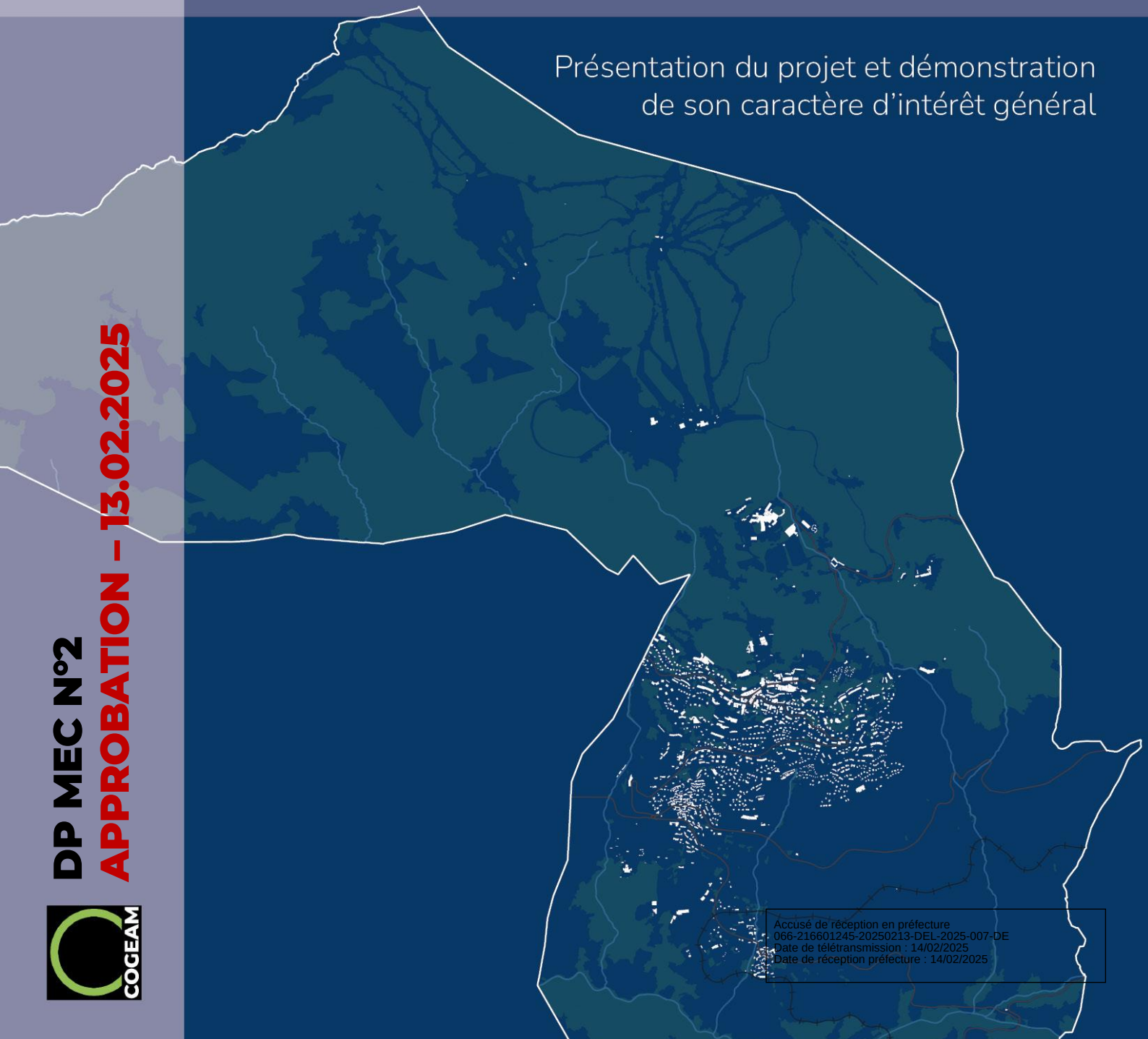
# PLAN LOCAL D'URBANISME
## FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

# PIECE I. 1/2
# RAPPORT DE PRESENTATION

Présentation du projet et démonstration
de son caractère d'intérêt général



DP MEC N°2
APPROBATION – 13.02.2025

COGEAM

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

*PLU approuvé le 10/04/2018*

*Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/09/2018*
*Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/07/2022*
*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 14/02/2024*

*Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 13/02/2025*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**I ] PREAMBULE ..... 4**

1. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE ..... 4
2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ..... 4
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ..... 4
4. FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE 7

**II ] PRESENTATION DU PROJET ..... 8**

1. HISTORIQUE DU PROJET ..... 8
2. SITUATION DU PROJET ..... 8
3. PERIMETRE DU PROJET ..... 9
4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR ..... 10
5. DESCRIPTION DU PROJET DE BATIMENT MULTISERVICES ..... 11
6. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES ..... 17
7. ZOOM - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES COMPOSANTES DU PROJET NECESSITANT UNE EVOLUTION DU PLU ..... 18

**III ] DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET ..... 20**

1. FONCTIONNALITE D'UN LIEU STRATEGIQUE ..... 20
2. DYNAMIQUE DE L'ECONOMIE LOCALE ..... 21
3. UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE ..... 22
4. VALORISATION DE LA FORCE NATURELLE DU LIEU ..... 23

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# I ] PREAMBULE

## 1. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification du site du Col del Pam.

Aussi, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a décidé d'engager une procédure associant :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité de son PLU, nécessaire à la réalisation de ce projet.

## 2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a été approuvé le 10 avril 2018.

Il a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 06 septembre 2018 et le 19 juillet 2022.

A noter que les deux procédures suivantes sont en cours :

- Révision générale
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 (aménagement du secteur de La Pleta)

## 3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La **déclaration de projet** est menée conformément aux articles L153-54 et s. du Code de l'Urbanisme, et a notamment pour objectifs :

- De **justifier l'intérêt général du projet** ;
- De **mettre en compatibilité le PLU** pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document ;
- De s'assurer de l'**adéquation du projet avec tout autre document d'ordre supérieur** ;
- De vérifier la **prise en compte des enjeux environnementaux** présents sur la commune.

### *a. Fondements règlementaires génériques*

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

✓ « L'Etat et ses établissements publics, les **collectivités territoriales** et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une **déclaration de projet**, sur l'**intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250218-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique au **projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam**, « action ou opération d'aménagement » devant être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

- ✓ "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser".

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit aussi que :

- ✓ "Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une **évaluation environnementale**, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".
- ✓ Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, **soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

### *b. Encadrement règlementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU*

Les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

A noter que cette dernière peut être soumise à concertation au titre de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
*1° Les procédures suivantes :*

- *a) L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- *b) La modification du schéma de cohérence territorial et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- *c) **La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale** ;*
- *d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale*

*[...] ».*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250218-DEL-2025-00745
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- ✓ L'article L153-54 du Code de l'urbanisme prévoit qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

  **L'enquête publique** concernant cette opération a porté à la fois sur **l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération** et sur la **mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence.

  Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

  Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- ✓ L'article L153-55 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de mise en compatibilité est soumis à une **enquête publique** par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire.

- ✓ L'article L153-57 du Code de l'urbanisme prévoit qu'à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune décide la mise en compatibilité du plan**.

- ✓ L'article L153-58 du Code de l'urbanisme prévoit que la **proposition de mise en compatibilité du plan**, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvée par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

**Structure de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

| | |
|---|---|
| > **Etape 1** | Décision de lancement de la procédure |
| > **Etape 2** | Elaboration du dossier |
| > **Etape 3** | Saisine de l'autorité environnementale |
| > **Etape 4** | Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées |
| > **Etape 5** | Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU |
| > **Etape 6** | Approbation par délibération de la mise en compatibilité du PLU |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Eu égard aux caractéristiques du projet et aux enjeux du site, une demande d'examen au **cas par cas**, au titre du 2ème alinéa de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU est adressée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise.

A noter par ailleurs que le dossier fera l'objet d'une **enquête publique conjointe** portant à la fois sur l'utilité publique / l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

## 4. FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est composé de **deux documents** :

- **Pièce I. 1/2** (*présent document*) / Une présentation du projet et la démonstration de son caractère d'intérêt général
- **Pièce I. 2/2** / Un rapport relatif à la mise en compatibilité des pièces du document d'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-00745
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# II ] PRESENTATION DU PROJET

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification paysagère et fonctionnelle du site du Col del Pam, correspondant à un pied de piste constituant l'une des entrées du domaine skiable de Font Romeu / Pyrénées 2000.

Ce projet prend corps autour de trois composantes principales (qui ne nécessitent pas toutes une évolution du document d'urbanisme) :

- Le regroupement de différentes fonctions au sein d'un bâtiment multiservices
- La rénovation / restructuration du parking existant
- La création d'une passerelle

## 1. HISTORIQUE DU PROJET

La stratégie globale de développement évoquée ci-dessus :

- Résulte d'une prise de recul quant aux enjeux révélés sur le site actuel (organisation, accessibilité, caractéristiques / état de l'offre,...)
- Traduit une volonté d'amélioration / d'optimisation / de valorisation générale du site via une approche fonctionnelle, qualitative et esthétique
- Prend corps autour de différents éléments, tels que la rénovation / restructuration du parking existant, le maintien / la valorisation d'ouvertures visuelles sur le grand paysage, les connexions des flux skieurs (via notamment la création d'une passerelle), la construction d'un bâtiment multiservices intégrant un nouveau restaurant d'altitude, la rationalisation / le regroupement des équipements / services existants,...

C'est dans ce contexte que la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est menée.

