les gares SNCF et les stations
- Les offres alternatives proposées mais peu utilisées
- Les modes actifs : des aménagements en faveur du vélo uniquement dédiés aux pratiques sportives et touristiques.

## 8. ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

### a. Les communications électroniques dans les documents d'urbanisme

#### *J. La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques*

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☞ Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « arrête les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ».

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique** ont été élaborés dans chaque département de la région en 2012.

« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☞ Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.

#### *J. Le volet infrastructure dans le PLU*

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :

- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une bonne coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).

Il est fortement recommandé que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

☞ Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit (article L.151-40 du Code de l'Urbanisme).

### b. L'accès internet au haut débit sur la commune

A Font-Romeu-Odeillo-Via, la fibre est déployée par THD 66 (HD66). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) dont l'exploitation est confiée à Altitude. La fibre optique a commencé à être installée en 2021.

En juin 2024, 86,97% des logements Romeufontains avaient accès au Très Haut Débit dont 83,56% qui avaient accès à un débit potentiel de + de 1Gbit/s. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 9% des 1 941 Romeufontains.

Toutes les lignes téléphoniques de Font Romeu Odeillo Via sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de Font Romeu Odeillo Via. Ce nœud de raccordement (NRA) permet à Orange Free, SFR et Bouygues Telecom de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers qui ne sont pas encore éligibles à la fibre.

Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Font-Romeu-Odeillo-Via sera progressivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

## c. Le déploiement des réseaux

### J. Les réseaux mobiles

Concernant la téléphonie mobile haut débit, des cartes détaillées fournies par les opérateurs français sont disponibles sur internet. Le relief accidenté peut altérer la qualité de la réception des technologies.

La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est bonne. En 2024, la 5G est disponible chez 2 opérateurs.

☞ La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est plutôt bonne sur les zones urbanisées de la commune.

### J. Localisation et support des antennes relais

Les opérateurs ont installé 8 antennes de téléphonie mobile à Font-Romeu-Odeillo-Via dont 6 en 5G.

LIEU	SUPPORT	CATEGORIE / SERVICE RENDU
Roc de la Calma	Pylône autostable / 6m	Réseau privé
	Pylône autostable / 16m / TOTEM	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G
	Pylône autostable / 17m / BOUYGUES	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G/5G
Serrat de l'Os	Pylône tubulaire / 10m / ATC FRANCE	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G/5G
	Pylône autostable / 22m / FREE-MOBILE	Faisceau hertzien et téléphonie 3G/4G/5G
Serra dels Fornells	Pylône autostable / 30m / ORANGE	Téléphonie 4G
8 Bd Campredon	Pylône autostable / 28m / TDF	Téléphonie 3G/4G/5G
Av. E. Brousse (central France Telecom)	Bâtiment / 25m	Téléphonie 2G/3G/4G/5G
Roque d'en Bossa (centre de déneigement)	Bâtiment / 14m / Conseil Départemental	Communication Terrestre et faisceau hertzien
Odeillo (rue de l'Abbé Pons) EDF ou GDF	Bâtiment / 3m	Communication Terrestre
9 rue des Narcisses (Via)	Pylône autostable / 31m / Free Mobile	Téléphonie 3G/4G/5G
Via (1 rue de la gare)	Mât métallique / 11m / SNCF Réseau	Réseau privé à la norme TETRA

Les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais se limitent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme. Le plus souvent, il s'agit de demande de déclaration préalable.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m<sup>2</sup> ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

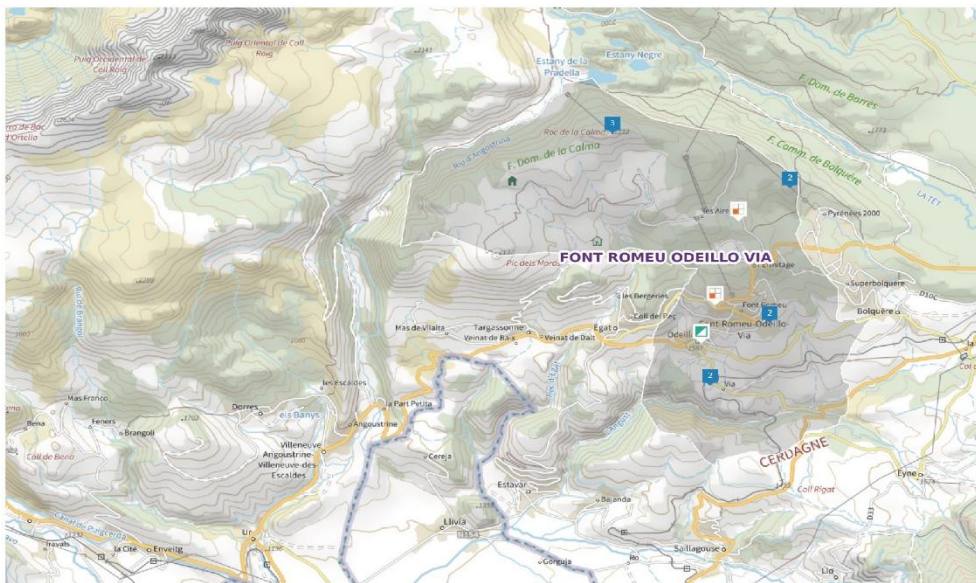
L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation

En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.

En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.



#### SUPPORTS

Téléphonie mobile :

Tous les sites 2G 3G 4G et 5G des opérateurs



TV



Radio



Autres stations



Réseaux mobiles privés



Faisceaux hertziens

#### MESURES



Mesures de moins de 720 jours entre 0 et 87 V/M



Objets communicants

# FONT-ROMEU

## CHANGEZ D'ALTITUDE!

**COGEAM**

Urbanisme / Paysage / Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr  
04.68.80.54.11  
cogeam.fr

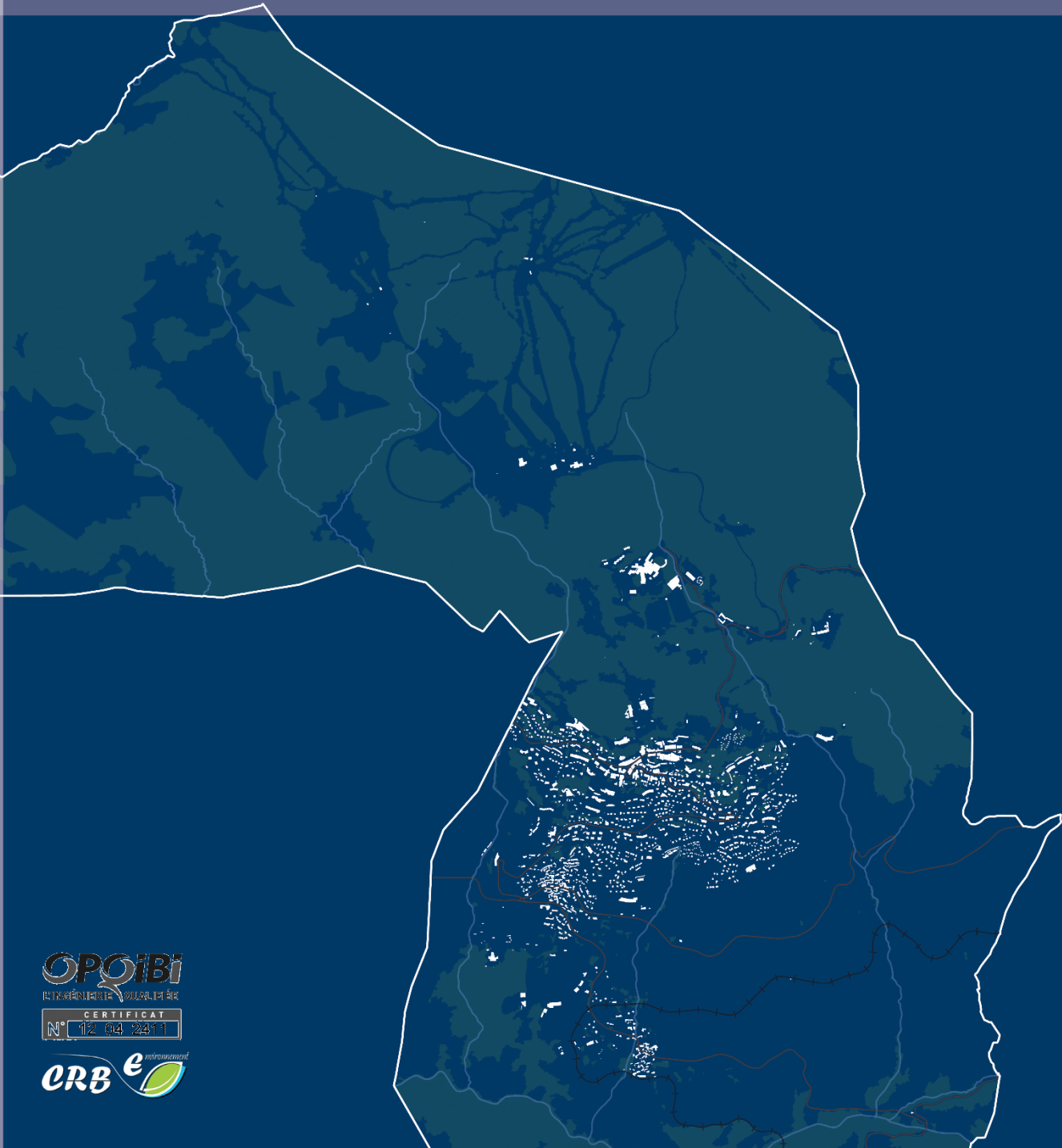


# PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

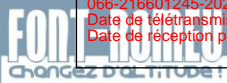
## PIECE I.C ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**FONT-ROMEU**  
changez d'altitude!

**REVISION  
APPROBATION – 05.03.2026**



Accusé de réception en préfecture  
066-216601245-20260305-26\_00381-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2026  
Date de réception préfecture : 11/03/2026



# REVISION - PLU **FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA** RP - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I ]	LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....	4
I.1	LE CLIMAT .....	4
I.2	LE RELIEF .....	4
I.3	LA GEOLOGIE .....	6
I.4	L'HYDROGEOLOGIE .....	8
I.5	L'HYDROLOGIE .....	9
II ]	L'OCCUPATION DES SOLS .....	11
III ]	LA RICHESSE PATRIMONIALE .....	13
III.1	LE PATRIMOINE PROTEGE .....	13
III.2	LE PATRIMOINE VERNACULAIRE .....	23
III.3	LA REGLEMENTATION ET LA LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	28
III.4	ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC).....	30
IV ]	LE PAYSAGE GENERAL .....	31
IV.1	FONT-ROMEUE ET L'ATLAS DES PAYSAGES .....	31
IV.2	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX PAYSAGE / PATRIMOINE .....	37
V ]	LES ESPACES NATURELS .....	38
V.1	LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES.....	38
V.2	DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE : LA LOI MONTAGNE .....	47
V.3	LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE .....	48
V.4	OUTILS DE PROTECTION CONTRACTUELLE : PNR ET SITES NATURA 2000 .....	51
V.5	LA FLORE ET LA FAUNE : DONNEES.....	61
V.6	LES MILIEUX NATURELS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	64
VI ]	MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE .....	72
VI.1	BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE .....	72
VI.2	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	76
VI.3	TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE .....	77
VI.4	LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LA BIODIVERSITE .....	86
VII ]	LA GESTION DES RESSOURCES .....	89
VII.1	LA GESTION DE L'EAU .....	89
VII.2	LES FORETS.....	108
VII.3	ENERGIE ET CLIMAT .....	108
VII.4	LES RESSOURCES : SOL ET SOUS-SOL.....	117
VIII ]	LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DECHETS .....	123
VIII.1	RISQUES NATURELS .....	123
VIII.2	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	137
VIII.3	LA QUALITE DE L'AIR .....	138
VIII.4	LES NUISANCES SONORES .....	139
VIII.5	LA GESTION DES DECHETS .....	140
VIII.6	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX .....	142
IX ]	SYNTHESE DES ENJEUX.....	143

# I] LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE<sup>1</sup>

## I.1 LE CLIMAT<sup>2</sup>

L'ensoleillement de la plaine cerdane est assez exceptionnel pour une zone montagneuse d'altitude ; elle cumule 2500 heures de soleil par an. C'est d'ailleurs ce qui caractérise le climat cerdan : la sécheresse de l'air et une insolation maximum.

La température moyenne est de 6.2°C à Font-Romeu, ce qui est relativement élevé compte tenu de l'altitude de la commune. Cette moyenne cache une amplitude saisonnière forte avec des températures allant de -20°C à -25°C en saison hivernale et de 27°C à 28°C en saison estivale.

Les précipitations annuelles en Cerdagne sont faibles, compte tenu des altitudes relativement élevée de la haute montagne catalane. Elles sont de plus très variables d'un endroit à l'autre, mais également d'un mois ou d'un jour à l'autre. Le plateau Cerdan se trouve abrité à la fois des perturbations méditerranéennes et atlantiques ; ce qui explique des moyennes annuelles de précipitations ne dépassant pas les 600-800 mm. Il est également caractérisé par une activité orageuse fréquente et intense.

Aux altitudes plus élevées (au-delà de 2000m), c'est le vent qui façonne le climat. L'intensité de la tramontane influence fortement la vie végétale, souffle la neige en hiver et augmente l'évaporation des versants exposés en été.

Les périodes hivernales sont également caractérisées par un enneigement relativement long, recouvrant les lacs d'altitudes de glace et de neige de 6 à 8 mois par an.

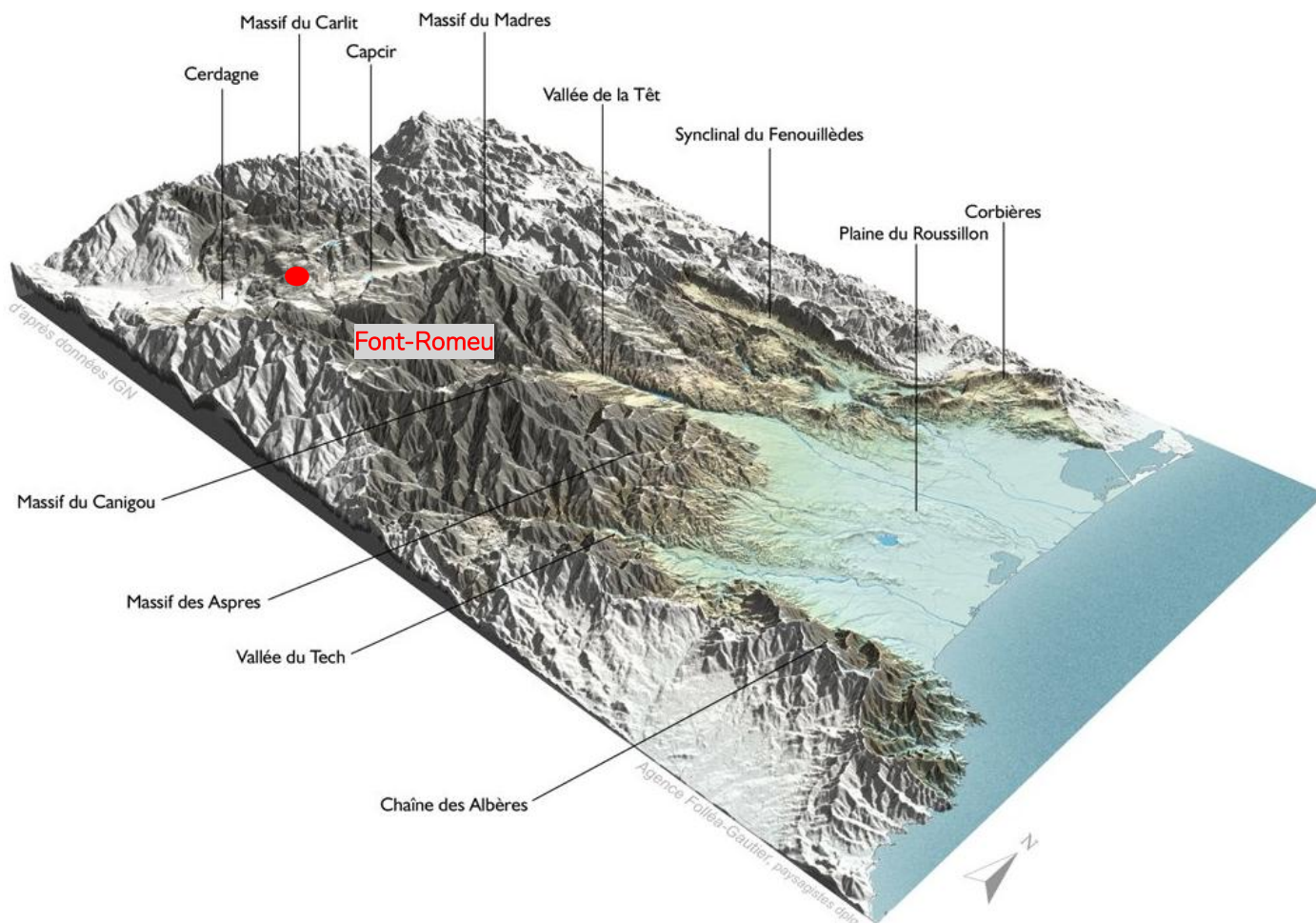
## I.2 LE RELIEF

Font-Romeu est située sur les versants Sud du massif du Carlit bordant le plateau cerdan au Nord.

Le plateau cerdan, situé entre 1200 et 1500 mètres d'altitude, est un fossé d'effondrement irrégulier, délimité au nord par le massif du Carlit (2921 m), à l'ouest par le Puig Pedros (2905 m) et au sud par le massif du Puigmal (2909 m). Il s'étend sur 40 km de long et 7 km de large suivant un axe sud-ouest nord-est, entre l'Espagne et la France depuis Bellver-de-Cerdanya jusqu'à Mont-Louis.

<sup>1</sup>Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>2</sup>D'après les informations présentes dans le DOCOB Capcir-Carlit-Campcardos



☞ Carte : Font-Romeu au sein des reliefs du département<sup>3</sup>

La montagne est donc l'identité de Font-Romeu. La ville s'est développée de par les contraintes imposées par les pentes des reliefs pyrénéens.

La commune présente un dénivelé de presque 1000 m allant de 1312m au fond de la Vallée de l'Angust à 2212 m sur les hauteurs du Roc de la Calme.

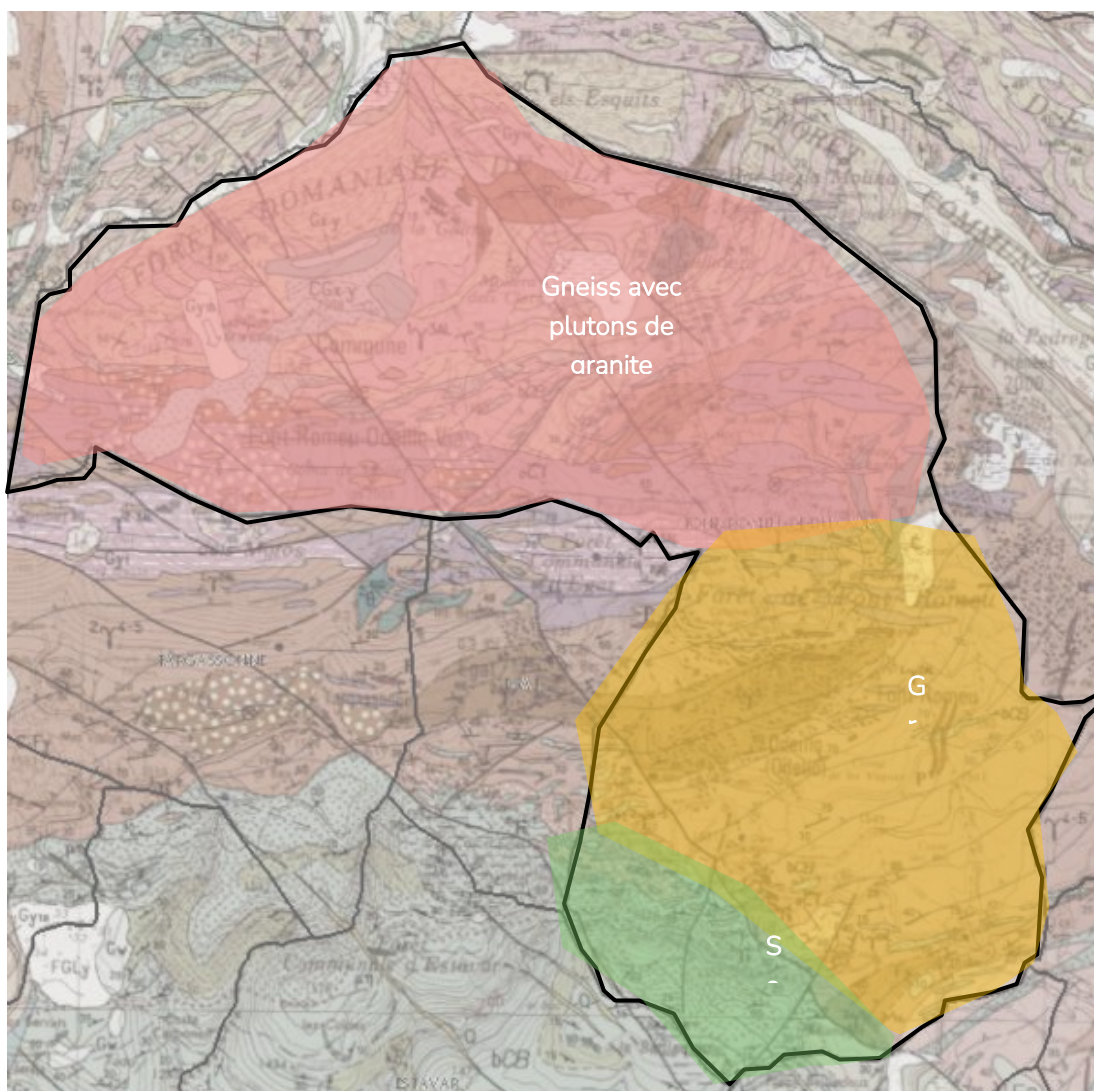
Le Nord de la commune est occupé par le Roc de la Calme et son plateau d'altitude ; il abrite également la station de ski. Le village se situe plus bas sur les flancs exposés Sud de la montagne. Plus bas encore, se trouve l'Angust et sa vallée.

<sup>3</sup>Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

### I.3 LA GEOLOGIE

Les hauts sommets des montagnes catalanes sont taillés dans des roches datant de l'ère primaire : gneiss, surmontés de schistes et de calcaires, entrecoupés de gigantesques "bulles" de granit. <sup>4</sup>

La Cerdagne s'inscrit dans le long linéaire de la faille de Prades qui s'est formée lors de la surrection des Pyrénées à l'ère tertiaire. Elle s'est remplie de dépôts continentaux arrachés aux montagnes durant le Miocène (-18 millions d'années) puis de moraines durant l'ère quaternaire (-1,65 millions d'années). Elle compose aujourd'hui une longue plaine d'altitude, appelé plateau cerdan,

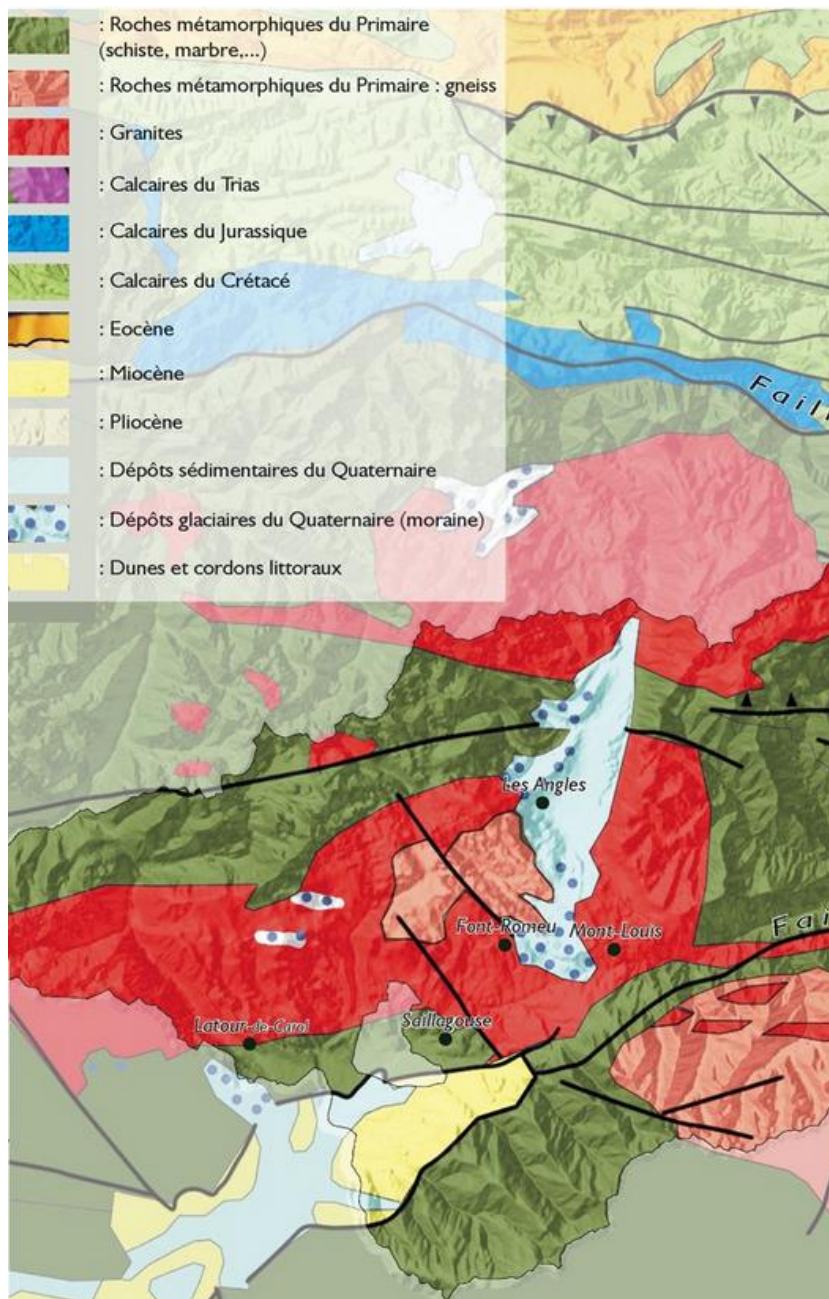


☞ Carte : Géologie simplifiée de la commune Font-Romeu-Odeillo-Via<sup>5</sup>

<sup>4</sup>Source : DOCOB Capcir-Carlit-Campcardos

<sup>5</sup>Fond de carte : BRGM

La commune est identifiée sur la carte géologique imprimée 1/50 000 du BRGM, feuille N° 1094-1094 dont un extrait est présenté ci-dessus. Il a été simplifié afin de mettre en évidence les grandes formations géologiques du territoire.



Carte : Contexte géologique départemental<sup>6</sup>

Sur la commune, les hauteurs de la Calme sont constituées de formation de gneiss à biotite que viennent ponctuer par endroit des formations granitiques.

Au niveau du village le sous-sol est constitué de granites issus des mouvements tectoniques de l'Hercynien qui a entraîné des remontées de pluton de magma qui se sont métamorphisés en granit

<sup>6</sup>Source : Atlas des Paysages

Enfin, au niveau de la vallée de l'Angust ce sont les schistes qui dominent.

Le territoire présente également de nombreuses failles orientées NO/SE qui se sont principalement créées lors de la surrection des montagnes qui a formé les Pyrénées.

## 1.4 L'HYDROGEOLOGIE

Le SDAGE Rhône Méditerranée référence deux masses d'eau souterraines sous le territoire romeufontain :

### FRDG615 : Domaine plissé Pyrénées axiales dans le BV de la Têt et de l'Agly

C'est une nappe affleurante de 1360 km<sup>2</sup> qui au droit de la commune, se trouve principalement dans des formations géologiques de granite, gneiss et schistes. Elle forme des aquifères discontinus, notamment au droit des zones altérées et fissurées. La recharge de l'aquifère se fait principalement par les eaux météoritiques.

### FRDG414 : Domaine plissé Pyrénées axiales et alluvions quaternaires dans le BV du Sègre

Il s'agit également d'une nappe affleurante. Sa superficie est de 475 km<sup>2</sup> se trouvant principalement dans des formations géologiques de granite. Deux domaines hydrogéologiques sont présents :

- Les formations du socle axial pyrénéen constituées de granites et de schistes primaires et les alluvions quaternaires de la Cerdagne recouvrant le socle. Ces alluvions sont plaquées sur les formations plissées primaires.
- Les granites et les schistes renferment de petits aquifères dans les zones altérées ou fissurées.

Les alluvions constituées de sables, graviers, galets et blocs enrobés dans une matrice argileuse ont une épaisseur maximum d'une vingtaine mètres. Au sein de la série schisteuse primaire se trouvent des niveaux carbonatés alimentés par des pertes qui donnent naissance à des sources.

Les limites de cette nappe sont imperméables à l'exception du secteur des alluvions entre Enveitg et Palau de Cerdagne qui peuvent alimenter l'aval.

D'après les forages effectués<sup>7</sup> (Odeillo, Font-Romeu, etc.), notamment pour l'utilisation de la géothermie, il est confirmé que les formations géologiques du territoire n'accueillent effectivement pas d'aquifère étendu. Seuls des réseaux de fissures peuvent accueillir des circulations d'eaux souterraines.

---

<sup>7</sup>Source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr)

## I.5 L'HYDROLOGIE

La majeure partie de la commune se situe dans le bassin versant du Sègre qui est alimenté par les nombreux torrents provenant du Roc de la Calme. On trouve d'Ouest en Est les ruisseaux suivants :

- Le Rec de Ribals, qui plus en aval passe à Targassonne
- Le Rec d'Egat qui sur la Commune est issu des Recs dels Clots et de la Collada
- Le Rec des Canaletes qui descend à l'Ouest du village
- Le Rec de Via qui prend naissance au Sud de Font Romeu puis qui traverse Via avant de se jeter dans l'Angust
- Le Rec de Ricaut qui, rejoint par le Rec des Carboneres, passe à l'Est du village.

Tous ont de fortes pentes et un régime torrentiel.

On note également, qu'une petite partie du territoire communal fait partie du bassin versant de la Têt, sur le versant Nord du Roc de la Calme.

Cinq masses d'eau superficielles référencées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée :

### FRDR243a : Rivière d'Angoustrine

Elle borde la limite communale au Nord

### FRDR11149 : Rec de l'Estagouge

Appelé localement le Rec d'Egat, il prend sa source dans le massif de la Calme. Il s'écoule du Nord au Sud et se jette dans le Sègre à la frontière avec Llivia.

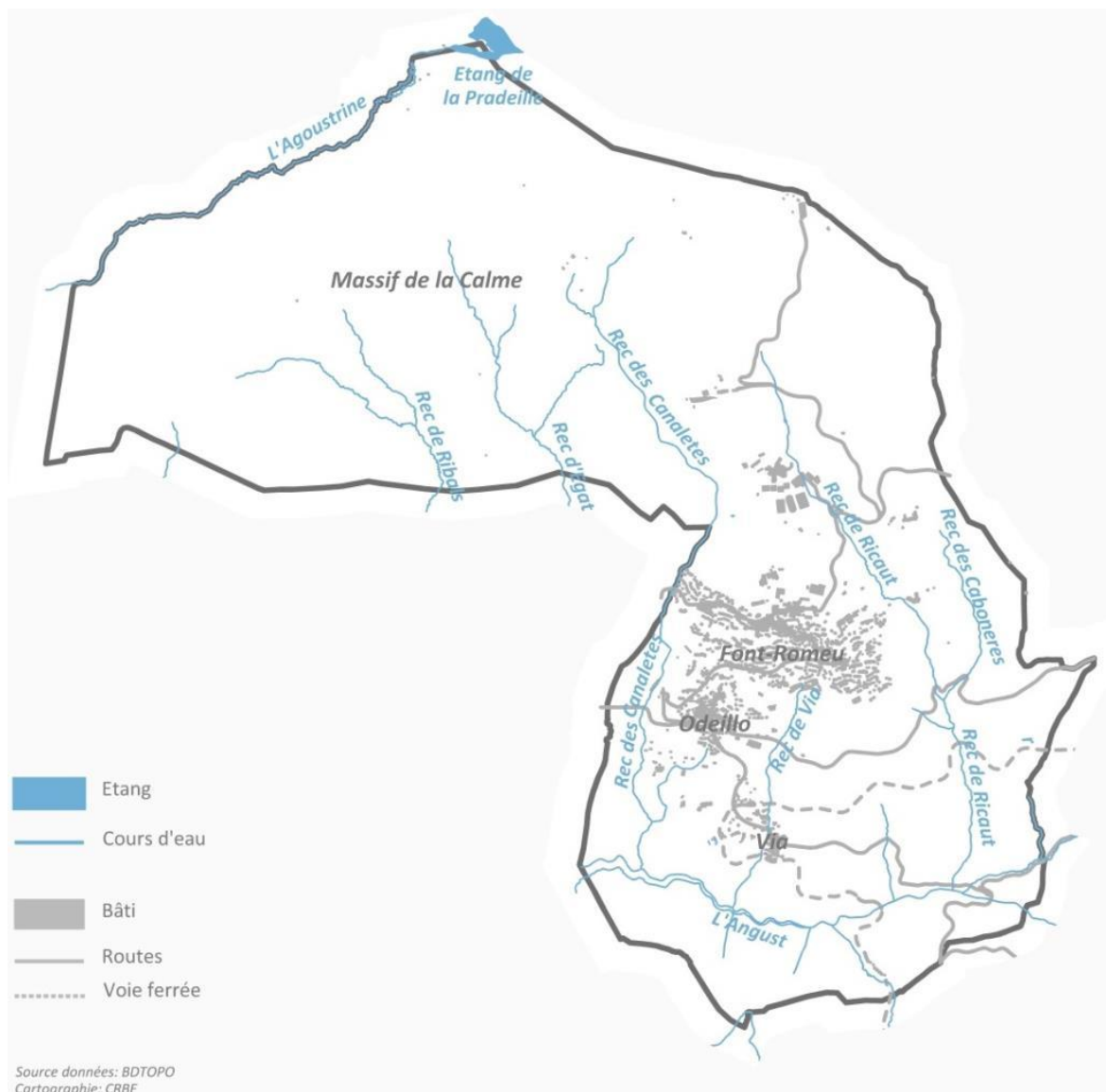
### FRDR243b : L'Angust

Elle traverse le Sud du territoire d'Est en Ouest

### FRDR12075 : La Rivière d'Eyne

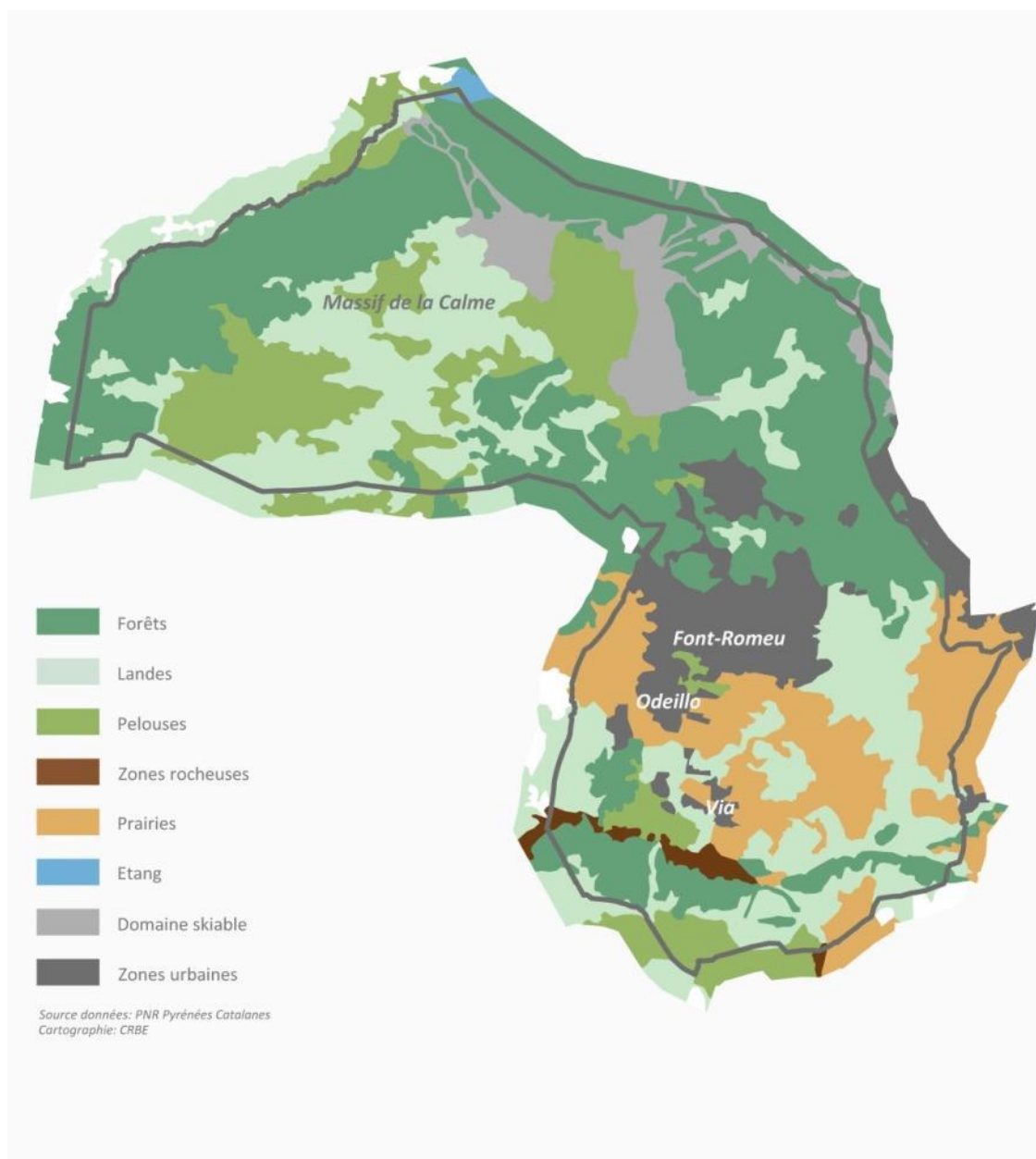
Elle rejoint l'Angust à son entrée sur le territoire communal, au Sud-Est.

La commune abrite également une partie de l'Étang de la Pradeilles – FRDL129, au Nord de son territoire.



☞ Carte : Hydrographie de la commune

## II ] L'OCCUPATION DES SOLS<sup>8</sup>



☞ Carte : Occupation des sols sur la commune

L'occupation des sols sur le territoire a été réalisée par le PNR en 2004. Si les données sont un peu anciennes, elles restent toutefois représentatives de la composition du territoire.

Celui-ci a une identité à dominante naturelle et notamment sur les hauteurs au Nord où forêt, landes et pelouses sont prédominantes. La Sud de la vallée de l'Angust présente également un caractère naturel.

<sup>8</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

Le centre du territoire est lui plutôt urbain et bordé d'espaces à vocation agricole.

Le domaine skiable s'insère dans les espaces naturels du Nord.

## III ] LA RICHESSE PATRIMONIALE

Les éléments du patrimoine historique sont nombreux sur l'ensemble de la commune.

Classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire, petits éléments du patrimoine ou encore éléments architecturaux ou techniques, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via bénéficie d'un patrimoine enrichi et préservé au fil des ans.

### III.1 LE PATRIMOINE PROTEGE <sup>9</sup>

#### III.1.1 Les monuments historiques

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles (**Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques**)

Les monuments historiques font l'objet de servitudes qui doivent être reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de PLU.

Ces édifices sont entourés d'un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel tous travaux doivent faire l'objet d'un avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

☞ **La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via abrite sept édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques :**

- **L'Eglise Sainte Colombe de Via** du XII<sup>ème</sup> siècle (inscrit par arrêté du 17 septembre 1964) ;
  - **L'Eglise Saint-Martin d'Odeillo** du XII<sup>ème</sup> siècle (classé par arrêté du 19 novembre 1910) ;
  - **Le Four solaire d'Odeillo** mis en service en 1970 (inscrit par arrêté 14 mai 2009) ;
  - **L'Ermitage Notre-Dame**, construits à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle (inscrit par arrêté du 18 janvier 1999) ;
  - **Le Grand-Hôtel** de 200 chambres datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle (inscrit par arrêté du 30 mai 1988) ;
  - **L'immeuble des maisons solaires Trombe-Michel** de 1974 (inscrit par arrêté du 25 mai 2011) ;
  - **L'Eglise du Christ-Roi** (inscrit par arrêté du 19 août 2025).
- **L'église et le presbytère de Via** (Données du PNR)

La première mention de l'église Sainte-Colombe est à situer au X<sup>ème</sup> siècle.

Au début du XI<sup>ème</sup> siècle, puis au XII<sup>ème</sup>, les moines de Saint-Michel-de-Cuxa et de Saint-Martin-du-Canigou possèdent des biens sur ce territoire. La seigneurie était entre les mains de la famille Urtx jusqu'à la fin du XIII<sup>ème</sup>, où elle revint à Pierre de Fenouillet, vicomte d'Ille.

**L'église** a subi de nombreux remaniements, notamment aux XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles. Il semblerait qu'il reste de la bâtisse originelle l'appareillage en blocs de granit quadrangulaires qui s'observe à l'Ouest, sur les collatéraux Nord et Sud. Elle est aujourd'hui dotée d'un chevet carré.

---

<sup>9</sup>Partie réalisée par EN TERRITOIRES URBAINS et Mariette Fontaine Architecte DPLG, mise à jour par COGEM

De plus, le petit bâtiment quadrangulaire adossé à l'angle Sud-Est de l'église, ouvrant sur le chœur et servant de sacristie, n'est pas indiqué sur le cadastre napoléonien. Il a été rajouté entre 1830 et nos jours.



*Epitaphe du XIX<sup>ème</sup> siècle, croix placée dans le cimetière et le presbytère.*

A l'Ouest du lieu de culte, se trouve une large bâtisse rectangulaire très remaniée également. Ce bâtiment semble avoir été rallongé vers l'Ouest à une date inconnue, puis l'annexe située au Nord a été rajoutée. Un petit escalier en pierres longeant ce même mur permet d'accéder au toit et au mur-clocher de l'église.

Cet édifice n'a pas pu être entièrement visité et un revêtement intérieur rend difficile la lecture du bâti. Toutefois, des éléments de charpente présentent des décors stylisés notables.

L'épaisseur des murs est de 0,80 m environ.

Les encadrements des fenêtres de la façade sud sont en gros blocs de granit taillés, aux arrêtes encore aiguës, et portant des inscriptions datées de 1772 puis 1776.

Une rapide observation de ces encadrements a permis de démontrer qu'ils ont été installés a posteriori dans la maçonnerie. Il est tout à fait envisageable que ces éléments de décorations aient remplacé des encadrements plus modestes dans le dernier quart du XVIII<sup>ème</sup> siècle, en 1772 puis en 1776. Cette dernière inscription porte la mention « ALART RECTOR » spécifiant bien qu'elle a été faite par le prêtre dont le nom était Alart.

***Date de protection : 1964/09/17 : inscrit MH***

- Eglise Saint-Martin d'Odeillo



L'église (XII<sup>ème</sup> siècle) est classée pour sa porte, ses vantaux et pentures par arrêté du 19 novembre 1910.

L'église d'Odeillo, dédiée à saint Martin, édifice roman, agrandi au XVIII<sup>ème</sup> siècle et profondément transformé au XIX<sup>ème</sup>.

Elle conserve de l'époque romane un beau portail sculpté, orné de deux chapiteaux ; pentures à volutes plates appliquées sur les battants de la porte et une porte à ferrures, ainsi qu'une Vierge assise datée du XII<sup>e</sup> siècle.

Elle abrite aussi la Vierge noire de Font-Romeu (XIII<sup>ème</sup>) pendant une moitié de l'année.

A noter également, le retable du maître-autel (fin XVIII<sup>ème</sup>-début XIX<sup>ème</sup>), celui du Christ (retable peint, XVII<sup>ème</sup>), et surtout celui de saint Martin, ancien retable du maître-autel, avec plusieurs panneaux retraçant la vie

du saint (XVII<sup>ème</sup>).

On remarquera une grille en fer couvrant une fosse devant l'entrée. Celle-ci empêchait les loups, et autres animaux, d'entrer dans l'église.

***Date de protection : 1910/11/19 : classé MH***

- Le Four solaire d'Odeillo

Le chimiste français Félix Trombe et son équipe ont réalisé à Meudon en 1946 une première expérience à l'aide d'un miroir de DCA pour montrer la possibilité d'atteindre de hautes températures très rapidement et dans un environnement très pur, grâce à la lumière du soleil fortement concentrée. L'objectif était de faire fondre du minerai et d'en extraire des matériaux très purs pour confectionner de nouveaux matériaux réfractaires plus performants.

Pour concrétiser cette filière et en tester les diverses possibilités, un premier four solaire fut construit à Mont-Louis en 1949. Quelques années après, sur le modèle du four de Mont-Louis et au vu des résultats obtenus, un four solaire de taille quasi industrielle fut construit à Odeillo. Les travaux de la construction du Grand Four Solaire d'Odeillo durèrent de 1962 à 1968 pour une mise en service en 1970.

Fervents partisans de l'énergie solaire et à la suite du premier choc pétrolier de 1973, durant la deuxième moitié des années 1970, les chercheurs du four solaire d'Odeillo orientèrent davantage leurs travaux vers la conversion de l'énergie solaire en électricité.

Ces travaux participèrent à l'étude d'une centrale solaire thermique qui sera réalisée par EDF en 1983. C'est la centrale THEMIS dont l'expérimentation dura de 1983 à 1986.

La fermeture aux expérimentations solaires de la Centrale solaire Thémis entre 1987 et 2004 signifiait la mise en sommeil des recherches sur la conversion de l'énergie solaire en électricité. Le laboratoire du Grand Four Solaire d'Odeillo recentre son activité sur l'étude des matériaux et la mise au point de procédés industriels. Le laboratoire s'appelle alors IMP (Institut des Matériaux et Procédés).

Avec le retour des préoccupations énergétiques et environnementales, le laboratoire s'implique à nouveau dans la recherche de solutions concernant l'énergie et l'environnement, sans renier ses compétences uniques dans le domaine des matériaux et des procédés. PROMES (Procédés Matériaux et Énergie Solaire) —c'est le nom actuel du laboratoire— travaille aujourd'hui, en plus des recherches sur les matériaux, sur différents systèmes de production d'électricité, d'extraction de l'hydrogène par voie solaire et divers procédés de retraitements de déchets (y compris radioactifs).



**Propriétaire : propriété d'un établissement public de l'Etat**

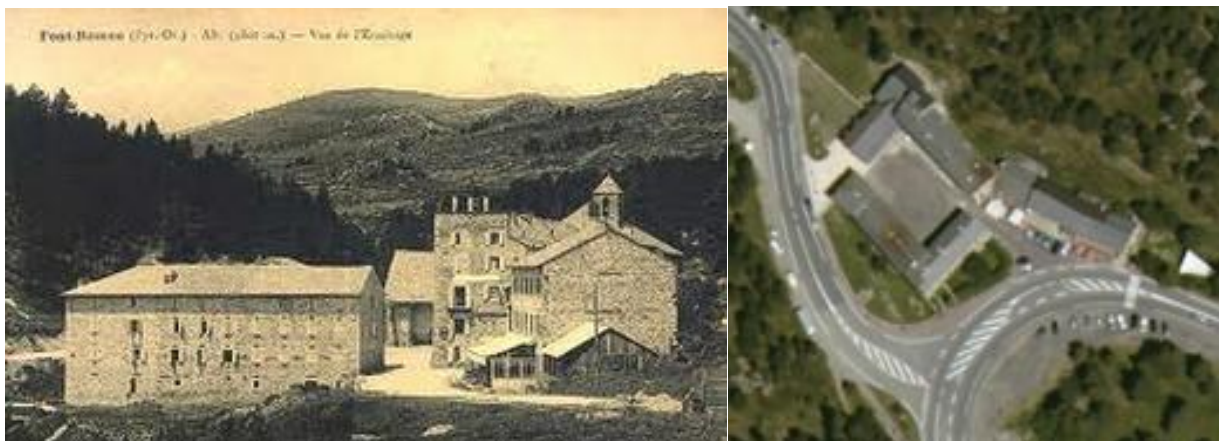
**Date de protection : 2009/05/14 : inscrit MH**



- Ermitage Notre-Dame

L'Ermitage est un des plus célèbres lieux de pèlerinage des Pyrénées depuis la découverte d'une statue de la Vierge.

L'Ermitage de Font-Romeu se trouve sur la route de Perpignan, peu avant d'arriver sur la ville.



L'histoire de l'Ermitage de Font-Romeu commence en 1001. Le comte de Cerdagne, Guifré, fondait sur les contreforts du Canigou le Monastère de St Martin qu'il dota en 1007 de toutes les possessions d'Odeillo, d'Egat et de Targassonne. Ces moines eurent pour taches de développer la dévotion à Marie et créèrent de nombreuses statues à son effigie, qu'ils éparpillèrent un peu partout dans leur territoire.

Elles étaient particulières, faites-en bois peint ou doré, de marbre ou de pierre, quelquefois même mais rarement en cuivre, étain ou plomb. Assise sur le trône, elles sont revêtues d'une tunique (appelée "Stola") et recouverte d'un manteau plus ou moins long. Sur la tête elle porte un voile qui encadre leur visage et tombe sur les épaules, et elles sont pieds-nus. Elles sont caractérisées par le fait qu'elles portent l'enfant Jésus sur les genoux ou le bras gauche, comme si elles le présentaient. Ces Vierges sont appelées "de type romane", par opposition au "type byzantin", plus ancien, qui porte l'enfant contre la poitrine.

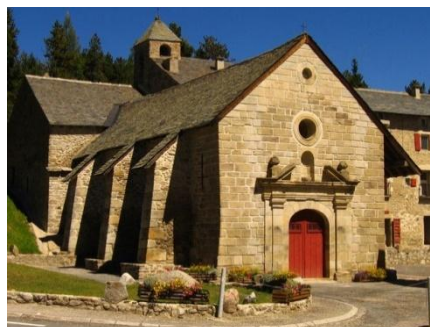
Au début du XIIe siècle le comte de Foix, dernier héritier des comtes de Cerdagne et du Conflent fit une incursion armée dans le pays. Des églises furent pillées (les comtes de Foix étaient à l'époque favorable à l'hérésie cathare), et du coup il semble être normal que nombre de ces statues aient été cachées.



## L'histoire de la Chapelle

Cette chapelle primitive était de dimensions modestes. Elle est citée en 1324 sous le nom de Ecclesia Sanctae Mariae. En 1525 elle fut remplacée par une autre, plus vaste. De nombreuses processions étaient organisées à des jours de l'année divers, elles étaient appelées "Aplechs". Les principaux aplechs étaient :

- "El Poujar", le dimanche de la trinité,
- "Canta" des malades, le 3<sup>ème</sup> dimanche après la Pentecôte,
- Le 2 juillet, fête de la visitation,
- Le 4 août, fête du couronnement,
- Le 15 août, fête de l'Assomption,
- Le 8 septembre, fête "del Baixar", resté fête de Font-Romeu.



Les deux aplechs qui attirèrent le plus de monde eurent lieu les 8 septembre 1944 et 1945 où les prisonniers déportés vinrent dire leurs remerciements à la Vierge.

Le sanctuaire ancien fut remplacé en 1685 par le sanctuaire actuel. En 1686 on construisit les deux chapelles latérales, mais ce n'est qu'en 1712 qu'on bâtit le Camaril (petite chambre dédiée à la Vierge), que l'on flanqua de lourds contreforts en 1741. Deux portes font communiquer le sanctuaire avec la cour de l'Ermitage qui comprend les bâtiments annexes suivants :

- En 1693 et 1694, une maison fut construite attenante à la chapelle (agrandie en 1722)
- En 1733, on construisit un bâtiment abritant la piscine (continué de 1748 à 1753)
- En 1876, la cours est définitivement clôturée
- En 1911, on construisit le bar populaire
- Enfin en 1939, on construisit la route qui permet aux voitures de ne plus passer en plein milieu de la cour !

Enfin il faut savoir que c'est en 1806 qu'un décret impérial fit de l'Ermitage de Font Romeu une annexe d'Odeillo, et que c'est par ce biais que la ville de Font-Romeu, au XX<sup>ème</sup> siècle, le récupèrera.

## Le clocher



### Le Retable

Chef d'œuvre de Joseph Sunyer, le retable de l'Ermitage de Font-Romeu a été sculpté entre 1704 et 1707 puis doré et polychromé par Félix Escriba.

Réalisé en 1718 par Sunyer et décoré entre 1730 et 1734 par Escriba, le camarill, genre de petit salon situé derrière le retable, permet de rendre visite à la Vierge de l'invention. Dans ce boudoir baroque, éclairé par un lanternon octogonal, 4 anges grandeur nature jouent de la contrebasse, de la tenora, du violon et du hautbois. C'est un triptyque à la gloire de Notre Dame, il raconte les principaux épisodes de sa vie.



Mis à part ce retable, la chapelle possède d'autres éléments de mobilier : les retables de la Vierge (XVII<sup>ème</sup>) et de Saint Joseph (XVIII<sup>ème</sup>), une statue de Saint Martin (XVIII<sup>ème</sup>), et la chapelle du Camaril, par Sunyer.

L'Ermitage Notre-Dame est classé aux Monuments Historiques pour ses façades et toitures des bâtiments de l'ermitage, la chapelle avec le décor du Camaril et le retable du maître-autel : inscription par arrêté du 18 janvier 1999.

**Propriétaire : propriété de la commune**

**Date de protection : 1999/01/18 : inscrit MH**

- Le Grand-Hôtel

Le Grand-Hôtel est inscrit aux Monuments Historiques au titre de ses façades et toitures, de sa cage d'escalier et ses éléments de décor, y compris les torchères de la terrasse : inscription par arrêté du 30 mai 1988.

C'est un Hôtel de 200 chambres conçu en 1910 par Albert Lafargue de Perpignan, professeur au lycée Condorcet à Paris.

La construction du Grand Hôtel de Font-Romeu, œuvre de l'architecte Henri Martin, commença en 1911 à l'initiative de la SHM (Société des chemins de fer et Hôtels de Montagne). Cette filiale de la Compagnie des chemins de fer du Midi était très active dans la promotion des stations thermales et climatiques des Pyrénées. Elle exploitait déjà la ligne du Train Jaune reliant Villefranche-de-Conflent à Latour-de-Carol, ligne qui sera prolongée jusqu'à Bourg-Madame vers 1912.

L'hôtel sera inauguré en juillet 1913, mais il faudra attendre 1925 pour le voir réellement fonctionner, la Grande Guerre ayant interrompu l'essor de la station de Font-Romeu. Tout est prévu dans cet immense édifice : Casino, théâtre, cinéma, tennis, piste de bobsleigh, piscine... Dès lors, il devient l'établissement à la mode pour diplomates, financiers, multimillionnaires, artistes, écrivains et autres chefs d'état.



Parmi ces hôtes connus, on peut citer Salvador Dali. L'histoire raconte que le tableau intitulé "Philosopher illuminated by the light of the moon and the setting sun" (1939) a été inspiré au peintre alors qu'il séjournait au Grand Hôtel de Font-Romeu avec sa femme Gala.

Pour répondre aux besoins de ses hôtes de marque, l'hôtel dispose de moyens de liaisons des plus modernes pour l'époque : télégraphe, téléphone ainsi qu'une station de télégraphie sans fil leur permettant de rester en contact avec le monde des affaires.

**Propriétaire : propriété d'une société privée**

**Date de protection : 1988/05/30 : inscrit MH**

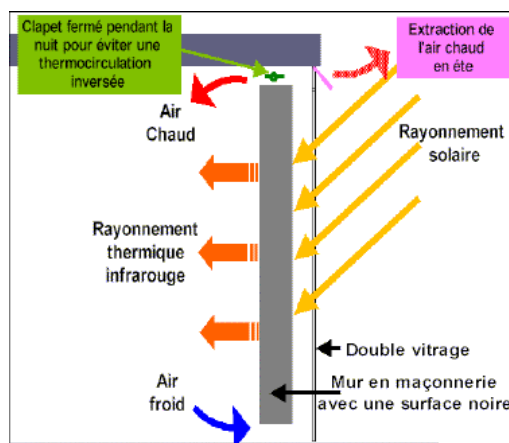
- **Immeuble des maisons solaires Trombe-Michel**

L'immeuble, à savoir les façades et toitures ainsi que le système du mur Trombe: inscription par arrêté du 25 mai 2011.



**Propriétaire : propriété privée**

**Date de protection : 2011/05/25 : inscrit MH**



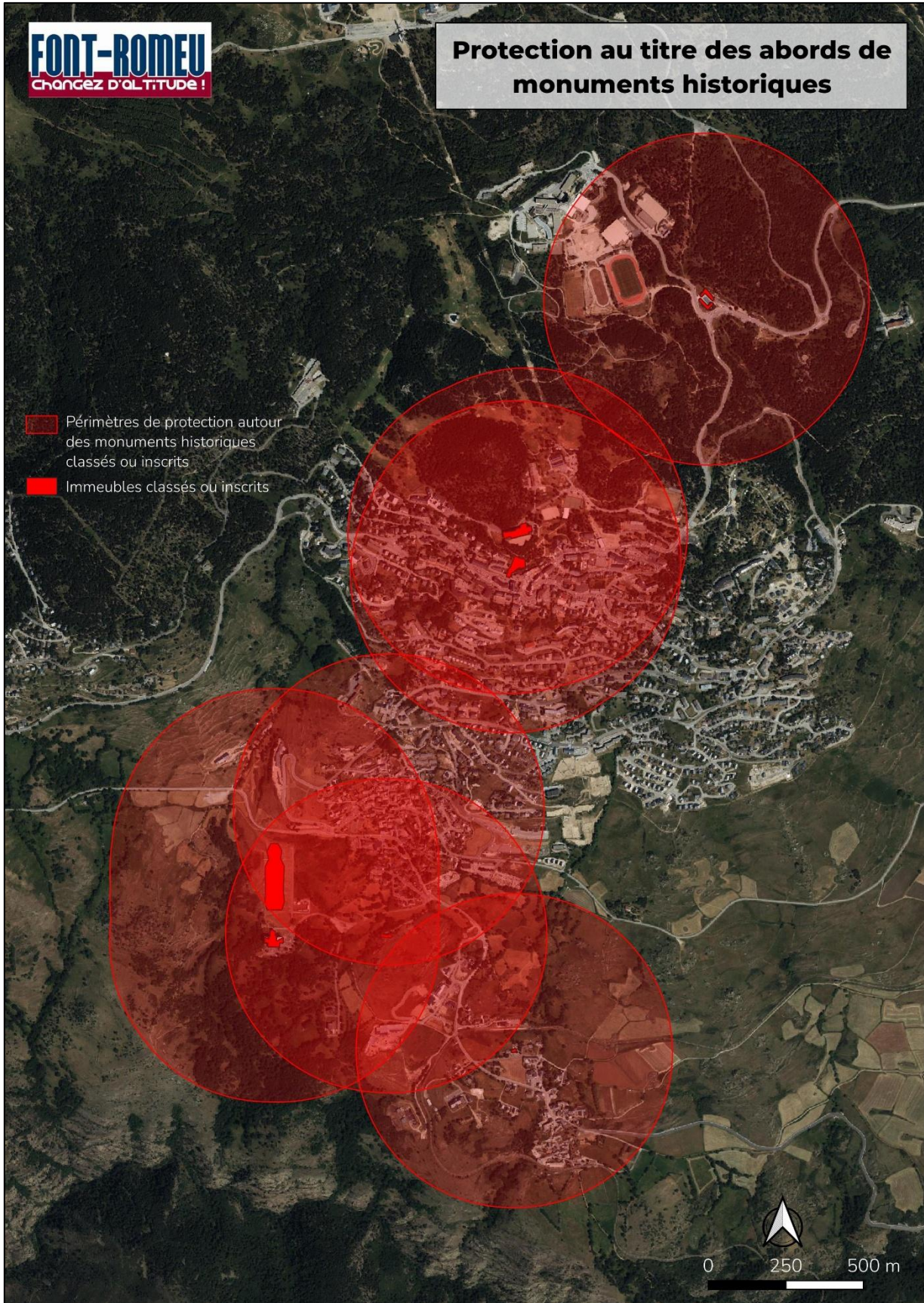
- **L'Église du Christ-Roi (inscrit par arrêté du 19 août 2025).**

L'église actuelle est une œuvre marquante de l'architecture moderne, conçue par l'architecte Joseph Belmont (connu pour avoir travaillé sur l'architecture industrialisée et scolaire). La construction de l'église par Belmont date du milieu des années 1960 (vers 1966).

Elle se distingue par son architecture en béton, très épurée, qui joue sur des formes géométriques et l'utilisation de la lumière.

Elle est nichée en contrebas du célèbre Grand Hôtel de Font-Romeu, s'intégrant discrètement dans la pente tout en étant signalée par la statue du Christ-Roi.





☞ Carte : Protection au titre des abords de monuments historiques

### III.1.2 Les sites classés et les sites inscrits<sup>10</sup>

Les sites classés et inscrits sont des espaces ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Ils justifient un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Du point de vue légal, cette protection s'effectue au titre de la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement.

☛ La commune est concernée par deux sites classés<sup>11</sup> :

#### > Ermitage et calvaire de Font-Romeu

Site classé par arrêté du 30 juin 1927 vraisemblablement pour préserver l'écrin paysager qui entoure le calvaire et l'ermitage, il a une superficie de 183 ha.

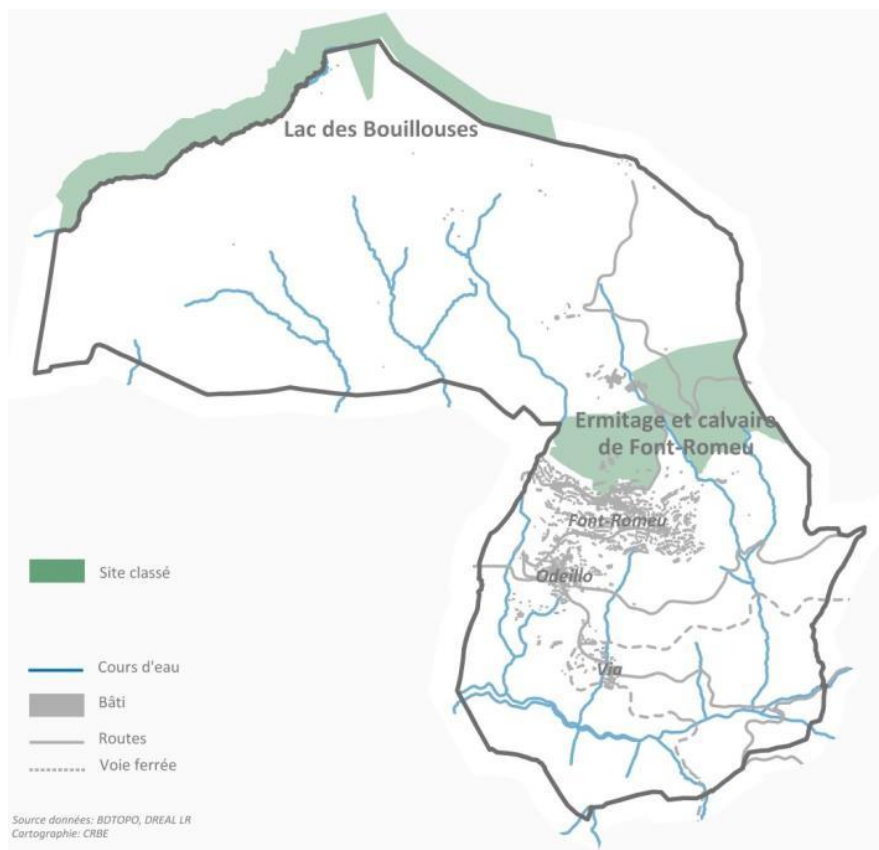
#### > Lac des Bouillouses

Seule une toute petite partie de la commune est concernée au Nord. Le site du lac des Bouillouses a été classé pour son intérêt pittoresque et scientifique le 24 juin 1976.

---

<sup>10</sup>Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>11</sup>Source : DREAL Languedoc Roussillon



☞ Carte : Sites classés sur la commune

### **III.2 LE PATRIMOINE VERNACULAIRE**

Le patrimoine vernaculaire, c'est-à-dire le patrimoine propre aux Pyrénées Catalanes, est souvent péjorativement qualifié de "petit" patrimoine, en comparaison avec les édifices inscrits ou classés aux Monuments Historiques.

Pourtant, il est représentatif des activités passées d'un terroir. Fontaines, sources aménagées, puits témoignent d'un passé où l'eau ne venait pas au cœur même des maisons. Abreuvoirs, lavoirs, oratoires et chapelles racontent les anciennes sociabilités et modes de vie des territoires ruraux.

Ces édifices sont les marqueurs du temps passé, mais ils sont aussi des éléments qui permettent aujourd'hui d'identifier un territoire (notamment par l'usage de matériaux locaux ou selon des techniques dites traditionnelles) et d'embellir un cadre de vie.

Le petit patrimoine du territoire a été recensé par le PNR des Pyrénées Catalanes sur son Système d'Informations Territoriales.



### Capellette de Notre-Dame-Sous-Terre

Vocabulaire faisant référence à la Vierge de Saint-Martin-du-Canigou. L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom.

Petit édifice de base carrée, de 2,70 m de haut, doté d'une niche de 0,48 x 0,30 x 0,30 dans laquelle se trouvait une statue de la Vierge, et surmonté d'une croix en fer.

- Capellette Notre Dame

Sur le chemin entre l'Ermitage et l'église d'Odeillo.  
L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom.

Oratoire carré construit au sommet d'un rocher de granit, surmonté d'une pyramide en granit et d'une croix en fer forgé. La niche contient une petite statue de la Vierge, derrière une grille en fer forgé.

Peut-être une des plus anciennes de la série.



- Capellette Notre-Dame-de-Planès



Orry de la Come de Mollet

L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom.

Petit édifice de base carrée, de 2,45 m de haut, doté d'une niche de 0,50 x 0,55 x 0,55 dans laquelle se trouvait une statue de la Vierge, et surmonté d'un élément en granit semi-sphérique.

- Cabane de berger

Cabane de pierres sèches circulaires, mais liant à la terre, dont la toiture s'est effondrée en partie.  
Couloir d'accès et muret à l'entrée qui se dessinent.

Un pierrier à l'arrière suggère une autre structure ruinée.



- Christ-Roi<sup>12</sup>



Statue monumentale surmontant un tombeau.

Don de M. Doncel pour que soit construite une église et ce Christ, surmontant un tombeau qui devait accueillir sa dépouille par la suite. Mais il fut inhumé ailleurs.

Statue en marbre blanc piquet, (de 4 à 5 m de haut), posé sur un socle pyramidal de 4 m x 4 m (2 m de haut environ). Le tombeau dont la porte est murée se trouve en contrebas.

- Croix de 1738

Observations : Croix placée en premier lieu dans l'Ermitage puis le long de la RD618.

Altercation violente entre des soldats de Mont-Louis et des pèlerins qui provoqua la mort de Joseph Capdeville de Targasonne.

Croix en granit d'1,90 m x 0,20 m x 0,20 m, avec une inscription ANY 1712, surmontée d'une croix en métal de 0,80 m de haut portant l'inscription EX VOTO, 1710, B-ANTURA FERRER.



---

<sup>12</sup> Le Christ Roi est désormais protégé : monument historique inscrit depuis le 19.08.2025

- Menhir



Emplacement d'un ancien oratoire.

Roche dressée, en granit, d'1,7 x 0,55 x 0,20 avec une inscription O CRUX AVE, remplace l'ancien oratoire de Notre-Dame-de-Nuria.

- Orry de la Calme

Cabane quadrangulaire en pierres sèches, hauteur 2,50 m. Toiture de larges lloses couvertes de terre. Nombreux aménagements (5 niches, 2 logettes, 2 tablettes) et une longue banquette intérieure de 0,40 m de large.



- Orry du Pla d'Egat



Cabane quadrangulaire de pierres sèches avec un liant à la terre. Epaisseur des murs 0,80 m, hauteur 205 m. Espace intérieur présentant de nombreux aménagements (4 niches). Toiture de grandes lloses couvertes de 0,50 m environ de terre.

- Terroir de champs en terrasses

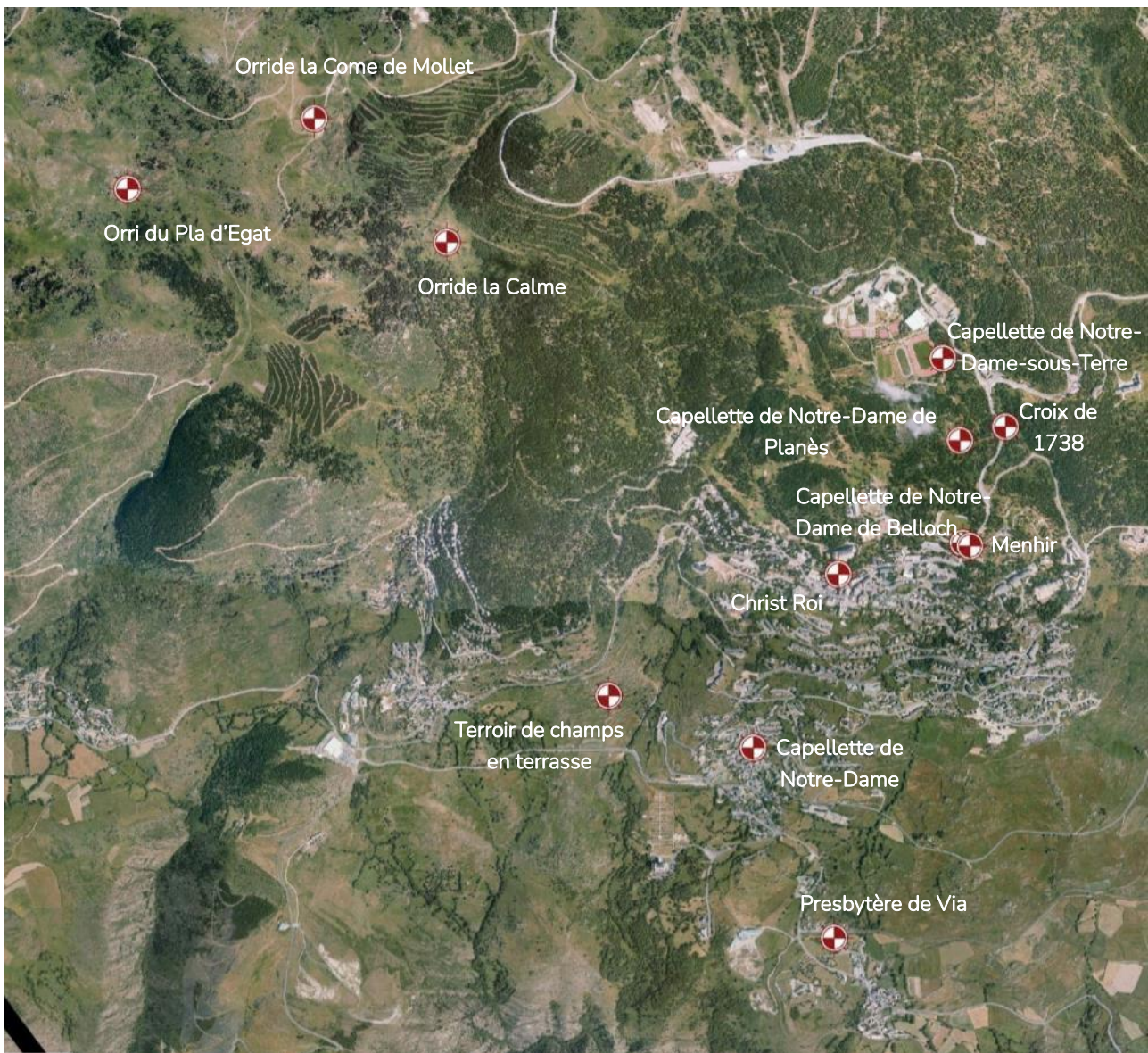
Patrimoine agricole et pastoral de la commune.  
Le paysage agricole de la commune participe à son identité. Le secteur de la Soulane en est le témoin.



- Presbytère de Via



Vaste bâtiment ayant subi de nombreux réaménagements successifs. La présence de deux linteaux datés des années 1770 et placés a posteriori sur la façade fait remonter celle-ci au moins au XVIII<sup>ème</sup> siècle.



☞ Carte : Extrait cartographique du site PNR PC sur le patrimoine bâti

### III.3 LA REGLEMENTATION ET LA LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le patrimoine archéologique recensé en 2008 était le suivant.

LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES SUR LA COMMUNE	
Numéro de l'entité	NOM DU SITE -VESTIGES
66 124 0001	Sarrat de la Creu – Oppidum
66 124 0002	Sarrat de la Creu - Tumulus
66 124 0003	Le Grand Hôtel - demeure
66 124 0004	Eglise Saint-Martin d'Odeillo - église
66 124 0005	Eglise Sainte Colombe de Via - église
66 124 0006	L'Ermitage - ermitage
66 124 0007	Tumulus de Galamy - Tumulus
66 124 0008	Caisson du Roque Flavia – coffre funéraire et sépulture
66 124 0009	Tumulus du Roque Flavia - Tumulus
66 124 0010	Sarrat de la Creu - Occupation
66 124 0011	Sarrat de la Creu - Habitat

Source : DRAC LR, service régional de l'archéologie ; état des données 2008

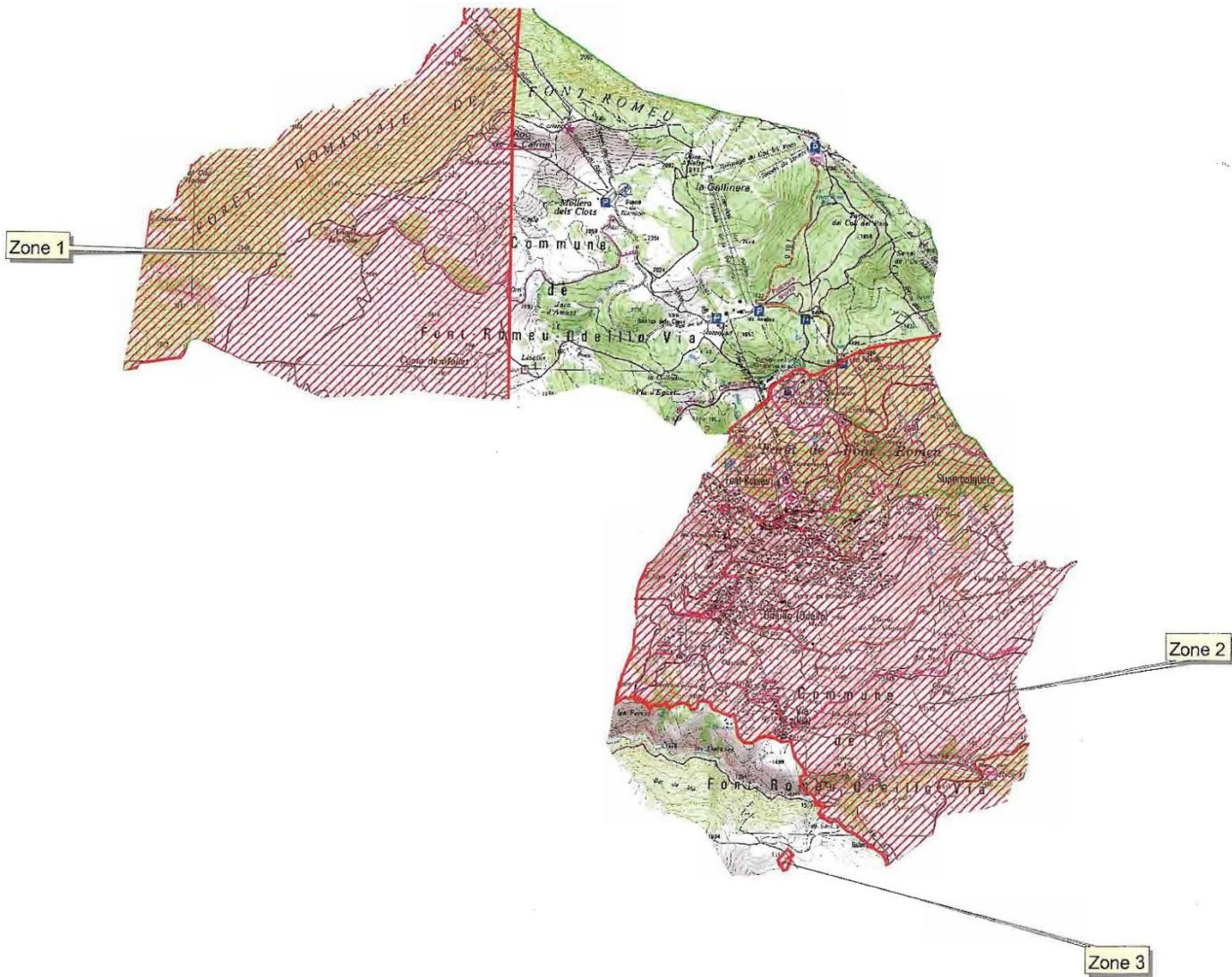
☞ L'inventaire archéologique ne reflétant que l'état des connaissances sur le territoire de la commune et ne préjugant en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à la date de 2008, des dispositions particulières ont dû être mis en place.

Depuis 2014, la commune fait l'objet de Zones de Présomption de Prescription Archéologiques mises en place afin de protéger non seulement les vestiges archéologiques connus mais aussi les vestiges non encore identifiés de la destruction.

Un premier arrêté du préfet de région en date du 5 février 2014 avait établi 6 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (arrêté n°2014036-0026).

Ce premier arrêté a été remplacé par l'arrêté n°76-2020-0718 du 12 août 2020. Il y a dès lors 3 zones géographiques sans seuil bien plus vastes.

Cet arrêté, avec sa notice et la carte des périmètres est joint aux annexes du PLU (pièce V.C.3).



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-CATALUNNE

Arrêté n°76-2020-0718  
du 12/08/2020

66 - FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Zones de préservation de paysages remarquables  
Décret n° 2019-1000 du 11 septembre 2019

Sans avis (avis favorable)

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 178 du 17 janvier 1978  
relative à l'accès à l'information

### **III.4 ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)**

Les espaces boisés classés à conserver sont définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Le Plan d'Occupation des Sols avait classé des boisements existants (13 Ha 50) et des boisements à créer (0 Ha 40). 13 Ha étaient situés dans le périmètre de protection du site classé de l'Ermitage. Après analyse, il s'était avéré que le classement en EBC du POS ne se justifiait pas au regard des mesures de protections déjà en place : le site classé impose une autorisation pour les coupes et abattages et la gestion des forêts en question est assurée par l'ONF). Aussi, la commune avait fait le choix de ne pas superposer les réglementations et de supprimer les EBC du POS situés dans le périmètre du site classé de l'Ermitage.

Le site du Balcon de Cerdagne est composé d'une clairière qui abrite les anciennes installations d'un sanatorium. Les terrains sont situés au sein du périmètre des monuments historiques et du site classé de l'Ermitage et du Calvaire de Font-Romeu ainsi qu'au milieu du corridor forestier devant être préservé entre Font-Romeu et Bolquère. Les études qui pourraient être menées dans le cadre de la reconversion du site, détermineront les boisements ou arbres qu'il convient de garder ou de planter pour des motifs paysagers ou écologiques.

Autour du site du Grand Hôtel, l'EBC n'a pas été maintenu mais il a été remplacé par un périmètre de protection au titre de l'inventaire des éléments remarquables (L.151-19 du CU) lors de l'élaboration du PLU.

Ce dispositif a permis d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou bâti sur le plan de zonage du PLU et de définir, dans le règlement et les orientations d'aménagement, des prescriptions visant à assurer leur protection.

Ainsi, lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 h du code de l'urbanisme). Cette mesure moins contraignante que le classement en EBC permet de protéger des boisements tout en autorisant les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des adaptations à la marge des boisements après autorisation de l'autorité compétente (élargissement d'une voirie, création d'un accès, préservation de vues, etc.). Des sentiers devaient pouvoir être réalisés et des vues sur le Grand Hôtel préservées (demande de l'Architecte des Bâtiments de France).

Le dispositif de protection relevant de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est utilisé pour protéger les boisements présents autour du Rec de Ricaut. Bien que s'agissant d'un corridor écologique qu'il convient de protéger de l'urbanisation, les boisements de pins dans cette zone sont le résultat de la déprise agricole et sont largement représentés au sein de la commune dont les peuplements couvrent les flancs montagneux au Nord du village.

☞ La commune a donc fait le choix de ne pas maintenir les Espaces Boisés Classés qu'elle avait mis en place dans le POS. Elle lui a préféré le classement plus adapté autorisé par les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Certains EBC ont été mis en place lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, notamment à l'interface entre les zones d'urbanisation de Via et d'Odeillo et de la zone agricole, sur des haies bocagères existantes, afin de marquer et de protéger la couture entre les zones urbanisées et l'espace agricole. Ces haies définissaient des limites d'urbanisation mais servaient aussi de masques visuels dans le paysage, afin d'y réduire l'impact de l'urbanisation future.

☞ La commune avait mis en place de nouveaux Espaces Boisés Classés sur des haies bocagères situées à l'interface entre zones d'urbanisation future et espace agricole lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les EBC sont tous maintenus dans la révision du PLU.

## **IV ] LE PAYSAGE GENERAL<sup>13</sup>**

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour.

Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat.

### **IV.1 FONT-ROMEUE ET L'ATLAS DES PAYSAGES**

#### **IV.1.1 Le grand ensemble paysager de la montagne**

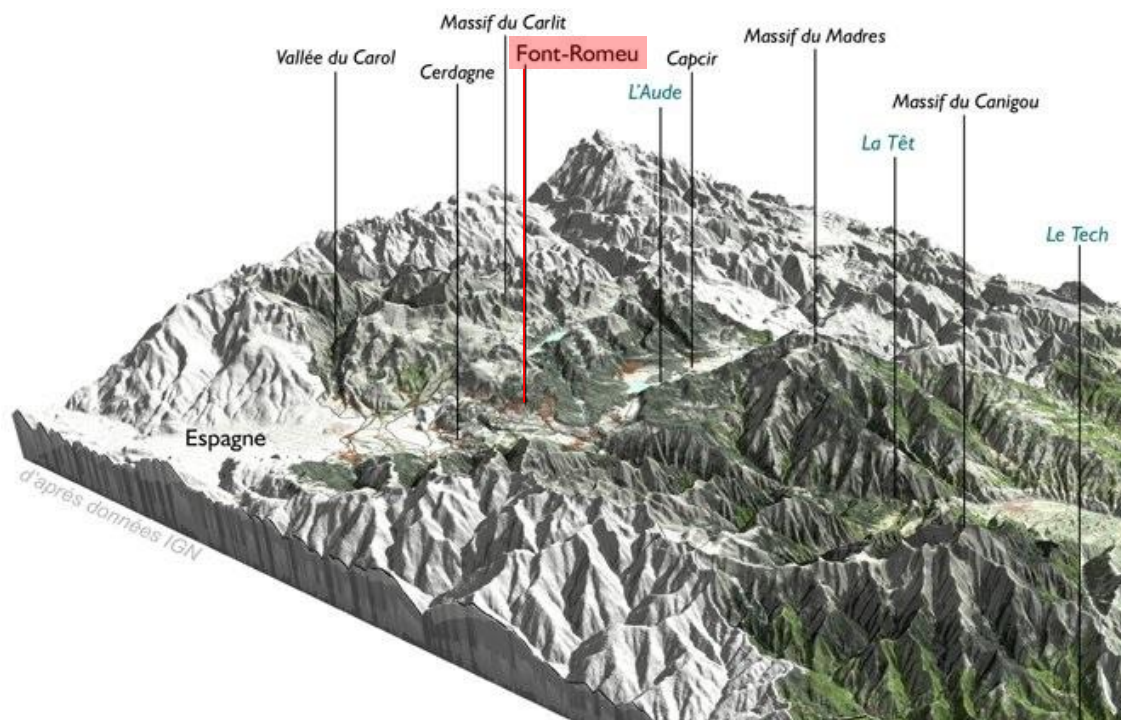
Les Pyrénées Orientales font partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en quatre paliers successifs : les reliefs montagneux, les contreforts (Corbières, Aspres et Albères), la plaine du Roussillon puis le littoral.<sup>14</sup>

La commune de Font-Romeue-Odeillo-Via s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la montagne.

---

<sup>13</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>14</sup>Source : Atlas des paysages



☞ Figure : Le secteur « de la Montagne » (Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon)

Située dans la partie Ouest, la montagne occupe près de la moitié du territoire des Pyrénées-Orientales.

Entre les plus hauts massifs culminant à plus de 2 500 m d'altitude, les formes du relief identifient clairement les différents types de paysages avec de part et d'autre du Canigou, deux vallées creusées par la Têt et le Tech et deux plateaux d'altitude, la Cerdagne et le Capcir.

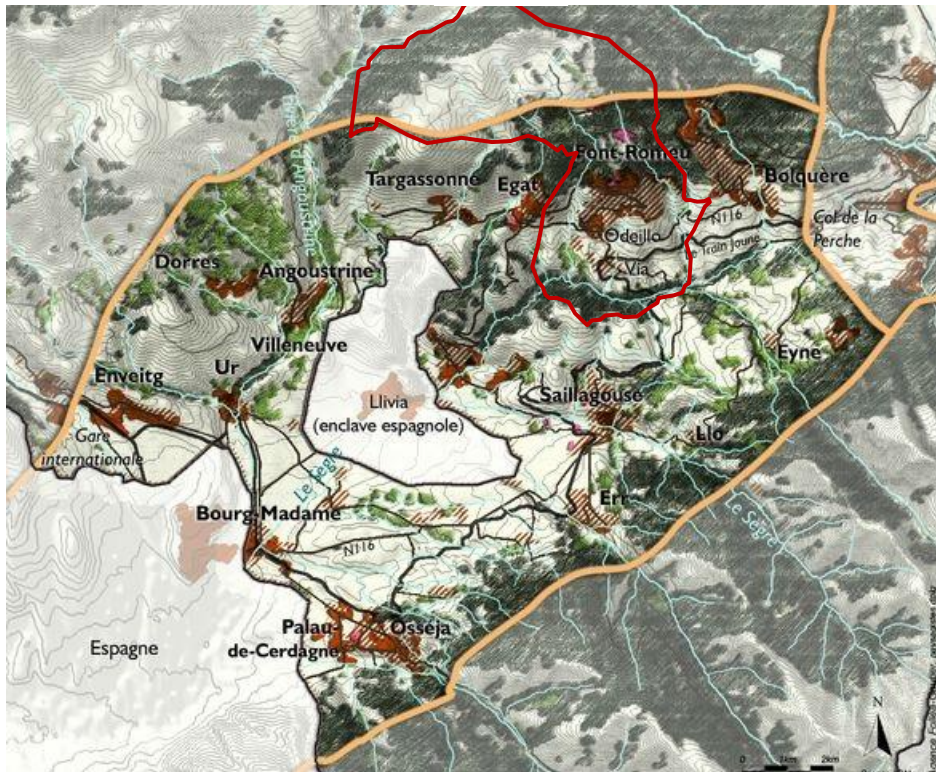
Les reliefs importants offrent un gradient d'altitude qui fait progressivement passer d'une ambiance méditerranéenne (chênes verts, châtaigniers) à une ambiance montagnarde (pins à crochets, pelouse alpine). A cela s'ajoutent l'exposition et les précipitations avec des soulanes (versants ensoleillés) sèches et peu boisées, contrastant avec des versants exposés au Nord et des fonds de vallées couverts de forêts.