## 2. SITUATION DU PROJET



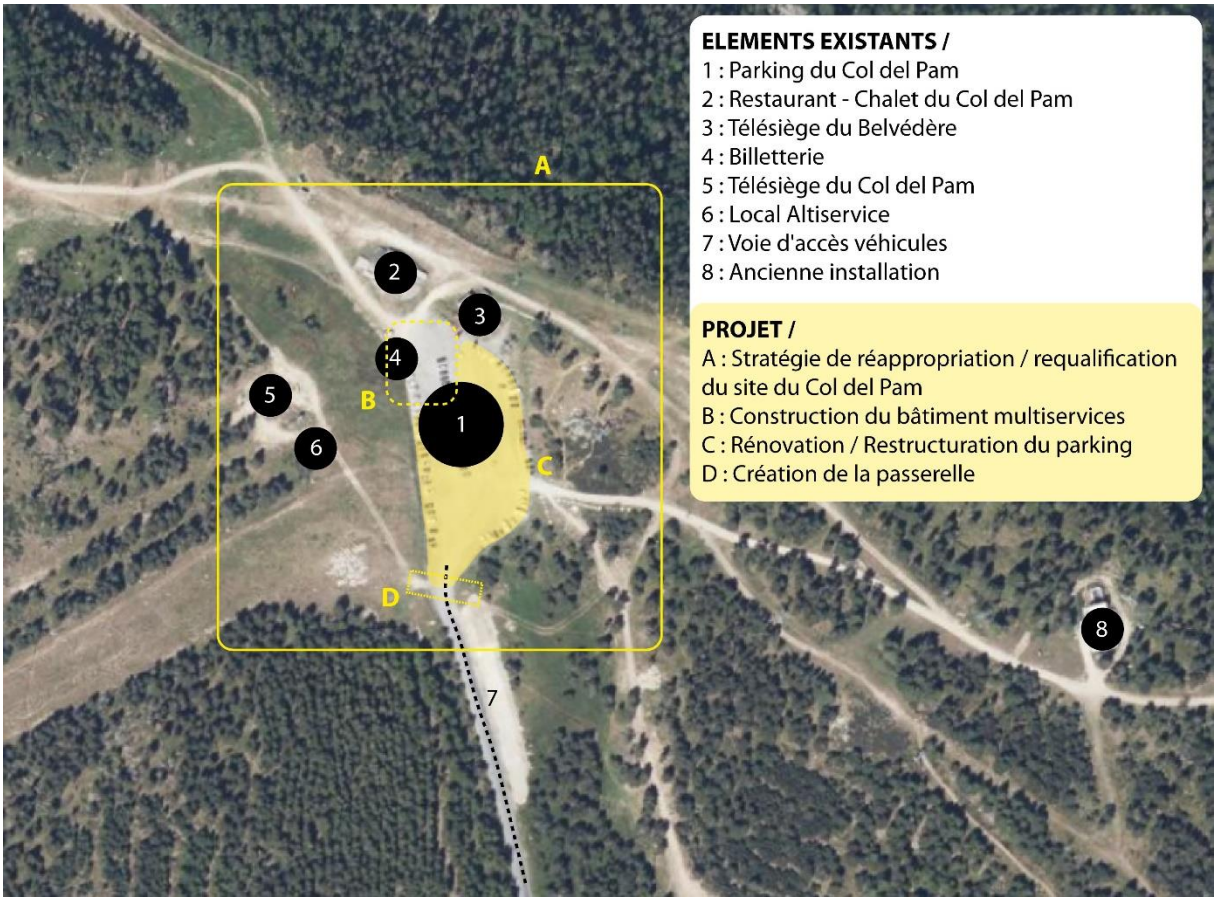

Le secteur du Col del Pam se situe au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec la commune de Bolquère.

Il est accessible par la route depuis Font-Romeu via Les Airelles, mais également par les pratiquants du domaine skiable (Font-Romeu / Pyrénées 2000) via les pistes et/ou remontées mécaniques.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3. PERIMETRE DU PROJET

Le secteur à projet porte sur l'ensemble du site du Col del Pam (intégré à la zone naturelle du PLU opposable). En son sein, s'articulent les différentes composantes du projet, et notamment la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle.






Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR

L'aboutissement du projet porté sur le site du Col del Pam est en partie dépendant de l'encadrement réglementaire dont il fait l'objet.

En l'espèce, une analyse des différentes composantes du projet permet d'appréhender leur faisabilité au regard du PLU opposable :

- **La construction du bâtiment multiservices**

L'ensemble du site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU. Le régime général applicable à cette zone ne permet pas la construction d'un tel bâtiment (localisation, destination, emprise au sol,...).

Sa réalisation nécessite donc de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500m².

- **La rénovation / restructuration du parking**

Il s'agit uniquement de réinvestir le parking existant afin d'améliorer sa fonctionnalité (organisation générale) et son aspect (traitement paysager).

La diminution de sa superficie est envisagée consécutivement à l'implantation du bâtiment multiservices sur sa partie Nord-Ouest, mais la réorganisation projetée permettra le maintien du nombre de places existantes.

Dans ce cadre, les évolutions de rénovation et de restructuration envisagées ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions règlementaires en vigueur. Etant précisé que le PLU actuel prévoit que « les aires de stationnement doivent [...] assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel ».

- **La création de la passerelle**

Ayant déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme ultérieures, la passerelle a déjà été réalisée.





**Ainsi, dans ce contexte, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE190225-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5. DESCRIPTION DU PROJET DE BATIMENT MULTISERVICES

### *a. Une implantation protégeant les espaces naturels*

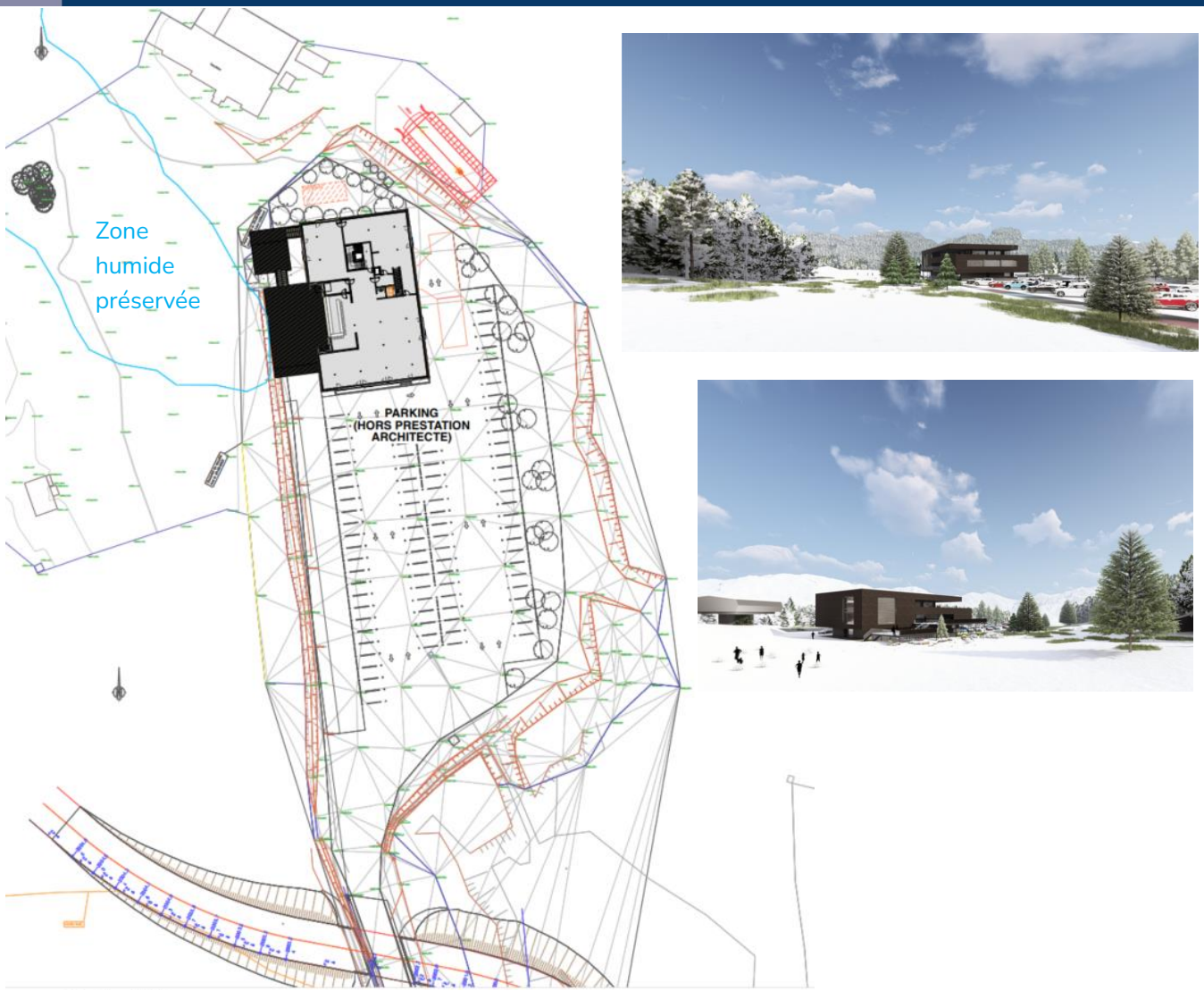
Autour du parking actuel, se trouvent à l'Est l'arrivée du télésiège du Belvédère en provenance de Pyrénées 2000, à l'Ouest les pistes et les remontées mécaniques vers le Gallinera, au Sud la passerelle pour skieurs d'ores et déjà réalisée et au Nord, le restaurant d'altitude actuel installé dans un chalet appartenant à l'ONF. Entre le parking et les pistes, il existe une zone humide référencée dont le périmètre, établit par le bureau d'études environnement CRBe, est intégralement préservé.

L'implantation du nouveau bâtiment a été adaptée en tenant compte de l'existence de cette zone humide, de la liaison pour les skieurs entre l'arrivée du télésiège du Belvédère et des remontées mécaniques vers le Gallinera. La construction se tiendra en limite Ouest du parking et laissera libre le passage des skieurs au Nord. Une terrasse bois se situera à environ 3 m du terrain naturel et une partie à mi-niveau assurera la liaison avec l'arrivée depuis les pistes et depuis le parking.




*Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE1025407-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




*Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)*

### *b. Un programme mixte regroupant les fonctions*

Le programme du bâtiment est mixte, public/privé, et comprend :

- au RDC un local Billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice, un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages) et les locaux annexes de la Cafétéria et du Restaurant,

- au R+1, une Cafeteria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes,

- au R+2, un Restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### c. *Une architecture sobre et durable*

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. La gare d'arrivée du télésiège du Belvédère se trouve à l'Est et le bas des pistes en provenance du Gallinera à l'Ouest. Pour s'inscrire dans cet écrin, le projet privilégie une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion. L'option de recourir au langage classique de l'architecture traditionnelle de montagne avec des toitures pentées entre 40 et 50 % aurait produit un bâtiment trop imposant et n'aurait pas pu répondre aux nécessités d'ouverture à 360° sur le paysage.

De plus, le choix d'une architecture contemporaine a permis de concevoir un bâtiment compact, limitant l'occupation du parking dont la capacité ne devait pas être affectée par le projet. Le réaménagement du parking par la ville de Font-Romeu intègre cet aménagement afin de conserver le nombre de stationnements actuels.

La gare d'arrivée du Belvédère entrera parfaitement en dialogue avec le nouveau bâtiment dont l'intégration dans le programme de locaux pour Altiservice (Billetterie et local pour le personnel) permettra de supprimer les constructions actuelles destinées à ces usages.

Enfin, le choix de l'implantation et l'impact limité du bâtiment dans le paysage valorisent la vue sur les Pérics depuis l'arrivée sur le parking.


Vue depuis le bas des pistes vers les Pérics.


Vue depuis le bas des pistes vers les Pérics et le projet.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



Vue depuis les pistes vers le Capcir



Vue du projet depuis les pistes

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

La conception du bâtiment permettra d'atteindre plusieurs objectifs en lien avec les préoccupations environnementales.
En effet, au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois permettant de limiter l'emploi du béton.
L'ensemble des bois utilisés pourra être choisi parmi les choix offerts par les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « Bois Brûlé » proposée par une société régionale. La technique du bois brûlé est une technique japonaise (Shou Sugi Ban) qui consistait à brûler la surface extérieure des lames de bardage ; plus résistant, le bois bénéficie d'un traitement naturel contre les UV, la moisissure et les insectes. Elle assure ainsi une tenue dans le temps de l'aspect du bardage sans nécessité d'entretien.

Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourrait être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.

La rationalité de la conception et la structure mixte béton/ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



*Vue 3D du bâtiment - Angle Sud Ouest - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)*



*Vue 3D du bâtiment - Angle Sud Est - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



*Vue 3D du bâtiment - Angle Sud Ouest vue sur R+2 - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)*

## 6. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES

### Commune de FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Font-Romeu-Odeillo-Via est une commune des Pyrénées-Orientales, intégrée à la Communauté de Communes des Pyrénées Catalanes. Elle compte 1 791 habitants en 2020 (INSEE).

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2018, qui a depuis évolué via deux modifications simplifiées en 2018 et 2022. Il est aujourd'hui en cours de révision et fait également l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 (aménagement du secteur de La Pleta).

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via impulse la stratégie de réappropriation / requalification du site du Col del Pam (elle pilote la rénovation / restructuration du parking et accompagne / soutient la construction du bâtiment multiservices), dont les éléments cadres sont détaillés dans le présent document. Elle souhaite par conséquent faire évoluer son document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025407-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### Porteur de projet privé (Maître d'ouvrage) / Atelier d'Architecture Philippe Pous (Maître d'œuvre)

Un professionnel de la restauration, d'ores et déjà implanté localement et souhaitant œuvrer pour le développement pérenne du territoire, porte le projet de construction du bâtiment multiservices qui intègre notamment un restaurant.

Il est accompagné techniquement par l'Atelier d'Architecture Philippe Pous (agence d'architecture implantée à Perpignan).

### ALTISERVICE

En tant que délégataire, l'entreprise Altiservice se voit confier la gestion et l'exploitation de la station Font Romeu Pyrénées 2000. Elle est dès lors associée au projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam.

A ce titre, elle est intervenue concernant la création de la passerelle et se verra attribuer des locaux au sein du bâtiment multiservices projeté (billetterie, local personnel, local secours,...).

### COGEAM

COGEAM est un bureau d'études urbanisme situé à Perpignan aux compétences multiples. L'agence est née de l'ambition de former une équipe capable de répondre avec précision et rapidité aux enjeux de développement des territoires actuels, en ayant à cœur la qualité de notre espace de vie commun.

Structure de taille humaine mais composée de personnalités expérimentées aux parcours variés, COGEAM conçoit des aménagements aboutis au regard des objectifs du maître d'ouvrage et des contraintes du site.

COGEAM accompagne la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dans l'évolution de son document d'urbanisme.

## 7. ZOOM - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES COMPOSANTES DU PROJET NECESSITANT UNE EVOLUTION DU PLU

Comme évoqué précédemment (*Cf. II. 4. ANALYSE DE LA COMPATIBLITE DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR*), parmi les trois composantes principales du projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.

Ainsi, bien que la présente procédure de déclaration de projet porte sur l'ensemble du site, le volet « mise en compatibilité du PLU » se concentre uniquement sur la construction du bâtiment multiservices, dont les caractéristiques sont présentées ci-après.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE190225-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Implantée sur la partie Nord-Ouest du parking existant sur le site du Col del Pam, la construction projetée, d'une capacité totale d'environ 300 personnes (public et personnel), présente :

- Une hauteur d'environ 11,50m (13m en incluant les ouvrages techniques)
- Une emprise au sol d'environ 1 000m²
- Une surface utile d'environ 1 500m² (hors terrasses)
- Trois niveaux permettant une certaine mixité, avec :
    - Au RDC : un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages), un local billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice (gestionnaire du domaine skiable), les locaux annexes de la cafétéria et du restaurant
    - Au R+1 : une cafétéria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes
    - Au R+2 : un restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics
- Un système constructif mixte : béton + ossature bois
  Les murs du RDC seront revêtus de pierre du pays. Les étages supérieurs se positionneront en porte-à-faux sur les quatre côtés par rapport au RDC permettant une circulation protégée tout autour du bâtiment.
- Une terrasse en bois surélevée assurant la transition entre l'artificialisation (bâtiment et parking) et l'espace naturel
- Une toiture végétalisée
- Des teintes neutres et des matériaux nobles (bois, pierre,...)
- Un raccordement aux différents réseaux existants (assainissement, électricité,...)
  A noter concernant ce dernier point, que le secteur est bien desservi par les réseaux AEP et EU. La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est alimentée en eau potable, comme les communes de Bolquère et d'Egat par le SIAEP de Haute Cerdagne.
  Le SIAEP de Haute Cerdagne assure le captage de la ressource à l'usage d'eau potable dans le barrage des Bouillouses. Le captage est autorisé gratuitement jusqu'à un volume de 630 000 m3 par an. En 2022, le SIAEP de Haute Cerdagne a prélevé 552 551 m3.
  Le différentiel permet de couvrir les besoins du projet. Par ailleurs il est également important de souligner que le nouveau bâtiment vient rassembler différentes fonctions existantes au sein d'une même construction. La fréquentation du site ne connaîtra donc pas d'augmentation significative et les équipements existants seront démolis.
  En matière de desserte, la RD10 peut être saturée de manière ponctuelle lors de courtes périodes pendant la haute saison mais son gabarit et son tracé sont adaptés au projet.

L'ensemble de ces paramètres prend corps autour d'une architecture relativement contemporaine choisie afin notamment :

- D'optimiser la fonctionnalité du bâti et de répondre aux différents besoins, contraintes et usages ;
- De s'intégrer avec discrétion dans le paysage (simplicité volumétrique, teintes sobres,...) et d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°) ;
- D'affirmer une démarche environnementale : toiture végétalisée, limitation des volumes chauffés, utilisation de bois local (Pin à crochets), préservation de la zone humide,...

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# III ] DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Comme évoqué précédemment (*I.3 PREAMBULE – Contexte règlementaire*), l'appréhension du caractère d'intérêt général du projet porté sur le secteur du Col del Pam est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via.

En l'espèce, la réappropriation / requalification du site, intégrant la construction du bâtiment multiservices, constitue une véritable opportunité de développement au service du territoire élargi et de ses usagers et apporte une réponse qualitative aux enjeux actuels. Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement territorial plus large, et revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs titres, en ce qu'il :

- **Rend fonctionnel un lieu stratégique** (1)
- **Participe à la dynamique économique locale** (2)
- **Permet une utilisation rationnelle de l'espace** (3)
- **Valorise la force naturelle du lieu** (4)

## 1. FONCTIONNALITE D'UN LIEU STRATEGIQUE

Le site du Col del Pam est un **lieu de convergence**. Il correspond à un pied de piste constituant l'une des entrées de la montagne (et du domaine skiable), ainsi qu'à un croisement / une étape / un passage entre Font-Romeu et Pyrénées 2000.

Il est pratiqué par de nombreux usagers et mérite à ce titre une attention et un soin particuliers. Il joue en effet un **rôle dans l'image de la station** toute entière et contribue à « donner envie » aux pratiquants et à fidéliser la clientèle.

Malgré cette situation, le site se structure aujourd'hui autour d'éléments bâtis dispersés et indépendants. Ce constat engendre des **difficultés en termes de fonctionnement / d'organisation**, lesquelles ont nécessairement des conséquences sur les pratiques et l'image renvoyée au public.

Au-delà du **manque de lisibilité et d'unité**, cela crée des **difficultés quant aux déplacements** (accessibilité parking, liaison entre les télésièges, liaison entre les pistes,...) et génère des **conflits d'usages** (entre skieurs et piétons, entre véhicules et piétons,...).

L'objet du projet porté sur le site du Col del Pam est notamment de rendre attractive cette vitrine du domaine skiable via un traitement spécifique et une organisation cohérente, sous-tendus par des fonctions bien articulées.

La construction du bâtiment multiservices vient se greffer à cela et permet de **centraliser différentes fonctions** (restauration, billetterie, local personnel, sanitaires publics,...), **rationnalisant ainsi les déplacements** :

- Réduction / Canalisation des flux annexes au ski (bâti central directement connecté au parking)
- Sécurisation des flux générés par l'activité ski avec des connections sans entrave (entre les télésièges et entre les pistes via la passerelle), notamment pour un public vulnérable (bâtiment

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

multiservices positionné au droit de la piste d'entrainement, et de compétition pour les plus jeunes, SKIPLAN DU LEVANT, requalifiée depuis la saison d'hiver 2022-2023).

Le bâtiment multiservices sera à terme un **point de repère / un totem**, autour duquel s'articule la vie du site.

Il ne s'agit ainsi pas uniquement de créer ou restructurer une activité de restauration privée, mais d'aller plus loin en accompagnant un **fonctionnement harmonieux sur un site dont l'impact est positif pour l'ensemble de la station / destination.**

## 2. DYNAMIQUE DE L'ECONOMIE LOCALE

L'offre existante est à l'image de son organisation actuelle : elle s'est établie ponctuellement sans logique d'ensemble et tend à répondre de manière primaire aux besoins, si bien qu'aujourd'hui un **écart se creuse entre l'ampleur de la station et ses ambitions et le niveau de l'offre** (snack, terrasse spontanée, absence de toilettes publiques,...) tant au niveau quantitatif que qualitatif.

Un réel besoin de structuration et de diversification est constaté à l'échelle de la station et cela ressort nettement sur le site du Col del Pam. La station entend **s'adapter pour répondre aux besoins actuels et futurs**, et le projet de bâtiment multiservices, composé notamment d'un nouveau restaurant, y contribue.

Il s'intègre par ailleurs plus globalement dans une volonté de **montée en gamme des équipements / services (voir de mise aux normes) et de professionnalisation de l'offre** sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, dont le potentiel touristique est avéré et qui apparaît pourtant aujourd'hui comme sous-dimensionné.

Le nouveau bâtiment multiservices tend ainsi à **renforcer durablement l'image et l'attractivité de la station / destination**, générant une **fréquentation et des retombées économiques et touristiques bénéficiant à l'ensemble du territoire élargi.**

A ce titre, la dynamique engendrée par le nouveau bâtiment multiservices, dont le restaurant d'une capacité hivernale de 1 400 couverts (doublement par rapport à la capacité actuelle), aura des répercussions dans l'**économie locale** :

- *A court terme*
  Intervention de diverses entreprises pendant les travaux (aménagements, constructions,...)
- *A moyen / long terme*
  Une fois la construction réalisée : dynamique touristique, consommation locale, création d'emplois, proximité emploi/logement (actifs locaux),...
  Précisons que la fréquentation du domaine skiable peut atteindre 12 000 skieurs en pointe, permettant ainsi d'estimer aujourd'hui un taux de restauration qualifié (offre globale / nombre de skieurs) égal à 29%. Une fois le présent projet réalisé, ce taux passerait à 35%.