On distingue alors plusieurs spécialités qui permettent de différencier neuf paysages :

- Le Vallespir ;
- Les massifs du Canigou et du Puigmal ;
- La haute vallée du Conflent ;
- Le massif du Madres ;
- Le Haut-Fenouillèdes ;
- Le Capcir ;
- Le plateau ouvert du Haut-Conflent ;
- La Cerdagne ;
- Le massif du Carlit et la vallée du Carol.

Le territoire communal est concerné par deux entités paysagères de l'atlas régional : la Cerdagne, vaste fossé d'effondrement et, le massif du Carlit.

#### IV.1.2 Les unités paysagères de la Cerdagne et du Massif du Carlit



☞ Carte : L'entité paysagère de la Cerdagne au sein de la commune

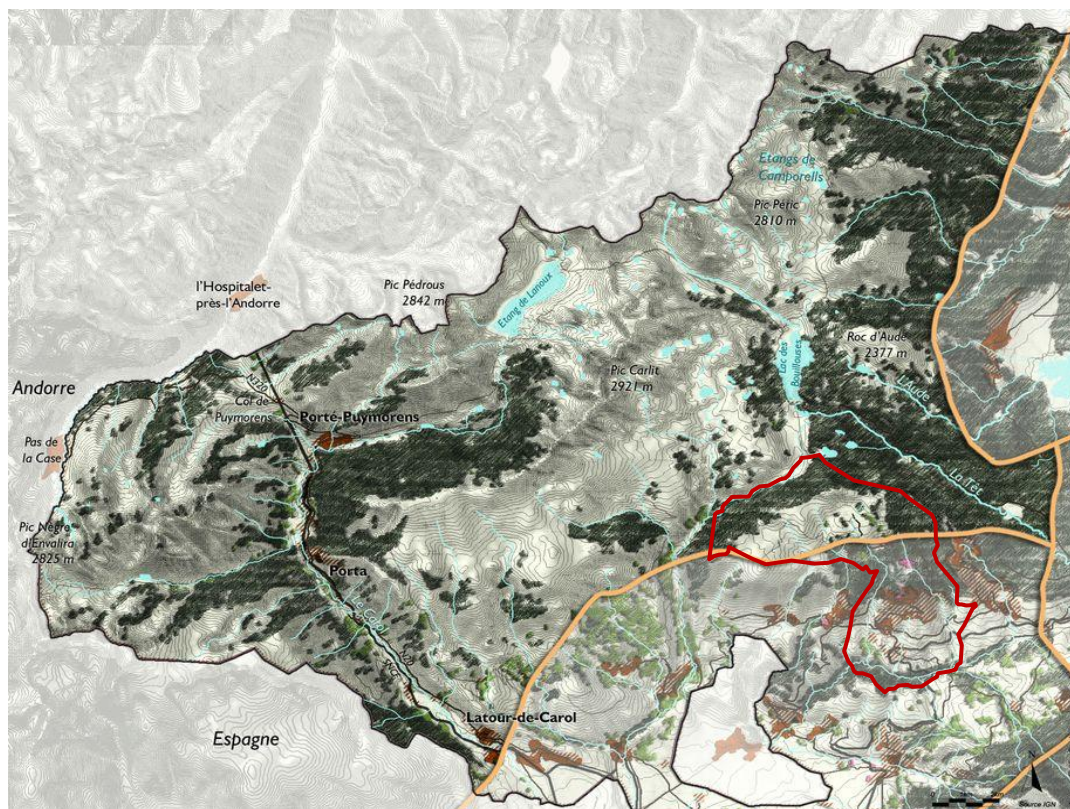
La Cerdagne est un vaste « attiplano » situé entre 1200 et 1500 mètres. Ce fossé d'effondrement présente une orientation Est-Ouest et dessine une vaste plaine limitée au Nord par le massif du Carlit, à l'Ouest par le Puig Pedros, au Sud et à l'Est par le Puigmal (et la Sierra del Cadi en Espagne). Dans sa totalité, le " plateau " cerdan s'allonge sur 40 kilomètres, partagé entre la France et l'Espagne.

Dans les Pyrénées-Orientales, la Cerdagne est divisée en deux parties : la Basse-Cerdagne à l'Ouest et la Haute-Cerdagne à l'Est, plus vallonnée, dans laquelle se trouve le Sud de Font-Romeu-Odeillo-Via. Une nette rupture de pente au niveau de Saillagouse sépare ces deux entités.

La Cerdagne compose un territoire majeur de communication vers l'Espagne avec la route RN 116, et vers l'Andorre avec la route RN20. De nombreux villages et hameaux, mais aussi des stations de montagne, occupent le territoire.

Les paysages restent toutefois façonnés par l'agriculture, ses prairies, ses murets, son bocage... qui traduisent l'importance du pastoralisme. La Haute Cerdagne, est principalement couverte de prairies de fauche et de pâturages, toutefois fortement concurrencés par l'avancée de la forêt.

La préservation des paysages cerdans nécessite la préservation de l'activité agricole et de son petit patrimoine. Elle passe aussi par une meilleure maîtrise de la fréquentation par le public des milieux naturels. Enfin il s'agit de valoriser les espaces publics, notamment dans le centre de Font-Romeu ainsi que le patrimoine architectural et les aires de parking et d'accueil de la station de ski.



☞ Carte : L'entité paysagère du massif du Carlit et de la Vallée du Carol au sein de la commune

Le massif du Carlit est un massif montagneux entrecoupé de vallées sauvages et présentant cinq pics dépassant les 2800m d'altitude, dont le Carlit lui-même à 2921m. Les pentes y sont abruptes et rocheuses et les étangs nombreux. On y trouve également une alternance de dépressions marécageuses et de buttes pâturées.

C'est la partie Nord du territoire communal qui fait partie de cette entité paysagère et concerne le massif de la Calme. Si celui-ci présente bien au Nord des pentes abruptes et forestières, au droit des vallées de la Têt et de l'Angoustrine, sa face Sud est plus douce et présente un plateau d'altitude non boisé. Si la partie Ouest de ce massif est restée très sauvage, les paysages à l'Ouest sont marqués par le développement de la station de ski Pyrénées 2000. En effet, les étendues boisées et les pelouses d'altitudes se trouvent entrecoupées par les pistes et les remontées mécaniques.

La préservation de ces espaces passe par une maîtrise de l'étalement urbain mais également par la conservation du patrimoine agricole qui tout au long de l'histoire a façonné ce paysage : murets, haies, terrasses, canaux d'irrigation. Ils peuvent également être valorisés par une requalification des abords de la station de ski et par une prise en compte des talus le long des pistes (végétalisation).

#### IV.1.3 CHARTE DE PAYSAGE ET D'URBANISME DE LA HAUTE CERDAGNE

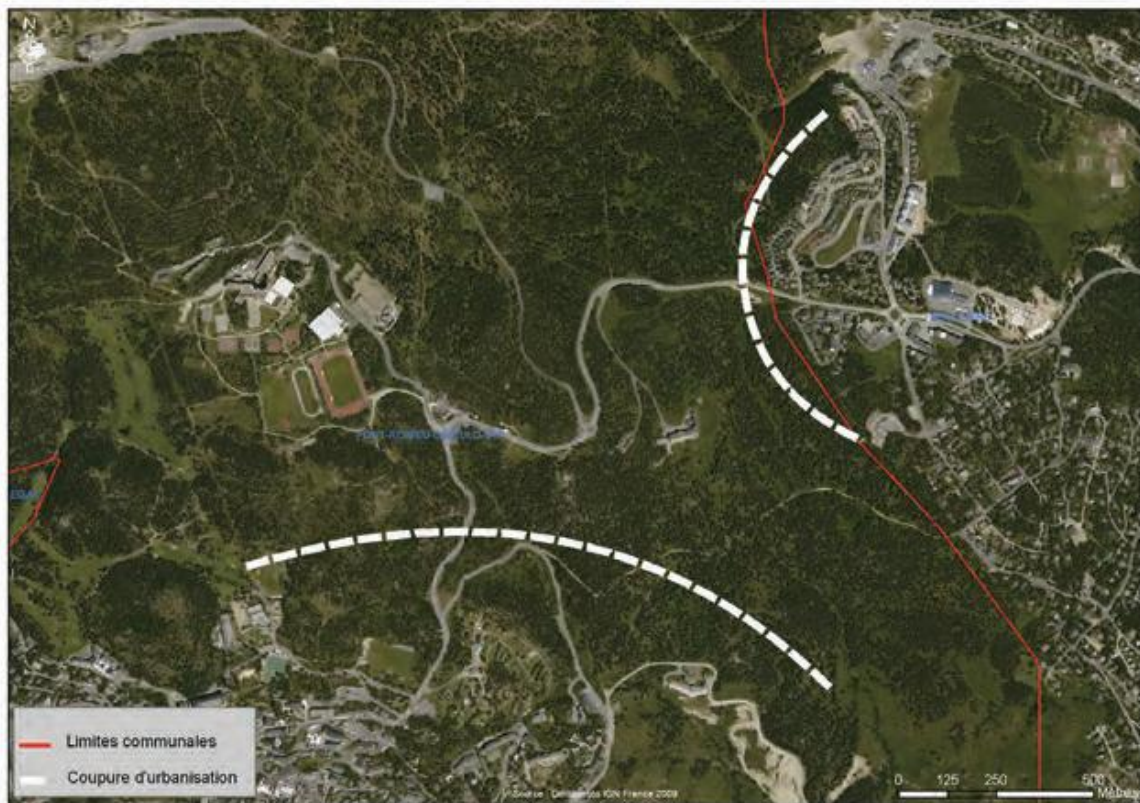
Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a réalisé entre autres la charte de paysage et d'urbanisme de la Haute-Cerdagne en 2007. Au sein de la nouvelle charte du PNR un cahier des paysages a été élaboré déclinant les objectifs de qualité par unité paysagère.

Les enjeux mis en avant sont les suivants :

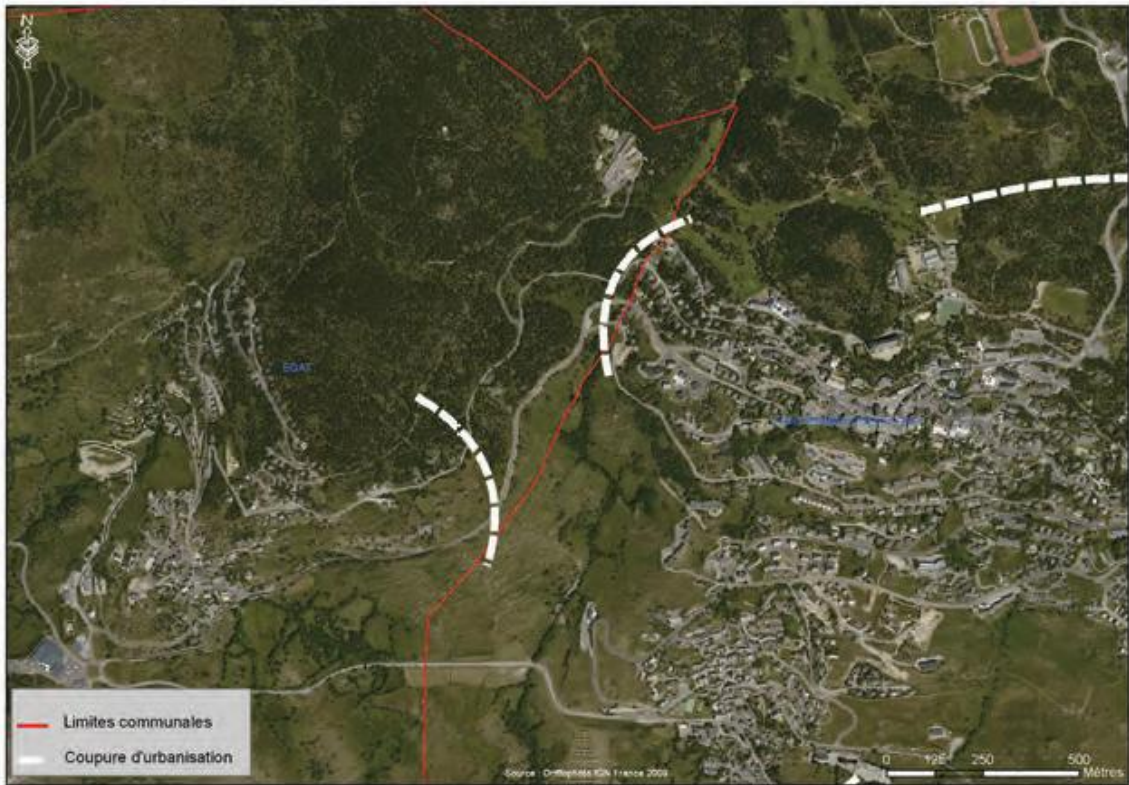
- Concernant les formes bâties il s'agit de concilier développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles en densifiant, utilisant l'espace de façon économe, valoriser les modèles architecturaux locaux, les modes de circulation doux, maintenir les coupures d'urbanisation, intégrer paysagèrement les bâtiments d'activités
- Concernant les paysages naturels et agricoles, il s'agit de préserver et gérer de façon appropriée les sites naturels accueillant du public, de favoriser l'ouverture des milieux d'altitude via l'agropastoralisme, de valoriser les sites emblématiques

Les coupures d'urbanisation sont détaillées dans le cahier des paysages :

##### Entre Font-Romeu et Bolquère



*Entre Font-Romeu et Egat*



*Entre Odeillo et Via*



## **IV.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX PAYSAGE / PATRIMOINE<sup>15</sup>**

La commune présente un patrimoine paysager, architectural et culturel riche avec notamment le classement de plusieurs monuments et sites.

Ces dernières décennies le développement de la station de ski et le développement urbain qui y est associé ont particulièrement marqué le paysage et l'identité du territoire ; à travers les équipements liés au ski nordique (pistes, remontées mécaniques, ...) les parkings en bas de piste peu valorisants, mais aussi à travers les constructions de bâtiments à vocation résidentielle ou secondaire pas toujours bien intégrés dans l'architecture locale Cerdane (pierres, lloses et bois).

A l'avenir afin de maintenir l'identité paysagère et architecturale de la commune, sa spécificité aussi il s'agira pour le PLU de prendre en compte les enjeux suivants :

- ✓ Envisager un projet de développement en fonction du patrimoine paysager de la commune
- ✓ Protéger les grands équilibres du paysage
  - Prendre en compte les repères paysagers majeurs tels que le site remarquable de la chaîne du Puigmal
  - Limiter l'impact urbain sur le Sud de la commune
  - Valoriser les entrées de territoire
  - Veiller à l'utilisation des énergies renouvelables, en assurant leur bonne insertion dans le site
- ✓ Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles
  - Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire (murets, calvaires, bocages, « recs »...)
  - Mettre en valeur les bâtiments à haute valeur patrimoniale
  - Contenir l'urbanisation dans la continuité immédiate des tissus urbains existants
  - Conserver des seuils d'urbanisation
  - Conserver les espaces agricoles, naturels, ludiques ou sportifs qui seront utilisés comme « marqueur repère » et pérennisés en tant que « patrimoine vert » à travers leur gestion spécifique

A ces fins, le projet communal peut s'appuyer sur les éléments suivants :

- > Les recommandations émises dans les documents produits par le PNR des Pyrénées Catalanes
- > S'appuyer sur les conseillers du CAUE

---

<sup>15</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

## V ] LES ESPACES NATURELS

### V.1 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES<sup>16</sup>

Les inventaires scientifiques n'ont pas de portée réglementaire directe mais donnent des indications sur la richesse et la qualité des milieux naturels présents sur la commune.

INVENTAIRES SUR LA COMMUNE	
ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE I	Forêt de Llivia et ruisseau de la Têt Ruisseau d'Angoustrine et ses prairies humides Collines d'Estavar et Saillagouse
ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE II	Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir Serrat des loups Haute Cerdagne
ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE MARINE	Néant
ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX	Puig Carlit et environs
INVENTAIRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES	Forêt de Llivia La Balladosa Ermitage et calvaire de Font-Romeu
INVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE PREINVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE	Néant
ZONES HUMIDES : LINEAIRES	Oui
ZONES HUMIDES : PONCTUELLES	Oui
ZONES HUMIDES : SURFACIQUES	Oui
ZONE D'HABITATS NATURELS D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (INVENTAIRE PREALABLE A L'APPLICATION DE LA DIRECTIVE EUROPEENNE « HABITATS NATURELS »)	Néant

<sup>16</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

### V.1.1 Des ZNIEFF sur tout le territoire communal

Les ZNIEFF sont des instruments de connaissance mais aussi d'aménagement du territoire. Elles constituent une base pour la constitution de zones de conservation de la biodiversité et pour la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement.

Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers, généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II, correspondant, a priori, à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

#### ☛ Le zonage et le règlement du PLU devra prendre en compte les ZNIEFF :

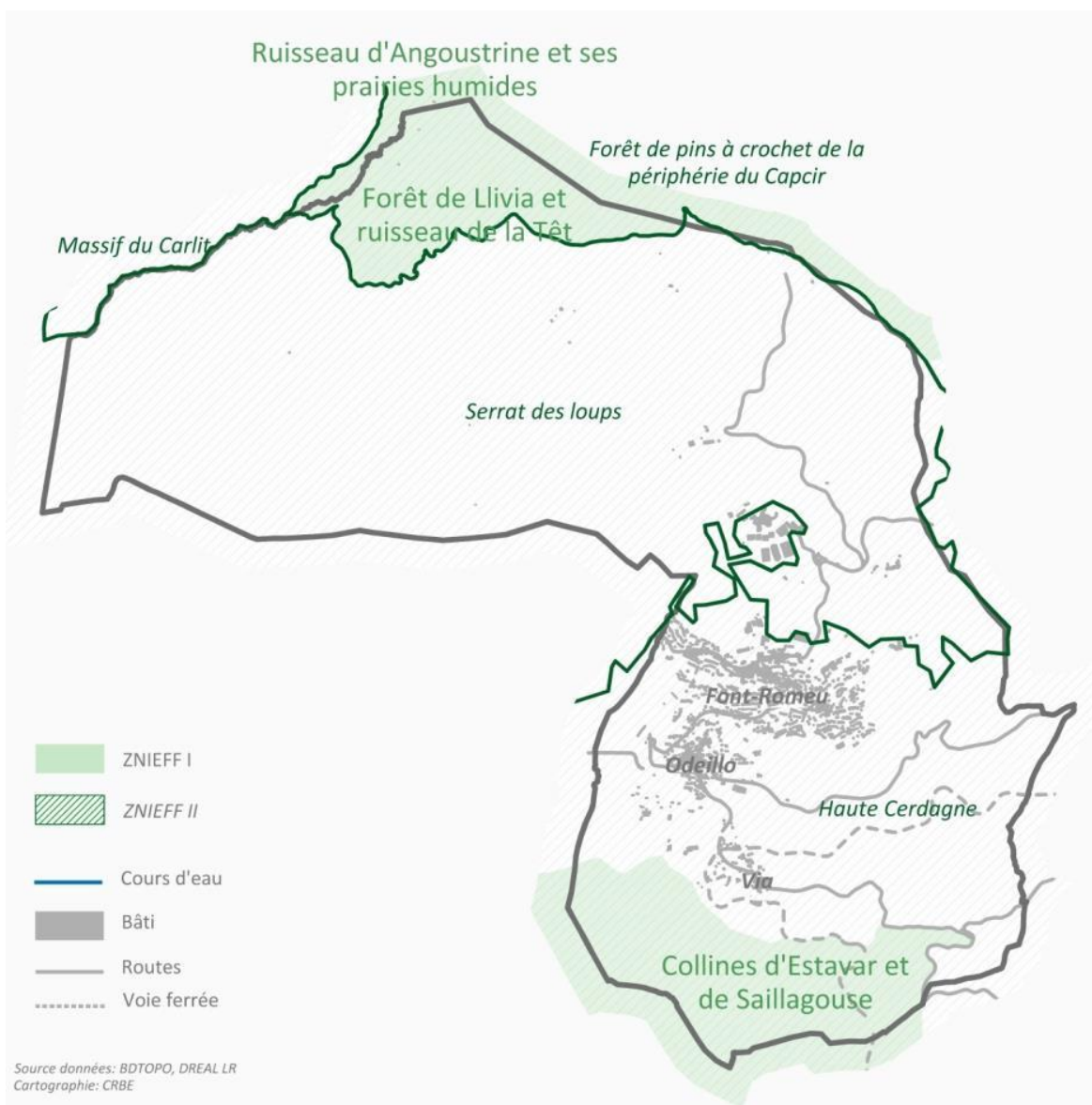
- L'urbanisation des ZNIEFF de type I n'est pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zone N (naturelle) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...)
- Les ZNIEFF de type II présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

#### ☛ La totalité du territoire communal est couverte par des Zonages Naturels d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques

Trois ZNIEFF de type II se partagent le territoire :

- **910010919 : Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir**, sur une partie des versants Nord du massif de la Calme
- **910010929 : Serrat des Loups**, qui englobe le massif de la Calme jusqu'au Nord du village et de la station
- **910030616 : Haute Cerdagne**, qui concerne tout le Sud de la commune

Trois ZNIEFF de type I occupe également le territoire à ses extrémités Nord et Sud<sup>17</sup>.  
Une quatrième est présente en limite communale Nord-Ouest : « Massif du Carlit » - 910010927



☞ Carte : Inventaires ZNIEFF

### Forêt de Llivia et ruisseau de la Têt ZNIEFF I n°910010915

#### Description :

Elle concerne la pointe Nord du territoire, sur le flanc Nord du Roc de la Calme. C'est un périmètre forestier frais avec quelques chaos granitiques et quelques clairières. Elle est caractérisée par des habitats naturels remarquables et déterminants tels que les mégaphorbiaies pyrénéo-ibériques, les sphaignes et les tourbières. On note notamment la présence de la tourbière des Bouillousettes, à l'aval

<sup>17</sup>Source : INPN

du barrage qui abrite des espèces végétales rares et fragiles : *Botrychium simplex* et *Galium trifidum*. Par ailleurs, les forêts de pins et les landes à Rhododendron abritent l'emblématique Grand tétras.

Menaces :

- La fréquentation touristique importante des Bouillouses, du Pla des Aveillans et de la Bouillousette.
- Des rejets situés en amont dégradent l'état général des Bouillousettes.
- Le surpaturâge.
- Le potentiel développement de pistes et remontées mécaniques.

Ruisseau d'Angoustrine et ses prairies humides

ZNIEFF I n°910010932

---

Description :

Il s'agit de prairies humides (tourbières, buttes à sphaignes) et étangs d'altitude (le Racou et la Pradeilles) s'étendant sur près de 140 ha et exceptionnels d'un point de vue floristique (Gentiane des Pyrénées, Isoètes des lacs, Potentille des marais, *Galium trifidum*, Drosera à feuilles rondes...) et faunistique (Perdrix grise de montagne et Grand Tétrás notamment). Elle jouxte la ZNIEFF précédente au Nord du territoire.

Menaces :

- La fréquentation touristique importante des Bouillouses (urbanisation, piétinements, rejets).
- La fréquentation des pistes et bas de piste de la Calme.
- Le sur-piétinement bovin et équin.
- Le piétinement des « radeaux flottants » des étangs lié notamment à l'activité de pêche.

Collines d'Estavar et Saillagouse

ZNIEFF I n°910010932

---

Description :

Cette ZNIEFF se situe au Sud du territoire communal au niveau des reliefs Nord de la plaine de Cerdagne, et se compose de collines et coteaux de faible altitude. Il s'agit de pelouses et de prairies traversées par la vallée de l'Angust. L'intérêt de cette ZNIEFF est essentiellement faunistique avec la présence de la Perdrix grise de montagne mais aussi de passereaux patrimoniaux comme le Bruant ortolan, la Pie-grièche à tête rousse, la Fauvette à lunettes...

Menaces :

- La fermeture des milieux par la diminution du pâturage.
- Les plantations forestières.

### V.1.2 L'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

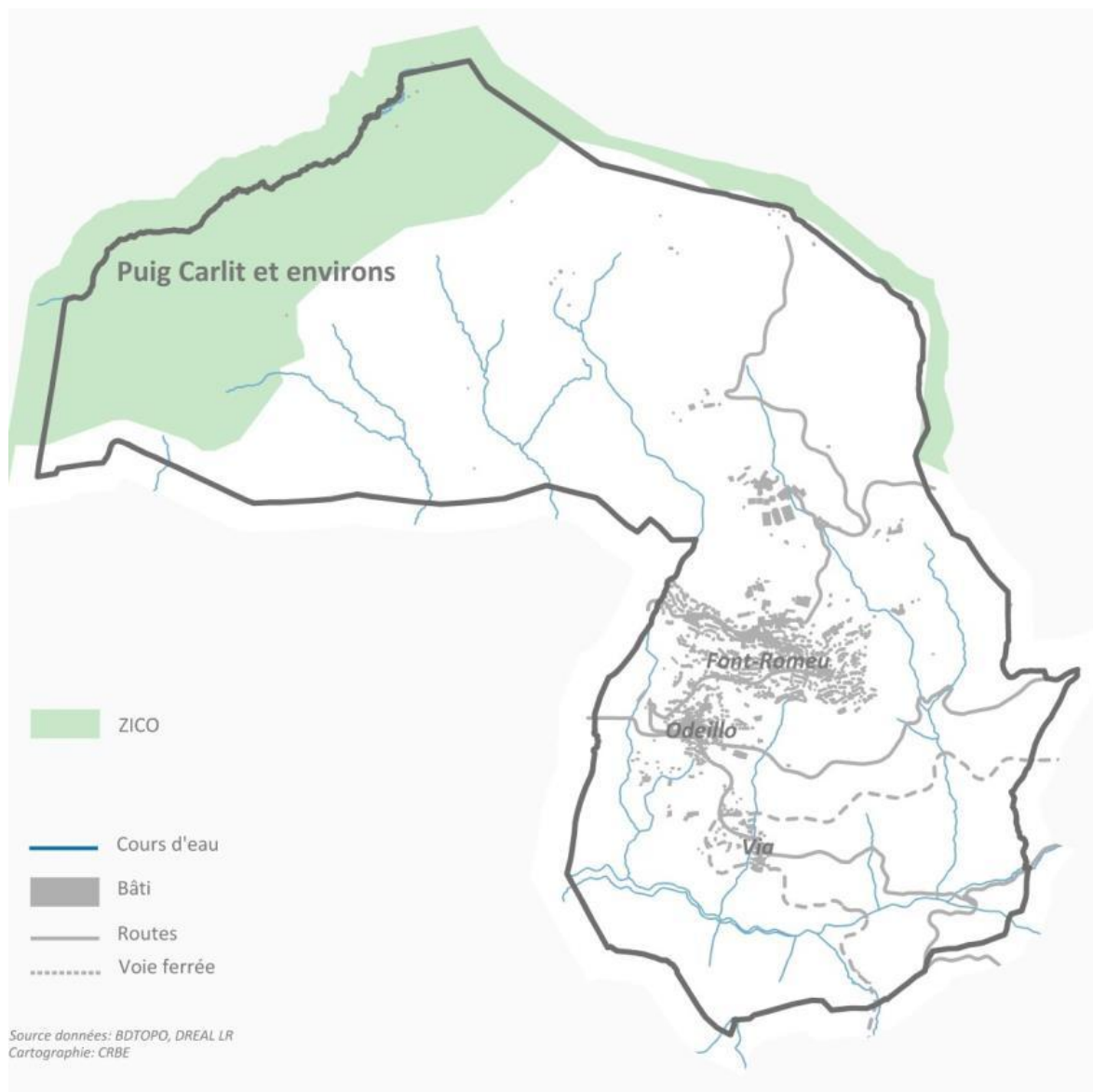
La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**, à savoir, des sites qui ont été identifiés comme important pour certaines espèces d'oiseau : aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration.

Si ces zones ne confèrent pas aux sites une protection réglementaire, elles servent toutefois à prendre en compte la conservation des oiseaux lors des projets d'aménagement ou de gestion du territoire.

En outre, les ZICO sont à la base des propositions de sites d'intérêt communautaire (SIC) pour la constitution des Zones de Protection Spéciale dans le cadre de « la directive Oiseaux ». Avec les Zones Spéciales de Conservation, ces ZICO devenues ZPS concourent à la création du réseau écologique Natura 2000.

Il s'agit de la ZICO LR12 « Puig Carlit et environs » ; elle concerne 15 espèces d'oiseaux, dont le Grand tétras et la Perdrix grise, plusieurs rapaces diurnes et nocturnes.



☞ Carte : Inventaires ZICO

### V.1.3 L'inventaire des Espaces Naturels Sensibles

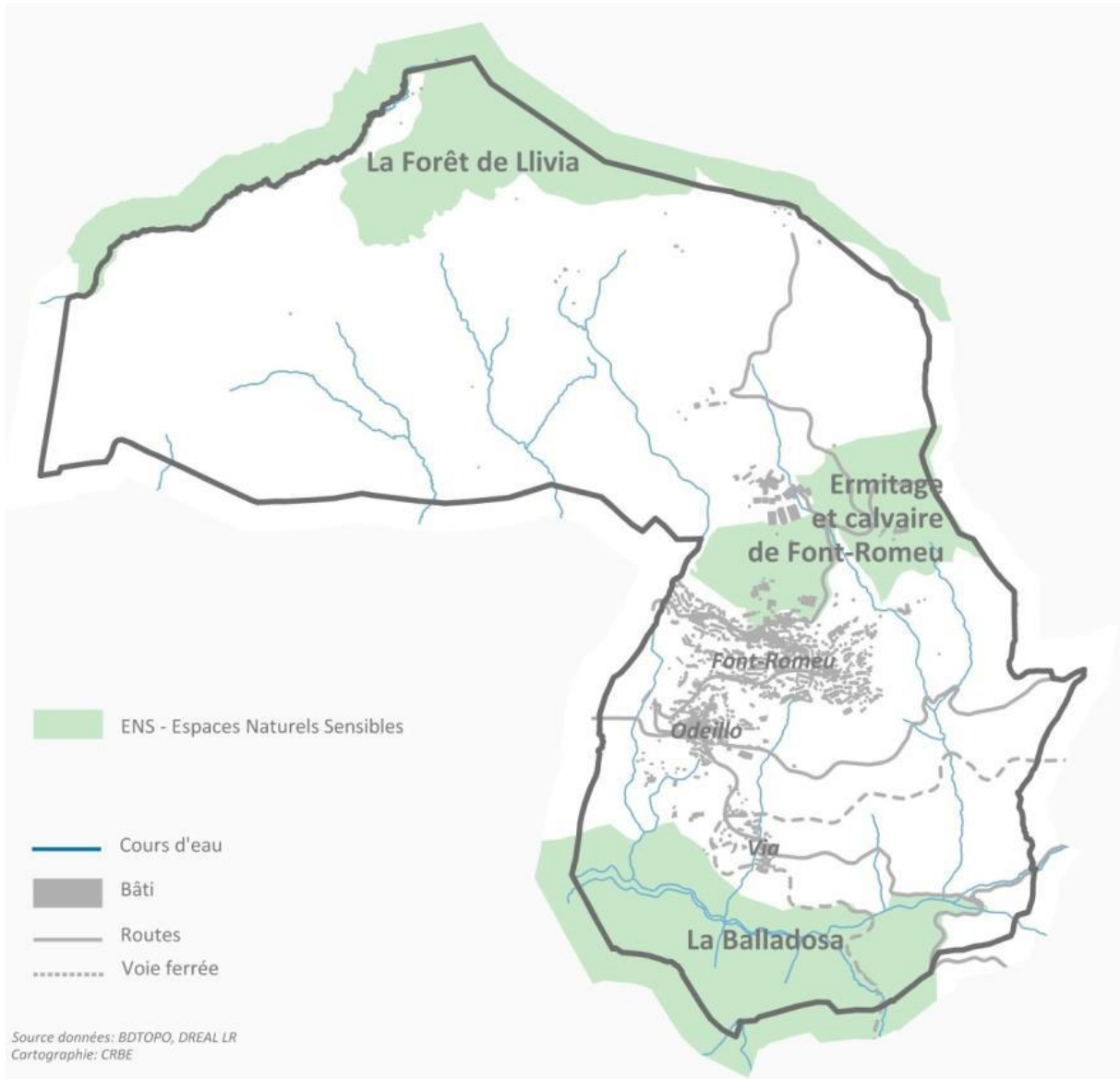
Le Conseil Général des P.O. ayant compétence pour la préservation et la valorisation des espaces naturels, il a initié une démarche d'**inventaire des Espaces Naturels Sensibles** (Schéma Départemental des Espaces Naturels des P.O. ; 2008) qui devrait aboutir à la création d'aires naturelles protégées.

#### ☞ La commune est concernée par 3 Espaces Naturels Sensibles

La forêt de Llivia (n°59) et La Balladosa (n°31) recoupe respectivement les périmètres des ZNIEFF de type I « Forêt de Llivia et ruisseau de la Têt » et « Collines d'Estavar et Saillagouse ».

L'ENS n°137 « Ermitage et Calvaire de Font-Romeu », est par ailleurs un site classé mais ne fait pas l'objet d'inventaire naturaliste. L'extrémité Nord du périmètre croise les périmètres du SIC et de la ZPS Capcir, Carlit, Campcardos.

Aucune description de cette ENS n'est disponible à ce jour. Le SDEN met juste en évidence des enjeux sur les reptiles et les invertébrés.



☞ Carte : Espaces Naturels Sensible

#### V.1.4 L'inventaire du patrimoine géologique

L'inventaire national du patrimoine géologique a été lancé officiellement par le Ministère chargé de l'Environnement en avril 2007. L'inventaire réalisé en Languedoc-Roussillon a débuté en septembre 2008. La DREAL et le BRGM en sont les maîtres d'œuvre.

La connaissance du patrimoine géologique régional est la première étape à toute mesure de valorisation, de conservation et de protection de celui-ci.

☛ La commune n'est pas concernée par du patrimoine géologique bien que limitrophe des sites publics : massif paléozoïque du pic Carlit et bassin néogène de la Cerdagne.

#### V.1.5 Zones humides inventoriées

Les zones humides sont protégées au titre du code de l'environnement, de la loi sur l'eau et du SDAGE. L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) précise les critères de définition et de délimitation.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ce sont des milieux d'importance pour la biodiversité d'une part, mais aussi pour la réduction des crues, l'épuration des eaux, la ressource en eaux...

Enfin ce sont des milieux réglementairement très encadrés qui sont soumis à la loi sur l'eau en cas d'impact et aux objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée visant une compensation à 200% en cas de destruction.

Les zones humides du territoire sont recensées par le Schéma Départemental des Zones Humides.

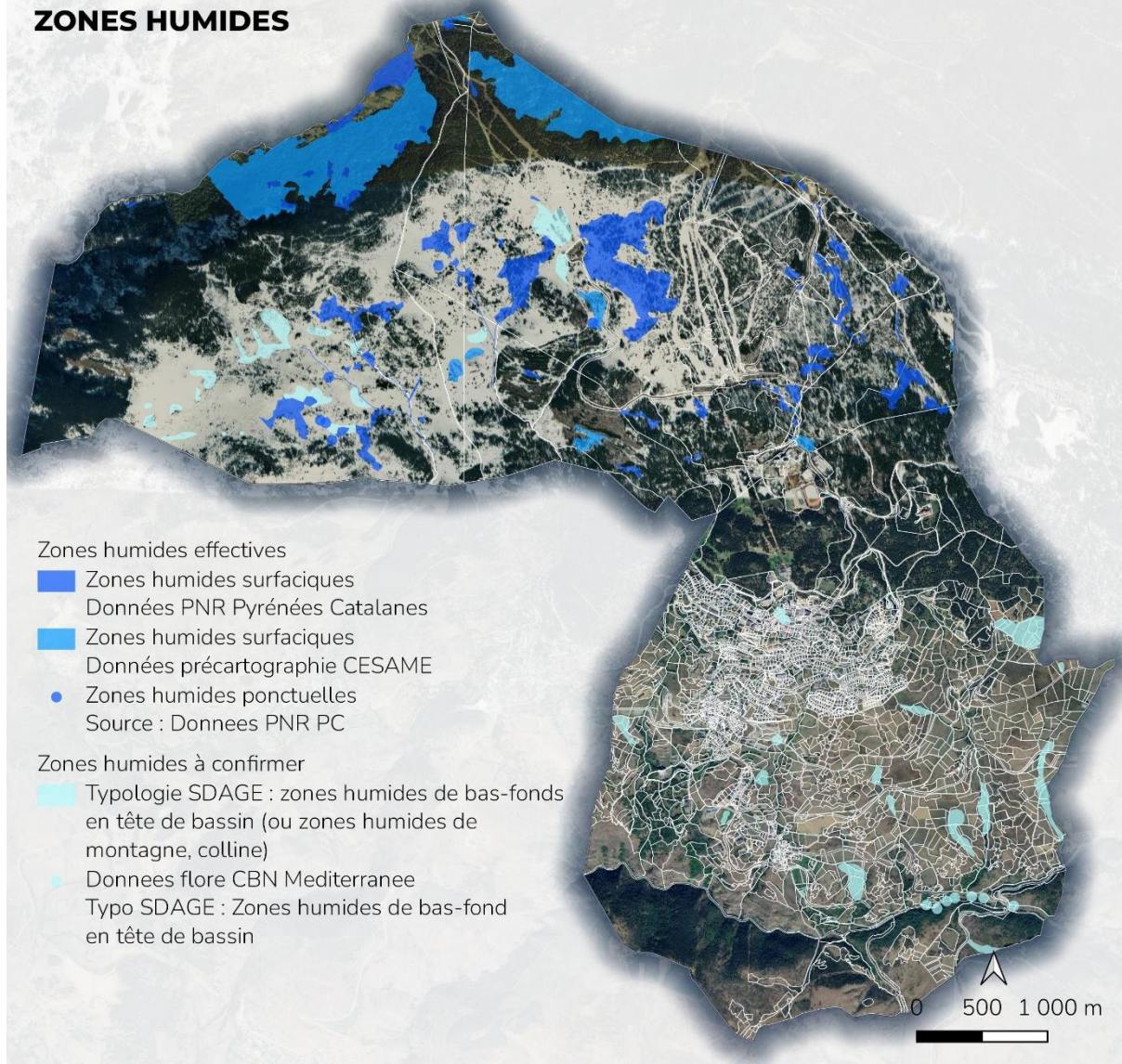
Un inventaire des tourbières des Pyrénées-Orientales a aussi été réalisé par le PNR des Pyrénées Catalanes.

Il met en évidence de nombreuses zones humides dans la partie Nord du territoire.

Font-Romeu ne présente pas d'étang ou de lac à proprement parler : seule une petite partie de l'étang de la Pradeilles recoupe le territoire communal au Nord.

☛ La carte suivante reprend les nombreuses zones humides recensées à ce jour.

## ZONES HUMIDES



☞ Carte : zones humides sur le territoire communal en 2024

## **V.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE : LA LOI MONTAGNE**

Les dispositions découlent de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée par les lois n° 94-112,95-115, 2000-1208, 2003-590 et de ses décrets d'application (notamment le décret 2006-1683 du 22 décembre 2006) et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne et de ses décrets d'application (notamment le décret publié le 11 mai qui clarifie le régime des unités touristiques nouvelles).

Elle pose les principes suivants :

1. Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées, de même que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.
2. L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

En zone de montagne, des études spécifiques permettent de déroger aux règles générales, et notamment au principe de la continuité de l'urbanisation (loi n° 2005-157 du 23/02/2005 relative au développement des territoires ruraux). En effet, il est possible de déroger à ce principe de continuité, à condition que l'urbanisation prévue en discontinuité soit compatible avec le respect de la protection contre les risques naturels et les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières. Cette dérogation nécessite une étude spécifique, qui doit être soumise à l'accord de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant l'arrêt du PLU et doit être jointe au dossier d'enquête publique de celui-ci. En l'absence d'une telle étude, le PLU peut aussi délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement, ainsi qu'à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la CDNPS, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. Le PLU devra alors démontrer que la sauvegarde de l'agriculture et de l'environnement ou la prise en compte des risques naturels imposent ce type d'urbanisation en discontinuité (article L 122-7 du Code de l'urbanisme).

3. Toute urbanisation ou équipement touristique dans un site encore vierge, en discontinuité avec une urbanisation existante, ou encore susceptible d'entraîner une création de surface de plancher, nécessite une procédure d'unité touristique nouvelle (UTN), telle que définie aux articles L.122-16 et suivants et R.122- 5 et suivants du Code de l'urbanisme. Le décret 2006-1683 du 22 décembre 2006 fixe les seuils des projets qui relèveront soit d'une décision du préfet de région, coordinateur du massif des Pyrénées, soit du préfet de département. Ces opérations doivent, par leur localisation, leur conception et leur réalisation, respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

☛ **Le territoire de la commune est soumis à l'application de la loi montagne.**

La révision du Plan Local d'Urbanisme est tenue au respect des principes de protection et d'aménagement contenus dans la loi, notamment en matière de formes d'extensions urbaines en référence à l'article L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

### V.3 LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE

#### V.3.1 Les outils de protection règlementaire

OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE	
Arrêté préfectoral de protection de biotope	Néant
Réserve naturelle nationale	Néant
Réserve naturelle régionale	Néant
Réserve biologique domaniale	Néant
Sites inscrits et sites classés	Lac des Bouillouses et Porte et Ermitage et calvaire de Font-Romeu
Forêts de protection	Forêt domaniale de Font-Romeu

#### Les sites classés

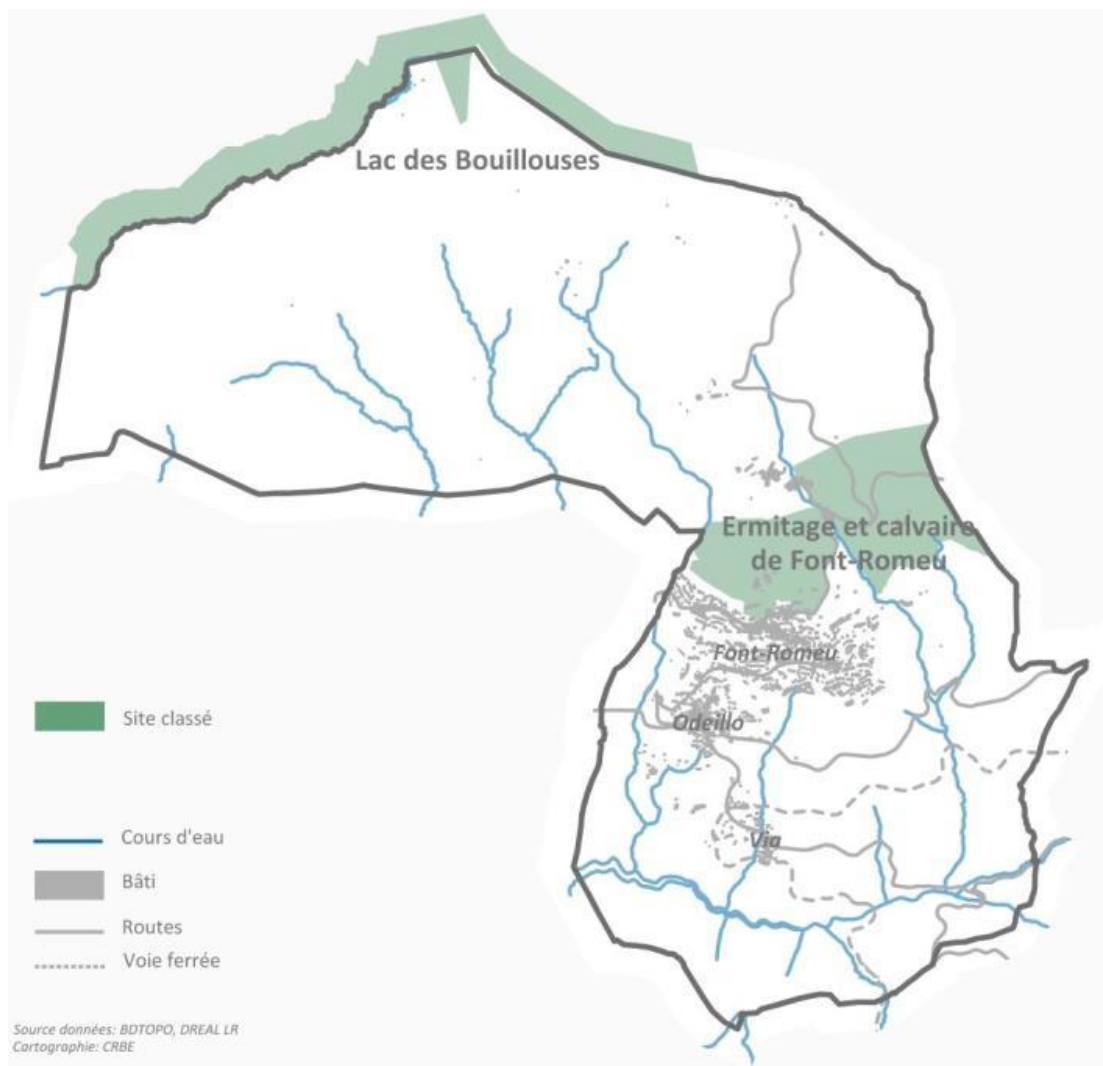
☞ La commune est concernée par deux sites classés :

##### > Ermitage et calvaire de Font-Romeu

Site classé par arrêté du 30 juin 1927 vraisemblablement pour préserver l'écrin paysager qui entoure le calvaire et l'ermitage, il a une superficie de 183 ha.

##### > Lac des Bouillouses

Seule une toute petite partie de la commune est concernée au Nord. Le site du lac des Bouillouses a été classé pour son intérêt pittoresque et scientifique le 24 juin 1976.



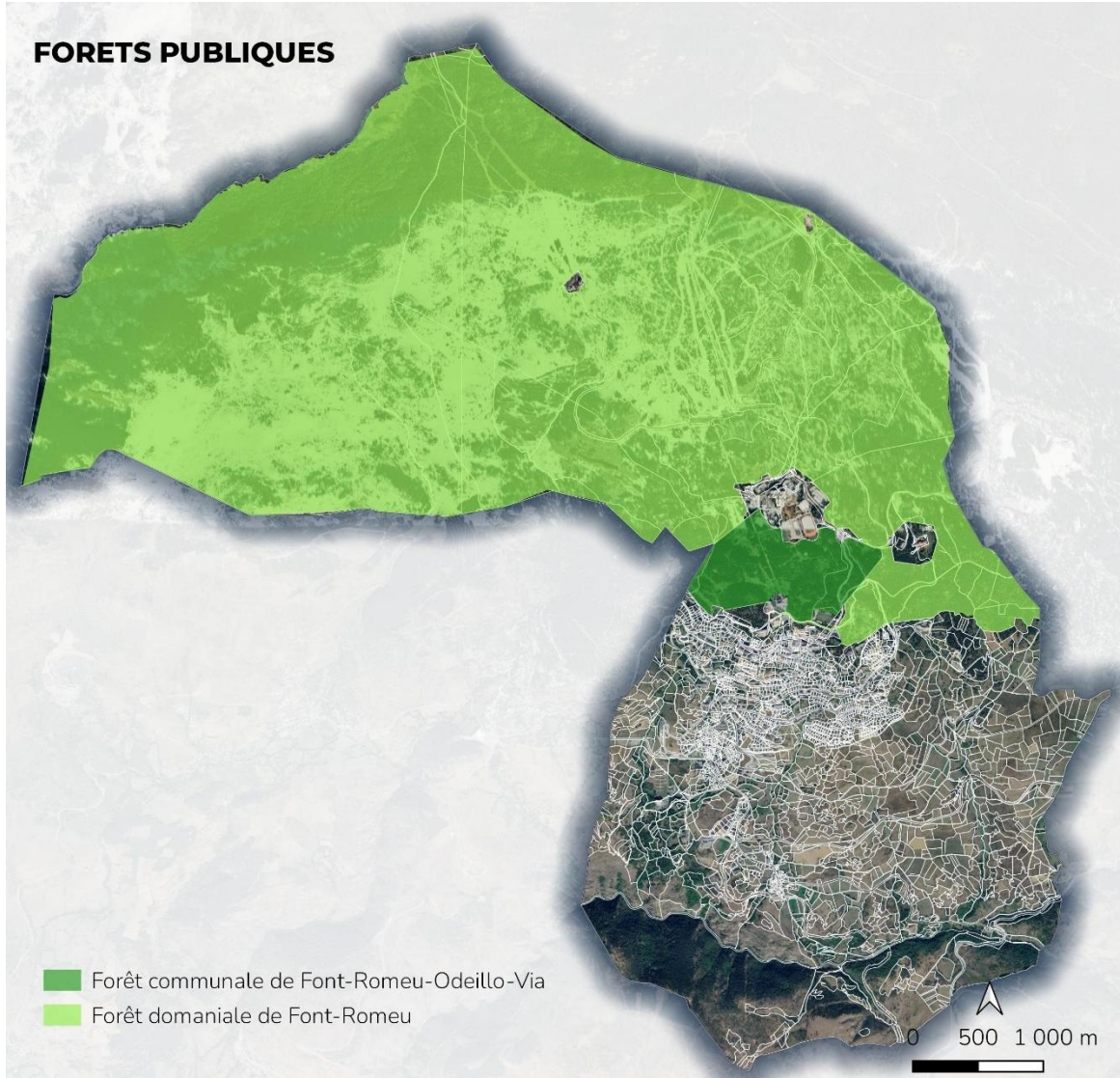
☞ Carte : Sites classés

### Forêts soumises au régime forestier

La forêt domaniale est prédominante sur le territoire et concerne principalement le massif de la Calme. Au Nord de Font-Romeu, une partie de la forêt de la Calme est également une forêt publique mais sous propriété communale.

☞ Les forêts soumises au régime forestier seront préférentiellement classées en zone naturelle. Les boisements les plus significatifs pourraient être classés comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

**FORETS PUBLIQUES**



☞ Carte : Propriétés forestières sur Font-Romeu<sup>18</sup>

V.3.2 Les outils de maîtrise foncière

OUTILS DE MAITRISE FONCIERE	
Acquisitions du conservatoire du littoral	Néant
Acquisitions du conservatoire des espaces naturels LR	Néant
Acquisitions au titre de la TDENS (département)	Néant

Ni le Conseil Départemental des P.O., ni la région Languedoc-Roussillon n'ont acquis de terrains au titre de la protection du patrimoine naturel.

L'inventaire des Espaces Naturels Sensibles pourrait donner lieu à de futures acquisitions de la part du département.

<sup>18</sup>Source : Base de données cartographique de l'IFN

## **V.4 OUTILS DE PROTECTION CONTRACTUELLE : PNR ET SITES NATURA 2000**

### V.4.1 Le Parc Naturel Régional DES Pyrénées Catalanes : protection conventionnelle

☛ **La commune est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes**

La 1<sup>ère</sup> charte a été approuvée par la région Languedoc-Roussillon en 2003 et a été adoptée par décret ministériel du 5 mars 2004, pour une durée de 10 ans. Le Préfet des Pyrénées-Orientales a demandé la création du Syndicat Mixte de Gestion du Parc dont le pilotage est assuré par les collectivités locales. Une 2<sup>ème</sup> charte a été approuvée par le décret du 5 mars 2004 renouvelée par le décret n° 2014-939 du 21 août 2014 pour la période 2014-2026.

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes s'étend sur 138.000 hectares sur le territoire de la Cerdagne, du Capcir et du Conflent, dans le département des Pyrénées-Orientales. Il accueille 67 communes, où vivent plus de 21.000 habitants, et compte sept réserves naturelles.

En plus d'une thématique naturelle et environnementaliste, le PNR a pour objectif de pérenniser la vie économique locale.

☛ **Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional Pyrénées-Catalanes.**

#### Le contenu de la charte/éléments de compatibilité avec le PLU

La charte en est à sa deuxième génération. Le document applicable porte sur la période 2014-2026. Elle nourrit des ambitions plus fortes que la charte précédente, qui se déclinent sous plusieurs thématiques :

- L'aménagement du territoire (par la protection du paysage, du patrimoine naturel et de la culture) ;
- La contribution au développement économique, social et culturel (avec une augmentation de la qualité de vie des habitants) ;
- L'accueil, l'information, et l'éducation du public au rapport nature/culture ;
- Des actions dans le monde de la recherche.

La charte détermine les enjeux qui doivent être pris en compte dans le périmètre du PNR :

- La préservation de la richesse naturelle patrimoniale ;
- La maîtrise de la consommation d'espaces ;
- La régulation des déplacements ;
- La qualité de l'urbanisation.

L'urbanisation est un levier important de développement local.

Les **résidences secondaires**, très nombreuses, engendrent un fort impact paysager et une faible efficacité d'occupation touristique. La prépondérance de l'habitat pavillonnaire généralisé altère globalement le paysage : étalement urbain, forte consommation d'espace au détriment des zones agricoles et naturelles. De plus, le modèle socio-économique du tourisme doit être modernisé pour sortir du « *Tout-station – Tout-Hiver* ». Les **logements des stations** sont en effet vieillissants et beaucoup sont inadaptés aux évolutions de la demande.

La culture du terroir, riche et diversifié pourrait être mise en valeur, notamment pour atténuer la **forte saisonnalité** des communes du PNR.

Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur l'armature de la charte et de ses guides pratiques (signalétiques, trames vertes et bleues, agriculture durable...) qui visent des aménagements en cohérence à l'échelle de tout le PNR PC.

Les communes signataires de la Charte PNR se sont engagées à :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés (renouvellement urbain) ;
- Phaser les extensions en tranches de 5 à 10 ans ;
- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers ;
- Eviter les conurbations ;
- Eviter d'urbaniser les parcelles irriguées ;
- Maintenir ou réduire les zones AU (zones à urbaniser) et conserver les zones naturelles et agricoles ;
- Mobiliser des outils de lutte contre la pression foncière (EPF, PAEN...)

La **réduction de la consommation d'espace** occupe une place principale dans la charte qui ajoute la recherche d'un urbanisme de qualité. Les stratégies d'aménagement doivent être globales sans pour autant multiplier les documents et les compétences. Il y a un accord nécessaire entre la Charte et le PLU qui doit décliner les orientations du PNR.

Dans les zones urbaines, le renouvellement sur l'existant et le **remplissage des « dents creuses »** doit être clairement soutenu.

Les zones à urbaniser sont considérées dans le plan de la charte comme des « maximums urbanisables ». Leurs périmètres doivent s'adapter à ceux du plan de la charte (voire même être réduits le cas échéant) au plus tard pour 2026.

Elles doivent être hiérarchisées dans le temps et l'espace, par **tranches de 5 à 10 ans**, par ouvertures successives justifiées par les besoins démographiques, et opérées selon la méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% permettant d'ouvrir la zone suivante, définie par le PNR.

Dans les autres zones (agricoles, naturelles), les constructions doivent être proscrites sauf incompatibilité avec le voisinage, et les continuités écologiques doivent être maintenues.

De manière générale, le règlement d'urbanisme doit tenir compte de la biodiversité, et les PLU doivent être compatibles avec la charte 6 ans après l'approbation de celle-ci.

La restauration des continuités écologiques et les connexions entre les milieux sont des axes à privilégier qui doivent être exprimés dès l'échelon communal (PLU).

Les pratiques agricoles locales (estives, agropastoralisme, ...) doivent être maintenues et favorisées, notamment par une sécurisation du foncier agricole.

L'**habitat** doit évoluer et s'adapter aux besoins et aux contraintes très spécifiques des hauts cantons.

Les documents d'urbanisme et les politiques locales doivent faire la promotion notamment du renouvellement urbain, de la mixité sociale et de l'efficacité (et sobriété) énergétique.

L'aménagement des **espaces publics** doit également faire l'objet d'attention urbanistique et architecturale particulière à la fois en phase avec la vie locale et le tourisme.

Les **traversées de village** nécessitent un travail important au niveau paysager et urbain.

Un effort particulier, par le biais d'études spécifiques, doit être opéré sur les **Zones d'activités**.

L'outil privilégié pour l'application de ces mesures sont les commissions et groupes de travail urbanisme et espace naturels.

1  <b>TERRITOIRE ENGAGE POUR UNE PROTECTION ET UNE GESTION DURABLE DE SES ESPACES</b>	1.1. Prendre nos responsabilités pour préserver les ressources et les paysages	1.1.1. Gérer la ressource en eau	
		1.1.2. Préserver les espèces patrimoniales et indicatrices d'un bon état de conservation des milieux	
		1.1.3. Protéger les zones humides	
		1.1.4. Soutenir les pratiques agricoles durables	
		1.1.5. Soutenir la gestion forestière durable	
		1.1.6. Améliorer la qualité des paysages	
	1.2. Planifier pour une meilleure gestion des ressources et des espaces	1.2.1. Développer la concertation et la médiation	
		1.2.2. Gérer la fréquentation pour préserver la qualité des espaces naturels	
		1.2.3. Réduire la consommation d'espace par un urbanisme de qualité visant la préservation des terres agricoles et des espaces naturels	
1.2.4. Gérer les aires naturelles protégées			
1.2.5. Gérer les sites Natura 2000			
1.3. Faire des Pyrénées catalanes un territoire dynamique et fonctionnel pour la biodiversité	1.3.1. Restaurer la continuité écologique et le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau		
	1.3.2. Favoriser les connexions entre les milieux		
	1.3.3. Préserver la nature ordinaire à travers les éléments fonctionnels du paysage		
	1.3.4. Valoriser le territoire comme un carrefour de la biodiversité		
2  <b>TERRITOIRE RASSEMBLE POUR DEVELOPPER UN TOURISME DURABLE</b>	2.1. Construire une destination touristique des Pyrénées catalanes autour des patrimoines préservés	2.1.1. Structurer l'offre touristique du territoire autour des patrimoines naturels	
		2.1.2. Structurer l'offre touristique du territoire autour des patrimoines culturels	
		2.1.3. Se doter d'outils de pilotage pour construire la destination touristique des Pyrénées Catalanes	
		2.1.4. Mobiliser les partenaires sur la promotion de la destination touristique des Pyrénées catalanes	
	2.2. Construire une destination accessible à tout public et exemplaire en termes d'éco-mobilité	2.2.1. Diversifier la gamme d'hébergement touristique et des prestations associées	
		2.2.2. Organiser l'éco-mobilité	
		2.2.3. Intégrer l'éco-mobilité dans les produits touristiques	
	2.3. Qualifier l'accueil des Pyrénées catalanes	2.3.1. Former les ambassadeurs du territoire	
		2.3.2. Rendre le territoire plus lisible	
		2.3.3. Soigner les espaces publics destinés à l'accueil et à l'orientation des visiteurs	
	3  <b>TERRITOIRE D'ECHANGES POUR DEVELOPPER LA VIE LOCALE A PARTIR DE SES RESSOURCES HUMAINES ET PATRIMONIALES</b>	3.1. Mieux vivre sur notre territoire	3.1.1. Faire évoluer et adapter l'habitat pour satisfaire la diversité des besoins
			3.1.2. Accompagner l'évolution des tissus bâtis à travers un urbanisme et une architecture innovants de qualité
3.1.3. S'appuyer sur la culture et les patrimoines pour renforcer le lien social			
3.1.4. Investir les lieux de rencontre et d'échange			
3.2. S'investir pour les entreprises et les filières valorisant nos potentiels		3.2.1. Dynamiser les filières de production et savoir-faire locaux	
		3.2.2. Promouvoir la sobriété énergétique et soutenir un développement maîtrisé des énergies renouvelables	
		3.2.3. Innover sur nos activités et nos modes d'entreprendre	
3.3. Asseoir nos ambitions de développement sur l'ouverture à l'extérieur et la coopération avec nos voisins		3.3.1. Trouver les échelles d'aménagement pour favoriser le maintien et le développement de l'offre de services	
		3.3.2. Instaurer un dialogue permanent avec les territoires voisins	
		3.3.3. Elargir nos horizons et partager nos réflexions et expériences avec d'autres territoires	

Dans le cadre de la charte la commune de Font-Romeu Odeillo Via est :

**- Concernée par des continuités écologiques à préserver notamment**

- celles liées aux zones humides et autres milieux aquatiques
- celles liées aux espaces forestiers
- celles liées aux pratiques agricoles (essentiellement les estives à maintenir ouvertes)
- les zones de fond de vallée et de plateau à protéger d'une urbanisation diffuse.

**- Concernée par des enjeux urbains forts**

- une urbanisation existante sur la partie ouest de la zone urbaine communale à densifier
- des secteurs maximums de potentiel urbanisable à réduire ou à l'ouverture programmée
- les zones urbanisables doivent être hiérarchisées par tranche de 5 à 10 ans suivant l'évolution démographique
- les nouvelles zones ne peuvent être ouvertes qu'à saturation des zones déjà ouvertes ou a minima à 80 % de remplissage
- reconfiguration, si besoin, des zones urbanisables du POS

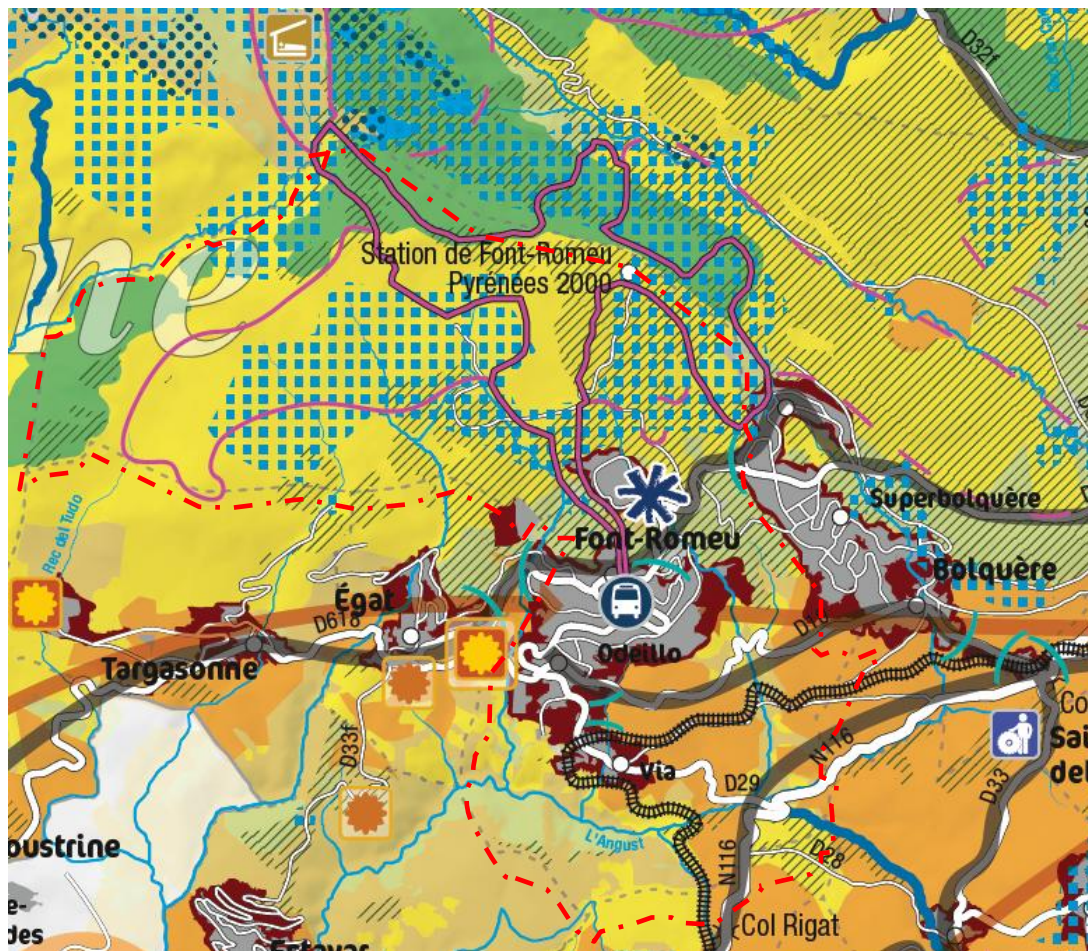
**- Concernée par l'activité du site naturel**

- maintien des domaines du ski alpin dans le périmètre prévu
- encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation touristique des sites touristiques.

**- En ce qui concerne le paysage, la commune se situe dans l'entité paysagère du Massif du Carlit,**

- elle doit densifier les formes urbaines nouvelles et les raccrocher au tissu existant
- optimiser l'espace
- lutter contre le mitage notamment celui lie aussi aux installations de sites touristiques et de station de ski
- maîtriser les implantations urbaines, pour respecter la silhouette villageoise (notamment balcons, versant, vue principale)
- maintenir les coupures d'urbanisation
- requalifier les points de dégradation paysagère

☞ Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional.



Font-Romeu dans la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (2014-2026)

## VOCATION 1

Territoire engagé pour une gestion durable de ses espaces

- LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU PNR**  
*Liées aux zones humides et milieux aquatiques*
- Réservoirs de biodiversité liés aux zones humides abritant une
  - Réservoirs biologiques des cours d'eau à
  - Liées aux espaces agricoles*
  - Zones de pratiques traditionnelles en actives et
  - Zones de plateaux et de fonds de vallée à protéger d'une
  - Continuum de landes, pelouses et crêtes rocheuses
  - Liées aux espaces forestiers*
  - Conti
  - Réservoirs de biodiversité liés aux espaces forestiers abritant des espèces indicatrices d'hautes
  - Zones potentiellement intéressantes pour la production
  - Éléments urbains et paysagers*
  - Urbanisation existante à
  - Secteurs maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction et/ou d'une
  - Secteur faisant l'objet d'un projet autorisé en CDNPS (Zone

Limite de la commune

## VOCATION 2

Territoire rassemblé pour développer un tourisme durable

- Encadrement de l'accueil de visiteurs dans les espaces*
- Maintenir les domaines de ski alpin dans les périmètres circonscrivant les
  - Organiser des zones d'activités adossées aux stations de ski alpin susceptibles d'accueillir des aménagements légers
  - Encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation touristique dans les sites aménagés pour la pratique
  - Valoriser les axes de découverte principaux (RN116, RN20, Train Jaune)
  - Développer de nouveaux refuges gardés favorisant la sécurité et
  - Développement de l'éco-mobilité*
  - Aires multimodales à créer prioritairement dans le cadre du réso66.
  - Aires multimodales intermédiaires à créer dans le
  - Circuits pressentis pour le développement de l'éco-mobilité à partir des aires multimodales

## VOCATION 3

Territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir

- Sites de recherches et de développement de l'énergie solaire*
- Site de recherche et développement solaire à
  - Lieux d'accueil potentiels pour les projets de Recherche et Développement à aménager en recherchant la conciliation

#### V.4.2 Le réseau Natura 2000<sup>19</sup>

Le réseau NATURA 2000 est issu des deux grandes directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992.

Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau NATURA 2000, il s'agit :

Des **Zones Spéciales de Conservation – ZSC**- classées au titre de la directive « Habitats », ce sont des sites maritimes et terrestres avec des habitats naturels ou des habitats d'espèces rares, vulnérables ou spécifiques.

Des **Sites d'Intérêt Communautaire -SIC** -classés au titre de la directive « Habitats », ils sont une étape dans la procédure de classement en ZSC.

Des **Zones de Protection Spéciale - ZPS** - classées au titre de la directive « Oiseaux », ce sont des sites maritimes et terrestres nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Un **DOCument d'OBjectifs - DOCOB** - défini pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17 du code de l'urbanisme. La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes ainsi que le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

☛ Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.



Le Nord du territoire est concerné par deux sites NATURA 2000

- > La ZPS Capcir Carlit Campcardos – FR9112024
- > Le SIC Capcir Carlit Campcardos – FR9101471

Aucun autre site NATURA 2000 ne se situe en bordure du territoire.

Ces deux sites ayant quasiment le même périmètre un seul DOCOB a été réalisé en 2009.

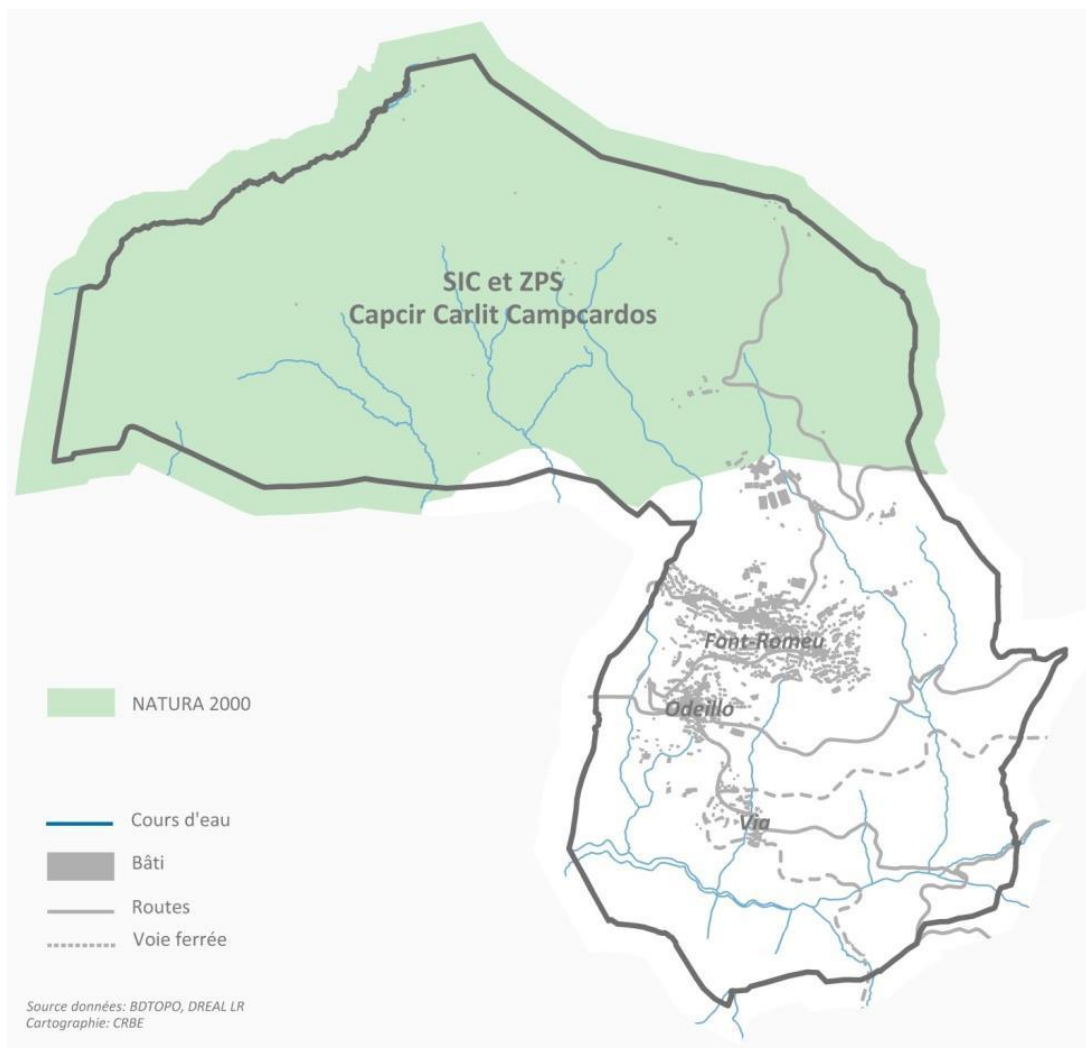
#### Description

<sup>19</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

« Le site a été désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore en décembre 1998 (Site d'Intérêt Communautaire) et en avril 2006 au titre de la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale). Avec près de 40 000 hectares, il représente le site NATURA 2000 le plus vaste du département et du territoire du Parc naturel régional. [...] Le site du Capcir-Carlit-Campcardos est un massif montagneux à l'extrémité orientale de la chaîne des Pyrénées. Il occupe une zone encore sous l'influence de la région méditerranéenne mais il constitue déjà un des premiers hauts sommets pyrénéens. L'altitude sur ce site est comprise entre 1280 et 2921 mètres, incluant le Carlit, plus haut sommet des Pyrénées-Orientales. [...]

Habitats et espèces ayant justifiés la désignation du site

Les enjeux environnementaux ayant motivé la désignation du site sont répertoriés dans le Formulaire Standard de Données (FSD) NATURA 2000 : conservation du Botryche simple, de la Ligulaire de Sibérie, du Desman des Pyrénées, du Grand tétras... L'objectif est de pouvoir concilier les activités humaines et la conservation de ce patrimoine naturel. Ce site de montagne est vaste et diversifié avec des enjeux principalement agricoles et touristiques. »<sup>20</sup>



☞ Carte : Sites NATURA 2000

<sup>20</sup>Source : DOCOB du site – Tome 1

### Objectifs

Les objectifs définis à travers le DOCUMENT d'OBJECTIFS sont les suivants :

A - Maintenir les milieux ouverts et favoriser l'ouverture des milieux embroussaillés, habitats d'intérêt communautaire et d'espèces pour des insectes et des oiseaux d'intérêt communautaire par le maintien des pratiques pastorales respectueuses de la biodiversité.

B - Maintenir les habitats forestiers (pineraies principalement et forêt de feuillus à régénération naturelle avec des vieux arbres ou des arbres morts sur pied) qualifiés d'habitats favorables à l'avifaune et aux insectes d'intérêt communautaire.

C - Maintenir les zones humides d'habitats naturels et favorables aux mammifères aquatiques et aux insectes d'intérêt communautaire.

D - Maintenir les populations des espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire et remarquable.

E - Approfondir les connaissances sur les habitats, la faune et la flore du site.

F - Informer et sensibiliser les acteurs locaux et les visiteurs sur les habitats naturels et les espèces de la faune de la flore d'intérêt communautaire et remarquables présentes sur le site, et sur les pratiques traditionnelles ayant favorisé le maintien des habitats.

G - Préserver l'état et la tranquillité des habitats naturels et des habitats des espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire.

Habitats	
Code – Intitulé	Couverture
<b>9430 - Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (* si sur substrat gypseux ou calcaire)</b>	30%
4060 - Landes alpines et boréales	10%
5120 - Formations montagnardes à <i>Cytisuspurgans</i>	10%
6140 - Pelouses pyrénéennes siliceuses à <i>Festucaeskia</i>	5%
<b>6230 - Formations herbueses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *</b>	5%
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	5%
7140 - Tourbières de transition et tremblantes	3%
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	3%
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelleteauniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	1%
4080 - Fourrés de <i>Salix</i> spp. subarctiques	1%
4090 - Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	1%
<b>6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'<i>Alyso-Sedionalbi</i> *</b>	1%
6170 - Pelouses calcaires alpines et subalpines	1%
6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinioncaeruleae</i> )	1%
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1%
6520 - Prairies de fauche de montagne	1%

7110 - Tourbières hautes actives *	1%
7220 - Sources pétifiantes avec formation de tuf ( <i>Cratoneurion</i> ) *	1%
7230 - Tourbières basses alcalines	1%
8210 - Pentcs rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1%

\*En gras : habitats prioritaires

Espèces	
Nom latin	Nom commun
<b>Flore</b>	
<i>Botrychium simplex</i>	Botryche simple
<i>Ligularia sibirica</i>	Ligulaire de Sibérie
<b>Avifaune</b>	
<i>Aquila chrysaetos</i>	Aigle royal
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aigle botté
<i>Gypaetus barbatus</i>	Gypaète barbu
<i>Gypsfulvus</i>	Vautour fauve
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin
<i>Lagopusmutus pyrenaicus</i>	Lagopède alpin
<i>Tetraouro gallus</i>	Grand tétas
<i>Perdix perdix hispaniensis</i>	Perdrix grise de montagne
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe
<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
<i>Lullulaar borea</i>	Alouette lulu
<i>Pyrhcorax pyrhcorax</i>	Crave à bec rouge
<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan
<i>Turdus torquatus</i>	Merle à plastron
<b>Mammifères</b>	
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desman des Pyrénées
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
<b>Insectes</b>	
<i>Euphydrya saurinia</i>	Damier de la Succise
<b>Poissons</b>	
<i>Cottus gobio</i>	Chabot commun

## V.5 LA FLORE ET LA FAUNE : DONNEES

### V.5.1 Les espèces floristiques protégées recensées sur la commune

En juillet 2015, il y avait 259 taxons observés sur la commune de Font-Romeu (Source : site web SILENE Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes) dont 19 espèces protégées.

Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase subsp. coriophora	Orchis à odeur de punaise	Texte communautaire Législation nationale	CCB NV1
Anacamptis coriophora (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis punaise	Texte communautaire Législation nationale	CCB NV1
Anacamptis coriophora subsp. martrinii (Timb.-Lagr.) Jacquet & Scappat., 2003	Orchis de Martrin-Donos	Texte communautaire Législation nationale Listes rouges	CCB NV1 LR2
Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté	Texte communautaire	CCB
Dactylorhiza majalis (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh., 1965	Dactylorhize de mai	Texte communautaire	CCB
Gymnadenia nigra subsp. gabasiana (Teppner & E.Klein) J.M.Tison, 2010	Nigritelle de Gabas	Texte communautaire	CCB
Listera ovata (L.) R.Br., 1813	Listère ovale, Double feuille, Grande Listère	Texte communautaire	CCB
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis brûlé	Texte communautaire	CCB
Sphagnum centrale C.E.O.Jensen		Texte communautaire	CDH5
Erysimum incanum subsp. aurigeranum (Jeanb. & Timb.-Lagr.) O.Bolòs & Vigo, 1990	Vélar gris blanchâtre de l'Ariège	Listes rouges	LR1
Subularia aquatica L., 1753	Subulaire aquatique	Listes rouges	LR1
Armeria arenaria subsp. bilibitana (Bernis) Nieto Fel., 1987	Arméria	Listes rouges	LR2
Cardamine crassifolia Pourr., 1788	Cardamine de Nuria	Listes rouges	LR2
Endressia pyrenaica (J.Gay ex DC.) J.Gay, 1832	Endressie	Listes rouges	LR2
Hypecoum imberbe Sm., 1806	Cumin à grandes fleurs	Listes rouges	LR2
Isoetes lacustris L., 1753	Isoète des lacs	Législation nationale Listes rouges	NV1 LR2
Saxifraga pubescens Pourr. subsp. pubescens	Saxifrage pubescente	Listes rouges	LR2
Trifolium retusum L., 1753	Trèfle tronqué, Trèfle à feuilles obtuses	Listes rouges	LR2
Drosera rotundifolia L., 1753	Rosolis à feuilles rondes	Législation nationale	NV2

Source : site web SILENE (Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes)

LR1 : Livre rouge tome 1

LR2 : Livre rouge tome 2

NV : Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

CCB : Règlement communautaire CITES

CDH5 : Directive Habitats-Faune-Flore

### V.5.2 Les espèces faunistiques protégées recensées sur la commune

Parmi les nombreuses espèces animales protégées recensées sur la commune, certaines revêtent une importance plus grande par leur enjeu de préservation :

- Le desman des Pyrénées : enjeu très fort
- Le circaète Jean-le-Blanc : enjeu fort
- Le lézard des souches : enjeu fort
- Le vautour fauve : enjeu modéré
- L'isard : enjeu modéré

### V.5.3 Les Plans Nationaux d'Actions qui s'appliquent sur la commune<sup>21</sup>

Délivrés par arrêté ministériel, les **Plans Nationaux d'Actions – PNA**, s'ils ne sont pas opposables en tant que tel, se déploient pour des espèces menacées et protégées, en permettant d'établir des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats.

☛ 10 espèces ont fait ou font l'objet d'un Plan National d'Actions sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Catégorie Liste Rouge (France)	Périodicité du PNA en cours
Grand Tétras	<i>Tetrao urogallus (major et aquitanicus)</i>	Vulnérable	2012-2021
Gypaète Barbu	<i>Gypaetus barbatus</i>	En danger	2010-2020
Pie Grièche méridionale	<i>Lanius meridionalis</i>	Vulnérable	2023-2032
Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>	Préoccupation mineure	Domaine vital
Desman des Pyrénées	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Vulnérable	2021-2030
Loutre	<i>Lutra Lutra</i>	Préoccupation mineure	2019-2028
Aigle Royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Vulnérable	Domaine vital
Chiroptère Barbastelle Noctule Leisler Pipistrelle commune Pipistrelle Kuhl Vespère Savi	Barbastella barbastellus Nyctalus leisleri Pipistrellus pipistrellus Pipistrellus kuhlii Hypsugo savii	Préoccupation mineure Quasi menacée Quasi menacée Préoccupation mineure Préoccupation mineure	2016-2025
Faucon Crécerellette	<i>Falco naumanni</i>	Vulnérable	2021-2030
Milan Royal	<i>Milvus milvus</i>	Vulnérable	2018-2027

<sup>21</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

## PERIMETRES DES PLANS NATIONAUX D'ACTIONS (PNA)



— Desman des Pyrénées : efforts de passage  
— Loutre (rivière d'Eyne)



— Pie-grièche méridionale



— Zones de présence du Grand Tétrás  
— Répartition potentielle du Grand Tétrás



— Chiroptères (Barbastelle, Noctule Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle Kuhl, Vespere Savi)

### Totalité du territoire communal concernée par les PNA suivants :

- Domaines vitaux de l'Aigle Royal
- Domaines vitaux du Milan Royal
- Domaines vitaux du Vautour Fauve
- Dortoirs du Faucon Crécerellette
- Gypaète Barbu

Source : DREAL Occitanie (2024)



## V.6 LES MILIEUX NATURELS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL<sup>22</sup>

D'après, notamment, la Charte du PNR, le DOCOB du site Capcir Carlit Campcardos, les fiches ZNIEFF

### V.6.1 Les milieux forestiers

Trois quarts du territoire communal est couvert par la forêt (72%)<sup>23</sup>, et c'est au Nord que se trouvent les plus grands massifs forestiers. A ces altitudes, ce sont des peuplements de Pin à crochets qui dominent ; il peut parfois être mélangé au Pin sylvestre.



☞ Photographie : Forêt de Pins à crochet au Nord

Le Sud du territoire plus agricole, est moins boisé. On retrouve surtout des boisements le long de la vallée de l'Angust sur les ubacs abrupts. Ici les conifères sont en mélange avec les feuillus (bouleau, frêne, chêne pubescent...).



☞ Photographie : Forêt de la vallée de l'Angust au Sud de Via

<sup>22</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>23</sup>Source : Base de données communale – DREAL LR

L'intérêt écologique de la forêt romeufontaine se situe surtout en altitude et donc au Nord du territoire car elle abrite entre autres le Grand tétras, espèce fragile et emblématique de moyenne montagne, mais aussi le Pic noir, la Chouette de Tengmalm...



☞ Photographie : Grand tétras (LPO)

On y trouve également des habitats tourbeux comptant des espèces rares comme *Botrychium simplex* et *Galium trifidum*.

Pour les insectes le Nord de la commune peut abriter également le Damier de la succise, puisque la forêt de pins de Font-Romeu héberge une population prospère de *Succisa pratensis*, plante hôte du papillon.

Des espèces plus communes mais non moins importantes tel que le grand gibier (cerf, sanglier...) habite également ces forêts.

Il est également à noter que les forêts de Pins à crochet sont un habitat d'intérêt communautaire dont 46% des peuplements français se trouvent dans les Pyrénées Orientales.<sup>24</sup>

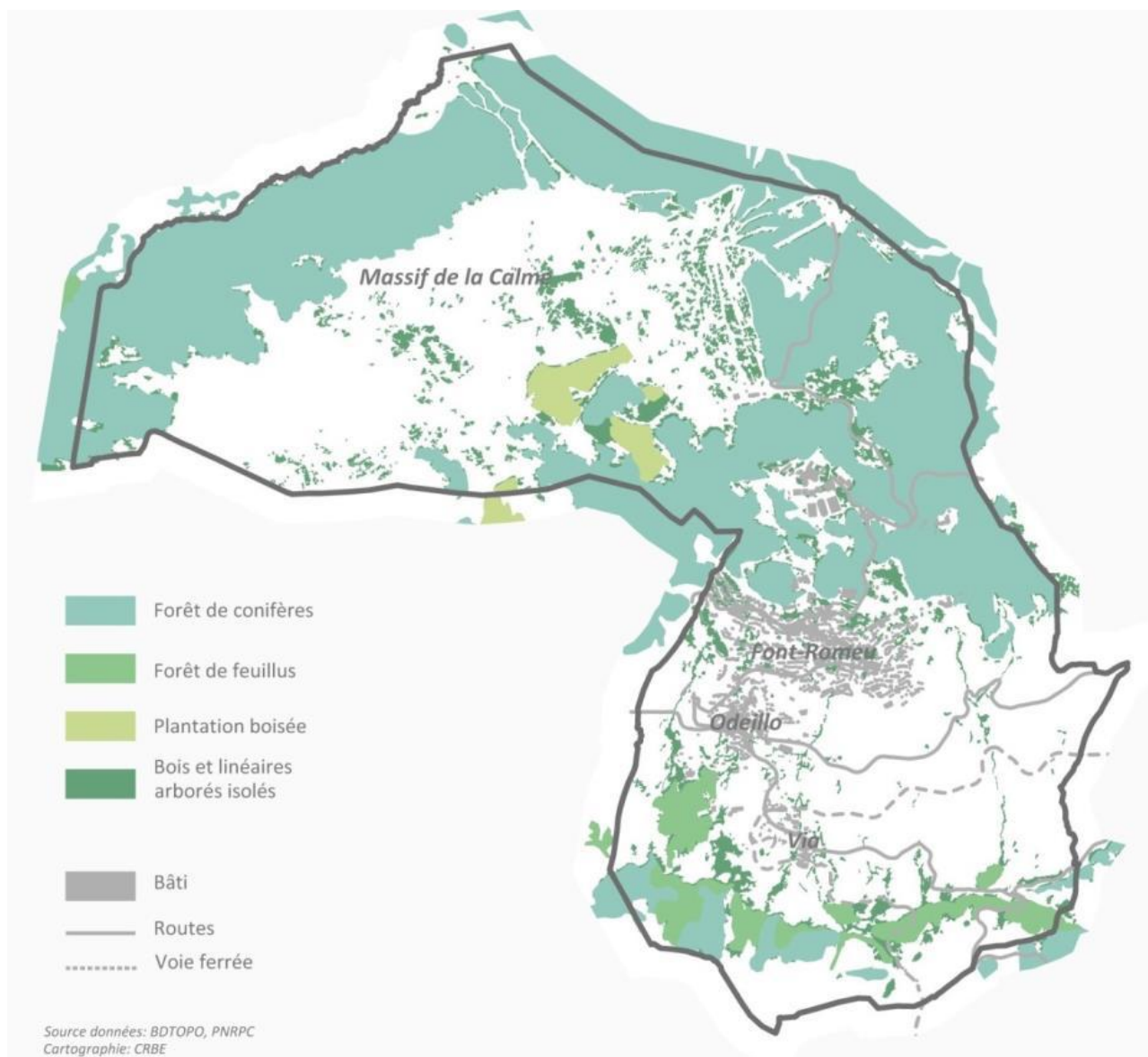


☞ Photographie : Damier de la succise (DOCOB CCC)

Les principales pressions anthropiques qui pèsent sur ces espaces concernent le développement des domaines skiables, les plantations de résineux.