Il s'agit ainsi de participer à un **cercle vertueux économique alliant emploi local, attractivité / qualité et pouvoir d'achat**, dont les retombées seront bénéfiques pour la vitalité du territoire et des structures existantes ou à venir.

Notons par ailleurs que le projet porté, bien qu'intégré au cœur d'une dynamique hivernale, tend à **rayonner tout au long de l'année** (mobilisation du bâtiment multiservices pour des séminaires, des

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025007452
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

mariages,...) et à s'inscrire dans une offre 4 saisons diversifiée : relation chemins de randonnées (départ pédestre vers le site des Bouillouses,...), circuits VTT,...

Au-delà, la volonté de se réapproprier / de requalifier la porte d'entrée du domaine skiable se traduit par une démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, qu'ils soient publics ou privés (Altiservice et le restaurateur notamment). L'efficacité de ce **partenariat public / privé,** fondé sur l'intelligence collective et garantissant une certaine rationalité économique, ressort directement de la conception du bâtiment multiservices. Il s'agit en effet :

- **D'un vaste projet public intégrant les initiatives privées** : une restructuration générale publique du site (réaménagement du parking, création d'une passerelle pour skieurs au Sud du parking,...), intégrant la restructuration de l'offre de restauration.

- **D'un bâtiment associant activité privée et dimensions publiques** :
    - Une **mixité fonctionnelle**
      Le bâtiment projeté intègre plusieurs fonctions : restauration, sanitaires publics, local billetterie, local pour le personnel, services de secours,...
    - Une **mixité sociale**
      Le projet de restaurant associe une cafétéria en self-service et un restaurant. Cette double offre tend à répondre aux besoins de différents publics aux envies et contraintes multiples : temporelles, budgétaires,... Le projet n'est ainsi pas stigmatisant ou discriminant et s'adresse à l'ensemble des pratiquants de la station

Le projet doit générer une synergie territoriale entre les différents acteurs au service des objectifs de requalification de la porte d'entrée du site. Au-delà, cette collaboration permet une **contribution partagée et des ressources mutualisées**.

## 3. UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

La **nature contrainte / cadrée du territoire romeufontain** (loi Montagne, risques, sensibilité environnementale,...), croisée à l'évolution du **contexte normatif** (consommation / artificialisation des sols,...), **guide la réflexion de la collectivité quant à son modèle de développement** (logique d'ensemble, anticipation d'une démarche ZAN ou Zéro Artificialisation Nette,...).

Aussi, le souci d'une **utilisation rationnelle de l'espace et d'une lutte contre le mitage et l'étalement urbain** ainsi que l'analyse fine de ses besoins, sont au cœur de sa démarche. Celle-ci se traduit opérationnellement notamment par le projet de bâtiment multiservices sur le site du Col del Pam.

Pour rappel, ce dernier est déjà sensiblement artificialisé. Sont notamment aménagés : une voie d'accès véhicules, un parking, un restaurant, deux télésièges, une billetterie et un local technique.

L'implantation du bâtiment multiservices est prévue sur la partie Nord-Ouest du parking existant, qui fera lui-même l'objet d'une requalification à terme (sans perte de capacité d'accueil).

Il s'agit ainsi de **valoriser un espace déjà artificialisé plutôt que de s'étendre et d'impacter un espace vierge / préservé**. Se réapproprier l'existant pour le faire évoluer de manière cohérente par rapport à l'évolution des besoins.

Ce choix de localisation appuie le **rôle central du parking** et **libère les autres espaces dédiés aux pratiques sportives, ludiques et contemplatives.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

De manière concomitante, ce projet vise à centraliser / regrouper plusieurs fonctions, impliquant une destruction des différents modules / locaux préexistants. Cette évolution tend ainsi à **restituer l'emprise de ces bâtis à l'espace naturel** (Cf. point suivant).

Concernant le bâti en lui-même, il a été conçu de manière compacte afin de limiter l'occupation du parking.

Ainsi, il ne s'agit pas de partir d'une feuille blanche, mais bien d'utiliser l'espace de manière rationnelle en privilégiant le réinvestissement plutôt que l'étalement urbain. De manière complémentaire, il s'agit de poursuivre / valoriser les investissements déjà réalisés, tout en bénéficiant des installations existantes (voirie, réseaux,...).

## 4. VALORISATION DE LA FORCE NATURELLE DU LIEU

La force naturelle du lieu, qu'elle soit paysagère ou environnementale, constitue un **bien commun à préserver / respecter et valoriser**. Le présent projet vient s'appuyer sur ces caractéristiques pour s'y intégrer sans les dénaturer.

- **Dimension paysagère /**

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.

Pour s'inscrire dans cet écrin, le choix a été fait, pour le bâtiment multiservices, d'une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée et aux teintes et matériaux naturels et sobres, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine **discrétion**.

Complémentairement à cette intégration frugale, une réflexion quant aux vues a été engagée. Le projet permet ainsi d'assurer des **ouvertures vers le grand paysage** (vues possibles à 360°).

- **Dimension environnementale /**

La nature montagnarde du site du Col del Pam et sa sensibilité environnementale propre (faune, flore, zone humide,...) participent à la richesse du lieu.

Le projet de bâtiment multiservices intègre cela :

- Tant dans sa **conception** (procédés de construction écologiques) :
  - ➔ Au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois, limitant ainsi l'emploi du béton.
  - ➔ L'ensemble du bois utilisé pourra être choisi parmi les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « bois brûlé »[1] proposée par une société régionale. Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourra être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.
  - ➔ La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.

[1] Technique japonaise qui constituait à brûler la surface extérieure des lames de bardage. Plus résistant, le bois bénéficie d'un traitement naturel contre les UV, la moisissure et les insectes. Elle assure ainsi une tenue dans le temps de l'aspect du bardage sans nécessité d'entretien.

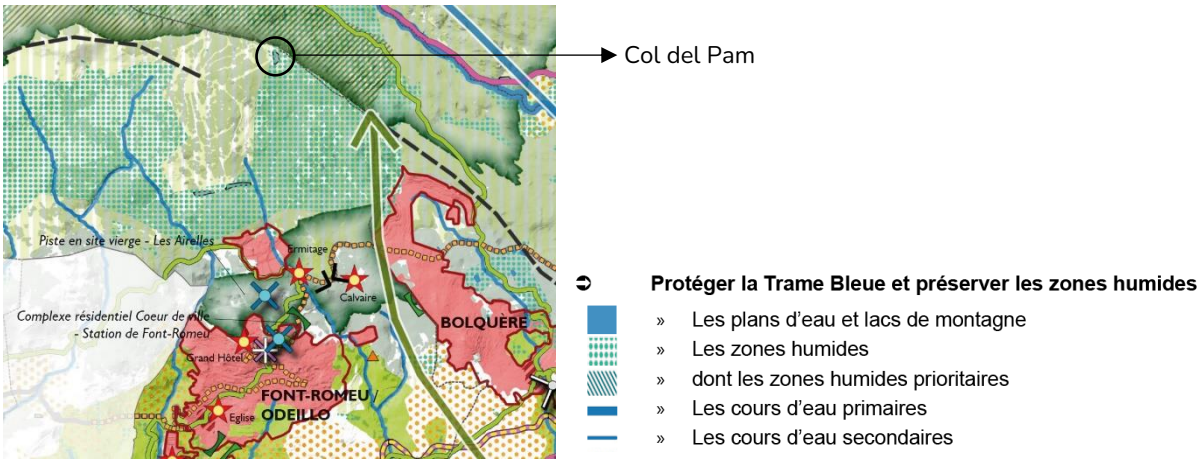
Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

➔ La rationalité de la conception et la structure mixte béton / ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

- …Que dans son **implantation** (évitement de la zone humide, réinvestissement d'un espace déjà artificialisé,…)

La **zone humide** à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes intègre le site du Col del Pam.

*Extrait cartographie – SCoT Pyrénées Catalanes*




Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Cette zone humide de 0.5ha se situe en bordure Ouest du parking existant. **L'implantation retenue du bâtiment évite totalement la zone humide.** Celui-ci est dès lors implanté sur le parking existant. (*Cf. point précédent*).




**Ainsi, le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, auquel vient se greffer le projet de bâtiment multiservices, place la sensibilité naturelle du territoire et ses ressources au cœur des choix réalisés.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 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



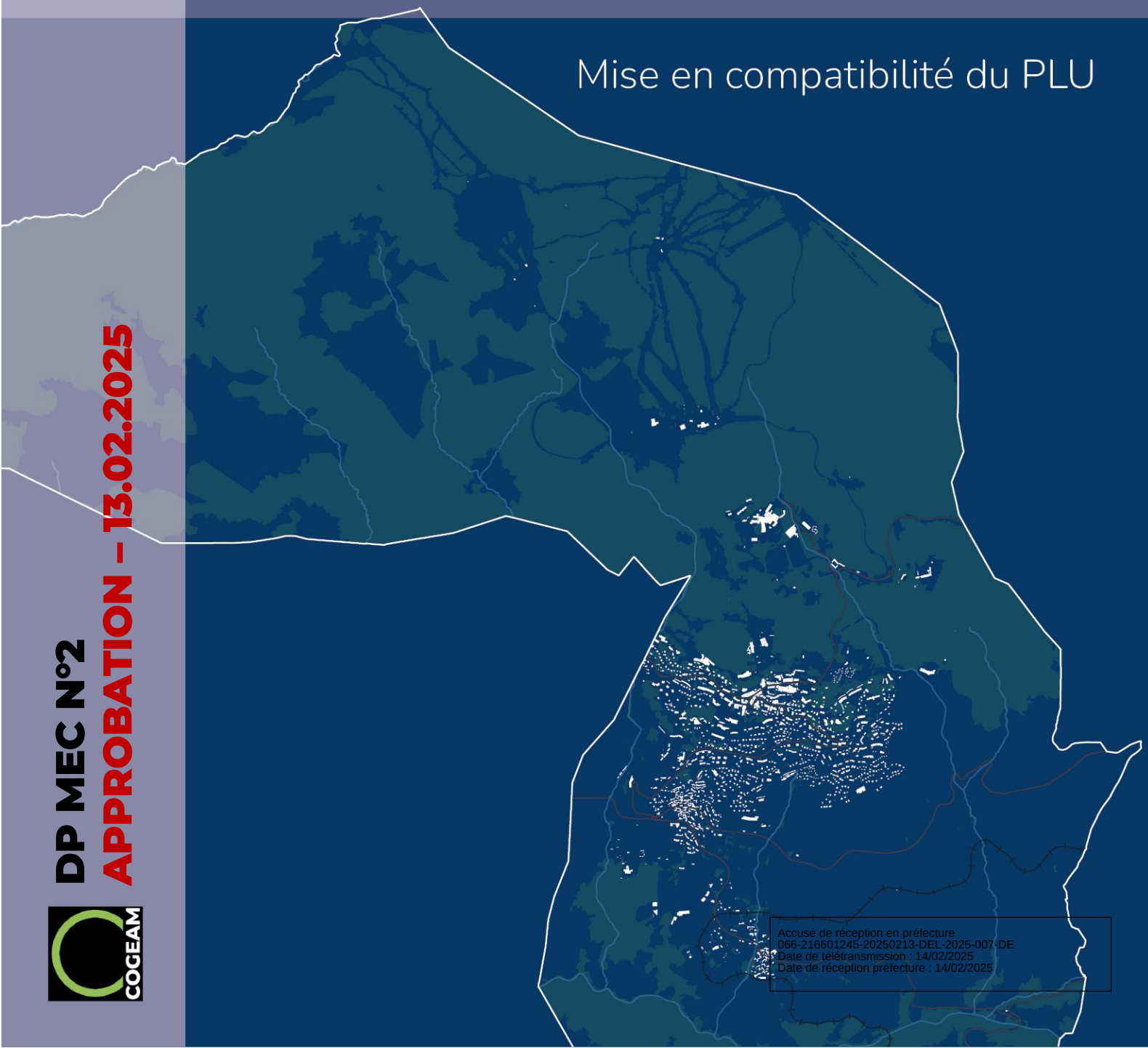
Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