---

<sup>24</sup>Source : DOCOB Capcir Carlit Campcardos



☞ Carte : Les différents milieux boisés du territoire

## V.6.2 Les milieux ouverts

Les milieux ouverts du territoire sont les suivants :

- > Les prairies qui se trouvent plutôt aux altitudes basses et qui ont une vocation agricole pour le pâturage ou la production de foin. Elles regroupent les prairies sèches ou irriguées, les prairies en terrasses.
- > Les pelouses sont surtout des formations naturelles d'altitudes qui sont également pâturées lors des estives. On peut également les trouver aux altitudes plus basses sous forme de pelouses sèches. Elles sont le plus souvent issues de défrichement donc, lorsqu'elles ne sont plus entretenues, elles se ferment progressivement évoluant en landes, fourrés puis forêts. Cela peut enfin être des zones de pacage pour les bêtes.
- > Les zones rupicoles, ce sont les milieux rocheux ou présentant très peu de végétation de par leur situation en altitude ou en forte pente. Sur le territoire on les retrouve principalement sur les versants abrupts de la vallée de l'Angust.

Ces milieux sont le socle d'une forte diversité écologique. Elle est d'abord floristique et engendre alors une grande diversité d'invertébrés, nourrissant ensuite oiseaux, reptiles et petits mammifères. Les grands rapaces y trouvent également des espaces de chasse favorables.

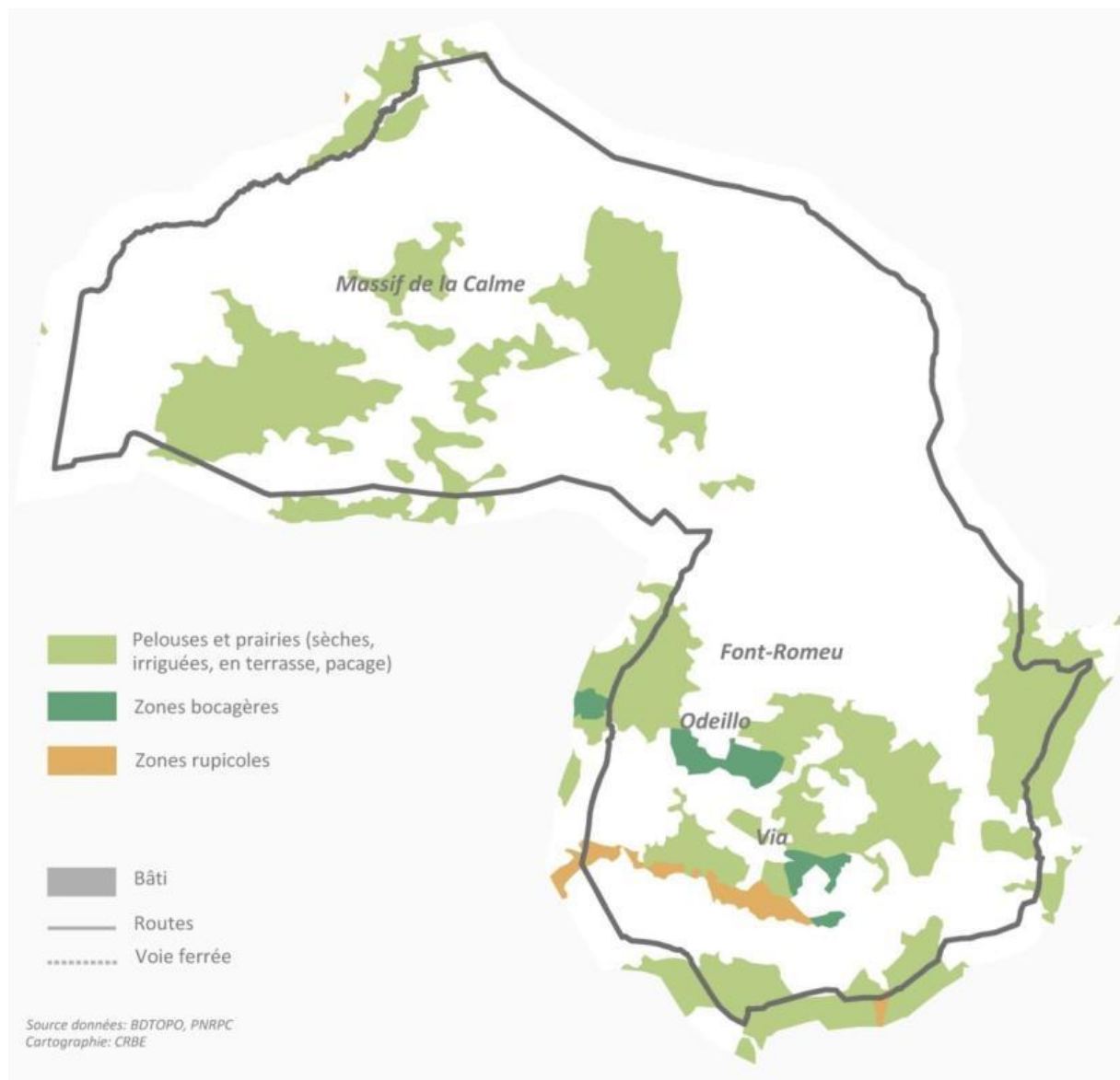


Les espèces emblématiques utilisant ces milieux sont le Lagopède alpin en altitude ; la Perdrix grise, le Bruant ortolan, la Fauvette à lunette à l'étage montagnard.

Les grands rapaces qui se nourrissent dans ces milieux sont non moins emblématiques : Vautour fauve, Aigle botté, Aigle royal, le Gypaète barbu...

☞ Photographie : Vautour fauve (T. Roig)

Les menaces pesant sur ces milieux tiennent à leur fermeture par l'avancée de la forêt, au surpâturage et à l'extension de l'urbanisation qui se fait principalement sur la commune, au détriment des espaces prairiaux.



☞ Carte : Les différents milieux ouverts du territoire

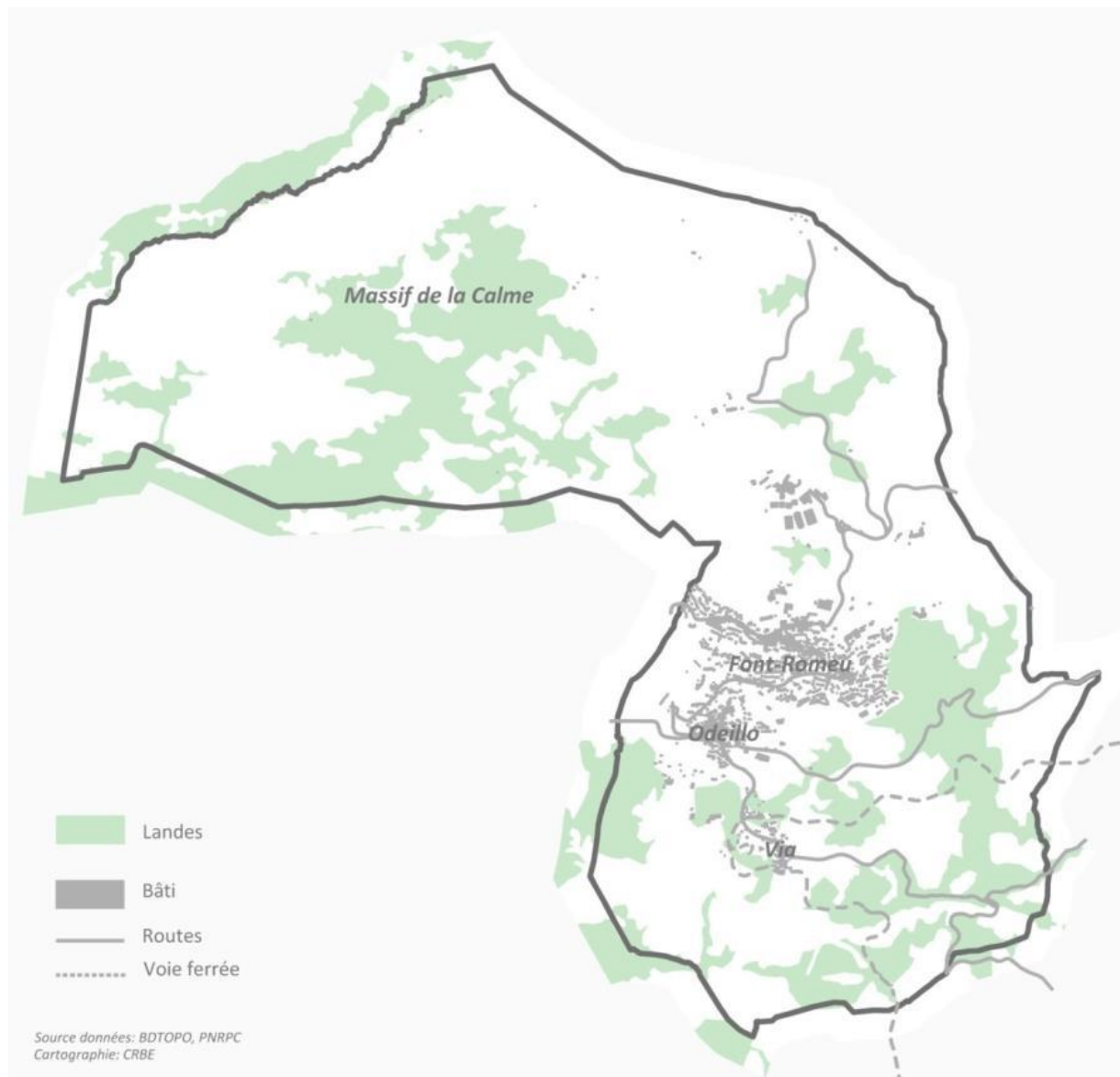
### V.6.3 Les milieux semi-ouverts

Ce sont les landes, qui sont le stade entre la pelouse ou la prairie et la forêt.

Certaines sont d'origine naturelle, en altitude notamment où le maintien de ce stade de végétation est permis par les conditions climatiques difficiles qui empêchent la progression de la forêt. Ce sont les landes à azalées par exemple.

A plus basse altitude le stade de lande est lié au pastoralisme. Ce sont d'anciennes prairies qui font l'objet de débroussaillages ou de brûlages. Cela peut être des landes à genêts, genévriers, rhododendrons par exemple. Elles peuvent aussi se former suite à l'abandon de l'activité agricole sur une parcelle.

Elles présentent un intérêt pour la biodiversité lorsqu'elles sont en mosaïque avec les pelouses et les forêts. Ainsi, de nombreuses espèces d'oiseaux et d'invertébrés peuvent s'y abriter et s'y nourrir.



☞ Carte : Les différents milieux semi-ouverts du territoire

#### V.6.4 Cours d'eau, étangs et zones humides

Le territoire communal compte de nombreux petits cours d'eau rejoignant l'Angust au Sud et appartenant au bassin versant du Sègre. Seule une toute petite partie au Nord appartient au bassin versant de la Têt.

La plupart des cours d'eau ont une trajectoire Nord-Sud, sauf l'Angust qui s'écoule d'Est en Ouest. Ce sont de petits torrents de montagne ne présentant pas de végétation sur leur tracé amont (aux altitudes les plus hautes). Les boisements rivulaires apparaissent notamment à l'aval de la zone urbaine et sont essentiellement composés de saules.

Ils peuvent être accompagnés de zones humides (prairies humides, mégaphorbiaies...) riches en espèces faunistiques et floristiques. L'inventaire des tourbières des Pyrénées Orientales met en évidence de nombreuses zones humides dans la partie Nord du territoire.

Font-Romeu ne présente pas d'étang ou de lac à proprement parler : seule une petite partie de l'étang de Pradeilles recoupe le territoire communal au Nord.

Les milieux humides et aquatiques sont le siège d'une biodiversité importante. Les cours d'eau du territoire sont à même d'héberger deux espèces patrimoniales : la Loutre d'Europe (sur l'Angoustrine en limite communale Nord) et le Desman des Pyrénées (sur l'Angoustrine, l'étang de Pradeilles et la rivière d'Eyne au Sud).



☞ Photographie : La loutre d'Europe (INPN)

D'un point de vue floristique, les zones humides de la commune abritent des espèces patrimoniales comme le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) et la Potentille des marais (*Potentilla palustris*).



☞ Photographie : *Drosera rotundifolia*



## VI ] MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE<sup>25</sup>

### VI.1 BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

#### VI.1.1 Définition réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB) est définie par le Code de l'environnement par l'article L371-1, qui indique qu'elle a « pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

Elle contribue donc à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le maillage écologique et fonctionnel du territoire est défini en deux trames :

- > La Trame Verte qui se compose de :
  - tout ou partie des espaces protégés, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
  - des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;
  - des surfaces mentionnées à l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.
- > La Trame Bleue qui se compose de :
  - tout ou partie des zones humides formant un réseau hydrographique d'excellence et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique singulière ;
  - des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement ;
  - des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non intégrés au point précédent.

---

<sup>25</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

## VI.1.2 Définition pratique

« La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie... »<sup>26</sup>

Concrètement dans les documents du PLU et sur le terrain, la TVB sera composée de deux types d'entité, les Réservoirs de Biodiversité et les Corridors Ecologiques.

### > Les Réservoirs de biodiversité :

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies, ils sont peu perturbés. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

#### ▸ Cœurs de biodiversité

Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent généralement les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés, sauf aménagements légers de mise en valeur, de gestion de la fréquentation, de sensibilisation et sous réserve des incidences qu'ils peuvent potentiellement générer. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux.

#### ▸ Pôles d'intérêt écologiques

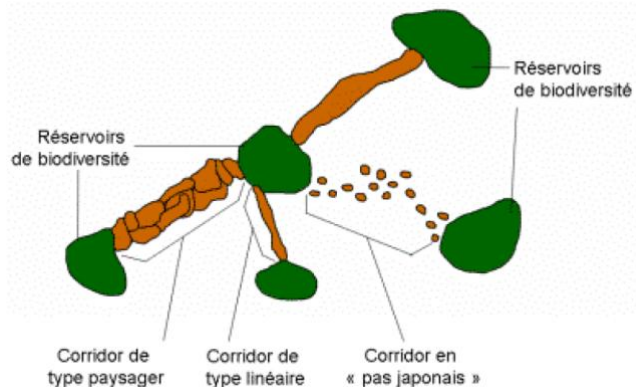
Ils regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire (ZNIEFF). Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques.

---

<sup>26</sup>Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

### > Les corridors écologiques :

Ils assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, ils peuvent être de différentes formes : linéaire, « pas japonais », mosaïque de milieux (dit paysager). Ils peuvent aussi être eux-mêmes des réservoirs de biodiversité (cours d'eau, ...). Ils offrent aux espèces les conditions favorables au déplacement, à la dispersion et la migration, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie.



☞ Figure : Réservoirs et corridors (source : Cemagref -MEDDM)

### > Les espaces dits « ordinaires » :

Ce sont les espaces non identifiés comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces agricoles ou naturels qui accueillent la biodiversité ordinaire et fortement liés aux activités humaines. Ils sont peu étudiés et ne font pas, en général, l'objet de zonages d'inventaires. Ils sont la base des corridors écologiques et vont permettre de relier les réservoirs entre eux.

### > Les ruptures de continuités/obstacles :

Ces composantes de la TVB se verront contraintes par divers obstacles, provoquant des ruptures des continuités écologiques du territoire à l'origine de leur fragmentation ; elle-même étant l'une des raisons de l'érosion de la biodiversité observée.

Il s'agit principalement de perturbations anthropiques dont les principaux éléments sont les réseaux de transports (routes, voies ferrées, ...) et l'urbanisation (dense ou diffuse). On notera également que les barrages et les seuils sont des ruptures au bon fonctionnement des cours d'eau, et les lignes hautes tensions perturbent les déplacements et axes de migration de l'avifaune.

## VI.1.3 Biodiversité ordinaire et remarquable

La définition d'une TVB sur un territoire doit permettre par ailleurs, de prendre en compte la biodiversité dite ordinaire et pas seulement la biodiversité « extraordinaire », remarquable, déjà reconnue à travers des zonages règlementaires ou d'inventaire.

Cette biodiversité ordinaire est celle que l'on côtoie tous les jours. Elle constitue le socle du fonctionnement des écosystèmes est aussi celle qui assure les fonctions nécessaires à la vie de l'homme : pollinisation, épuration, ...

Ces « deux biodiversités » peuvent être définies de la manière suivante (Rapport Chevassus-au-Louis, 2009) :

- > la biodiversité remarquable correspondant à des entités (gènes, espèces, habitats, paysages) que la société a identifié comme ayant une valeur intrinsèque et fondée principalement sur d'autres valeurs qu'économiques (rareté, dynamique, biogéographie...),
- > la biodiversité ordinaire, n'a pas de valeur intrinsèque identifiée comme telle mais, par son abondance et les multiples interactions entre ses entités, contribue à des degrés divers au fonctionnement des écosystèmes et à la production des services qu'y trouvent nos sociétés. On peut dire qu'elle enveloppe toutes les espèces sans hiérarchisation ce qui lui donne une valeur générale. C'est aussi elle, qui parce qu'elle n'est pas aujourd'hui protégée, est la plus fortement soumise aux pressions anthropiques : urbanisation, agriculture intensive, pollution, artificialisation..., d'où l'importance de la TVB.

Ces deux aspects de la biodiversité sont complémentaires dans le sens où la biodiversité remarquable va être très sensible aux changements et traduira des perturbations des écosystèmes à court ou moyen terme.

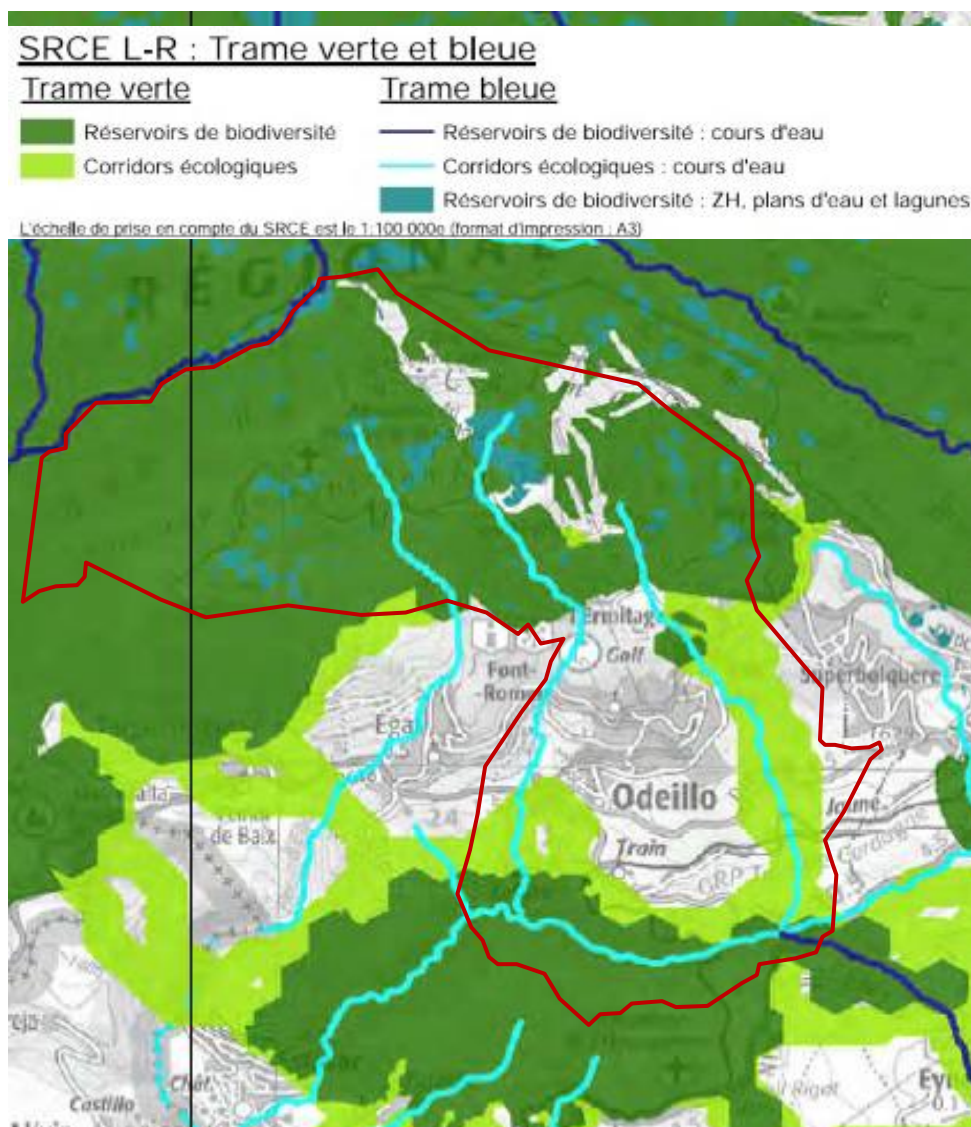
En revanche la biodiversité ordinaire, moins sensible aux changements, reflètera les modifications à moyen et long terme, mais plus profonds, du fonctionnement des écosystèmes.

## VI.2 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire. Le PLU doit donc déterminer sa TVB en prenant en compte celle définie dans le SRCE Languedoc-Roussillon.

Depuis l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040, en septembre 2022, ce schéma est abrogé mais intégralement repris dans les annexes de ce document.

Instauré par la loi Grenelle II, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE, est un outil d'aménagement du territoire élaboré conjointement par la région, l'Etat et un comité régional, afin de préserver et restaurer la fonctionnalité des écosystèmes.



☞ Carte : Extrait cartographique du SRCE

## VI.3 TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

### VI.3.1 Maillage écologique du territoire

CRBE pour définir la TVB à l'échelle de la commune et évaluer sa fonctionnalité s'appuie sur l'étude des continuum (ou sous-trames) qui forment, tous réunis, le maillage écologique du territoire

Les différents continuums en présence sur la commune sont le continuum boisé, le continuum des milieux ouverts, celui des milieux semi-ouverts et enfin le continuum des milieux humides et aquatiques.

Le réseau écologique global est alors constitué de la superposition de toutes les sous-trames :

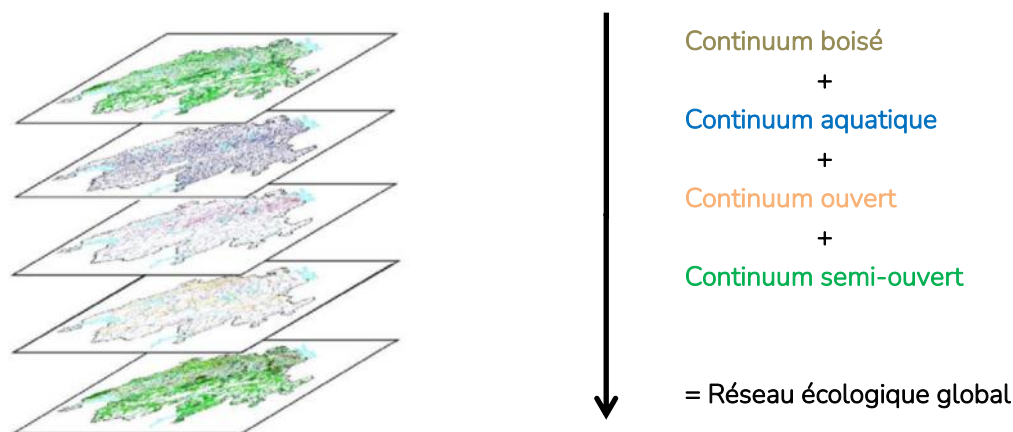


Figure : Réseau écologique global

Les grands types de continuum peuvent être ainsi définis avec leurs « espèces emblématiques » :

Sous trame	Espèces emblématiques
Milieux boisés	Chevreuril, sanglier, cerf. En altitude, l'isard, le Grand tétras
Milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses, landes, milieux cultivés)	Orthoptères (sauterelles, criquets), reptiles Lièvre, perdrix, mustélidés, hérisson, musaraigne, avifaune... mais aussi chevreuil et sanglier...
Milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plan d'eau, zones humides)	Poissons, amphibiens, avifaune, odonates, loutre, Desman des Pyrénées...

La méthode s'appuie sur les principes de l'écologie du paysage. Il s'agit d'apprécier la fonctionnalité de chaque continuum en les classant en quatre catégories du plus favorable au moins favorable en fonction des potentialités d'accueil et de la perméabilité des milieux aux déplacements des espèces qui lui sont inféodées. :

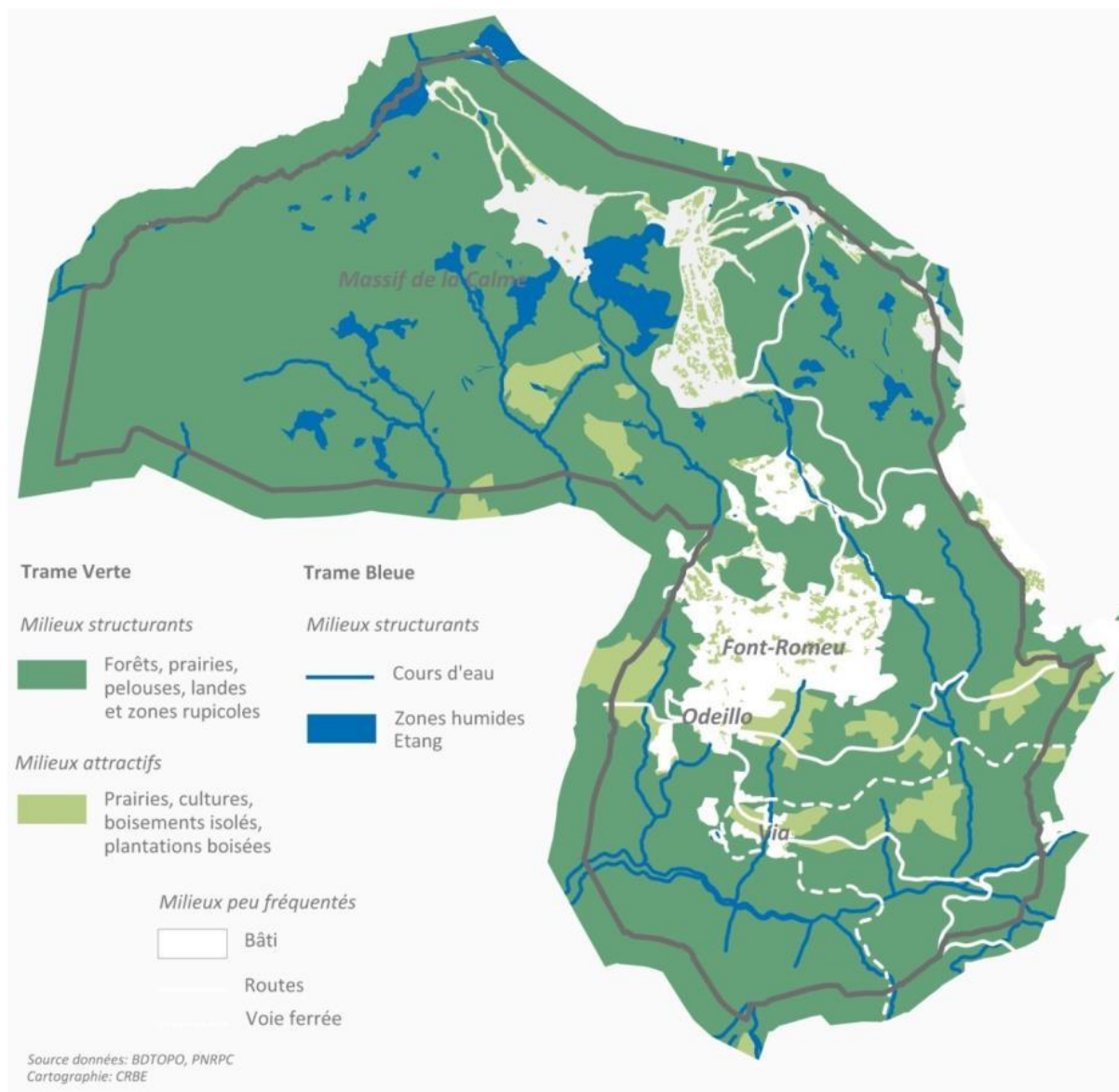
- **milieux structurants** = ce sont des milieux naturels de bonne qualité. Leur perméabilité est totale, ces milieux n'offrent aucune résistance aux déplacements ;
- **milieux attractifs** = ce sont des milieux favorables à la présence des espèces, pouvant être anthropisés, présentant une perméabilité modérée.

- **milieux peu fréquentés** = ils sont peu favorables à la présence d'espèces, ce sont des milieux anthropisés présentant une faible perméabilité, et pouvant être des obstacles aux déplacements.

D'après l'occupation des sols (base de données du PNRPC), le classement défini est le suivant :

Continuum	Milieux structurants	Milieux attractifs	Milieux peu fréquentés
Boisé	Forêt de conifères et de feuillus	Boisements isolés, plantation	Zones urbaines, routes, pistes de ski
Ouvert	Pelouses et prairies naturelles	Prairies et cultures	
Semi-ouvert	Landes		
Aquatique et humide	Cours d'eau, étang, zones humides		

La carte est présentée selon le « regard inversé », ce qui permet de visualiser clairement les ruptures de continuités dans le maillage écologique du territoire.

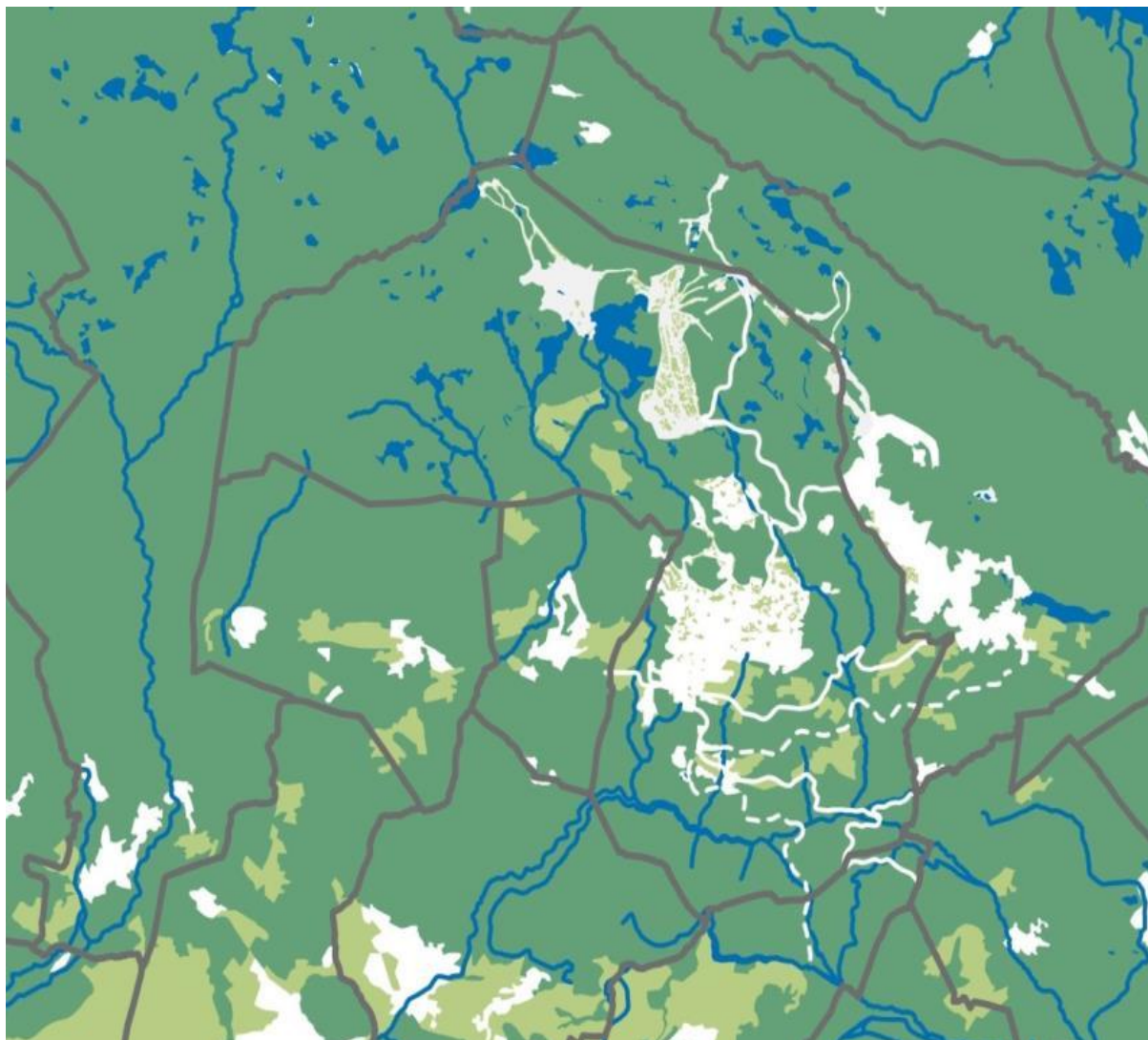


☞ Carte : Maillage écologique du territoire et fonctionnalité

On note que le maillage écologique du territoire est globalement de bonne qualité, les milieux structurants sont majoritaires. De plus, sur la partie Nord-Ouest (Ouest du Massif de la Calme) et sur l'extrême Sud du territoire (Vallée de l'Angust), ils sont en continuité et ne présentent pas de fragmentation importante. Dans ces zones, le cycle biologique des espèces est globalement respecté, tous groupes faunistiques confondus.

En revanche, sur un axe Nord-Sud, situé un peu plus à l'Est les ruptures dans les continuités (en blanc) sont relativement importantes, gênant les circulations terrestres Est-Ouest.

A l'échelle du territoire communal, les responsabilités sont à préserver les échanges Est Ouest. Toutefois, la fonctionnalité écologique ne se cantonne pas à des limites administratives. C'est pourquoi il s'agit d'observer ce qui se passe au-delà des limites de la commune.



☞ Carte : Maillage écologique – communes limitrophes

A – Massif de la Calme – Ouest : sur les communes adjacentes d'Angoustrine et d'Egat, les milieux de la vallée de l'Angoustrine, composés de continuum boisés et humides, sont également de bonne qualité et préservés ; Il s'agit ici de maintenir la bonne fonctionnalité du maillage écologique.

B – Massif de la Calme – Est : les écosystèmes du massif sont relativement perturbés. La commune voisine de Bolquère présente ici un maillage écologique préservé, que vient border les infrastructures du domaine skiable de Font-Romeu. Dans ce secteur, il s'agira de ne pas pousser les fragmentations des milieux jusqu'en limite communale de façon à préserver l'ensemble écologique de la vallée de la Têt

C – Est de la commune : il ne reste ici plus qu'un étroit couloir, relativement peu fragmenté et avec des milieux intéressants, entre les zones urbaines de Font-Romeu et Bolquère, qu'il s'agira de préserver pour assurer la continuité entre le Nord et le Sud du territoire.

D – Sud de la commune : Comme sur Font Romeu, les communes de Saillagouse et Estavar présentent des milieux préservés et peu fragmentés sur leur frange limitrophe.

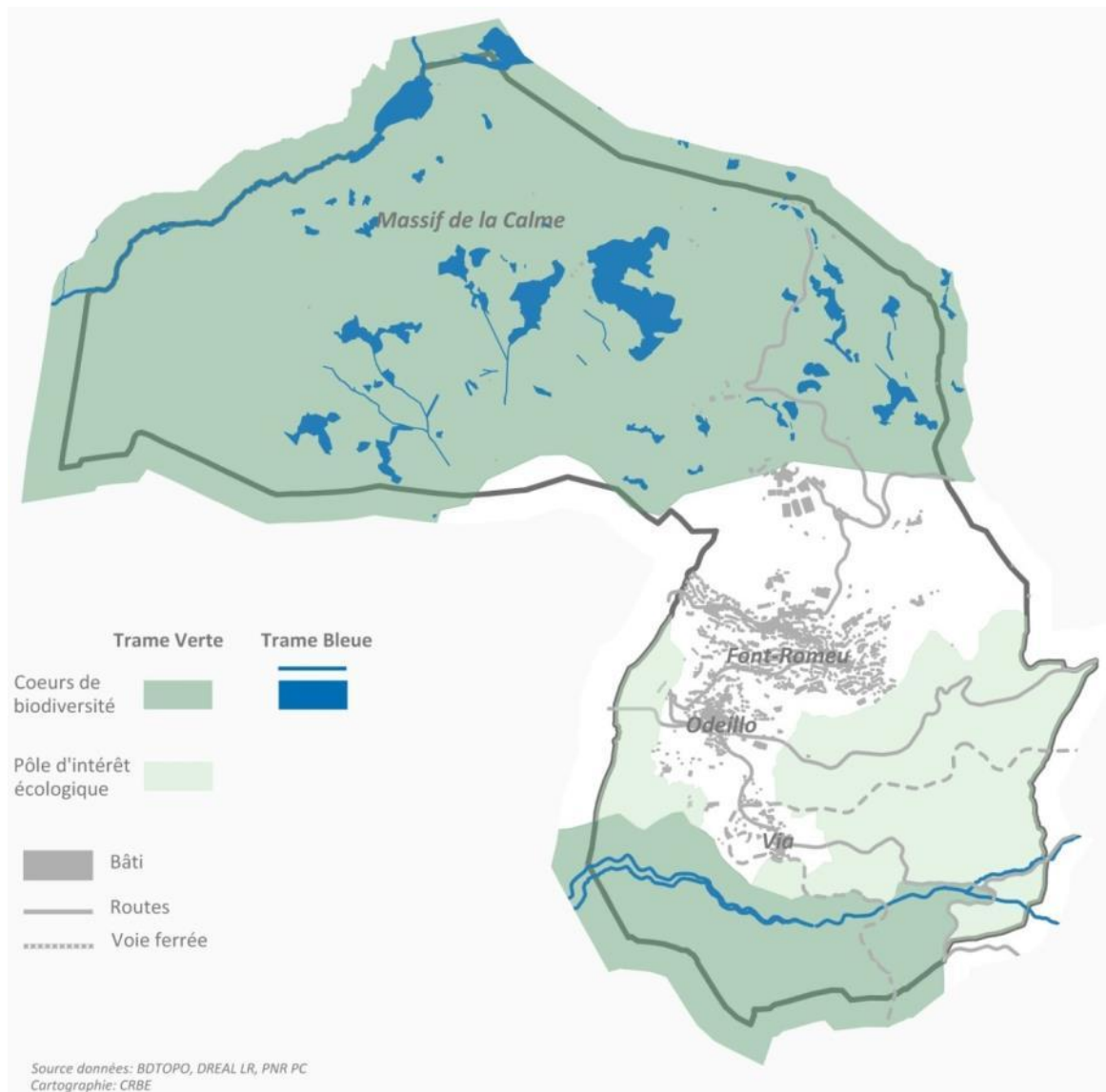
E – Ouest de la commune : l'urbanisation de Font-Romeu est proche de sa limite administrative. Il s'agit toutefois de préserver de ce côté également un axe de déplacement Nord-Sud.

Cette première analyse du maillage écologique du territoire permet maintenant de définir réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

### VI.3.2 Réservoirs de biodiversité

Ont été identifiés comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du PLU, les espaces suivants :

Elément	Motivations
Zonages naturalistes	Les espaces faisant l'objet d'un zonage N2000, ZNIEFF, PNA ou cumulant plusieurs types de zonages, sont caractérisés par une biodiversité importante et/ou remarquable et sont donc identifiés comme réservoirs.
Réservoirs de biodiversité du PNR PC	Le PLU de Font-Romeu doit être compatible avec la chartre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, et donc avec le Plan de Parc qui identifie des réservoirs de biodiversité. Ils sont donc repris au sein de la TVB du PLU
Réservoirs de biodiversité du SRCE LR	Le PLU doit être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
Zones humides	Les zones humides identifiées dans les différents inventaires réalisés (inventaire tourbières, inventaire PNR...) sont identifiées comme réservoir de biodiversité de la trame bleue
Cours d'eau	Le réseau hydrographie permanent du territoire référencé par l'IGN est entièrement intégré à la TVB en tant que réservoir.



☞ Carte : Réservoirs de biodiversité de la commune

### VI.3.3 Les corridors

Il s'agit d'identifier les corridors permettant de relier les grands réservoirs précédemment définis, mais aussi de permettre la circulation de la faune à travers tout le territoire.

#### Corridors forestiers

La liaison entre les espaces boisés du Nord et du Sud de la commune, et à plus grande échelle la connexion entre les massifs forestiers de la Cerdagne, passe par le maintien d'une frange forestière à l'Est de la commune. Ce corridor s'appuie sur le Rec de Ricaut. A l'Ouest un corridor forestier se dessine également le long du Rec des Canaletes.

Il s'agit aussi de maintenir les liaisons forestières entre les massifs de l'Est et de l'Ouest du territoire. Une attention particulière est portée aux espaces boisés situés entre Font-Romeu et le complexe du lycée climatique ainsi qu'entre le lycée climatique et les Airelles.

#### Corridors des milieux ouverts

Les espaces ouverts d'altitude ont une bonne fonctionnalité écologique et ne nécessitent pas la définition d'un corridor mais plutôt d'un maintien général de la qualité des milieux passant par une maîtrise des activités anthropiques dans ces secteurs : pression de pâturage, fréquentation touristique, extension du domaine skiable notamment.

En revanche les espaces ouverts agricoles du Sud nécessitent d'être maintenus connectés face à une urbanisation toujours croissante. Deux corridors existent actuellement et permettent la connectivité des espaces agricoles Est et Ouest. Le premier se situe au Sud de Via, entre le village et les pentes abruptes de la vallée de l'Angust (soumis à la progression de la forêt) ; le second est plus « urbain » entre Odeillo et Via.

#### Corridors des milieux humides et aquatiques

Les cours d'eau non permanents, les petits torrents provenant des massifs au Nord sont les supports des continuités aquatiques. La végétation rivulaire associée est également importante pour le déplacement des espèces.

Les cours d'eau permettent les échanges à l'échelle du bassin versant entre les espaces humides des massifs et ceux des vallées, entre les zones humides entre elles.

#### **> Cas des zones humides**

Afin de préciser la connectivité entre les zones humides une modélisation cartographique a été appliquée aux zones humides référencées sur le territoire communal et en limite.

*Elle s'est faite sur la base d'une espèce possédant une distance de dispersion moyenne : le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*). C'est également une espèce proposée pour la cohérence de la Trame Verte et Bleue à l'échelle nationale et présente sur le territoire romeufontain.*

<sup>27</sup>*Le Lézard vivipare est essentiellement terrestre et il fréquente les milieux frais et humides, dont les tourbières*

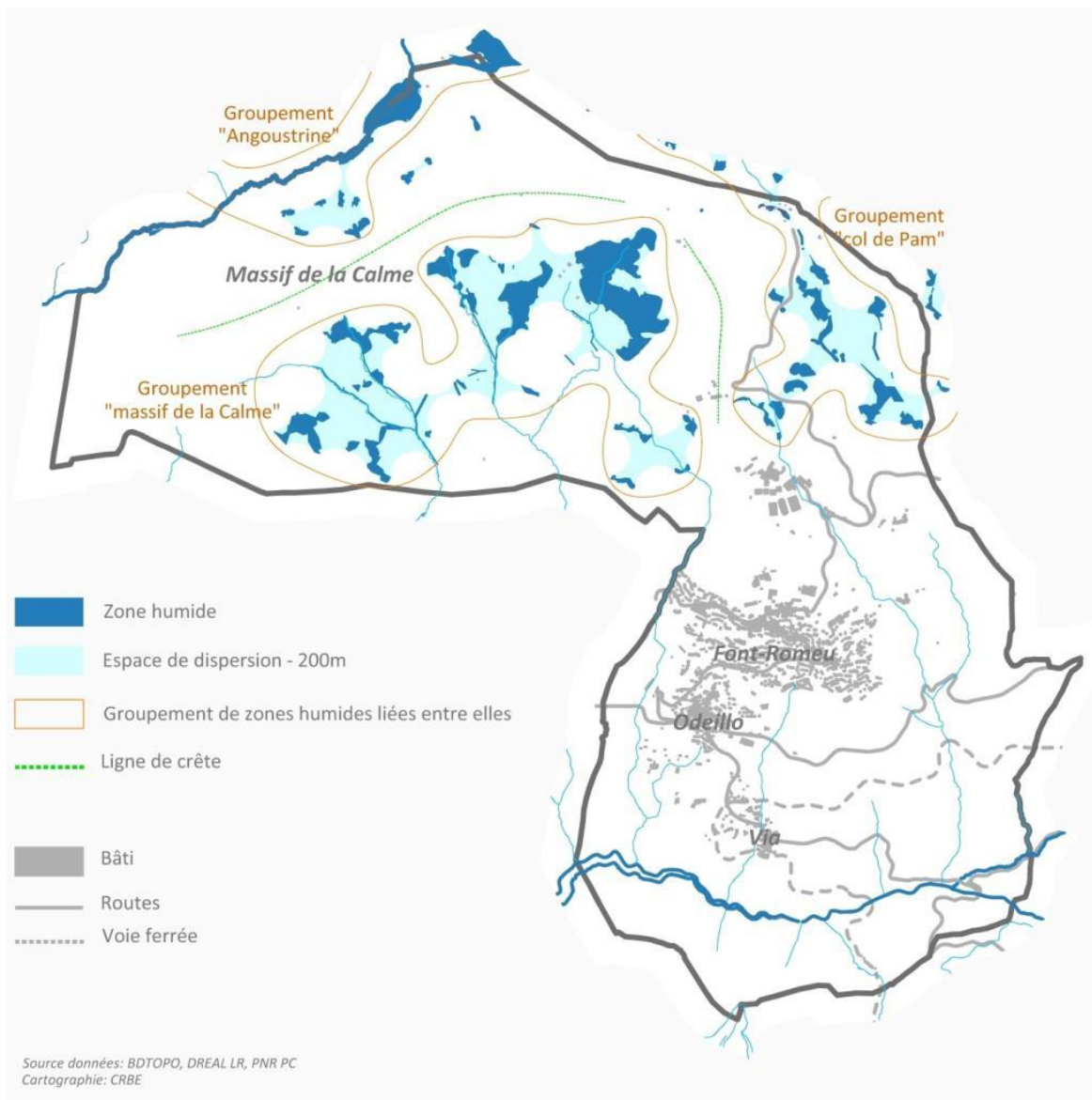
*La fragmentation de son territoire est une menace importante. Le domaine vital d'un individu est généralement considéré comme une zone de 20 à 30 m de diamètre maximum. La dispersion intervient pour les juvéniles quelques jours après leur naissance ; au-delà de 30m les individus sont considérés comme dispersants, sachant que des dispersions ont pu être observées à 200, 300m, voire plus.*

*La présence de Lézard vivipare indique un écosystème riche dans la chaîne trophique dont il fait partie : il constitue une ressource trophique pour un grand nombre de prédateurs (petits carnivores, rapaces,*

<sup>27</sup>Source : Synthèse bibliographique du Centre de ressources pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue – Lézard vivipare

corvidés, d'autres reptiles voire certains amphibiens) et dans l'autre sens de la chaîne trophique, sa présence implique également qu'il y ait un milieu riche en invertébrés divers : araignées, homoptères, orthoptères, coléoptères, diptères, chenilles de rhopalocères ou encore hyménoptères

La modélisation consiste donc en l'application d'un tampon d'érosion/dilatation autour des zones humides d'une distance de 200m. On peut ainsi voir quelles sont les zones humides connectées pour le Lézard vivipare. La préservation de ces connexions permet de maintenir des écosystèmes fonctionnels pour le Lézard vivipare et pour toute la chaîne trophique dont il fait partie.



☞ Carte : Groupement de zones humides pour une distance de dispersion de 200 m

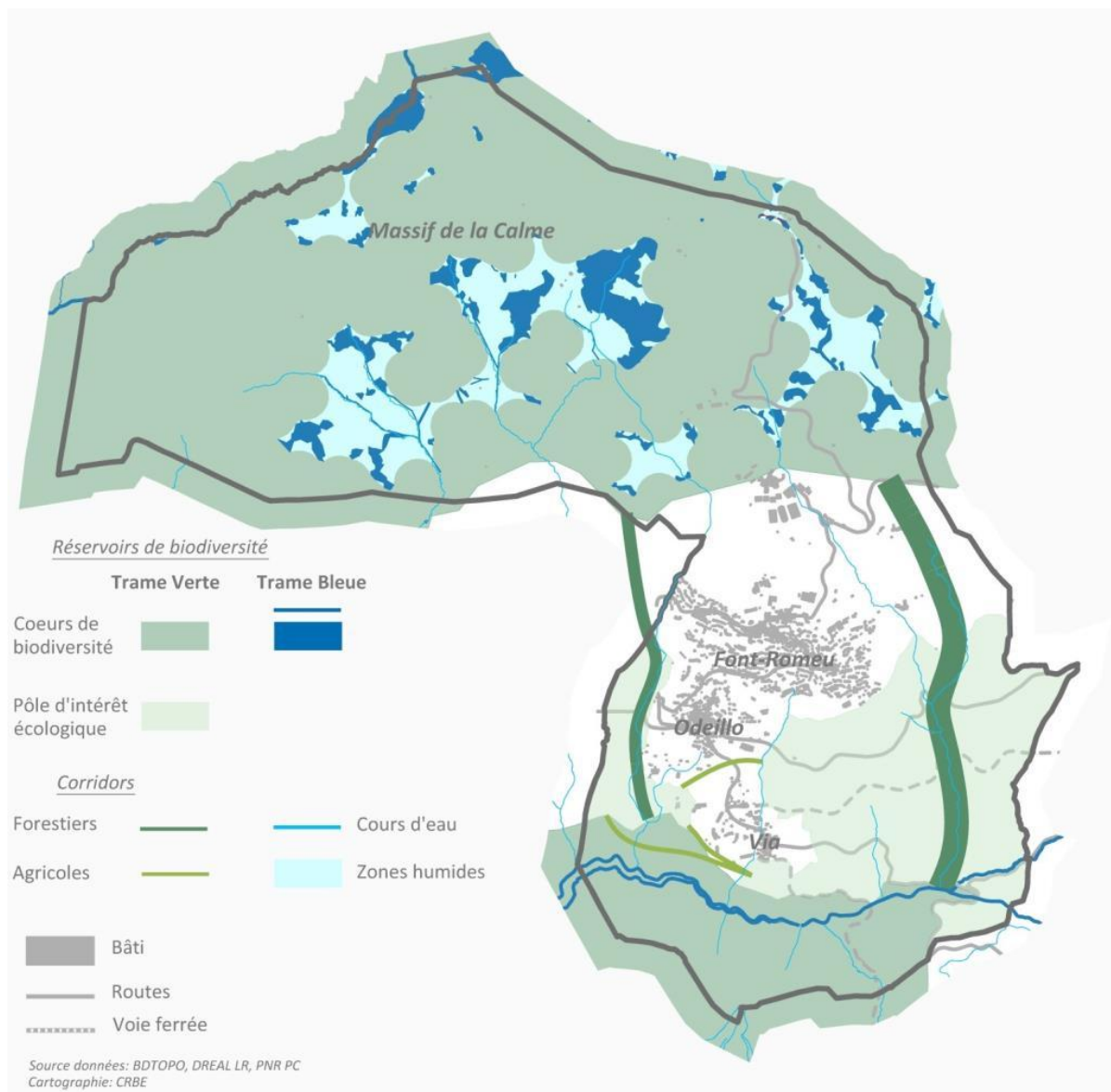
Outre la fonctionnalité pour le Lézard vivipare et sa chaîne trophique, cette représentation graphique permet de noter trois choses :

- Les zones humides de Font-Romeu sont regroupées en trois « pools » ; les zones humides de l'Angoustrine, celles des bas-reliefs de la Calme et celles des bas-reliefs du col del Pam (qui

sont reliées à la vallée de la Têt). Ces groupements correspondent finalement au marquage du relief, chacun est séparé par une ligne de crête (celle du massif de la Calme)

- ▶ Il est plus difficile pour les espèces ayant une dispersion inférieure à 200m de relier les différentes zones humides d'un même groupement si ce n'est de s'appuyer sur les cours d'eau.
- ▶ Les espèces à plus grande distance de dispersion, pourront passer les reliefs, notamment entre la Calme et le col de Pam, pour passer d'un groupement à un autre.

Pour la sous trame des zones humides, il est donc important de préserver les connexions au sein de chaque groupement.



☞ Carte : Corridors du territoire romeu-fontain

## VI.4 LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LA BIODIVERSITE

Le territoire présente une biodiversité importante et fonctionnelle. Toutefois, cette fonctionnalité écologique est soumise à une pression anthropique assez importante et en constante augmentation. Sur le territoire il s'agit des pressions suivantes :

L'artificialisation des sols : l'accroissement de la tâche urbaine entraîne une artificialisation des sols et donc une disparition définitive de terres agricoles et naturelles. Les zones non bâties mais présentant tout de même des aménagements, modifications non favorables au milieu naturel sont recensées comme zones d'artificialisation secondaire ; il s'agit des pistes de ski, du golf, du camping, des dents creuses...

L'agriculture : si cette activité présente de nombreuses incidences positives : maintien des prairies de fauche, du bocage, des murets... qui favorisent la biodiversité ; l'abandon du pâturage dans certaines zones entraîne lui, la fermeture des milieux et donc la diminution de la biodiversité. Des effets de surpâturage localisé sont également à noter : la fermeture des milieux a diminué les pâturages disponibles favorisant ainsi le surpâturage des zones les plus appétentes et les plus accessibles.<sup>28</sup>

Activités touristiques : Le ski alpin est l'activité la plus impactantes pour les milieux naturels sur le territoire de par la nécessité d'investissements lourds : pistes, remontées, canons à neige, fréquentation forte et concentrée dans le temps et l'espace. Tous ces éléments entraînent une fragmentation des espaces, une érosion des sols sous les pistes (selon conditions de revégétalisation), une perturbation des milieux et de la faune, d'autant plus par la pratique du hors-piste.

Outre le ski alpin, le développement des autres activités de pleine nature par l'augmentation de fréquentation qu'elles génèrent dans des zones sensibles, peut créer aussi, si elle n'est pas gérée, des impacts négatifs sur les espaces naturels :

- Prélèvements d'espèces florales par la cueillette,
- Dégradation par piétinement répété d'habitats sensibles,
- Erosion sur les sentiers, qui peut être aggravée par la pratique du VTT ou par le piétinement à proximité des sites d'escalade,
- Dérangements de la faune lié pour partie à des pratiques « hors sentiers », qui peut être l'objet de cause de mortalité en hiver par affaiblissement ; échec de la reproduction et d'abandon des nichées, par exemple, pour des dérangements excessifs au printemps.

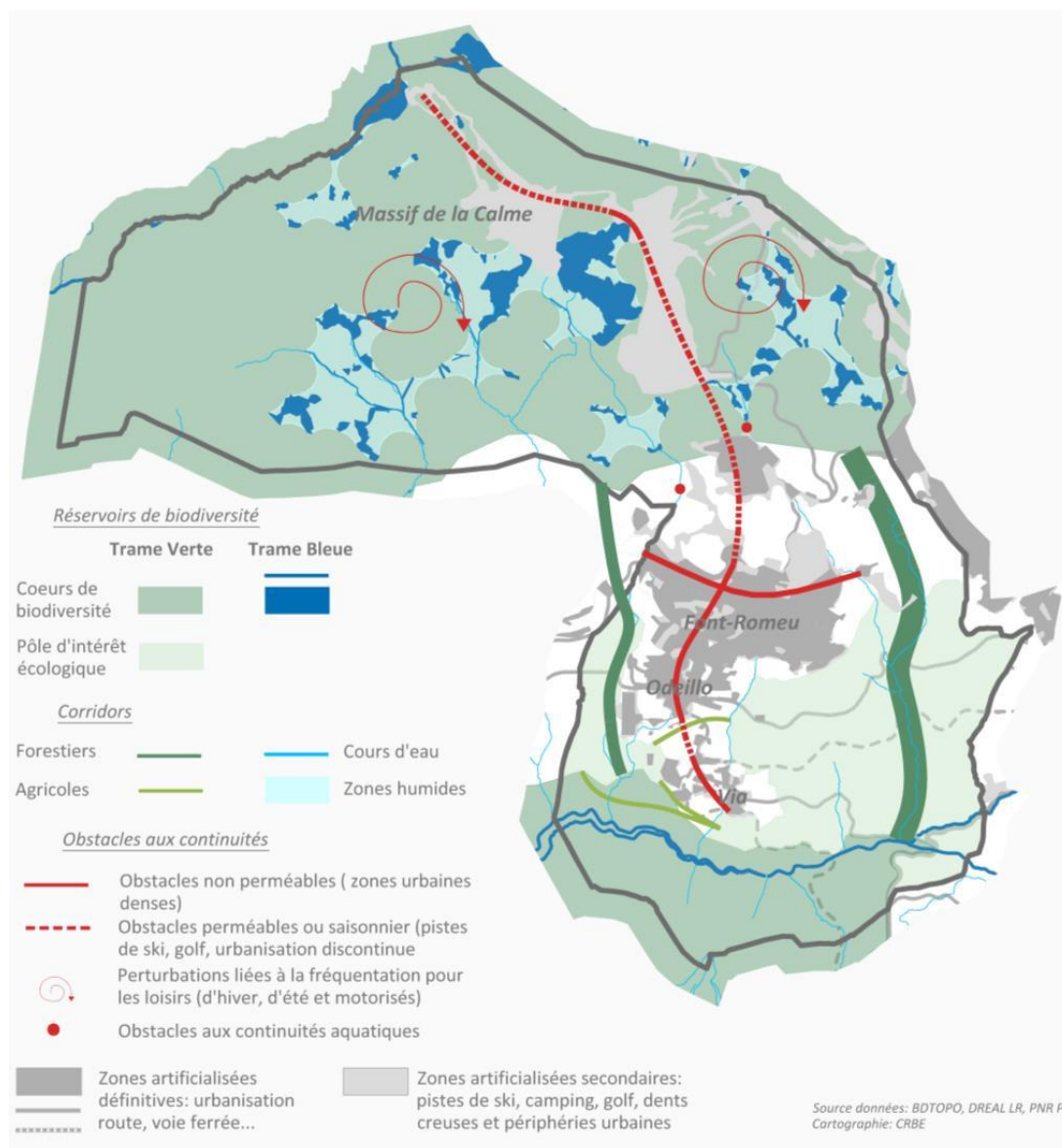
Les activités de montagne auront des incidences sur des espèces fortement menacées dont la plus représentative est le Grand tétras qui est par ailleurs un bon indicateur de l'état des écosystèmes forestiers. Le statut de l'espèce dans le département est très précaire. Depuis 1980, on observe une diminution de 30 % des effectifs de coqs par place de chant.<sup>29</sup> Il se trouve par ailleurs, que le Grand tétras est présent sur tout le massif de la Calme est donc pleinement confronté aux activités de montagne.

<sup>28</sup>Source : Diagnostic de la Charte 2014-2026 du PNR Pyrénées Catalanes

<sup>29</sup>Source : DOCOB Capcir Carlit Campcardos

Circulation motorisée : dans une moindre mesure du fait de l'éloignement des grandes agglomérations, ces pratiques entraînent le tassement des sols, destruction de la végétation et dérangement de la faune, notamment lors des périodes sensibles).

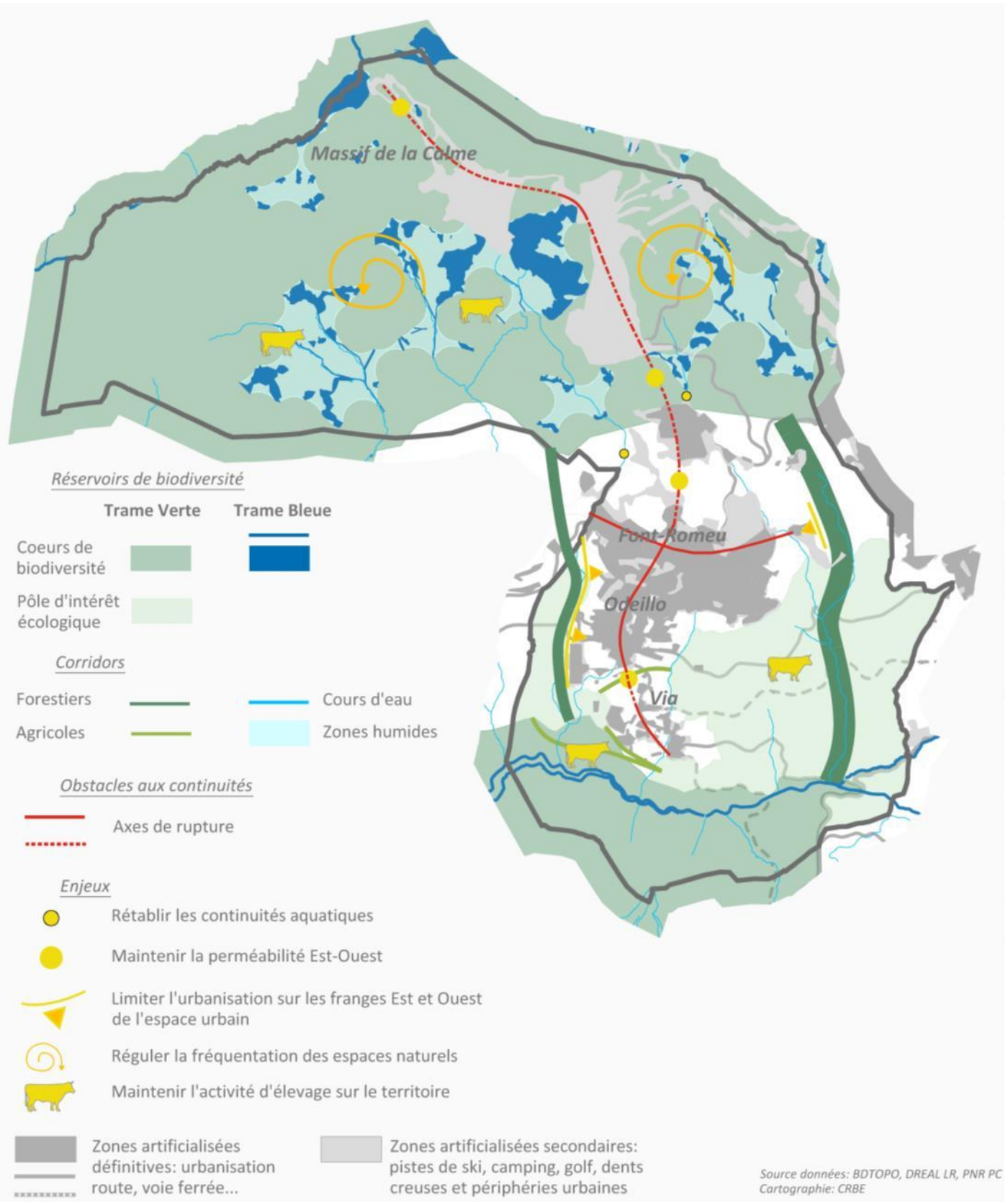
Les obstacles sur les cours d'eau : deux prises d'eau (Golf et CREPS) sont recensées sur le territoire et forment un obstacle aux continuités aquatiques dans le sens où elles sont constituées d'un barrage d'une hauteur supérieure à 2m et non équipé de passe à poissons.



☞ Carte : Obstacles aux continuités écologiques

On note donc conformément à l'analyse de la fonctionnalité du maillage écologique précédente, que les ruptures du territoire se situent principalement sur un axe Nord-Sud, de manière plus ou moins perméable selon s'il s'agit d'un noyau urbain ou d'aménagements pour le ski. En effet, les activités nordiques ont des incidences majoritairement saisonnières.

De plus, on note qu'à l'Est l'urbanisation romeu-fontaine atteint la limite communale, supprimant toute possibilité de maintenir un corridor Nord-Sud de ce côté. L'incidence est toutefois à relativiser compte tenu de l'aspect favorable des milieux sur la commune adjacente.



Carte : Enjeux liés à la Trame Verte et Bleue

## VII ] LA GESTION DES RESSOURCES<sup>30</sup>

### VII.1 LA GESTION DE L'EAU

#### VII.1.1 Le SDAGE Rhône Méditerranée

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 puis repris par la DCE de 2000, le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - est un outil de planification qui fixe pour chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la transposition de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 par la loi du 21 avril 2004, les documents de planification de l'urbanisme (SCoT, PLU, ...) doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux définis dans le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE »<sup>31</sup>.

La mise en compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure avec les orientations du SDAGE et des SAGE présents sur un territoire donné. Elle doit être réalisée au moment de l'élaboration, de la révision ou dans les 3 ans après approbation du nouveau schéma.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 21 mars 2022.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2027.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux formule des préconisations à l'usage des acteurs locaux du bassin.

Le schéma comprend des orientations fondamentales :

- 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
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement 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

<sup>30</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>31</sup> Guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme » - Agence de l'eau Adour-Garonne

Leur bonne application doit permettre de contribuer à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE.

Le SDAGE comporte également un programme de mesures qui est décliné à l'échelle des masses d'eau présentes sur le périmètre communal.

Seuls l'Angoustrine et l'Angust font l'objet de mesures vis la SDAGE visant à réduire les altérations de la continuité écologique et de l'hydrologie, ainsi que pour mieux gérer et optimiser les prélèvements.

Le **Programme Des Mesures - PDM** identifie des actions, points de passage obligés, pour la réalisation des objectifs environnementaux définis par le SDAGE. Ces mesures sont mises en œuvre sous la forme d'actions réglementaires, contractuelles ou d'incitations financières. Il n'est pas opposable aux actes administratifs et laisse une large part

☛ **Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.**

#### VII.1.2 Les contrats de rivière

Le territoire n'est concerné par aucun SAGE. Toutefois, il entre dans le périmètre de deux contrats de rivière.

##### Contrat de rivière du Sègre et comité de rivière du Sègre



« Lors de l'élaboration de ce document, des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau sont définis afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans (travaux ou études nécessaires pour atteindre ces objectifs, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.). Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique, mais constituent un engagement contractuel entre les signataires. »<sup>32</sup>

Le contrat de rivière du Sègre est transfrontalier (via l'enclave espagnole de Llivia) et a été signé en janvier 2008. Le programme d'actions, pour lequel la commune de Font-Romeu était signataire avait trait aux thématiques suivantes : assainissement, gestion quantitative de la ressource, risque d'inondation, fonctionnement morfo écologique des cours d'eau, mise en valeur du patrimoine aquatique, animation du contrat de rivière.

La commune était concernée par 6 actions en particulier :

- Amélioration de l'assainissement – la station d'épuration a été modernisée (dégrilleur, insufflateur d'air dans le bassin d'aération, étude sur le dessableur et sur la filière de co-compostage des boues avec déchets verts) ;
- Réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales -Font-Romeu a réalisé son Schéma Directeur d'Assainissement en 2011, comprenant un volet assainissement pluvial ;

<sup>32</sup>Source : [www.eaufrance.fr](http://www.eaufrance.fr)

- Amélioration des rendements des réseaux et sécurisation quantitative de l'AEP – *Schéma directeur réalisé en 2011* ;
- Réalisation du PCS arrêté le 20 novembre 2015 ;
- Inventaire des seuils dont la maîtrise d'ouvrage relève des communes, puis équipement ou réaménagements.

Il est à noter qu'aujourd'hui le contrat de rivière du Sègre est arrivé à échéance et qu'il n'a pas été renouvelé. Il est remplacé par un comité de rivière porté par la Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne.

Le **comité de rivière du Sègre** est une instance décisionnelle et de pilotage, en partie supportée par des financements Agence de l'Eau, la communauté de commune Pyrénées- Cerdagne en convention avec la communauté de communes Capcir Haut-Conflent.

Le comité de rivière compte **un poste d'animation PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau)** et travaille essentiellement sur l'ancien volet B du contrat de rivière : la gestion quantitative de l'eau. Il élabore et conduit un Plan Local d'Actions (PLA) par sous-bassin versant (Sègre, Angust, Angoustrine, Carol et Vanéra).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) est une compétence obligatoire des EPCI.

#### Contrat de rivière Têt et Bourdigou 2017-2022



L'extrémité Nord de la commune est concernée : barrage des Bouillouses.

#### VII.1.3 La gestion quantitative de la ressource en eau : les PGRE

Les Plan de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PGRE) mettent en œuvre la démarche « projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) » définie par l'instruction gouvernementale du 7 mai 2019 qui a conforté ce dispositif en élargissant ses principes à l'ensemble du territoire national.

La gestion équilibrée de la ressource en eau est une des conditions de l'atteinte du bon état des eaux. Les travaux engagés au cours des diverses périodes du SDAGE ont confirmé une situation d'inadéquation durable ou précaire entre la disponibilité de la ressource et les prélèvements sur environ 40 % de la surface du bassin Rhône-Méditerranée.

Les PGRE précisent les modalités de partage des volumes prélevables entre les usages et les actions à mettre en œuvre (économies d'eau, optimisation des ouvrages existants, mobilisation de ressources de substitution...) pour atteindre, dans la durée, les objectifs quantitatifs sur les ressources en eau fixés dans le SDAGE.

La commune de Font-Romeu est concernée par 2 PGRE :

- Le PGRE du bassin versant du Sègre
- Le PGRE du bassin versant de la Têt

PGRE du bassin versant du Sègre

Le programme d'actions du Plan Local d'Actions inter-bassin comprend les actions suivantes :

- Amélioration de la connaissance
  - Action INTER-1.1 : encadrement réglementaire des prélèvements d'eau
  - Action INTER-1.2 : amélioration des connaissances des relations entre les canaux d'arrosage, les zones humides et le bocage cerdan
  - Action INTER-1.3 : Réalisation d'un atlas cartographique
  - Action INTER-1.4 : Recherche et développement autour de l'irrigation et de la gestion de la ressource en eau
  - Action INTER-1.5 : Suivi des populations piscicoles et évaluation du gain biologique lié aux économies d'eau
- Structuration des irrigants
  - Action INTER-2.1 : Actualisation de l'étude sur la structuration des irrigants en Cerdagne (2012)
  - Action INTER-2.2 : Prospectives OUGC/structure collective à l'échelle du bassin versant du Sègre
- Actions d'économies d'eau
  - Action INTER-3.1 : Suivi de parcelles de références
  - Action INTER-3.2 : Mise en place de réseaux d'arrosage sous-pression
- Sensibilisation et communication
  - Action INTER-4.1 : Réalisation de lettres d'informations
  - Action INTER-4.2 : Sensibilisation du grand public
- Coopération transfrontalière
  - Action INTER-5.1 : Commission Eau-Environnement du GECT Pirineus-Cerdanya

Le programme d'actions du Plan Local d'Actions de l'Angoust comprend les actions suivantes sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via :

- Amélioration de la connaissance
  - Action ANGO-4.1.4 : Installation d'échelles limnimétriques canaux Rondole et Rohet, Caillastres, Fontaine Boyer et rec de Via
- Structuration des irrigants
  - ...
- Mesures de gestion
  - Action ANGO-4.3.2 : Mise en place d'un protocole de répartition des eaux Font-Romeu/Bolquère
  - Action ANGO-4.3.3 : Mise en place d'un protocole de répartition des eaux Font-Romeu/Egat
- Actions d'économie d'eau
  - Action ANGO-4.4.3 : Réfection des canaux de Fontaine Boyer et Rec de Via
  - Action ANGO-4.4.5 Optimisation des réseaux d'eau potable

- Recherche de ressources de substitution  
Action ANGO-4.5.2 : Reconnaissance de sites de retenues d'eau  
Action ANGO-4.5.3 : Prospection de création/réhabilitation d'ouvrage de substitution sur les recs de Font-Romeu

#### PGRE du bassin versant de la Têt

Les enjeux sur la vallée de la Têt ont été établis en concertation avec les usagers locaux et seront développés à travers les 4 axes du PGRE et du volet 3 du contrat de rivière, ainsi que dans les fiches actions annexées au PGRE.

Les 4 axes et actions du PGRE de la Têt sont les suivants :

- Axe A : Améliorer et valoriser les connaissances sur les ressources et les usages  
Action 1 : Renforcer le suivi hydrométrique sur le bassin versant de la Têt et conforter la fiabilité des stations pour assurer une base de connaissances solides au suivi des débits  
Action 2 : Suivre les débits des cours d'eau en période d'étiage estival et hivernal  
Action 3 : Améliorer la connaissance sur les usages et la gestion de la ressource sur le secteur Haut Conflent de la Têt  
Action 4 : Régulariser les prélèvements sur le secteur Haut Conflent de la Têt  
Action 5 : Recensement des petits prélèvements et impact sur la ressource en eau du bassin versant  
Action 6 : Suivi du SAGE/PGRE du Syndicat Mixte des Nappes du Roussillon  
Action 7 : Projet DEM'EAUX – Caractérisation de l'aquifère plio-quaternaire des Nappes du Roussillon et relation avec les rivières  
Action 8 : Equiper les canaux d'irrigation de dispositifs de comptage et les cours d'eau de repère de hauteur d'eau  
Action 9 : Partenariat avec les structures techniques du bassin versant pour le partage de données et d'informations  
Action 10 : Etude Adéquation Besoins Ressources  
Action 11 : Etude de protection des zones humides en tant que réservoirs  
Action 12 : Suivre l'état qualitatif des zones sensibles et leur évolution  
Action 13 : Suivi des échanges nappes-karst de la rivière de Nohèdes
- Axe B : Mettre en place une gestion économe de la ressource en eau superficielle  
Action 1 : Mise en œuvre de travaux d'économies d'eau sur le canal de Bohère  
Action 2 : Mise en œuvre de travaux d'économies d'eau sur le canal de Joncet  
Action 3 : Mise en œuvre du plan d'actions défini dans le cadre de l'étude du canal du Sola  
Action 4 : Mise en œuvre de travaux sur le canal d'Urbanya  
Action 5 : Travaux suite à l'étude de régulation des canaux du secteur de Prades  
Action 6 : Mise en œuvre de travaux sur les canaux de la Llitera  
Action 7 : Mise en œuvre de travaux sur le canal d'Eus Marquixanes  
Action 8 : Mise en œuvre de travaux sur le canal de Branche Nouvelle de Marquixanes  
Action 9 : Mise en œuvre de travaux sur le canal de Têt et Llose  
Action 10 : Mise en œuvre du plan d'actions défini dans le cadre de l'étude du canal de Corbère  
Action 11 : Mise en œuvre du plan d'actions défini dans le cadre de l'étude du canal de Thuir  
Action 12 : Mise en œuvre du plan d'actions défini dans le cadre de l'étude du canal d'Ille sur Têt  
Action 13 : Rénovation de la prise d'eau du canal del Tarres  
Action 14 : Mise en œuvre de travaux sur le canal de Perpignan  
Action 15 : Rénovation de la prise d'eau du canal de Millas  
Action 16 : Mise en œuvre de travaux sur le canal de Pézilla  
Action 17 : Mise en œuvre de travaux sur le canal des 4 Cazals  
Action 18 : Réaliser des travaux de réhabilitation des réseaux AEP  
Action 19 : Appui et économies d'eau : accompagnement à l'arrosage par aspersion
- Axe C : Organiser la gestion concertée et le partage de la ressource en eau  
Action 1 : Mise en œuvre du Plan Local de Gestion du bassin versant de la Rotja  
Action 2 : Mise en œuvre du Plan Local de Gestion du bassin versant de la Lentilla  
Action 3 : Mettre en place des échelles de tension aux points de gestion

Action 4 : Etablir une communication ou chaine de décision entre tous les usagers

Action 5 : Structuration des ASA

Action 6 : Ajuster la gestion du barrage de Vinça aux enjeux actuels

- Axe D : Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource et satisfaire les usages

Action 1 : Etude sur l'impact du changement climatique sur les cultures dans les Pyrénées Orientales

Action 2 : Etude d'opportunité de retenues collinaires sur le bassin versant de la Têt

Action 3 : Création d'une commission inter-bassin

Action 4 : Sécurisation du remplissage de la retenue de Villeneuve de la Raho

Action 5 : Sécurisation de l'approvisionnement des Bouillouses pour les irrigants

Action 6 : Animation sur des ressources de substitution

- Axe communication : Communiquer, sensibiliser et informer

Action 1 : Animer le Plan de Gestion de la Ressource en Eau de la Têt

Action 2 : Organiser des journées thématiques sur le terrain autour de l'utilisation de la ressource

Action 3 : Mise en place d'un panneau pédagogique à Sahorre

Action 4 : Réaliser et diffuser des bulletins hydrologiques pendant l'étiage

Action 5 : Réaliser une série de plaquettes, communication

☞ Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les objectifs des PGRE et participer à la volonté d'amélioration globales des cours d'eau que le document est susceptible d'impacter.

#### VII.1.4 Le bon état des masses d'eau

**Le bon état écologique** est obtenu lorsque les pressions des activités humaines restent à un niveau compatible avec un fonctionnement équilibré des écosystèmes.

**Le bon état quantitatif** d'une nappe souterraine est atteint lorsqu'il y a équilibre entre les prélèvements et la recharge de la nappe et que les eaux souterraines ne détériorent pas les milieux aquatiques superficiels ou l'état des cours d'eau avec lesquels elles sont en lien.

**Le bon état chimique** pour les eaux superficielles et souterraines est atteint, si les teneurs fixées par la DCE des 41 substances considérées comme dangereuses et/ou prioritaires ne sont pas

Les masses d'eau souterraines ont un état qualifié de bon que cela concerne l'aspect chimique ou quantitatif. Il en va de même pour les deux rivières et l'étang référencés.

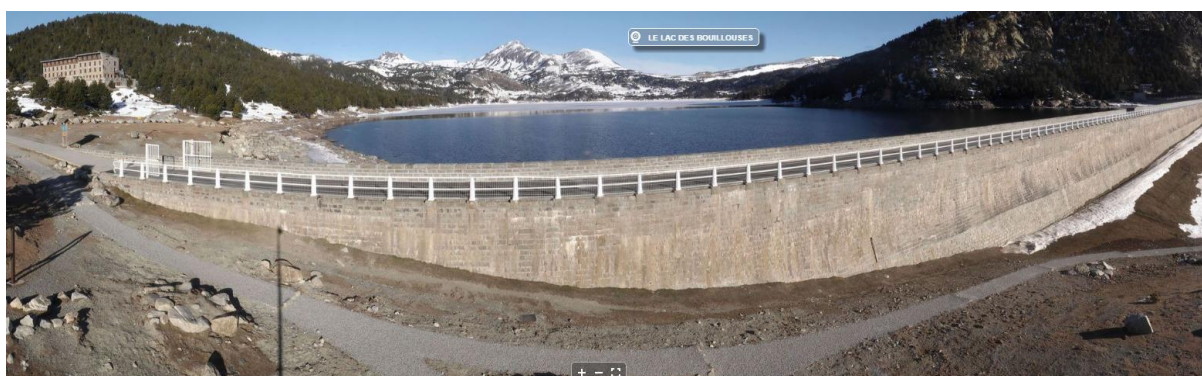
L'objectif d'atteinte du bon état était donc fixé à 2015 pour toutes les masses d'eau concerné par le territoire communal.

#### VII.1.5 Ressources du territoire

Les eaux souterraines, notamment, parce que les réservoirs sont peu importants, ne sont quasiment pas utilisées. Les eaux de surfaces constituent la principale ressource en eau du territoire, et notamment les eaux provenant du barrage des Bouillouses. Elles sont utilisées à la fois pour l'alimentation en eau potable et pour la principale activité économique du territoire : la production de neige artificielle.

Le barrage des Bouillouses est construit entre 1904 et 1910 pour alimenter en électricité le Train Jaune, mais aussi pour améliorer l'irrigation de la Plaine du Roussillon, et réguler le débit de la Têt ; sa capacité est de 17.5 millions de m<sup>3</sup>.

La ressource en eau des bassins versants de l'Angust et de l'Angoustrine, est peu exploitée par la commune.



☞ Photographie : Barrage et lac des Bouillouses<sup>33</sup>

<sup>33</sup>Source : Conseil Général des Pyrénées-Orientales

## VII.1.6 Etat des lieux des pressions sur l'eau et les milieux aquatiques

### Pressions hydrologiques

- Prélèvements pour l'alimentation en eau potable<sup>34</sup>

#### Fonctionnement

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Haute Cerdagne, qui regroupe également les communes de Bolquère et d'Egat.

Le SIAEP fournit l'eau aux communes adhérentes via une prise d'eau au droit du barrage des Bouillouses située au Nord de la commune.

L'eau issue du captage des Bouillouses est ensuite traitée via la station de traitement située à une centaine de mètres en aval du barrage. Cela permet le rééquilibrage de l'eau et sa désinfection.

L'usine de traitement alimente de façon gravitaire les trois réservoirs de la commune :

- Réservoirs Torremagne–500 et 450 m<sup>3</sup>, réservoir principal. La création d'un nouveau réservoir est envisagée en amont de celui-ci pour sécuriser les quartiers Ermitage, Lycée et Balcon de Cerdagne.
- Réservoir d'Odeillo - 100 m<sup>3</sup>.
- Réservoir de Via - 50 m<sup>3</sup>.

Les Airelles (secteur skiable), le lycée climatique, le Balcon de Cerdagne, l'Ermitage sont directement alimentés depuis la conduite.

Le territoire communal dispose également de sources qui alimentent des communes voisines.<sup>35</sup>

- Unité de captage de La Calme : alimentation en eau potable de la commune de Targassonne. Elle fait l'objet d'une DUP datant de juin 1965 et d'un rapport de l'hydrogéologue agréé. Un périmètre de protection immédiat est identifié dans un rayon de 20m autour de chaque source; il n'est pas cartographié.
- Source Jasse del Bac : alimentation en eau potable de la commune d'Egat. La révision de la DUP de juin 1964 est en cours de révision depuis 2013. Il verra notamment la mise en place des périmètres de protection

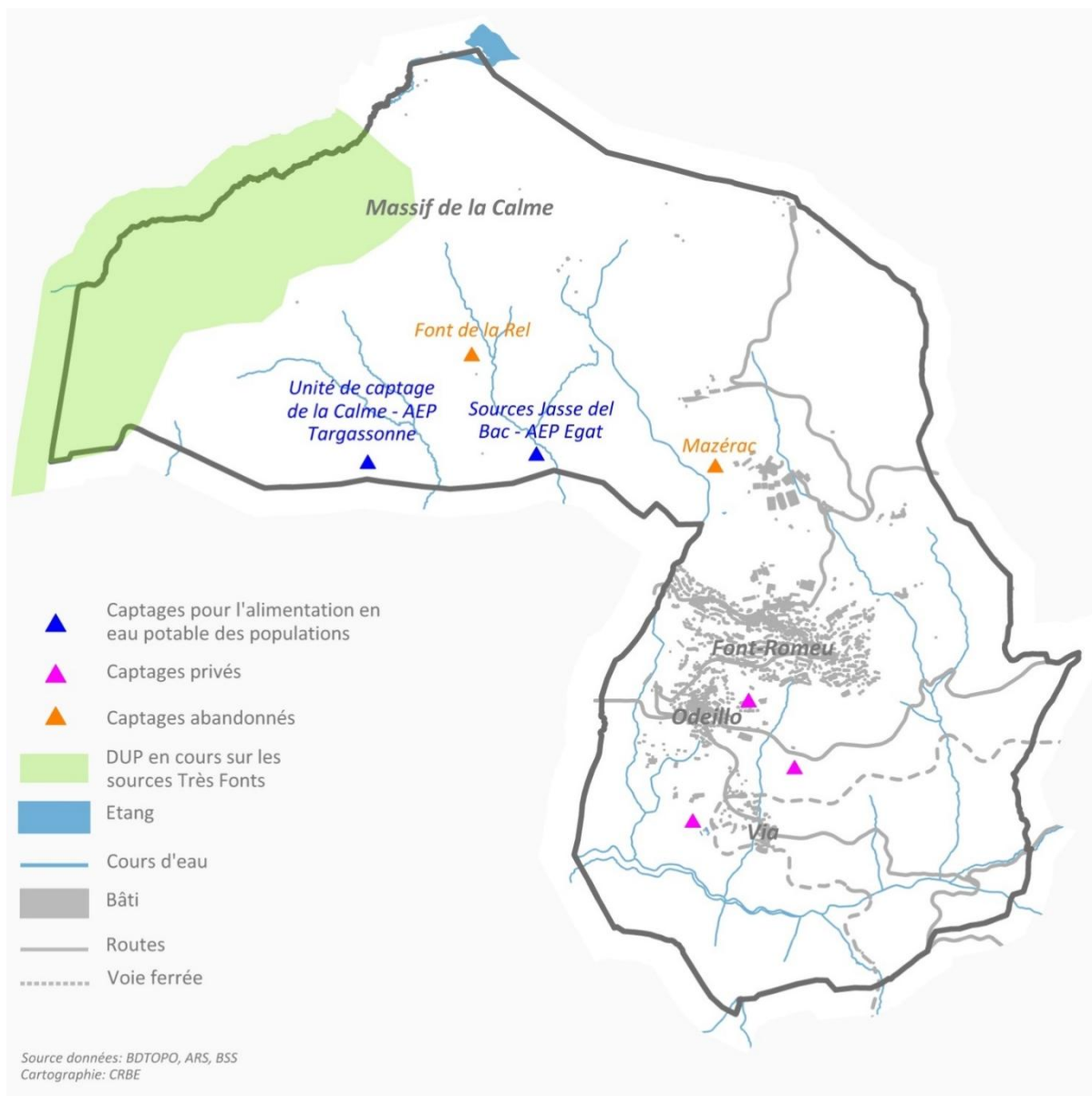
Il est à noter que les captages Font de la Rel (qui alimentait Egat) et Mazérat (qui alimentait le Grand Hôtel) ont été abandonnés.