# PIECE I. 2/2
# RAPPORT DE PRESENTATION

Mise en compatibilité du PLU



DP MEC N°2
APPROBATION – 13.02.2025

COGEAM

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**I ] EXPOSE DES MOTIFS ..... 3**

1. UNE MISE EN COMPATIBILITE NECESSAIRE ..... 3
2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ..... 3

**II ] CALENDRIER DE LA PROCEDURE ..... 4**

**III ] MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU ..... 4**

1. MISE EN PLACE D'UNE OAP DEFINISSANT UNE UTN LOCALE ..... 4
   a. Le contexte règlementaire ..... 4
   b. Le projet d'aménagement du secteur du Col del Pam et l'OAP/UTN ..... 6
   c. Le contenu de l'OAP/UTN ..... 6
2. TRADUCTION DANS LE PLU ..... 6
   a. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 6
   b. Le règlement graphique ..... 11
   c. Le règlement écrit ..... 12
   d. Le rapport de présentation du PLU ..... 35
   e. Les autres pièces du PLU ..... 35

**IV ] COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD ..... 36**

**V ] ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 39**

1. LE SCOT DES PYRENEES CATALANES ..... 41
2. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE : LA LOI MONTAGNE 44
3. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES ..... 49
4. LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES ..... 51
5. LE SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE ..... 53
6. LES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION ..... 54
7. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ..... 54

**VI ] EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 55**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# I ] EXPOSE DES MOTIFS

En sus des éléments évoqués dans la Pièce 1 (Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général), l'analyse du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via (en cours de révision) permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier pour assurer leur compatibilité avec le projet :

- Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (création d'une OAP valant UTN locale) ;
- Evolution du règlement (graphique et écrit) ;
- Evolution du rapport de présentation.

## 1. UNE MISE EN COMPATIBILITE NECESSAIRE

Par arrêté du Maire en date du 12 octobre 2023, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a lancé une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLU avec le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam.

Celui-ci intègre trois composantes principales : la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle (déjà réalisée). Seule la construction du bâtiment multiservices nécessite l'évolution du PLU.

Le PLU opposable classe en effet ce secteur en zone naturelle, au sein de laquelle les possibilités de construire sont réduites.

La réalisation du bâtiment multiservices impose de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500m².

## 2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'objet de la présente mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via consiste en l'ajustement des pièces réglementaires du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un bâtiment multiservices. Cela se traduit par :

- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur à projet, répondant notamment aux exigences liées à la loi Montagne ;
- La définition et l'encadrement d'une zone A Urbaniser spécifique au droit du bâtiment projeté (Règlement écrit et graphique).

A noter par ailleurs que le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# II ] CALENDRIER DE LA PROCEDURE

La présente pièce du dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme (articles L300-1, L300-6, L153-54 à 59 et R153-15 à 17).

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

Dans le cas présent, le projet n'étant pas compatible dans son intégralité avec le PLU en vigueur, la déclaration de projet, menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme a notamment pour objectifs, suite à la justification de l'intérêt général du projet constituant la Pièce 1 (Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général), de :

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

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

# III ] MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU

L'évolution des documents constitutifs du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via (B.) résulte de l'ajustement de l'encadrement du secteur Col del Pam avec notamment la mise en place d'une OAP valant création d'une UTN locale (A.).

## 1. MISE EN PLACE D'UNE OAP DEFINISSANT UNE UTN LOCALE

Comme cela a été indiqué précédemment, le contexte dans lequel s'inscrit le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam nécessite de faire évoluer le PLU opposable avec la création d'une UTN locale via la mise en place d'une OAP adaptée (OAP valant création d'une UTN locale au titre de la loi Montagne).

### *a. Le contexte règlementaire*

L122-16 CU / « Toute **opération de développement touristique** effectuée en **zone de montagne** et **contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard** constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.
Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

L122-18 CU / « Constituent des **unités touristiques nouvelles locales** :
1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7. »

R122-9 CU / « Constituent des **unités touristiques nouvelles locales**, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
a) **La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques** ;
b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

L122-21 CU / « La **création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme** qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7. [...] »

L151-6 CU / « Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en **cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur l'**aménagement**, l'**habitat**, les **transports**, les **déplacements** et, en **zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles**. [...] »

L151-7 CU / « I. - Les **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
II. - **En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.** [...] »

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250218-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### b. Le projet d'aménagement du secteur du Col del Pam et l'OAP/UTN

L'application des textes rappelés ci-dessus au cas d'espèce donne le cadre à suivre pour la mise en place d'une OAP valant création d'UTN sur le site du Col del Pam.

Il s'agit de venir créer une UTN locale sur le secteur eu égard aux spécificités du projet.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via étant couverte par un SCoT (SCoT des Pyrénées Catalanes) et dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier joue un rôle essentiel en matière d'UTN locale dont il définit les caractéristiques.

### c. Le contenu de l'OAP/UTN

De manière concrète, l'OAP intégrée au PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via dans le cadre de la présente procédure définit, conformément à l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, « la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement » du secteur de développement.

Elle précise en effet que le secteur concerné :

- Est celui du site du Col del Pam, situé au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec Bolquère ;
- Couvre un périmètre de 1ha intégrant la zone 1AUutn nouvellement créée, ainsi qu'une partie de la zone N du PLU ;
- Tend à accueillir un projet de requalification global constitué notamment des éléments suivants :
    - La réalisation d'un bâtiment multiservices
    - La rénovation / restructuration du parking existant
    - La création d'une passerelle

## 2. TRADUCTION DANS LE PLU

Les éléments évoqués dans la partie précédente sont traduits concrètement dans les documents constitutifs du PLU, comme suit.

### a. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via sont structurées autour de deux grandes parties :

- Les **principes généraux d'aménagement**, comprenant des dispositions relatives :
    - A l'intégration paysagère
    - Au traitement des limites d'urbanisation entre espaces urbanisés et espaces naturels
    - Aux connexions
    - Aux formes urbaines, à la mixité et la diversité de l'habitat
    - A l'implantation des constructions
    - Aux espaces publics (voirie, stationnement,...)
    - A la gestion des eaux pluviales

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Les **secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, dont :
    - Cœur de station de Font-Romeu
    - Riat Bia / Mollars
    - L'Arca (Via)
    - Serra (Odeillo)
    - La Pleta

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP constituent des zones d'urbanisation future (AU), mais aussi des secteurs sensibles situés en zone urbanisée (U).

**Dans le cadre de la présente procédure, une OAP valant création d'UTN est mise en place sur le secteur du Col del Pam. Aussi, un sixième secteur est ajouté au document OAP du PLU. Son contenu est présenté ci-dessous.**

//

**SECTEUR N°6 : « UTN Col del Pam »**

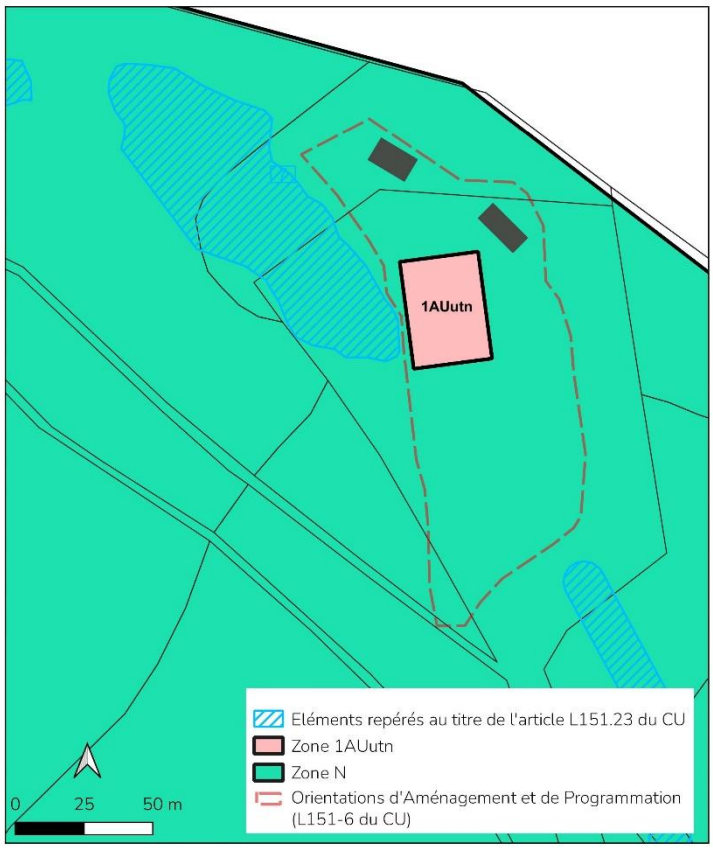
**Zonage PLU** : 1AUutn et N / Périmètre de l'UTN Col del Pam
**Surface concernée** : 1ha / Périmètre de l'UTN Col del Pam

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE :

- Secteur 1AUutn situé sur une partie du parking existant
- Secteur situé à une altitude de + 1998 m NGF
- Secteur équipé et d'ores et déjà partiellement aménagé/artificialisé, avec notamment un espace de stationnement