Enfin, une étude hydrogéologique est en cours sur les sources Très Font (commune de Dorres) et concerne la partie Ouest du territoire. A terme un périmètre de protection de captage éloigné pourrait concerner la commune.

---

<sup>34</sup>Source : Rapport du délégataire - 2013

<sup>35</sup>Source : ARS



☞ Carte : Captages présents sur la commune

### Volumes prélevés

Si le territoire communal appartient majoritairement au bassin versant du Sègre, l'eau utilisée par la commune provient principalement du bassin versant de la Têt, à travers la réserve d'eau des Bouillouses.

Pour ses besoins en eau potable Font-Romeu a acheté au SIAEP 325 587 m<sup>3</sup> en 2023. Sur ce volume, 304 071 m<sup>3</sup> ont été consommés. Le SIAEP autorise pour Font-Romeu un volume de prélèvement de 390 000m<sup>3</sup>.

Le rendement du réseau est aujourd'hui bon et atteint 93,4 % en 2023. Des réparations de fuites sont régulièrement réalisées ainsi que la pose de débitmètres pour mieux suivre les consommations. Notamment grâce à ces mesures les prélèvements d'eau pour la commune sont décroissants depuis 2011.

Un programme pluriannuel de travaux sur la canalisation d'adduction entre l'usine de traitement située aux Bouillouses et le réservoir de Torremagne. La canalisation existante qui présente de nombreuses

fuites a été remplacée entre l'usine de traitement et le réservoir de Pyrénées 2000 sur la commune de Bolquère.

#### Systeme de traitement et qualite de l'eau

Les eaux potables sont issues d'une station de traitement et plusieurs points de chloration.

Le traitement est réalisé par une injection de CO2 en entrée de la station, un passage sur des filtres ouverts à calcaire, puis une désinfection au moyen de Chlore gazeux.

Les différentes analyses réalisées sur les eaux brutes montrent :

- une eau de bonne qualité bactériologique, conforme à la qualité des eaux brutes ;
- une eau de bonne qualité physico-chimique du point de vue des éléments dosés avec un dépassement des teneurs en aluminium total avec 420 µg/l le 17/07/95 et des teneurs en azote Kjeldhal avec 1,07 mg/l le 17/07/1995 ;
- une minéralisation très faible,
- des paramètres de radioactivité conformes aux normes en vigueur.

Les résultats des bilans analytiques réalisés par l'ARS sur l'UDI du S.I.A.E.P. de Haute Cerdagne révèlent des eaux conformes aux limites de qualité exigées pour les eaux destinées à la consommation humaine aussi bien pour les paramètres bactériologiques que physico-chimiques.

#### Entre utilisation et protection du milieu : la gestion des pollutions

Le lac des Bouillouses est un site privilégié qui explique la multiplicité des activités qu'il offre. Ainsi, on y trouve :

- La randonnée : plusieurs itinéraires de grande randonnée (GR) empruntent les chemins du bassin versant de la Têt au départ du barrage des Bouillouses (le Tour du Carlit (GR10) et le Tour du Capcir) ;
- Le pacage de troupeaux, de vaches et de chevaux : les pentes herbeuses du site des Bouillouses servent de pâturage aux troupeaux des groupements pastoraux de Bourg-Madame, des Angles, ainsi qu'à celui de la commune de Llivia ;
- La pêche : les eaux de la retenue des Bouillouses abritent une faune piscicole. Le lac attire de nombreux pêcheurs à la ligne, particulièrement l'été, qui s'installent généralement à proximité du barrage.
- Le tourisme : le site des Bouillouses, et plus précisément le site du barrage, comporte plusieurs infrastructures de restauration et d'hébergement.

Bien qu'aucune source de pollution potentielle majeure n'ait été identifiée sur le site du lac des Bouillouses, les risques liés à la présence humaine sont pourtant bien présents :

- o Les cuves de fioul de l'Hôtel des Bones Hores. Il s'agit de la seule infrastructure hôtelière située en amont du barrage et surplombant la retenue.
- o La présence de pêcheurs et le passage de nombreux promeneurs sur le site du barrage pouvant également donner lieu à la présence de déchets (papiers, canettes,...) abandonnés aux abords de la retenue ou jetés dans l'eau à partir du barrage.
- o Le pacage des troupeaux dans le bassin versant générant une pollution bactérienne des eaux de ruissellement.
- o Le passage des randonneurs sur les différents sentiers qui peut donner lieu à une pollution sous forme de déchets abandonnés sur les sites de pique-nique.

- **Prélèvements pour l'irrigation**

L'irrigation sur le plateau cerdan est un usage ancestral, et même s'il est aujourd'hui réglementé, il est difficile d'avoir un état des lieux précis des prélèvements pour l'irrigation sur la commune, et en Cerdagne de manière générale. Peu de données de débits/volumes prélevés existent.

Il s'agit de petits ruisseaux sur lesquels sont installées de petites prises d'eau, pas toujours permanentes et déclarées, ce qui rend impossible une quelconque évaluation.

Sur Font-Romeu quelques parcelles au Sud du territoire (autour de Via et d'Odeillo) sont irriguées.

Une partie des volumes prélevés peut toutefois être comptabilisée grâce aux redevances dues à l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse. Celle-ci recense deux points de prélèvement sur la commune :

☞ Tableau : Volume en m<sup>3</sup> pour l'irrigation sur les points de prélèvement recensés

Année Point de prélèvement	2012
Avenue Félix Trombe (Commune)	22 246
Hôtel de ville (Canal d'Estavar)	1 230 000

Par ailleurs, afin de se mettre en conformité avec la loi sur l'eau, la commune a fait réaliser deux études par le bureau d'étude AGERIN en 2013, en vue de la reconnaissance des prises d'eau antérieures à 1992. Il s'agissait dans un premier temps de distinguer cours d'eau et canaux, puis de faire un inventaire des prises d'eau existantes et de calculer les débits réservés pour chacune. Six prises d'eau ont été recensées et décrites :

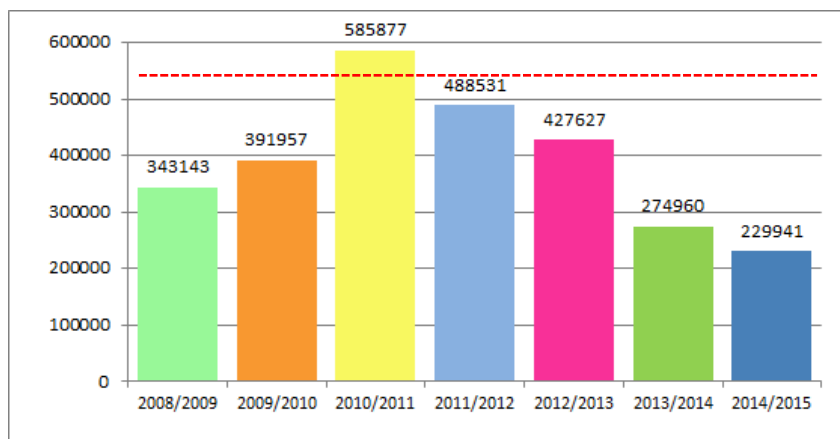
- Menhir : située à proximité du camping Huttoxia, elle alimente le Rec de Via. Aucune mesure débit/volume n'existe. Gestionnaire : mairie de Font-Romeu
- Farnells (Fontaine Boyer) : située à proximité du Col de Pam, l'eau prélevée sert à alimenter le Rec de Ricaut. Aucun système de mesure débit/volume n'existe. Gestionnaire : mairie de Font-Romeu
- La Calme : située à proximité du parking de la Calme, au droit du Rec de la Collada, l'eau prélevée sert à alimenter le Rec des Canaletes. Gestionnaire : mairie de Font Romeu
- le Golf : située au droit du Rec des Canaletes (Rec dels Claus), à proximité du golf, la prise d'eau est constituée d'un barrage formant une retenue d'eau où ont lieu les prélèvements. Elle forme un obstacle à la continuité écologique Les volumes prélevés sont comptabilisés. Il s'agit du point de prélèvement « Avenue Félix Trombe » de l'Agence de l'Eau. Gestionnaire : mairie de Font-Romeu

- les Camparols située au droit du Rec des Canaletes en aval de la précédente, cette prise d'eau permet l'alimentation du canal d'Odeillo. Aucune mesure débit/volume n'existe. Gestionnaire : mairie de Font-Romeu
- CREPS : située au Nord du Lycée climatique, elle est utilisée pour l'arrosage des carrières du centre équestre et des pelouses du CREPS (Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportives). Elle présente un barrage de 3m de hauteur formant un obstacle à la continuité écologique. Aucune mesure de débits/volume n'existe. Gestionnaire : CREPS de Montpellier.

La prise d'eau sur l'Angust, qui alimente le canal d'Estavar, n'a pas été prise en compte dans cette étude. La prise d'eau se situe sur le territoire mais l'eau sert à irriguer les prairies sur les communes en aval.

Il est à noter que les prises d'eau Menhir, Farneils et Camparols sont équipées de répartiteurs contrôlés par les services techniques de la mairie. Ils sont réglés pour laisser un débit réservé minimum dans le ruisseau de 4 l/s (et qui peut être augmenté en cas d'orage pour éviter les débordements sur le canal). Les trois dispositifs sont également équipés de trop pleins.

- **Prélèvements pour la production de neige<sup>36</sup>**



☞ Figure : Prélèvements effectués pour la neige de culture depuis la saison 2008/2009

Le domaine skiable de la commune comporte 110 ha de pistes dont 83 %, soit 91.3 ha sont recouverts de neige de culture.

Une seule usine permet l'enneigement du domaine via 500 canons. Elle est située au bas de la Calme Nord près de l'étang de la Pradeilles. Les prélèvements autorisés, effectués dans le lac des Bouillouses, s'élèvent à 540 000 m<sup>3</sup>/an max ; entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 30 avril.

On remarque que les quotas de 540 000m<sup>3</sup> sont rarement atteints. On note également un dépassement en 2010/2011, qui a fait l'objet d'une dérogation exceptionnelle accordée par la DREAL et la SHEM. La

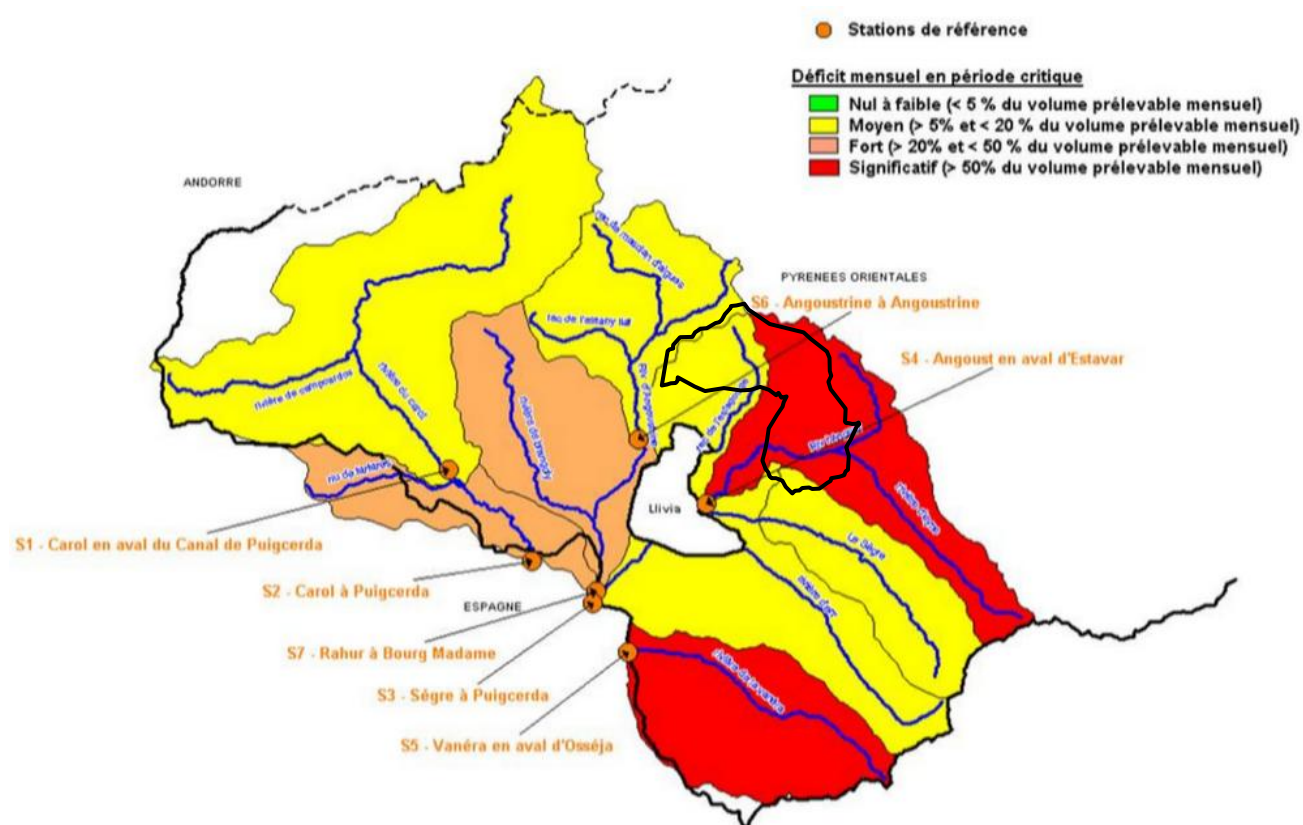
<sup>36</sup>Source : Altiservice

moyenne de consommation sur ces sept dernières saisons s'élève à 436 000 m<sup>3</sup>, soit plus que la consommation d'eau des habitants de Font-Romeu sur un an.

La neige de culture sur Font-Romeu Pyrénées 2000 ne comprend aucun produit chimique conformément à la réglementation en vigueur.

- Disponibilité de la ressource en eau.

Le Contrat de rivière du Sègre a permis la réalisation d'une étude évaluant la disponibilité de la ressource sur le bassin versant du Sègre, dont fait partie Font-Romeu<sup>37</sup>. Dans cette étude la commune est concernée par les résultats affectant le bassin versant de l'Angust principalement, et ceux de l'Angoustrine et du Rec d'Egat.



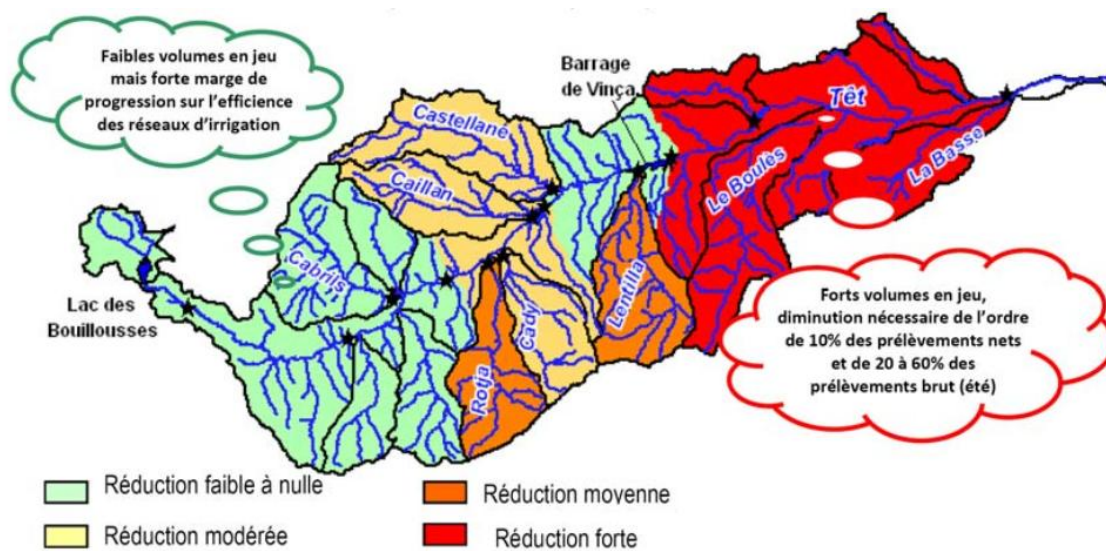
☞ Carte : répartition des déficits mensuels critiques par entités<sup>38</sup>

Le bassin versant de l'Angust présente des déficits mensuels très marqués causés entre autres par une hydrologie moyenne et des transferts interbassins sans retour (canal d'Estavar). Le Rec d'Egat et l'Angoustrine présentent des déficits moyens dus à des prélèvements supérieurs à une hydrologie pourtant relativement bonne.

<sup>37</sup>Etude de détermination des volumes prélevables sur le bassin versant du Sègre, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - 2012

<sup>38</sup>Source :Etude de détermination des volumes prélevables sur le bassin versant du Sègre, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - 2012

L'eau utilisée par la commune provient également du Lac des Bouillouses, que ce soit pour l'AEP ou la production de neige, et donc du bassin versant de la Têt pour lequel les études sont encours via un PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau). Une étude des volumes prélevables a également été réalisée sur ce bassin versant en 2011 par l'Agence de l'Eau. Il en ressort que sur l'amont du bassin versant de la Têt, les prélèvements sont faibles nécessitant une intensité de réduction des prélèvements faible à nulle.



☞ Carte : Intensité de réduction nécessaire (en volume d'eau prélevé)<sup>39</sup>

Les usages de l'eau sur la commune peuvent être synthétisés dans le tableau suivant :

☞ Tableau : Usage de l'eau

Usage	Bassin versant concerné	Volume prélevé en 2012 ou 2013 (m <sup>3</sup> )
Eau potable	Têt	365 000
Irrigation	Sègre	> 1 500 000 Grande part inconnue
Neige de culture	Têt	427 627

L'irrigation reste le principal consommateur d'eau, loin devant les autres usages.

<sup>39</sup>Source : Plaquette de synthèse de l'étude des volumes prélevables sur le bassin versant de la Têt – 2011 – Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse

- **Transfert de bassin versant**

Il est à noter que toute l'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable des habitants est restituée au bassin versant du Sègre et non à celui de la Têt.

Concernant la neige de culture c'est 1/3 de l'eau prélevée qui ne retourne pas à la Têt mais au bassin versant voisin du Sègre.

- **Evolution des prélèvements**

Pour l'alimentation en eau potable, grâce aux travaux d'entretien réalisés sur les réseaux, les prélèvements dans le milieu naturel ont diminués ces dernières années.

Les prélèvements pour la neige de culture sont dépendants des aléas climatiques. On pourrait penser qu'avec le changement climatique poussant à une augmentation des températures au droit du territoire national, les prélèvements augmenteront si ce schéma économique est maintenu.

Enfin, la régression de l'activité agricole peut laisser penser à une diminution des prélèvements pour l'irrigation ; toutefois aucune certitude ne peut être posée pour cet usage qui reste un très grand consommateur d'eau notamment en saison estivale, période de stress hydrique.

### Usages polluants

- **Rejets domestiques**

La quasi-totalité des habitations présentes sur le territoire sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, de manière gravitaire. Seules quelques habitations ont un système d'assainissement autonome : deux chalets d'altitude et trois bâtiments d'habitation.

La station d'épuration se trouve au Sud-Ouest de Via en rive droite de l'Angoust. Construite en 1976, sa filière de traitement est de type « boue activée moyenne charge ».

Sa capacité nominale est de 15 000 EqHab. Le rejet des effluents traités se fait dans le ruisseau de l'Angoust.

Les boues sont traitées sur la plateforme de compostage présente sur site.

Elle permet à ce jour d'absorber les effluents de la population permanente et touristique.

- **Assainissement pluvial**

Le réseau pluvial de la commune présente deux exutoires :

- > Le Rec d'Odeillo : il évacue les eaux des quartiers Nord-Ouest de Font-Romeu et du centre d'Odeillo. Il se jette ensuite dans le Rec des Canaletes au Sud-Ouest de la commune ;
- > Le Rec de Via : il recueille les eaux provenant du reste de Font-Romeu et de Via. Il rejoint l'Angoust au Sud de Via.

Les eaux de pluies en lessivant les routes emportent avec elles les pollutions jusqu'au milieu naturel. Pour la commune il s'agit principalement de deux types de pollution :

- La pollution chronique est liée à la circulation routière (suies de combustion et fuites d'hydrocarbures, poussières de métaux et autres matériaux dues au freinage ou à l'usure des pneus,...). Les polluants sont entraînés vers le milieu naturel par les eaux de ruissellement sous forme de solutions ou de suspensions. Les concentrations sont d'autant plus fortes que les épisodes secs précédant les précipitations sont plus longs. Les polluants sont d'abord piégés dans la couche de roulement puis sont entraînés vers le milieu naturel par les eaux de ruissellement.
- La pollution saisonnière elle, est liée au salage des chaussées effectué lors des épisodes neigeux ou bien sur des secteurs fréquemment verglacés. Les quantités de sels transportées vers le milieu naturel peuvent être importante en saison hivernale et perturber les écosystèmes tant terrestres qu'aquatiques.

- **Pollution agricole**

La pollution agricole a trait à l'usage de pesticide, herbicide et autre engrais chimiques. L'agriculture romeufontaine étant principalement liée à l'élevage, les terres agricoles sont surtout des prairies de fauche ou des pâtures ne nécessitant pas l'utilisation d'intrants. La pollution des eaux via l'agriculture est donc limitée.

- **Espaces verts**

Depuis 2016, la commune applique un programme « Zéro Phyto ». Elle a réalisé en 2016 un Plan d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles (PAPPH). Elle n'utilise plus de produits phytosanitaires et a prévu pour 2017 d'investir dans du matériel de désherbage alternatif.

### **Pressions hydromorphologiques**

Les pressions hydromorphologiques sont celles que subissent les cours d'eau du fait de l'installation d'ouvrages en travers du lit mineur et/ou majeur. Ils modifient ainsi le fonctionnement hydromorphologique et écologique du cours d'eau.

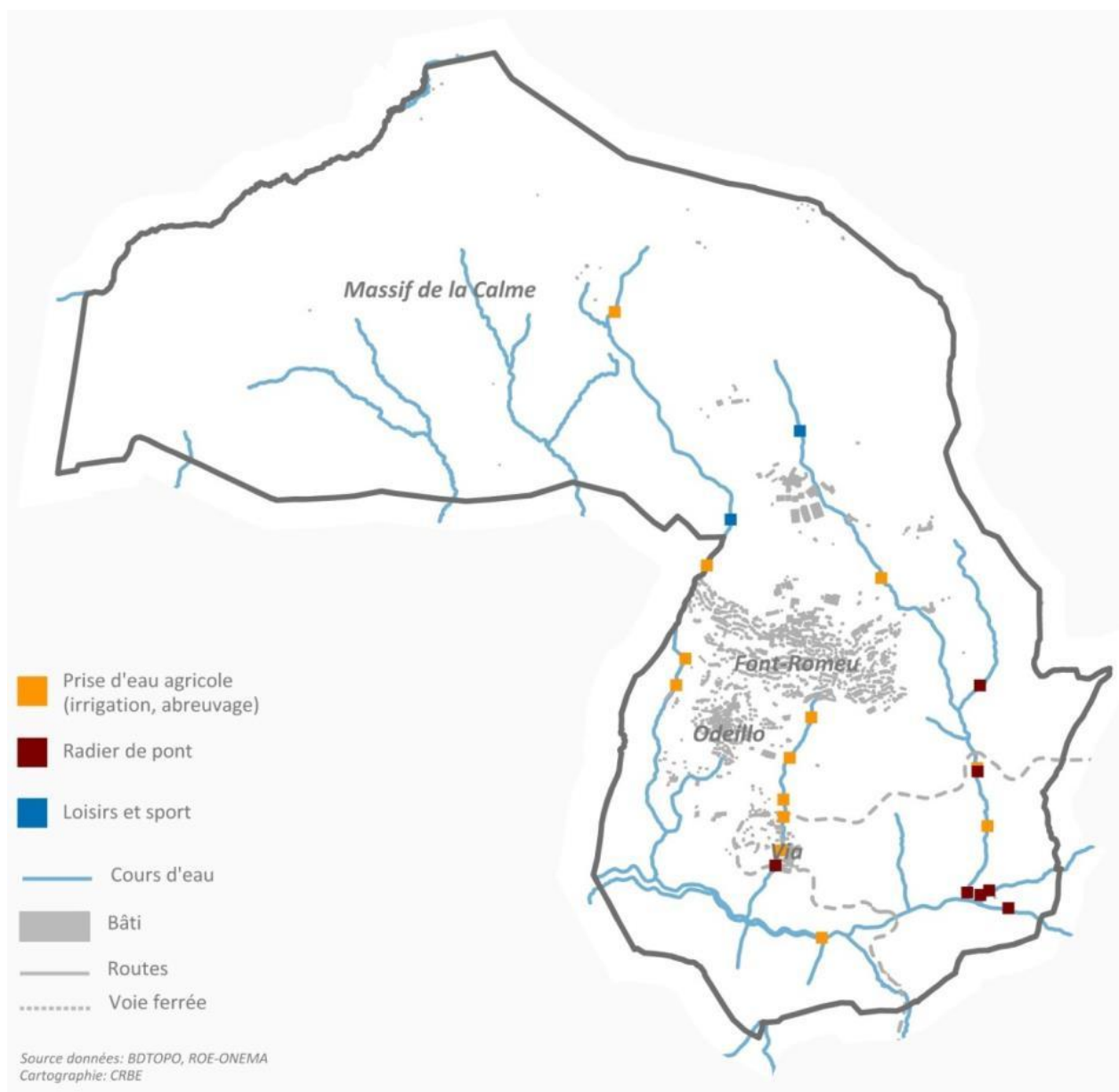
Selon la taille du cours d'eau concerné, ils engendrent des perturbations des débits en court-circuitant les rivières ou encore des modifications dans le transport des sédiments, entraînant à certains endroits des incisions du lit et à d'autres des atterrissements.

Enfin, ils perturbent fortement le cycle biologique des espèces aquatiques, et notamment la reproduction. En effet, des espèces piscicoles peuvent être alors retardées ou arrêtées à la montaison, ou tuées dans les turbines lors de la dévalaison.

- Les différents ouvrages sur les cours d'eau du territoire

Le territoire présente deux types d'ouvrages<sup>40</sup> :

- > Les seuils en rivière, mis en place pour l'installation d'une prise d'eau majoritairement à vocation agricole ;
- > Les radiers de pont, qui font partie de l'infrastructure permettant le franchissement de la rivière.



☞ Carte : Obstacles sur les rivières du territoire

<sup>40</sup>Source : ROE-Référentiels des Obstacles à l'Écoulement v.6 - ONEMA

- **Classement des cours d'eau**

Ce classement se fait selon les dispositions de l'article L214-17 du Code de l'Environnement et comprend deux listes :

- Liste 1, les rivières à préserver : cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Leur identification est basée sur la définition des réservoirs biologiques et des cours d'eau en très bon état dans le cadre du SDAGE, ou pour lesquels une protection complète des poissons migrateurs amphihalins est nécessaire ;
- Liste 2, les rivières à restaurer : cours d'eau dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé afin de maintenir ou restaurer la continuité écologique. Cette liste oblige la mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après la publication de la liste.

Sur le territoire communal, seule la rivière d'Eyne, au Sud-Ouest, est concerné par un classement en liste 1.

#### Loisirs

La pêche est le seul loisir aquatique pratiqué sur le territoire, et notamment au niveau de l'étang de Pradeilles.

#### VII.1.7 Perspectives d'évolution et enjeux

L'eau est une ressource fortement sollicitée par les activités humaines. Compte tenu de la croissance démographique qui touche la commune, ses usages ne cessent d'être accrus : augmentation des volumes prélevés et à traiter, de la production de neige de culture, de l'arrosage des espaces verts publics et privés, des espaces de loisirs...

La commune peut satisfaire ses besoins en eau aujourd'hui et à l'échéance du PLU avec les ouvrages et les volumes autorisés existants. De même concernant les usages pour l'eau potable et la neige de culture, la ressource utilisée, l'amont du bassin versant de la Têt à travers le barrage des Bouillouses, n'est pas menacée.

L'enjeu eau se trouve plutôt dans l'irrigation, où les canaux répertoriés ou non, prélèvent dans des bassins versants qui présentent déjà une hydrologie peu favorable, de nombreux prélèvements voir des transferts inter-bassins.

Concernant son assainissement et la préservation de la qualité des ressources, la commune est efficace pour le traitement de ses rejets domestiques. Par ailleurs, compte tenu de sa position en tête de bassin versant, elle n'est pas touchée par des problèmes de pollutions de la ressource.

La gestion et la protection de la ressource en eau sont assurées par plusieurs autres structures et outils qui font que le PLU ne possède pas énormément de leviers dans l'élaboration de son projet pour préserver la ressource en eau.

Les enjeux à relever, pour la commune (il n'y a pas forcément de réponse à ces enjeux qui puissent être apportée par le PLU) sont donc les suivants :

- ✓ Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire
- ✓ Optimiser et réduire au strict nécessaire la consommation d'eau
- ✓ Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.
- ✓ Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale

## **VII.2 LES FORETS**

La forêt domaniale est prédominante sur le territoire et concerne principalement le massif de la Calme. Au Nord de Font-Romeu, une partie de la forêt de la Calme est également une forêt publique mais sous propriété communale. Ces forêts publiques sont soumises au régime forestier et gérée par l'ONF (Office National des Forêts).

Le reste des forêts du territoire et notamment le long de la vallée de l'Angust sont des forêts privées. Les forêts privées sont gérées par leur propriétaire avec l'aide du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière). Elles sont généralement de petite superficie et ne sont donc pas soumise à la réalisation d'un plan de gestion. Les caractéristiques de morcellement, les fortes pentes et d'absence de plan de gestion rendent l'exploitation de ces forêts difficile, sauf ponctuellement pour le bois de chauffage.

La forêt présente de multiples fonctions et atouts : coupe-vent, barrière à neige (avalanche), attrait touristique (randonnée, station « nature »...)... En revanche la production de bois pour la construction ou pour le chauffage n'est pas ou peu développée (exploitation par l'ONF).

## **VII.3 ENERGIE ET CLIMAT**

### **VII.3.1 Lois et documents supra-communaux à prendre en compte**

#### **Evolutions climatiques**

Aux horizons 2030 et 2050, la région Languedoc-Roussillon verra des évolutions climatiques dont on devine déjà les effets. Les changements attendus sont les suivants :

- > Des températures en hausse avec :
  - Une augmentation des températures moyennes annuelles comprise entre 1 et 1.8°C, voire 2.8°C en 2050 pour les scénarios les plus pessimistes ;
  - Une augmentation du nombre de jours avec des températures estivales maximales supérieures ou égales à 35°C ;
  - Une augmentation du nombre de jours présentant un caractère caniculaire.
- > Des précipitations moyennes en baisse d'environ 180mm/an à l'horizon 2050 accompagnées d'un allongement des épisodes de sécheresse et une augmentation des événements pluvieux extrêmes
- > Une hausse du niveau de la mer (+1m d'ici 2100)

Ces modifications climatiques engendreront une amplification des risques naturels (notamment inondation, côtiers, avalanche et incendie) et auront des impacts sur la santé, aggravés par des facteurs tels que la pollution atmosphérique, les îlots de chaleur urbains (microclimat plus chaud au niveau des villes) et le développement de maladies infectieuses.

L'eau sera également au premier plan des ressources concernées, avec une évidente augmentation des tensions autour de ses usages. Encore plus qu'aujourd'hui, il faudra concilier l'alimentation en eau potable, la vie aquatique, l'irrigation agricole, les usages industriels ...

L'agriculture sera touchée et notamment la production fourragère, extrêmement sensible aux sécheresses. De fait elle aura des conséquences sur les élevages d'herbivores. La forêt subira également

les effets de la sécheresse notamment pour le pin sylvestre (sensible aux sécheresses et chaleurs), une diminution constante de la productivité est prévue à toutes les altitudes, avec un effondrement après 2050.

La demande énergétique sera en hausse notamment l'été avec une augmentation du phénomène de climatisation et l'alimentation énergétique sera source d'incertitudes ; dans le sens où le débit des rivières sera en baisse la production nucléaire et hydroélectrique sera impactée.

La biodiversité elle, subira des modifications de ses cycles biologiques (floraison, migration...) et tendra à une homogénéisation par la réduction de l'endémisme, et ce notamment dans les zones de massif. Elle possède une capacité d'adaptation, qu'il s'agit de préserver en limitant les pressions auxquelles elle est actuellement soumise.

Enfin, le changement climatique accentuera les problématiques d'enneigement que connaissent aujourd'hui les stations de ski.

### Contexte législatif

Le Grenelle II se décline à l'échelle locale et le PLU est donc concerné par plusieurs mesures de réduction des émissions de GES, d'économies d'énergie et de développement des énergies renouvelables, dont entre autres :

- l'instauration d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- l'instauration d'un Schéma Régional de Raccordement au Réseau d'Energies Renouvelables,
- l'obligation pour les collectivités de plus de 50 000 habitants d'établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre et d'adopter un Plan Energie Climat Territoire, d'ici fin 2012,
- la mise en place d'un nouveau cadre pour l'hydroélectricité durable, permettant de concéder les ouvrages et de renouveler leur concession sur la base de critères environnementaux et énergétiques.

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte promulguée le 13 août 2015 se veut plus ambitieuse pour la France avec :

- 32 % d'EnR en 2030
- 40 % d'électricité d'origine renouvelable.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE 2019-2023 et 2024-2028) en cours de définition détaille des objectifs ciblés pour 2023 et 2028.

La loi "NOTRe" de 2015, ayant défini le nouveau contour des régions françaises, crée le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires dont un volet fixera les nouveaux objectifs régionaux (LR-MP) en termes de climat, de qualité de l'air et d'énergie, remplaçant les SRCAE actuels.

Enfin, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, faisant suite à la Convention Citoyenne et portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Elle engage le pays à baisser d'au moins

55% les émissions de GES d'ici 2030 et le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux d'ici 2030. La zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050.

☛ Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le volet climat, qualité de l'air et énergie du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Occitanie 2040 (SRADDET).

#### Energies renouvelables en région

Le SRADDET Occitanie 2040 a été adopté le 30 juin 2022 par la Région et devrait être approuvé prochainement.

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 fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.

La stratégie d'aménagement du SRADDET Occitanie s'articule autour des **deux grands axes régionaux** :

- Un **rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).
- Un **nouveau modèle de développement**, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau...) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de **3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional** (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le **défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le **défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le **défi du rayonnement régional** pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

## Plan Climat Energie Territoire

Les PCET ou PCAET doivent, au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les orientations et objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.

**Le Plan Climat-Energie Territorial - PCET** est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.<sup>1</sup>

Il se caractérise par la définition :

- D'ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES avec pour finalité l'atteinte des « 3x 20 » et du facteur 4.
- D'une stratégie d'adaptation du territoire au changement climatique, basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités.

Un PCET consiste en la réalisation d'un diagnostic du territoire puis en la réalisation d'un document-cadre d'orientations à long terme et d'un programme d'actions pluriannuel.

Du fait de son approche transversale, il permet également de recenser, de renforcer et d'articuler les actions déjà engagées qui, sans avoir une finalité explicitement climatique, contribuent à la réduction des émissions de GES.

Il est à noter que les PLU constituent de véritables leviers d'actions en matière de consommation et de besoins en énergie, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre d'un territoire. Pour faciliter le lancement d'un PCET, les territoires peuvent passer en premier lieu par un Bilan Carbone qui permet de dresser le profil carbone du territoire et d'identifier les secteurs prioritaires de réduction des émissions de GES. Il est donc à la fois un outil de diagnostic et d'aide à la décision.

☞ Les PCET devront être compatibles avec les orientations du SRADDET. Les SCoT et PLU devront prendre en compte les PCET.

Seul le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales a réalisé son PCET, validé en novembre 2013 poursuivant deux finalités :

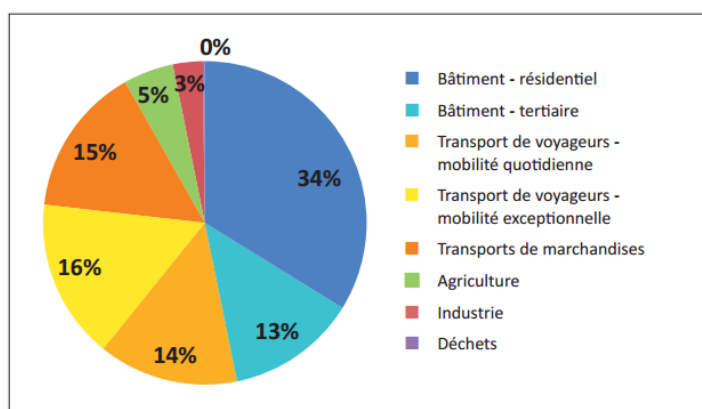
- > L'atténuation
  - ▶ Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs.
  - ▶ Impulser la rénovation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver.
  - ▶ Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous.
  - ▶ Mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique.
- > L'adaptation
  - ▶ Favoriser la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité...).
  - ▶ Œuvrer en faveur de la santé pour tous et d'un cadre de vie attractif malgré les fortes chaleurs (santé, bâti, urbanisme).
  - ▶ Accompagner l'adaptation des activités économiques clés au changement climatique (agriculture, tourisme).
  - ▶ Aider à la sécurisation des biens, des personnes et des réseaux (risques, énergie, transport).

## VII.3.2 Consommation énergétique du territoire

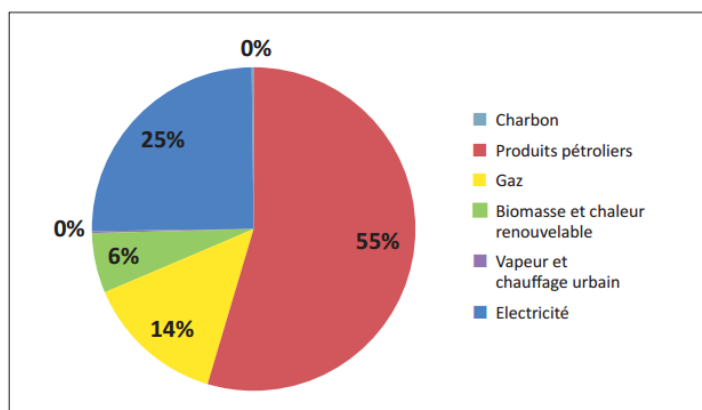
### A l'échelle départementale

La consommation d'énergie du département s'élève à 725 kTEP/an, dont 9 2% sont consommés par les secteurs du bâtiment et des transports (respectivement 47 % et 45 %). Par ailleurs, les énergies fossiles (produits pétroliers et gaz) représentent 69 % de cette consommation, mettant en évidence :

- La vulnérabilité élevée du territoire à l'augmentation des prix des énergies fossiles ;
- La dépendance des secteurs du transport et de l'agriculture à plus de 95 % des énergies fossiles ;
- L'effort à poursuivre en matière de développement des énergies renouvelables



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur



Répartition de la consommation d'énergie finale par source d'énergie

☞ Figure : Consommation d'énergie à l'échelle départementale<sup>41</sup>

<sup>41</sup>Source : PCET des Pyrénées Orientales – CG66 – 2013

## A Font-Romeu

Un COE (Conseil en Orientation Energétique) a été réalisé sur tous les bâtiments communaux en 2012. Cette démarche est portée par le PNR des Pyrénées Catalanes qui souhaite améliorer la performance énergétique de son territoire. Neuf communes sont concernées par ce COE, dont Font-Romeu. L'objectif est de sensibiliser les communes aux enjeux énergétiques afin de mettre en place, ensuite les actions nécessaires.

21 bâtiments de la commune sont pris en compte dans cette étude ; il en ressort que le parc communal est plutôt énergivore (386 kWhEP/m<sup>2</sup>.an). Pour près de 60% des consommations, c'est chauffage, et pour près de 20%, l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) qui sont les principaux postes consommateurs d'énergie.

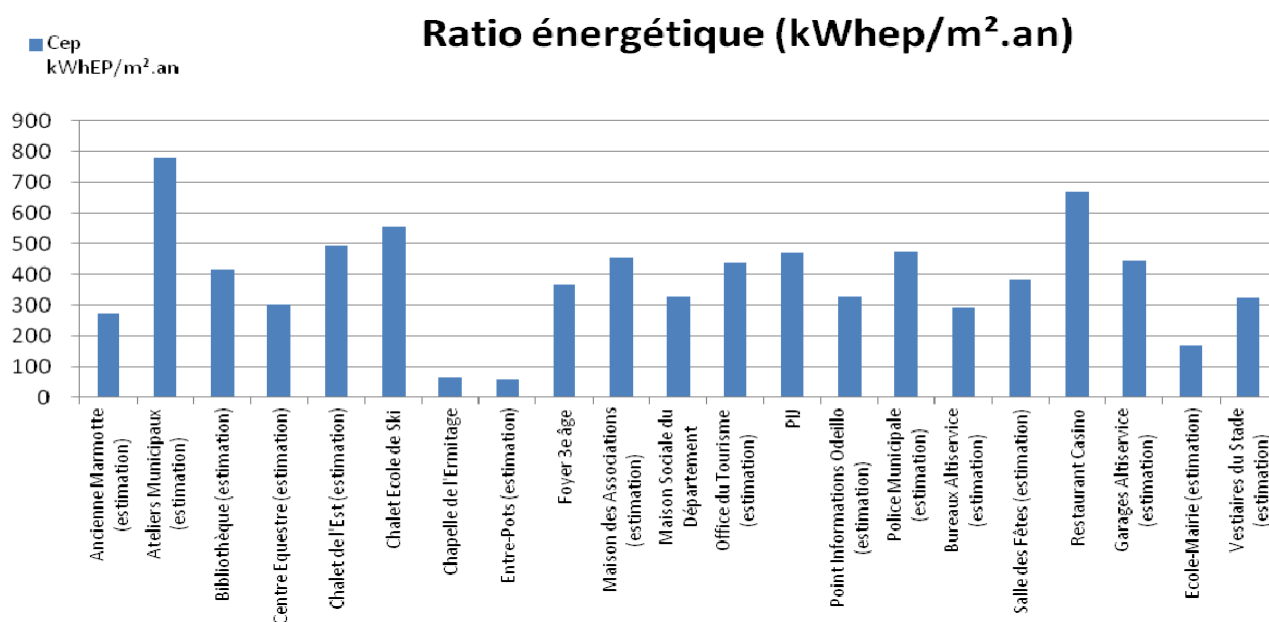
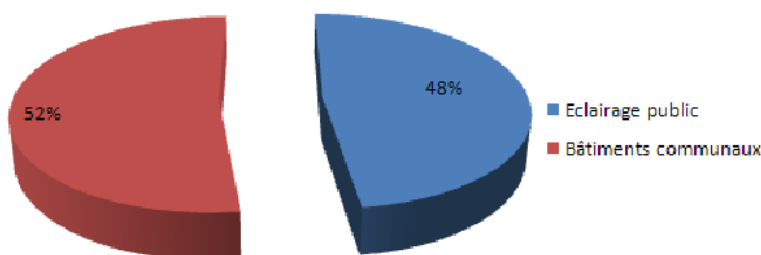


Figure : Consommation énergétique par bâtiment

Il est également mis en avant que 2/3 de l'énergie consommée est électrique, ce qui le rend fort dépendant de cette énergie. Le tiers restant est le fioul.

Cette étude prend en compte également les équipements d'éclairage public. Celui-ci fonctionne toute la nuit (à l'exception de quelques tronçons) et représente 48% des consommations énergétiques de la commune.

### Répartition des postes de consommation d'énergie (en kWh ep)



En 2015, la commune a réalisé un schéma directeur sur l'éclairage public et envisage différents leviers d'économies. Une politique d'amélioration progressive du parc (ex : mise en place d'ampoules LED) est mise en œuvre par les services techniques.

Figure : Répartition des postes de consommation d'énergie

Cette évaluation des consommations des bâtiments communaux et de l'éclairage public est un pas en avant vers la connaissance du fonctionnement énergétique du territoire. C'est ainsi qu'il est ensuite possible d'agir pour améliorer la situation.

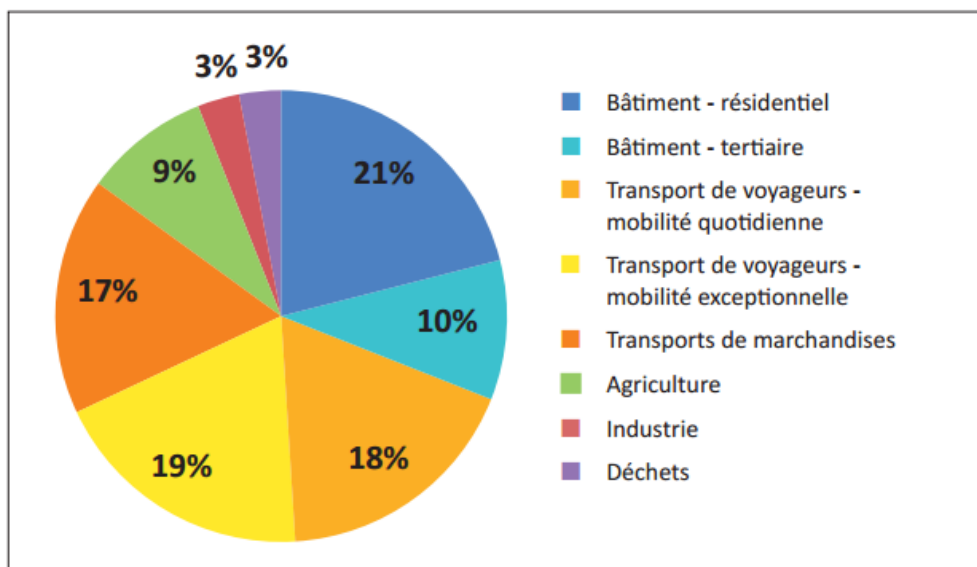
Il s'agira ensuite d'évaluer les consommations du territoire et de ses habitants là aussi sur les bâtiments mais aussi les transports pour avoir une vision exhaustive de l'état énergétique de la commune.

### VII.3.3 Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Il existe plus de 40 Gaz à Effet de Serre. Cependant, le Protocole de Kyoto n'en vise que six : le dioxyde de carbone - CO<sub>2</sub>, le protoxyde d'azote - N<sub>2</sub>O, le méthane - CH<sub>4</sub> et trois types de gaz fluorés - les HFC, les PFC et le SF<sub>6</sub>.

Le CO<sub>2</sub> est celui qui est émis dans les proportions les plus importantes, mais l'impact des cinq autres sur l'effet de serre est loin d'être négligeable car tous possèdent un « potentiel de réchauffement » nettement supérieur à celui du CO<sub>2</sub>. À titre d'exemple, le CH<sub>4</sub> est 21 fois plus puissant que le CO<sub>2</sub>, le N<sub>2</sub>O 310 fois, et le SF<sub>6</sub> 23 900 fois.

#### A l'échelle départementale



**Émissions de GES directes : 1,8 millions de teqCO<sub>2</sub>/an**

Au niveau du département les principaux émetteurs de CO<sub>2</sub> sont les transports (54%), puis les bâtiments (par le chauffage notamment – 31%).

## A Font-Romeu

L'étude COE a également permis d'évaluer les émissions de GES des bâtiments communaux et de l'éclairage public, pour lesquels des mesures ont été préconisées.

Toutefois le secteur des transports, le plus gros émetteur n'a pas été étudié. La commune a néanmoins effectué une démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - AEU, dans laquelle la thématique transport est étudiée.

Il en ressort que Font-Romeu, de par sa grande attractivité touristique d'été et d'hiver, est génératrice de nombreux déplacements, nécessite une grande capacité de stationnement et présente une forte variabilité des quantités de véhicules selon la période de l'année. L'offre de transports en commun reste encore à améliorer et le territoire est clairement caractérisé par le tout-voiture. Tous ces éléments engendrent de fait des émissions de CO<sub>2</sub> importantes, mais non quantifiées à ce jour.

### VII.3.4 Production d'énergie renouvelable sur le territoire

Réputée pour son fort taux d'ensoleillement, la Cerdagne est une candidate de choix pour l'utilisation de l'énergie solaire et Font-Romeu d'autant plus car la commune se situe sur les flancs de montagne exposés Sud.

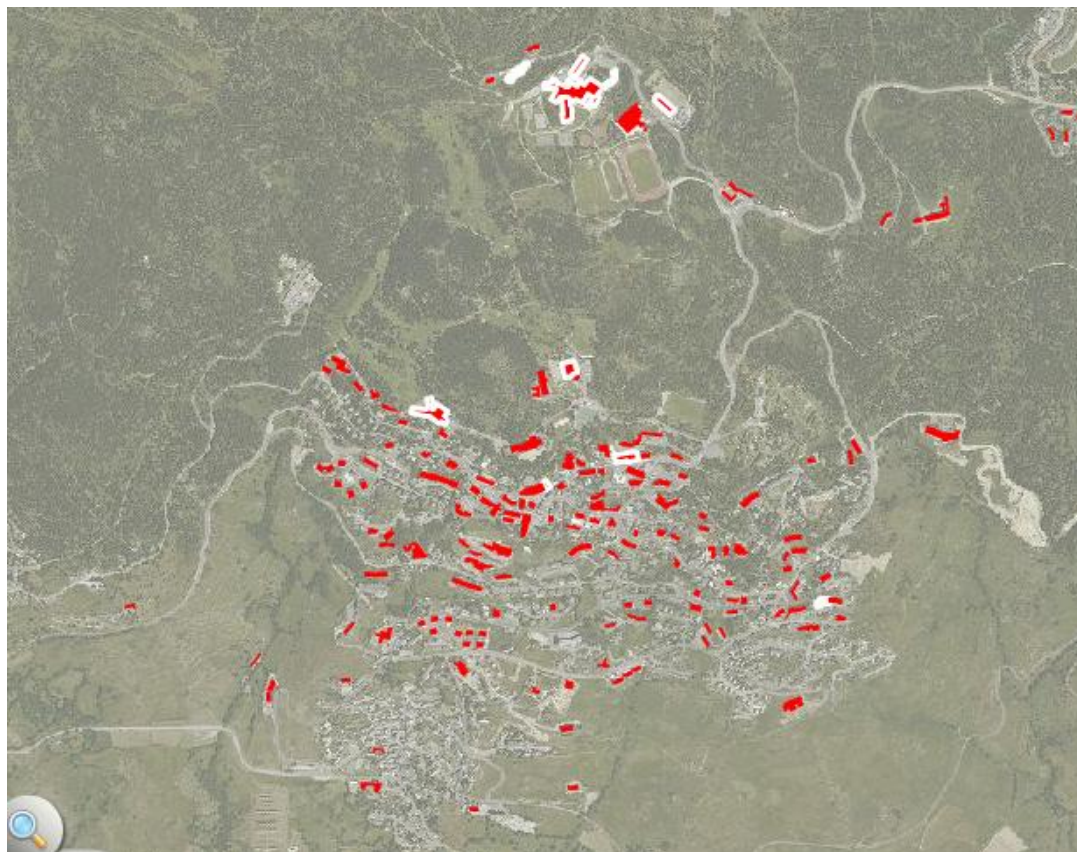
Toutefois, le développement des énergies renouvelables reste peu marqué.

Une chaufferie bois a été mise en service en septembre 2014 dans la nouvelle école communale. Elle est alimentée en bois déchiqueté par la scierie du SPIC (Service Public Industriel et Commercial) Forestier à Matemale.

Le four solaire, présent sur la commune est utilisé pour la recherche et ne permet pas d'alimenter la population en énergie.

La commune pourrait bénéficier des actions mises en place par le PNR à savoir l'atlas des toitures photovoltaïques. En effet, le PNR a fait un recensement cartographique de toutes les toitures de son territoire favorables à l'installation de panneaux solaires (exposition, > 300m<sup>2</sup>...). A ce jour, aucune action n'a été entreprise dans ce sens.

Enfin, la commune avait initié un projet de microcentrale hydroélectrique HYRDO-FORCE sur la conduite d'adduction en eau potable provenant des Bouillouse et pouvant produire en moyenne 153 kWh/jour, soit une production annuelle de 56 000 kWh. Ce projet a dû être abandonné en 2014 faute de moyens financiers.



☞ Carte : Extrait de l'Atlas des toitures photovoltaïques recensées sur Font-Romeu

### VII.3.5 L'adaptation au changement climatique

Il est aujourd'hui communément reconnu que le climat est en train de changer. Les actions de premier plan consistent à limiter cette hausse via la réduction des gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies.

Cependant, afin de ne pas se retrouver démuni face aux modifications de notre environnement, il s'agit de les anticiper, en prévoyant l'adaptation au changement climatique.

En effet, hausse des températures, périodes de canicule plus fréquentes, sécheresses plus sévères sont attendues à la fin du siècle.

Face à ce changement de climat qui affectera de nombreux secteurs d'activités (agriculture, tourisme, bâtiments et infrastructures...), l'adaptation de notre territoire est le complément indispensable aux actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le **Plan National d'Adaptation au Changement Climatique - PNACC** – issu du Grenelle de l'environnement a pour objectif de présenter des mesures concrètes, opérationnelles pour préparer, pendant les cinq années à venir, de 2011 à 2015, la France à faire face et à tirer

### VII.3.6 Perspectives d'évolution et enjeux

L'énergie et le climat sont des thématiques qui sont peu à peu prises en compte mais la prise de conscience est longue.

Le territoire romeue-fontaina commencé à entreprendre quelques actions ces dernières années passant notamment par l'amélioration de l'isolation de ses bâtiments communaux, de l'installation d'une chaufferie bois... La réalisation du COE a par ailleurs permis de mettre en évidence de nombreux points optimisables

Par ailleurs, concernant les habitants, outre une sensibilisation sur les enjeux climatiques, le PLU possède de nombreux leviers pour améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES : les modes d'habitat et les transports.

Dans la définition de son projet urbain le PLU devra intégrer les enjeux suivants :

- ✓ Agir sur l'habitat : favoriser les modes d'habitat bioclimatique, économe en énergie voir producteur d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les marchés publics.
- ✓ Agir sur les transports<sup>42</sup> :
  - **Améliorer et mieux gérer le trafic et le stationnement** : mieux hiérarchiser les voies, poursuivre la lutte contre le stationnement longue durée en centre ville, réduire la place de la voiture au profit des piétons et modes de déplacement doux.
  - **Encourager les déplacements en transport en commun** : conforter la liaison avec la gare de Via, multiplier et abriter les arrêts navette, créer des liaisons stations/zones commerciales, créer des parkings relais.
  - **Encourager les déplacements doux** sur les courtes distances en centre ville : créer des cheminement continus, raccourcis, et en assurer le déneigement.

## VII.4 LES RESSOURCES : SOL ET SOUS-SOL

### VII.4.1 L'artificialisation des sols

#### Prise de conscience

En France, entre 1992 et 2004, alors que la croissance démographique a été de 5,5%, la surface artificialisée a augmenté de 16%. Ainsi, les conclusions du Grenelle-Environnement ont acté le chiffre de 60 000 ha par an nouvellement urbanisés en France, ce qui correspond à la surface d'un département moyen tous les dix ans...<sup>43</sup>

<sup>42</sup>Enjeux repris de l'analyse portée via la démarche AEU – CapTerre- 2012

<sup>43</sup>Source : Ministère de l'environnement et du développement durable

Cette consommation d'espace engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements...).

Une consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et potentiellement riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

De ce fait le législateur, à travers deux textes, tient à mieux encadrer le développement urbain :

- > La loi Grenelle II - Engagement National pour l'Environnement - du 12 juillet 2010 : les PLU et les SCoT doivent fournir une analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et déterminer des objectifs de consommation économe de l'espace pour le futur.
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : création des CDCEA (Commission Départementale de la Consommation d'Espaces Agricoles), qui sont amenées à donner un avis sur les documents d'urbanisme, et de l'ONCEA (Observatoire National de la Consommation d'Espaces Agricoles), qui a pour objectif d'élaborer des outils pour suivre la consommation d'espace.
- > Loi Zéro Artificialisation Nette (2018) qui fait suite au Plan biodiversité de 2018 : limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » par des objectifs chiffrés
- > Loi Climat et résilience (2021) : fixation de l'horizon 2050 pour le zéro artificialisation nette  
Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS (absence de toute artificialisation nette des sols) devra pouvoir être vérifiée.  
Les trois décennies qui nous séparent de 2050 constituent trois phases successives dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour assurer ce bilan, à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, un décret (n° 2022-763 du 29 avril 2022) précise sous forme de nomenclature, les catégories de surfaces qui seront appréciées comme étant « artificialisées » et « non artificialisées » eu égard à l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires.

La nomenclature du décret du 29 avril 2022 ne s'applique pas pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021. Pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.

Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur

le territoire concerné » et aussi « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

Donc dans le cadre de sa révision du PLU, la commune doit établir une analyse de la consommation foncière de son territoire sur la période du 22 août 2011 (00.00) au 21 août 2021 (23.59) (cf date de la loi Climat et résilience).

### Cas de la commune de Font-Romeu

☛ **La consommation d'espace a été de 11,54 ha sur la période 2011-2021.**

*L'analyse de la consommation d'espace à partir du 22 août 2021 révélera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable projeté à l'horizon du PLU (2033) résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience.*

Les enjeux sont donc les suivants :

- **Prioriser le renouvellement urbain et la densification**

#### VII.4.2 L'agriculture

La première utilisation du sol sur le territoire est agricole. L'élevage des bovins, pour la viande est l'activité dominante. Le recensement agricole 2010 indique que trois exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal ; ce qui n'a pas beaucoup évolué ces 20 dernières années.

En revanche, les cheptels ont diminué de moitié tout comme la superficie agricole utilisée. Ceci explique l'apparition progressive de landes et l'avancement de la forêt.

Les espaces agricoles ont comme usage principal la production fourragère ; les parcelles sont donc principalement des prairies fauchées ou pâturées, irriguées ou non. Les terres agricoles de Font-Romeu sont moins riches et bénéficient d'un climat moins clémente que celles de Basse-Cerdagne, qui compte un nombre d'agriculteurs plus important.

Par son usage des sols, l'agriculture façonne l'identité communale, notamment paysagère. Elle participe également mais indirectement à l'attrait touristique de la commune et aussi à l'entretien des pistes d'été, sur lesquelles les troupeaux sont mis en pacage (estive).

#### VII.4.3 Sites et sols pollués ou potentiellement pollués recensés

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur les bases de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL) » et « Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (ancienne dénomination : BASIAS) du ministère de l'environnement.

Il n'est recensé aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué, sur la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL) », qui appelle une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Les inventaires des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale CASIAS. Les inventaires ont pour principaux objectifs de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune de Font-Romeu sept sites « industriels » en activité ou non ont été recensés comme étant susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il s'agit de :

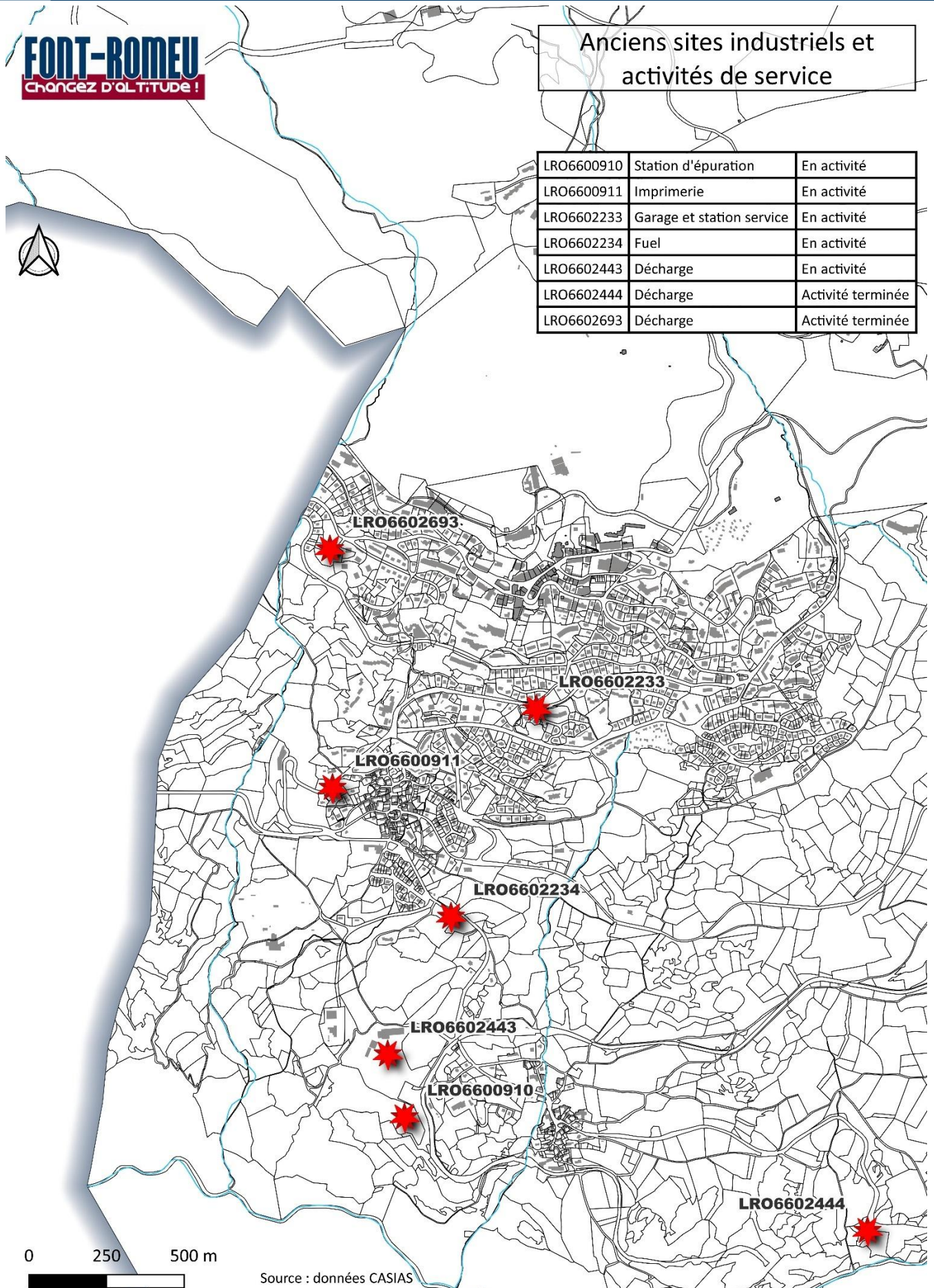
- la Station d'Épuration
- 3 anciens sites de décharge
- un garage automobile avec une station-service
- un dépôt de liquides inflammables
- une imprimerie

# REVISION - PLU FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA RP - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**FONT-ROMEUE**  
CHANGEZ D'ALTITUDE!

## Anciens sites industriels et activités de service

LRO6600910	Station d'épuration	En activité
LRO6600911	Imprimerie	En activité
LRO6602233	Garage et station service	En activité
LRO6602234	Fuel	En activité
LRO6602443	Décharge	En activité
LRO6602444	Décharge	Activité terminée
LRO6602693	Décharge	Activité terminée



0 250 500 m

Source : données CASIAS

#### VII.4.4 Perspectives d'évolution et enjeux

La commune est contrainte par la loi Climat et Résilience de manière cadrée sa consommation d'espace. Face au potentiel existant dans l'enveloppe urbaine constituée et les projets en cours, les options de la commune hors des zones urbaines actuelles sont très limitées.

La commune doit faire face à un contexte particulier de rétention foncière par les quelques propriétaires terriens de la commune et assurer son rôle de commune dynamique. En effet, Font-Romeu est la principale commune de Cerdagne offrant tous les services nécessaires au fonctionnement de ce bassin d'activités (équipements scolaires, hôteliers, de loisirs,...).

Les enjeux que devra relever le PLU en matière d'artificialisation des sols consistent :

- ✓ A prioriser le réinvestissement urbain : combler des dents creuses, transformer les locaux non résidentiels, densifier...

## VIII ] LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DECHETS<sup>44</sup>

### VIII.1 RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques prescrit ou opposable aux tiers ni d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques cartographiés et diffusés dans le « Porter A Connaissance ».

Trois communes se sont jointes à Font-Romeu pour l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde : Targasonne, Eyne et Bolquère.

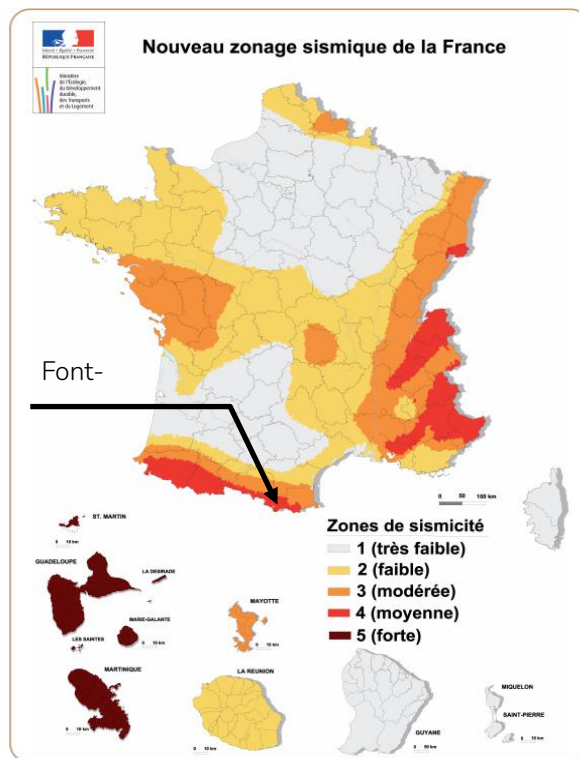
La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- le risque inondation
- le mouvement de terrain- chute de bloc ;
- le risque sismique ;
- le risque incendie de forêt ;
- le risque neige intense - grand froid ;
- le risque vent violent – tempête;
- le risque potentiel radon

#### VIII.1.1 Le risque sismique

D'après les décrets n°2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et relatif à la prévention du risque sismique, Font-Romeu est en zone de sismicité modérée.

☞ La totalité de la commune est en zone de sismicité 4 (moyenne).



☞ Carte : Zonage sismique de la France<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Partie réalisée par CRbe, mise à jour par COGEAM

<sup>45</sup>Source : Ministère de l'Environnement

En fonction de la zone sismique du territoire, les constructions existantes ou nouvelles s'y trouvant devront respecter des règles de construction particulières

Les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions issues du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 sont :

- règles Eurocode 8 : règles générales de construction parasismiques applicables a tousles bâtiments – normes homologuées NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées (septembre 2005) ;
- règles PS-MI : règles de construction parasismiques simplifiées applicables pour certaines maisons individuelles – norme homologuées NF P 06-014 (mars 1995).

#### VIII.1.2 Les risques naturels d'inondation

Le service de restauration de terrains en montagne (RTM)a réalisé en 2018 une étude intitulée « cartographie des aléas ». Cette étude a permis de qualifier les aléas, crue torrentielle, ruissellement, mais aussi érosion par ravinement, glissements de terrains et chutes de blocs.

La carte ci-après, réalisée par le Service Eau et Risques de la DDTM en 2019, reprend les couches d'aléas, crue torrentielle et ruissellement du RTM.



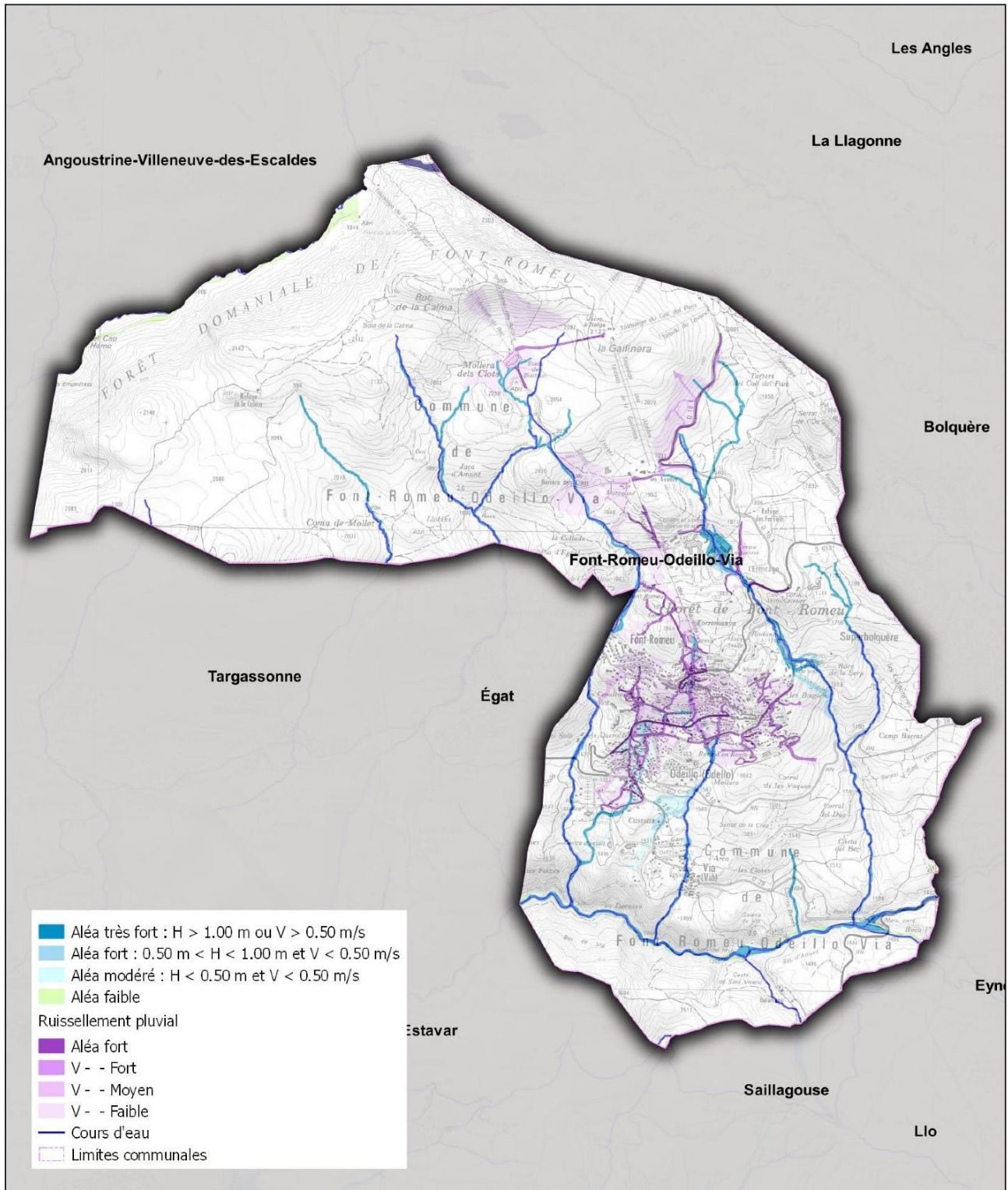
Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

### SYNTHÈSE DES ALÉAS INONDATION

© IGN - SCAN25®

0 500 1000 m



La commune est surtout concernée par des phénomènes de crues torrentielles (montée des eaux rapides et vitesse d'écoulement élevée) et dans les secteurs les plus anthropisés, des inondations par le ruissellement pluvial.

Le risque inondation est globalement modéré, mais les fortes pentes accentuent les risques de crues torrentielles et l'importante surface imperméabilisée celui du ravinement.

La gestion du ruissellement pluvial se fait actuellement au cas par cas, lors de chaque nouvelle urbanisation. Toutefois, un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé en 2004 et mis à jour en 2018, préconisant la réalisation de bassins de rétention globaux :

- 1 bassin d'environ 5300m<sup>3</sup>, dirigeant les eaux de Font-Romeu Ouest vers le Rec des Canaletes, réduisant ainsi les débordements en aval, dans Odeillo notamment.
- 1 bassin situé de part et d'autre du Rec de Via au Sud de Font-Romeu, afin de réduire les débordements dans Via.

Les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour la première phase des travaux (basse de rétention des Canaletes) sont en cours.

□ Le Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027 (PGRI) a fait l'objet d'un arrêté le 21 mars 2022 portant approbation par le Préfet coordinateur de Bassin. Il définit les objectifs généraux en matière de gestion du risque d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et les objectifs particuliers à l'échelle des périmètres de gestion de TRI.

☞ **Le PLU de Font-Romeu doit être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales des P.G.R.I.**

Les objectifs sont les suivants :

- GO1 : « MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION » :
- GO2 : « AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES »
- GO3 : « AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS »
- GO4 : « ORGANISER LES ACTEURS ET LES COMPÉTENCES »
- GO5 : « DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE SUR LES PHÉNOMÈNES ET LES RISQUES D'INONDATION »

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI).

La liste des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) et des périmètres du 2ème cycle de la Directive Inondation a été approuvée par le Préfet Coordonnateur de Bassin Rhône-Méditerranée le 16 octobre 2018.

La commune de Font-Romeu n'entre pas dans le périmètre d'un TRI.

### VIII.1.3 Les risques naturels : mouvements de terrain

La présence de fortes pentes sur la commune de Font-Romeuf-Odeillo-Via peut créer des zones de terrains instables : glissements de terrains, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses lors de fortes pluies. Les axes routiers sont particulièrement concernés et sont un enjeu fort dans la prise en compte de ce risque.

Globalement, la commune est toutefois peu soumise aux risques de mouvement de terrain. Le Sud du territoire est surtout concerné. Pour le reste de la commune, les aléas sont très localisés. Ils ont fait l'objet d'un recensement par le service de restauration de terrains en montagne (RTM) en 2018 : étude intitulée « cartographie des aléas ».

Cette étude a permis de qualifier les aléas, crue torrentielle, ruissellement, mais aussi d'érosion par ravinement, de glissements de terrains et de chutes de blocs.

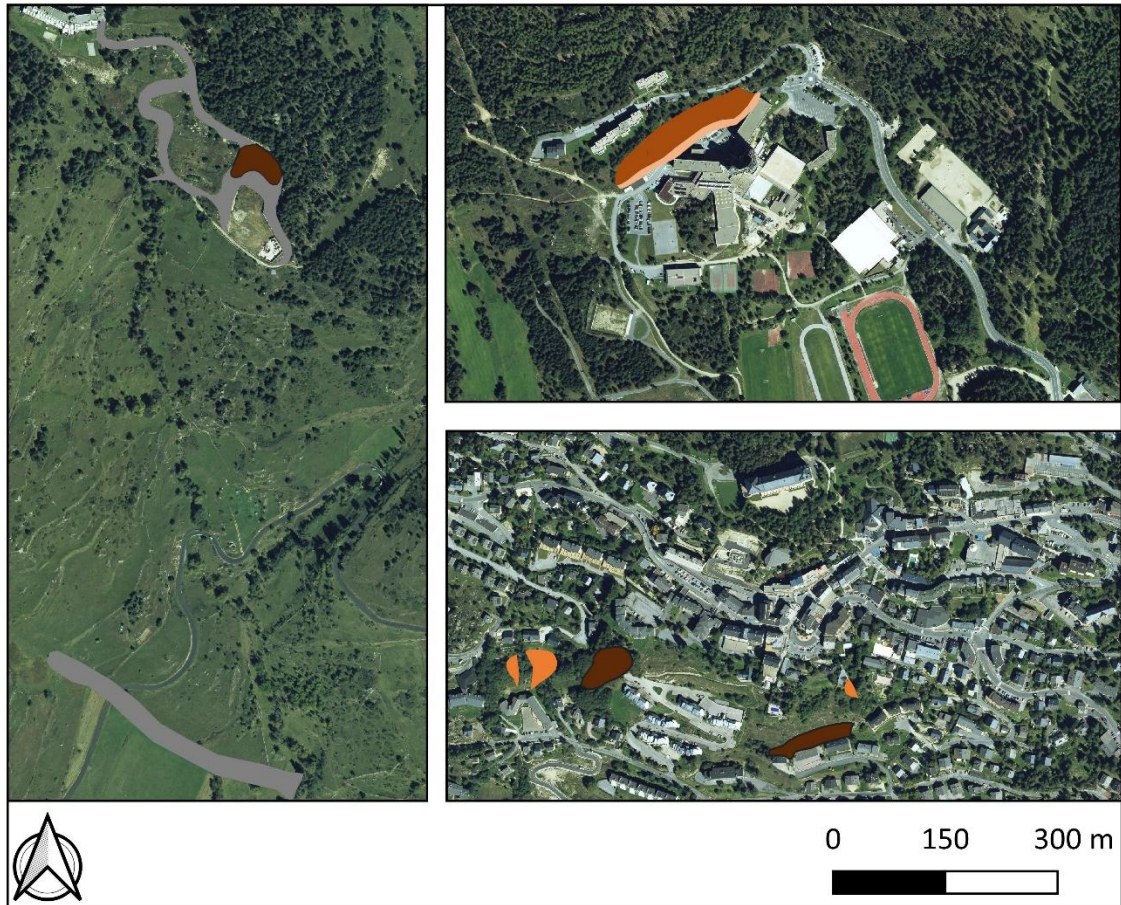
## CARTOGRAPHIE DES ALEAS (RTM - 2018)



<b>Ravinement</b>	<b>Glissement de terrain</b>	<b>Chute de blocs</b>
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa faible
Aléa moyen		Aléa moyen
Aléa fort		Aléa fort



## CARTOGRAPHIE DES ALEAS (RTM - 2018)



### Ravinement

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

### Glissement de terrain

- Aléa moyen

### Chute de blocs

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

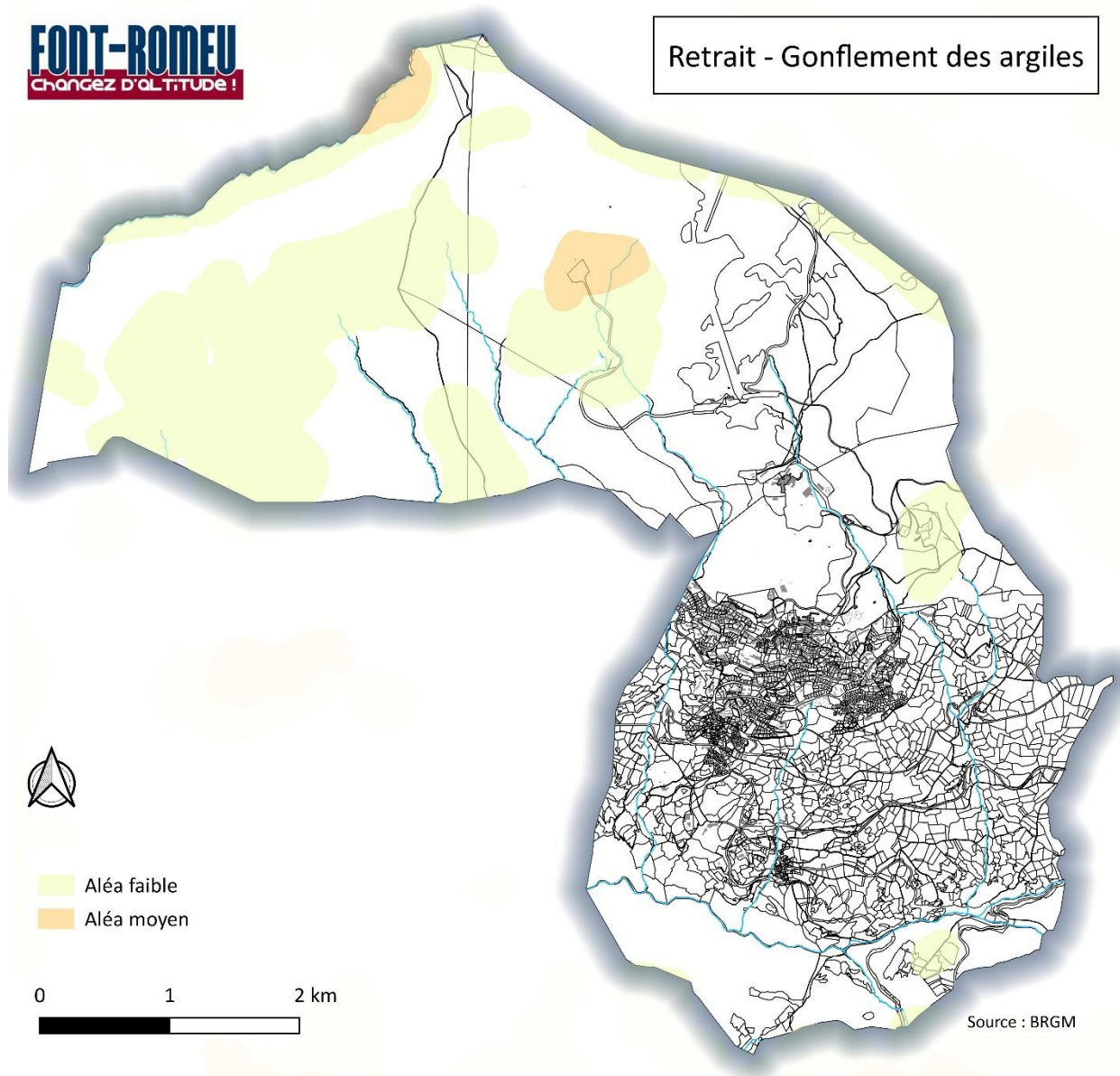


#### VIII.1.4 Autre phénomène de mouvement de terrain : Retrait - gonflement des argiles (source BRGM)

La commune est exposé à un aléa variant de faible à moyen (le site « argiles » du BRGM recense un risque faible de retrait/gonflement au niveau de la Calme, loin de secteurs potentiellement urbanisables).

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, il est recommandé d'informer les pétitionnaires sur l'aléa et de les inviter à prendre des dispositions constructives adaptées (règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti).

☛ Le territoire communal est peu impacté par le retrait-gonflement des argiles.



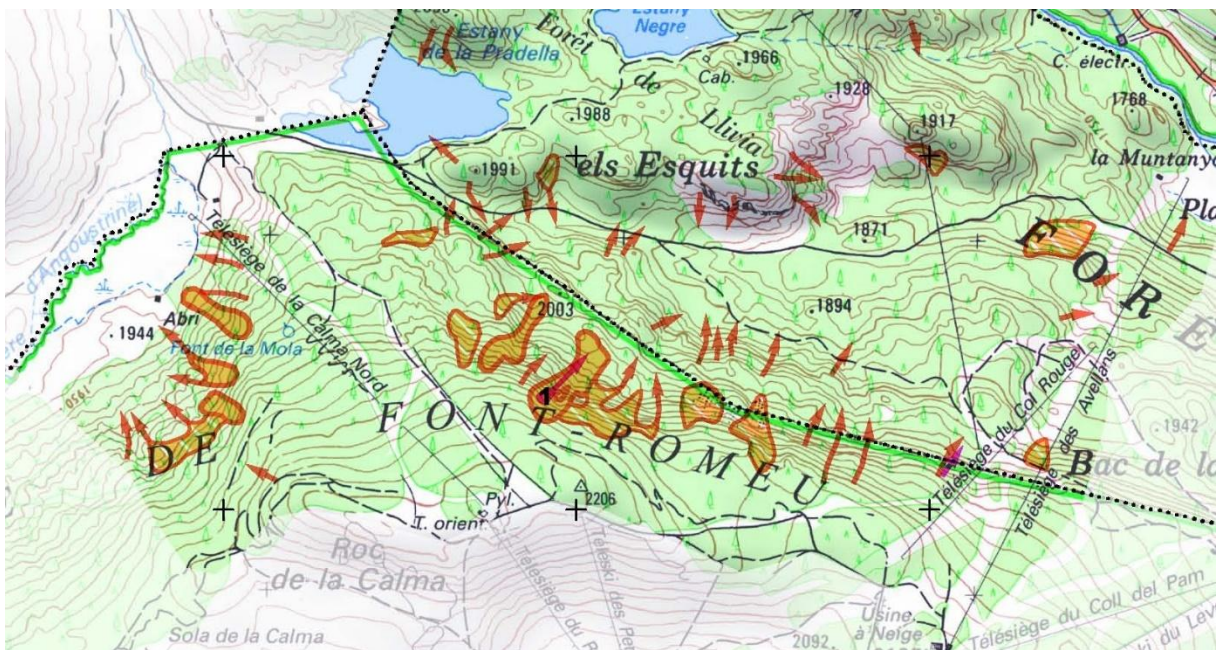
#### VIII.1.4.1 Le risque d'avalanche

La connaissance du risque est issue de l'observation des phénomènes qui combine la carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA) et l'enquête permanente sur les avalanches (EPA).

Les cartes de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA) ont été créées en 1971 suite à la catastrophe de Val-d'Isère (février 1970, 39 morts). La CLPA constitue un inventaire cartographique des avalanches observées sur la base du recueil et de l'analyse de témoignages complétés par une photo-interprétation des formes du relief et de la végétation.

L'enquête permanente sur les avalanches (EPA) recense tous les événements qui se sont produits sur un site (date, type d'avalanche, nature des dégâts, etc.). Elle a été mise en place à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Environ 4 200 sites sont suivis dans les Alpes et les Pyrénées et plus de 75 000 événements sont recensés sur 540 communes.

☛ La commune de Font-Romeu est concernée par la CLPA réalisée entre 2017 et 2018 sur les secteurs du Capcir, du Carlit, du Cambre d'Aze et de Py et Mantet. Cette étude a été portée à la connaissance des collectivités concernées et des partenaires le 22 octobre 2018.