CONTRAINTES PARTICULIERES :

- Zone de sismicité 4 qualifiée de moyenne
- Aléa feu de forêt : faible
- Servitudes d'Utilité Publique : néant




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

CONTEXTE ET ENJEUX :

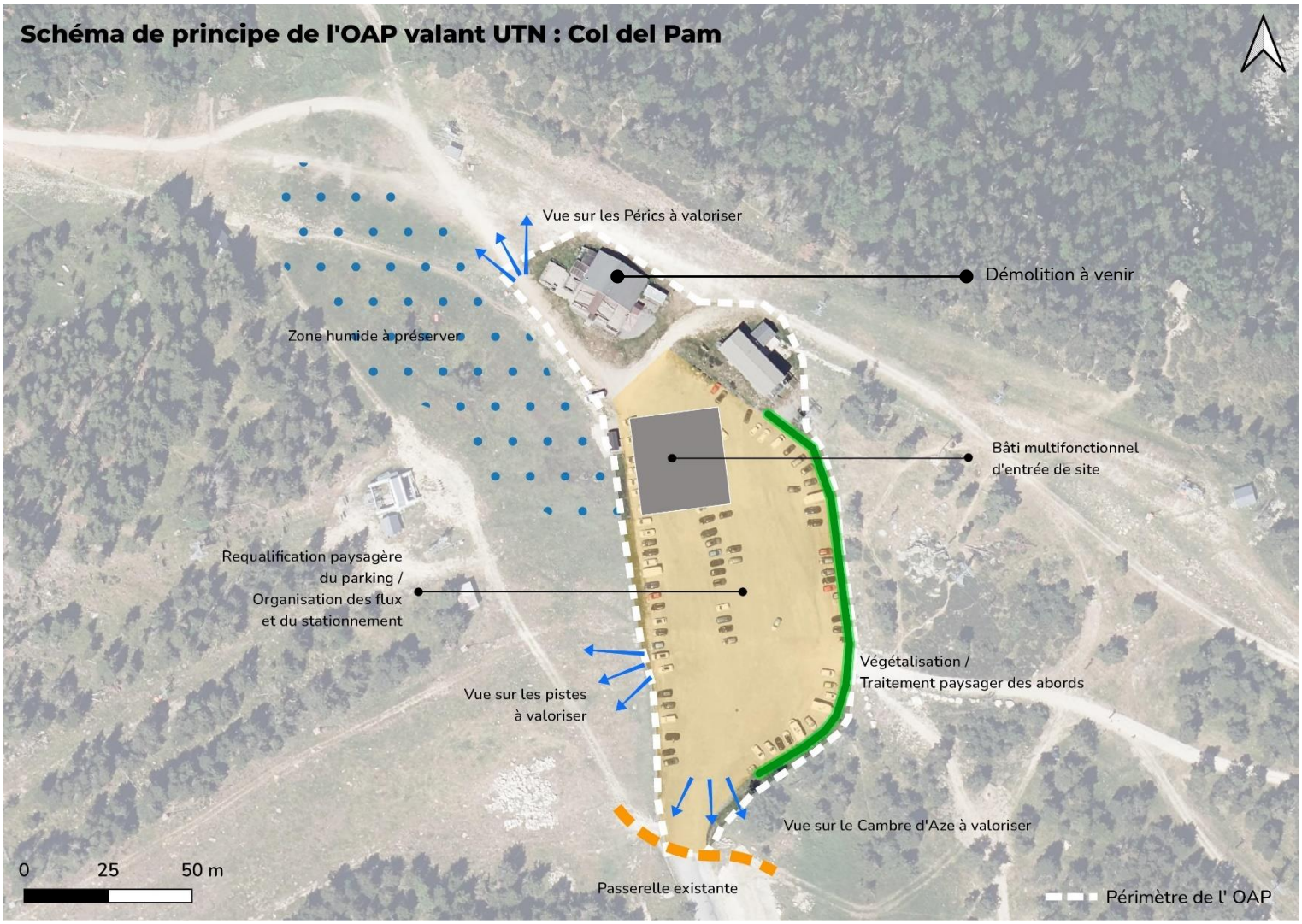
Le site du Col del Pam constitue une porte d'entrée du domaine skiable et un espace d'accès à la montagne. Aujourd'hui cet espace est composé d'éléments hétérogènes générant :

- des problématiques de sécurité (installations du restaurant actuel non conformes à la réglementation)
- une image peu qualitative (parking anarchique en mauvais état, éléments architecturaux disparates)
- des problématiques fonctionnelles (billetterie peu accessible, croisement des flux, absence de sanitaires,...)

Le site du Col del Pam offre par ailleurs une vue spectaculaire sur les Pérics et sur le Cambre d'Aze.

Le projet ambitionne la requalification globale de cette porte d'entrée avec :

- La création d'un bâtiment multifonctionnel permettant de rassembler plusieurs fonctions à ce jour dispersées sur le site (secours, WC, billetterie, restauration)
- La requalification de l'aire de stationnement des véhicules
- La fluidification et la sécurisation des différents flux (skieurs, piétons, cycles, véhicules,...)




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DE PRINCIPE :

### NATURE ET CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL et D'EQUIPEMENT – Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Identifier un bâtiment repère, d'une capacité totale d'environ 300 personnes, regroupant et centralisant différentes fonctions :
  - Rez-de-chaussée : espace d'accueil / services de la station (billetterie, local de secours, sanitaires,...) / espaces techniques restaurant
  - 1er étage : restaurant
  - 2e étage : restaurant

- Assurer une bonne insertion du bâtiment via :
  - Une architecture contemporaine, sobre, discrète et soignée
  - Des volumétries simples et préservant les vues sur les Pérics et le Cambre d'Aze
  - Une toiture végétalisée
  - Une utilisation du bois pour le traitement des façades
  - Un traitement identique de l'ensemble des façades du bâtiment afin d'assurer un effet vitrine à 360°
  - Une limitation de la hauteur des constructions à 11,50m (hors équipements techniques pour lesquels la hauteur maximale est portée à 13,00m)
  - Une limitation de la surface de plancher à 1 600m²
  - Une transition soignée entre la construction et l'espace de stationnement d'une part et la construction et l'espace naturel d'autre part

- Rendre discrets dans le paysage les éléments techniques et raccordements aux réseaux

### TRANSPORTS / DEPLACEMENTS – Desserte et besoins en matière de stationnement

- Organiser le secteur via :
  - Une requalification du parking
  - Une réorganisation des flux skieurs, piétons, cycles
  - Une implantation stratégique du bâtiment afin qu'il puisse jouer son rôle de porte d'entrée tout en étant discret dans le paysage

- Requalifier et paysager le parking, végétaliser ses abords tout en veillant à prendre en compte les contraintes d'entretien hivernales

- Intégrer l'ensemble des problématiques associées à l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

### ENVIRONNEMENT – Qualité environnementale et prévention des risques

- Préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe

- Végétaliser et traiter paysagèrement les abords du parking avec des essences adaptées au climat et anticipant le dérèglement climatique

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Réduire l'imperméabilisation des sols actuelle en optant pour une toiture végétalisée et en paysageant le parking
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement par des solutions traitant les pollutions avant le rejet dans le milieu naturel
- Paysager les dispositifs de compensation hydraulique retenus

- Traiter les espaces publics en assurant une intégration optimale dans le site : le choix des matériaux, du mobilier urbain et de la végétalisation devra être en relation avec la géographie du site et privilégier des éléments sobres, nobles et durables

- Accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau :
  - Eviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires
  - Favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau
  - Veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions

- Assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques

- Intégrer les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement

ECHEANCIER PREVISIONNEL – Ouverture des zones et réalisation des équipements

➔ Urbanisation immédiate

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

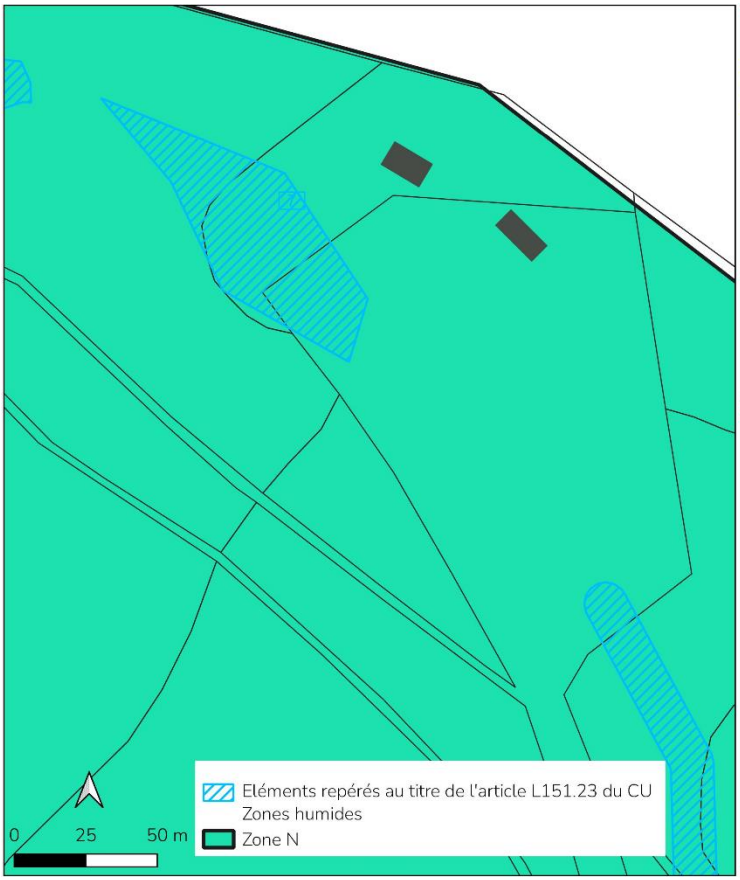
### b. *Le règlement graphique*

De manière associée à l'OAP créée sur le secteur du Col del Pam, une zone AU spécifique est délimitée pour accompagner la construction du bâtiment multiservices.