Source : extrait grille Atlas CLPA

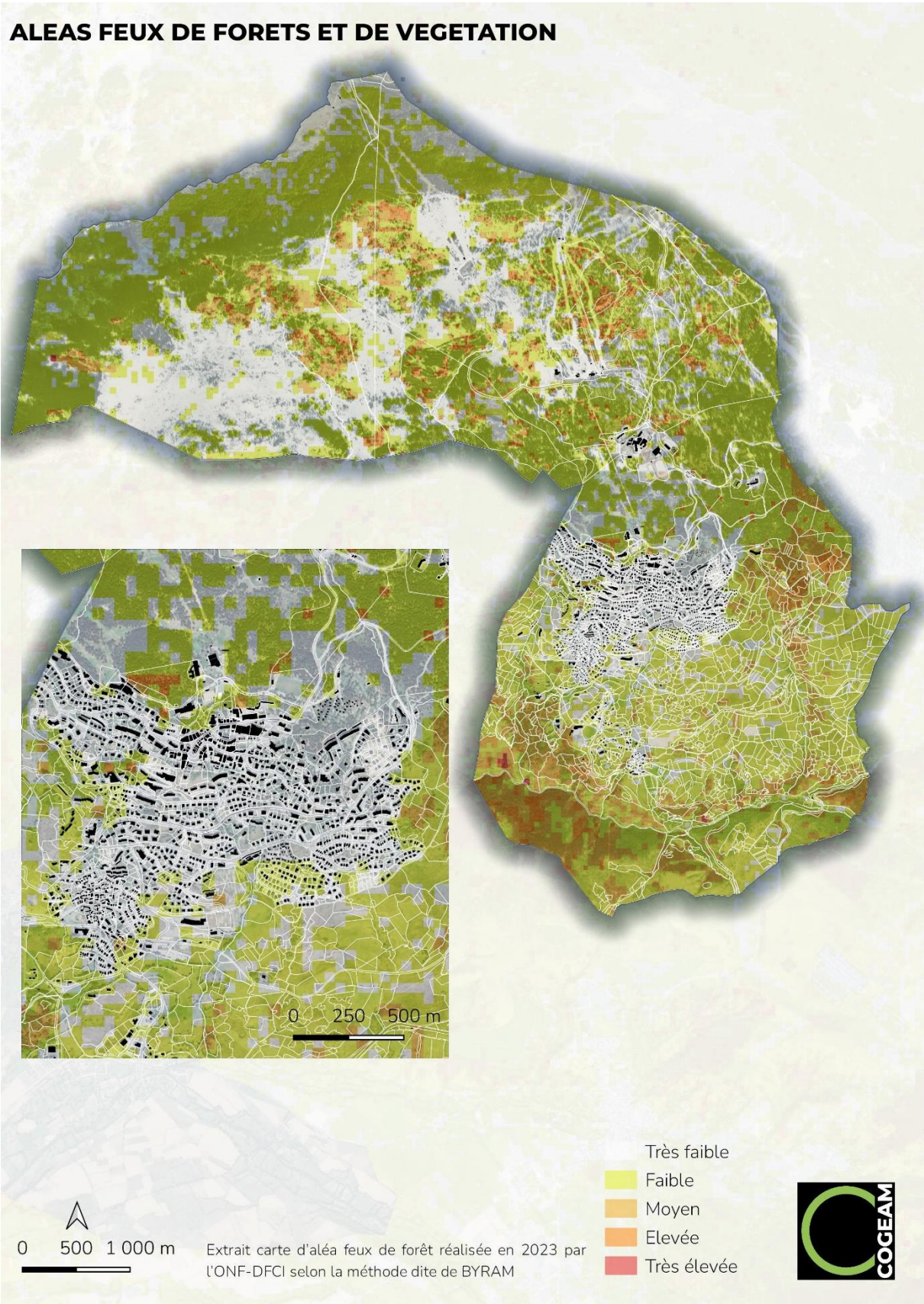
#### VIII.1.5 Le risque naturel d'incendie de forêt

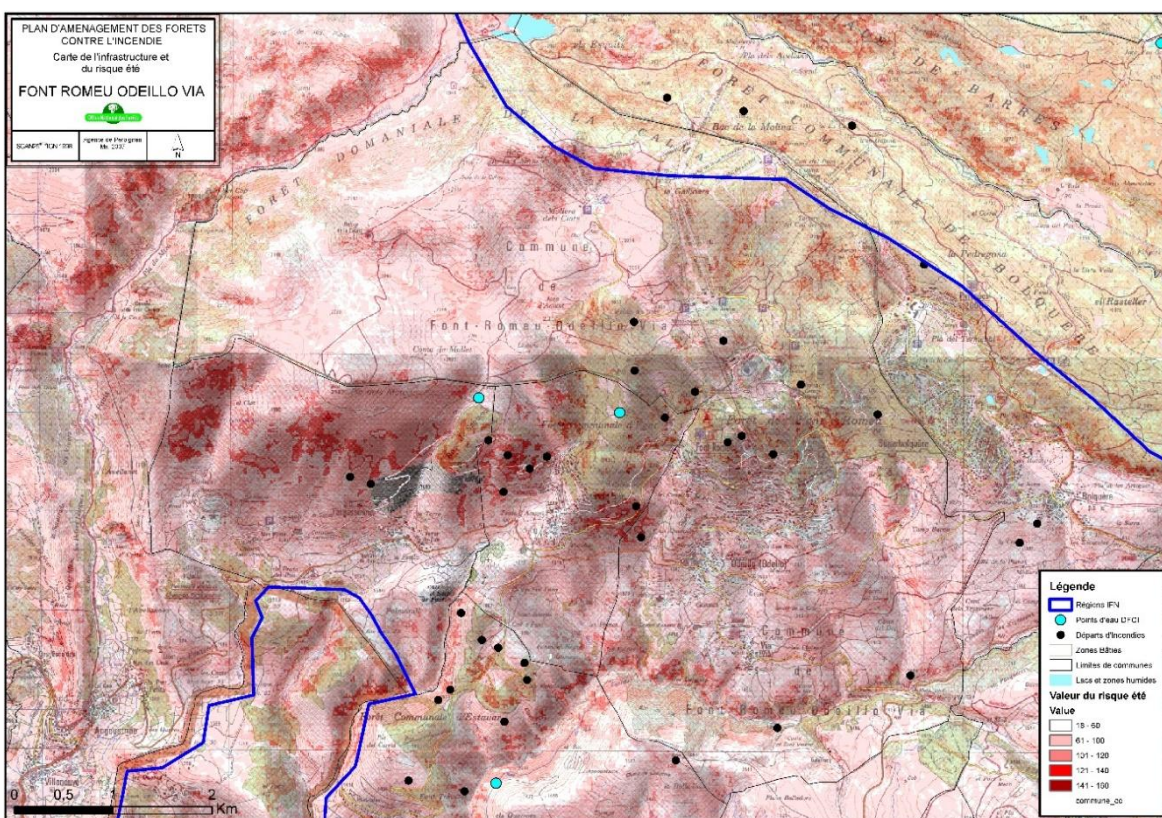
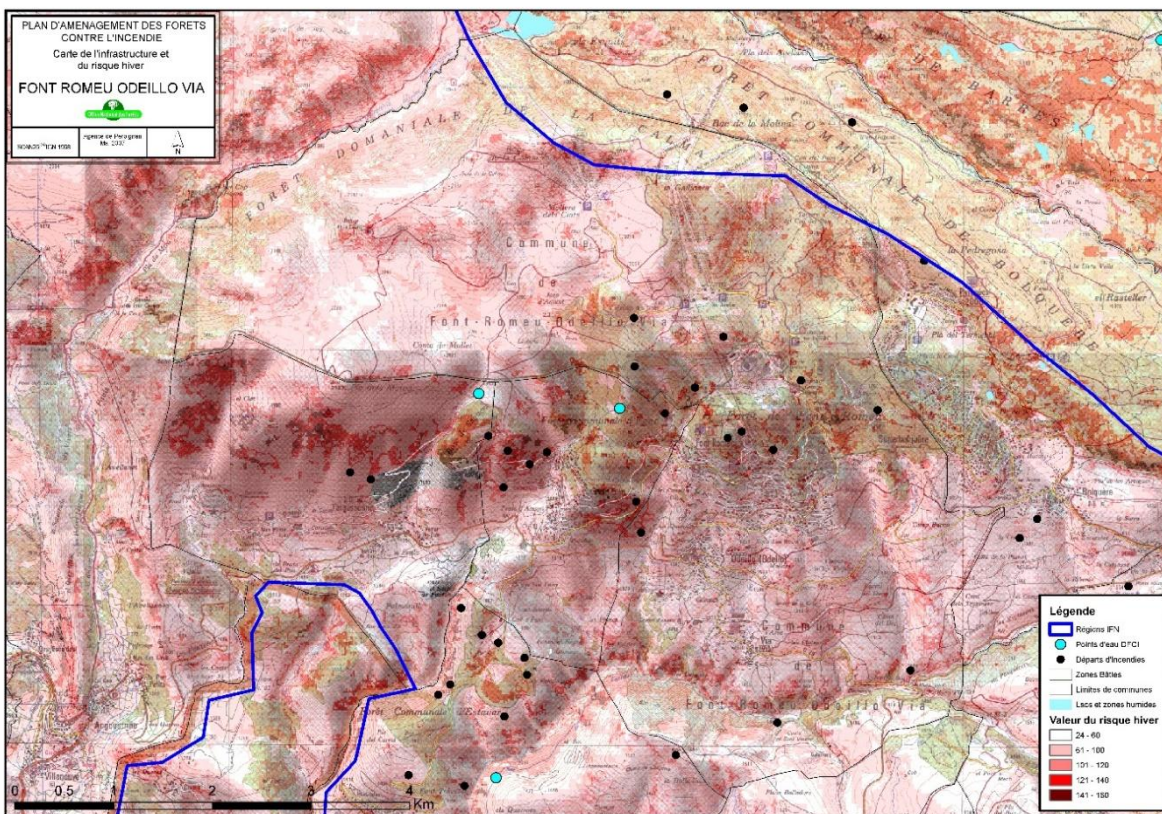
☐ Un feu est considéré comme incendie lorsqu'il touche une superficie d'un hectare au minimum, d'un seul tenant et dont une partie des formations arborées et arbustives est détruite. Les formations végétales sujettes aux incendies peuvent être des forêts, maquis, garrigues ou landes.

La commune est soumise au RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Pyrénées-Orientales) (document cadre géré par le SDIS 66).

Font-Romeu est classée en Zone 3 (Aléa faible à moyen) pour le risque feu de forêt, mais la vigilance reste maximale en été (zones Capcir/Cerdagne souvent placées en risque "Élevé" lors des canicules).

**ALEAS FEUX DE FORETS ET DE VEGETATION**





☞ Carte : Risque été et risque hiver<sup>46</sup>

<sup>46</sup>Source : Plan d'Aménagement des Forêt Contre les Incendies

A ce jour, la commune de Font-Romeu ne dispose d'aucun Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif), qu'il soit approuvé ou en phase d'élaboration.

En l'absence de PPRif, la gestion du risque repose sur des documents cadres départementaux, des obligations réglementaires nationales et des infrastructures de terrain.

#### 1- Les documents cadres départementaux

Le Plan Départemental de Protection de la Forêt Contre l'Incendie (PDPFCI), définit des mesures et aménagements spécifiques au massif Cerdagne-Capcir visant à éliminer et diminuer les causes principales de feux ainsi qu'à améliorer le système de prévention, de surveillance et de lutte.

Au sein des massifs boisés, le pâturage par le bétail en estive permet un nettoyage naturel des sous-bois, cependant la zone agglomérée n'est que partiellement concernée.

Historiquement considérée comme zone à risque modéré (comparé aux Aspres ou Albères), cette zone est en **pleine requalification**. Avec le **réchauffement climatique**, les sécheresses sur les pins à crochets en altitude rendent ce classement "théorique" moins rassurant. Le PDPFCI impose donc désormais une vigilance accrue.

#### 2- Les obligations réglementaires

Le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est soumis en totalité aux dispositions du Code forestier.

Le code forestier (article L.134-6) impose ainsi une obligation de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé autour des habitations pour les propriétaires de bâtis situés en zone boisée et à moins de 200 mètres des bois, landes, maquis, garrigues.

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L.134-5 et L.134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu (voir pièce V-C.2 du PLU).

☛ **L'application des dispositions légales notamment du débroussaillage minimum de 50 m autour des constructions est obligatoire sur la totalité du territoire communal (Arrêté Préfectoral n° DDTM-SNAF-2025-174-0001 du 23 juin 2025).**

Le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est soumis aux mesures de prévention générales édictées par des arrêtés préfectoraux.

**A ce titre, les mesures de prévention générales sont édictées par les arrêtés préfectoraux suivants :**

- Arrêté Préfectoral n° DDTM-SNAF-2024-153-0002 du 31 mai 2024 relatif à l'emploi du feu imposant :
  - ✓ Interdiction générale de brûlage des déchets verts (ménagers et assimilés) toute l'année
  - ✓ Réglementation stricte pour les propriétaires soumis aux OLD (dérogations possibles pour brûlage de résidus in situ uniquement hors période rouge et sur déclaration)
  - ✓ Interdiction des feux festifs (feux de camps, barbecues sauvages) en zone forestière ou à moins de 200m de celle-ci, sauf dans les "places à feux" autorisées et aménagées (maçonnées)

- Arrêté Préfectoral n° DDTM-SNAF-2024-165-0005 du 13 juin 2024 relatif à la pénétration et à la circulation dans les massifs forestiers

#### ☐ Défense extérieure contre l'incendie

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales (SDIS), il conviendra de veiller à ce que le réseau des hydrants permette d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

### 3- Les infrastructures de terrain

Font-Romeu dispose d'un atout rare : son aménagement touristique sert la défense incendie.

Les pistes de ski alpin et de fond (La Calme, Les Airelles) jouent un double rôle. L'été, ce sont de pare-feux géants (zones herbeuses entretenues) et des voies de pénétration (pistes DFCI - Défense des Forêts Contre l'Incendie) qui permettent aux camions citernes d'accéder au cœur du massif.

Contrairement aux villages isolés, la station dispose d'un maillage d'eau dense pour alimenter les chalets et les canons à neige. Ces retenues collinaires (lacs artificiels pour la neige de culture) sont des **réserves d'eau stratégiques** pour les hélicoptères bombardiers d'eau.

Le secteur est maillé par des caméras de surveillance et des patrouilles (ONF / bénévoles) actives particulièrement lors des pics de risque (vent + sécheresse), souvent coordonnés depuis le centre de secours local.

#### VIII.1.6 Grand froid – Tempête – Neige intense

Ce risque survient à l'occasion d'épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents en secteurs montagneux. Il est fréquent sur le territoire où l'altitude atteint plus de 1700m dans le village. Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques qui peuvent engendrer de très lourds dégâts. Ces phénomènes naturels s'accompagnent de vents pouvant parfois dépasser les 200 km/h.

La situation de la commune, sur les hauteurs du plateau Cerdan l'expose à des vents qui peuvent parfois être violents. Le dernier évènement en date est celui de la tempête Klaus, en Janvier 2009, qui provoqua de nombreux dégâts sur la commune ; notamment au niveau des infrastructures de la station de ski ainsi que des bois communaux.

#### VIII.1.7 Le potentiel Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et identifie 3 classes pour la qualification de ce risque.

☛ L'ensemble de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a été évaluée à potentiel radon de catégorie 3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

La concentration en radon peut être réduite par deux types d'actions :

- celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment ;
- celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.

## **VIII.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **VIII.2.1 Le risque technologique de rupture de barrage**

Les communes dans le périmètre des Plans Particuliers d'Intervention sont concernées par les ondes de submersion en cas de rupture de barrages.

☛ **La commune de Font-Romeu fait partie des 31 communes concernées par le Plan Particulier d'Intervention du barrage des Bouillouses.**

Le Plan Particulier d'Intervention du Barrage des Bouillouses, approuvé par arrêté préfectoral du 3 novembre 2014, décrit les ondes de submersion en cas de rupture du barrage, et la frange nord-ouest de la commune est en fait incluse dans la cartographie des zones submergées. Ce secteur est situé à la Calme nord et inclut la gare motrice du télésiège du même nom, ainsi que la station de pompage pour la neige de culture.

### **VIII.2.2 Le risque technologique de transport de matière dangereuse**

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui en cas d'accident, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

☛ **Le territoire communal de Font-Romeu-Odeillo-Via étant concerné par le passage de la RN116, il est fait application de l'arrêté préfectoral n° 94-226 portant établissement du plan de secours spécialisé « transport de matières dangereuses » du 19 août 1994.**

### **VIII.2.3 Le risque industriel**

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas.

Les plus potentiellement dangereuses ou à impact important correspondent aux classifications Seveso seuil haut (AS) ou Seveso seuil bas en ce qui concerne le risque accidentel (directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite « Seveso 3 », et loi n°2013-619 du 16 juillet 2013), et IED en ce qui concerne le risque chronique (directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles).

☛ **Sur le territoire communal, aucune des installations classées sur le territoire n'est une installation classée de type SEVESO.**

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est concernée par 5 installations classées. Sur le territoire communal, il y a 3 établissements soumis au régime Enregistrement ainsi que 2 établissements sous le régime Déclaration qui relève de la compétence de l'UT66 au titre de la législation des installations classées.

Numéro d'établissement	Nom établissement	Adresse 1	Régime en vigueur	Statut SEVESO
3701327	PROMES-CNRS	7 Rue du Four Solaire	Enregistrement	Non Seveso
3701347	PAGNOUX François	LES AIRELLES	Autres régimes	
6604039	SIVU / DSP ALTISERVICE - PRADEILLES	LES AIRIELLES	Enregistrement	Non Seveso
6604926	ARENY SAS	rue des noisettes lieu dits Els Artelles	Enregistrement	Non Seveso
6604997	REGION OCCITANIE-LYCEE PIERRE COUBERTIN	5 Rue Pierre de Coubertin	Autres régimes	

☞ Source : Géorisques.gouv.fr

☞ Le règlement du PLU ne devra pas interdire l'implantation, la poursuite et l'extension d'activités nouvelles relevant de la législation des installations classées (ICPE) dans les zones susceptibles de les accueillir.

Par ailleurs, les zones destinées à recevoir des habitations ne doivent pas être immédiatement mitoyennes avec celles qui acceptent les ICPE.

☞ La commune n'est traversée par aucune canalisation de gaz.

☞ La commune ne comporte aucune carrière en exploitation.

### VIII.3 LA QUALITE DE L'AIR

L'air que l'on respire est plus ou moins contaminé par des polluants produits par les activités humaines ou d'origine naturelle. Afin que chacun puisse respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, divers dispositifs et réglementations concernant les polluants les plus significatifs, ont été mis en place jusqu'à aujourd'hui.

#### VIII.3.1 La surveillance de la qualité de l'air

La nécessité de renforcer la surveillance et la prévention de la pollution de l'air a été affirmée par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, dite loi LAURE, du 30 décembre 1996 et renforcée par la loi Grenelle II.

Un réseau de capteurs surveille la concentration de 12 polluants dans chaque région. Elle a également permis la mise en place des 33 associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air et qui sont chargées de :

- La mise en œuvre de la surveillance et de l'information sur la qualité de l'air.
- La diffusion des résultats et des prévisions (indice ATMO).
- La transmission immédiate aux préfets des informations relatives aux dépassements ou prévisions de dépassements des seuils d'alerte et de recommandations (pics de pollution).

Il existe également divers outils de planification en vue de mieux lutter contre la pollution atmosphérique :

- PRQA : Plan Régional de la Qualité de l'air ; remplacé par le SRCAE via la loi Grenelle

- PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants
- PDU : Plan de Déplacements Urbains pour celle de plus de 100 000 habitants

### VIII.3.2 A Font-Romeu

Dans le cadre du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), une étude de la qualité de l'air a été menée pendant l'hiver 2002-2003 à Font-Romeu afin de réaliser un état des lieux de la pollution dans une station de ski du département des Pyrénées-Orientales, en complément des études réalisées pendant l'été 2003 dans d'autres communes touristiques du département.

Lors de cette étude, une station de mesure a été installée près de l'avenue Emmanuel Brousse et a relevé en continu les concentrations d'oxydes d'azote, de dioxyde de soufre, de particules en suspension, de monoxyde de carbone et d'ozone. Les mesures ont été réalisées pendant la saison de plus fort trafic routier : la période de mesure est donc représentative de la situation à priori la plus polluée.

Concernant le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, les particules en suspension et le dioxyde d'azote, les concentrations relevées sont extrêmement faibles. Seul l'ozone fait l'objet de quelques dépassements des seuils réglementaires.

☞ La qualité de l'air sur Font-Romeu est bonne.

## VIII.4 LES NUISANCES SONORES

La **Loi sur le Bruit** (Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992) relative à la lutte contre le bruit, a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

D'une manière générale, en agglomération comme hors agglomération, l'urbanisation le long des voies devra respecter des marges de recul suffisantes ou intégrer des protections adaptées pour ne pas engendrer des problèmes de nuisance sonore.

☞ Le bruit n'est pas une problématique à enjeu sur le territoire. Aucune source de bruit, produisant des nuisances pour les habitants n'est recensée.

A noter cependant, que la RN116 traverse le Sud du territoire communal et qu'elle fait l'objet d'un classement des infrastructures terrestres au titre des nuisances sonores.

☞ L'arrêté du 26 décembre 2012 (2012-361-0010) a classé la RN116 en catégorie 3, c'est-à-dire que le secteur affecté par le bruit représente une bande de 100 mètres de large de part et d'autre à partir du bord extérieur de la chaussée dans toute la traversée du territoire de la commune.

## VIII.5 LA GESTION DES DECHETS

### VIII.5.1 Contexte général

La prévention des déchets a été introduite dans la loi française dès 1975. Elle a connu un élan important à partir de février 2004 avec un premier Plan national de prévention de la production de déchets, établi de façon volontaire par le ministère chargé de l'environnement, ainsi que par le plan d'actions déchets 2009-2012, qui fixait comme objectif de réduire de 7% la production d'ordures ménagères et assimilées (OMA) par habitant entre 2008 et 2013.

Depuis, la réglementation européenne (Directive 2008/98/CE sur les déchets) impose à tous les États membres d'avoir mis en place de tels plans. L'article L. 541-11 du code de l'environnement intègre cette obligation dans la législation nationale.

Depuis 2015 (parution de la loi de transition énergétique pour la croissance verte), la politique française de prévention des déchets s'intègre aussi dans le cadre plus large de la transition vers l'économie circulaire et l'utilisation efficace des ressources, pour permettre la mutation de notre économie vers un mode plus économe en ressources mais restant porteur de croissance économique.

Publiée en 2018, la feuille de route pour l'économie circulaire décline de manière opérationnelle la transition à opérer pour passer du modèle économique actuel « fabriquer, consommer, jeter » à un modèle circulaire. La FREC fixe 50 mesures visant à repenser le cycle de vie des produits, de leur écoconception à la gestion des déchets, en passant bien évidemment par leur consommation en limitant les gaspillages. Ces mesures sont renforcées par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire, votée en février 2020, qui fait de la prévention et la gestion des déchets un enjeu primordial. La loi anti-gaspillage pour une économie circulaire entend ainsi accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Cela passe par exemple par :

- l'interdiction des emballages en plastique à usage unique à l'horizon 2040 ;
- l'interdiction de destruction des invendus non-alimentaires ;
- la création de fond pour le réemploi ;
- le développement de la réparation avec la mise en place d'un indice de réparabilité ;
- la mise en place de nouvelles filières pollueurs-payeurs.

Dans ce contexte, le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a élaboré, en lien avec l'ADEME et toutes les parties prenantes concernées par la prévention des déchets, un nouveau plan national de prévention des déchets pour la période 2021-2027.

La région Occitanie, dans son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) propose plusieurs **outils d'information, de diagnostic et d'action** en matière de prévention et de gestion des déchets.

Pour cela, le SRADDET intègre le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

### VIII.5.2 A Font-Romeu

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMROM (Syndicat Mixte de Ramassage des Ordures Ménagères) qui est composé de trois communes : Font-Romeu, Egat et Targassonne.

Le ramassage des déchets ménagers est assuré tous les jours dans le centre-ville et dans le secteur du lycée ; ailleurs la collecte se fait une ou deux fois par semaine. La commune effectue le tri sélectif via la

présence de 118 points de collecte équipés de conteneurs semi-enterrés, et faisant l'objet d'un apport volontaire. 1/3 des points de collecte sont également équipés d'un conteneur à verre.

Après ramassage les déchets sont transportés au quai de transfert de Bolquère, depuis lequel ils rejoindront ensuite l'incinérateur ou le centre de recyclage de Calce.

Les habitants ont accès à la déchetterie de Bolquère pour le dépôt des autres déchets (papiers, cartons, ferrailles, gravats, terre...) ainsi que pour les déchets électroniques et électroménagers, batteries, piles, huiles.

Les déchets verts et les encombrants font également l'objet d'une collecte chez l'habitant. Le SMROM peut fournir un composteur aux habitants qui le souhaitent, à moitié prix, et a créé en 2014 trois sites de composteurs partagés. Le compostage est une pratique qui voit son accroissement auprès de la population. En effet, en 2011 seulement deux personnes avaient demandé un composteur alors qu'en 2014 elles sont dix.

Trois points de collecte textile existent sur le territoire ainsi qu'une association qui récupère les vêtements.

Les boues d'épuration sont compostées au droit de la STEP.

Le territoire comptait une installation de stockage de déchets inertes implantée en lieu et place de l'ancienne décharge municipale dans la partie Sud du territoire, entre Via et le four solaire. La convention passait pour une période de 10 ans avec une entreprise privée de travaux publics a pris fin en octobre 2021.



☞ Photographie : Centre de stockage des inertes avant sa réhabilitation

L'objectif au terme de la convention était la dépollution du site et son intégration paysagère, par évacuation des déchets, apport de matériaux inertes, reprofilage et végétalisation. Un suivi technique et photographique a été réalisé depuis 2011, afin de contrôler la conformité à la convention tout d'abord, puis au plan d'exploitation intermédiaire, et enfin au plan de réaménagement final ; tout en considérant certains enjeux comme la sécurisation des réseaux d'assainissement qui traversent la zone.

Aujourd'hui, il reste encore à contrôler le bon développement de l'engazonnement, mais le projet de réhabilitation touche à sa fin.

Le SIROM comptabilise les volumes de déchets générés sur les trois communes qui le composent. Si on note un net recul des tonnages d'ordures ménagères collectés depuis 2010, on note aussi un accroissement du tonnage des déchets triés.

Les habitants couverts par le SIROM, dont les romeufontains, produisent plus de déchets par an et par habitant que la moyenne départementale. Ce chiffre est élevé comparé à la moyenne départementale (468 kg/an)<sup>47</sup> ; et peut s'expliquer par la forte affluence touristique saisonnière.

## VIII.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX

Le territoire est peu soumis aux nuisances, l'air d'altitude est de bonne qualité, les nuisances sonores sont faibles.

La commune doit toutefois porter attention aux risques naturels lors de l'élaboration de son projet d'urbanisme. En effet, des événements majeurs ont par le passé provoqué inondations et coulées de boues. Il s'agit ici de ne pas exposer les nouvelles populations et à réduire le risque pour celles qui sont déjà touchées.

Les enjeux sont donc les suivants :

Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire communal et protéger les populations

- ✓ Gérer le pluvial
- ✓ Continuer l'amélioration de la gestion des déchets

---

<sup>47</sup>Source : PPGDND – Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux – 20 janvier 2014 – CG66

## **IX ] SYNTHÈSE DES ENJEUX**

Les enjeux que doit prendre en compte le projet communal sont synthétisés ci-après :

### **Paysage et patrimoine**

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire  
Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et préserver l'identité architecturale locale  
Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine  
Intégrer les procédés de production d'énergie renouvelables dans les constructions tout en respectant qualités paysagères et architecturales.

### **Milieux naturels et biodiversité**

Préserver les continuités Est/Ouest  
Préserver le réservoir de biodiversité du massif de la Calme  
Limiter l'extension d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité écologique  
Assurer la pérennité de l'activité agricole  
Préserver cours d'eau et zones humides

### **Ressources en eau**

Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire  
Optimiser et réduire au strict nécessaire les prélèvements pour l'AEP et la neige de culture  
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.  
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale

### **Artificialisation des sols**

Prioriser le réinvestissement urbain  
Préserver les espaces agricoles

### **Energie et climat**

Agir sur l'habitat  
Agir sur les transports  
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité patrimoine communal  
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables

### **Risques**

Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés  
Mieux gérer le ruissellement urbain  
Sensibiliser et améliorer la gestion des déchets



# FONT-ROMEU

## CHANGEZ D'ALTITUDE!

**COGEAM**

Urbanisme / Paysage / Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr  
04.68.80.54.11  
cogeam.fr

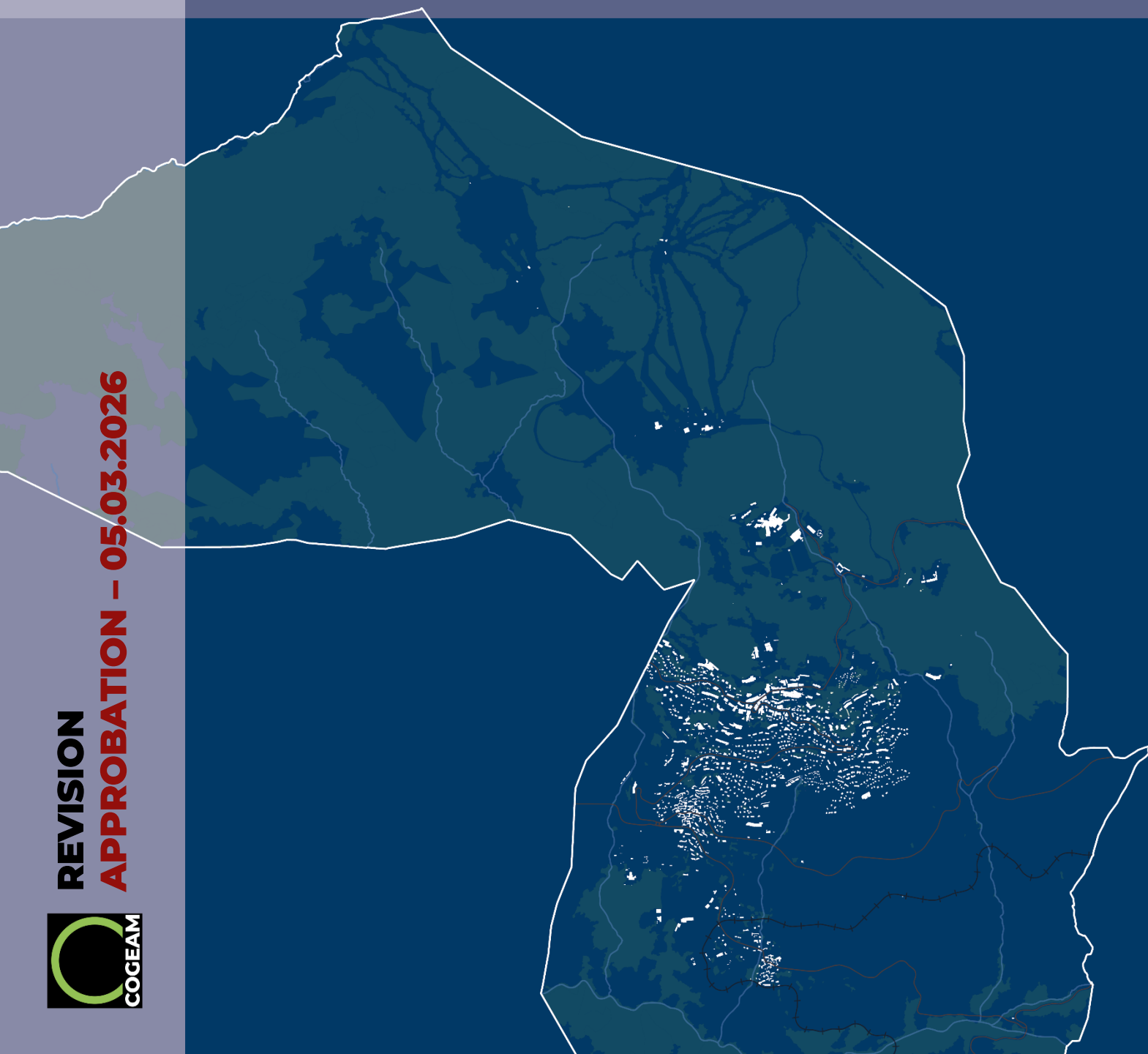


# PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

**FONT-ROMEU**  
changez d'altitude!

## PIECE I.D JUSTIFICATION DU PROJET

**REVISION**  
**APPROBATION – 05.03.2026**



Accusé de réception en préfecture  
066-216601245-20260305-26\_00381-DE  
Date de réétatmission : 11/03/2026  
Date de réception préfecture : 11/03/2026



# REVISION - PLU **FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA** RP - JUSTIFICATION DU PROJET

## SOMMAIRE

I] PREAMBULE.....	4
II] JUSTIFICATION DU PADD.....	5
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	5
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	14
III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET.....	24
1. ORGANISATION GÉNÉRALE.....	24
2. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	25
3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	36
4. JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES.....	50
5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES.....	81
IV] INDICATEURS DE SUIVI.....	96
V] ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR.....	100
1. LE SCOT DES PYRENEES CATALANES.....	102
2. LA LOI MONTAGNE.....	109
3. LE SRADDET OCCITANIE.....	111
4. LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES.....	113
5. LE SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE.....	114
6. LES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION.....	116
7. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES.....	116
8. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	117

## I ] PREAMBULE

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent document :

- « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » **(II.1 et III.2)** ;
- « Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte de formes urbaines et architecturales », « Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers », et « Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » **(II.2)**.

Par ailleurs, il :

- « Comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation [...] ; 4° La délimitation des zones [...] ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue [...] » **(III.3, III.4 et III.5)** ;
- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29 du Code de l'urbanisme **(IV.)** ;
- Justifie les obligations de compatibilité et de prise en compte avec les documents d'ordre supérieur **(V.)**.

## II ] JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par et pour la commune<sup>1</sup>. Il n'est pas opposable aux tiers mais constitue la ligne directrice du PLU révisé dont le contenu trouve une traduction réglementaire dans les différentes pièces elles-mêmes directement opposables aux tiers : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement (écrit et graphique).

Le PADD, document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la commune et retenus par les élus, y sont déclinés.

### 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le PADD de Font-Romeu-Odeillo-Via marque la volonté des élus d'agir collectivement sur l'aménagement d'une commune qui doit plus que jamais jouer pleinement son triple rôle de :

- Ville centre d'un territoire élargi intégrant la Cerdagne et le Capcir ;
- Polarité économique structurante de montagne ;
- Territoire dépositaire d'un espace dont les dynamiques sont intimement liées à une dimension climatique prégnante.

En effet, face à des tendances et évolutions qui pourraient, si rien n'était fait, mettre à mal les atouts du secteur et aggraver les déséquilibres du territoire, il convient de réaffirmer les spécificités de Font-Romeu dans sa double dimension dominante de ville à la montagne et de station de tourisme d'altitude.

Cette spécificité oriente Font-Romeu vers un fonctionnement à économie permanente reposant sur la vitalité d'un espace urbain en constante évolution, qu'il soit résidentiel ou économique. Ce développement complète trois filières majeures – le sport, le bien-être et le climatisme – qui assurent un cycle d'activité annuel structuré.

---

<sup>1</sup> L'article L151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...] »

C'est dans ce contexte que la commune, à travers son PLU, doit répondre aux enjeux suivants que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre pleinement :

- Assimiler de nouveaux **facteurs de changements** (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité,...), dont ne tenait pas compte jusqu'à présent l'économie touristique ;
- Définir un positionnement reconsidérant le rôle d'une **ville centre de montagne** ainsi que la production touristique de loisirs et de villégiature ;
- Donner corps à un **cap stratégique** imbriquant les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, des mobilités, du paysage et de l'environnement.

Ces défis nécessitent une nouvelle approche du positionnement global de la commune, afin d'enrichir le modèle montagnard urbain et touristique :

- En adaptant ses filières d'excellence,
- En valorisant les atouts de son territoire.

Pour ce faire, le PADD marque la volonté des élus :

- De déterminer, pour la commune de Font-Romeu, l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- D'affirmer le rôle structurant de la polarité Romeu Fontaine dans l'aménagement du territoire, afin que les politiques d'urbanisme, d'équipement et d'aménagement ne se limitent pas uniquement à l'accueil de populations (permanentes ou saisonnières) et à la production de logements.

**Quatre orientations générales permettent de décliner ces ambitions :**

- La première tend à recentrer la commune sur ses polarités fonctionnelles majeures afin de donner corps au bi-pôle territorial identifié par le SCoT constitutif d'un pôle intercommunal reconnaissant la centralité urbaine que représente Font-Romeu et Bolquère (Axe 3 du PADD du SCoT) ;
- La seconde permet de structurer une interface ville/nature pratiquée afin de « rompre » avec la déconnexion communale entre son espace naturel praticable (intégrant le domaine de ski alpin) et la ville. La commune souhaite ainsi faire évoluer cette situation afin d'imbriquer sa double dimension « Ville à la montagne » et « Station d'altitude » ; et valoriser concrètement l'ambition portée par le SCoT d'une complémentarité des richesses territoriales (naturelles, touristiques et urbaines) (Axe 3 du PADD du SCoT). Cet espace sera traité de manière naturelle et évitera tous les enjeux environnementaux ;
- La troisième vise à organiser un système de mobilités imbriqué pour concevoir à *terme un espace global de pratique à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associée. Cette ambition intègre pleinement les objectifs du SCoT visant à mettre en œuvre un réseau de transport coordonnant toutes les mobilités pour faciliter les déplacements quotidiens ou encore*

à améliorer l'accueil des visiteurs (Axe 3.9 et 2.4 du PADD du SCoT). Toutefois, au-delà, l'enjeu majeur réside dans la capacité de Font-Romeu à définir une organisation communale permettant de construire un système de mobilités au service de ses perspectives de développement. Un maillage accompagnant autant sa reconception urbaine qu'optimisant sa capacité à jouer un effet d'entraînement dans la robustesse de son modèle territorial et économique.

- Enfin la quatrième conditionne le positionnement communal à la préservation des grands équilibres naturels. S'en suit la valorisation du potentiel de "durabilité et de résilience" de la commune intégrant pleinement les axes 1 et 4 du PADD du SCoT, mais aussi la mise en projection d'un urbanisme et d'un aménagement, qui, sans scénario de rupture brutale, pose les bases des conditions d'habiter et de pratiquer un espace montagnard dans un environnement changé ou en cours de changement.

### **a) Recentrer la commune sur ses polarités**

La dilution et l'hétérogénéité du bâti limitent la capacité de Font-Romeu à affirmer pleinement son rôle de ville-station et à valoriser son patrimoine ainsi que ses atouts fondamentaux. Sans un changement de modèle urbain et territorial, Font-Romeu affirmera le système actuel, proche d'une dynamique périurbaine de plaine, pour un village de montagne de moins de 1 800 habitants permanents en décroissance démographique (-1.54% de TCAM).

Cette situation, entièrement corrélée à un modèle de développement « touristique » met progressivement à mal le rôle de polarité urbaine que Font-Romeu doit jouer dans le fonctionnement territorial des Pyrénées Catalanes et se déconnecte des objectifs du SCoT visant à affirmer un pôle intercommunal aux responsabilités fonctionnelles dépassant la dynamique de villégiature.

Ainsi, afin de contrecarrer une dynamique amoindrisant toujours plus la part de la permanence dans le fonctionnement local, le PADD recentre et structure le potentiel de développement communal autour de quatre polarités actives en capacité de redonner de la lisibilité au tissu et de contrer l'opportunisme immobilier :

- le cœur de ville fonctionnel, englobant l'ensemble du bâti structuré autour de l'Avenue Emmanuel Brousse, la Rue du Dr Capelle, l'Avenue Maréchal Joffre et la Rue Calvet, avec une centralité élargie délimitée au sud par le Boulevard François Arago.
- le pôle sportif, s'appuyant sur le rayonnement international de la Cité de l'Excellence Sportive et Scolaire, et conforté comme un véritable quartier de Font-Romeu.
- le centre villageois d'Odeillo, délimité par la Rue de la République, la Rue de la Liberté et l'Avenue du Pr. Félix Trombe.
- le hameau de Via, en maintenant une continuité avec le bâti existant.

Cette ambition donne pleinement corps aux orientations du SCOT :

- ➔ **Priorisant la densification dans l'enveloppe urbaine existante avant la construction en extension.** En effet, le recentrage précité identifie le renouvellement urbain mixte (habitat /

équipements / économie de proximité) comme priorité de développement et comme socle de l'attractivité communale. **Il permettra d'assurer sur les 10 prochaines années, l'ensemble de la production résidentielle** associée :

- A l'accueil de nouveaux habitants
  - A la compensation du nombre de logements nécessaires à la prise en compte de phénomènes sociétaux (dessalement des ménages, vieillissement,...)
  - Au rééquilibrage typologique du parc résidentiel
- ➔ **Privilégiant le développement du logement permanent dans les pôles territoriaux**
- ➔ **Prévoyant a minima la production de 45 logements par an à l'échelle communautaire à destination des permanents sur la durée du SCoT (2020 – 2035), tous gisements confondus**
- ➔ **Privilégiant la localisation des nouveaux logements permanents dans l'enveloppe urbaine**

Le besoin précité représente environ 530 logements (résidences principales et secondaires confondus). La recapitalisation du site urbain stratégique tend notamment à répondre au besoin de la population Romeufontaine actuelle et à permettre la programmation minimale sur les 10 prochaines années de **30% de résidences principales au sein du parc de logements projeté, soit environ 160 logements permanents.**

- ➔ **Favorisant le déploiement d'une offre résidentielle suffisante, diversifiée et abordable**
- ➔ **Inscrivant le déploiement de l'offre locative conventionnée**

En effet, au-delà d'une recapitalisation de l'urbain constitué et d'une absence de programmation en extension de l'urbanisation, le PADD projette une diversification typologique du logement. L'objectif est de répondre aux besoins de la population Romeufontaine actuelle et d'orienter une programmation résidentielle complète rééquilibrant le modèle dominant néo-montagnard discriminant.

Pour ce faire est anticipé :

- Environ 30% d'habitat collectif et intermédiaire afin de répondre aux besoins associés au vieillissement de la population, à la primo-accession ou encore au nombre croissant de familles monoparentales ;
- Environ 25% de logements dédiés au renforcement du parc résidentiel aidé (location et accession cumulés).

- ➔ **Mettant en cohérence l'armature urbaine et l'offre en équipements**

Le comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante met en exergue l'importance de conserver un haut niveau d'équipements en zone centrale. Il sera réalisé par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis articulé notamment autour d'un projet moteur qu'est le projet « cœur de ville/cœur de station » impulsé sur la centralité de Font-Romeu. Ce dernier porte 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 (offre tertiaire et de services notamment) et de rénovation/création de logements.

Au-delà, l'offre résidentielle projetée, anticipant notamment l'accueil d'une population permanente supplémentaire d'environ 180 habitants optimise le rééquilibrage de la structure de la population autour de jeunes ménages, en répondant aux besoins de publics spécifiques et, par voie de conséquence, **favorise le fonctionnement et la pérennité des équipements, des commerces et des services communaux.**

Forte d'une capacité d'accueil globale (ville / station) calibrée pour 16 000 habitants en période de pointe (permanents et saisonniers), la commune de Font-Romeu affirme ce potentiel fonctionnel pour structurer l'avenir en termes d'urbanité du territoire. De plus, cette perspective renforce l'armature territoriale déterminée par le SCoT, en confortant de manière imbriquée :

- La diversification des fonctions urbaines ;
- La restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centralités ;
- Le soutien à une stratégie de développement économique montagnarde.

#### ➔ Renforçant l'attractivité économique du territoire

Au-delà d'une capacité d'accueil résidentielle et/ou fonctionnelle, les stratégies territoriales de communes comme Font-Romeu, doivent intégrer de nouveaux facteurs de changements (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité,...), dont les perspectives de développement ne tenaient pas compte jusqu'à présent.

Cela impose de **repenser le modèle dans sa globalité et notamment le pilier économique** non plus comme seul marché touristique dont l'immobilier est le « partenaire constant ». Ainsi, dans la diversification projetée, Font-Romeu ambitionne de structurer un « potentiel attractivité » autour d'une déconnexion alliant travail, nature et bien-être.

En prenant appui sur le **sport**, l'enjeu réside dans la mise en relation, fonctionnelle et physique de la ville et de la Cité de l'Excellence Sportive et Scolaire.

Complémentairement la dynamique de requalification urbaine renforce **l'écosystème touristique** de Font-Romeu à travers des filières qui peuvent se compléter dans un cycle d'activités annuel. Il s'agit d'assembler les « briques » d'un modèle de développement pour promouvoir un fonctionnement à économie permanente (4 saisons). S'en suit la définition d'une stratégie (re)plaçant le climatisme, le sport et le bien-être comme marchés piliers de Font-Romeu, en tant que « Ville à la montagne » et « Station d'altitude ».

Enfin, le comblement de la ZAE « El Castella » représente une priorité économique d'échelle intercommunale, en relation par ailleurs avec la dynamique foncière à dimension économique du territoire des Pyrénées Catalanes. L'accueil d'activités innovantes sur ce site, diversifiant la dynamique actuelle, est une ambition économique cadre de la commune.

#### **b) Structurer une interface ville/nature pratiquée**

##### ➔ Le SCoT des Pyrénées Catalanes soutient activement la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire tout en ambitionnant de diversifier l'offre touristique globale

Cette perspective est pleinement intégrée par Font-Romeu qui souhaite faire évoluer un pan de son contexte territorial afin d'imbriquer sa double dimension « Ville à la montagne » et « Station d'altitude ». En effet, la commune révèle une déconnexion entre son espace nature praticable (intégrant le domaine de ski alpin) et la ville.

Pour ce faire, et pour donner pleinement corps à cet objectif de diversification de l'offre, sans remettre en question l'importance du tourisme hivernal, la commune ambitionne de **qualifier l'étage intermédiaire**

compris entre les deux gares de la télécabine des Airelles pour affirmer les fonctions et le capital « nature accessible » de cet espace. Cette ambition se déclinera par le biais de projets organisant une fréquentation de l'espace. Ils prendront en compte les enjeux environnementaux et seront aménagés très sommairement (stade de trail / signalétique / mobilier montagnard léger...).

En continuité directe de son urbanisation et situé au sein du site classé de l'Ermitage et du calvaire de Font-Romeu, ce secteur est ciblé par le PADD pour accueillir uniquement des aménagements valorisant une intégration environnementale et paysagère exemplaire. Il s'agit de séquencer le site en tant qu'amphithéâtre de verdure reliant trois espaces fonctionnels :

- Une **porte de site optimisant la recapitalisation du bâti** (Grand Chalet, Complexe Colette Besson, ancienne école de la forêt...);
- Des **fonctions en place et à venir participant à l'affirmation d'un « quartier nature / culture / bien-être »** (golf, musée sans murs...);
- Un **relief « aménageable » support de pratiques sportives accessibles.**

➔ Cet objectif cadre liaisonnant la ville et les grands espaces naturels, donne corps aux prescriptions du SCoT visant notamment :

- A développer l'offre touristique en s'appuyant en priorité sur la modernisation des aménagements et installations existants ;
- Une intégration environnementale et paysagère optimale de ces aménagements ;
- A accompagner l'évolution et la modernisation des stations de montagne par le développement d'activités touristiques et de loisirs ouvertes à l'année et d'activités hivernales complémentaires au ski alpin.

En effet, cet étage permettra à la commune :

- De déterminer un **espace unique de transition** entre pratiques urbaines et de montagne ;
- De répondre aux attentes des **nouvelles clientèles**, plus exigeantes, qui ne pratiquent que peu les sports de montagne durant leur séjour, et qui placent l'urbanité des sites et les lieux de vie et de rencontres au cœur de leur choix de destination (culture, promenades, lieux collectifs...);
- De s'ouvrir à de nouveaux segments de clientèle **en développant des activités de bien-être et de remise en forme.**

➔ Au-delà de cette dimension « éco-touristique », la reconception de ce secteur participe à traduire opérationnellement l'orientation 3.3 du DOO du SCoT visant à « améliorer le cadre de vie des habitants » et notamment en « contribuant à la cohésion urbaine par la qualité de l'espace public, sa continuité au service des pratiques de proximité » (Orientation 3.3.B.1)

En effet, cet objectif du PADD affirme la place d'un espace interstitiel au sein d'un modèle de développement et recentre le site des Airelles au sein de l'armature fonctionnelle de la commune, ce dernier jouant le rôle d'interface stratégique entre la ville de Font-Romeu et le domaine skiable / espace nature. En tant que porte d'entrée de l'espace nature, il affirmera sa fonction de premier front pratiqué

(front de neige notamment) connecté aux deux autres « espaces d'accueil d'altitude / pieds de pistes » à requalifier que sont La Calme et le Col del Palm.

En s'affirmant en tant que vaste espace public de « pratiques nature », le fonctionnement de l'étage intermédiaire ciblé repose sur ses deux « accès » que sont les gares de la télécabine des Airelles et par voie de conséquence le projet « cœur de ville / station » (reconnu en tant qu'UTN structurante par le SCoT). Ces deux extrémités revêtent une importance particulière dans la programmation de ce secteur stratégique et sa capacité à pleinement jouer son rôle différenciant au sein d'un modèle jusque-là trop segmenté.

### **c) Organiser un système de mobilités imbriqué**

Complémentairement à ses objectifs de recentrage de son urbanisation (orientation générale 1 du PADD) et de détermination d'un espace intermédiaire pratiqué entre la ville et l'espace nature (orientation générale 2 du PADD), Font-Romeu identifie une organisation communale support d'un système de mobilités au service de ses perspectives de développement.

Ce système vise dans un premier temps à **hiérarchiser son réseau routier** afin de différencier le flux de transit des mobilités quotidiennes de proximité au sein d'un tissu urbanisé présentant une très importante étendue spatiale.

➔ Cette ambition traduit spécifiquement l'orientation 3.5 du DOO du SCoT visant à « optimiser l'accessibilité du territoire, les échanges et les dessertes en son sein »

Pour ce faire, le PADD insiste sur le fait que :

- La RD 618 doit évoluer dans sa fonction de traversée urbaine et limiter son rôle d'axe de transit ;
- La RD29 doit évoluer dans sa fonction de connexion entre Via et Odeillo et compléter son rôle d'axe de transit dans une optique de partage des différents modes de déplacement ;
- Le village d'Odeillo et les marges Sud de la ville de Font Romeu doivent s'affirmer comme centralité villageoise et entité urbaine de jonction finalisant cette structuration des mobilités communales. Ces évolutions, tout en maintenant les fonctions de desserte, permettront dès lors une évolution de pratiques pour donner plus de place aux mobilités douces.

L'enjeu réside dans la capacité de la commune à « mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace » (Orientations 3.5.B du SCoT) afin d'amoindrir la dimension routière de Font-Romeu et de tendre vers une hiérarchisation du réseau participant à la détermination d'un itinéraire multimodal de pratiques. **L'étendue urbaine et sa multipolarisation conforteront dès lors l'attractivité communale qui pourra mettre en pratique la complémentarité entre son gradient altimétrique et son maillage doux pour compléter le modèle projeté.**

Ce modèle prendra bien entendu appui sur l'évolution du maillage viaire existant, mais aussi sur la capacité de ce maillage à se greffer à l'espace / l'étage intermédiaire prédéterminé pour permettre de liasonner toute la partie urbaine de la commune afin d'en faire une aire de pratiques à part entière, déconnectée, si souhaité, d'un modèle montagne préconçue.

Dans ce système multimodal le positionnement communal dans le marché régional, national et international des « villes / stations » de montagne ne peut être déconnecté de la **structuration d'un réseau de mobilités collectives**. Dans ce cadre le PADD ambitionne un **maillage en transports collectifs**

liaisonnant de manière stratégique la Gare de Via, le centre-ville de Font Romeu et le pied de piste des Airelles. Ce maillage étudiera l'opportunité de desservir le site de la Cité de l'Excellence Sportive et Scolaire.

L'ensemble de ces objectifs nécessite une **adaptation du parc de stationnement** en tant que composante de la mobilité, de l'accessibilité des espaces urbains et villageois, mais aussi en tant qu'élément d'attractivité et de développement éco-touristique.

Dans ce cadre le PADD insiste sur l'importance de :

- Placer le stationnement au cœur des logiques d'aménagement ;
- Optimiser l'offre de stationnement en mutualisant les usages et en permettant son évolution.

#### **d) Valoriser le potentiel « durabilité et résilience » de la commune**

Le défi de l'environnement conditionne sur la commune non seulement les questions de sécurisation des saisons, mais aussi les façons d'habiter une ville à la montagne. En effet, si la commune de Font-Romeu présente un capital nature et biodiversité important, ce dernier est soumis à une pression anthropique importante et en constante augmentation qu'il convient de contenir pour des raisons proprement écologiques intégrées aux fondations du positionnement communal.

**Habiter un territoire**, ce n'est pas seulement vivre sur... c'est aussi **se mettre en capacité d'assurer sa pratique dans la durée**. Dès lors si l'on veut **habiter, travailler, consommer, se divertir, se soigner, apprendre...** et cela de manière **durable**, nous devons tous être conscients de la **fragilité du territoire** sur lequel nous vivons et du rôle de chacun de ses espaces dans leur durabilité.

- ➔ **Ce regard sur les perspectives à entrevoir est pleinement intégré par le PADD en déclinaison de l'orientation 1.1 du DOO du SCoT « révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources ».**

Tout d'abord, en termes de **pérennisation du contexte environnemental** de la commune, le PADD insiste sur l'importance majeure de préserver les milieux écologiques dits structurants assurant le « potentiel naturalité » de la commune. Il s'agit de l'ensemble des continuums boisés, des pelouses, prairies naturelles et landes et de l'ensemble des cours d'eau, étangs et zones humides constitutif de la trame bleue.

Plus spécifiquement, au-delà de la préservation de l'ensemble des corridors forestiers de la commune, une attention particulière est portée :

- **Aux espaces boisés situés entre Font-Romeu et le complexe du lycée climatique ainsi qu'entre le lycée climatique et les Airelles ;**
- **Aux espaces ouverts d'altitude nécessitant quant à eux un maintien général de la qualité des milieux passant par une maîtrise des activités anthropiques** (pression de pâturage, fréquentation touristique, infrastructures du domaine de ski alpin notamment).

Enfin, le PADD insiste sur les **espaces ouverts agricoles du Sud** nécessitant d'être maintenus connectés face à l'urbanisation croissante. Il porte une attention spécifique au **secteur agricole compris entre Odeillo et Via**.

→ Au-delà, le PADD ambitionne une Trame Verte et Bleue « opérante » nécessaire à l'encadrement prioritaire des pratiques soutenant l'économie territoriale. Il intègre pleinement l'orientation 1.2.A du DOO du SCoT visant à « pérenniser l'activité agricole » et cible :

- L'artificialisation des sols, notamment sur des zones d'artificialisation dites secondaires (pistes de ski, golf, camping...);
- Les activités touristiques de pleine nature impulsant une augmentation de la fréquentation au sein des zones sensibles et pour certaines un impact non négligeable sur la trame bleue (obstacles) et la ressource en eau ;
- L'activité agricole et notamment du pâturage, activité essentielle pour le territoire, tant sur le plan économique qu'écologique, mais impactée par la fermeture des milieux a diminuant les surfaces disponibles et favorisant le surpâturage des zones les plus appétentes et les plus accessibles.

Enfin, le PADD insiste sur la nécessité de lier toute ambition à une démarche vertueuse plaçant la ressource au cœur du projet ; sans quoi la vie sur Font-Romeu, le climatisme, le bien-être et le sport n'auront plus de sens dans un futur proche.

→ Cette ambition, complémentairement à l'orientation 1 précitée du DOO du SCoT, s'inscrit dans une déclinaison opérante de l'orientation 4 visant « un territoire exemplaire à énergie positive et bas carbone »

Deux invariants sont ainsi au cœur de la démarche et conditionnent la faisabilité et la durabilité du projet Romeufontain, à savoir :

- Le respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...) ;

- L'intégration d'une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive ». Cet objectif se structure notamment autour de l'identification d'espaces susceptibles d'accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés.

## 2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### a. Evaluation des besoins et consommation d'espace

Sur la base de la croissance projetée par le SCoT Pyrénées Catalanes (+0.9% annuel), la commune de Font-Romeu devrait comptabiliser environ 180 habitants supplémentaires à l'horizon de son PLU.

Sur la base d'un scénario au fil de l'eau, la programmation résidentielle permanente de Font-Romeu devrait anticiper la production de 331 RP (résidences principales) pour accompagner la perspective démographique fixée (+0.9% de croissance annuelle)

Toutefois, cette programmation repose pour près de 70% sur une compensation du PMD et notamment du poids du desserrement des ménages et des résidences secondaires au sein du parc Romeufontain.

Par conséquent, l'objectif est de projeter des typologies résidentielles en capacité d'inverser la tendance tant dans sa capacité :

- A proposer une offre valorisant un parcours résidentiel global sur la commune ;
- Qu'à limiter la production de résidences secondaires qui ne peut être soutenable dans la perspective d'une affirmation d'un pôle urbain d'échelle intercommunautaire.

Cette double ambition permet au PADD de valoriser une réduction par "4" du nombre de logements projetés pour :

- Compenser l'effet du PMD sur la démographie communale ;
- Être en capacité d'anticiper l'effet d'une programmation résidentielle plus diversifiée sur le fonctionnement communal et notamment la pérennité d'un tissu commercial, serviciel et équipementiel rayonnant sur une grande partie du territoire des Pyrénées Catalanes.

Ainsi, le PLU se positionne sur un objectif de production de 161 résidences principales (101 logements à effet démographique + 60 logements compensant le point mort démographique).

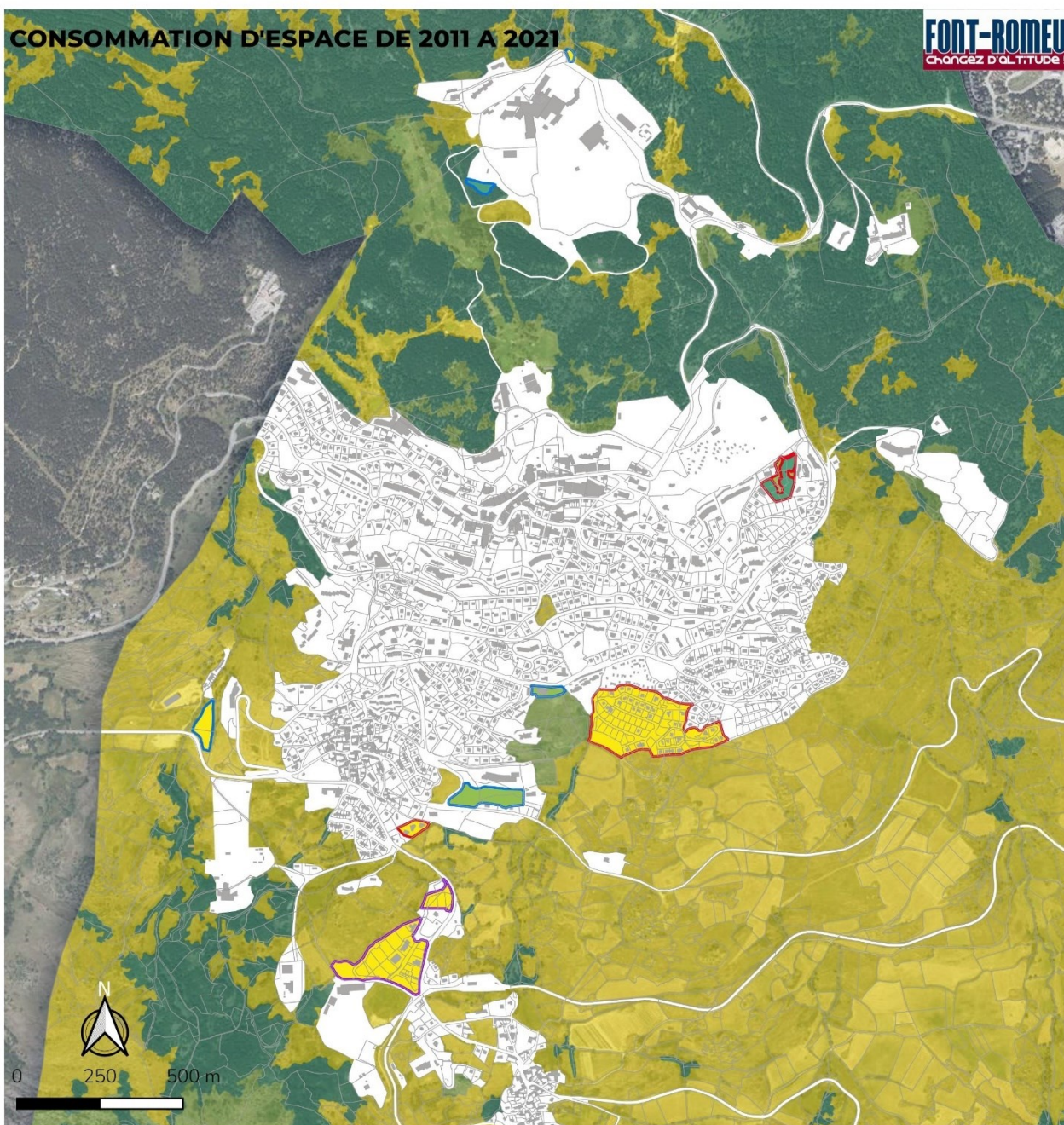
Le SCoT projette par ailleurs un rééquilibrage résidences principales / résidences secondaire respectivement de l'ordre de 70%-30% soit 375 logements à vocation touristique (lits chauds et froids confondus). Il s'en déduit un besoin estimé à 536 logements à l'échelle de Font-Romeu. Au regard du potentiel de la zone déjà urbanisée de la commune, l'intégralité des besoins en logements peuvent y être satisfaits (Cf. paragraphe ci-après).

En matière de consommation d'espaces, la commune de Font-Romeu a utilisé 11.54 ha sur la période 2014-2024 et 12.88 ha sur la période 2011-2021.

Le SCoT Pyrénées Catalanes identifie une consommation d'espace de 30ha à l'échelle du territoire de la Haute Cerdagne (Font-Romeu et Bolquère) à l'horizon 2035.

Depuis l'approbation du SCoT, 5.98 ha ont été consommés et le PADD acte une consommation d'espace complémentaire de 6.20ha correspondant à des opérations en cours de réalisation ou en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi à l'horizon du PLU comme du SCoT, la commune aura consommé 40% de l'enveloppe du SCoT qui lui était attribuée avec la commune de Bolquère.



#### Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2021 : 2699,46 ha

- Espaces naturels : 73,87 ha
- Espaces agricoles : 1376,60 ha
- Espaces forestiers : 1248,99 ha
- Espaces hors ENAF : 280,66 ha

#### Consommation d'espace entre 2011 et 2021 : 12,88 ha

- Espaces naturels : 1,62 ha
- Espaces agricoles : 10,39 ha
- Espaces forestiers : 0,87 ha
- Habitat : 7,05 ha
- Activités : 3,62 ha
- Equipements : 2,21 ha

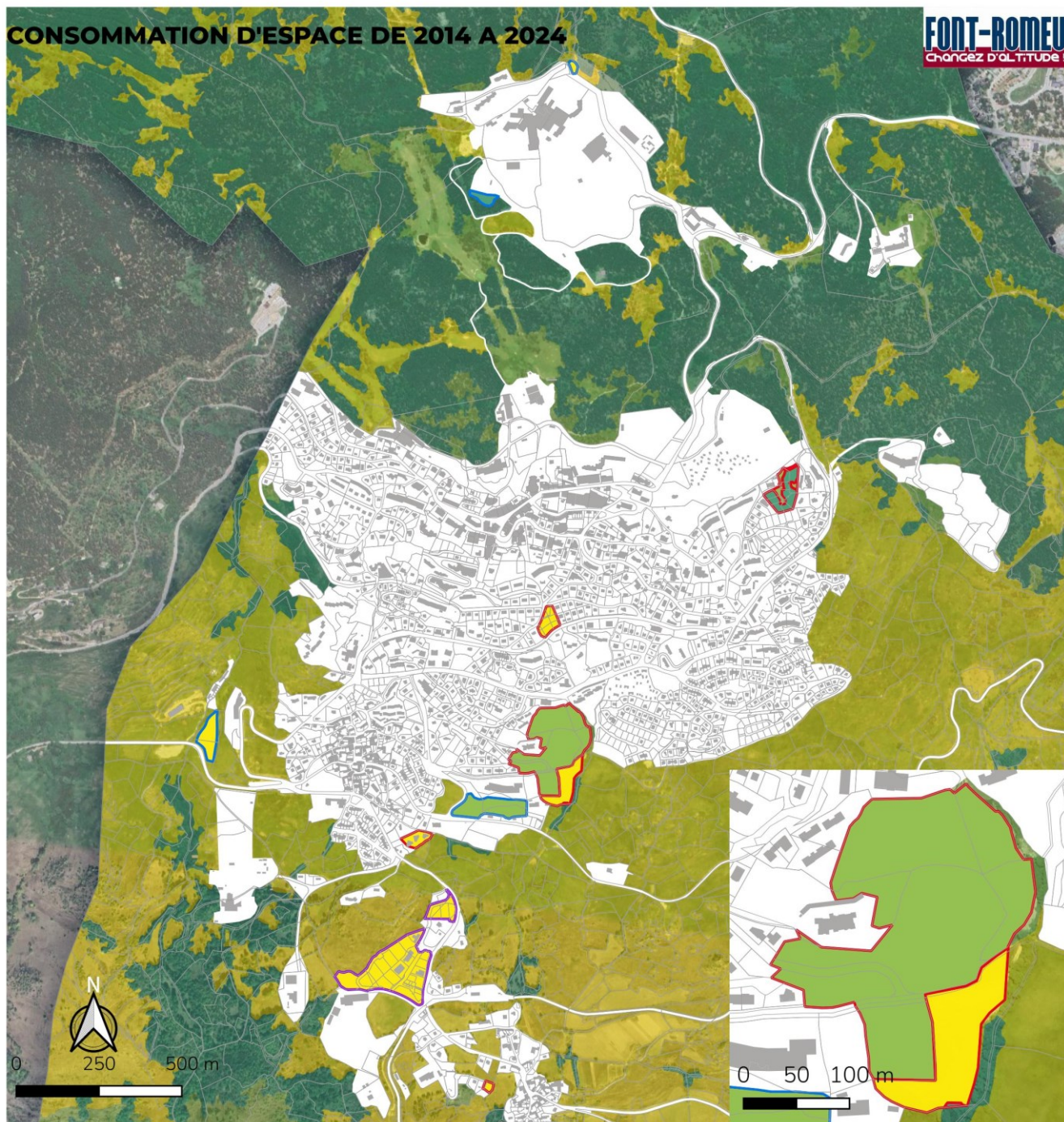
**CONSOMMATION TOTALE 2011-2021 : 12,88 HA**

**Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 10,86 ha**

**Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 2,02 ha**

**Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha**





#### Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2024 : 2693,70 ha

- Espaces naturels : 70,25 ha
- Espaces agricoles : 1374,47 ha
- Espaces forestiers : 1248,98 ha
- Espaces hors ENAF : 286,42 ha

#### Consommation d'espace entre 2014 et 2024 : 11,54 ha

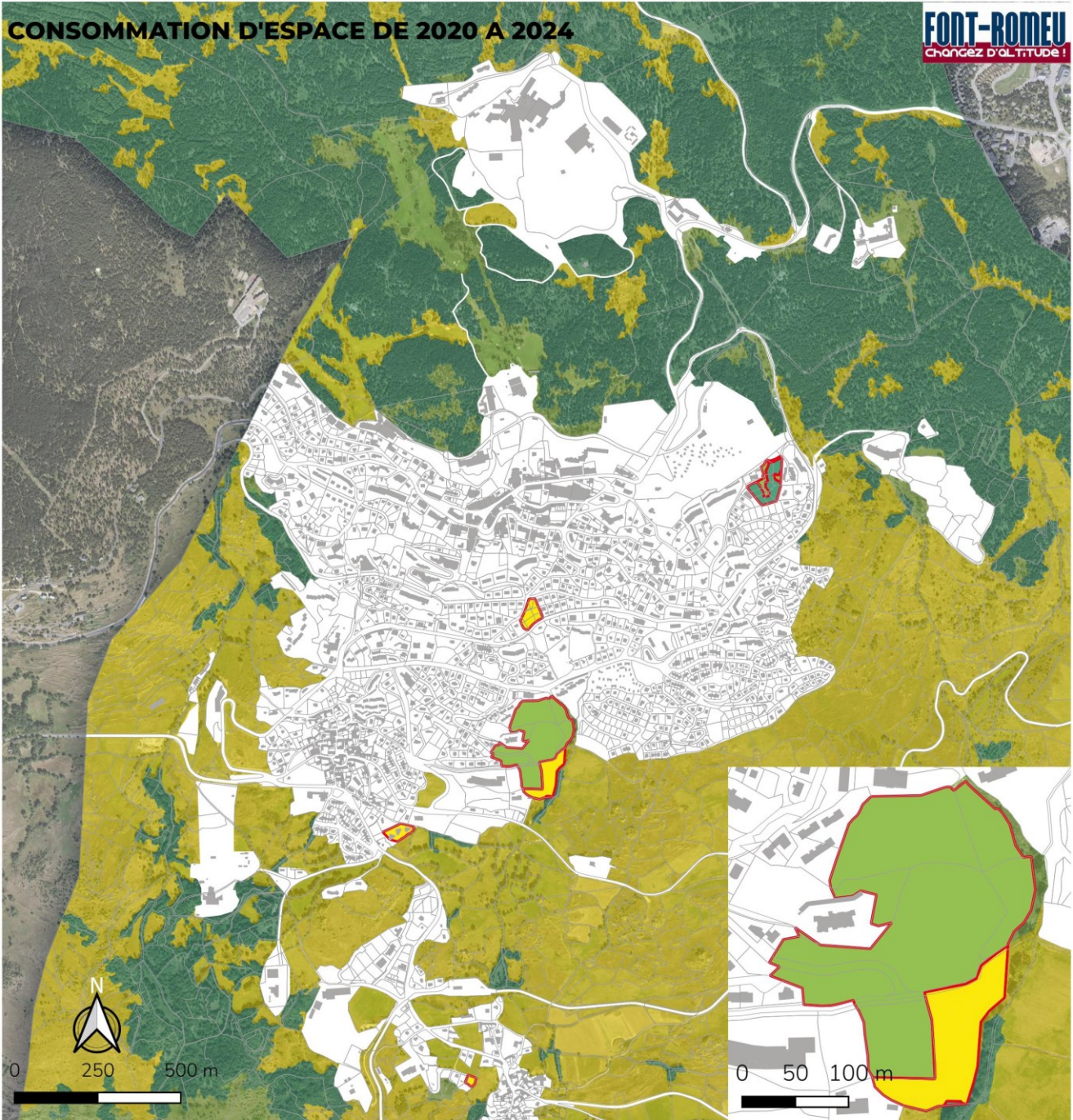
- Espaces naturels : 4,97 ha
- Espaces agricoles : 5,70 ha
- Espaces forestiers : 0,87 ha
- Habitat : 5,98 ha
- Activités : 3,62 ha
- Equipements : 1,94 ha

**CONSOMMATION TOTALE 2014-2024 : 11,54 HA**

Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 9,15 ha

Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 2,39 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha



#### Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en 2024 : 2693,70 ha

- Espaces naturels : 70,25 ha
- Espaces agricoles : 1374,47 ha
- Espaces forestiers : 1248,98 ha
- Espaces hors ENAF : 286,42 ha

#### Consommation d'espace entre 2020 et 2024 : 5,98 ha

- Espaces naturels : 3,84 ha
- Espaces agricoles : 1,47 ha
- Espaces forestiers : 0,67 ha
- Habitat : 5,98 ha
- Activités : 0,00 ha
- Equipements : 0,00 ha

**CONSOMMATION TOTALE 2020-2024 : 5,98 HA**

**Consommation en marge de l'enveloppe urbaine : 4,72 ha**

**Consommation au sein de l'enveloppe urbaine : 1,26 ha**

**Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha**

### **b. Mobilisation de la zone urbaine**

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

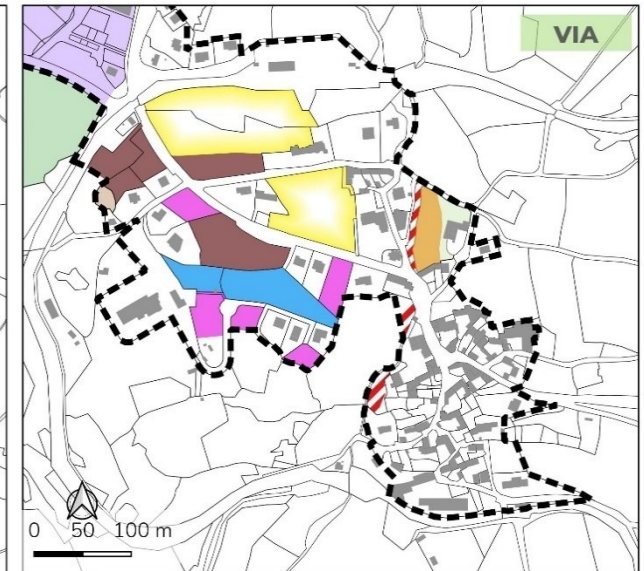
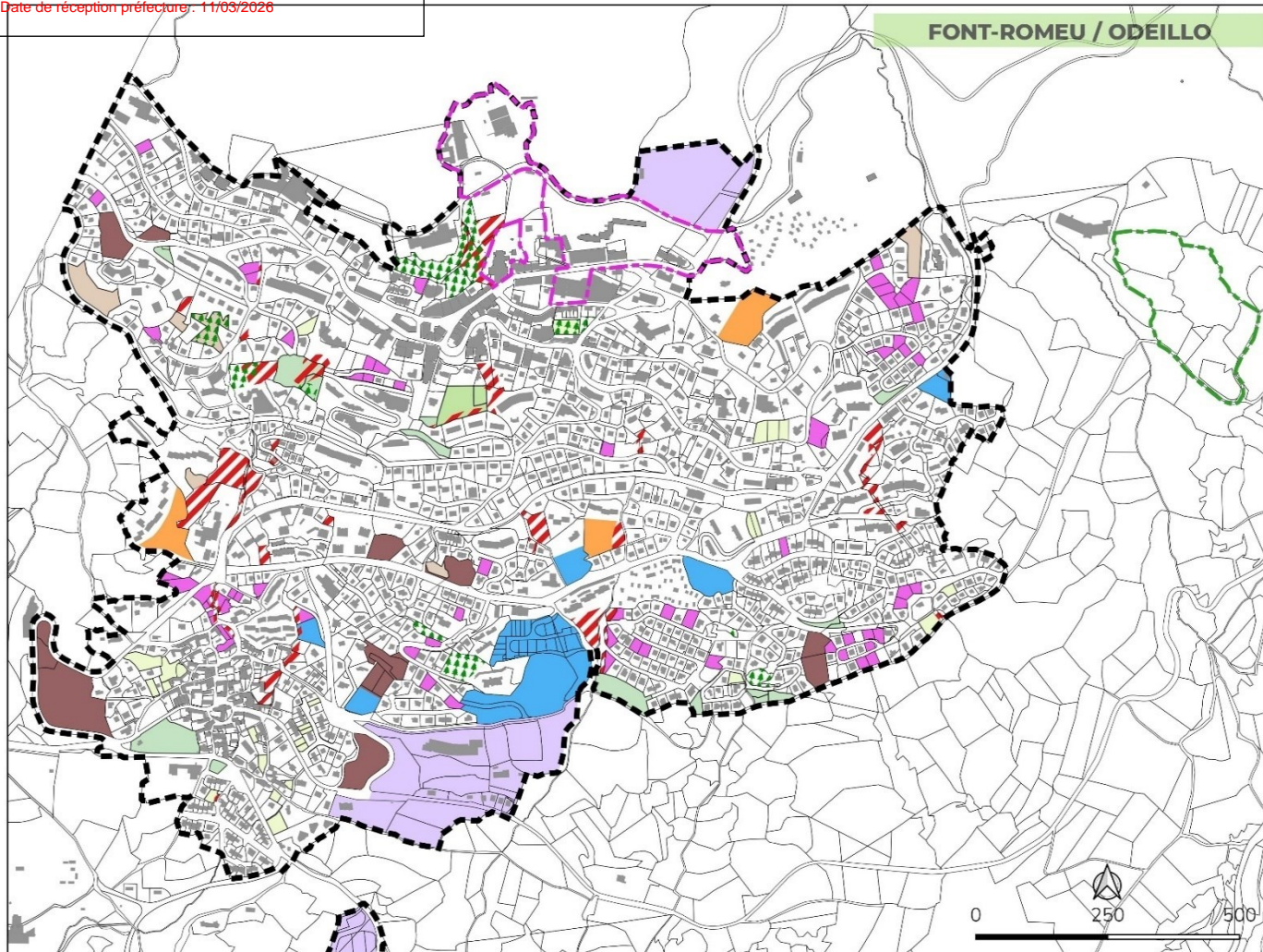
Par ailleurs, le SCoT des Pyrénées Catalanes prescrit de donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante avant la construction en extension. Il laisse le soin aux PLU d'évaluer ce potentiel.

Le potentiel de densification est aujourd'hui évalué à environ 626 logements. Ce potentiel sera entièrement mobilisé pour répondre aux besoins tout en tenant compte des formes urbaines et architecturales ainsi que des impératifs d'adaptation des espaces urbains au changement climatique (phénomène d'îlot de chaleur, prise en compte du cycle de l'eau...).

Ce potentiel intègre notamment :

- 122 logements issus du changement de destination du Balcon de Cerdagne
- 100 résidences étudiantes sur le secteur du Lycée Climatique
- 119 logements restant à construire au sein d'opérations en cours
- 71 dents creuses
- 101 logements sur des zones d'extensions intégrées à la zone urbaine
- 23 logements issus de divisions parcellaires
- 90 logements au sein de projet en cours de réalisation

Il est à noter que le potentiel des espaces urbanisés de Font-Romeu suffit à couvrir l'ensemble des besoins en logements de la commune. Il n'est donc pas prévu de nouvelles zones à urbaniser en dehors des opérations en cours de réalisation.









## ANALYSE DU POTENTIEL EN LOGEMENTS DES ZONES URBAINES\*







Mai 2025

**626 logements**

dont 122 logements sur le Balcon de Cerdagne et 100 résidences étudiantes sur le secteur du Lycée climatique

 Zones urbaines du projet de PLU

-  Potentiel extensif intégré à la ZUC : 101 logements estimés (4,59 ha)
-  Dents creuses : 71 logements (3,83 ha)
-  Potentiel par division parcellaire (analyse brute) : 1 Ha 74 / estimation : 23 logements
-  Cœur de station : 20 logements estimés
-  La Pleta : 70 logements
-  Permis d'aménager récents : estimation de 119 logements restant (6,10 ha)

-  Risque naturel et enclavement de parcelles: parties inconstructible du potentiel des zones urbaines L151-19 et zone non aedificandi : enjeux de protection dans le PLU (inconstructible)
-  Eglise de Via : protection patrimoniale
-  Élément naturel
-  Espace vert
-  Jardin
-  Vocation économique ou équipementielle

TOTAL hors remise sur le marché des logements vacants, et autres changements de destination et optimisation du bâti

### c. Synthèse chiffrée

Pas de temps du PLU : **2025-2035**

Taux de croissance projetée : **0.9% annuel**

Nombre d'habitants projetés à horizon 2035 : **+ 180 habitants**

Nombre de logements projetés à horizon 2035 : **+ 526 logements**

Localisation des logements projetés : Cf. tableau ci-après

Consommation d'espace maximale prévue par le PADD : 6.2ha

Consommation d'espace projetée sur le zonage 5.23 ha :

- 1.52ha (UB2 Obac - Odeillo)
- 0.55ha (UB3 La Capelleta - Odeillo)
- 0.45ha (UB1 Avenue d'Espagne)
- 0.20ha (UAev Via)
- 0.87ha (UB2 Via)
- 0.68ha (UE2 parking secteur lycée)
- 0.96ha (1AU Odeillo)

Projet en milieu agricole non constitutif de consommation d'espace au titre de la loi Climat :

- 1.53ha (Ab bassin de rétention)

Consommation d'espaces passée :

2014-2024 = 11.54 ha consommés

2011-2021 = 12.88 ha consommés

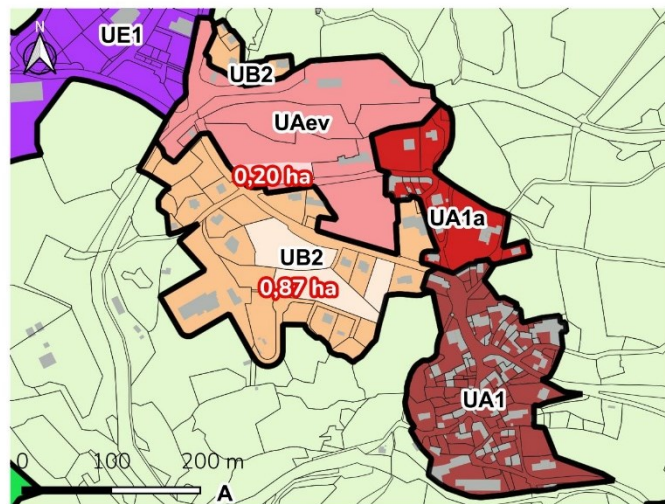
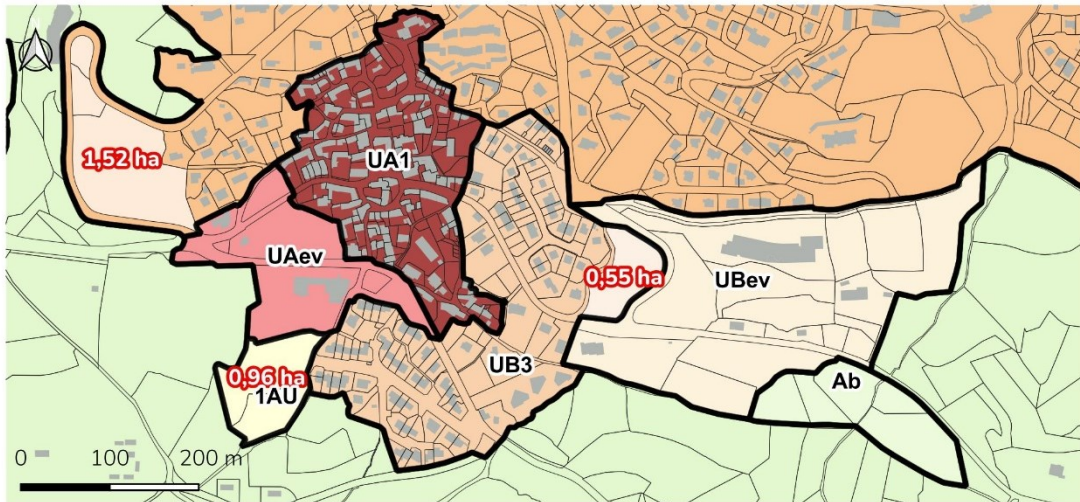
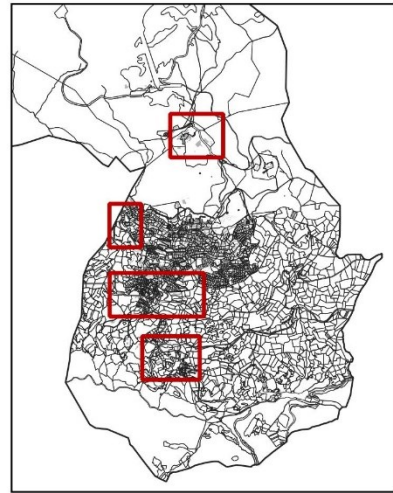
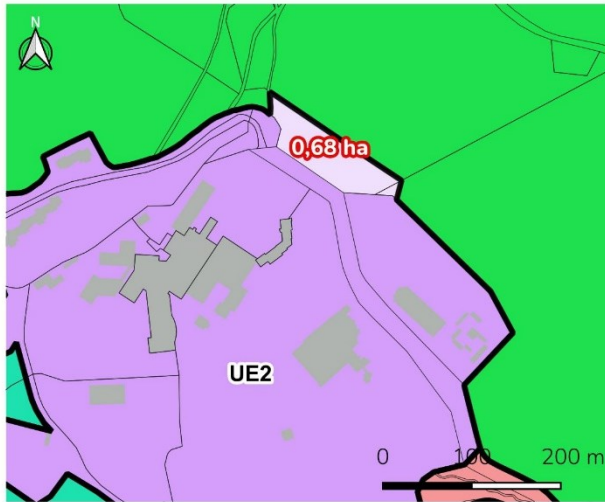
2021-2024 = 4.80 ha

2020-2024 = 5.98 ha

<b>Localisation des logements projetés</b>		
	<b>Programme</b>	<b>Consommation d'espaces</b>
UTN Structurante Cœur de Ville UA2a	Logements saisonniers : 15 unités (36 lits) Résidence gérée : 7500m <sup>2</sup> SDP environ Hôtels pouvant inclure de la restauration : 4000m <sup>2</sup> SDP environ Balnéothérapie : 2000m <sup>2</sup> SDP environ Equipements sportifs et hébergement associé : 7815m <sup>2</sup> SDP environ Equipements communaux : 1400 m <sup>2</sup> SDP environ Artisanat et commerces de détail/ activités ludiques : 400m <sup>2</sup> SDP environ	Surface déjà consommée
UB3 La Capelleta	16 résidences principales environ (servitude logement social 100%)	0.55ha au sein de la zone urbaine existante
UB2 Obac	20 logements environ : résidences principales et secondaires confondues (densité 20logts/ha en raison des contraintes topographiques et d'accès)	1.52ha
UB1 Avenue d'Espagne	Environ 15 résidences principales (servitude logement permanent)	Surface déjà consommée
1AU Odeillo	20 logements dont à minima 2 résidences principales <i>Autorisation d'urbanisme accordée</i>	0.96ha
UB2 Via	15 logements dont à minima 4 résidences principales <i>Autorisation d'urbanisme en cours d'instruction</i>	0.87ha en UB2 et 0.20ha en UAev (OAP)
UB4 La Pleta	70 logements dont à minima 10 résidences principales	Surface déjà consommée (ZAC)
UE2 Secteur Lycée	100 résidences étudiantes (résidences principales) <i>Autorisation d'urbanisme en cours d'instruction</i>	Surface déjà consommée (densification)
N Balcon de Cerdagne	122 logements résidences principales et secondaires confondues <i>Autorisation d'urbanisme accordée</i>	Surface déjà consommée Changement de destination d'un bâtiment existant
Potentiel complémentaire de la zone U	134 logements (71 dents creuses + 41 autres potentiels extensif + 23 divisions parcellaires)	Dents creuses, autres potentiels extensifs et divisions parcellaires

Soit à minima 147 résidences principales programmées. A celles-ci s'ajouteront les résidences principales se réalisant sur les autres secteurs de développement dont la proportion n'est pas estimable.

## CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE SUR LE ZONAGE

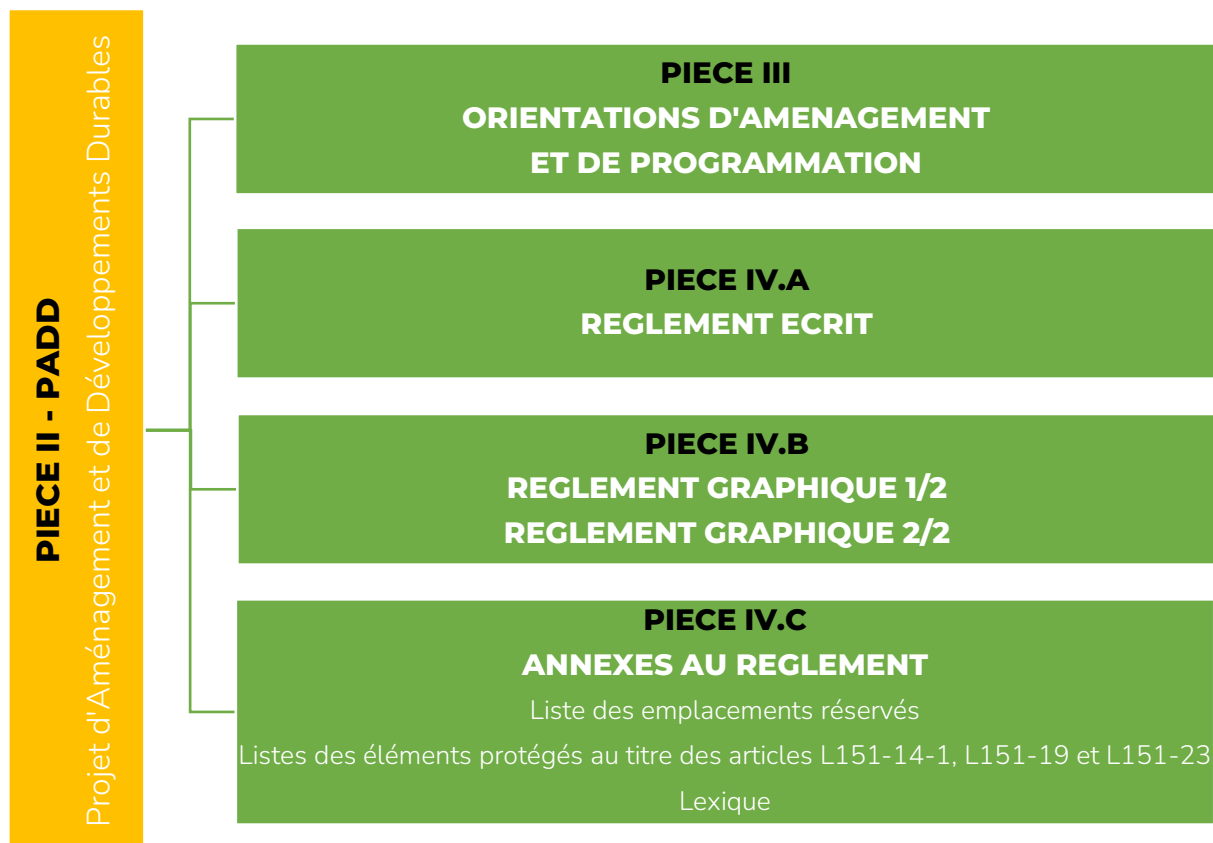


**TOTAL : 5.23 ha**



### III ] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

#### 1. ORGANISATION GÉNÉRALE



## 2. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comme évoqué précédemment, la déclinaison réglementaire du projet prend corps autour :

- D'un règlement graphique (plan de zonage)
- D'un règlement écrit
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que des annexes sont liées au règlement (liste des emplacements réservés, liste des éléments protégés au titre des articles L151-14-1, L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, lexique). Elles seront évoquées de manière transversale ci-après, mais également dans la partie relative aux « DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES ».

Les pièces réglementaires sont opposables et permettent de connaître les règles applicables sur un terrain.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (voir ci-après), l'appréhension de l'encadrement associé s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone dans le règlement écrit présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné (les zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées sur le plan de zonage)
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

### **a. Mode d'emploi du règlement graphique**

Le PLU et son plan de zonage couvrent l'intégralité du territoire communal et expriment avant tout un projet urbain conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les principes du PADD, la partie graphique du règlement du PLU (plan de zonage) découpe / divise le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les **zones urbaines** (U) qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme). Certaines zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsque les enjeux d'aménagement justifient des orientations spécifiques.
- Les **zones à urbaniser** (AU) qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R151-20 du CU).  
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.  
Les conditions d'aménagement et d'équipement sont prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement.

- Les **zones agricoles** (A) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).
- Les **zones naturelles** (N) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :
  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des distinctions / nuances peuvent être faites au sein de chaque zone et des règles propres y sont affectées (Cf. *Règlement écrit qui définit les conditions d'occupation des sols*) conformément aux objectifs du PADD.

La délimitation<sup>2</sup> des zones du PLU de Font Romeu a été élaborée autour de la prise en compte notamment :

- de la répartition et des spécificités du bâti existant et des équipements (centre ancien, secteurs économiques, zones résidentielles,...),
- des documents d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible,
- de l'analyse des structures du paysage,
- des résultats des études sur les enjeux environnementaux,
- des conditions de circulation, de topographie et d'accès aux différents réseaux,
- de la préservation des terres agricoles et naturelles.

---

<sup>2</sup> Un principe de délimitation à la parcelle a été posé. Des exceptions ont pu s'avérer nécessaires en fonction du contexte (risques, superficie des parcelles,...).

Elle s'organise de la manière suivante :

ZONES		CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
<b>Zones urbaines à dominante résidentielle</b>	UA1	Centralités originelles d'Odeillo et de Via
	UA1a	Espace adossé à la centralité de Via
	UA2	Centralité de Font Romeu
	UA2a	Centralité de Font Romeu / Périmètre UTN Cœur de ville
	UA2b	Centralité de Font Romeu / Projet cœur de ville – espace sportif
	UAev	Entrées de ville (Ermitage, Odeillo mairie, Via gare)
	UB1	Périmètre de centralité élargie limitée au sud par le Boulevard Arago
	UB2	Zone urbaine au tissu lâche / quartiers sud de Font Romeu et de Via
	UB3	Zone urbaine à proximité immédiate de la centralité d'Odeillo
	UB4	La Pleta
	UBev	Entrée de ville Odeillo Secteur Ecole
<b>Zones urbaines à dominante économique</b>	UE1	Zone d'activités économique El Castella
	UE2	Secteur Lycée / CNEA
<b>Zones d'urbanisation future</b>	1AU	Extension résidentielle en continuité de l'existant à ouverture à l'urbanisation immédiate
	1AUutn	Col del Pam
<b>Zones agricoles</b>	A	Espaces agricoles
	Ab	Espaces agricoles dédiés à la gestion du pluvial
	Atvb	Espace agricole identifié en tant que corridor de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale
<b>Zones naturelles et forestières</b>	N	Espaces naturels
	Ntvb	Espace naturel identifié en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

A ce découpage territorial (Cf. *Illustration page suivante*), différents outils réglementaires mis à disposition par le Code de l'urbanisme viennent se greffer (Cf. 5. *DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES*). Ils permettent notamment :

- De protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune (Espaces Boisés Classés, éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme,...) ;
- D'accompagner l'évolution de l'existant (emplacements réservés, changements de destination,...) ;
- ...

### **b. Mode d'emploi du règlement écrit**

Le règlement écrit (le règlement de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols) est rédigé conformément aux dispositions du nouveau Code de l'urbanisme.

Le contenu et la forme du règlement écrit intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux,...

Le règlement écrit de Font Romeu se structure de la façon suivante<sup>3</sup> :

#### **CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux :

- Tableau 1 / (Paragraphe 1) : Indication des destinations / sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle ;
- Tableau 2 / (Paragraphe 2) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits ;
- Tableau 3 / (Paragraphe 3) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination / sous destination et soumis à conditions d'implantation.

Ce chapitre permet :

- *De simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone. Le PLU peut interdire et / ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.*
- *D'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-ancien, entrée de ville, artère commerciale,...*

#### **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6 :

- Paragraphe 3 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

---

<sup>3</sup> Des schémas sont intégrés dans le corps du règlement écrit. Ils ont pour but d'illustrer et de faciliter la compréhension de la règle écrite.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Emprise au sol ;
- Hauteur maximale des constructions.

*Ce paragraphe permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.*

*Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.*

- Paragraphe 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe régit les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôture
- Eléments techniques
- Cas particuliers

*Ce paragraphe permet d'assurer :*

- *L'insertion de la construction dans ses abords ;*
- *La qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;*
- *La conservation et la mise en valeur du patrimoine.*

- Paragraphe 5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- Les espaces publics ;
- Les éléments protégés (L151-19 et 23) ;
- Les abords canaux, fossés,... ;
- La transition avec l'espace non urbanisé ;
- ...

*Ce paragraphe permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.*

*Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.*

- Paragraphe 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et des secteurs.

*Ce paragraphe permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.*

*Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.*

*Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.*

### **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

- Paragraphe 7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

- Paragraphe 8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie), ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

*Ce chapitre permet de s'assurer que :*

*- les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours ;*

*- le ramassage des déchets soit pris en compte ;*

*- les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic ;*

*- les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.*

### c. Mode d'emploi des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

Alors que les autorisations d'urbanisme entretiennent un rapport de conformité avec le règlement, elles sont soumises à un rapport de compatibilité avec les OAP. Notons que les dispositions des OAP et celles du règlement sont complémentaires.

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.

Elles prennent la forme d'un schéma de principe assorti de prescriptions traitant notamment de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements.

Le PLU révisé de Font Romeu intègre cinq OAP sectorielles liées à :

- La qualification des abords de l'Eglise de Via et la structuration de la rue des Jonquilles  
Zone UAev « Eglise Via », secteur ouvert à l'urbanisation immédiatement
- Au projet de requalification de la centralité urbaine de Font Romeu et à la traduction de l'UTN structurante « Projet cœur de Ville/Station » du SCoT Pyrénées Catalanes  
Zone UA2a « Cœur de ville », secteur ouvert à l'urbanisation immédiatement et phasée en plusieurs tranches
- La restructuration des portes d'entrée du domaine de ski alpin  
Zone 1AUtn « Col del Pam », secteur ouvert à l'urbanisation immédiatement
- La ZAC ayant été créée en 1993 et identifiée dans le SCoT comme chantier non abouti dont l'aménagement est à finaliser notamment en raison de la sensibilité paysagère du site  
Zone UB4 « La Pleta », secteur ouvert à l'urbanisation immédiatement
- Espace dédié à l'accueil de logements  
Zone 1AU « Odeillo », secteur ouvert à l'urbanisation immédiatement

*Notons que le projet identifie également un unique secteur de développement extensif à vocation résidentielle en continuité de l'existant correspondant à la zone 1AU « Odeillo ». Cette zone fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 28 décembre 2022. Les fouilles archéologiques ont été réalisées en 2023.*

Complémentairement aux orientations d'aménagement sectorielles, une OAP « trame verte et bleue » a été réalisée à l'échelle communale afin de traduire le fonctionnement écologique du territoire et les dispositions permettant de le préserver ou de le restaurer localement lorsque cela est nécessaire.

Les OAP sectorielles, dont les périmètres sont identifiés de manière spécifique sur le plan de zonage, se structurent autour des éléments suivants :

- 1. CARACTERISTIQUES
  - Données générales
    - Localisation
    - Superficie
    - Zonage
    - Destination dominante
  - Extrait de zonage
  - Servitudes d'Utilité Publique
  - Contraintes spécifiques
  
- 2. ECHEANCIER
  
- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (Schéma avec orientations)

#### **d. Mode d'emploi du règlement écrit**

Le règlement écrit (le règlement de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols) est rédigé conformément aux dispositions du nouveau Code de l'urbanisme.

Le contenu et la forme du règlement écrit intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux,...

Le règlement écrit de Font Romeu se structure de la façon suivante :

#### **CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux :

- Tableau 1 / (Paragraphe 1) : Indication des destinations / sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle ;
- Tableau 2 / (Paragraphe 2) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits ;
- Tableau 3 / (Paragraphe 3) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination / sous destination et soumis à conditions d'implantation.

Ce chapitre permet :

- *De simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone. Le PLU peut interdire et / ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.*
- *D'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-ancien, entrée de ville, artère commerciale,...*

#### **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6 :

- Paragraphe 3 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Emprise au sol ;
- Hauteur maximale des constructions.

*Ce paragraphe permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.*

*Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.*

- Paragraphe 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe régit les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôture
- Eléments techniques
- Cas particuliers

*Ce paragraphe permet d'assurer :*

- *l'insertion de la construction dans ses abords ;*
- *la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;*
- *la conservation et la mise en valeur du patrimoine.*

- Paragraphe 5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- Les espaces publics ;
- Les éléments protégés (L151-19 et 23) ;
- Les abords canaux, fossés,... ;
- La transition avec l'espace non urbanisé ;
- ...

*Ce paragraphe permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.*

*Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.*

- Paragraphe 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et des secteurs.

*Ce paragraphe permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.*

*Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.*

*Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.*

### **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

- Paragraphe 7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

- Paragraphe 8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie), ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

*Ce chapitre permet de s'assurer que :*

*- les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours ;*

*- le ramassage des déchets soit pris en compte ;*

*- les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic ;*

*- les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.*

### 3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

#### a. Délimitations des zones urbaines

Les **zones urbaines** (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).

└ Délimitation de la zone UA

<b>Zones urbaines à dominante résidentielle</b>	UA1	Centralités originelles d'Odeillo et de Via
	UA1a	Espace adossé à la centralité de Via
	UA2	Centralité de Font Romeu
	UA2a	Centralité de Font Romeu / Périmètre UTN Cœur de ville
	UA2b	Centralité de Font Romeu / Cœur de ville, secteur sportif
	UAev	Entrées de ville (Ermitage, Odeillo mairie, Via gare)

Les secteurs UA1 correspondent aux parties denses et agglomérées des secteurs bâtis de la commune dont le caractère architectural est affirmé. Elles reçoivent, de façon complémentaire, de l'habitat, des services, des équipements et des activités commerciales. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.

Ils délimitent dès lors les noyaux historiques de l'urbanisation sur la commune, qui correspondent aux zones les plus anciennes des cœurs de villages d'Odeillo et de Via. Il s'agit d'y préserver le patrimoine architectural et de faciliter l'installation des commerces de proximité, des services et d'équipements.

La zone UA comprend également un secteur spécifique, nommé UA1a, adossé à la centralité de Via, intégrant du bâti patrimonial au tissu lâche dont les possibilités de densification sont à maîtriser. Au sein du secteur UA1a, il s'agit de préserver la morphologie urbaine existante (limiter les nouvelles constructions, favoriser les extensions avec un vocabulaire architectural similaire à celui du secteur UA1).

Le secteur UA2 est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique de Font-Romeu. Il est destiné aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.

Le secteur UA2a délimite le projet de renouvellement urbain « cœur de ville ». Celui-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant notamment l'UTN Structurante « Projet cœur de Ville/Station » du SCoT Pyrénées Catalanes. Sa limite Nord se base sur le chemin du Golf existant pour intégrer les constructions existantes.

Le secteur UA2b identifie un secteur spécifique du « cœur de ville » dédié aux équipements sportifs et à la gestion des mobilités.

Les secteurs UA2a et UA2b ont pour objectifs de :

- Renouveler la centralité de Font-Romeu : rénover le parc de logements touristiques et développer la vie à l'année ;
- Régénérer les espaces publics ;
- Organiser les mobilités et le stationnement ;

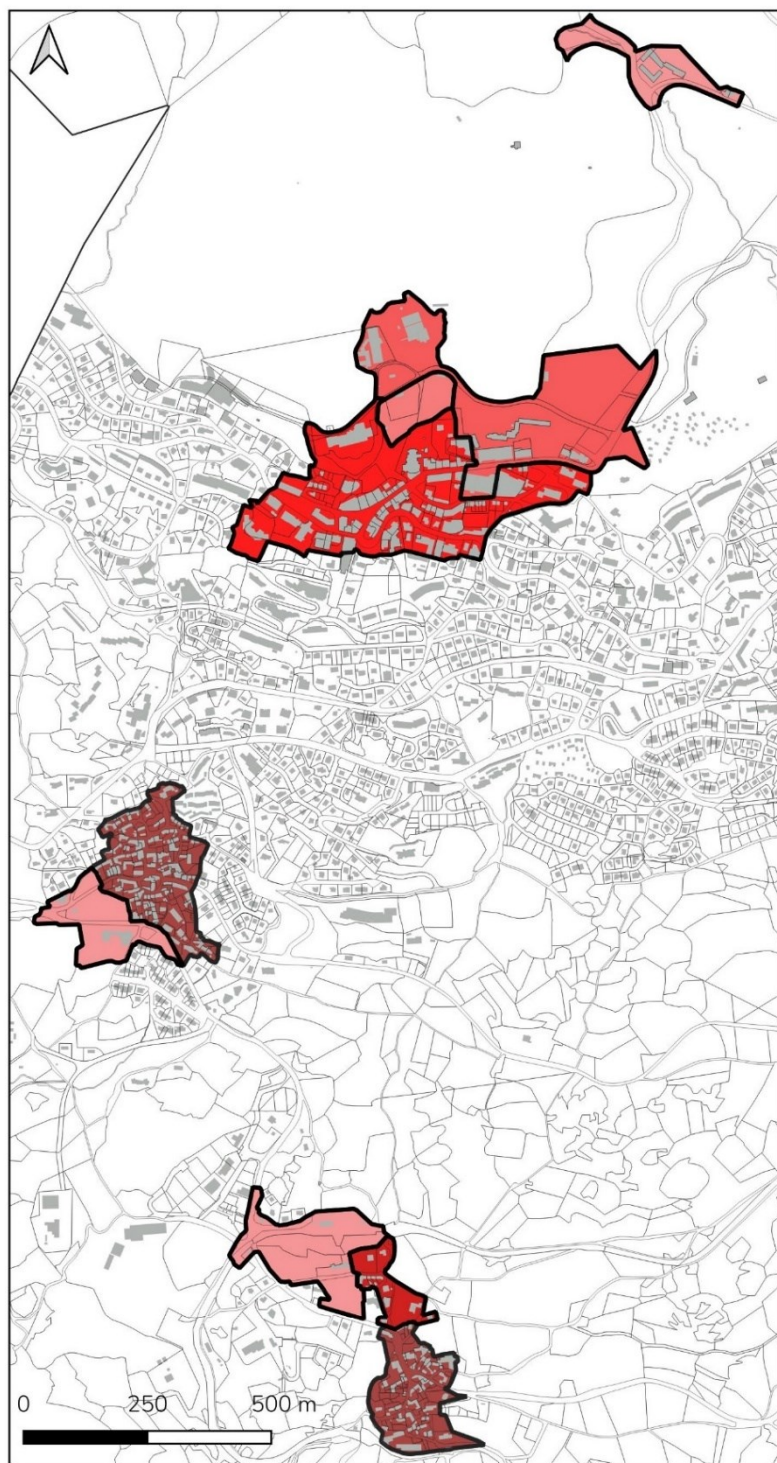
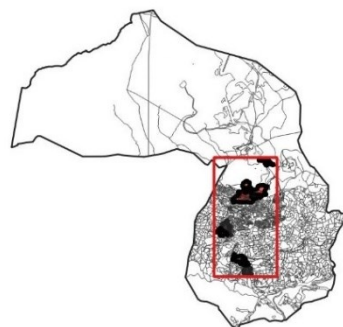
- Améliorer l'offre « sport et bien être », l'offre en matière d'activités économiques (offre tertiaire et de services notamment) et de rénovation/création de logements ;
- Préserver les spécificités patrimoniales de Font-Romeu (patrimoine urbain, bâti et naturel en ville) ;
- Organiser la porte d'entrée de l'espace naturel ;
- ...







Le secteur UAev identifie les entrées de ville des différentes entités urbaines : l'Ermitage, Odeillo secteur Mairie, Via secteur gare. Ces secteurs intègrent du bâti patrimonial et des espaces de respiration permettant la mise en valeur des entrées de ville. Il s'agit de préserver ce patrimoine.

Il est précisé que certaines parcelles inscrites au RGP intègrent la zone urbaine. Ces dernières peuvent :

- Correspondre à des zones de risques et ne sont pas considérés à ce titre comme secteur de développement (UB1)
- Concerner un secteur déjà bâtis auquel s'ajoute un espace tampon autour des constructions existantes ayant été intégrés à la zone urbaine (UB3)
- Concerner le cimetière existant et en particulier son accès (UBev + Ab)
- Concerner un espace protégé pour des raisons paysagères et patrimoniales (UB2)
- Concerner une parcelle faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme (UB2)

### ZONES UA



-  UA1 : centralités originelles d'Odeillo et de Via
-  UA1a : espace adossé à la centralité de Via
-  UA2 : centralité de Font-Romeu
-  UA2a : centralité de Font-Romeu / Périphérie UTN coeur de ville
-  UA2b : centralité de Font-Romeu / Coeur de ville, secteur sportif
-  UAev : entrées de ville (Ermitage, Odeillo mairie, Via gare)

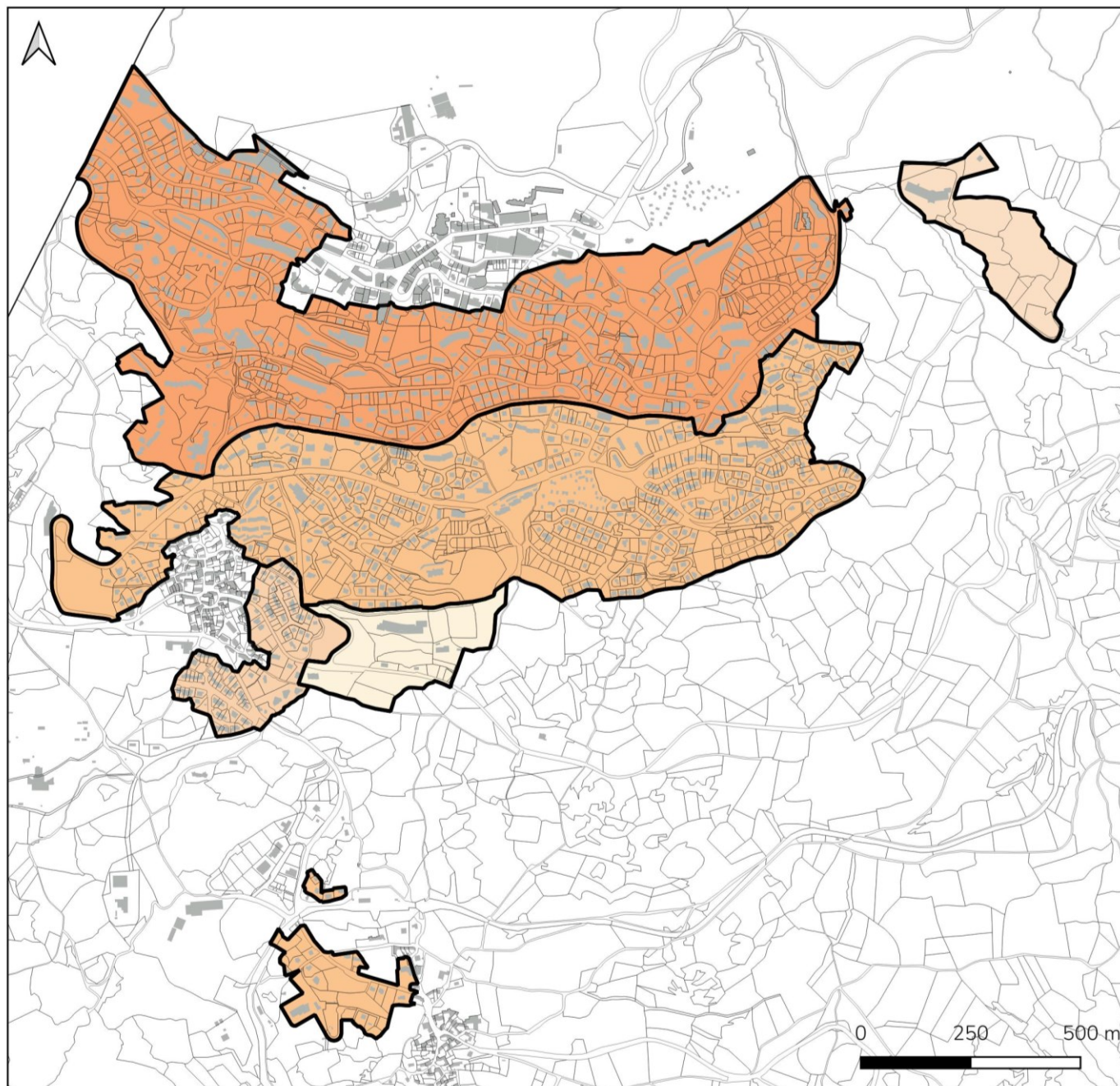
┌ Délimitation de la zone UB






<b>Zones urbaines à dominante résidentielle</b>	UB1	Périmètre de centralité élargie limitée au sud par le Boulevard Arago
	UB2	Zone urbaine au tissu lâche / quartiers sud de Font Romeu et de Via
	UB3	Zone urbaine à proximité immédiate de la centralité d'Odeillo
	UB4	La Pleta
	UBev	Entrée de ville Odeillo Secteur Ecole

La zone UB contient 5 secteurs.

- Le secteur UB1 correspond à un périmètre de centralité élargie délimité en sa partie Sud par le Boulevard Arago et se limitant à la zone actuellement urbanisée à l'Est et à l'Ouest. Au Nord, le secteur jouxte la zone UA. En termes de formes urbaines, le secteur correspond aux parties aérées de la commune où le bâti est généralement édifié en ordre discontinu. Cet espace à vocation à se densifier de manière progressive tout en respectant les formes urbaines en place. Les actions de rénovations du bâti et de mise en valeur de l'espace public permettront d'améliorer sa perception. Au sein de cette zone, l'objectif est également de favoriser l'habitat permanent (centralité élargie).
- Le secteur UB2 correspond à un tissu urbain plus lâche situé au Sud de la zone urbaine de Font-Romeu ainsi qu'au Sud de la zone urbaine de Via. La délimitation de ces secteurs tient également compte des enjeux environnementaux répertoriés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les nouvelles constructions sont ainsi uniquement possibles à l'intérieur de la zone déjà urbanisée de la commune notamment dans le but d'asseoir la compacité de la structure villageoise, parfois traditionnellement quelque peu éparse. Ce secteur cible plutôt l'accueil d'habitants permanents à proximité directe du noyau villageois de Via, de la Gare et de la zone d'activités, le maintien et développement de la nature en ville et la qualité architecturale des nouvelles constructions.
- Le secteur UB3 correspond à un tissu urbain plus ordonné et plus dense à proximité immédiate de la centralité d'Odeillo. Ce secteur est propice à l'accueil d'habitants permanents en raison de sa proximité directe avec l'école.
- Le secteur UB4 correspond au périmètre de la ZAC de la Pleta. Il intègre l'UTN créée lors de la procédure de déclaration de projet n°1 et a pour objectif de traiter le chantier non abouti ciblé dans le SCoT.
- Le secteur UBev identifie un espace d'entrée de ville à l'Est d'Odeillo présentant des équipements, ainsi que quelques constructions éparées. L'objectif est de travailler la qualité paysagère de l'entrée de ville.

## ZONES UB



-  UB1 : périmètre de centralité élargie déterminé par une limite sud située par le Boulevard Arago
-  UB2 : zone urbaine au tissu lâche / bas de Font Romeu et Via
-  UB3 : zone urbaine à proximité immédiate de la centralité d'Odeillo
-  UB4 : La Pleta
-  UBv : entrée de ville Odeillo école

└ Délimitation de la zone UE

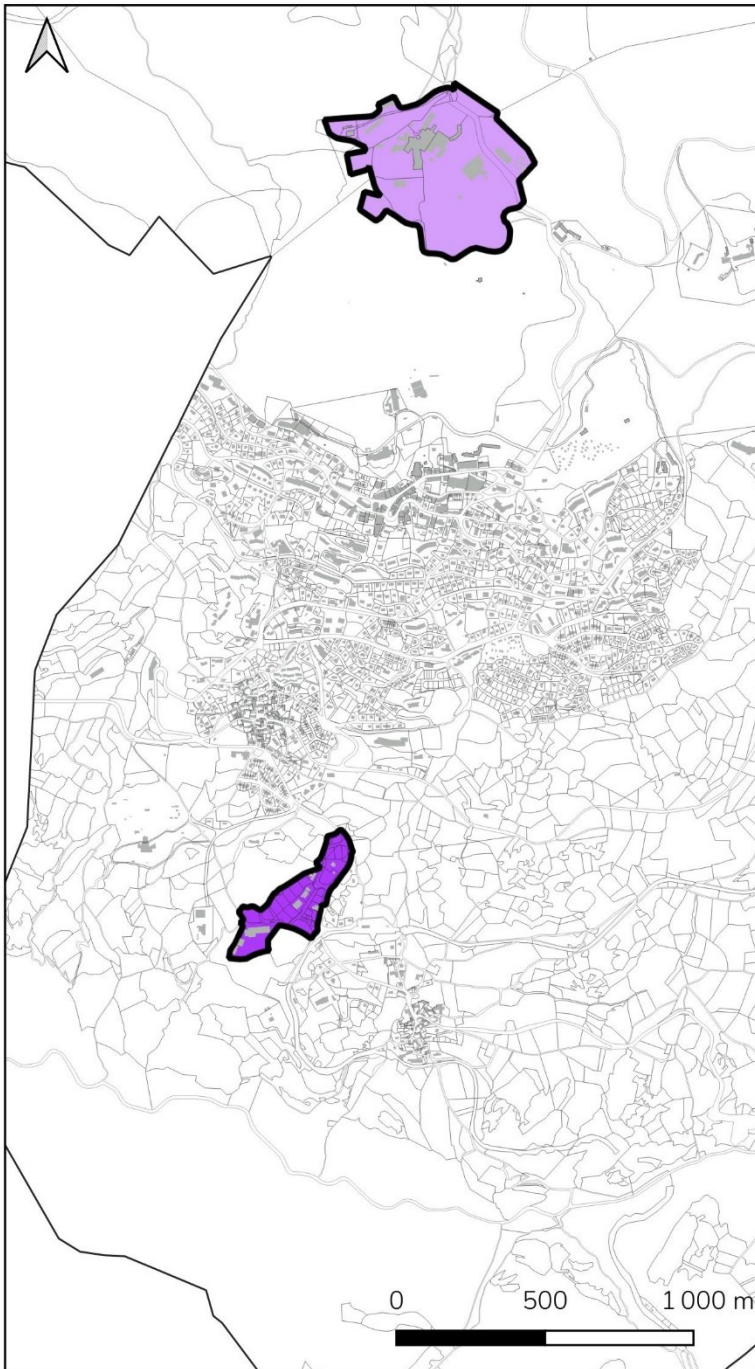
<b>Zones urbaines à dominante économique</b>	UE1	Secteur délimitant la Zone d'activités économique El Castella
	UE2	Secteur Lycée / CNEA



La zone UE comprend deux secteurs. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique et d'équipements.

Le secteur UE1 délimite la zone d'activités économiques El Castella, ainsi que les services techniques municipaux situés à Via. L'objectif de ce secteur est de permettre l'accueil d'activités innovantes et la diversification de la dynamique touristique actuelle

Le secteur UE2 intègre les établissements et installations sportives et scolaires du lycée climatique situés en discontinuité du bourg de Font-Romeu : cet ensemble est considéré comme un hameau existant dont la vocation doit être confortée dans ses limites. L'objectif est de conforter la dynamique de la cité de l'excellence sportive pour compléter la diversification du modèle économique communal.

## ZONES UE



-  UE1 : zone d'activités économiques El Castilla
-  UE2 : secteur Lycée / CNEA

## b. Délimitations et règles des zones agricoles et naturelles

Les **zones agricoles** (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

Les **zones naturelles** (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### ] Délimitation

<b>Zones agricoles</b>	A	Espaces agricoles
	Ab	Espaces agricoles dédiés à la gestion du pluvial
	Atvb	Espace agricole identifié en tant que corridor de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

La zone A comprend 3 secteurs :

- Le secteur A correspondant aux espaces agricoles sans spécificités écologiques inventoriées dans le cadre de la révision du PLU.
- Le secteur Atvb identifie les espaces dédiés à la préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB) de la commune et notamment les corridors agricoles.
- Le secteur Ab correspond à un espace dédié à la réalisation de bassins de rétention prévus pour répondre au besoin de gestion du pluvial de l'urbanisation existante de la commune.

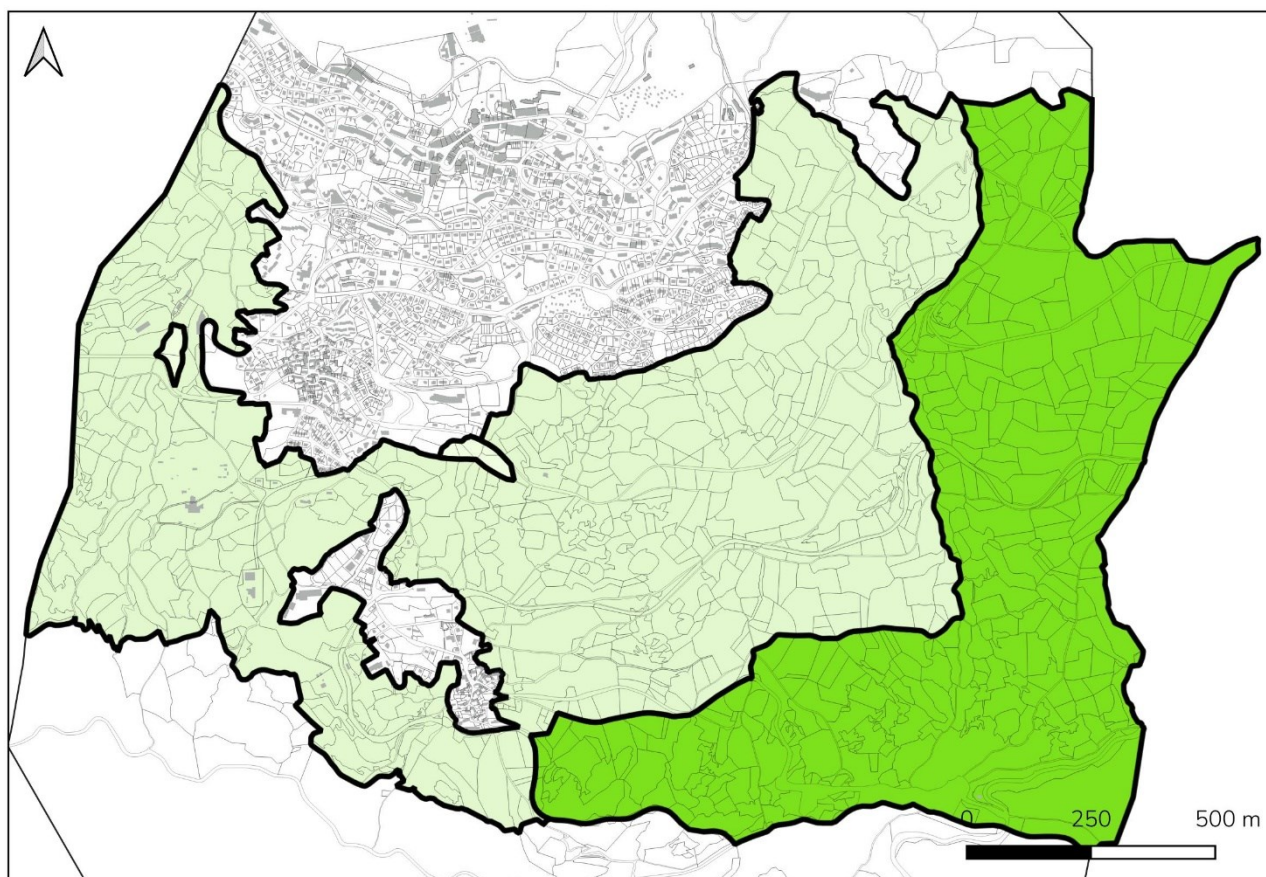
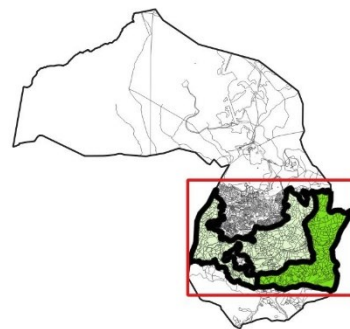
Les limites de zones ont pu être ajustées en fonction des analyses de terrain, du rapport avec l'existant et de la relation aux risques.




<b>Zones naturelles et forestières</b>	N	Espaces naturels
	Nds	Espace naturel intégrant le domaine de ski alpin
	Ntvb	Espace naturel identifié en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

La zone naturelle est décomposée en 3 secteurs :

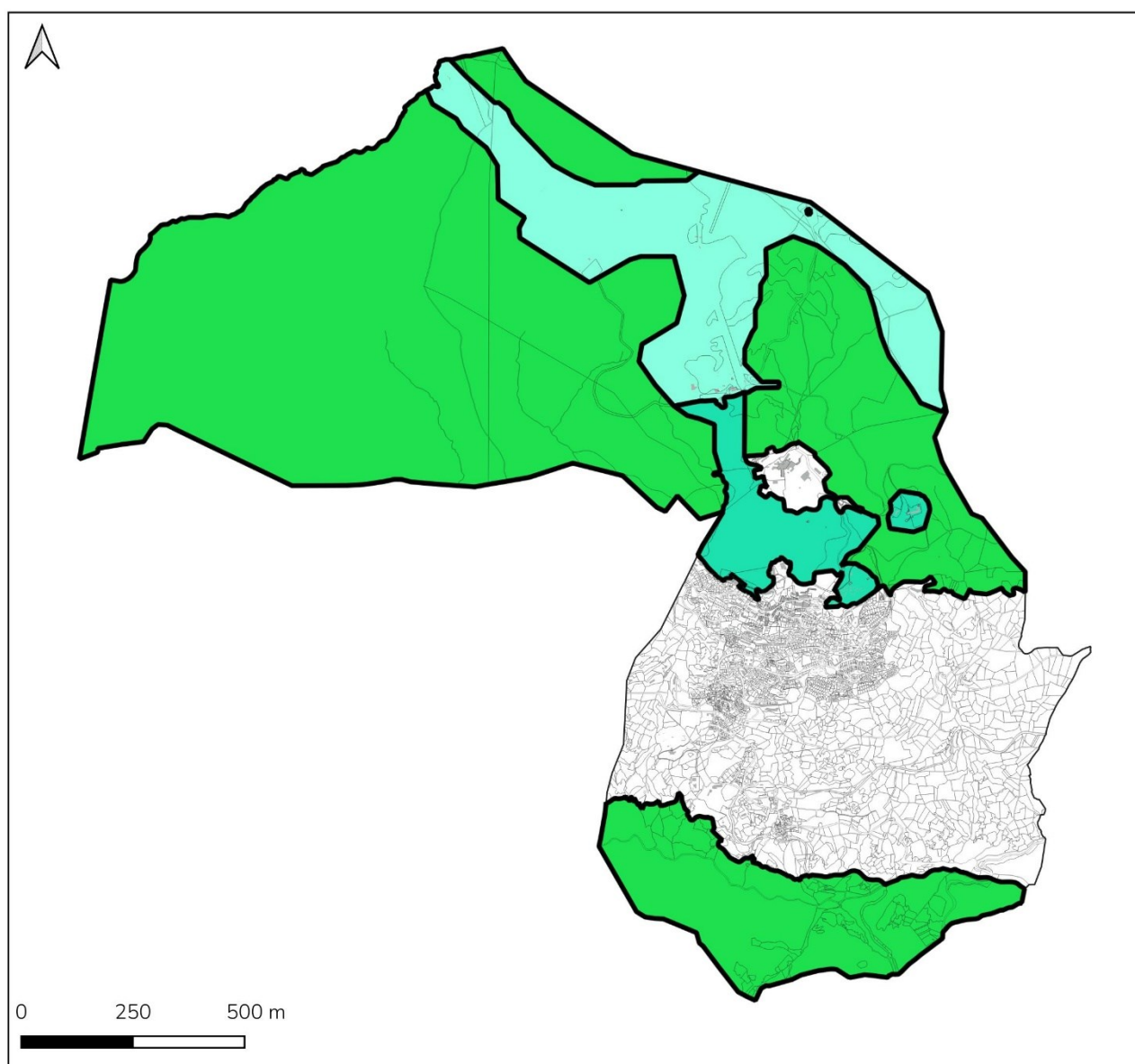
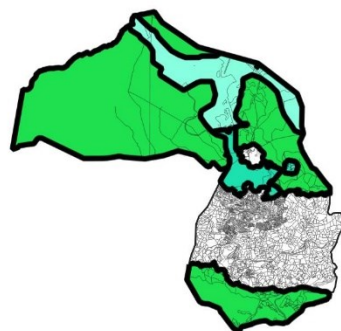
- Le secteur N correspondant à une zone naturelle partiellement anthropisée englobant les équipements touristiques de la commune tels que le domaine skiable, le camping et le balcon de Cerdagne ;
- Le secteur Nds intégrant le domaine de ski alpin ;
- Le secteur Ntvb, dédié à la préservation de la trame verte et bleue de la commune et intégrant notamment les réservoirs de biodiversité.




## ZONES A



-  A : espace agricole
-  Ab : espace dédié à la gestion du pluvial
-  Atvb : espace agricole identifié en tant que corridor de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

## ZONES N



-  N : espace naturel à vocation touristique (interface ville/nature, camping...)
-  Nds : espace naturel incluant le domaine de ski alpin
-  Ntvb : espace naturel identifié en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

### **c. Délimitations des zones à urbaniser**

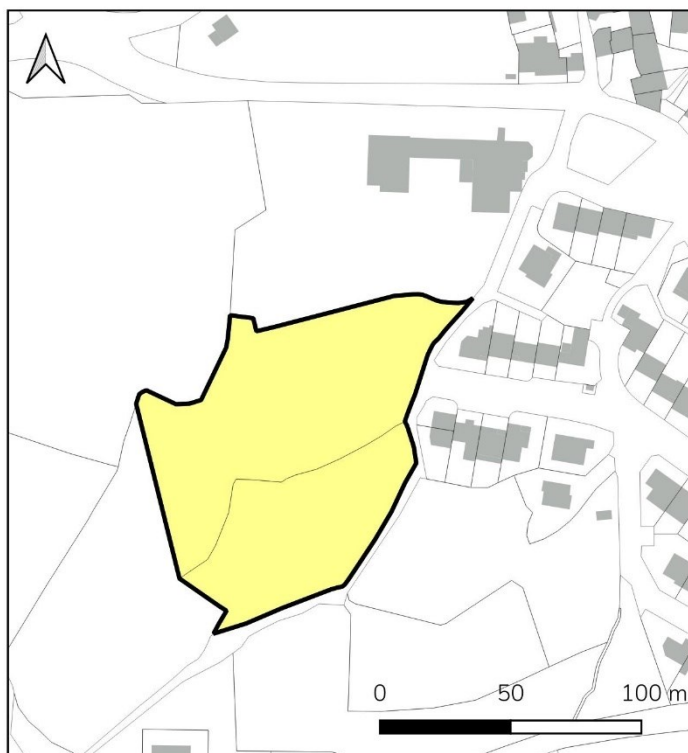
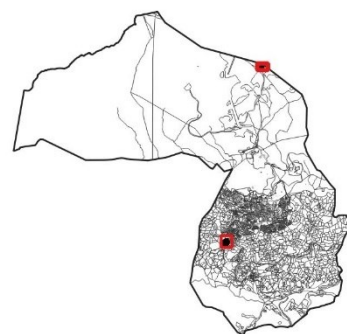
#### ┌ Délimitation

Comme évoqué précédemment, la zone urbanisée de Font-Romeu suffit à satisfaire les besoins en logements de la commune.

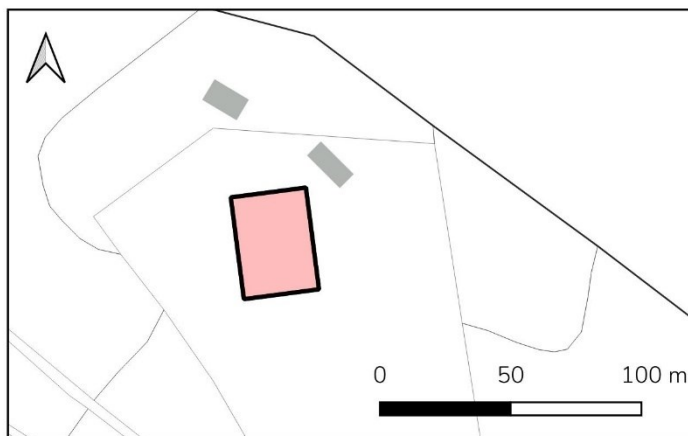
Ainsi, seules deux zones à urbaniser sont identifiées :

- 1AU Odeillo : correspondant à une zone à urbaniser du PLU opposable et faisant l'objet d'un permis d'aménagé délivré le 12 novembre 2024. Les travaux sont en cours de réalisation.
- 1AUutn Col del Pam : correspondant à l'UTN locale visant à requalifier le pied de piste du Col del Pam notamment en créant un bâtiment multifonctions regroupant et modernisant l'ensemble des besoins du site. Cette UTN locale a été créée dans le cadre de la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n° 2. L'ensemble des éléments réglementaires de cette procédure a été repris dans la révision du PLU.

### ZONES AU



 1AU : extension résidentielle en continuité de l'existant à ouverture à l'urbanisation immédiate

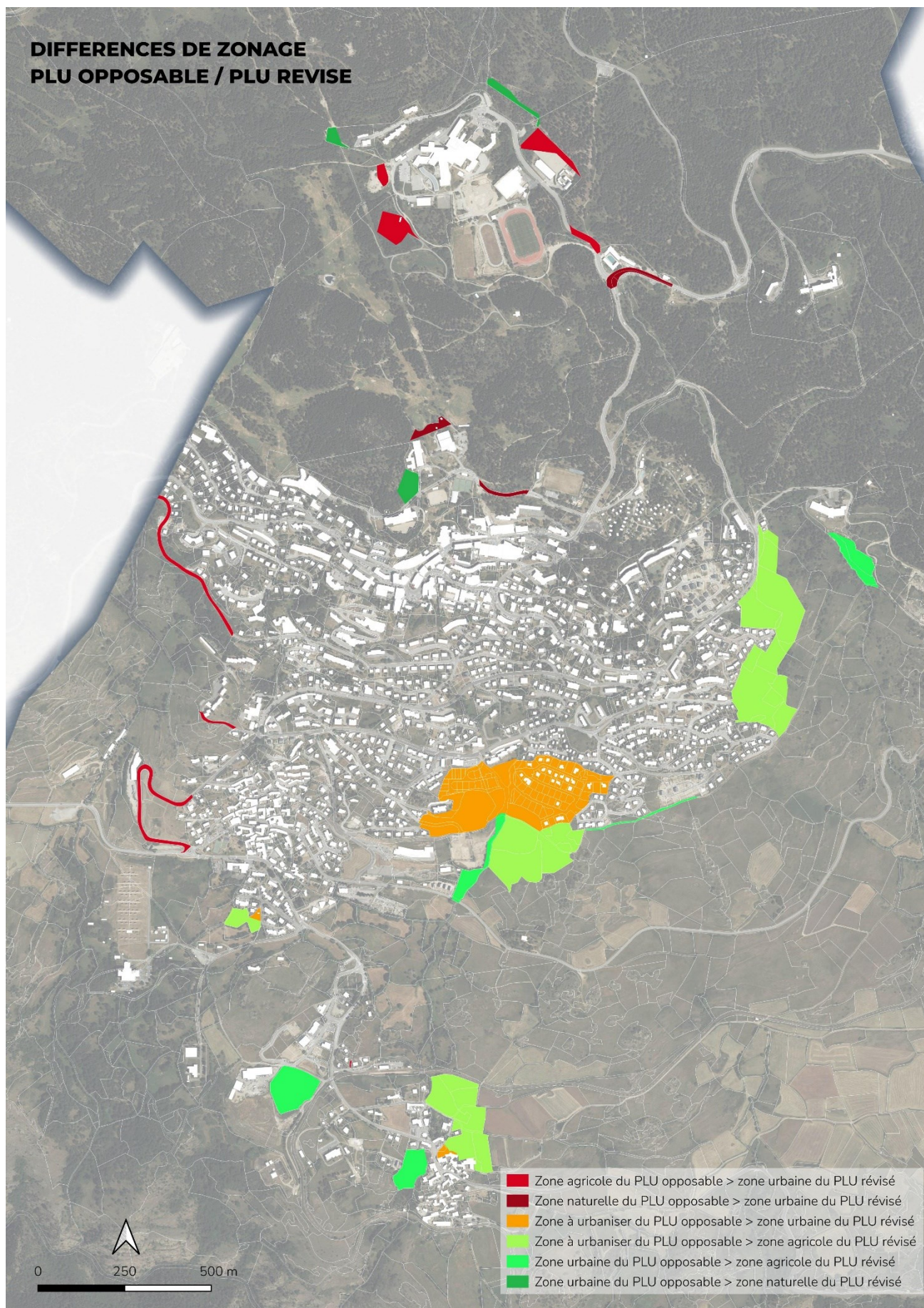


 1AUutn : Col del Pam

**d. Synthèse chiffrée de la délimitation des zones**

<b>ZONES URBAINES (U)</b>	<b>PLU opposable</b>	<b>PLU révisé</b>	<b>Bilan</b>
Zones U à vocation d'habitat : UA (centralités)	12,81 ha	41,68 ha	-
Autres zones U à vocation d'habitat : UB	163,02 ha	156,88 ha	-
Zones U à vocation d'activité ou d'équipement : UE	46,16 ha	31,13 ha	-
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>221,99 ha</b>	<b>229,69 ha</b>	<b>+7,70 ha</b>
<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>	<b>PLU opposable</b>	<b>PLU révisé</b>	<b>Bilan</b>
Zones AU	25,97 ha	1,07 ha	-
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>25,97 ha</b>	<b>1,07 ha</b>	<b>-24,09 ha</b>
<b>ZONES AGRICOLES (A)</b>	<b>PLU opposable</b>	<b>PLU révisé</b>	<b>Bilan</b>
A	332,45 ha	349,20 ha	-
Ab	-	2,48 ha	
Atvb	212,67 ha	212,67 ha	-
<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>545,12 ha</b>	<b>564,35 ha</b>	<b>+19,23 ha</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b>	<b>PLU opposable</b>	<b>PLU révisé</b>	<b>Bilan</b>
N	456,75	120,37	-
Nds	-	344,75	-
Ntvb	1730,33	1719,93	-
<b>TOTAL ZONE NATURELLE</b>	<b>2187,08 ha</b>	<b>2185,05 ha</b>	<b>-2,03 ha</b>
<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>2980,16 ha</b>	<b>2980,16 ha</b>	

### DIFFERENCES DE ZONAGE PLU OPPOSABLE / PLU REVISE



#### 4. JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

##### a. Destinations autorisées par zones

Le tableau ci-dessous récapitule les destinations/sous destinations de constructions autorisées par secteur : en vert la destination est autorisée, en rouge elle est interdite. Lorsque l'implantation de la construction est soumise à condition, il est indiqué un « c » dans la case.

DESTINATIONS	Exploitation agricoles et forestières		Habitation		Commerce et activité de service							Equipements d'intérêt collectif et services publics							Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire				
	Ex. agricole	Ex forestière	Logement	Hébergement	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Cinéma	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Locaux et bureaux	Locaux techniques et industriels	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacles	Equipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine vente en ligne
UA1	c	c			c															c	c	c	c
UA1a	c	c			c															c	c	c	c
UA2					c															c	c	c	c
UA2a			c	c	c	c		c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c		c	c	c	c
UA2b															c								
UAev			c	c	c																		
UB1			c	c	c															c	c	c	c
UB2	c	c	c	c	c															c	c	c	c
UB3	c	c	c	c	c															c	c	c	c
UB4			c	c	c						c	c	c	c	c	c	c	c		c	c	c	c
UBev			c	c	c						c	c	c	c	c	c	c	c			c	c	
UE1			c	c															c	c	c	c	c
UE2			c	c																	c	c	
1AU																							
1AUutn																							
A	c	c																c					
Ab																							
Atvb	c	c														c		c					
N	c	c														c		c					
Nds	c	c										c			c		c						
Ntvb	c	c																					

Les destinations/sous destinations de constructions autorisées dans chaque zone sont déterminées au regard de la vocation de chaque espace. La mixité est privilégiée si elle ne remet pas en question la vocation de la zone et sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisances ou de risques spécifiques pour la destination dominante. Pour donner corps aux objectifs de renforcement des centralités de Font-Romeu, les destinations admises sont élargies à proximité des centralités et au sein de celles-ci. Lorsque les destinations autorisées sont assorties de conditions spécifiques, la case correspondante comprend un « c ». Les conditions d'implantation des constructions sont justifiées dans le paragraphe ci-après.

Au sein des zones UA et UB, le principe est celui de la mixité des fonctions permettant de renforcer les centralités. Les exploitations agricoles et forestières sont autorisées sous conditions dans les noyaux villageois d'Odeillo et Via eu égard au passé agricole des villages. Le commerce de gros et les industries sont interdits dans toutes les secteurs UA et UB en raison des risques et nuisances susceptibles d'être générés. Les autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire sont également interdits en UAev et en UBev (excepté les bureaux) pour les mêmes raisons. En UA2b, seuls les équipements sportifs sont autorisés dans le cadre du projet cœur de ville. En UB4, les destinations autorisées ont été cadrées lors de la création de l'UTN La Pleta (DP MEC n°1).

Le secteur UE1 à vocation à accueillir des activités économiques (ZAE), sont donc autorisés l'artisanat, le commerce de détails et de gros, les équipements d'intérêts collectifs et services publics, les autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire et les habitations sous conditions strictes. Le secteur UE2 a une vocation plus scolaire et les autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire sont interdites à l'exception des bureaux.

Le secteur 1AU est une zone résidentielle destinée à l'habitation, aux bureaux ainsi qu'aux équipements d'intérêts collectifs. Le secteur 1AUutn correspond à l'UTN Col del Pam créée par la DP MEC n°2.

Les secteurs A, Atvb, N, accueillent des exploitations agricoles et forestières, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public. Le secteur Nds accueille en plus certains locaux techniques en relation avec le domaine skiable et la pratique de la montagne. Le secteur Ntvb accueille uniquement les exploitations agricoles et forestières.

### b. Interdictions de certaines constructions ou de certains usages

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des constructions ou usages interdits en fonction des zones. Les éléments réglementaires sont rappelés ainsi que le principe justifiant la règle au regard du PADD.

Elément réglementaire	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
		UA	UB	UE	1AU	A	N
Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS.	Il s'agit d'explicitier le fonctionnement des différents tableaux du chapitre 1.	X	X	X	X	X	X
Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnés au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.	Cette règle donne notamment corps aux ambitions : - d'intégrations des paysagères des constructions - de limitation de l'exposition aux risques et nuisances en constituant un garde-fou global complétant les règles spécifiques en matière de gabarit ou d'aspect architectural.  Elle explicite également l'encadrement des constructions/usages des sols autorisées afin qu'il y ait le moins d'ambiguïté possible lors de l'application de la règle.	X	X	X	X	X	X
Les habitations légères de loisir (HLL) Les terrains de camping et de caravaning Les abris pour animaux Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de	Ces interdictions donnent corps aux ambitions : - d'intégrations des paysagères des constructions - de limitation de l'exposition aux risques et nuisances en constituant un garde-fou global complétant les règles	X	X	X	X	X	X

Elément réglementaire	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
		UA	UB	UE	1AU	A	N
caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.	spécifiques d'aspect architectural et de gestion des espaces non bâtis.  Les interdictions d'HLL, de camping et de caravaning ne concernent pas les campings existants et régulièrement autorisés afin de permettre la modernisation et l'évolution des établissements existants pour leur participation au maintien de la capacité d'accueil de la destination de tourisme.						
Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.		X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		X	X	X	X	X	X
L'ouverture et l'exploitation de carrières.		X	X	X	X	X	X
La reconstruction de bâtiments démolis ou détruit par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie) est interdite excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.		X	X	X	X	X	X
Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone mais situées dans un rayon de 100.00 mètres autour des ouvrages de la station d'épuration.						X	

Le règlement rappelle par ailleurs de manière transversale dans toutes les zones, que « tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au

PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>). Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66 ».

### c. Conditions d'implantation/de réalisation de certaines constructions ou de certains usages des sols

Le tableau ci-après indique les éventuelles conditions d'implantation s'appliquant à certaines destinations de constructions ou certains usages dans chaque zone ou secteur. Il explicite également les principes justificatifs de ces conditions au regard du PADD.

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Sans nuisance quotidienne	Eu égard à la sensibilité des milieux et à la nécessité de préserver les milieux agricoles, les exploitations sont autorisées sous conditions dans les zones A et N. En revanche, au sein des zones urbaines, il est exigé des exploitations qu'elles ne génèrent pas de nuisances.	UA1 UA1a	UB2 UB3	/	/	A Atvb	N Ntvb Nds
	Si compatibles avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux		/	/	/	/	A Atvb	N Ntvb Nds
HABITATION	Sans OAP, seule la réhabilitation, l'extension mesurée et la réalisation d'annexes des logements existants est autorisée.	Afin de préserver la morphologie des villages, le patrimoine et les entrées de ville, seule l'évolution mesurée des constructions existantes est rendue possible en UAev.	UAev	/	/	/	/	/
	Compatibilité avec OAP et préservation vues	Les constructions prévues au sein du périmètre du projet Cœur de ville (déclinaison de l'UTN structurante Cœur de Ville/station) sont cadrées par	UA2a	/	/	/	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
		l'OAP correspondante. Le règlement rappelle cette obligation et précise l'obligation de préservation du cône de vue de la place des Comtes de Cerdagne conformément au SCoT.						
	Uniquement réhabilitation et extension mesurée des logements existants	Afin de préserver la morphologie des villages, le patrimoine et les entrées de ville, seule l'évolution mesurée des constructions existantes est rendue possible en UBev.	/	UBev	/	/	/	/
	Uniquement résidence principale	Afin de répondre à l'objectif de production de 30% de résidences principales imposée par le SCoT et conforté par le PADD, la commune a identifié des espaces dédiés à la production de celles-ci.	/	UB1	/	/	/	/
	Obligations de logements permanents pour programmes de plus de 5 logements En UA1, UA1a, UA2, UB1 et UB3 : 30% En UB2 : 20% En UB4 : 15%	Afin de répondre à l'objectif de production de 30% de résidences principales imposée par le SCoT et conforté par le PADD, la commune a identifié des espaces dédiés à la production de celles-ci.	UA1 UA1a UA2	UB1 UB2 UB3 UB4	/	1AU	/	/
	Uniquement logements destinés au gardiennage, à l'étage et max 90m <sup>2</sup>	Afin de préserver la fonction productive de la ZAE ou la vocation équipementuelle du secteur du lycée, la commune encadre la possibilité de réalisation de logements et d'hébergements dans ces	/	/	UE1 UE2	/	/	/
	Hébergements autorisés si en lien avec vocation scolaire et équipementuelle	Afin de préserver la fonction productive de la ZAE ou la vocation équipementuelle du secteur du lycée, la commune encadre la possibilité de réalisation de logements et d'hébergements dans ces	/	/	UE2	/	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
		zones conformément à l'orientation de renforcement de l'attractivité communale du PADD.						
HABITATION	<p>Ils devront respecter les conditions suivantes en sus des conditions s'appliquant aux exploitations agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être destinés au logement des exploitants dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des activités agricoles ;</li> <li>- Être implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire ;</li> </ul> <p>L'exploitation ne doit pas déjà disposer d'un logement de fonction sur le site d'exploitation.</p>	Afin de soutenir le développement agricole du territoire et d'adapter les règles à la typologie d'agriculture dominante (élevage), le règlement autorise sous condition les logements de fonction agricoles.					A	N Nds Ntvb
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Sans nuisances	Conformément à l'orientation en matière de performance durable du PADD, certaines	Tous secteurs	Tous secteurs	/	/	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
		destinations doivent garantir l'absence de nuisance si elles veulent s'implanter dans des zones urbaines mixtes.						
	Uniquement les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les hôtels / autres hébergements touristiques)	Le règlement réintègre les dispositions de l'UTN La Pleta créée par la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité n° 2.	/	UB4	/	/	/	/
	Compatibilité avec OAP et préservation vues.	Les constructions prévues au sein du périmètre du projet Cœur de ville (déclinaison de l'UTN structurante Cœur de Ville/station) sont cadrées par l'OAP correspondante. Le règlement rappelle cette obligation et précise l'obligation de préservation du cône de vue de la place des Comtes de Cerdagne conformément au SCoT.	UA2a	/	/	/	/	/
	Si changement de destination vers la destination habitation : RDC dédié au stationnement des véhicules ou à la destination « commerce et activité de service » ou à la sous destination « bureau ».	Afin de définir un cœur de ville fonctionnelle et de soutenir les ambitions de recentrage du PADD, certains changements de destination sont cadrés afin de maintenir la possibilité de rez-de-chaussée actifs.	UA1 UA1a UA2 UA2a UAev	/	/	/	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Compatibilité avec OAP et préservation vues.	Les constructions prévues au sein du périmètre du projet Cœur de ville (déclinaison de l'UTN structurante Cœur de Ville/station) sont cadrées par l'OAP correspondante. Le règlement rappelle cette obligation et précise l'obligation de préservation du cône de vue de la place des Comtes de Cerdagne conformément au SCoT.	UA2a	/	/	/	/	/
	Uniquement aménagements en lien avec la fonction sportive, les cheminements en connexion avec le centre-ville, la mise en valeur du site et la renaturation	Les constructions prévues au sein du périmètre du projet Cœur de ville (déclinaison de l'UTN structurante Cœur de Ville/station) sont cadrées par l'OAP correspondante. Le règlement précise la vocation spécifique de certains espaces en relation avec l'OAP.	UA2b	/	/	/	/	/
	Sous réserve d'intégration paysagère du projet au site	Le PADD porte des ambitions de préservation des formes urbaines patrimoniales, de prise en compte des spécificités architecturales et paysagères. Ces ambitions s'avèrent essentielles dans les entrées de ville et sont des lors des conditions	/	UB4 UBev	/	/	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
		d'implantation des constructions.						
	Si compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et si pas d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Dans les zones A et N, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et à l'orientation en termes d'encadrement des pressions anthropiques sur les milieux, la constructibilité est soumise à conditions strictes.	/	/	/	/	A Ab	N Nds
	Uniquement équipements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion du pluvial et sous conditions techniques	Les études sur le fonctionnement pluvial de la commune ont permis d'établir la nécessité de réaliser des ouvrages de rétention au sein de secteurs dédiés. La création du secteur Ab et sa destination soutiennent également l'orientation du PADD en matière de performance durable notamment concernant le volet eau.	/	/	/	/	Ab	
	Uniquement si compatibilité avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux.	Eu égard à la sensibilité des milieux et à la nécessité de préserver les milieux agricoles, les exploitations sont autorisées sous conditions dans les zones A et N.	/	/	/	/	Tous secteurs	N Nds

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics sous réserve qu'ils soient liés aux besoins de la station de montagne (ski, activités de pleine nature...)	Au sein du domaine de ski alpin, les locaux nécessaires aux besoins de la station de montagne sont autorisés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la constructibilité des zones A et N cadrée par le code de l'urbanisme.	/	/	/	/	/	Nds
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Compatibilité avec OAP et préservation vues	Les constructions prévues au sein du périmètre du projet Cœur de ville (déclinaison de l'UTN structurante Cœur de Ville/station) sont cadrées par l'OAP correspondante. Le règlement rappelle cette obligation et précise l'obligation de préservation du cône de vue de la place des Comtes de Cerdagne conformément au SCoT.	UA2a	/	/	/	/	/
	Sans nuisances	Conformément à l'orientation en matière de performance durable du PADD, certaines destinations doivent garantir l'absence de nuisance si elles veulent s'implanter dans des zones urbaines mixtes.	Tous secteurs	UB1 UB2 UB4	UE1 UE2	/	/	/
	Uniquement les bureaux	Dans certains secteurs à sensibilité patrimoniale	/	UBev	/	1AUutn	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application						
			UA	UB	UE	1AU	A	N	
		importante, les destinations de constructions autorisées sont réduites.							
	Uniquement les bureaux et centre de congrès et d'exposition	Eu égard à la vocation de la zone UE2, seules certaines sous destinations sont autorisées de manière à permettre l'affirmation de la centralité CNEA	/	/	UE2	/	/	/	/
Affouillements et exhaussements de sol	Conditionnement à des critères d'intégration paysagères et pour certains aménagements/constructions uniquement Sans conditions en UE2 pour les équipements	Compte tenu de la topographie de la commune et de sa sensibilité paysagère et patrimoniale, les affouillements/exhaussements sont cadrés et autorisés uniquement pour certaines constructions/usages.	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	A Atvb As	N Nds Ntvb	
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Afin de soutenir les activités agricoles et de prendre en compte l'évolution des modèles économiques du secteur, le règlement autorise également les constructions nécessaires à la transformation de produits agricoles conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.					A		

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	Sous réserve de cohérence fonctionnelle avec la zone, de compatibilité avec la proximité d'habitations, de dispositions pour limiter les nuisances/risques	Les ICPE sont cadrées pour limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances.	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	A As	N Nds
Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	Si compatibles en termes de gabarit et d'aspect avec le voisinage et sans augmentation de risques/nuisances	Les extensions des constructions existantes sont cadrées afin de limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances.	UA1 UA1a UA2	Tous secteurs	Tous secteurs	/	/	/
	Extensions des habitations existantes sous conditions de surface, de réalisation, d'aspect et compatible avec activité agricole et qualité des paysages.	Les extensions des habitations existantes sont cadrées conformément à la doctrine de la CDPENAF 66.	/	/	/	/	A As	/
Constructions annexes	Lorsque le secteur n'est pas couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, uniquement des constructions existantes	Afin de préserver la morphologie des villages, le patrimoine et les entrées de ville, seule l'évolution mesurée des constructions existantes est rendue possible en UAev.	UAev	/	/	/		/
	Uniquement si cohérence en termes de gabarit et d'aspect avec la construction principale.	En raison de leur potentiel impact sur le paysage et les formes urbaines, les constructions annexes sont cadrées en termes de gabarit et d'aspect.	UA1 UA1a UA2	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	/	/

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
	Sous conditions de réalisation, de surface et d'intégration paysagère	Les constructions annexes des habitations existantes sont cadrées conformément à la doctrine de la CDPENAF 66.	/	/	/	/	A	/
Antennes-relais de téléphonie mobile	Implantation interdite dans les périmètres de protection patrimoniale	En raison de leur potentiel impact sur le paysage et le patrimoine, l'implantation des antennes est cadrée.	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	A Atvb	N Nds Ntvb
Dépôts de matériaux professionnels	Autorisés sous réserve qu'ils soient invisibles depuis l'espace public.	En raison de la sensibilité paysagère des entrées de villes et afin de permettre la continuité d'activités existantes, les dépôts de matériaux sont cadrés en UBev.	/	UBev	/	/	/	
Installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques	Sous réserve d'une nécessité technique impérative.	Conformément à l'article L122-3, le règlement autorise cette typologie de construction notamment pour les besoins du four solaire.	/	/	/	/	A	
Espaces boisés classés	Interdiction du changement d'affectation	Plusieurs boisements remarquables sont protégés par le régime des EBC lorsqu'ils se trouvent à proximité des zones urbaines ou au sein des zones urbaines. Ils ont été inventoriés lors de l'état initial de l'environnement.	/	/	/	/	A	

Destination ou usage des sols concernés	Conditions d'implantation	Principe justificatif en relation avec le PADD	Zone d'application					
			UA	UB	UE	1AU	A	N
Réhabilitations/modernisations des infrastructures touristiques et des constructions et installations en lien direct avec ceux-ci (ex sanitaires, locaux de stockage, locaux d'accueil...)	Sous réserve de ne pas majorer de plus de 20% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de rechercher notamment une amélioration de l'intégration au paysage notamment en limitant les terrassements et en privilégiant l'usage de matériaux nobles, sobres et naturels.	<p>Cette disposition a pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de maintenir la capacité d'accueil de la destination</li> <li>- de permettre sa modernisation pour répondre aux évolutions des demandes des clients.</li> </ul>						N

#### d. Gabarits des constructions

Le tableau ci-après synthétise les principes réglementaires généraux cadrant le gabarit des constructions en fonctions des zones et secteurs. Il stipule également les secteurs où des dispositions particulières s'appliquent aux constructions existantes, à certaines destinations, aux opérations d'ensemble ou encore aux constructions de faible emprise.

		VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE	LIMITE SEPARATIVE	MEME PROPRIETE	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
Zones / Secteurs	UA1	Alignement	Sur limite dans bande de 20m	Accolement	/	Max +/- 1 niveau
	UA1a	Respect vue et patrimoine	Respect vue et patrimoine	Accolement	Max + 30%	Max +/- 1 niveau
	UA2	Alignement	Sur limite dans bande de 20m	Accolement	/	15,5m
	UA2a	Préservation contexte urbain et naturel	Préservation contexte urbain et naturel	Accolement	/	Préservation contexte urbain et naturel
	UA2b					
	UAev	Respect vue et patrimoine	Respect vue et patrimoine	Accolement	/	Max +/- 1 niveau
Cas particuliers	Bâtiments existants	X	X			X
	Equipements d'intérêts collectifs	X	X			X
	Constructions faible emprise					X

		VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE	LIMITE SEPARATIVE	MEME PROPRIETE	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
<b>Zones / Secteurs</b>	<b>UB1</b>	Mini 5.00m	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m	/	13.00m (R+2) max
	<b>UB2</b>	Mini 5.00m	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m	/	13.00m (R+2) max
	<b>UB3</b>	Mini 5.00m	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m	/	10.00m (R+1) max
	<b>UB4</b>	Mini 3.00m	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 5.00m	Mini 6.00m	/	10,50m (R+2) max
	<b>UBev</b>	Respect patrimoine architectural	Respect patrimoine architectural	Mini 8.00m	/	13.00m (R+2) max
<b>Cas particuliers</b>	<i>Bâtiments existants</i>	X	X	X		X
	<i>Equipements d'intérêts collectifs</i>	X	X	X		X
	<i>Opération d'ensemble</i>	X	X	X		
	<i>Constructions faible emprise</i>					X

		VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE	LIMITE SEPARATIVE	MEME PROPRIETE	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
<b>Zones / Secteurs</b>	<b>UE1</b>	Harmonie environnement proche + respect ordonnancement	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m	/	10,50m (R+2) max
	<b>UE2</b>	Harmonie environnement proche + respect ordonnancement	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m	/	10,50m (R+2) max
<b>Cas particuliers</b>	<i>Bâtiments existants</i>	X	X	X		X
	<i>Equipements d'intérêts collectifs</i>	X	X	X		X
	<i>Opération d'ensemble</i>	X	X			
	<i>Constructions faible emprise</i>	X				X
<b>Zones / Secteurs</b>	<b>1AU</b>	Mini 5.00m	Sur limite ou en retrait de H/2 mini 3.00m	Mini 8.00m		8.50m (R+1) max
	<b>1AUutn</b>	Implantation possible à l'alignement	Sans impact sur la zone humide	Néant		11.50m 13.00m pour équipements techniques
<b>Cas particuliers</b>	<i>Bâtiments existants</i>	X	X	X		X
	<i>Equipements d'intérêts collectifs</i>	X	X	X		X

		VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE	LIMITE SEPARATIVE	MEME PROPRIETE	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
	<i>Opération d'ensemble</i>	X	X	X		
	<i>Constructions faible emprise</i>					X
<b>Zones / Secteurs</b>	<b>A</b>	Mini 8.00m	H/2 mini 5.00m	Proximité immédiate		9.50m (R+1 avec combles) max
	<b>Atvb</b>	Mini 8.00m	H/2 mini 5.00m	Proximité immédiate		9.50m (R+1 avec combles) max
	<b>Ab</b>			Proximité immédiate		
<b>Cas particuliers</b>	<i>Bâtiments existants</i>	X	X	X		X
	<i>Equipements d'intérêts collectifs</i>	X	X	X		X
	<i>Cours d'eau</i>	X	X			
	<i>Constructions faible emprise</i>					X
	<i>Constructions techniques agricoles</i>					X
<b>Zones / Secteurs</b>	<b>N</b>	Mini 8.00m Mini 25.00m pour les RD	H/2 mini 5.00m	Proximité immédiate		9.50m (R+1 avec combles) max
	<b>Nds</b>	Mini 8.00m Mini 25.00m pour les RD	H/2 mini 5.00m	Proximité immédiate		9.50m (R+1 avec combles) max
	<b>Ntvb</b>	Mini 8.00m Mini 25.00m pour les RD	H/2 mini 5.00m	Proximité immédiate		9.50m (R+1 avec combles) max

		VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE	LIMITE SEPARATIVE	MEME PROPRIETE	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
<i>Cas particuliers</i>	<i>Bâtiments existants</i>	X	X	X		X
	<i>Equipements d'intérêts collectifs</i>	X	X	X		X
	<i>Cours d'eau</i>	X	X			
	<i>Constructions faible emprise</i>					X
	<i>Constructions techniques agricoles</i>					X

Les règles de gabarit ont été définies secteur par secteur en fonction des formes urbaines existantes et du souci de la commune d'intégrer les nouvelles constructions en matière de paysage.

Deux règles générales complètent les règles de gabarit métriques :

- Le respect des ordonnancements de fait existants pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- La possibilité de déroger aux prospects pour rendre possible la rénovation énergétique des constructions existantes.

De manière globale, des souplesses / adaptations peuvent être admises concernant les règles de gabarit et d'implantation pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité,... ;
- Les constructions agricoles techniques au regard de leur spécificités ;
- Les opérations d'aménagement d'ensemble afin de permettre l'expression de parti d'aménagement favorisant l'intégration paysagère ou encore la bonne orientation des constructions ;

- Les cours d'eau, canaux et fossés afin de préserver la trame bleue et de protéger la population des risques ;
- Les constructions de faible emprise afin de mieux les intégrer au site ;
- Certains bâtiments existants non conformes aux règles générales dès lors que les travaux envisagés :
  - Ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec les prescriptions des règles générales,
  - Sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - Sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (exemple : construction à 2m de la voie et de 10m de hauteur / extension possible à 2m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité).

### e. Aspects architecturaux

Le tableau ci-après synthétise l'encadrement réglementaire de l'aspect extérieur des constructions. Il fait également apparaître les cas particuliers pour certaines destinations de constructions, pour les constructions de faibles emprises, pour le bâti protégé au titre du L151-19, pour permettre l'adaptation au changement climatique ou pour rendre possible un parti pris architectural spécifique.

ZONES SECTEURS	ENCADREMENT DE LA QUALITE URBAINE/ENVIRONNEMENTALE/PAYSAGERE				CAS PARTICULIERS				
	Toiture	Façade	Ouvertures	Clôtures	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Constructions de faible emprise	Parti pris architectural et adaptations au changement climatique	L151-19	Constructions / installations techniques agricoles
UA1	40<pen<50%	Pierre	Formes simples et	1,30m sur voie					
UA1a	Toit terrasse	Enduit	sans arrondis	1,80m sur limite					
UAev	interdit	Bois max 20%	Préservation des	séparative	X	X	X	X	
	Type lauze	Couleur selon nuancier	ouvertures patrimoniales	Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les					
UA2		Pierre							

ZONES SECTEURS	ENCADREMENT DE LA QUALITE URBAINE/ENVIRONNEMENTALE/PAYSAGERE				CAS PARTICULIERS				
	Toiture	Façade	Ouvertures	Clôtures	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Constructions de faible emprise	Parti pris architectural et adaptations au changement climatique	L151-19	Constructions / installations techniques agricoles
UA2a		Enduit Bois max 20%	1 seule couleur et selon nuancier	enduits, les éléments techniques...					
UA2b		Couleur selon nuancier	Encadrement des volets						
UB1	40<pente<50%	Max 20m	Formes simples et	1,30m sur voie					
UB4	Toit terrasse	Pierre	sans arrondis	1,80m sur limite					
UBev	interdit sauf pour garage Type lauze	Enduit Bois max 60%	Préservation des ouvertures patrimoniales	Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les					
UB2		1 seule couleur et selon nuancier	Encadrement des volets	enduits, les éléments techniques...	X	X	X	X	
UB3		Max 20m Pierre Enduit Bois max 20%							
		Couleur selon nuancier							

ZONES SECTEURS	ENCADREMENT DE LA QUALITE URBAINE/ENVIRONNEMENTALE/PAYSAGERE				CAS PARTICULIERS				
	Toiture	Façade	Ouvertures	Clôtures	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Constructions de faible emprise	Parti pris architectural et adaptations au changement climatique	L151-19	Constructions / installations techniques agricoles
UE1	Toit terrasse interdit 40<peute<50% Type lauze ou couleur similaire	Max 30m	Formes simples et sans arrondis Préservation des ouvertures patrimoniales 1 seule couleur et selon nuancier Encadrement des volets	1,30m sur voie 1,80m sur limite séparative Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les enduits, les éléments techniques...	X	X	X		
UE2	Toit terrasse autorisé 40<peute<50% Type lauze ou couleur similaire	Max 20m sauf équipements							
1AU	40<peute<50% Toit terrasse interdit sauf pour garage Type lauze	Max 20m Pierre Enduit Bois max 20% Couleur selon nuancier	Formes simples et sans arrondis Préservation des ouvertures patrimoniales 1 seule couleur et selon nuancier Encadrement des volets selon secteur	1,30m sur voie 1,80m sur limite séparative Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les enduits, les éléments techniques... Clôtures interdites	X	X	X		
1AUutn	Toiture terrasse végétalisée	RDC en pierres Bardage bois aux étages							
Atvb	40<peute<50%	Max 20m Pierre	Formes simples et sans arrondis	Clôtures perméables 1,00m sur voie	X	X			X

ZONES SECTEURS	ENCADREMENT DE LA QUALITE URBAINE/ENVIRONNEMENTALE/PAYSAGERE				CAS PARTICULIERS				
	Toiture	Façade	Ouvertures	Clôtures	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Constructions de faible emprise	Parti pris architectural et adaptations au changement climatique	L151-19	Constructions / installations techniques agricoles
A Ab	Toit terrasse interdit sauf pour garage Type lauze	Enduit Bois max 60% Couleur selon nuancier	Préservation des ouvertures patrimoniales 1 seule couleur et selon nuancier Encadrement des volets	1,00m sur limite séparative Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les enduits, les éléments techniques...					
N	40<pen<50% Toit terrasse interdit sauf pour garage Type lauze	Max 20m Pierre Enduit Bois max 60% Couleur selon nuancier	Formes simples et sans arrondis Préservation des ouvertures patrimoniales 1 seule couleur et selon nuancier Encadrement des volets	1,00m sur voie 1,00m sur limite séparative Précisions sur l'aspect Précisions pour les soutènements, les enduits, les éléments techniques... Clôtures perméables	X	X			X
Nds									
Ntvb									

D'une manière générale l'encadrement de l'aspect extérieur des constructions tend à respecter la typicité des constructions tout en ouvrant la possibilité sur certains secteurs à la réalisation de constructions plus en accord avec les attentes actuelles. Ainsi les espaces de centralité, leurs abords et le bâti patrimonial sont davantage contraints du point de vue des matériaux et des formes de toiture. Sur l'ensemble des secteurs, il est par ailleurs recherché une simplicité de formes et de volumes.

Afin de favoriser l'intégration des constructions dans le paysage tout en répondant aux enjeux modernes, le règlement encadre :

- La production d'énergie en toiture
- La position et le traitement des éléments techniques tels que les cheminées, les antennes, les réseaux...
- La gestion des clôtures en recherchant un équilibre entre harmonie de l'interface public/privé, gestion de la topographie et de l'intimité de chaque parcelle

L'obligation de respect du code de l'environnement et de la charte signalétique du PNR est également rappelée pour les enseignes.

Le règlement attire également l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les risques naturels dans la conception de leur projet.

#### **f. Gestion des espaces non bâtis**

Les règles mises en œuvre dans ce paragraphe permettent de donner corps l'orientation du PADD ciblant la valorisation du potentiel « durabilité et résilience » de la commune. Il s'agit au travers de ces règles de protéger le patrimoine bâti et le patrimoine naturel mais aussi le fonctionnement écologique du territoire identifié notamment par les trames vertes et bleues d'échelle communale et supra communale. Les règles définissent :

- Les conditions de protection tout en veillant à permettre certaines interventions notamment pour l'entretien, la sécurité ou certains types d'usage ;
- Les objectifs de prise en compte de la nature et du cycle de l'eau au sein des aménagements.

	UA	UB	UE	1AU	A	N
Gestion des espaces libres ou non bâtis / Espaces publics	X	X	X	X		
Imperméabilisation des sols / S mini pleine terre	X	X	X	X		
Imperméabilisation des sols / objectif de minoration et gestion des pollutions					X	X
Protection des cours d'eau et des canaux	X	X	X		X	X
L.151-19 / protection du patrimoine bâti ou paysager	X	X	X	X	X	

L151-23 / protection du patrimoine écologique		X			X	X
Protection des murets, affleurements rocheux, végétation					X	X

### **g. Stationnement**

Le règlement écrit de Font-Romeu pose un certain nombre de principes en matière de stationnement. Ils sont regroupés au sein des « **règles générales** ».

Certains sont **communs** :

- **A toutes les zones urbaines et à urbaniser** (*Objectifs : répondre à la forte motorisation des ménages, gérer la place de la voiture dans l'espace public, améliorer l'accessibilité de la commune notamment en centralité, mettre en adéquation offre et demande notamment en relation avec les secteurs captifs,...*) :
  - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
    - Sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte,
    - Dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
  - Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
  - Une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
  - La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée que si :
    - La place supprimée est recréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat,
    - L'intérêt collectif l'exige / le justifie.
  - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
  - Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,30m minimum par place.
  - Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public,...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination.

- Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
  - La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
  - Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
  - Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination.
  - Les espaces dédiés au stationnement doivent privilégier l'emploi de matériaux perméables.
- Aux **zones agri-naturelles** (*Objectif : répondre aux besoins tout en intégrant le caractère sensible des espaces concernés*)
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
  - Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.
  - Quels que soient la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptée sera recherchée. Il est exigé à minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, ces règles communes sont complétées par des dispositions quantitatives par destination de construction autorisée dans la zone. Les règles sont assouplies dans les espaces de centralité pour favoriser d'autres modes de déplacement.

## **h. Encadrement des voies et réseaux**

### **#7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Dans l'ensemble des zones, les dispositions suivantes sont prévues :

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.  
Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, de ramassage des déchets et de déneigement.

*Cet encadrement commun tend à assurer une accessibilité optimale pour tous : accès sur rue ou via fond voisin, accès adaptés à la nature et à l'importance des opérations, accès pour tous les types d'utilisateurs (piétons, cycles, PMR,...), accès facilitant le ramassage des ordures, le déneigement et les connexions au réseau viaire existant.*

*Les accès doivent également respecter certains principes nécessaires à la sécurité des biens et des personnes notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.*

## #8 – Desserte par les réseaux

*Les dispositions suivantes tendent à assurer un maillage et un fonctionnement territorial efficaces, garantissant une certaine qualité de vie et un niveau satisfaisant de confort, de sécurité,... et prévenant d'éventuelles nuisances, pollutions, risques,... Une approche commune est privilégiée au détriment de démarches individuelles.*

Toutes les constructions en zones urbaines et à urbaniser doivent :

- Être raccordées au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur.
- Evacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Dans les zones agricoles et naturelles :

- Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

*Ainsi, l'ensemble de ces dispositions témoigne bien de l'existence d'un principe général qui est celui du raccordement aux réseaux collectifs. Des exceptions sont tolérées au cas par cas mais toujours dans le respect de la qualité du milieu naturel.*

Concernant les **eaux pluviales**, le règlement écrit prévoit que :

Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec...) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux

pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC...Dans cet objectif, chaque unité foncière prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m<sup>3</sup>.

Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial

Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dûment démontrées notamment :

- Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration
- Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique...)
- Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée)
- Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs

Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé.

Sont également encadrés dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- **L'électricité et les communications électroniques**

Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.

Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

- **La collecte des déchets**

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération.
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

- **Les réseaux d'incendie**

Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

## 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

Les éléments suivants figurent sur le plan de zonage.

### a. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.

Il existe divers types d'emplacements (article L.151-41 du CU) :

- réservés aux voies et ouvrages publics (voies routières et piétonnières, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.),
- réservés aux installations d'intérêt général (culturels, sportifs, scolaires, sociaux, cimetière, etc.),
- réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- réservés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul, dans les communes concernées par la loi littoral.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que celle mentionnée dans la liste des emplacements réservés ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ils permettent la mise œuvre de l'organisation et du fonctionnement de la ville de demain inscrite dans le PADD.

L'emprise exacte de l'emplacement réservé est définie sur le plan de zonage (document graphique du règlement) et la liste des emplacements réservés (annexe au règlement écrit) y précise la destination prévue, ainsi que le bénéficiaire.

Les emplacements réservés suivants sont mis en place sur la commune de Font-Romeu :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m2
1	Elargissement de la voirie, amélioration du profil de la rue Calvet	COMMUNE	Section AM 136p ;137p	216
2	Elargissement du chemin pour création de voirie	COMMUNE	Section AY 25p ; 29 ;30p ;40p ; 64p	339
3	Elargissement de voirie	COMMUNE	Section AX 13p ;14p ;15p ;16p ;17p ;18p ;19p ; 20p ; 45p ; 46p ; 47p ; 252p ; 253p ;62p ;63p ;64p ; 65p ; 66p ;67p ;89p ;90p	621
4	Elargissement de voirie	COMMUNE	Section AM 36p ;40p	257

5	Création d'un itinéraire de déplacements doux, d'un accès de maintenance et de réseaux	COMMUNE	Section AM 46p ;47p;48p Section AI 107p ; 108p ; 109p	1127
6	Création d'un bassin de rétention	COMMUNE	Section AY 6 ;7;8 Section BA 29 ; 30	15322
7	Elargissement du chemin pour accéder au réservoir d'eau potable de Via	COMMUNE	Section AY 30p	317
8	Création d'un espace de stationnement à Via (pour les saisonniers)	COMMUNE	Section AZ 130p	719
9	Acquisition de l'ancien Hôtel Régina) pour réalisation du projet cœur de station	COMMUNE	Section AM 26 ;27; 256	1377
10	Création d'un accès derrière le Presbytère de Via	COMMUNE	Section AZ 4p; 202p	360
11	Création d'un cheminement piétons d'une largeur de 4m	COMMUNE	Section BD 70p; 71p; 72p; 238p	517
12	Elargissement de voirie à Odeillo	COMMUNE	Section AY 57p	90

Le PLU révisé présente ainsi 12 emplacements réservés, dont :

- 9 pour des élargissements de voirie, des prolongations de rues existantes, pour créations de voirie mais aussi pour réalisation de cheminements piétons ;
- 1 pour la création d'un espace de stationnement sur Via en lien avec la création de logements pour les saisonniers ;
- 1 pour l'acquisition de l'ancien Hôtel Régina dans le cadre de la réalisation du projet Cœur de Station,
- 1 pour la création d'un bassin de rétention auquel le réseau pluvial des parties urbanisées de la commune devra être raccordé.