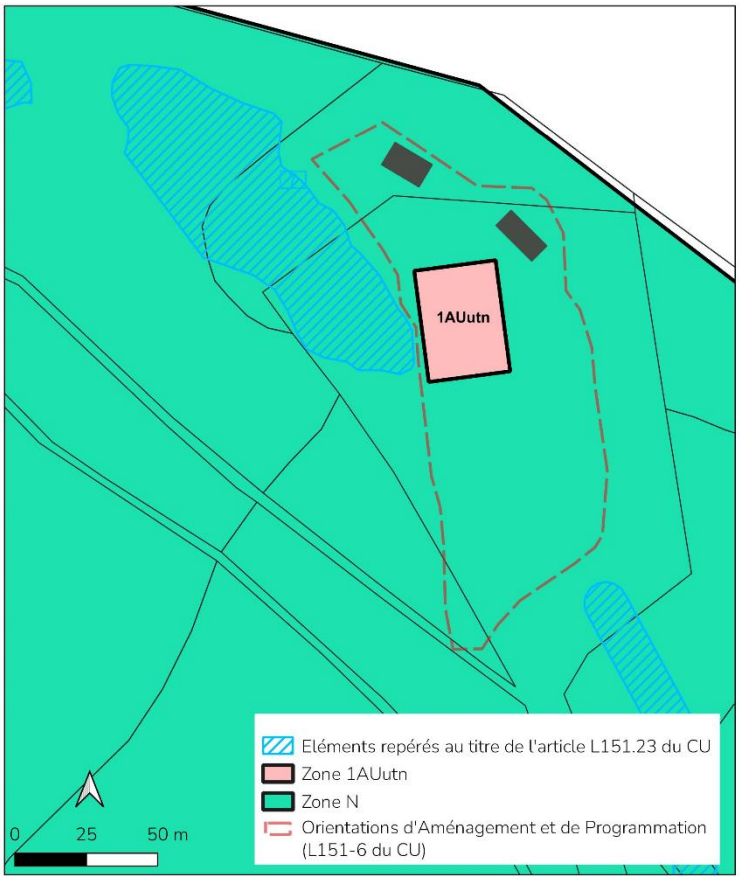
Il s'agit de la zone 1AUutn d'une superficie d'environ 1 130m².

A noter que le plan de zonage intègre également le périmètre de l'OAP créée.

*Extrait du règlement graphique avant modification*




*Extrait du règlement graphique après modification*




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### c. *Le règlement écrit*

Consécutivement à la création de la zone 1AUutn, le règlement écrit attaché à la zone 1AU est complété.

A noter que le secteur à projet (UTN) concerne également la zone N dont le règlement n'est quant à lui pas modifié.

Dans un soucis de lisibilité, le règlement du PLU (*extrait concernant la zone faisant l'objet d'une évolution : 1AU*) est repris ci-dessous en gris et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- ~~En rouge~~ : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- En bleu : justification des changements

//

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone 1AU**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.<br><br>Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).<br>Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines<br>La zone 1AU comprend les secteurs suivants :<br>– 1AUa : extensions urbaines Odeillo et Via<br>– 1AUutn : UTN Col del Pam<br><br>**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**<br>Un secteur spécifique est créé pour intégrer l'UTN du Col del Pam. Cette UTN a pour objectif la requalification de la porte d'entrée Est du domaine skiable via notamment :<br>- La création d'un bâtiment multifonctionnel permettant de rassembler plusieurs fonctions à ce jour dispersées sur le site (secours, WC, billetterie, restauration)<br>- La requalification et réorganisation de l'aire de stationnement des véhicules<br>- La fluidification et la sécurisation des différents flux (skieurs, piétons, cycles, véhicules…) |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone 1AU est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | 1AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**1AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone 1AU :**<br>– Constructions à usage d'habitation sous les conditions définies à l'article 1AU1-3 excepté dans le secteur 1AUutn<br>– Commerces et activités de service sous les conditions définies à l'article 1AU1-3 excepté dans le secteur 1AUutn ou seule la restauration est autorisée<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 1AU1-3<br>– Bureaux uniquement dans le secteur 1AUutn<br><br>**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**<br>Le secteur créé pour intégrer l'UTN Col del Pam doit pouvoir accueillir un unique bâtiment incluant de la restauration et des équipements d'intérêt collectif et services publics.<br><br>**1AU1-2 Sont interdits (es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés.<br>– Les dépôts de matériaux ou de déchets.<br><br>**1AU1-3 Sont soumis à conditions particulières :**<br>– Les constructions et installations dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 1AU1-1. Elles devront :<br>o être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré<br>o être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

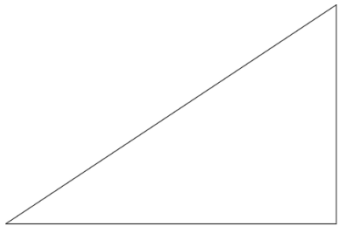



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - être annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

Dans le secteur 1AUutn, les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux destinations de constructions autorisées dans le secteur.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Les destinations de constructions autorisées dans le secteur 1AUutn nécessitent de distinguer les ICPE autorisées dans le secteur.

- Les constructions pour l'artisanat excepté dans le secteur 1AUutn. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...)

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Les constructions pour l'artisanat ne sont pas autorisées dans le secteur 1AUutn car ce n'est pas la vocation de cette zone.

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles 1AU3 et 1AU4.
  Dans le secteur 1AUutn, aucune construction annexe n'est autorisée.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le projet de requalification du pied de piste Col del Pam vise notamment à rassembler les différentes fonctions au sein d'une même construction. Les constructions annexes ne sont donc pas autorisées.

- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
  Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L.113-2 du code de l'urbanisme).
- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

1AU2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | 1AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br>**Dans le secteur 1AUa :**<br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br>**Dans le secteur 1AUutn :**<br>Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées à l'alignement. Cette implantation ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.<br>**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**<br>Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.<br><br>**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.<br>Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUutn. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété.

**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies… dans la limite de 0.50mdès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

Dans le secteur 1AUutn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas dans le secteur 1AUutn où les constructions installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement dans le secteur sous réserve de ne pas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.

**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**4- Cas des limites séparatives arrières**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUutn où les constructions peuvent s'implanter librement dans le secteur sous réserve de ne pas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës (hors constructions annexes autorisées dans la zone), doit être au moins égale à 8.00 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUutn où les constructions peuvent s'implanter librement dans le secteur.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le périmètre de la zone 1AUutn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1-Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé



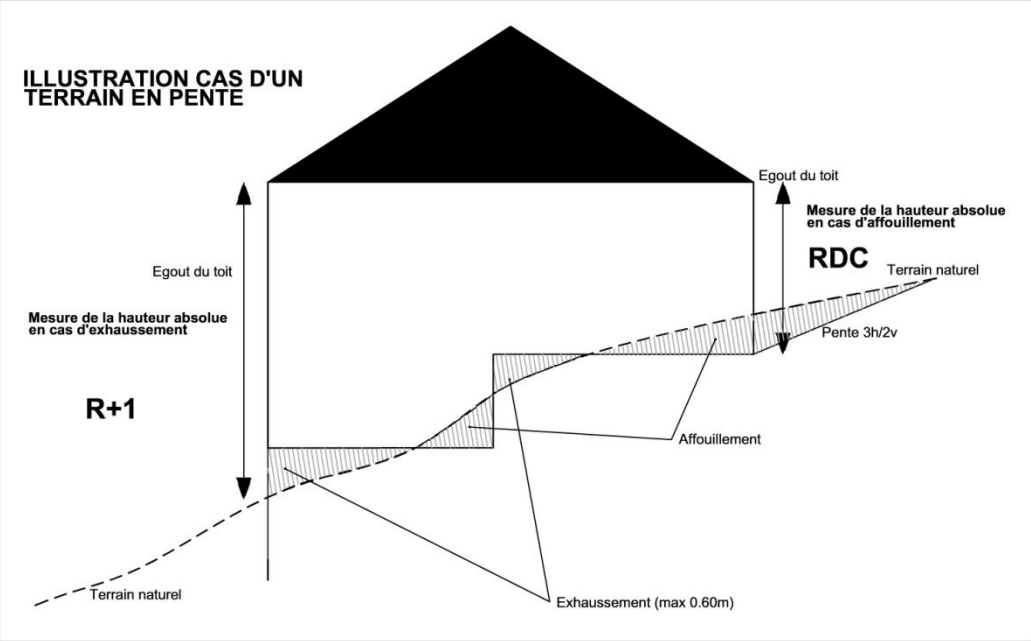
Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur totale**

La hauteur absolue des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




– La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.50mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Dans le secteur 1AUa, l**a hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6.50 mètres
**Dans le secteur 1AUutn,** la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **11,50 mètres** (hors équipements techniques pour lesquels la hauteur maximale est portée à 13,00m)

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN Col del Pam présentera un rez de chaussée et deux niveaux supplémentaires (R+2). La hauteur maximale prévue est donc calée à 11.50m / 13,00m pour les équipements techniques.

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.
  Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur 1AUutn.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN Col del Pam s'implantera sur une zone plane.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc…
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile) excepté dans le secteur 1AUutn où les constructions respecteront la règle générale.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN est limité au R+2 (11.50m).

1AU4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.
- **Dans le secteur 1AUa**, la pierre sera utilisée à minima en soubassement sur un mètre de hauteur. Cette pierre sera de type granit conformément aux constructions anciennes des villages d'Odeillo et de Via.
- **Dans le secteur 1AUutn,** les façades du RDC devront être revêtues de pierres du pays. Aux étages, seul le bois sous forme de bardage est autorisé. Il devra conserver son aspect naturel et faire l'objet d'un traitement adapté pour garantir sa pérennité dans le temps.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment dont les murs extérieurs seront bardés de bois. Le règlement encadre donc les matériaux de façade en conséquence.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.
- **Dans le secteur 1AUutn**, seules les toitures végétalisées sont autorisées

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment dont la toiture est végétalisée. Le règlement autorise ainsi uniquement ce type de toiture.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.
- Sont autorisés :
  - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) excepté dans la zone **1AUutn**,
  - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment moderne où les volets à la catalane n'auraient que peu de sens. Ils sont donc interdits dans cette zone.

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
- d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres

– Les murs doivent être enduits sur les deux faces
– Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
– Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
– Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Dans le secteur 1AUutn**, les clôtures sont interdites.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

L'UTN Col del Pam prévoit la création d'un bâtiment signal permettant de mettre en scène le domaine skiable ou la montagne en période estivale. A ce titre, il s'agit d'un bâtiment ouvert sur l'espace extérieur ne devant pas être clos.

**Intégration des éléments techniques**

– Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
- les coffrets techniques,
- etc.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

*Plantations (haies, arbres, arbustes…*

Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.*

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

**Dans le secteur 1AUunt**, l'ensemble des éléments techniques devra être intégré à l'architecture du bâtiment et invisible depuis les espaces publics.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

L'UTN Col del Pam prévoit la création d'un bâtiment signal permettant de mettre en scène le domaine skiable ou la montagne en période estivale. A ce titre, il s'agit d'un bâtiment repère dont l'ensemble des façades se devra d'être traité avec le même soin.

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif **excepté dans le secteur 1AUutn.**

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

L'UTN Col del Pam fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. L'architecture est donc cadrée.

**2- Dispositions spécifiques applicables pour les clôtures lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Pour les clôtures, des conditions différentes peuvent être autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**3- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

**3.1- Les affleurements rocheux** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :

- Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. 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 condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**3.2- Les murets** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.
Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

**3.3 – Les arbres isolés** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un rond plein de couleur verte doivent être préservés :

- un périmètre suffisant de protection autour des arbres concernés 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.