Dans le cadre du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via, les emplacements réservés d'infrastructures liées aux déplacements sont les plus importants. Ils visent à mieux gérer le trafic routier, surtout en période hivernale où il est plus intense et moins fluide à cause de l'accumulation de neige et du verglas (élargissement des voiries), et à développer le réseau viaire afin d'assurer la continuité de la trame urbaine et de désenclaver certains quartiers conformément à l'orientation générale du PADD « Organiser un système de mobilités imbriqué ».

Dans cette même orientation générale, le stationnement est placé au cœur des logiques d'aménagement. Ainsi, la réalisation d'un parc de stationnement à Via est une réponse aux besoins en logements des saisonniers (grand bâtiment réhabilité à cet effet).

L'emplacement réservé pour l'acquisition de l'Hôtel Régina s'inscrit dans l'objectif affiché de la commune d'un recentrage spatial basé sur la définition d'un cœur de ville fonctionnel, cet ancien Hôtel étant situé en Cœur de Station.

L'emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention permet de poursuivre les actions entreprises par la commune en matière de gestion des eaux pluviales. Cet équipement figurait déjà dans le PLU initial.

### b. *Eléments à protéger ou à mettre en valeur*

Des éléments à protéger ou à mettre en valeur font l'objet d'un repérage du patrimoine d'intérêt local, qui ne fait pas l'objet de mesure de protection particulière (monument historique, ZPPAUP, site au titre de la loi de 1930...) mais qui méritent d'être protégés.

Dans le PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via, ont été identifiés :

- Des éléments de patrimoine vernaculaire inventoriés, notamment, par le PNR Pyrénées-Catalanes ;
- Des éléments repérés à enjeux environnementaux pour leur valeur écologique lors des études réalisées lors de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, ainsi que les zones humides inventoriées par le PNR Pyrénées-Catalanes ;
- D'autres éléments dans les zones urbanisées : espaces verts, affleurements rocheux et galeries couvertes.

Les éléments à protéger ou à mettre en valeur sont listés dans les annexes au règlement du PLU : IV.C.2 Article L151-19 du code de l'urbanisme et IV.C. Article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'encadrement associé est intégré au règlement écrit (Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE #5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions).

PATRIMOINE BATI (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	<u>Section AH</u> 78	Vocable faisant référence à la Vierge de Saint-Martin-du-Canigou. L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom : Capellette de Notre Dame sous Terre. Petit édifice de base carrée, de 2,70 m de haut, doté d'une niche de 0,48 x 0,30 x 0,30 dans laquelle se trouvait une statue de la Vierge, et surmonté d'une croix en fer.	UAev
2	<u>Section AM</u> 30	Capellette de Notre Dame du Belloch : époque inconnue	UA2a
3	<u>Section AI</u> 128	Emplacement d'un ancien oratoire. Roche dressée (menhir), en granit, d'1,7 x 0,55 x 0,20 avec une inscription O CRUX AVE. Remplace l'ancien oratoire de Notre-Dame-de-Nuria.	UA2a
4	<u>Section AX</u> 35	Sur le chemin entre l'ermitage et l'église d'Odeillo. L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom : capellette de Notre Dame. Oratoire carré construit au sommet d'un rocher de granit, surmonté d'une pyramide en granit et d'une croix en fer forgé. La niche contient une petite statue de la Vierge, derrière une grille en fer forgé. Peut-être une des plus anciennes de la série.	UA1

PATRIMOINE BATI (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
5	<u>Section AW</u> 164	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : portail rue des vieux murs (1867)	UA1
6	<u>Section AX</u> 26	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : portail rue de la Neige (1858)	UA1
7	<u>Section AX</u> 8	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : façade rue de la République	UA1
8	<u>Section AX</u> 8	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : portail rue de la République	UA1
9	<u>Section AX</u> 99	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : portail rue de l'Abbé Rous	UA1
10	<u>Section AL</u> 194	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UB1
11	<u>Section AL</u> 192	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UB1
12	<u>Section AL</u> 77	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UB1
13	<u>Section AL</u> 62	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
14	<u>Section AM</u> 150	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
15	<u>Section AM</u> 146	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
16	<u>Section AM</u> 188	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
17	<u>Section AM</u> 183	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
18	<u>Section AM</u> 243	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UB1
19	<u>Section AM</u> 10	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
20	<u>Section BE</u> 39	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale et murs pignons en façade principale	UA2
21	<u>Section AL</u> 255	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
22	<u>Section AL</u> 66	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
23	<u>Section AL</u> 70	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
24	<u>Section AM</u> 152 et 153	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
25	<u>Section AM</u> 155	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
26	<u>Section AM</u> 185	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
27	<u>Section AM</u> 187	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
28	<u>Section AM</u> 160, 161, 162	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
29	<u>Section AM</u> 214	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2

PATRIMOINE BATI (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
30	Section AM 144	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
31	Section AM 141	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UB1
32	Section AM 137	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UB1
33	Section AM 34	Eléments identitaires sur Font-Romeu : contre-fiche ornementale	UA2
34	Section AL 47	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2a
35	Section AM 154	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
36	Section AM 227	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
37	Section AM 24	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2a
38	Section AM 194	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
39	Section AM 183	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
40	Section AM 164 à 169	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
41	Section AM 172, 173	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UA2
42	Section AM 127	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UB1
43	Section AM 128	Eléments identitaires sur Font-Romeu : murs pignons en façade principale	UB1
44	Section AX 266	Eléments patrimonial de caractère sur Odeillo : portail datant de 1876	UA1

Ces éléments de patrimoine, identitaires de la commune, doivent être préservés et restaurés au besoin.

CONSTRUCTIONS AVEC GALERIES COUVERTES (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	Avenue Emmanuel Brousse Avenue Joffre Avenue d'Espagne Rue Maillol	Ces avenues se caractérisent par des linéaires de galeries couvertes (arcades) assez emblématiques de la station de Font-Romeu qu'il convient de préserver.	UA2, UA2a

En plus d'être protégé et mis en valeur, le linéaire de galeries couvertes doit être reconstruit en cas de démolition et de reconstruction d'immeubles (ou en cas de nouvelle construction édifiée entre deux immeubles).

ENSEMBLES NATURELS (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	Section AL 52, 172, 236 et 237	Ancien Espace Boisé Classé dans le parc du Grand Hôtel	UA2
2	Section BE 18, 80, 81, 82, 84, 85, 171 et 191	Boisement de taille importante Trame verte au sein de la trame « urbaine »	UB1
3	Section AZ 2 ; 4 ; 9 ; 202 ; 236	Ensemble naturel et boisé aux abords de l'église de Via	UAev
4	Section AN 12 ; 13	Boisement « La Pleta »	UB4

Les constructions et aménagements y sont interdits.

La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage et qu'ils préservent la végétation présente.

AFFLEUREMENTS ROCHEUX (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	Section AL 127, 132	Les affleurements rocheux font partie du paysage et du patrimoine cerdan. Ces blocs de granit se retrouvent sous forme de chaos, non loin de là, à Targassonne et Angoustrine. Ils constituent souvent, de fait, des potentiels inconstructibles dans le tissu urbain.	UB1
2	Section BC 31		UB1
3	Section BC 59		UB1
4	Section BB 18		A
5	Section BB 13		A
6	Section BD 46		UB2
7	Section BD 33		UB2
8	Section BC 165		UB2
9	Section BB 215, 238, 239		UB2
10	Section AW 56		UB2
11	Section BA 2 et 3 Section BC 118, 119 et 120		A
12	Section AY 37, 38 et 133		A
13	Section AZ 24		A

AFFLEUREMENTS ROCHEUX (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
14	Section BE 18 ; 19 ; 81 et 259		UA2, UB1
15	Section AL 156		UB1
16	Section BD 156		UB2
17	Section AI 108 et 131 Section AM 273		UB1
18	Section AZ 187		UB2

Les constructions et aménagements sont interdits. Sauf contrainte technique, toute autre construction ou aménagement est à proscrire sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'était envisageable.

Les démolitions partielles sont tolérées sous conditions.

Les aménagements légers de type cheminements piétons sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLEES (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	Section AX : 206, 207, 208, 197 et 246	Préservation du caractère bocager et de la trame verte aux abords des zones urbanisées	UAev, 1AU, A
2	Section AZ : 25 et 130	Préservation d'une continuité écologique	A
3	Section AY : 49, 54, 56, 57, 73, 77 et 93		UE1 et A
4	Section AZ : 13	Arbres à caractère patrimonial	A
5	Section AZ : 16		A

Afin de réserver les arbres remarquables, un périmètre de protection suffisant autour des arbres doit être maintenu pour leur pérennité et leur développement. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Pour les alignements d'arbres à préserver, seuls sont autorisés :

- Les aménagements nécessaires à la sécurité, à l'entretien et à la mise en valeur de la haie (abattage d'arbres si remplacement dans la foulée admis) ou à la salubrité des lieux ;
- Les trouées nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement de Programmation le prévoient.

MURETS EN PIERRE (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	Section AN : 29, 24	Les murets en pierre sèches sont une caractéristique du paysage communal. Ils délimitent les parcelles. Il est donc difficile de savoir à qui ils appartiennent.	A
2	Section AN : 24, 35		A
3	Section AN : 21, 22	Ils sont, de plus, l'habitat de nombreuses espèces protégées et notamment de l'herpétofaune.	A
4	Section AN : 22, 24		A
5	Section AN : 21, 24		A
6	Section AN : 41, 44, 46		A
7	Section AN : 25, 29 et 41		A
8	Section AN : 25, 28		A
9	Section AN : 23		A
10	Section AN : 23 Section BB : 11		A
11	Section AN : 23, 24		A
12	Section BB : 11		A
13	Section BB : 12		A
14	Section BB : 10, 18		A
15	Section BB : 10		A
16	Section BB : 18	A	
17	Section BD : 91, 320, 321, 322	UB2	
18	Section BD : 90, 317, 319	UB2	
19	Section BD : 95, 330	UB2	
20	Section BD : 90, 95	UB2	
21	Section BD : 90	UB2	
22	Section BC : 254, 270, 273, 274	UB2	
23	Section BC : 288, 293, 307 à 309, 311, 339	UB2	
24	Section BC : 119, 301	UB2, A	
25	Section BC : 120, 303, 311	UB2, A	

MURETS EN PIERRE (L151-19 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
26	Section BC : 117		A
27	Section BC : 117, 215		UB2, A
28	Section BC : 117, 213		UB2, A
29	Section BC : 119		A
30	Section BC : 120		A
31	Section BA : 1		A
32	Section BA : 3		A
33	Section BA : 1, 2		A
34	Section BA : 2, 3		A
35	Section BA : 2, 26		A
36	Section BA : 2, 8		A
37	Section BA : 2, 8 Section AX : 207, 246		1AU, A
38	Section AX : 208, 246		UAev, A
39	Section AX : 207, 246		1AU
40	Section AX : 197		A
41	Section AY : 49, 114, 115, 116, 121		UE1, A
42	Section AY : 40, 64		A
43	Section AY : 38, 64		A
44	Section AY : 37, 64		A
45	Section AY : 64, 133		A
46	Section AY : 63, 133		A
47	Section AY : 28		A
48	Section AY : 24, 25		A
49	Section AY : 25, 26		A
50	Section AZ : 13, 15		A
51	Section AZ : 15, 16		A
52	Section AZ : 13, 16		A

Les murets existants devront être préservés. Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques (passage d'une éventuelle voirie ou accès parcelle par exemple). En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

ENSEMBLES NATURELS CONTRIBUANT AU MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES - RIPISYLVES ET ZONES HUMIDES INCLUSES (L151-23 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	<u>Section AN</u> 1 ; 2 ; 21 ; 22 ; 31 et 35 <u>Section AI</u> 94 ; 95	Préservation de la continuité écologique du Rec de Ricaut et de ses abords dont sa ripisylve et ses zones humides	UB4, A, Ntvb
2	<u>Section BA</u> 1 ; 2 ; 26 et 28 <u>Section BC</u> 270 ; 271 ; 311 à 313 ; 339 <u>Section BD</u> 94, 96, et 102	Préservation de la coulée verte du Rec de Via et de sa végétation : un retrait vis-à-vis du cours d'eau, de part et d'autre des berges, doit être observé pour permettre de préserver la continuité écologique dans sa diversité	UB2, A
3	<u>Section AZ</u> 13	Préservation des abords du Rec de Via dont sa ripisylve : un retrait vis-à-vis du cours d'eau, de part et d'autre des berges, doit être observé pour permettre de préserver la continuité écologique dans sa diversité	A

Les constructions et aménagements y sont interdits. La végétation présente doit être maintenue. La réalisation de bassin de rétention paysager est autorisée.

Les aménagements légers de type cheminements piétons sont autorisés, hors zones humides, ainsi que l'abattage ponctuel d'arbres pour autant qu'ils ne mettent pas en péril l'intérêt écologique du site, qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage et qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune.

ZONES HUMIDES ET VEGETATION POUVANT Y ETRE ASSOCIEE (L151-23 du code de l'urbanisme)			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	<u>Section AN</u> 24	Zones humides inventoriées dans le cadre de l'Evaluation Environnementale lors de la première élaboration du PLU	A
2	<u>Section BB</u> 10, 12, 13 et 14	Zones humides inventoriées dans le cadre de l'Evaluation Environnementale lors de la première élaboration du PLU	A
3	<u>Section AY</u> 49	Zones humides inventoriées dans le cadre de l'Evaluation Environnementale lors de la première élaboration du PLU	A
4	<u>Section C</u> 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 16, 25, 37, 41, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 71, 72, 74, 75, 76, 79, 80, 85, 124, 135, 136, 139, 155, 157	Zones humides inventoriées par le PNR Pyrénées Catalanes.	N, Ntvb

ZONES HUMIDES ET VEGETATION POUVANT Y ETRE ASSOCIEE (L151-23 du code de l'urbanisme)

N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
	Section AI 80		
5	Section AO 98	Zone humide « La Pleta »	A
6	Section AH 75, 80	Zones humides inventoriées dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU révisé Cœur de Station	N
7	Section AZ 4, 9	Zone humide à Via (inventaire ZH des Pyrénées Orientales) de 2012)	UAev

Concernant les zones humides, le règlement impose la préservation de leur emprise ainsi que de leur bassin d'alimentation.

Localisation dans les documents graphiques

Ces éléments ont été localisés sur les documents graphiques du PLU.

- ✓ La préservation peut ne concerner que quelques éléments isolés ou éparpillés sur le territoire. Dans ce cas, elles ont été repérées graphiquement :
  - par un cercle pour les arbres isolés ;
  - par une étoile pour le patrimoine vernaculaire.
- ✓ Dans le cas où la protection concerne un ensemble homogène sur une rue, un quartier ou un secteur :
  - une trame permet de couvrir les ensembles d'intérêt végétal (trame qui vient en superposition du zonage),
  - un trait ou une succession de cercles permet de couvrir les linéaires de murets ou les alignements d'arbres.

**c. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La conséquence directe de ce classement est l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

1. Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
2. Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
3. Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
4. Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Le POS avait classé des boisements existants (13 Ha 50) et des boisements à créer (0 Ha 40). 13 Ha étaient situés dans le périmètre de protection du site classé de l'Ermitage.

Après analyse, il s'était avéré, lors de la révision du POS en PLU, que le classement en EBC du POS ne se justifiait pas toujours au regard des mesures de protections déjà en place.

Aussi, la commune avait fait le choix de ne pas superposer les réglementations et de supprimer les EBC du POS situés dans le périmètre du site classé de l'Ermitage et sur le site du balcon de Cerdagne.

Lors de la révision du POS en PLU, l'EBC autour du site du Grand Hôtel n'a pas été maintenu mais a été remplacé par un périmètre de protection au titre de l'inventaire des éléments remarquables (L.151-19 du CU).

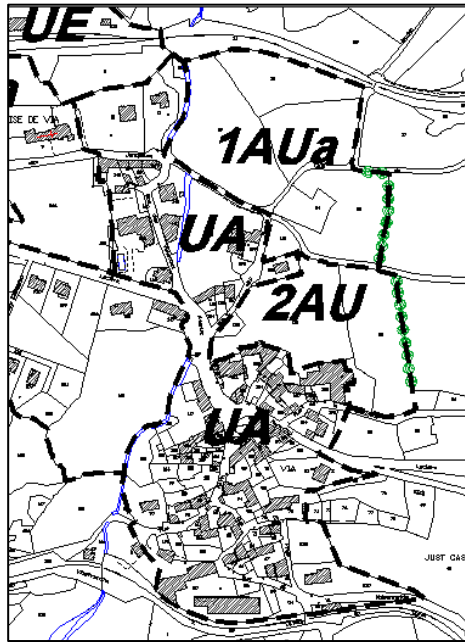
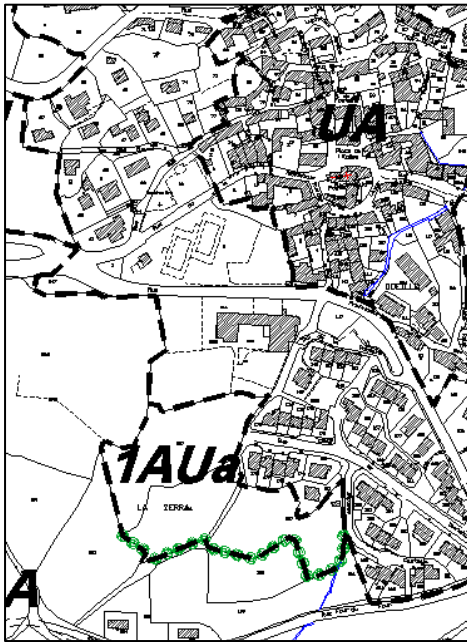
Ce dispositif a permis d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou bâti sur le plan de zonage du PLU et de définir des prescriptions visant à assurer leur protection.

Ainsi, lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 h du code de l'urbanisme). Cette mesure moins contraignante que le classement en EBC permet de protéger des boisements tout en autorisant les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des adaptations à la marge des boisements après autorisation de l'autorité compétente (élargissement d'une voirie, création d'un accès, préservation de vues, etc.). Des sentiers devaient pouvoir être réalisés et des vues sur le Grand Hôtel préservées (demande de l'Architecte des Bâtiments de France).

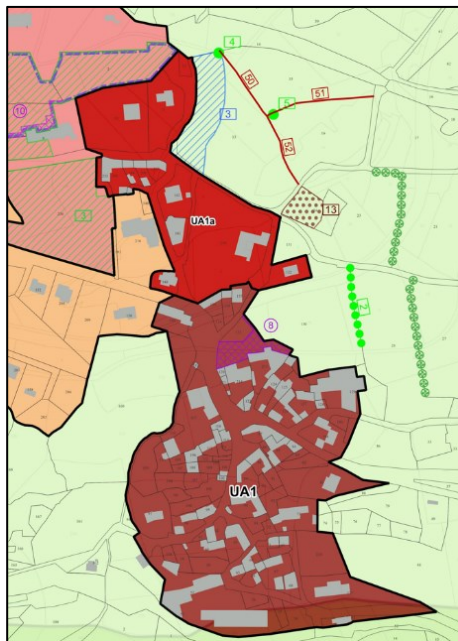
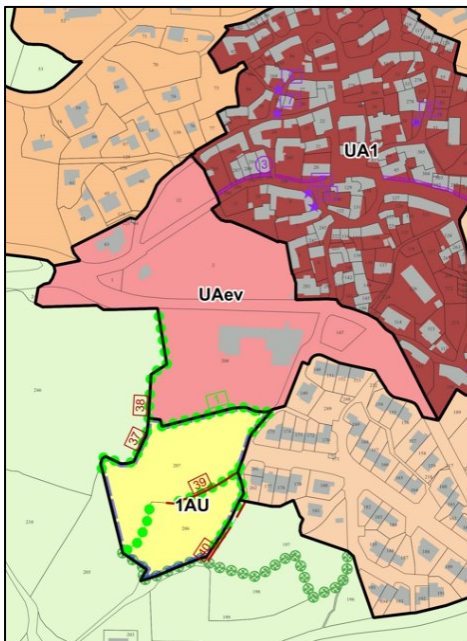
Le dispositif de protection relevant de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est utilisé pour protéger les boisements présents autour du Rec de Ricaut. Bien que s'agissant d'un corridor écologique qu'il convient de protéger de l'urbanisation, les boisements de pins dans cette zone sont le résultat de la déprise agricole et sont largement représentés au sein de la commune dont les peuplements couvrent les flancs montagneux au Nord du village.

La commune avait donc fait le choix de ne pas maintenir les Espaces Boisés Classés qu'elle avait mis en place dans le POS, lui préférant le classement plus adapté autorisé par les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Des EBC ont été mis en place, lors de la révision du POS en PLU, notamment à l'interface entre les zones d'urbanisation de Via et d'Odeillo et de la zone agricole, sur des haies bocagères existantes, afin de marquer et de protéger la couture entre les zones urbanisées et l'espace agricole. Ces haies définissent des limites d'urbanisation mais servent aussi de masques visuels dans le paysage.



EBC dans le PLU  
approuvé en le  
10.04.2018



EBC dans le  
projet de PLU

 ESPACE BOISE CLASSE

👉 Même si les zones d'urbanisation futures ont disparu (sur Via) ou ont été réduites (sur Odeillo), les Espaces Boisés Classés mis en place dans la procédure de révision du POS en PLU ont été maintenus dans le PLU.

**d. Secteur dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale (L151-14-1)**

Les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale (L151-14-1 du code de l'urbanisme) sont repérés au document graphique du règlement en hachuré bleu clair.


Ces éléments sont listés dans les annexes au règlement du PLU : IV.C.4 Article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

SECTEURS DANS LESQUELS LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DE LOGEMENTS SONT A USAGE EXCLUSIF DE RESIDENCE PRINCIPALE			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Superficie	Zones du PLU
1	Section AL 101	1343 m <sup>2</sup>	UB1
2	Section AL 110	3806 m <sup>2</sup>	UB1
3	Section AN 14, 15	2711 m <sup>2</sup>	UB4

**e. Changement de destination en zone agricole et naturelle**

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers [...], et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le plan de zonage du PLU révisé de Font-Romeu identifie les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination et le règlement écrit cadre ces possibilités.

 Les bâtiments d'un seul site peuvent faire l'objet d'un changement de destination : le Balcon de Cerdagne situé en zone N.



*Le Balcon de Cerdagne / Photo : l'Indépendant*

## IV ] INDICATEURS DE SUIVI

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 prévue à l'article [L. 153-29](#).

La commune de Font-Romeu met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-après.

Dans un souci de clarté, ils sont en nombre restreint et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture,...).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation 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 a 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.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Linéaire des murets, éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU	m	2686 (2025)	Commune
	Linéaire des haies, éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU	m	627 (2025)	Commune
	Nombre d'arbres isolés patrimonial	u	2 (2025)	Commune
	Superficie protégée aux abords des cours d'eau par l'article L151-23	ha	4,7 (2025)	Commune

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
	Superficie protégée de zone humide par l'article L151-23 :			Commune
	Au sein des zones AU	m <sup>2</sup>	0 (2025)	
	Hors zones AU	ha	109,8 (2025)	
	Superficie aménagée intersectant un périmètre L151-23	ha	A déterminer	Commune
	Superficie de nouveau projet en réservoir de biodiversité	ha	A déterminer	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	205 (2020)	Recensement général agricole/Commune
	Nombre d'exploitations agricoles	u	2 (2020)	Recensement général agricole/Commune
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau distribué	m <sup>3</sup> /an	304 071 (2023)	Service Eaufrance
	Rendement des réseaux de distribution	%	93,4 % (2023)	Service Eaufrance
	Indice Linéaire de Perte (ILP)	m <sup>3</sup> /j/km	1,4 (2023)	Service Eaufrance
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	E.H	15000 E.H : pour une charge maximale en 2024 de 11 835 E.H.	Service Eaufrance
Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces	km	A déterminer	Commune
	Puissance installée sur le territoire			Producteurs ENR
	Photovoltaïque en toiture	MW	A déterminer	
	Autre	KW	A déterminer	
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé	u	A déterminer	BBC : <a href="http://www.observatoirebbc.org">www.observatoirebbc.org</a> HQE : <a href="http://www.certivea.fr">www.certivea.fr</a>

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
				BDM : www.observatoirebbc.org
Réduction de l'artificialisation des sols	Superficie agricole ou naturelle artificialisé	ha	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Risques et nuisances	Nombre de nouveaux logements en zone à risque inondation	u	A déterminer	Commune
	Nombre de véhicules se rendant aux Airelles en saison touristique	u	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Mixité sociale et typologique	Nombre de logements sociaux	u	112 en 2024 (RPLS)	RPLS / Commune
	% des logements PLAI	%	2,7% en 2023	RPLS / Commune
	% des logements PLUS	%	50% en 2023	RPLS / Commune
	% des logements PLS	%	0% en 2023	RPLS / Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants	u et %	457 en 2021 soit 46,5% des résidences principales et 8,17% des logements totaux	INSEE / Commune
	% de grands logements créés (T4 et plus) % de petits logements créés (T3 et moins)	%	T4 et + : 39,27% des résidences principales T3 et - : 60,73% des résidences principales	INSEE / Commune
	Evolution de l'indice de vieillissement	-	97 en 2021	INSEE / Commune

<i>Thématiques</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Unité</i>	<i>Etat zéro – Année de référence</i>	<i>Source de la donnée</i>
<b>Démographie</b>	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	2015-2021 : -6 logements et -174 résidents permanents	INSEE / Commune
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	2015-2021 : -107 emplois dans la zone et -174 résidents permanents	INSEE / Commune

## V ] ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

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

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT des Pyrénées Catalanes (2020)
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan Local de mobilité	Plan Global de Déplacement Intercommunal en cours d'élaboration
	Programme Local de l'Habitat	/
	Plan Climat Air Energie Territorial	/
Présence d'un SCoT (L131-1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	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	SRADET 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 de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et orientations fondamentales et dispositions de ces plans	PGRi Rhône-Méditerranée (2022-2027)

	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	/
	Schéma régional des carrières	Schéma Régional des Carrières Occitanie (2024)
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schémas régionaux 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	/
Présence d'un SCoT (L131-2), prise en compte par le SCoT et donc par le PLU :	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 établissement et services publics	/

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via fait partie du périmètre couvert par le SCoT des Pyrénées Catalanes qui a été approuvé le 9 mars 2020.

Etant très récent, ce document intégrateur s'est chargé d'assurer le rapport de compatibilité / de prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants, et notamment :

- La Loi Montagne
- Le SRADDET de la Région Occitanie
- Le PGRi Rhône-Méditerranée
- Le SRCE
- La charte du PNR Pyrénées Catalanes
- ...

Le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SRC Occitanie ayant été approuvé postérieurement au SCoT, le présent paragraphe s'attachera à démontrer la compatibilité du projet de PLU avec ceux-ci.

*A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de **compatibilité** (non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est **pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**. La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guidée toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.*

## 1. LE SCOT DES PYRENEES CATALANES

Les évolutions portées dans le cadre de la présente révision du PLU ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT opposable, notamment au regard des points suivants :

### a. Axe 1 : Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie

#### └ Préserver les sites naturels remarquables

Le projet de PLU protège les réservoirs de biodiversité notamment les réservoirs forestiers et les secteurs à enjeux de la trame verte et bleue du SCoT dans la mesure où ceux-ci sont classés en zone naturelle ou agricole. L'ensemble du massif Nord est identifié en Ntvb à l'exception du périmètre du domaine skiable, du secteur du balcon de Cerdagne et du camping qui intègrent une zone N reconnaissant l'usage touristique de ces espaces. La zone Ntvb n'autorise que les exploitations agricoles et forestières sous conditions et traduit notamment les réservoirs de biodiversité à protéger du SCoT. La zone N (comme la zone A) autorise les équipements d'intérêt collectifs eu égard avec les usages du secteur et aux deux conditions suivantes :

- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- qu'ils soient compatibles avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux.

Les zones humides identifiées et les cours d'eau sont également protégés à l'aide de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permettant de reconnaître la valeur environnementale de ces espaces.

Les continuités écologiques du SCoT liées aux espaces ouverts ou aux espaces forestiers intègrent les zones Ntvb ou Atvb du PLU.

#### └ Préserver la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la vérification qualitative et quantitative est vérifiée par les annexes sanitaires du PLU. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs de développement projetés sont raccordés au réseau collectif d'assainissement et des dispositions réglementaires favorisent la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (surfaces perméables, % d'espaces à conserver en pleine terre, infiltration...). La commune a par ailleurs finalisé son schéma d'adduction en eau.

#### └ Mettre en scène les vues sur les grands paysages

- Le PLU de Font Romeu n'identifie pas de développement sur une ligne de crête ou un sommet.
- L'intégration des futures constructions dans la pente est par ailleurs cadrée par le règlement (limitation de la hauteur des constructions, encadrement des affouillements et exhaussements des sols...).
- Les points de vue identifiés par le DOO sont préservés par le règlement qui conditionne l'implantation des nouvelles constructions à la préservation des vues.
- Les ensembles paysagers remarquables non bâtis sont préservés et intégrés à la zone A ou N.
- Le col du Calvaire est préservé dans la mesure où il intègre la zone Ntvb du PLU.
- La ZAC de la Pleta (point de dégradation paysager identifié par le SCoT : chantier non abouti de l'UTN de la Pleta) fait l'objet d'un projet de requalification dont les caractéristiques ont été définies dans la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n° 1 approuvée le

14.02.2024. Les éléments réglementaires de celle-ci ont été repris dans le règlement de la révision du PLU.

- Les axes de découverte des paysages et du territoire sont maintenus par l'absence d'urbanisation linéaire à proximité immédiate ainsi que par l'OAP « Eglise Via ».

└ Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire.

- Les espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCoT intègrent tous la zone A du PLU.
- Les parcours pastoraux identifiés par le SCoT sur le territoire communal sont tous situés en zone N.
- Les secteurs de développement du territoire sont soit intégrés à la zone urbaine existante soit correspondent à des opérations en cours.
- Les projets de la commune portés par la révision du PLU ne sont pas de nature à remettre en question les accès aux espaces agricoles.
- Le règlement de la zone A cadre les conditions d'intégration urbaine des bâtiments (hauteur, implantation, couleurs, traitement des abords...).

└ Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire

- Les silhouettes des villages et des bourgs ainsi que les coupures d'urbanisation sont préservées dans la mesure où les secteurs de développement du territoire sont soit intégrés à la zone urbaine existante soit correspondent à des opérations en cours. Les entrées de ville font également l'objet de zones spécifiques indicées « ev » dans lesquelles les objectifs d'intégration paysagère des nouvelles constructions sont renforcés.
- Les tissus anciens intègrent la zone UA dont l'encadrement architectural est adapté aux caractéristiques des constructions.

└ Préserver et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité

Le patrimoine bâti et le patrimoine naturel sont protégés au titre du L151-19 ou 23 en fonction des caractéristiques des éléments. Des dispositions réglementaires spécifiques protègent également les murets en pierres sèches.

## **b. Axe 2 : Vers un tourisme durable**

└ Rénover, entretenir, restructurer et développer les équipements des stations de montagne

- Les pièces réglementaires du PLU reprennent les éléments cadrés par la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n° 2 concernant le réaménagement du pied de piste du Col del Pam (création d'une UTN Locale).

└ Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année

- La traduction de l'UTN structurante du Cœur de Station permet la diversification des activités notamment en recapitalisant des infrastructures existantes.
- Le PLU traduit l'itinéraire de déplacement doux structurant connectant Egat à Bolquère par la création d'un axe de pratique multimodal permettant de lier les différentes entités urbaines de la ville.

┆ Favoriser un développement de qualité des hébergements touristiques et une gestion économe de l'espace

- La traduction de l'UTN structurante du Cœur de Station permet le développement d'offres d'hébergements touristiques de qualité en densification de l'enveloppe urbaine existante et en limitant ainsi la consommation d'espace associée.

┆ Assurer le développement des refuges, accueils et restaurant d'altitude en discontinuité pour une activité toutes saisons

- Le projet de requalification du site du Col del Pam visant à créer un bâtiment multifonctions pour remplacer/regrouper des équipements vétustes et porté par la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n° 2 est retraduit dans le présent PLU.

┆ Garantir le logement saisonnier

- En déclinaison de l'étude réalisée par la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, le PLU de Font-Romeu identifie plusieurs espaces dédiés à l'accueil des saisonniers visant à créer 75 lits sur 5 ans : UTN cœur de ville/station (30 lits), requalification de l'ancienne école de Via Rosette Blanc (10 lits), requalification de l'Ancienne gendarmerie (15 lits), réhabilitation des logements du stade de Font Romeu (6 lits) , réhabilitation de l'ancienne Poste d'Odeillo (4 lits), MSP (10 lits).

Il convient également de préciser que la commune a signé une convention avec l'Etat concernant la création de ces 75 lits saisonniers sur son territoire à horizon 5 ans. Ce nombre correspond à 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 au 30% d'action publique directe préconisée par cette même 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.

┆ Permettre le développement d'activités et d'équipements touristiques en montagne compatibles avec les enjeux de paysage, de biodiversité et de gestion des risques.

L'UTN structurante Cœur de Ville/Station est traduite dans le PLU et pose l'ambition d'aménager un espace de pratiques naturel et paysager situé entre les Airelles et le cœur de ville. Les aménagements devront être compatibles avec la sensibilité environnementale et paysagère des espaces.

┆ Poursuivre l'aménagement des bâtiments d'altitude dans un souci d'harmonie avec le milieu naturel et pastoral.

- Le projet de requalification du site du Col del Pam visant à créer un bâtiment multifonctions pour remplacer/regrouper des équipements vétustes et porté par la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n° 2 est retraduit dans le présent PLU. Il prévoit la création d'un bâtiment sobre à l'architecture moderne et aux volumes compacts.

┆ Mettre en valeur les fronts de neige, leur fonctionnement comme leur image toute saison

Le projet de requalification du site du Col del Pam (DP MEC 2) intègre la requalification globale du site et notamment les espaces publics.

┆ Les UTN structurantes

L'UTN structurante Cœur de ville/station est définie dans le DOO du SCoT Pyrénées Catalanes. Ce projet touristique poursuit plusieurs objectifs notamment en matière de mobilités, de connexion à la nature et de montée en gamme des hébergements. Le projet porte également des ambitions transversales en matière de renforcement et diversification de l'activité économique notamment hors saison.

Les études ont permis d'affiner le programme de l'UTN et sa traduction dans le PLU. Les contraintes topographiques ainsi que la gestion du stationnement ont nécessité de revoir le projet à la baisse. Le programme final prévoit 13500m<sup>2</sup> de surface de plancher décomposé comme suit :

#### **Commerces et activités de service**

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

#### **Habitat**

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

#### **Infrastructures**

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

Ces éléments ont été intégrés et spatialisés dans l'OAP « Cœur de ville ». Le PLU traduit également l'UTN au sein d'une zone UA2a dans laquelle des dispositions spécifiques sont prises pour permettre la réalisation du projet faisant par ailleurs l'objet d'une concession d'aménagement avec l'ARAC Occitanie.

Les éléments ont été actualisés dans le SCoT, par le biais d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DP MEC SCoT n° 1 approuvée le 02/02/2026).

### **c. Axe 3 : Pour un territoire attractif ou il fait bon vivre**

┆ Mettre en œuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé / Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement

La commune de Font-Romeu mobilise uniquement la zone urbaine existante et les opérations en cours de réalisation (1AU « Odeillo » / UB4) pour répondre à ses besoins en logements. Ce potentiel, à l'intérieur de la zone urbaine ou en continuité de celle-ci, sera mobilisé au gré des opportunités foncières ou volontés des propriétaires fonciers.

NB : il est rappelé que le secteur UB4 correspond à la ZAC de la Pleta. Il s'agit d'une UTN locale instituée dans le cadre de la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU n°1.

En matière de consommation d'espaces, le PADD projette 6,2ha de consommation maximum à horizon 2035. Par ailleurs, de l'approbation du SCoT à 2024, la commune a consommé 5.98ha. A l'horizon du SCoT, elle aura donc consommé 11.21 ha soit 37% de l'enveloppe définie pour la Haute Cerdagne (Font Romeu et Bolquère). Il est à noter que 0.68ha de cette consommation d'espaces peuvent être déduits de la consommation d'espaces communale dans la mesure où ils correspondent à la réalisation d'équipements publics (parking UE2).

┆ Polariser le développement et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité / Constituer de nouveaux quartiers plus compacts et propices à la convivialité / Promouvoir des formes urbaines et architectures adaptées à leur contexte

La commune de Font-Romeu est identifiée comme pôle territorial au sein du SCoT. Elle mobilise pleinement le potentiel de sa zone urbaine existante dans un objectif de recentrage communal et territorial permettant de renforcer ses centralités.

Le SCoT précise la nécessité de programmer un développement dont la densité sera à minima égale à 29 lgt/ha. Cet objectif est atteint sur les secteurs de développement programmés par la commune sur lesquels la densité minimale prévue permet d'atteindre près de 30 logements/ha en moyenne (15 logements/ha sur les plus petits secteurs intégrés aux villages à plus de 100 logements/ha sur le projet cœur de ville).

┆ Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassin de vie / Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales / Répondre aux besoins en logements sociaux

Sur certains secteurs, la commune se dote d'outils règlementaires permettant de garantir la programmation de logements permanents de différentes typologies. A ces logements, s'ajoutent les logements saisonniers programmés sur le territoire. Par ailleurs, le règlement impose 30% de logements permanents pour tout projet de plus de 5 logements.

Localisation des logements projetés	Programme
UB3 La Capelleta	16 résidences principales environ (servitude logement social 100%)
UB2 Obac	20 logements environ : résidences principales et secondaires confondues
UB1 Avenue d'Espagne	Environ 15 résidences principales (servitude logement permanent)
1AU Odeillo	A minima 2 résidences principales Autorisation d'urbanisme accordée
UB2 Via	A minima 4 résidences principales Autorisation d'urbanisme en cours d'instruction
UB4 La Pleta	A minima 10 résidences principales

Localisation des logements projetés	Programme
UE2 Secteur Lycée	100 résidences étudiantes (résidences principales) <i>Autorisation d'urbanisme en cours d'instruction</i>
N Balcon de Cerdagne	122 logements résidences principales et secondaires confondues <i>Autorisation d'urbanisme accordée</i>
Potentiel complémentaire de la zone U	137 logements + 119 logements des permis d'aménager récents (résidences principales et secondaires confondues)

Soit, à minima 147résidences principales dont la réalisation est garantie par des outils réglementaires.

┆ Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie.

Les OAP cadrent les formes urbaines attendues en fonction des caractéristiques de chaque secteur (topographie, tracés existants, paysage, les vues, l'exposition, le plan d'ensemble de projets structurants...).

┆ Contribuer à la cohésion urbaine par la qualité de l'espace public, sa continuité au service des pratiques de proximité

Sur les secteurs de développement majeurs et notamment le projet Cœur de ville, la commune cadre les espaces publics et leurs futures fonctions via les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP cadrent également les espaces à renaturer ou à mettre en valeur ainsi que les mobilités douces.

┆ Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants / Encourager le maintien des commerces et services de proximité

La commune porte un projet de recentrage sur ses différentes centralités. Le projet Cœur de Ville traduisant l'UTN cœur de station/ville du SCoT en est la pierre angulaire et prévoit de densifier la centralité en agissant sur les fonctions, les mobilités et la densité d'usagers.

┆ Protéger les résidents actuels et futures des risques et des nuisances

L'ensemble des secteurs de développement ciblé par la commune n'est pas concerné par un risque connu à ce jour. Par ailleurs, des dispositions règlementaires conditionnent l'implantation de certaines destinations de constructions lorsque celles-ci sont susceptibles de générer des nuisances.

┆ Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport/Santé/Science / Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

Pour donner corps à cette orientation, la commune met en œuvre l'UTN Cœur de Station/Ville intégrant des équipements sportifs mais aussi de nouveaux professionnels en lien avec le tourisme ou non. Elle conforte également le rôle de la ZAE Haute Cerdagne ciblée par le SCoT.

┆ Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne

L'UTN Cœur de Station/Ville s'affirme comme un lieu privilégié pour le développement des activités à distance ou le télétravail à la montagne en confortant la centralité et ses aménités.

#### **d. Axe 4 : Vers un territoire exemplaire à énergie positive et bas carbone**

└ Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie

La commune porte un projet de recentrage sur ses différentes centralités. Le projet Cœur de Ville traduisant l'UTN cœur de station/ville du SCoT en est la pierre angulaire et prévoit de densifier la centralité en agissant sur les fonctions, les mobilités et la densité d'usagers. Les mobilités douces sont au cœur de la stratégie communale comme outils de connexion de la nature au cœur de ville et entre les différentes entités de Font-Romeu.

└ Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves / Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant

Les nouvelles constructions sont soumises à la RE2020 dont les niveaux de performances sont supérieurs à la RT 2012 citée dans le SCoT. L'ambition énergétique de cette norme est importante et il n'est pas judicieux d'imposer des contraintes supplémentaires dans le PLU. En revanche celui-ci encourage les efforts portés sur les constructions existantes en assouplissant les règles de prospect pour les isolations par l'extérieur.

└ Encadrer le développement des projets ENR / Inciter le développement des ENR dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Compte tenu de la spécificité topographique de la commune et de ses enjeux patrimoniaux, les projets photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture.

└ Mettre en réseau les lieux de production et de consommation

Les secteurs de développement de la commune se situent au sein de la zone urbaine existante ou sur des espaces concernés par un projet en cours de réalisation. Le projet communal favorise donc la densification des zones urbaines et facilite ainsi l'utilisation des réseaux existants ou le développement de nouveaux réseaux mutualisés.

└ Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire

Le PLU identifie la possibilité pour les nouvelles constructions d'adapter les dispositions du chapitre 4 pour permettre la réalisation de constructions bioclimatiques ou l'utilisation de matériaux biosourcés.

└ Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone

Les secteurs de développement de la commune se situent au sein de la zone urbaine existante ou sur des espaces concernés par un projet en cours de réalisation. Le projet communal favorise la densification des zones urbaines et les mobilités douces. Il limite ainsi l'empreinte carbone des déplacements. Par

ailleurs, le règlement prévoit un assouplissement des règles pour les constructions bioclimatiques ou mobilisant des matériaux biosourcés.

└ Séquestrer le carbone

L'ensemble des zones humides inventoriées est protégé par le règlement du PLU (L151-23). La commune limite également l'artificialisation de son territoire en orientant son développement au sein des zones urbaines existantes et en imposant un espace minimal en pleine terre sur chaque unité foncière de projet.

└ Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique

Le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, le développement de l'architecture bioclimatique, la possibilité du recours à des matériaux biosourcés, l'amélioration énergétique des constructions existantes...

👉 Ainsi, il résulte des différents points développés que les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent directement dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SCoT Pyrénées Catalanes.

*NB : les orientations non ciblées par le présent chapitre ne sont pas en lien avec les documents d'urbanisme. L'analyse de leur compatibilité n'a donc pas lieu d'être.*

## 2. LA LOI MONTAGNE

Font-Romeu-Odeillo-Via étant une commune de montagne, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne concernant notamment :

- LA CONTINUITÉ DE L'URBANISATION

Le Code de l'urbanisme pose le **principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante** (L122-5 et s.), auquel il permet certaines **exceptions cadrées**.

En l'espèce, tous les secteurs de développement prévus par la commune dans le cadre de la présente révision sont en continuité de l'existant hormis deux exceptions ayant fait l'objet d'UTN locale par l'intermédiaire de deux procédures d'évolutions du document d'urbanisme précédemment approuvées :

- UTN La Pleta (DP MEC n°1)
- UTN Col del Pam (DP MEC n°2)

- LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DES TERRES, DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE NATUREL ET AVEC LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES RISQUES

En conséquence directe de l'objectif de recentrage du développement de la commune sur ces différentes centralités, la consommation d'espaces agricoles ou naturels est maîtrisée (environ 0,6/ha par an).

Il en résulte que le projet de révision du PLU est compatible avec :

- **Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières**
- **La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel**
- **La protection contre les risques naturels**

Le règlement cadre par ailleurs l'imperméabilisation des sols et privilégie une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle. La commune met également en œuvre son schéma directeur des eaux pluviales.

- LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES DESTINES A L'URBANISATION / 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


Le Code de l'urbanisme précise en son article L122-8 que « *la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10* ».

Le projet de PLU révisé prévoit des espaces destinés à l'urbanisation au sein des zones urbaines existantes et prend en compte les opérations en cours d'urbanisation. L'ensemble de ces secteurs de développement est situé au sein des secteurs maximum de potentiel urbanisable du SCoT.

Sa capacité d'accueil est dès lors compatible tant avec la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, qu'avec la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

A noter par ailleurs que **l'encadrement envisagé accompagne la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** dans la mesure où il prévoit notamment :

- La préservation des zones humides inventoriées, des murets en pierres sèches ;
- Le classement en zone agricole ou naturelle des réservoirs et corridors de biodiversité.

 Ainsi, il résulte des différents points développés et de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT des Pyrénées Catalanes que les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent directement dans un rapport de compatibilité avec les dispositions de la loi Montagne.

### **3. 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.

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.



La révision du PLU est compatible avec les différentes règles du fascicule du SRADDET notamment dans la mesure où elle :

- Affirme le rôle de polarité du territoire et le recentrage du développement sur les parties actuellement urbanisées, reconsidérant le rôle d'une **ville centre de montagne** ainsi que la production touristique de loisirs et de villégiature
- Prévoit un aménagement prenant en compte les risques
- Acte la nécessité d'assimiler les facteurs de changements (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité,...), dont ne tenait pas compte jusqu'à présent l'économie touristique ;
- Donne corps à un cap stratégique au développement communal imbriquant les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, des mobilités, du paysage et de l'environnement.

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.

Cette modification a fixé un taux d'effort de réduction de la consommation d'espace à 54,2 % pour le SCoT des Pyrénées Catalanes.

En matière de consommation d'espace, il est à noter que la révision du PLU de Font Romeu acte un projet de développement recentrant le développement urbain sur les parties actuellement urbanisées de la commune. La consommation d'espace projetée sur la durée de vie du PLU résulte de projets en cours de réalisation, de projet de densification de l'enveloppe urbaine existante ou de projets d'équipements spécifiques (parkings, bassin de rétention...).

Elle correspond à 37% de l'enveloppe de consommation d'espace actée par le SCoT des Pyrénées Catalanes pour la période 2020-2035.

La révision du PLU s'inscrit donc dans les objectifs de modération de la consommation d'espace du SRADDET du fait de sa sobriété. Il est également à noter que la commune prévoit de transférer la compétence urbanisme à l'EPCI et que le territoire s'oriente vers un PLUi. Celui-ci permettra de définir plus précisément la prise en compte de la territorialisation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Par ailleurs, les autres thématiques de la modification n° 1 du SRADDET sont sans lien avec le projet de développement porté par le PLU.


Il est cependant intéressant de souligner que des réflexions sont en cours à l'échelle de l'EPCI sur les perspectives en matière de déchets, d'économie et de mobilité.

#### **4. LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES**

La compatibilité du PLU avec la Charte d'un Parc Naturel Régional est imposée par l'article L 333-1 du code de l'environnement, dans des conditions fixées aux articles L 131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme.

La charte du parc soutient 3 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.

 La compatibilité avec la charte du PNR est assurée par la compatibilité avec le SCoT Pyrénées Catalanes approuvé le 09/03/2020.

## 5. LE SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE

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.

L'adoption du SDAGE « Rhône-Méditerranée » étant postérieur à l'approbation du SCoT. Le rapport de présentation étudie la compatibilité du PLU avec celui-ci.

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

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

Plusieurs dispositions du PLU permettent de donner corps aux orientations du SDAGE :

- **Dispositions liées à la préservation des terres agricoles permettant notamment de limiter l'imperméabilisation des sols**
  - Réduction des périmètres des zones de développement en extension du PLU précédent
- **Dispositions liées à la maîtrise de l'urbanisation et à la gestion des eaux de ruissellement permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de maintenir le cycle de l'eau**
  - Optimisation des espaces déjà urbanisés (renouvellement urbain et densification : projet cœur de station / mobilisation des dents creuses)
  - Préservation d'espaces minimum en pleine terre, gestion de l'eau à la parcelle, encadrement des conditions de rejet dans le milieu naturel
  - Adéquation besoin/ressource vis-à-vis du projet de développement (Cf. annexes sanitaires)

➤ **Dispositions portant sur la préservation des zones humides, les continuités écologiques et les espaces naturels**

- Prise en compte des zones humides :

→ Report des zones humides inventoriées dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

- Prise en compte de la Trame Verte et Bleue

→ Zonage Trame Verte et Bleue décliné dans la partie sud de la commune avec un sous-secteur Atvb dédié à la préservation des trames vertes et bleues de la commune au niveau du zonage agricole et Ntvb dédié à la préservation de la trame verte et bleue de la commune au niveau du zonage espaces naturels. Ce travail d'identification de la TVB prend en compte les enjeux sur les infrastructures écologiques (murets, vieux arbres, intérêt des milieux naturels en présence)

→ Prise en compte, dans le règlement d'urbanisme et les OAP, des infrastructures écologiques comme les haies, les alignements d'arbres, les murets... qui jouent le rôle de corridors et de vecteurs de déplacements pour la faune sauvage.

→ Règlement d'urbanisme qui précise qu'il est interdit, dans les secteurs Atvb et Ntvb, de mettre en place des clôtures avec soubassement. De tels dispositifs iraient en effet à l'encontre de la transparence recherchée au niveau de ces aménagements (maintien des corridors).

- Préservation des continuités écologiques

→ prise en compte des milieux aquatiques autres que les zones humides : recul des constructions à 15m des « recs » et préservation des ripisylves par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

→ espaces forestiers intégrant les zones naturelles du PLU

→ clôtures perméables en zone Atvb et Ntvb

- Préservation de l'ensemble des zones Natura 2000 dans le projet de PLU

→ caractérisation des enjeux de ces espaces


→ déclinaison dans le règlement des dispositions de préservation adéquates

☞ Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE « Rhône Méditerranée ».

## 6. LES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION

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*

 La compatibilité avec le PGRI est assurée par la compatibilité avec le SCoT Pyrénées Catalanes approuvé le 9/03/2020.

## 7. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

L'adoption du schéma régional des carrières étant postérieur à l'approbation du SCoT. Le rapport de présentation étudie la compatibilité du PLU avec celui-ci.


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.

Le projet de PLU révisé ne prévoit aucun projet de carrière.

 Le projet de PLU révisé est compatible avec le SRC.

## **8. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

*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.*

 La compatibilité avec le SRCE est assurée par la compatibilité avec le SCoT Pyrénées Catalanes approuvé le 09/03/2020.

# FONT-ROMEU

## CHANGEZ D'ALTITUDE !

### COGEAM

Urbanisme / Paysage / Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

[contact@cogeam.fr](mailto:contact@cogeam.fr)  
04.68.80.54.11  
[cogeam.fr](http://cogeam.fr)

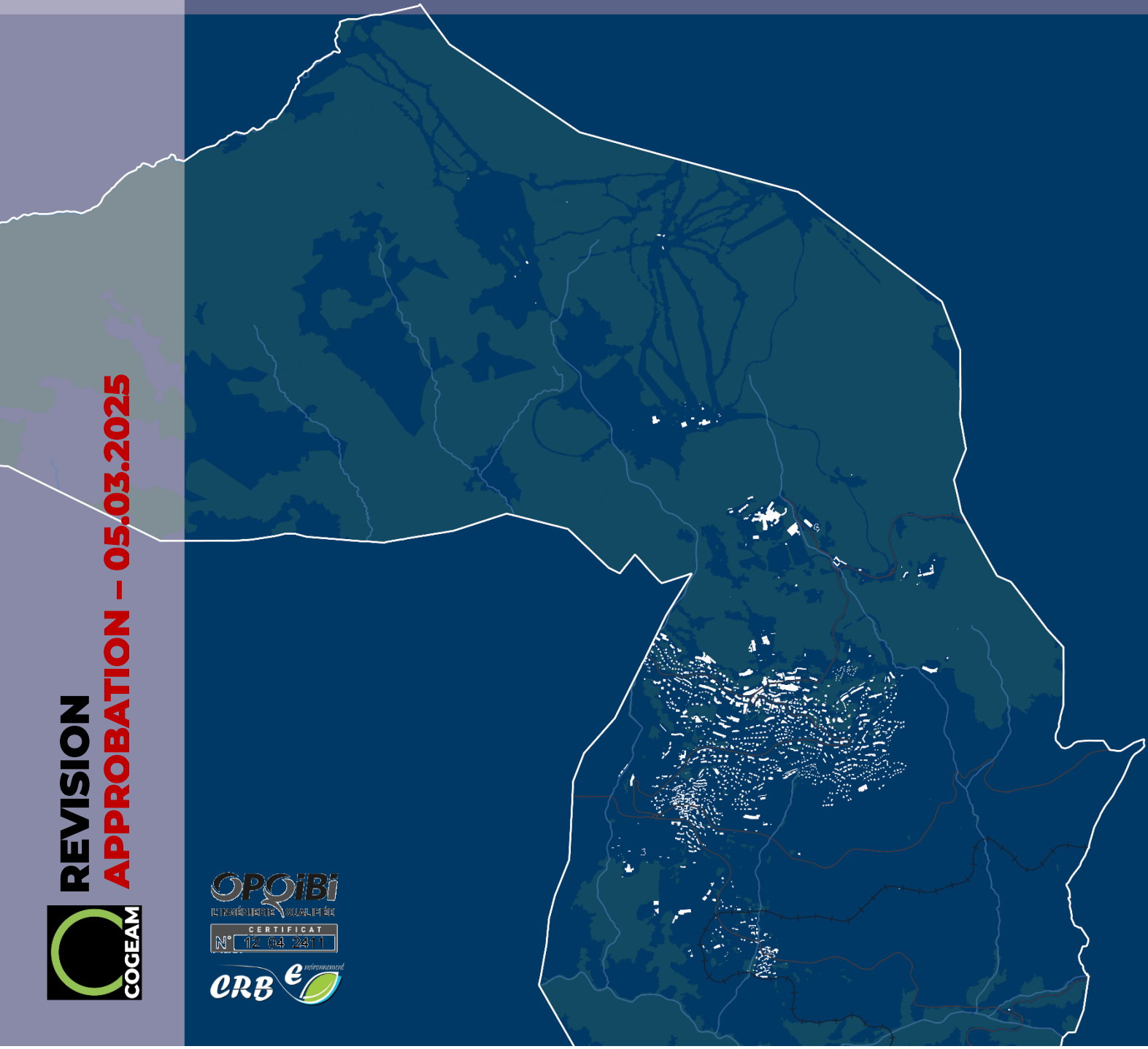


# PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

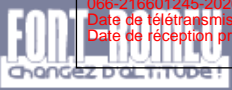
## PIECE I.E EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**FONT-ROMEU**  
CHANGEZ D'ALTITUDE!

**REVISION  
APPROBATION – 05.03.2025**



Accusé de réception en préfecture  
066-216601245-20260305-26\_00381-DE  
Date de réémission : 11/03/2026  
Date de réception préfecture : 11/03/2026



# REVISION - PLU **FONT-ROME-ODEILLO-VIA** RP - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## SOMMAIRE

I ]	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE .....	3
I.1	LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	3
I.2	LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARII D'EVOLUTION .....	5
I.2.1	LES FORMES D'HABITAT .....	5
I.2.2	L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	6
I.2.3	LA CONSOMMATION FONCIERE .....	6
I.2.4	LES DEPLACEMENTS .....	7
I.2.5	LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	8
II ]	ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES .....	9
II.1	INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS .....	9
II.1.1	Les milieux boisés .....	9
II.1.2	Les milieux ouverts et semi-ouverts agricoles et naturels .....	11
II.1.3	Les cours d'eau et leurs abords .....	12
II.1.4	Les zones humides .....	12
II.1.5	La trame verte et bleue .....	13
II.1.6	Mesures quant à la destruction de milieux naturels .....	15
II.1.7	Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité .....	16
II.2	INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES .....	19
II.2.1	Ressources en eau .....	19
II.2.2	Consommation d'espace .....	20
II.2.3	Climat et énergie .....	21
II.2.4	Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur les ressources naturelles .....	21
II.3	INCIDENCES VIS A-VIS DES RISQUES .....	24
II.3.1	Le risque inondation .....	24
II.3.2	Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU vis-à-vis des risques .....	25
II.4	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....	26
II.4.1	Entités paysagères .....	26
II.4.2	Eléments du patrimoine .....	26
II.4.3	Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur le paysage et le patrimoine .....	27
III ]	ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....	28
III.1	HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE .....	28
III.2	OBJECTIFS DEFINIS DANS LE DOCOB .....	30
III.3	INCIDENCES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL .....	31
IV ]	ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET .....	33

IV.1	ZONES VOUEES A L'URBANISATION EN EXTENSION URBAINE.....	34
IV.1.1	Zone UAev « Eglise Via ».....	34
IV.1.2	Zone UA2a « Coeur de ville » .....	37
IV.1.3	Zone 1AUtn « Col del Pam » .....	41
IV.1.4	Zone UB4 « La Pleta » .....	44
IV.1.5	Zone 1AU « Odeillo » .....	48
IV.2	COMPATIBILITE AVEC LE SRCE .....	52
IV.3	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT .....	54
IV.4	COMPATIBILITE AVEC LE PNR .....	54
IV.5	COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET .....	54
IV.6	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027 .....	57
IV.6.1	Généralités.....	57
IV.6.2	Le projet par rapport au SDAGE .....	57
IV.7	COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS.....	59
V]	INDICATEURS DE SUIVI .....	61

## I] LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE

### I.1 LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur territoire. Il s'agit ici de présenter le projet de développement urbain de la commune de Font-Romeu dans le cadre environnemental qui la définit.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux au stade des grandes idées et orientations, avant d'entrer dans le détail des projets.

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Préserver les continuités Est/Ouest.	Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces
Préserver le réservoir de biodiversité du massif de la Calme.	Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale
Limitier l'extension d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité écologique.	Structurer une interface ville/nature pratiquée
Assurer la pérennité de l'activité agricole.	Orientation en termes de pérennisation du contexte environnemental de la commune
Préserver cours d'eau et zones humides.	Orientation en termes d'encadrement des pression anthropiques sur les milieux
Ressource en eau	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire.	Orientation en termes d'accueil de population
Optimiser et réduire au strict nécessaire les prélèvements pour l'AEP et la neige de culture.	Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	Structurer une interface ville/nature pratiquée
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.	Orientation en termes de performance durable

Artificialisation des sols	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
<p>Prioriser le réinvestissement urbain.</p> <p>Réduire la consommation foncière.</p> <p>Préserver les espaces agricoles.</p>	<p>Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain</p> <p>Orientation en termes d'accueil de population</p> <p>Orientation en termes de lisibilité des pratiques modales et traitement des entrées de ville</p> <p>Orientation en termes de détermination d'un itinéraire multimodal de pratiques</p>
Climat et énergie	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
<p>Agir sur l'habitat.</p> <p>Agir sur les transports.</p> <p>Donner l'exemple et améliorer l'efficacité patrimoine communal.</p> <p>Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables.</p>	<p>Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain</p> <p>Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces</p> <p>Orientation en termes de performance durable</p>
Risques et Nuisances	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
<p>Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés.</p> <p>Mieux gérer le ruissellement urbain.</p>	<p>Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain</p> <p>Orientation en termes de performance durable</p>
Paysage et patrimoine	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
<p>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire.</p> <p>Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et préserver l'identité architecturale locale.</p> <p>Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine.</p> <p>Intégrer les procédés de production d'énergie renouvelables dans les constructions tout en respectant qualités paysagères et architecturales.</p>	<p>Orientation en termes de renouvellement / réinvestissement urbain</p> <p>Orientation en termes de renforcement de l'attractivité communale</p> <p>Orientation en termes de limitation de la consommation d'espaces</p> <p>Structurer une interface ville/nature pratiquée</p> <p>Orientation en termes de lisibilité des pratiques modales et traitement des entrées de ville</p>

Globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Font-Romeu.

On note notamment une prise en compte structurante des milieux naturels, agricoles et de l'aspect paysager, qui vont donc servir de cadre au développement du territoire.

Les thématiques inhérentes à la gestion de la collectivité (eau, déchets...) sont un peu moins représentées mais, comme indiqué dans l'EIE, elles sont néanmoins bien prises en compte par la commune : Font-Romeu possède une station d'épuration suffisamment dimensionnée, un réseau de distribution d'eau potable efficace (rendement de 90 %), a mis en place une politique de recyclage et tri des déchets en constante amélioration.

## I.2 LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARII D'EVOLUTION

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, à partir des éléments du PADD, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

### I.2.1 LES FORMES D'HABITAT

**Levier** : Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population. La commune de par sa situation montagnarde a dû et doit toujours composer avec la topographie de son territoire.

**Hier** : A l'origine, se trouvait Odeillo et Via, villages agricoles à l'urbanisation dense. Puis, le premier boum touristique a vu l'apparition du Grand Hôtel, point de départ de l'existence de Font-Romeu. Si le centre de Font-Romeu présente une urbanisation assez dense, l'étalement urbain qui s'opérera par la suite verra l'apparition, la topographie aidant, d'une linéarisation le long des routes d'un bâti assez hétérogène et diffus.

**Aujourd'hui** : Ces dernières années l'urbanisation a permis le comblement de certaines dents creuses, densifiant le tissu urbain via de petites opérations ; et permettant la liaison entre Odeillo et Font-Romeu. Toutefois, le tissu urbain reste diffus. Via reste déconnectée du reste de la commune, uniquement reliée par la RD29.

**Evolution fil de l'eau** : La commune poursuit ce mode de construction diffus et consomme d'autant plus d'espaces agricoles et naturels, les coûts pour la collectivité restent importants pour assurer les dessertes en réseaux...

**Evolution prospective** : La commune choisit de densifier ces futures zones d'extension dans la limite de ce que lui permet la topographie, maîtrise l'urbanisation diffuse en polarisant son territoire autour des trois centres urbains (Font-Romeu, Odeillo, Via) et favorise le renouvellement urbain par l'urbanisation des dents creuses et la mise en œuvre du projet Cœur de station. L'étalement urbain est ainsi limité.

## I.2.2 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

**Levier** : c'est LE principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en termes d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux...

**Hier** : Sur le territoire communal, entre 1915 et 2021, la commune a perdu 174 habitants. La croissance annuelle maximale qui a été observée sur le territoire depuis 1975 est de 1,2 %/an.

**Aujourd'hui** : La commune de Font-Romeu abrite environ 1780 habitants permanents en 2021.

**Evolution fil de l'eau** : La commune continue à voir sa progression démographique diminuer au rythme de la période 1999 à 2010, soit -0,8 % par an, et accueillera en 2035, 1590 habitants permanents.

**Evolution prospective** : la commune ne peut se résoudre à voir sa démographie décliner et souhaite construire son projet communal sur des objectifs plus positifs, avec une croissance de 0,9 % pour la population permanente (+ 180 habitants), soit une population totale de 1960 habitants.

Font-Romeu souhaite maintenir une croissance démographique positive sur sa commune afin d'en assurer la dynamique à l'année. Toutefois, c'est l'accueil de la population touristique qui génère le plus d'impacts environnementaux sur son territoire. Celle-ci ne s'évalue pas en nombre de personnes, mais en nombre de résidences : à noter que sur le territoire, aujourd'hui, les résidences secondaires représentent 81,4 % de la totalité du parc de logements, ce qui est très important. L'économie communale étant presque exclusivement basée sur le tourisme, Font-Romeu envisage à l'échéance de son PLU, une diminution adaptée de la part des résidences secondaires.

La commune doit donc être vigilante à la façon d'accueillir ses nouveaux habitants et surtout sa population touristique. En effet, ce sont ici les modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau...) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

## I.2.3 LA CONSOMMATION FONCIERE

**Levier** : La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique est principalement touristique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements, ...)

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et potentiellement riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

**Hier** : En 1962, l'artificialisation du territoire est de 76 ha<sup>1</sup> environ et le territoire accueille environ 1 371 habitants. Les terres artificialisées représentent 2,5% de la superficie communale et donc 1 habitant « consomme » 554m<sup>2</sup> de terre. La consommation de foncier ces 10 dernières années pour l'urbanisation est de 37 ha. Enfin, le nombre de résidences secondaires est de 474 (en 1968) et représente 46% du parc de logement.

**Aujourd'hui** : En 2021, l'artificialisation du territoire est de 210 ha et la population de 1 780 habitants. A noter que 4.80 ha ont été consommés entre 2021-2024 mais nous ne possédons à ce jour pas la population communale officielle de 2024. Les terres artificialisées représentent 7 % de la superficie communale et donc 1 habitant « consomme » 1180 m<sup>2</sup> de terre.

Ce doublement de superficie consommée, alors que la population a peu augmenté, s'explique par un accroissement important du nombre de résidences secondaires à partir de la création de la station. Le nombre de résidences secondaires s'élève en 2021 à 4 551 et représente 81,4 % du parc de logements.

**Evolution fil de l'eau** : La population résidente diminue et la commune conserve son attractivité pour la population touristique, son parc de résidences secondaires augmente, à l'image de ces 15 dernières années. L'écart se creuse toujours plus entre le nombre de résidences principales et de résidences touristiques, accentuant les effets secondaires indésirables inhérents à cette situation : forts investissements pour absorber les besoins (épuration des eaux, AEP, déchets, électricité, loisirs, voirie...), atteinte au paysage et aux milieux naturels, perte de logement abordable pour la population locale qui se rabat sur les communes périphériques...

**Evolution prospective** : La commune choisit d'accueillir 180 habitants permanents supplémentaires et donc d'accroître sa population résidentielle. Dans le même temps, elle décide de réduire sa part de résidences secondaires et d'agir sur le réinvestissement urbain via l'opération Cœur de station notamment. De fait, à l'échéance soit 2035 (10 ans), le PADD réserve à l'urbanisation en extension un maximum de 6,2 ha. La consommation d'espace projetée sur le zonage est de 5.23 ha. L'artificialisation du territoire se portera alors à 222 ha pour 1960 habitants, et donc 1 habitant « consommera » 1133 m<sup>2</sup>.

#### I.2.4 LES DEPLACEMENTS

**Levier** : Selon les modes de transport, les incidences varient considérablement sur l'environnement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant : elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et la santé (pollution qualité de l'air, bruit...).

**Hier** : La voiture est devenue le mode de transport dominant et est source d'importantes nuisances sonores et olfactives, surtout en période de pointe touristique. Les déplacements piétons sont très peu favorisés d'une part par le relief et d'autre part par les distances longues jusqu'aux centres des villages sur des voiries non adaptées aux déplacements doux.

---

<sup>1</sup>Source : DREAL LR – Données MAJIC

**Aujourd'hui** : Le tout-voiture produit, en saisons touristiques et surtout hivernale, des boulevards et des centres-villes encombrés, certaines aires de stationnement sont saturées et d'autres sous-utilisées, les transports en communs sont peu développés, les cheminements piétons sont compliqués. Le tout est accentué par les problèmes de déneigement.

**Evolution fil de l'eau** : Sans prise en compte franche des problématiques de déplacements sur le territoire, la commune s'oriente vers un encombrement plus prononcé encore de ses voies de circulation et parkings. Cela nuira à la qualité de vie des résidents et des touristes et produira nuisances sonores et olfactives, sans parler de la qualité de l'air.

**Evolution prospective** : la commune prend en compte cette problématique et souhaite améliorer la circulation et le stationnement au sein de son espace urbain. C'est l'un des axes principaux du projet Cœur de station visant à réduire l'usage de la voiture l'hiver pour se rendre au pied des pistes. De plus, elle inclue des voies de déplacements doux à tous ses futurs aménagements. Compte tenu de la topographie du territoire, l'accent est mis sur l'encouragement à utiliser les transports en commun.

#### 1.2.5 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Levier** : La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

**Hier** : A l'origine, Odeillo et Via étaient des villages agricoles, puis le développement de Font-Romeu a signé le début de l'industrie touristique liée aux sports d'hiver. Cette activité a profondément bouleversé le paysage communal ; d'une part du fait de l'extension importante de l'urbanisation, mais aussi par l'implantation des infrastructures nécessaires à la pratique du ski alpin : remontées mécaniques, pistes... les incidences de ces pratiques ont aussi induit une fragmentation et une perturbation des écosystèmes, une augmentation de la consommation des ressources...

**Aujourd'hui** : L'agriculture est faiblement représentée, mais trouve quand même une synergie avec les activités touristiques puisque les troupeaux sont aussi utilisés pour l'entretien des pistes. Les activités liées à la station de ski, mais aussi aux sports de montagne l'été, sont donc dominantes et constituent la principale ressource économique de la commune.

**Evolution prospective** : La commune maintient une économie basée sur les activités de la station. Toutefois, elle souhaite en améliorer le fonctionnement par l'opération « Cœur de station » ; permettant de renouveler la ville sur elle-même et de réduire les nuisances liées à la circulation automobile. Elle nécessite cependant la création d'une nouvelle piste en milieu naturel et un accroissement des besoins en eau pour l'enneigement.

Elle assoit également ses activités estivales par le renforcement des activités de randonnées, peu impactantes, elles génèrent cependant une fréquentation accrue des milieux naturels.



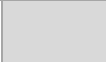


## II ] ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

*NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.*

### II.1 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

*L'analyse présentée ici ne tient pas compte des sites NATURA 2000 qui sont étudiés dans le chapitre suivant.*

#### II.1.1 Les milieux boisés

Les espaces boisés du Nord de la commune, sur les massifs, sont zonés soit en N quand ils sont concernés par le domaine skiable ou tout équipement touristique (Balcon de Cerdagne, camping, golf...), soit en Ntvb, quand ils présentent un intérêt pour la trame verte et bleue, et notamment une fonction de corridor écologique.

Ce type de zonage interdit toutes constructions et aménagements, sauf ceux liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont également possibles en zone N.

Les clôtures avec soubassements sont interdites en zone Ntvb et doivent être perméables à la faune.

Les autres éléments boisés du territoire sont les haies bocagères présentes en zone agricole A. Les haies bocagères existantes doivent y être préservées et toutes constructions et aménagements y sont interdits, sauf les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux.

Il est à noter que la commune, de par le travail réalisé en amont avec le PNR des Pyrénées catalanes, a décidé de préserver de toute urbanisation le vaste espace bocager entre Odeillo et Via.

Au sein de l'enveloppe urbaine existante, les principaux boisements sont protégés par un repérage au titre de l'article L-151-19 du C.U.

« Les ensembles naturels boisés identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée verte doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions qu'ils :

- S'intègrent parfaitement au paysage,
- Préservent la végétation présente. »

### Projets susceptibles d'impacter les espaces boisés

#### ▸ Les zones d'urbanisation futures présentant un bocage

- Eglise Via, Cœur de Ville, Odeillo -

Les haies bocagères sont systématiquement prises en compte dans les OAP et protégées via un classement en espace à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ou via un classement en EBC lorsqu'elles forment une frange urbaine matérialisant la transition avec l'espace agricole.

#### ▸ Les zones d'urbanisation futures et projet présentant des forêts de pins à crochets

- Cœur de ville, La Pleta -

Le projet de Cœur de ville inclut une partie de la forêt de Pins à crochet. L'OAP de ce projet prévoit sa conservation, prévoyant à cet emplacement un stade de trail.

L'OAP d'Odeillo préservera le boisement.

## II.1.2 Les milieux ouverts et semi-ouverts agricoles et naturels

Ils sont zonés en A ou Atvb ou Ab au Sud du territoire, et lorsqu'ils sont sur les massifs au Nord, ils sont zonés en N ou Ntvb.

Il y est interdit toutes constructions et aménagements, sauf ceux liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou nécessaires à l'activité agricole ou forestière. En zone Ab, seuls les équipements d'intérêt collectif liés à la gestion du pluvial sont autorisés.

Les clôtures doivent être perméables à la faune dans les zones Atvb.

Les murets en pierres sèches qui ponctuent ces espaces sont également protégés pour leur intérêt écologique, mais également paysager et patrimonial. Ils ont été recensés dans les zones à urbaniser et repérés par un zonage L151-19 du C.U. En zone A, les murets, même non recensés, doivent être préservés. Dans les deux cas si les murets devaient être détruits pour des raisons justifiées, un linéaire équivalent devrait être recréé.

Les milieux agricoles sont les milieux de la périphérie urbaine et les premiers touchés par le développement de la commune. Par une approche itérative, consistant à utiliser les dents creuses de son tissu urbain, à s'appuyer sur un grand projet de rénovation urbaine (Cœur de station) et à prendre en compte au maximum les enjeux repérés sur le terrain, la commune évite et réduit fortement ses incidences sur les milieux de la périphérie urbaine (comparativement au projet initial qui était similaire au POS).

Toutefois, des prairies de fauche seront détruites par les aménagements.

### Projets susceptibles d'impacter les espaces ouverts ou semi-ouverts

- **Eglise Via**

Ces projets engendreront la destruction de prairies de fauche, à hauteur d'environ 0,5 ha.

- **Les ouvrages de rétention en zone Ab**

La création de bassins de rétention des eaux pluviales, n'engendrera pas d'artificialisation massive. La fonction agricole sera perdue, mais des milieux semi-naturels seront créés.

Le règlement précise qu'ils doivent être paysagés et que leur conception respecte les corridors écologiques en permettant notamment le passage de la petite faune.

Ils devront également maintenir un recul de 3 m par rapport au haut de talus des berges du Rec de Via.

Les écosystèmes seront donc modifiés, mais la biodiversité n'en sera pas forcément réduite. Selon l'humidité générée et l'entretien prévu cela peut créer une diversification de milieu et d'espèces, même s'il s'agit d'un milieu anthropisé.

Les incidences sont donc réduites.

### II.1.3 Les cours d'eau et leurs abords

Les cours d'eau, principaux corridors sur le territoire et support d'une biodiversité importante, sont préservés par le projet communal à travers plusieurs outils.

En zones A et N, un tampon de 15 m de part et d'autre des cours d'eau est instauré au sein duquel tout aménagement est interdit et où l'état de la végétation existante devra être maintenu.

En zone Ab, les ouvrages hydrauliques doivent respecter un recul de 3m par rapport au haut des berges des cours d'eau. Leur conception respecte les corridors écologiques en permettant notamment le passage de la petite faune.

En zone AU, les abords des cours d'eau sont préservés de tout aménagement par la définition d'un espace L151-23 de part et d'autre du cours d'eau. Cela correspond à un espace tampon de largeur variable en fonction de la sensibilité des zones de part et d'autre des cours d'eau selon la végétation, les zones humides en présence, la topographie... dans cet espace tout aménagement est interdit, comme le précise le règlement :

*« Toutes constructions et aménagements y sont interdits. La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions qu'ils :*

- *Ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,*
- *S'intègrent parfaitement au paysage,*
- *Ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune »*

Ainsi tout le linéaire des cours d'eau, non encore aménagé, est préservé d'aménagement à proximité des berges.

Par ailleurs, la commune choisit également de réglementer les aménagements aux abords des cours d'eau en zone urbaine. Pour tout nouvel aménagement en bordure de cours d'eau, un recul de 3m en zone UA et de 15m en zones UC et UE devra être respecté.

#### **Projets susceptibles d'impacter les cours d'eau**

Aucun franchissement de cours d'eau n'est prévu.

### II.1.4 Les zones humides

Les zones humides à ce jour identifiées via un inventaire de terrain (PNR, CRBE) sont reconnues à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP.

Elles sont protégées par un zonage L151-23 du C.U que ce soit en zone N, Ntvb ou AU, les zones humides doivent être préservées : *« Les projets d'aménagement doivent veiller à réduire leur impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Lorsqu'il est impossible d'éviter les zones, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites en accord avec la réglementation en vigueur. »*

### Projets susceptibles d'impacter les espaces ouverts ou semi-ouverts

Dans le cadre du choix des zones pouvant supporter le développement de la commune, lorsque que les périmètres prospectés présentaient d'importantes superficies de zones humides, ils ont été exclus de toute urbanisation.

Une zone humide se trouve également au sein du projet de Cœur de Ville, au Nord, au droit d'une clairière dans le boisement. Il est prévu dans les OAP de conserver ce boisement

Le projet de Col del Pam est situé à proximité immédiate d'une zone humide, cependant il sera construit sur un parking existant, n'entraînant pas de nouvelle artificialisation du sol. De plus, la zone humide se situe à un niveau plus élevé, limitant considérablement les risques de pollution accidentelle.

## II.1.5 La trame verte et bleue

### o Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de la vallée de l'Angust et du massif de la Calme sont zonés en Ntvb, les préservant ainsi de tout aménagement. Le domaine skiable, et plus généralement, les secteurs supports d'activités touristiques (golf, camping...) sont zonés en N où seuls les équipements d'intérêt collectif ou nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières sont autorisées (sous conditions particulières).

Enfin le lycée climatique est zoné en UE.

Les zones humides recensées, qui sont aussi reconnues comme réservoir de biodiversité, sont en plus repérées au titre de l'article L151-23 du C.U, permettant leur identification et leur préservation.

Une partie des espaces agricoles qui sont également identifiés en corridor, sont zonés en Atvb, interdisant tout aménagement (hormis équipements d'intérêt collectif et service public) et au sein desquels toute clôture doit être perméable à la faune.

### Projets susceptibles d'impacter les réservoirs de biodiversité

Aucun projet n'est de nature à avoir des incidences sur le réservoir de biodiversité de la Calme.

### o Corridors

Les corridors des zones humides situées sur les massifs sont préservés par le zonage N ou Ntvb dans lequel elles s'insèrent. Aucun projet n'est à ce jour en interaction avec les corridors de zones humides.

Les corridors forestiers s'appuient sur les Rec de Ricaut et des Canaletes et leur végétation rivulaire afin de relier les grands massifs forestiers de Cerdagne. Ils traversent la zone agricole.

Un vaste espace s'appuyant sur le Rec de Ricaut est zoné en Atvb à l'Est et au Sud, dans lequel les constructions sont interdites et les clôtures impérativement perméables. Afin de maintenir la trame, même clairsemée d'éléments boisés au sein de l'espace agricole, le règlement des zones A et Atvb indique que « *Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* ». Aucun projet n'est à ce jour en interaction avec les corridors forestiers.

En Ab, la conception des bassins de gestion des eaux pluviales doit respecter les corridors écologiques en permettant notamment le passage de la petite faune.

Les corridors de milieux ouverts sont principalement les milieux agricoles.

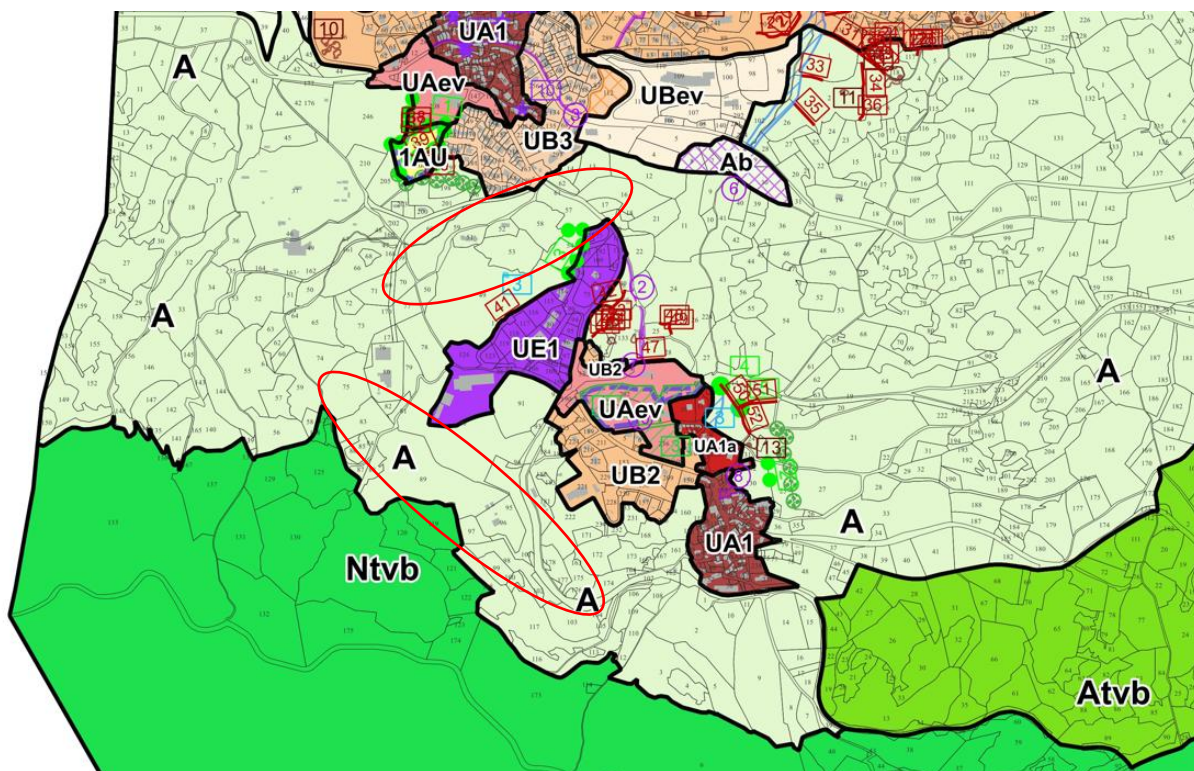
Deux principaux corridors ont été identifiés au sein de la trame verte et bleue communale.

Il s'agit du corridor entre Odeillo et Via, menacé par une éventuelle continuité urbaine, et un corridor au Sud de Via menacé par l'extension de la forêt.

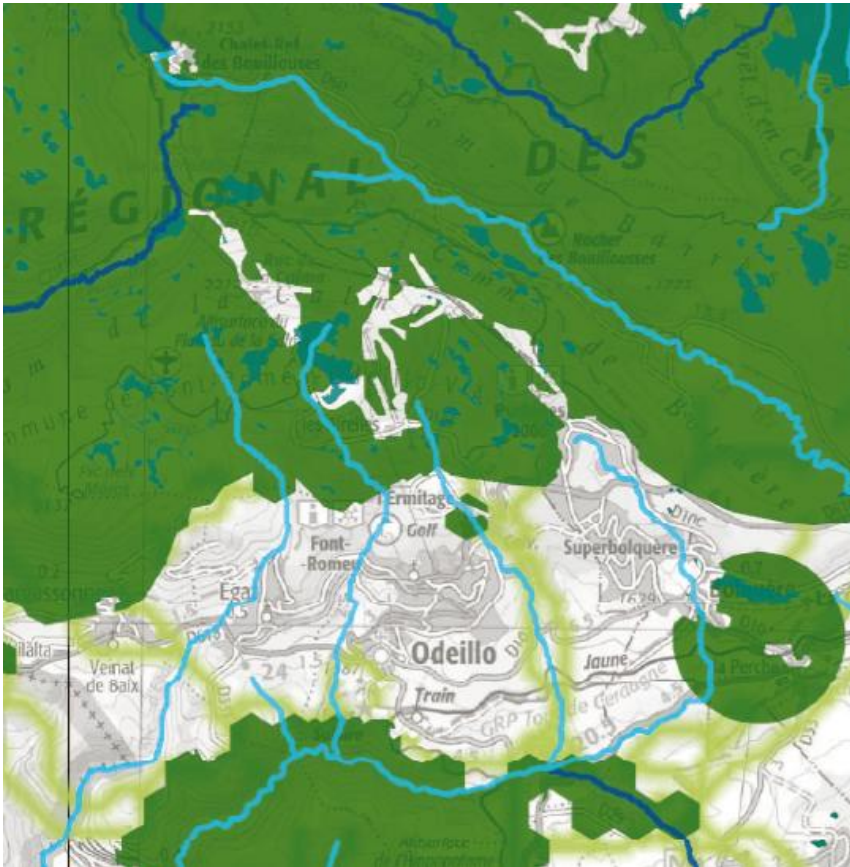
Ce sont les deux derniers corridors permettant de relier les espaces agricoles de l'Est et de l'Ouest du territoire.

Si dans un premier temps, la commune avait décidé d'assurer la continuité urbaine entre Odeillo et Via, elle a ensuite retiré ses projets afin de maintenir une liaison agricole entre les deux entités urbaines et de préserver le corridor, avec une largeur de 120m environ.

Le Sud de Via est également zoné en A et affiche la volonté de la commune à maintenir cet espace agricole malgré l'avancement progressif de la forêt.



## o Compatibilité avec le SRCE



La Trame Verte et Bleue romeufontaine reprend les réservoirs de biodiversité du SRCE et les protège à travers des zonages N ou Ntvb.

Le corridor reliant les deux réservoirs est zoné en Atvb et celui entre Odeillo et Via est finalement préservé et zoné en A.

Les cours d'eau, importants corridors, sont assurés d'un recul de part et d'autre sans aménagements.

Il s'agira plutôt dans ces espaces tampon de soutenir et encourager les pratiques agricoles respectueuses de la biodiversité et de l'environnement en général.

### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

### Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques

■ Espaces de mobilité

■ Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



## II.1.6 Mesures quant à la destruction de milieux naturels

Si la commune a mis en place toutes les mesures de réduction et d'évitement possible au stade PLU, compte tenu de l'omniprésence d'habitats d'intérêt à la périphérie de sa zone urbaine, des destructions seront inévitables au stade projet.

Il s'agit alors de mener une réflexion sur des mesures compensatoires possibles et réalistes qui pourraient être mises en place au stade projet selon le type de milieu impacté.

Il s'agit là de pistes de mesures, dans le sens où le PLU est un outil prospectif, les mesures compensatoires associées ne peuvent être, elles aussi, que prospectives.

## o Les prairies de fauche

Des prairies de fauche seront détruites par l'ouverture des zones 1AU, soit 0,5 ha au total.

Les mesures applicables à la destruction des prairies, si elles abritent des espèces protégées, consistent en la réouverture de milieux embroussaillés, voire avec un début de colonisation de la forêt, permettant ainsi la réinstallation d'une activité agricole et la pérennité de la prairie.

A ce jour l'activité agricole sur Font-Romeu, même si elle reste présente, est en déclin comme sur de nombreuses communes.

Des troupeaux de vaches et de chevaux sont présents sur le territoire et permettent l'entretien des pistes de ski, des parcours d'estive, des pelouses d'altitude.

Les prairies de fauche au Sud sont quasiment toutes utilisées.

### Pistes de mesures

Au cas par cas, à l'ouverture de chaque zone, il s'agira de déterminer l'intérêt de la friche vis-à-vis des espèces protégées qu'elle abrite et qui y assure une partie de leur cycle biologique.

S'il s'avère que la friche est indispensable au cycle biologique d'une espèce protégée, le même milieu devra être récréé.

Il est à noter que la commune est propriétaire de plusieurs parcelles sur son territoire (en rouge), dont un petit nombre pourrait être utilisée dans ce cadre (flèche orange).

Il s'agira toutefois de s'assurer d'une dynamique agricole suffisante et de l'entretien pérenne de ces parcelles ; des solutions pourront également être trouvées en partenariat avec le groupement pastoral.



#### o La forêt de pins à crochet

Le projet concerné est La Pleta. Il est prévu de préserver le caractère boisé au Nord-Est de l'OAP.

### II.1.7 Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

La richesse naturelle du territoire et ses fonctionnalités écologiques sont prises en compte dans le projet communal par une traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue notamment.

La commune assure la fonctionnalité de tous ses corridors et notamment :

- La préservation de tout le linéaire des cours d'eau en zone urbaine, à urbaniser et agricole, ainsi que l'identification d'un corridor majeur Nord-Sud, au sein desquels tout aménagement est interdit (Atvb).
- La non urbanisation du corridor agricole entre Odeillo et Via.

La commune, au sein de chaque zone à urbaniser préservait, lors de l'élaboration du PLU, les éléments d'importance pour la biodiversité : les cours d'eau, les zones humides, les murets, les haies... Dans le PLU révisé, une seule zone AU subsiste, aucune nouvelle zone AU n'a été créée et les protections mises en place lors de l'élaboration du PLU n'ont pas été supprimées, de nouvelles ayant même été ajoutées.

Les incidences restantes sont celles inhérentes à tout projet de développement, à savoir la consommation d'espace, de prairies de fauche et de pinèdes en l'occurrence.

La commune a pris nombre de mesures visant à réduire cette superficie utilisée : densification, rénovation urbaine, taux de croissance modéré, réduction des besoins en résidences secondaires, plus de la moitié des superficies constructibles du POS avaient été supprimée, ...

Les incidences précises sur les prairies et les pinèdes seront évaluées au cas par cas lors de la réalisation de chaque projet.

Selon qu'elles abritent ou non des espèces protégées et mettent en péril leur cycle biologique, des superficies équivalentes du milieu concerné devront être recréées

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Milieux naturels et biodiversité</i>			
Réservoirs de biodiversité zonés en Ntvb et N.	Aménagements seulement en N limités et sous conditions, continuités écologiques préservées.	-	
Corridors zonés en Atvb ou A.	Préservation des corridors Nord/Sud et Est/Ouest.	-	
Cours d'eau préservé sur tout leur linéaire par l'article L151-23 du C.U ou un espace tampon en zone agricole ou urbaine.	Permet de maintenir la fonction de corridor écologique sur tout le linéaire des cours d'eau.	-	
Muret et haie, support de biodiversité ordinaire, classés en L153-21du C.U ou en EBC.	Permet de maintenir l'habitat des reptiles.	-	
Extension des zones urbaines sur des espaces agricoles péri-urbains.	Destruction de milieux pouvant présenter localement des enjeux forts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduction de l'espace consommé par une densification de l'urbanisation (actuelle et future). <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Phasage des opérations.</li> </ul> </li> <li>▪ Evitement de tous les éléments à enjeux : zones humides, bords de cours d'eau, muret, haies...)</li> <li>▪ Réduction du potentiel urbanisable de la commune.</li> <li>▪ Parcelle disponible pour recréer des milieux similaires si nécessaires.</li> </ul>	
Extension urbaine et projet de piste sur des espaces forestiers de pins à crochets.	Destruction de milieux forestiers.	Superficie réduite et dans des zones déjà anthropisée.	

*Incidences négatives*

*Incidences non significatives*

*Incidences positives*



## II.2 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### II.2.1 Ressources en eau

Le projet communal, à travers le PLU, n'a d'incidences sur la ressource en eau que par :

- L'alimentation en eau potable du fait du choix du nombre d'habitants permanents et saisonniers qu'elle accueille ;
- La production de neige de culture du fait du choix d'étendre son domaine skiable à enneiger.

Pour rappel la commune est alimentée en eau potable et pour son enneigement par l'eau de la Têt via la retenue des Bouillouses. Le rendement de son réseau atteint 93 %. Depuis 2009, les volumes d'eau distribués n'ont fait que diminuer, passant de 472 752 à 304 071 m<sup>3</sup>.

#### Incidences

La commune choisit d'augmenter sa population permanente et saisonnière, et donc d'augmenter sa consommation d'eau potable. Dans les annexes sanitaires du PLU la consommation future estimée avec un rendement de 90% s'élève à 336 547 m<sup>3</sup>/ an. Elle ne dépassera pas les volumes autorisés. Des volumes supérieurs à ceux autorisés avaient été prélevés avant 2011, la ressource étant importante et renouvelable, ce que confirme l'étude des volumes prélevables réalisée sur le bassin versant de la Têt<sup>2</sup>.

Via la convention du 7 juillet 2005 avec la S.H.E.M. (et du décret du 11 mai 1965), « Six cent trente mille mètres cubes d'eau pourront être prélevés sous un débit maximum de 100 litres / seconde étant entendu qu'au-delà de ce volume, **la quantité supplémentaire pouvant être prélevée sera fournie par la SHERM moyennant une redevance pour manque à gagner ou moyennant une compensation en nature.** »

#### Mesures

Dans un souci de préservation de la ressource la commune gèrera au plus juste l'utilisation de sa ressource :

- Elle utilise des essences végétales locales et adaptées au climat pour ses espaces verts.
  - Elle a optimisé l'utilisation de ses points d'eau par la mise en place de réducteurs de pression (école, restaurant des Airelles, Espace Sportif Colette Besson : ESCB).
  - Elle poursuit les efforts engagés sur les prises d'eau dans ses cours d'eau dont elle est gestionnaire : recensement, usages, débits réservés, mise en place de répartiteurs.
- **Pression qualitative**

#### Incidences

L'augmentation de la population va entraîner un accroissement des rejets d'eaux usées.

---

<sup>2</sup>Source : *ETUDE DE DETERMINATION DES VOLUMES PRELEVABLES DU BASSIN DE LA TET Phases 1 et 2 : Caractérisation des sous bassins et aquifères - Bilan des prélèvements existants et analyse de l'évolution*

Le développement des surfaces bâties va engendrer une augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselant sur les superficies imperméables ainsi qu'un lessivage des pollutions vers les milieux aquatiques.

#### Mesures

Toute nouvelle construction sera raccordée au réseau d'assainissement communal qui justifie d'une capacité suffisante à traiter les eaux usées des populations futures permanentes et saisonnières.

Les annexes sanitaires du PLU indiquent :

« Aux vues des estimations données dans le PLU, la population supplémentaire serait de l'ordre de +1488 personnes répartie en + 180 résidents permanents et 1308 résidents saisonniers à l'horizon du PLU (2035). Les résidences secondaires n'étant pas occupées toute l'année et pas toutes au même moment, les pics d'effluent enregistrés étant aujourd'hui de l'ordre de 10 000 EH/j, la STEP aura une capacité de traitement suffisante, la station étant dimensionnée pour 15 000 eq/hab. Sa fonctionnalité en saison devra cependant être étudiée avec soin. »

#### II.2.2 Consommation d'espace

Pour rappel, ces quinze dernières années la commune a consommé 18,64 ha de terres naturelles ou agricoles.

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante.

L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné d'un potentiel naturel et agricole, auquel il s'agit de bien réfléchir.

Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

#### Mesures

La commune choisit un taux de croissance démographique positif mais modéré de 0,9%/an induisant ainsi 180 habitants permanents supplémentaires à loger sur la commune, soit 526 logements dont 30% de résidences principales (158 logements).

A l'échéance de son PLU, la commune a donc besoin de 526 logements.

La superficie à ouvrir en extension urbaine est optimisée par la commune qui place dans ses dents creuses et ses opérations de renouvellement urbain (Cœur de ville...).

La commune choisit ensuite d'ouvrir plusieurs zones à l'urbanisation.

Elle doit toutefois composer avec la topographie et les éléments naturels composant les zones (zones humides, affleurements rocheux...).

Zones	
UB2 Obac - Odeillo	1,52 ha
UB3 La Capelleta - Odeillo	0,55 ha
UB1 Avenue d'Espagne	0,45 ha

UAev Via	0,20 ha
UB2 Via	0,87 ha
1AU Odeillo	0,96 ha
UE2 parking secteur lycée	0,68 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5,23 ha</b>

Le PLU prévoit donc un total de 5,23 ha de consommation d'espace projetée à l'échéance 10 ans. Cela porte le rythme d'artificialisation futur à 5230 m<sup>2</sup>/an.

En sus, 1,53 ha de terres agricoles sont réservés à la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales permettant de résoudre les problèmes déjà existants sur la commune.

L'artificialisation y sera toutefois légère ; ils seront paysagers et végétalisés. De plus, situés en continuité de milieux naturels et agricoles et selon leur degré d'humidité futur ils pourraient participer dans une certaine mesure à la diversification des milieux en présence.

**Enfin, il est important de souligner que la commune a réduit son potentiel urbanisable à 1,07 ha (total des zones AU).**

### II.2.3 Climat et énergie

#### Incidences

L'accroissement de la population ainsi que les aménagements de la station vont générer une augmentation de la consommation d'énergie dans le bâti, pour l'enneigement, mais aussi de par les déplacements. L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

#### Mesures

Toutefois, toutes les nouvelles zones urbaines prévoient des voies de déplacements doux.

Concernant l'habitat, le règlement permet dans les zones AU et U l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable, mais impose leur intégration architecturale.

Par ailleurs, suite au COE réalisé, la commune a mis en place plusieurs actions :

- Réglage de la régulation du chauffage électrique du bâtiment Mairie (ralenti nocturne plus poussé, bridage des thermostats).
- Installation d'une régulation et temporisation pour le chauffage du court de tennis ESCB.
- Eclairage public : réglage annuel des horloges astronomiques.

### II.2.4 Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur les ressources naturelles

Les incidences sur la ressource en eau sont réduites de par l'utilisation du réservoir des Bouillouses, dont les ressources sont bien supérieures aux besoins des communes qu'il dessert. La STEP est quant à elle suffisamment dimensionnée.

Les incidences restantes sont celles inhérentes à tout projet de développement, à savoir la consommation d'espace, agricole en l'occurrence. Toutefois la commune, pour réduire au maximum sa consommation de prairie périurbaine, a élaboré un projet :

- En veillant à densifier et rénover son espace urbain existant (Cœur de station notamment, comblement de dents creuses...);
- En choisissant un taux de croissance modéré et réduisant ses besoins en résidences secondaires ;
- En évitant les enjeux forts, par la suppression de zones envisagées à la construction.

La commune souhaite que son projet phare, Cœur de station, prenne en compte à la fois la question énergétique et la problématique des déplacements ; ce qui est répercuté également sur toutes les futures zones d'aménagement (qualité environnementale, conception bioclimatique, déplacements doux, réduction de l'usage de la voiture...).

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Ressource en eau</i>			
Augmentation des prélèvements d'eau pour l'alimentation de la population et pour la production de neige	Accroissement de la pression sur la ressource en eau des Bouillouses, qui est suffisante	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production et des ressources suffisantes.</li> <li>▪ Amélioration continue du rendement du réseau de distribution.</li> <li>▪ Mesures de la commune par ailleurs : réducteurs de pression, prises d'eau...)</li> </ul>	
Production accrue d'eaux usées.	Production accrue d'eaux usées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raccordement au réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné.</li> </ul>	
Augmentation des superficies imperméabilisées.	Augmentation des superficies imperméabilisées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place d'ouvrages de rétention.</li> </ul>	
<i>Sols</i>			
Artificialisation d'espaces agricoles et naturels de 5,8 ha à l'échéance 10 ans.	Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones ouvertes à l'urbanisation immédiate en extension</li> <li>▪ Densification et phasage pour s'adapter à la demande.</li> </ul>	
<i>Energie et climat</i>			
Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage...) publics et privés.	Accroissement des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Installation de système de production d'énergie renouvelable permise dans les zones urbaines et à urbaniser.</li> <li>▪ Opération Cœur de station Haute qualité Environnementale</li> </ul>	
Etirement du tissu urbain.	Accroissement des déplacements véhiculés et donc des polluants, gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amélioration des réseaux de voies douces au sein de la zone urbaine et dans toutes les nouvelles opérations.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanisation future dense.</li> </ul> </li> </ul>	

*Incidences négatives*

*Incidences non significatives*

*Incidences positives*



## **II.3 INCIDENCES VIS A-VIS DES RISQUES**

### **II.3.1 Le risque inondation**

La commune n'est pas dotée d'un PPRi, seule une étude d'inondabilité basée sur l'évènement pluvieux du 11 juillet 2010 permet de préciser les zones inondables.

#### Incidences

Les incidences concernant les risques sont de deux types :

- L'exposition de nouvelles populations aux risques selon les zones de développement de l'habitat.
- L'augmentation du risque de débordement des cours d'eau et des réseaux par l'augmentation des superficies imperméabilisées.

#### Mesures

La commune agit sur ces deux points en prenant en compte tout aménagement en zone inondable. Les zones de projet concernées par les cours d'eau font l'objet d'un tampon aux abords de ceux-ci permettant à la fois de maintenir leur fonctionnalité écologique, mais également un espace de débordement.

Ensuite, la gestion des ruissellements pluviaux est prise en compte dans chaque opération. Les modalités de mise en place des ouvrages de rétention sont explicitées dans les OAP et/ou dans le règlement.

« La gestion des eaux pluviales sera réfléchi en fonction de l'augmentation des superficies imperméabilisées engendrée par les projets, en cohérence avec la topographie et la réglementation en vigueur. Les espaces de compensation à l'imperméabilisation devront participer au volet paysager de l'aménagement (bassin de rétention paysager, fossés enherbés...). »

De plus, la commune prévoit des ouvrages de gestion des crues traitant des problèmes d'écoulements déjà existants, par la mise en place d'un emplacement réservé en zone Ab dédié à la création d'ouvrages de rétention de part et d'autre du Rec de Via.

### II.3.2 Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU vis-à-vis des risques

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
Augmentation de la superficie imperméabilisée et donc des ruissellements urbains accentuant la saturation des réseaux d'évacuation d'eau pluviale et les volumes d'eau réceptionnés par les cours d'eau.	Mise en danger des biens et des personnes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérations d'aménagements d'ensemble prenant en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (création de d'ouvrages de rétention).</li> <li>Gestion du pluvial à l'échelle communale par des bassins d'orage (emplacements réservés).</li> </ul>	



## II.4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La commune est divisée en deux entités paysagères : au Sud l'altiplano cerdan et au Nord le massif du Carlit. Elle est concernée par la charte paysage et urbanisme du PNR des Pyrénées Catalanes.

Elle abrite de nombreux éléments du patrimoine qui concourent également à son identité et sa qualité paysagère : Grand Hôtel, Eglises, Ermitage Notre-Dame, Four solaire, petit patrimoine...

Enfin, un des éléments marquant fortement le paysage est le domaine skiable et les infrastructures qui lui sont liées.

### II.4.1 Entités paysagères

#### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Seule l'entité paysagère de la Cerdagne est concernée par les projets communaux. Les projets de développement se situent sur les espaces agricoles caractérisant cette entité et vont amener à un changement de perception passant d'une ambiance agricole, naturelle à une ambiance plus minérale.

#### Mesures

Par diverses mesures la commune réduit les incidences sur le paysage :

- Les extensions sont en continuité de l'espace urbain existant.
- Les vellités de développement ont été réduites comparées à celles du PLU opposable.
- Tous les éléments caractéristiques du paysage ont été préservés au sein des OAP ou via le zonage (N, L151-23...) : boisements, murets, zones humides, abords de cours d'eau.
- L'accent est mis sur le traitement des franges urbaines pour toutes les zones de projet, certaines déjà arborées, ont été classées en Espace Boisé Classé.
- Les principaux boisements urbains ont été repérés comme éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du C.U.
- L'espace agricole bocager est parcouru de murets entre Odeillo et Via ; il est préservé d'une continuité urbaine initialement envisagée ; ainsi Via gardera son identité propre, plus rurale.

Certes le développement du territoire se traduit de fait, par l'extension de l'ambiance minérale liée à l'urbanisation, toutefois la commune via les mesures prises préserve ses espaces agricoles, son patrimoine paysager et patrimonial, et laisse une part de nature intégrer ses projets urbains.

Par ailleurs, toutes les coupures d'urbanisation définies dans le cahier des paysages du PNR ont été respectées.

### II.4.2 Éléments du patrimoine

Aucun projet n'entre en interaction avec les éléments du patrimoine vernaculaire (orri, capelette...). Tous ces éléments sont par ailleurs désignés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme éléments du paysage à préserver. Le règlement du PLU précise « *Le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage par une étoile orange doit être préservé et restauré au besoin conformément aux caractéristiques d'origine.* »

Les sites archéologiques, afin qu'ils soient portés à la connaissance de tous sont également reportés sur le plan de zonage (étoile rouge).

Le site classé de l'Ermitage et du calvaire de Font-Romeu, sont concernés par le projet Cœur de station. L'OAP vise à « une intégration du projet dans le grand paysage » et « une interpénétration entre nature et urbain » pour éviter toutes incidences significatives.

Enfin, afin d'assurer une cohérence dans les aménagements et leur meilleure intégration possible, la commune choisit de définir les principes de l'intégration paysagère au sein des OAP, que devront suivre les aménageurs.

Les OAP précisent ainsi :

- Les éléments à prendre en compte pour insérer au mieux le projet dans le paysage.
- Comment traiter les limites d'urbanisation.
- Les principes de hiérarchisation du réseau routier.
- Les particularités à prendre en compte pour les aménagements en secteur de montagne.

#### II.4.3 Synthèse des incidences de la mise en œuvre de PLU sur le paysage et le patrimoine

Enjeu concerné	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
Futures extensions urbaines sur la périphérie agricole.	Protection des abords des cours d'eau en zone A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eléments caractéristiques du paysage préservés par un zonage en N, L151-23 ou EBC) : boisements, murets, chaos granitiques, zones humides, abords de cours d'eau.</li> <li>▪ Traitement végétal des franges urbaines, des voies douces et des espaces de rétention.</li> <li>▪ Paysage bocager entre Odeillo et Via exclu de toute urbanisation.</li> </ul>	
Protection des abords des cours d'eau en zone A.	Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.	-	
Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.	Préservation des boisements communaux marquant le paysage urbain.	-	
Cœur de station.	Réhabilitation du Cœur de ville avec une intégration dans le grand paysage permettant d'éviter toute incidence vis à vis de l'Ermitage.	-	
Principes généraux d'aménagement paysager dans les OAP.	Chaque aménageur devra en tenir compte.	-	

Incidences  
négatives

Incidences non  
significatives

Incidences  
positives



## III ] ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune est concernée par deux sites NATURA 2000, ayant quasiment le même périmètre. Il s'agit de la ZSC et de la ZPS Capcir Carlit Campcardos pour lesquels un DOCOB datant de 2009 existe.

### III.1 HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire recensés par le DOCOB sont rappelés dans les tableaux suivants :

Directive habitats - Habitats		
EUR 27	Corine biotopes	Intitulé
3130	22.11 x 22.31 x 22.32	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
3150	22.13	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3240	24.224	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos
3260	24.4	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
4030	31.2	Landes sèches européennes
4060	31.4	Landes alpines et boréales
5120	31.842	Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i>
5130	31.88	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110	34.11	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi
6140	36.314	Pelouses pyrénéennes siliceuses à <i>Festuca eskia</i>
6170	36.37 x 36.41 x 36.42 x 36.43	Pelouses calcaires alpines et subalpines
6210	34.31 x 34.322 x 34.332 x 34.341	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
6230	35.1	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	37.311	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430	37.7	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
6510	38.2	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
6520	38.3	Prairies de fauche de montagne
7110	51.1	Tourbières hautes actives
7140	54.5	Tourbières de transition et tremblantes
7220	54.12	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)
7230	54.2	Tourbières basses alcalines
8110	61.1	Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival ( <i>Androsacetalia alpinae</i> et <i>Galeopsietalia ladani</i> )
8130	61.3	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles

Directive habitats - Habitats		
EUR 27	Corine biotopes	Intitulé
8210	62.1	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	62.2	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	62.42	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
8310	65	Grottes non exploitées par le tourisme
8340	63.2 x 63.3	Glaciers permanents
91E0	44.13 x 44.2 x 44.3	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9410	42.21 x 42.21	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnards à alpin (Vaccinio-Piceetea)
9430	42.4	Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (* si sur substrat gypseux ou calcaire)

Directive habitats - Espèces végétales		Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques	
Nom commun	Nom latin	Nom commun	Nom latin
Buxbaumie verte	<i>Buxbaumia viridis</i> (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. ex Moug. & Nestl.	Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Petit Botryche	<i>Botrychium simplex</i> E. Hitchc.	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
Ligulaire de Sibérie	<i>Ligularia sibirica</i> (L.) Cass.	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques		Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
Nom commun	Nom latin	Pluvier guignard	<i>Eudromias marinellus</i>
<b>Invertébrés</b>		Gypaète barbu	<i>Gypaetus barbatus</i>
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>
Le Cuivré de la Bistorte	<i>Lvcaena helle</i>	Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>
Le Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Lagopède alpin des Pyrénées	<i>Lagopusmutus pyrenaicus</i>
<b>Mammifères</b>		Pie grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Desman des Pyrénées	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Perdrix grise "de montagne"	<i>Perdixperdix hispaniensis</i>
<b>Oiseaux</b>		Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	Crave à bec rouge	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Grand Tétrás	<i>Tetrao urogallus</i>

### **III.2 OBJECTIFS DEFINIS DANS LE DOCOB**

Le DOCOB a ensuite permis de définir les objectifs de conservation du site.

A. Maintenir les milieux ouverts et favoriser l'ouverture des milieux embroussaillés, habitats d'intérêt communautaire et d'espèces pour des insectes et des oiseaux d'intérêt communautaire par le maintien des pratiques pastorales respectueuses de la biodiversité.

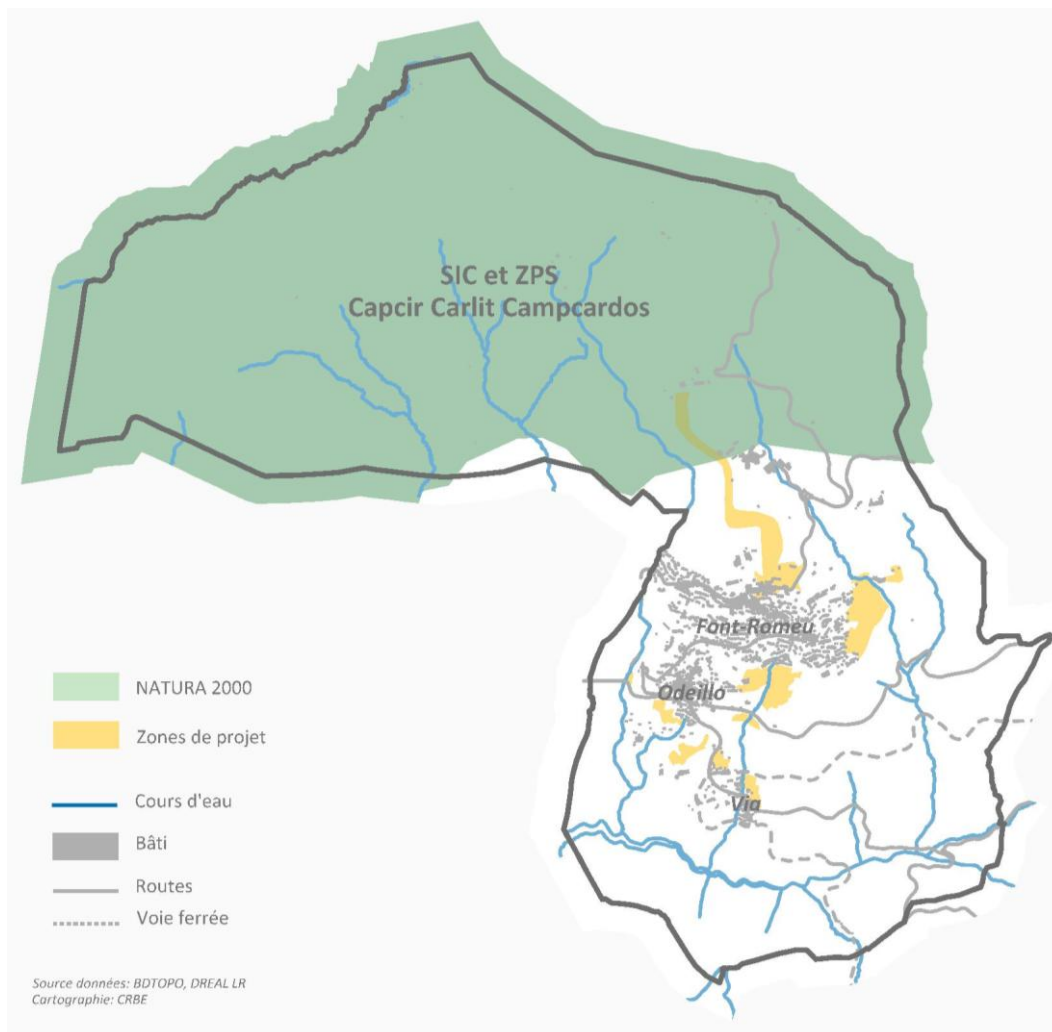
B. Maintenir les habitats forestiers (pineraies principalement et forêt de feuillus à régénération naturelle avec des vieux arbres ou des arbres morts sur pied) qualifiés d'habitats favorables à l'avifaune et aux insectes d'intérêt communautaire.

C. Maintenir les zones humides d'habitats naturels et favorables aux mammifères aquatiques et aux insectes d'intérêt communautaire.

Objectifs transversaux :

- Approfondir les connaissances sur les habitats, la faune et la flore du site.
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux et les visiteurs sur les habitats naturels et les espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire et remarquables présentes sur le site et sur les pratiques traditionnelles ayant favorisé le maintien des habitats.
- Préserver l'état et la tranquillité des habitats naturels et des habitats des espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire.
- Concilier le maintien des habitats naturels et des habitats des espèces de la faune et de la flore et le développement social et économique du site.

### III.3 INCIDENCES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL



#### Les projets de développement urbain

Les projets voués à l'habitat, aux activités, à la gestion des eaux pluviales sont situés hors du périmètre du site NATURA 2000.

Toutefois, ils concernent des habitats similaires à ceux ayant permis la désignation du site :

- Les habitats humides et aquatiques liés au cours d'eau et à leurs abords, ainsi que les zones humides.
- Les prairies de fauche de montagne.
- Les pinèdes de pins à crochet.

La commune par les mesures mises en place concernant la préservation des cours d'eau et de leur abords (L151-23 du Code de l'Urbanisme) permet de préserver les habitats d'intérêt communautaire concernés et les espèces associées.

Il en va de même pour les zones humides qui ont été, soit exclues du périmètre aménageable, soit bénéficient d'un tampon au titre du L151-23 du C.U.

Le règlement précisant que ces espaces doivent être préservés dans leur périmètre et dans leur fonctionnement.

Les prairies de fauche qui sont de fait les milieux supports du développement communal par leur omniprésence en périphérie urbaine, seront impactées par les aménagements.

Les espèces d'intérêt communautaire utilisant le plus probablement les prairies des zones de projet sont principalement des oiseaux et peut être aussi le Damier de la succise.

Les oiseaux potentiels sont donc le Pipit rousseline, la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, la Fauvette pitchou (là où l'embrouaillement est présent) et pour les rapaces venant chasser sur le secteur : le Circaète, Bondrée apivore

Aucune de ces espèces, oiseaux, ou lépidoptère, n'a été rencontrée lors des visites sur le terrain. Néanmoins, ces prospections ne sont pas exhaustives et ne peuvent pas garantir leur absence sur site. Toutefois, les zones d'aménagement sont toutes situées hors du périmètre des sites NATURA 2000 et qui plus est dans la continuité du tissu urbain existant.

De fait, les perturbations anthropiques au droit de ces secteurs ne sont pas de nature à favoriser la présence des espèces d'intérêt communautaires.

**Les incidences n'apparaissent pas significatives sur le site mais devront être vérifiées lors de la réalisation des projets.**

## IV ] ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

Ce chapitre est destiné à traiter les incidences particulières inhérentes à chaque zone de projet.

Au stade PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive.

Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel ; il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.

L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, étude d'impact, étude d'incidences NATURA 2000, étude Loi sur l'eau..., auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet. Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et a une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

La commune de Font-Romeu est par ailleurs située sur un territoire présentant un intérêt écologique important : prairies de fauche, pinèdes, zones humides, bocages...qui sont des milieux naturels abritant une grande diversité leur conférant un enjeu qu'il conviendra de vérifier à l'étape du projet.

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée par une approche itérative entre le projet urbain et les enjeux environnementaux.

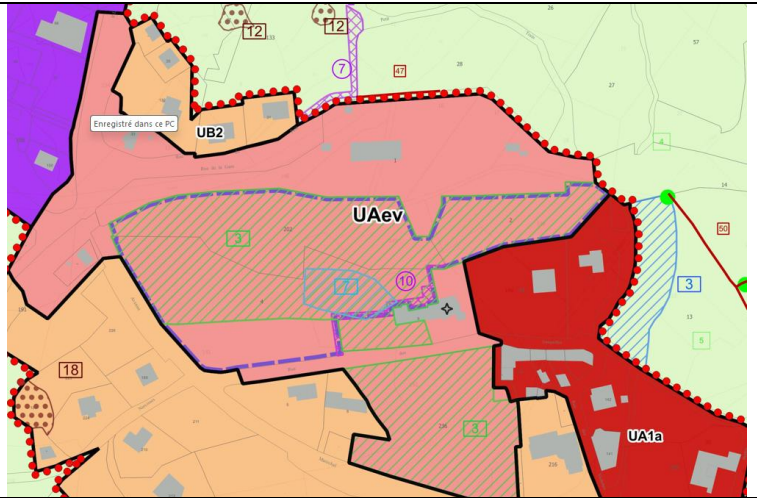
Ainsi la démarche a été la suivante :

- Réduction de la superficie ouverte à l'urbanisation en extension du tissu urbain existant.
- Evitement des incidences par un choix approprié des zones de développement.
- Réduction/Evitement des incidences par une prise en compte des enjeux restants via les OAP de chaque zone et le règlement. C'est l'objet de l'analyse du présent chapitre.

## IV.1 ZONES VOUEES A L'URBANISATION EN EXTENSION URBAINE

### IV.1.1 Zone UAev « Eglise Via »

#### IV.1.1.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Entrée de ville Nord de Via</p> <p><b>Superficie :</b> Périmètre de l'OAP = 1,48ha dont 0,2 ha mobilisables pour la construction de bâtiments</p> <p><b>Zonage :</b> Zone UAev Eglise de Via</p> <p><b>Destination dominante :</b> Vocation principale d'habitat</p> <p><b>Densité minimale :</b> 20 logements/ha</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits Edifice inscrit « Immeuble des maisons solaires Trombe Michel » (Arrêté du 25/05/2011) Edifice inscrit « Eglise Sainte-Colombe de Via » (Arrêté du 17/09/1964) T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer</p>
--	--

#### IV.1.1.2 Milieux naturels

La zone d'étude est composée majoritairement de milieux ouverts en cours de fermeture. Au Sud-Ouest se trouve une prairie de fauche dont l'importance écologique a été rappelé précédemment.

Le secteur est également composé d'un réseau de muret de pierre et des alignement arborés à conserver car favorable à la faune, notamment à l'herpétofaune et à l'avifaune.

Les murets de pierres peuvent être favorables à des espèces à enjeu tel que le Léopard agile (*Lacerta agilis*), le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*) ou le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*).

La mosaïque de milieux ouverts et les bordures arborées des parcelles sont favorables aux espèces avifaunistiques tels que le Tarier des près (*Saxicola rubetra*) et la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*).

Les enjeux écologiques sont alors forts sur les murets de pierre et les bordures arborées, et modérés pour les milieux ouverts.

#### IV.1.1.3 Ressources en eau

Jusqu'à lors les volumes mis en distribution quotidiennement et même en situation de pointe restaient en dessous des capacités totales de stockage.

Le développement de l'urbanisation doit également être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution, et aux capacités de charge de la station d'épuration.

#### IV.1.1.4 Climat et énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

#### IV.1.1.5 Risques et nuisances

Le secteur est partiellement soumis à l'aléa incendie de forêt et de végétation (aléa faible).

#### IV.1.1.6 Paysage

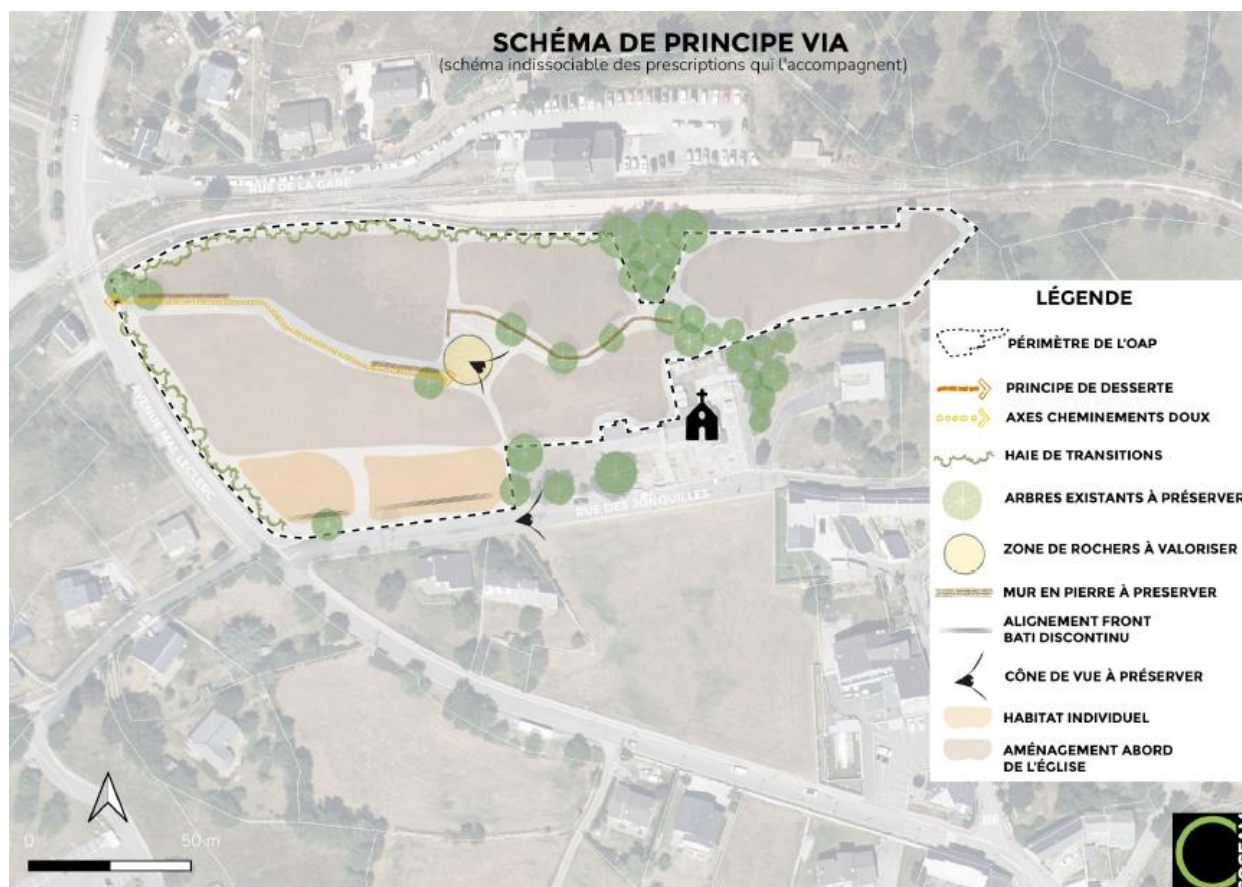
Le site est situé à proximité directe de l'Eglise Santa Coloma de Vià. La zone est également concernée par les zones de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté du 12.08.2020).

#### IV.1.1.7 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à forts.  Le périmètre de l'OAP (1,48ha) couvre une surface relativement importante mais seulement 0,2 ha sont mobilisables pour la construction de bâtiments. La plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (murets, arbres...) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> </ul>	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Le milieu forestier ne sera pas impacté.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	

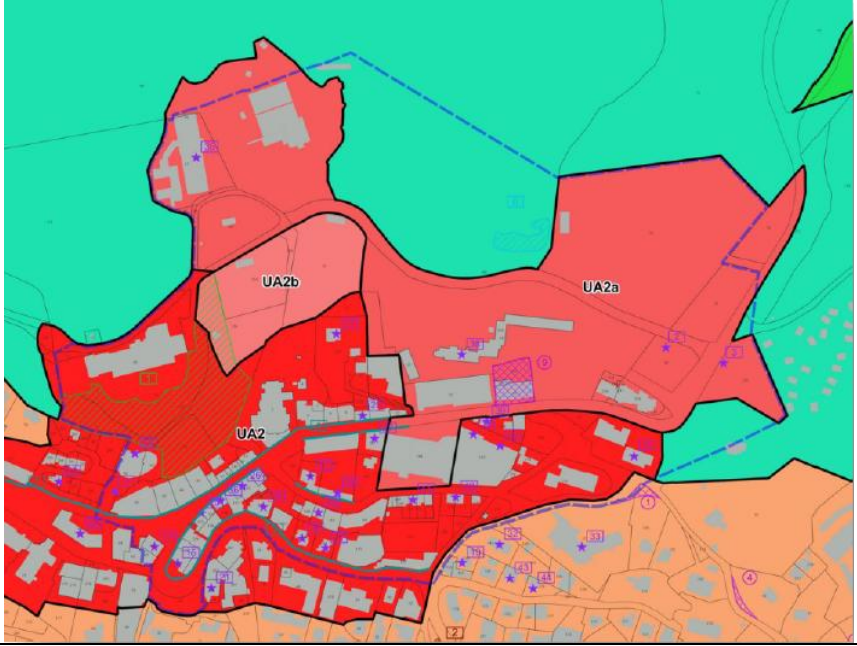
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition de la population future au risque incendie.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt.  Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.	
Paysage	Modifications paysagères et dévalorisation de l'Eglise.	Végétaliser les franges urbaines et rurales.  Préserver les abords de l'église de manière à mettre en scène et valoriser celle-ci.  Préserver les arbres existants.	

#### IV.1.1.8 L'OAP



#### IV.1.2 Zone UA2a « Coeur de ville »

##### IV.1.2.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Espace situé au nord de la centralité de Font-Romeu, à l'interface entre la zone urbaine et la zone naturelle</p> <p><b>Superficie :</b> Environ 22,12 ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone UA2a</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone à vocation principale de commerces et activités, d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits Edifice inscrit « Grand Hôtel avec ses torchères de la terrasse » (Arrêté du 30/05/1988) Edifice inscrit « Eglise du Christ Roi » (arrêté du 19/08/2025)</p> <p>AC2 - Servitude relative à la protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits « Ermitage de la vierge et son calvaire » (Arrêté du 30/06/1927)</p>
--	---

##### IV.1.2.2 Milieux naturels

La zone d'étude est située au sein d'une zone déjà fortement urbanisée. Les milieux naturels restant, au Nord du secteur, seront préservés (Stade naturel de trail).

Au centre du secteur se trouve une végétation éparse qui a été prospectée.

Les milieux semi-ouverts de la zone, comme la lande à *Cytisus purgans*, est favorable pour des espèces de chiroptères en chasse, ou pour des insectes comme les Moiré automnal ou le Criquet des pâtures, espèces ZNIEFF recensées sur site.

Les milieux boisés sont quant à eux favorables à l'avifaune nicheuse comme le Train des aulnes, nicheur certain, ou le Bouvreuil pivoine, nicheur probable.

Même les zones plus rudéralisées peuvent être favorable à l'herpétofaune grâce à la présence de murets de pierres.

Enfin, au niveau du futur stade de trail (voir OAP), une zone humide a été recensée avec la présence de Bistorte, plante hôte du Nacré et du Cuivré de la Bistorte, des papillons de jour protégés.

La plupart des habitats de ce secteur sont à enjeux faible à cause de l'urbanisation existante. Elle peut cependant être ponctuellement à enjeu modéré (milieux semi-ouverts, boisés et murets de pierre) à fort pour les zones humides.

Ce sont les campagnes de terrains qui ont été menées en 2025, qui ont confirmé la présence d'une zone humide sur la zone de stade de trail. Plusieurs espèces à enjeux fort ont été observés sur ce secteur comme le Lézard des souches (*Lacerta agilis*) et l'Azuré de la Jarosse (*Polyommatus amandus*), ainsi que les stations de Bistorte peuvent devenir favorables au Nacré et au Cuivré de la Bistorte. Cette zone humide bénéficie d'une protection au titre de l'article L151-23.

#### IV.1.2.3 Ressources en eau

Jusqu'à lors les volumes mis en distribution quotidiennement et même en situation de pointe restaient en dessous des capacités totales de stockage.

Le développement de l'urbanisation doit également être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution, et aux capacités de charge de la station d'épuration.

#### IV.1.2.4 Climat et énergie

Aujourd'hui cette zone est déjà fortement urbanisée par rapport au reste de la commune, est forme par conséquent déjà un îlot de chaleur urbain et une zone d'émission de GES. Cependant, les arbres restant du secteur servent encore au stockage de carbone sur le site.

#### IV.1.2.5 Risques et nuisances

Le secteur est partiellement soumis à l'aléa ruissellement. Les aménagements prévus devront donc en tenir compte.

#### IV.1.2.6 Paysage

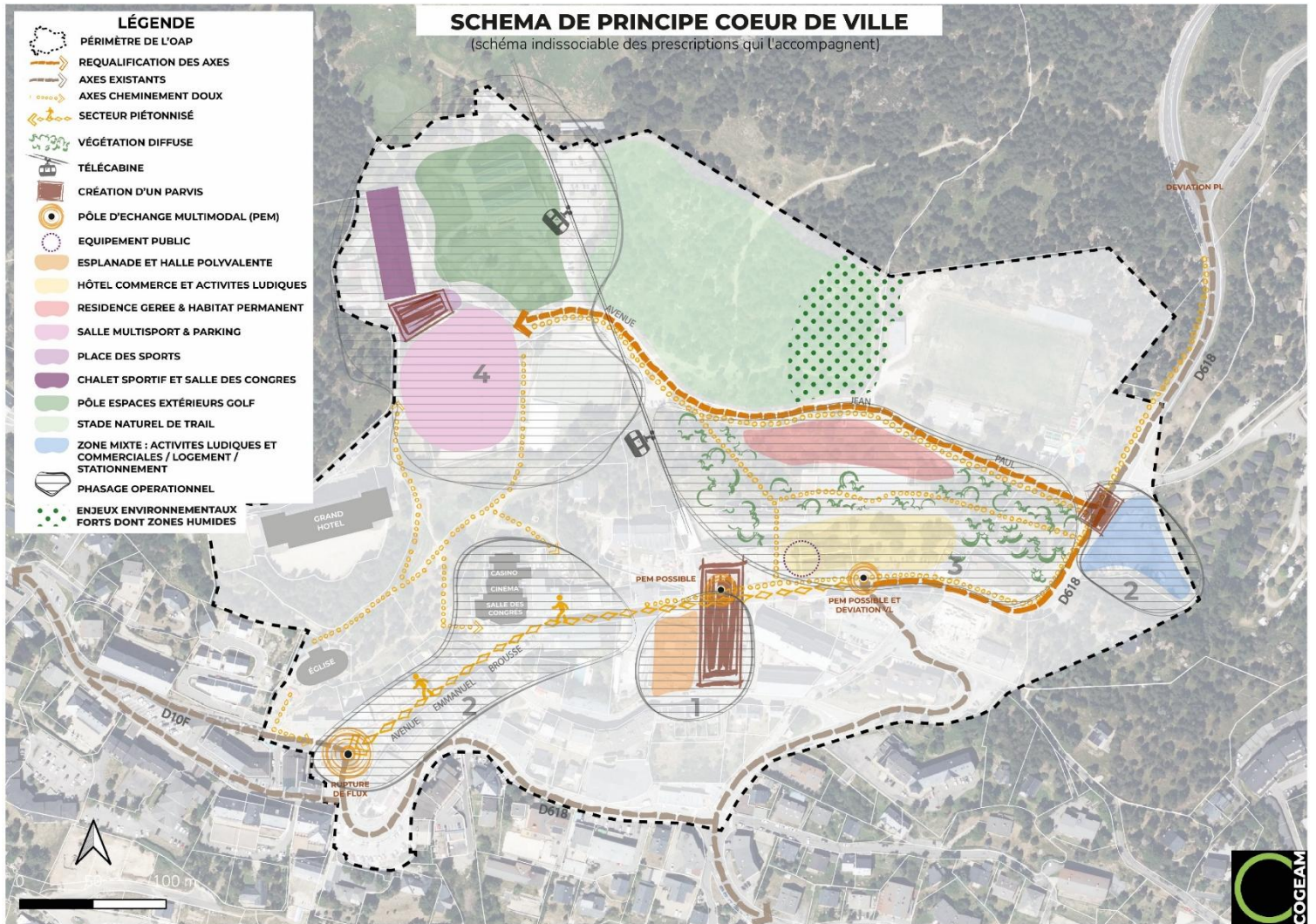
Le site est situé au sein de la servitude relative à la protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits « Ermitage de la vierge et son calvaire ». Il se situe également au cœur de l'espace urbain de Font-Romeu, où plusieurs habitations

#### IV.1.2.7 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	<p>Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts.</p> <p>Le projet couvre une surface importante (22,12 ha) mais la plupart des milieux sont déjà urbanisés.</p> <p>Impacts sur une zone humide à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protection au titre de l'article L151-23 sur les zones humides présentes</b></li> <li>• <b>Inventaires ciblés</b> : des inventaires ont été réalisés en 2024 au sein du secteur au Sud de la zone de trail, et en 2025 sur la zone de trail. Une zone humide et plusieurs espèces à enjeux forts ont été observées. La zone humide sera évitée.</li> <li>• <b>Mise en défens des secteurs sensibles</b> : Les zones humides et les stations de Bistorte seront mises en défens et évitées. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (boisements et zones humides) sont déjà pris en compte dans l'OAP.</li> </ul>	

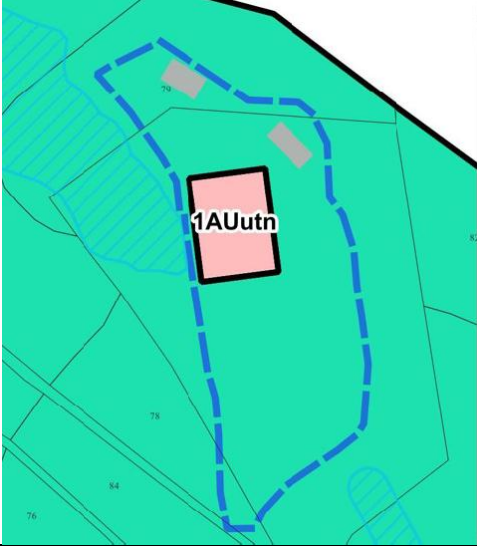
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> <li>• <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u></li> </ul>	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Incidences sur le milieu forestier	Les OLD impacteront le sous-bois des forêts. Cela entraînera un appauvrissement du milieu forestier par le débroussaillage du sous-bois et l'enlèvement des souches mortes. Même si l'habitat restera boisé et les plus grands arbres conservés, il y aura un impact significatif sur la biodiversité sur cette bande de 50m autour des bâtiments.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant. Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition de la population future au risque de ruissèlement.	Préserver des espaces verts et non imperméabilisés. Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Modifications paysagères. Dévalorisation de l'Ermitage de la vierge et son calvaire.	Créer des parcours paysagers et de découverte depuis l'espace urbanisé pour densifier le réseau piéton et les modes actifs. S'appuyer sur des recensements ou projets de parcours (ex. parcours culturel ou patrimonial) pour créer un parcours botanique, « échantillon » des forêts Cerdanes.  Valoriser et scénariser l'entrée de ville en uniformisant l'espace et en évoquant dès ce point l'identité et les nouveaux usages du cœur de station.	

IV.1.2.8 L'OAP



#### IV.1.3 Zone 1AUtn « Col del Pam »

##### IV.1.3.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Pied de piste du domaine skiable : Col del Pam Secteur équipé et d'ores et déjà partiellement aménagé/artificialisé, avec notamment un espace de stationnement</p> <p><b>Superficie :</b> 1,00 ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone 1AUtn et zone N</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone 1AUtn à vocation d'équipements et de services publics, de restauration et de bureaux.</p>	 A plan view map showing a green area with a blue dashed boundary. A red rectangle in the center is labeled '1AUtn'. The map includes some numbers like 76, 84, and 82, and a black line representing a road or boundary.
---	---

##### IV.1.3.2 Milieux naturels

La zone d'emprise du projet se situe sur un parking existant. Il n'y aura pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire.

Il est cependant important de noter qu'à proximité immédiate se trouvent deux habitats d'importance : les boisements de Pins à crochet et une tourbière basse.

Des inventaires ont été effectués en 2022. Le boisement est un habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 200 dans lequel il se trouve. Il s'agit également de l'habitat privilégié du Grand Tétra (*Tetrao urogallus*) et d'autres espèces d'oiseaux nicheuse.

La tourbière, en plus de son caractère humide qui en fait de fait un habitat à enjeu fort, est aussi le milieu idéal pour le développement du Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), une plante protégée, et de la Bistorte, plante hôte du Nacré et du Cuivré de la Bistorte (*Boloria eunomia* et *Lycaena helle*).

##### IV.1.3.3 Ressources en eau

Jusqu'à lors les volumes mis en distribution quotidiennement et même en situation de pointe restaient en dessous des capacités totales de stockage.

Le développement de l'urbanisation doit également être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution, et aux capacités de charge de la station d'épuration.

#### IV.1.3.4 Climat et énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. Cependant, l'utilisation du site en tant que parking va générer des flux de voiture réguliers. La construction du bâtiment multifonctionnel peut entraîner une légère augmentation de la fréquentation du site.

#### IV.1.3.5 Risques et nuisances

Le secteur est soumis à l'aléa retrait-gonflement d'argiles (aléa faible).

#### IV.1.3.6 Paysage

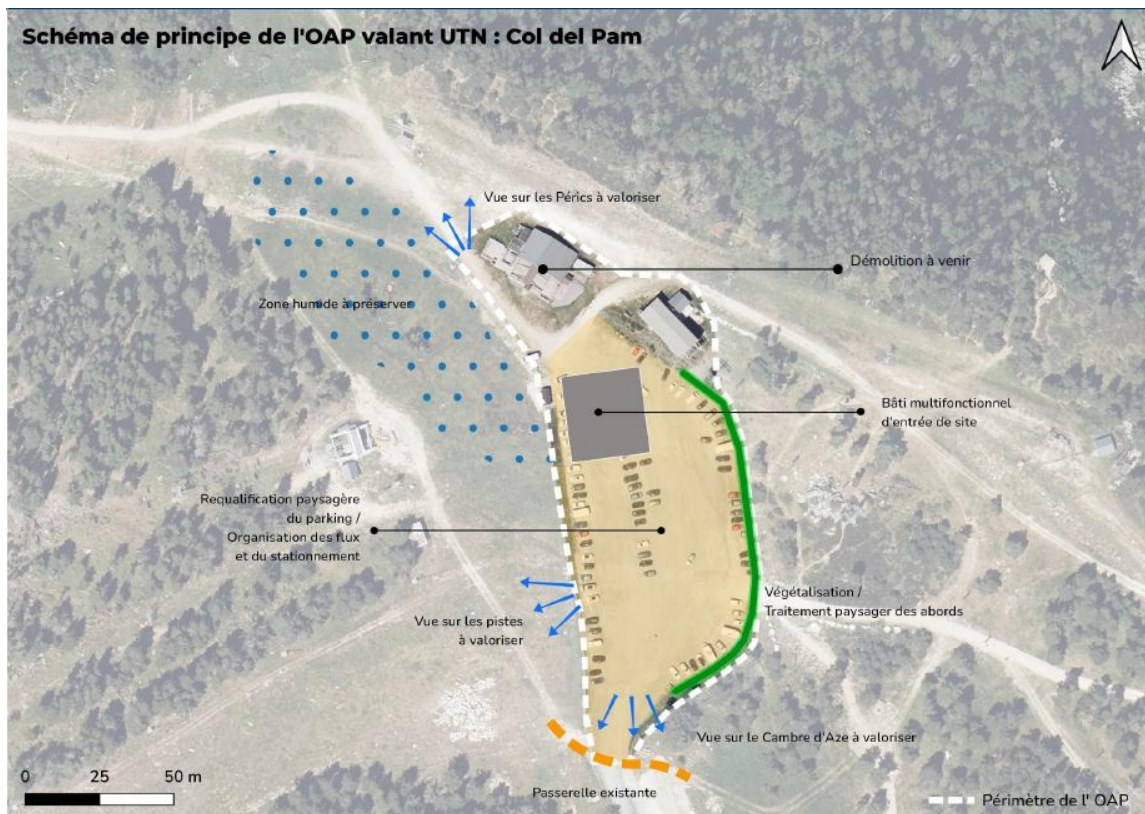
Le site du Col del Pam est remarquable. Il s'ouvre au Sud sur le Cambre d'Aze et au Nord sur une vue spectaculaire vers les Pérics.

#### IV.1.3.7 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Impacts sur une zone humide à proximité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur a fait l'objet d'investigations ciblées en 2022 permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. De plus, il a été démontré que la zone humide est située en amont du parking, limitant les risques de pollutions accidentelles. La zone est également située dans une zone aménagée pour les sports d'hiver. La création d'un nouveau bâtiment ne perturbera pas plus les espèces présentes.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : D'ici le début des travaux, dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (évitement des zones humides) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> <li>• <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u></li> </ul>	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	<p>Construction sur un parking existant.</p> <p>Végétaliser des abords du parking.</p>	
	Incidences sur le milieu forestier	Dans un rayon de 50m autour de la zone de projet, seuls quelques arbres épars sont présents. La strate herbacée est également maintenue basses, notamment grâce au pâturage. L'impact sera faible dans un rayon de 50m autour du projet.	

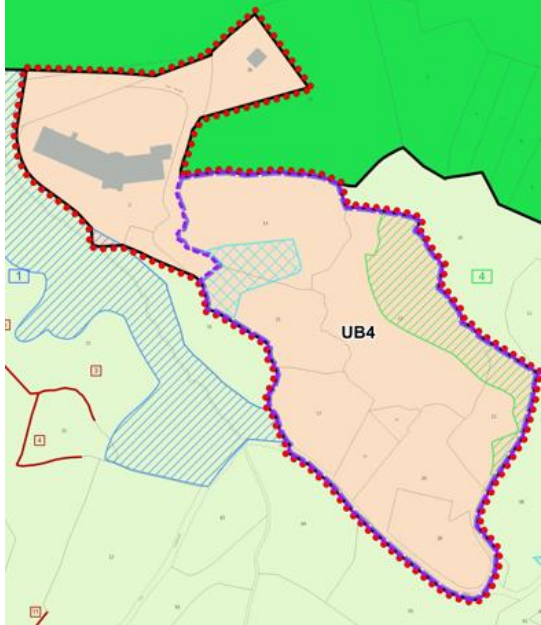
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eau	Besoins en eau et rejets d'eau usées pour les usagers du bâtiment.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à l'augmentation de la fréquentation du site.	Construction sur un parking existant. L'augmentation de la fréquentation du site sera négligeable par rapport à ce qu'elle est déjà.	
Risque et nuisances	Exposition des bâtiments au retrait-gonflement d'argiles.	Prise en compte de ce risque dans la construction des futurs bâtiments.	
Paysage	Risque de fermeture du paysage.	Architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée et aux teintes et matériaux naturels et sobres, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.  Le projet permet ainsi d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°).	

#### IV.1.3.8 L'OAP



#### IV.1.4 Zone UB4 « La Pleta »

##### IV.1.4.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Extrémité Est de la commune de Font Romeu A l'Est du Rec de Ricaut</p> <p><b>Superficie :</b> 4,84 ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone UB4</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone à vocation d'habitat, d'activités de services et d'équipements.</p>	 <p>La carte illustre la zone UB4 « La Pleta » en orange, bordée par une ligne rouge pointillée. Elle est située à l'est du Rec de Ricaut, à la limite avec la commune de Font-Romeu (vert). Le plan de zonage est visible, avec des zones d'habitat (orange) et des zones d'activités de services et d'équipements (bleu à rayures). Des parcelles individuelles sont également indiquées.</p>
---	---

##### IV.1.4.2 Milieux naturels

Le secteur équipé et d'ores et déjà partiellement aménagé/artificialisé, avec notamment :

- Une voirie principale structurée
- Des mouvements de terrain issus de projets d'aménagements passés
- La présence d'anciennes fondations
- Un espace boisé au Nord Est

Le boisement est un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit de l'habitat privilégié du Grand Tétra (*Tetrao urogallus*) et d'autres espèces d'oiseaux nicheuse.

Le site se situe également à proximité du Rec de Ricault. L'enjeu est fort car il s'agit d'un court d'eau, dont les abords sont des zones humides.

Des inventaires anciens (2008) ont été effectués à proximité de la zone d'étude. Cependant, les Lézard des souches observées au moment de ces prospections peuvent également être potentielles aujourd'hui au sein de la zone UB4.

Des inventaires

##### IV.1.4.3 Ressources en eau

Jusqu'à lors les volumes mis en distribution quotidiennement et même en situation de pointe restaient en dessous des capacités totales de stockage.

Le développement de l'urbanisation doit également être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution, et aux capacités de charge de la station d'épuration.

#### IV.1.4.4 Climat et énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

#### IV.1.4.5 Risques et nuisances

Le secteur est soumis à un risque de ruissellement faible identifié par le PAC RTM 2018 et partiellement soumis à l'aléa incendie de forêt et de végétation (aléa faible, moyen et élevé).

#### IV.1.4.6 Paysage

La zone est concernée par les zones de présomption de prescriptions archéologiques.

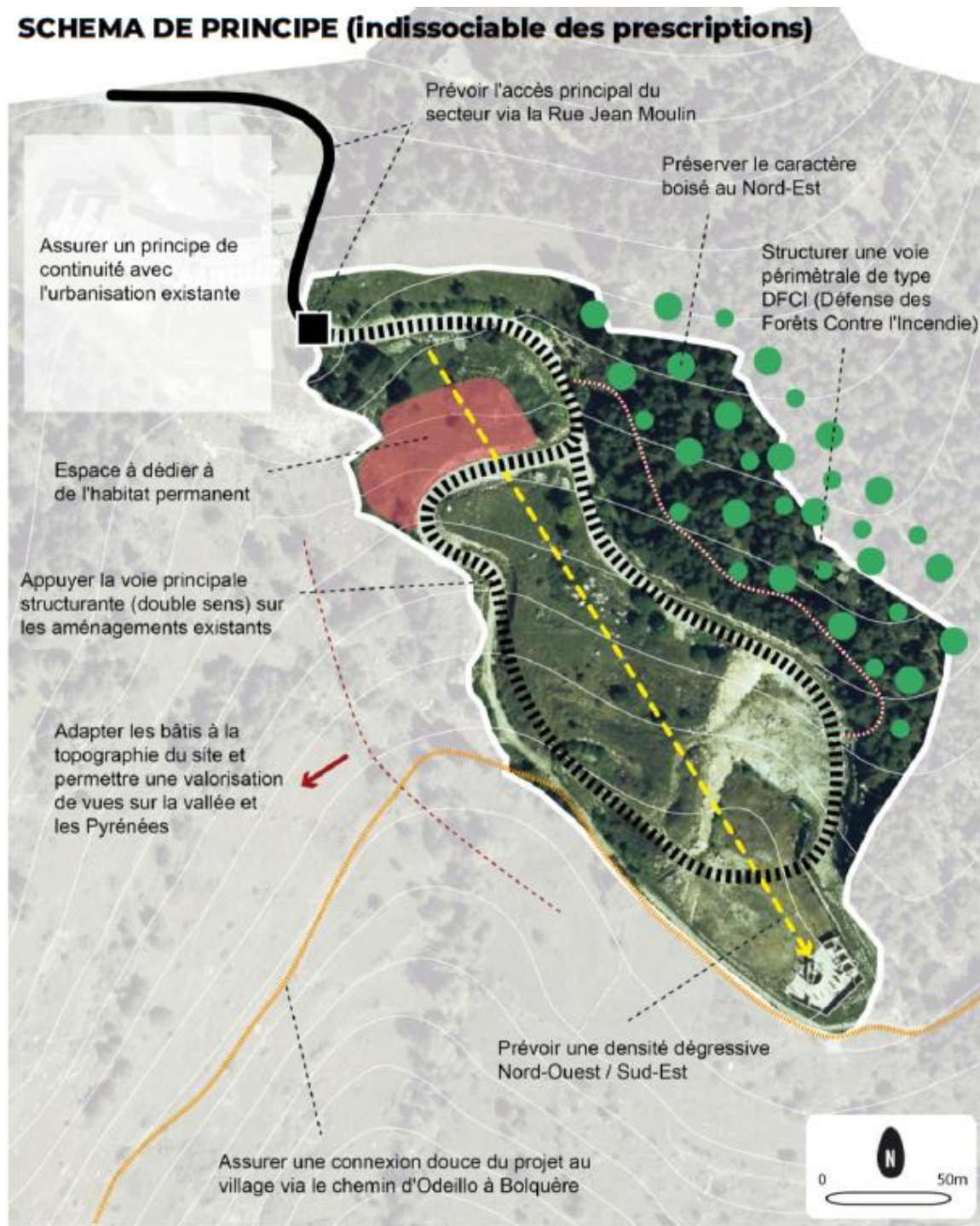
#### IV.1.4.7 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	<p>Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts.</p> <p>Le projet couvre une surface importante (22,12 ha) mais la plupart des milieux sont déjà urbanisés.</p> <p>Impacts sur une zone humide à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées plus récentes permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (préservation de la forêt et évitement du Rec) peuvent déjà être pris en compte.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune, en particulier sur les reptiles et amphibiens.</li> <li>• <u>Mise en place de dispositif limitant le risque de pollutions accidentelles</u></li> </ul>	
	<p>Réduction de la fonctionnalité écologique.</p>	<p>Extension en continuité du tissu urbain existant et sur une zone possédant déjà des constructions (routes et bâtis).</p> <p>Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.</p>	
	<p>Incidences sur le milieu forestier</p>	<p>Les OLD impacteront le sous-bois des forêts. Cela entraînera un appauvrissement du milieu forestier par le débroussaillage du sous-bois et l'enlèvement des souches mortes.</p> <p>Même si l'habitat restera boisé et les plus grands arbres conservés, il y aura un impact significatif sur la biodiversité sur cette bande de 50m autour des bâtiments.</p>	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.	
	Production de gaz à effet de serre liée à l'augmentation de la fréquentation du site.	Extension en continuité du tissu urbain existant. Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Exposition des populations aux risques de ruissellement et aux feux de forêt.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt. Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant. Préserver des espaces verts et non imperméabilisés. Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Risque de fermeture du paysage.	Intégration paysagère des dispositifs de compensation hydraulique mis en œuvre (bassins, noues, réservoirs paysagers, ...) Végétalisation des abords des aménagements.	

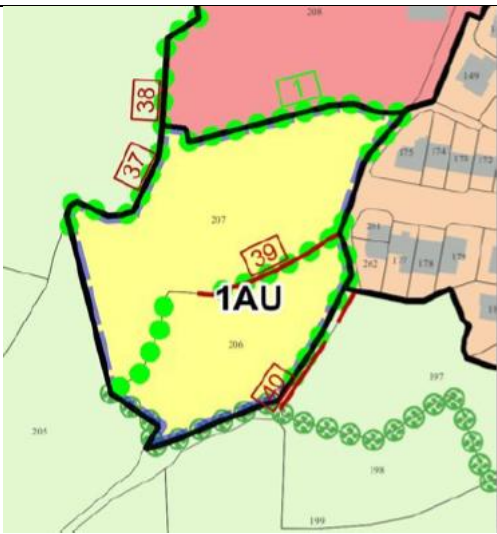
IV.1.4.8 L'OAP

**SCHEMA DE PRINCIPE (indissociable des prescriptions)**



#### IV.1.5 Zone 1AU « Odeillo »

##### IV.1.5.1 Caractéristiques

<p><b>Localisation :</b> Extrémité sud-ouest d'Odeillo</p> <p><b>Superficie :</b> 0,96ha</p> <p><b>Zonage :</b> Zone 1AU</p> <p><b>Destination dominante :</b> Zone à vocation d'habitat</p> <p><b>Densité minimale :</b> 20 logements/ha</p>	 <p>AC1 - Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits</p> <p>Edifice inscrit « Immeuble des maisons solaires Trombe Michel » (Arrêté du 25/05/2011)</p> <p>Edifice inscrit « Four solaire d'Odeillo » (Arrêté du 14.05.2009)</p> <p>Edifice classée « Eglise Saint-Martin d'odeillo » (Arrêté du 19/11/1910)</p>
---	---

##### IV.1.5.2 Milieux naturels

La zone d'étude est composée majoritairement de milieux ouverts en cours de fermeture. Au Sud se trouve un espace boisé classé.

Le secteur est également composé d'un réseau de muret de pierre et des alignement arborés à conserver car favorable à la faune, notamment à l'herpétofaune et à l'avifaune.

Les murets de pierres peuvent être favorables à des espèces à enjeu tel que le Léopard agile (*Lacerta agilis*), le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*) ou le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*).

La mosaïque de milieux ouverts et les bordures arborées des parcelles sont favorables aux espèces avifaunistiques tels que le Tarier des près (*Saxicola rubetra*) et la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*).

Les enjeux écologiques sont alors forts sur les murets de pierre et les bordures arborées, et modérés pour les milieux ouverts.

##### IV.1.5.3 Ressources en eau

Jusqu'à lors les volumes mis en distribution quotidiennement et même en situation de pointe restaient en dessous des capacités totales de stockage.

Le développement de l'urbanisation doit également être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution, et aux capacités de charge de la station d'épuration.

#### IV.1.5.4 Climat et énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

#### IV.1.5.5 Risques et nuisances

Le secteur est partiellement soumis à l'aléa ruissellement et entièrement soumis à l'aléa incendie de forêt et de végétation (aléa faible).

#### IV.1.5.6 Paysage

La zone est concernée par les zones de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté du 12.08.2020).

#### IV.1.5.7 Incidences et mesures

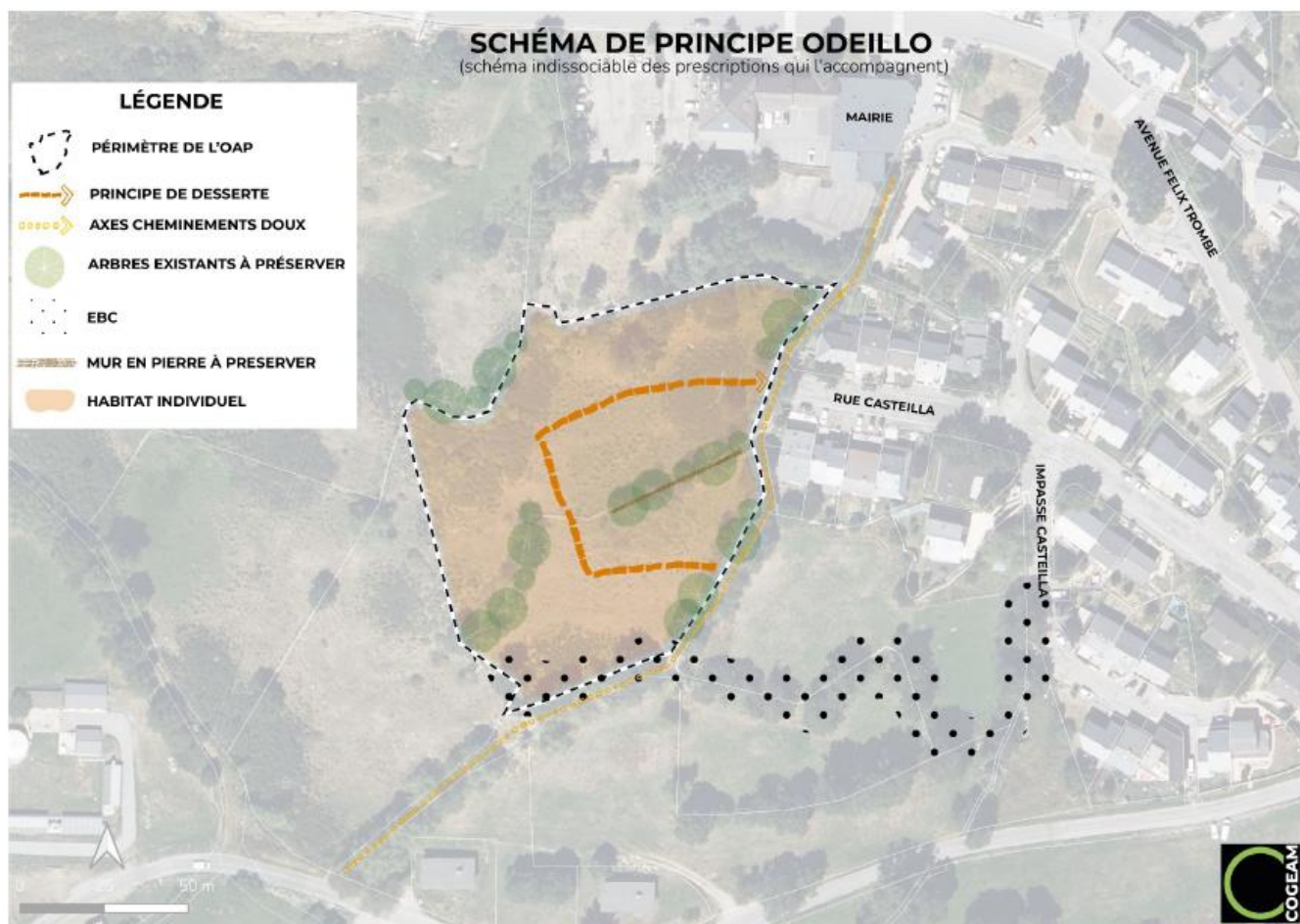
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles	
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à forts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.</li> <li>• <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. En amont, les secteurs identifiés comme sensibles (murets, arbres...) peuvent déjà être pris en compte dans l'OAP.</li> <li>• <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.</li> </ul>		
	Le projet couvre une surface relativement petite (0,96 ha) et la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	Extension en continuité du tissu urbain existant.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone.	
	Réduction de la fonctionnalité écologique.	Le milieu forestier ne sera pas impacté.		
Incidentes sur le milieu forestier				
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau et du rejet d'eaux usées.	Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.		
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet.		

# REVISION - PLU FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA RP - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant.  Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Risque et nuisances	Exposition des populations aux risques de ruissellement et aux feux de forêt.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt.  Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.  Préserver des espaces verts et non imperméabilisés.  Préserver la zone humide existante.	
Paysage	Modifications paysagères.	Végétaliser les franges urbaines et rurales.  Préserver les arbres existants.	

IV.1.5.8 L'OAP



## IV.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Il est élaboré conjointement entre l'Etat et la Région et fondé sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par le Préfet de région.

Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		Prise en compte dans le PLU
E1	Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	
E2	Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	
E2-3-15	<i>Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques.</i>	A travers son PLU la commune définit sa trame verte et bleue et identifie les réservoirs et les corridors à préserver ou restaurer. Il protège les réservoirs en les zonant en Ntvb ou N. Par l'identification d'espaces à protéger au titre du L151-23 du C.U et d'espaces tampons, il vise à maintenir les éléments participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme les abords des recs et les haies.
E2-3-16	<i>Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale - Adapter les projets urbains aux connectivités écologiques.</i>	La cartographie du SRCE est prise en compte dans la définition cartographique de la trame verte et bleue communale (cf schéma en page suivante).
E2-3-17	<i>Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment.</i>	Les nouvelles zones urbaines prennent en compte les continuités du territoire via les désignations en L151-23 du C.U des haies et des cours d'eau les traversant.
E3	Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.	
E3-3-29	<i>Concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique</i>	Le règlement et les OAP imposent le respect des continuités et le maintien des possibilités de déplacement de la faune.

<b>E4</b>	<b>Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire.</b>	
E4-3-38	Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB	Les espaces agricoles ordinaires sont zonés en A, ceux présentant un intérêt écologique sont zonés en Atvb (fonction de corridor).  Le bocage en zone agricole est préservé par le règlement et classé en EBC lorsqu'il est utile aux franges urbaines.
<b>E5</b>	<b>Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.</b>	
<b>Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU</b>		<b>Prise en compte dans le PLU</b>
E5-2-45	Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.	Les recs du territoire sont préservés dans les zones de développement urbain grâce à l'article L151-23 du C.U. En zone A et N Ils bénéficient d'un tampon non aménageable de 15m de part et d'autre des berges. Les zones humides sont toutes repérées en L151-23 du C.U.
<b>E6</b>	<b>Des milieux littoraux uniques et vulnérables</b>	

**SRCE L-R : Trame verte et bleue**

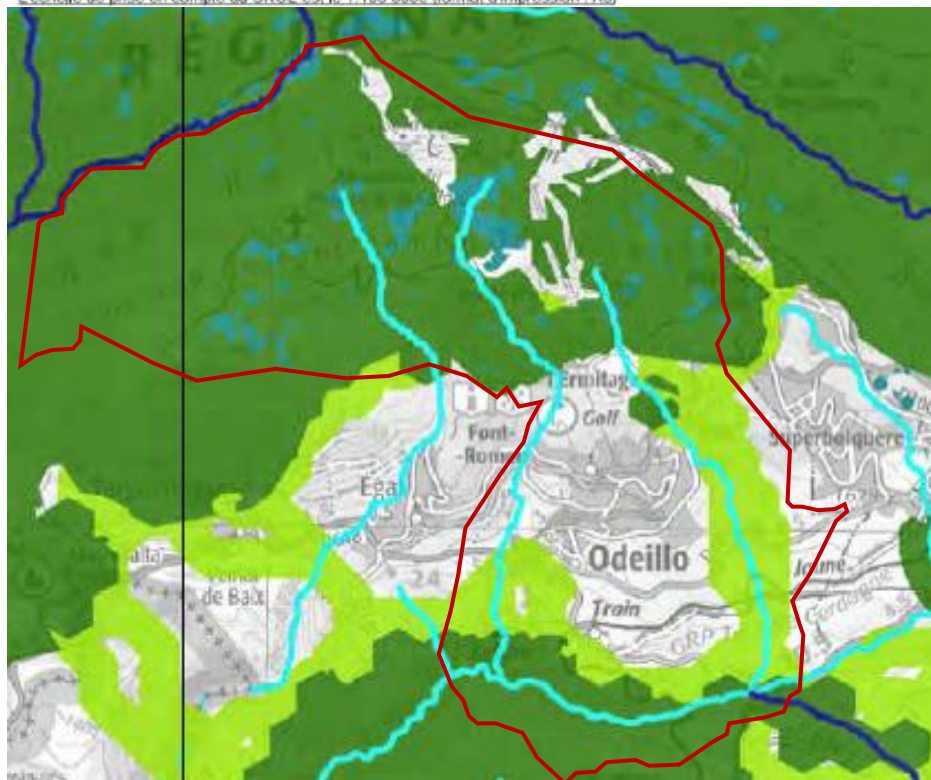
**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

**Trame bleue**

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Corridors écologiques : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes

L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)



☞ Carte : Trame Verte et Bleue définie par le SRCE

Conformément au tableau d'analyse précédent, la commune à travers son PLU respecte le SRCE. La traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue s'est faite principalement au sein du règlement et du plan de zonage.

La Trame Verte et Bleue romeufontaine reprend les réservoirs de biodiversité du SRCE et les protège à travers des zonages N ou Ntvb. Le corridor reliant les deux réservoirs est zoné en Atvb et celui entre Odeillo et Via est finalement préservé de toute urbanisation et zoné en A

Les cours d'eau, importants corridors, sont assurés d'un recul de part et d'autre sans aménagements que ce soit en zone U, A ou N. En zone AU, un repérage en L151-23 permet de préserver leurs abords et les milieux humides concernés de tout aménagement.

Les zones humides sont reconnues comme réservoirs de biodiversité et sont protégées elles aussi de tout aménagement au titre de l'article L151-23 du C.U.

### **IV.3 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT**

L'articulation du projet avec le SCOT des Pyrénées Catalanes est développée dans le « RP-Justification du projet ». La conclusion est la suivante :

« Ainsi, il résulte des différents points développés que les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent directement dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SCoT Pyrénées Catalanes. »

### **IV.4 COMPATIBILITE AVEC LE PNR**

La compatibilité du PLU avec la Charte d'un Parc Naturel Régional est imposée par l'article L 333-1 du code de l'environnement, dans des conditions fixées aux articles L 131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme.

La charte du parc soutient 3 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.

La compatibilité avec la charte du PNR est assurée par la compatibilité avec le SCoT Pyrénées Catalanes approuvé le 09/03/2020.

### **IV.5 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires ou SRADDET vise à mieux prendre en compte les problématiques liées au changement climatique et à l'énergie.

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,

- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la Biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Il a été approuvé le 14 septembre 2022 par arrêté préfectoral et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Occitanie en date du 22/09/2022.

Objectifs généraux définies dans le SRADDET	Prise en compte dans le PLU
Favoriser le développement et la promotion sociale	Le PLU prévoit le développement de l'urbanisation du territoire. Projet de voies douces dans tous les nouveaux quartiers.
Concilier développement et excellence environnementale	Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame bleue et verte, constituant des continuités écologiques, notamment les milieux naturels et agricoles ainsi que les cours d'eau (règlement, L151-23 du C.U). Les futurs projets prennent en compte les risques naturels communaux.
Devenir une Région à Energie positive	Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement). Les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP).
Construire une région équilibrée pour ses territoires	Le PLU prévoit le développement de l'urbanisation du territoire.
Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Le PLU prévoit des projets permettant de maintenir une population communale aujourd'hui en baisse et de proposer de nouveaux services.
Partager et gérer durablement les ressources	Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame bleue et verte, constituant des continuités écologiques, notamment les milieux naturels et agricoles ainsi que les cours d'eau (règlement, L151-23 du C.U).
Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Les futur OAP, notamment celle de Col del Pam et de Cœur de ville, visent entre autres à proposer de nouveaux services liés au tourisme.
Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	-
Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement).

Objectifs généraux définies dans le SRADET	Prise en compte dans le PLU
	Le projet et les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP).

Par ailleurs, la révision du PLU est compatible avec les différentes règles du fascicule du SRADET notamment dans la mesure où elle :

- Affirme le rôle de polarité du territoire et le recentrage du développement sur les parties actuellement urbanisées, reconsidérant le rôle d'une **ville centre de montagne** ainsi que la production touristique de loisirs et de villégiature
- Prévoit un aménagement prenant en compte les risques
- Acte la nécessité d'assimiler les facteurs de changements (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité,...), dont ne tenait pas compte jusqu'à présent l'économie touristique ;
- Donne corps à un cap stratégique au développement communal imbriquant les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, des mobilités, du paysage et de l'environnement.

Les évolutions apportées au SRADET 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.

Cette modification a fixé un taux d'effort de réduction de la consommation d'espace à 54,2 % pour le SCoT des Pyrénées Catalanes.

En matière de consommation d'espace, il est à noter que la révision du PLU de Font Romeu acte un projet de développement recentrant le développement urbain sur les parties actuellement urbanisées de la commune. La consommation d'espace projetée sur la durée de vie du PLU résulte de projets en cours de réalisation, de projet de densification de l'enveloppe urbaine existante ou de projets d'équipements spécifiques (parkings, bassin de rétention...).

Elle correspond à 37% de l'enveloppe de consommation d'espace actée par le SCoT des Pyrénées Catalanes pour la période 2020-2035.

La révision du PLU s'inscrit donc dans les objectifs de modération de la consommation d'espace du SRADET du fait de sa sobriété. Il est également à noter que la commune prévoit de transférer la compétence urbanisme à l'EPCI et que le territoire s'oriente vers un PLUi. Celui-ci permettra de définir plus précisément la prise en compte de la territorialisation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. La révision du PLU de Font Romeu

Par ailleurs, les autres thématiques de la modification n° 1 du SRADET sont sans lien avec le projet de développement porté par le PLU.

Il est cependant intéressant de souligner que des réflexions sont en cours à l'échelle de l'EPCI sur les perspectives en matière de déchets, d'économie et de mobilité.

## **IV.6 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027**

### **IV.6.1 Généralités**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 21 mars 2022.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2027.

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

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- 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
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement 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, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

### **IV.6.2 Le projet par rapport au SDAGE**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 propose 9 orientations fondamentales déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Le tableau en pages suivantes analyse la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et dispositions du SDAGE RM 2022-2027.

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Prise en compte dans le PLU
<b>OF 0 S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	
<i>Disposition 0-01 : Agir plus vite et plus fort face au changement climatique</i>	Concertation lors de la réalisation du PLU.
<i>Disposition 0-02 : Développer la prospective pour anticiper le changement climatique</i>	5,8 ha sont prévus à l'urbanisation sous 10 ans, soit une réduction du rythme d'artificialisation.
<b>OF 1 PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE</b>	
<i>Disposition 1-01 : Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention</i>	Concertation lors de la réalisation du PLU.
<i>Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification</i>	-
<i>Disposition 1-04 : Inscire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale</i>	Prise en compte du risque d'inondation et de l'étude réalisée par le RTM suite à l'évènement de 2010.
<b>OF 2 CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES</b>	
<i>Disposition 2-01 : Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »</i>	Evaluation Environnementale du PLU puis au cas par cas pour chaque projet avant réalisation.
<i>Disposition 2-02 : Évaluer et suivre les impacts des projets</i>	Mise en place d'indicateurs de suivi dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU.
<b>OF 3 PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU</b>	
<b>OF 4 RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALE DE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX</b>	
<i>Disposition 4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</i>	Evaluation Environnementale du PLU.
<i>Disposition : 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire</i>	Concertation lors de la réalisation du PLU.
<b>OF 5 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ</b>	
<b>OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>	
<i>Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</i>	Station d'épuration de capacité suffisante.
<i>Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</i>	Gestion des eaux pluviales pour les zones urbaines futures (règlement, OAP), avant rejet dans le milieu naturel, ainsi que pour les problèmes existants.
<b>OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</b>	
<i>Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</i>	Adéquation capacité de traitement de la station d'épuration avec les populations accueillies au terme du PLU.
<b>OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</b>	

<b>OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</b>	
<b>OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</b>	
Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	-
<b>OF 6 PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES</b>	
<b>OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</b>	
Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, Ntvb, A, Atvb L151-23 du CU, tampons).
Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	
Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
<b>OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides</b>	
Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents	Reconnaissance des zones humides en L151-23 du C.U les protégeant de tout aménagement.
Disposition 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
<b>OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</b>	
<b>OF 7 ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR</b>	
Disposition 7-02 Démultiplier les économies d'eau	-
Disposition 7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	-
<b>OF 8 AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES</b>	
Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	Prise en compte du risque d'inondation et de l'étude réalisée par le RTM suite à l'évènement de 2010.
Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements	Gestion globale des ruissellements des eaux pluviales par zone de projet

## **IV.7 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS**

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 :
  - o Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
  - o Réduire la vulnérabilité des territoires
  - o 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
  - o 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

La compatibilité avec le PGRI est assurée par la compatibilité avec le SCoT Pyrénées Catalanes approuvé le 09/03/2020.

## V ] INDICATEURS DE SUIVI

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.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Linéaire des murets, éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU	m	2686 (2025)	Commune
	Linéaire des haies, éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU	m	627 (2025)	Commune
	Nombre d'arbres isolés patrimonial	u	2 (2025)	Commune
	Superficie protégée aux abords des cours d'eau par l'article L151-23	ha	4,7 (2025)	Commune
	Superficie protégée de zone humide par l'article L151-23 :			Commune
	Au sein des zones AU	m <sup>2</sup>	0 (2025)	
	Hors zones AU	ha	109,8 (2025)	
	Superficie aménagée intersectant un périmètre L151-23	ha	A déterminer	Commune
	Superficie de nouveau projet en réservoir de biodiversité	ha	A déterminer	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	205 (2020)	Recensement général agricole/Commune
	Nombre d'exploitations agricoles	u	2 (2020)	Recensement général agricole/Commune
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau distribué	m <sup>3</sup> /an	304 071 (2023)	Service Eaufrance
	Rendement des réseaux de distribution	%	93,4 % (2023)	Service Eaufrance

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
	Indice Linéaire de Perte (ILP)	m <sup>3</sup> /j/km	1,4 (2023)	Service Eaufrance
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	E.H	15000 E.H : pour une charge maximale en 2024 de 11 835 E.H.	Service Eaufrance
Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces	km	A déterminer	Commune
	Puissance installée sur le territoire Photovoltaïque en toiture Autre	MW KW	A déterminer A déterminer	Producteurs ENR
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé	u	A déterminer	BBC : <a href="http://www.observatoirebbc.org">www.observatoirebbc.org</a> HQE : <a href="http://www.certivea.fr">www.certivea.fr</a> BDM : <a href="http://www.observatoirebbc.org">www.observatoirebbc.org</a>
Réduction de l'artificialisation des sols	Superficie agricole ou naturelle artificialisé	ha	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Risques et nuisances	Nombre de nouveaux logements en zone à risque inondation	u	A déterminer	Commune
	Nombre de véhicules se rendant aux Aires de service aux véhicules (ASV) en saison touristique	u	A mettre en place après approbation PLU	Commune

# FONT-ROMEU

## CHANGEZ D'ALTITUDE !

### COGEAM

Urbanisme / Paysage / Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

[contact@cogeam.fr](mailto:contact@cogeam.fr)  
04.68.80.54.11  
[cogeam.fr](http://cogeam.fr)