**3.4- Les alignements d'arbres** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un ensemble de ronds pleins de couleur verte doivent être préservés :
Seuls sont autorisés :

- les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,
- les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient.

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

*Dispositions générales :*

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.
Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.
Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.
Dans le **secteur 1AUutn,** les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

La création de l'UTN Col del Pam est traduite dans le PLU par la création d'un secteur dédié correspondant à l'emprise du bâtiment. Cette emprise est située sur le parking existant (espace artificialisé).

*Dispositions particulières*

**1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**1.1- Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue 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 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,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

Les aménagements de voies existantes ou à créer peuvent également être tolérés à la condition supplémentaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation les prévoient.

1AU6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 $m^2$ de surface de plancher, 2 places au-delà dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$ de surface de plancher.

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**Dans le secteur 1AUutn**, il n'est pas exigé de places de stationnement.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**

La proximité immédiate de l'aire de stationnement du Col del Pam ne rend pas nécessaire la création de places de stationnement spécifiques.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.
- En cas de stationnement perpendiculaire :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | |
|---|---|
| | 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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | 1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br>*Dispositions générales*<br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…).<br>- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.<br><br>1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS<br>*Dispositions générales :*<br>**Eau :**<br>– Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.<br><br>**Assainissement :**<br>– Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.<br>– L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales. |
| *Modalités de raccordement aux réseaux*<br>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet | |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | |
|---|---|
| architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.<br>Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.<br><br>*Eaux superficielles et souterraines*<br>En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement. | **Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**<br>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation…dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.<br>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.<br>Dans tous les cas, seront à privilégier :<br>- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;<br>- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.<br><br>**Réseaux secs :**<br>L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.<br><br>**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**<br>Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.<br><br>**Collecte des déchets :**<br>– 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.<br>– Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.<br><br>*Dispositions particulières :* |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | |
|---|---|
| | **1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.<br><br>**2 – Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca »,** les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée dans le périmètre indiqué dans l'Orientation d'Aménagement, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via). Pour l'imperméabilisation générée dans le reste du périmètre de l'Orientation d'Aménagement, la solution de stockage est libre. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### d. Le rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés[1].

Le présent additif au rapport de présentation (*Pièce 2 – Mise en compatibilité du PLU*), couplé à la *Pièce 1 – Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, se structure ainsi autour :

- De la présentation du projet et de la démonstration de son caractère d'intérêt général
- De la mise en compatibilité du PLU par rapport au projet

Cette mise en compatibilité permet de rappeler le contexte et les modalités d'intégration et d'encadrement du projet dans le document d'urbanisme. Il énonce et explique les évolutions apportées, et vérifie/justifie, notamment en application des articles R151-2 et R151-3 du Code de l'urbanisme :

- Leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD
- Leur articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (hiérarchie des normes)
- Leur incidence sur l'environnement et mesures associées[2]

### e. Les autres pièces du PLU

Aucune autre pièce du PLU ne tend à être modifiée.

[1] *L'article R151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité »*

[2] *Eu égard à l'historique du projet et aux caractéristiques/enjeux du site, une demande d'examen au cas par cas, au titre du 2ème alinéa de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU est adressée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise.*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# IV ] COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD

Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le règlement (graphique et écrit), ont fait l'objet d'évolutions.

Ces dernières s'inscrivent dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD, structuré autour des grandes orientations suivantes :

1. VALORISER LE CADRE DE VIE, LE TERRITOIRE ET LES SITES
   - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
   - Veiller à équilibrer et diversifier le parc de logements
   - Rendre performant le parc de logement au regard des critères de développement durable
   - Anticiper les futures formes urbaines : prendre en compte le développement durable dans les projets d'aménagement (dimension sociale, déplacements)
   - Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centre économique)

     Le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam s'inscrit en continuité de la politique de renouvellement urbain mise en place à l'échelle de la commune. Il s'agit en effet de mobiliser un secteur déjà artificialisé afin de le valoriser fonctionnellement et esthétiquement, participant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, des équipements et des déplacements.

2. REPENSER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

   L'OAP mise en place sur le secteur du Col del Pam comprend un volet « TRANSPORTS / DEPLACEMENTS » qui cadre notamment la requalification et le traitement du parking, la réorganisation des flux et la mixité des usages, l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite,...
   - Améliorer et gérer le trafic, le stationnement dans la station
   - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
   - Favoriser les continuités urbaines
   - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
   - Encourager les déplacements en transports en commun

3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS

   Le projet de réaménagement du secteur du Col del Pam intègre une dimension équipementielle (centralisation des fonctions).

   L'OAP mise en place prévoit par ailleurs d'accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
- Rénover les éléments identitaires de la commune
- Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
- Favoriser le développement des communications numériques

4. CONFORTER ET DEVELOPPER DES POLES ECONOMIQUES DIVERSIFIES

Le projet de réaménagement du secteur du Col del Pam intègre une dimension économique et touristique (doublement de la capacité restaurative hivernale, montée en gamme et professionnalisation,...).

- Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune
- Diversifier l'économie du territoire

5. MENER UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET VALORISATION DU PAYSAGE

Eu égard aux caractéristiques du site, le projet porté sur le secteur du Col del Pam est guidé par un impératif de protection et de valorisation du paysage. Cela est traduit notamment dans l'OAP mise en place qui prévoit une valorisation des vues vers le grand paysage, une intégration du nouveau bâtiment (architecture, matériaux,...), une mise en discrétion des éléments techniques et raccordements aux réseaux, une végétalisation des abords du parking,... Le règlement écrit prévoit quant à lui, dans le secteur 1AUutn, par exemples que « l'ensemble technique devra être intégré à l'architecture du bâtiment et invisible depuis les espaces publics », et que « seules les toitures végétalisées sont autorisées ».

- Protéger les grands équilibres du paysage
- Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles

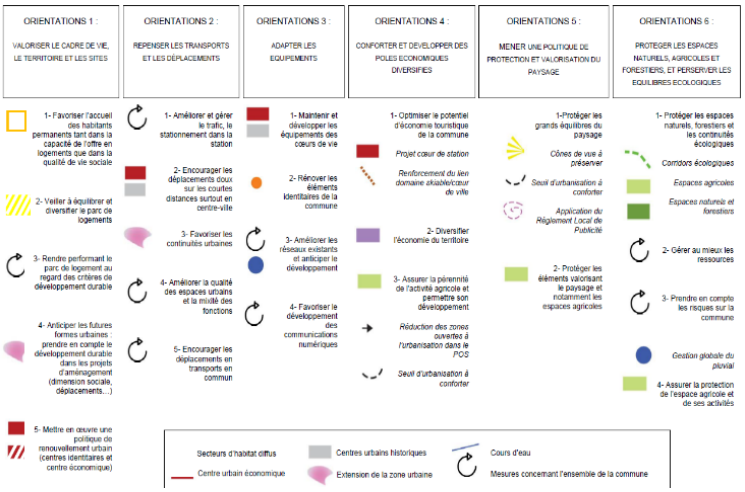
6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

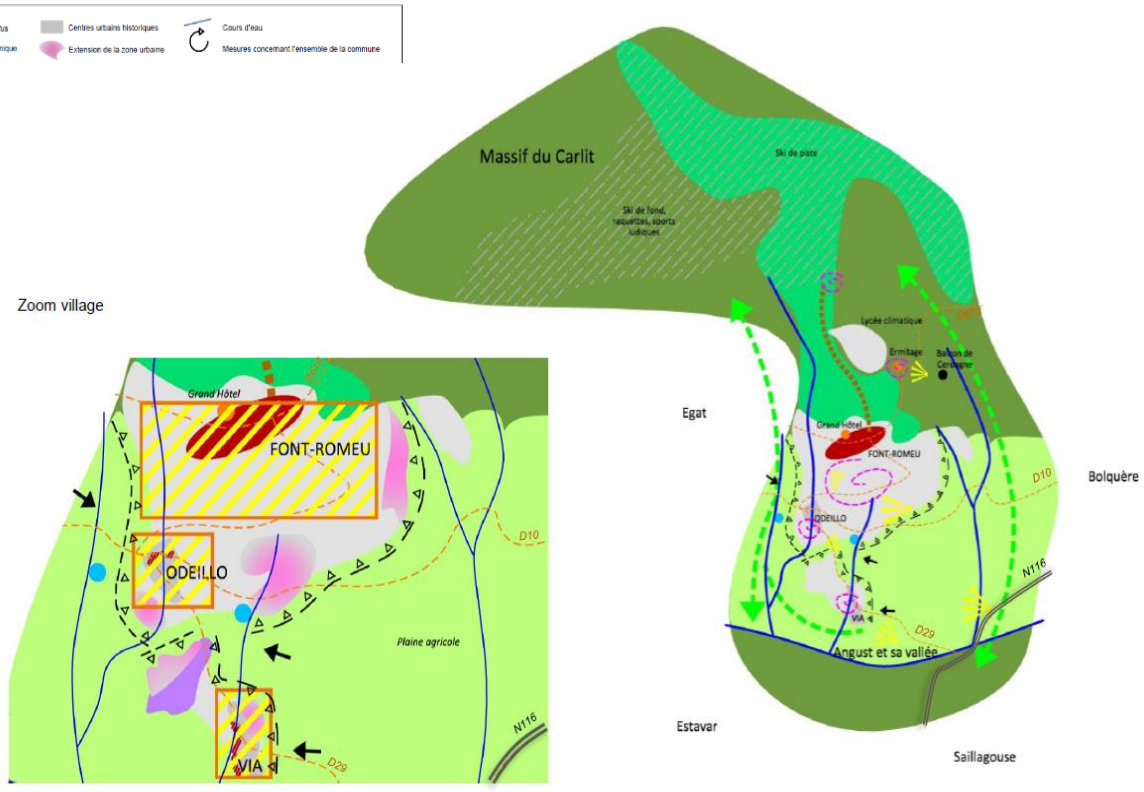
A l'instar du paysage, la sensibilité environnementale du site est intégrée au projet.
L'OAP mise en place sur le secteur du Col del Pam comprend un volet « ENVIRONNEMENT » qui traite de la qualité environnementale et de la prévention des risques, avec notamment : la préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide limitrophe (évitement), la végétalisation et le traitement paysager des abords du parking, le traitement des espaces publics, l'intégration des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions qui devront privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement,...
Complémentairement, le règlement écrit de la zone 1AUutn nouvellement créée vient préciser que « les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides ».

- Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
- Gérer au mieux les ressources
- Prendre en compte les risques sur la commune
- Assurer la protection de l'espace agricole et de ses spécificités

La synthèse cartographique du PADD du PLU (*Cf. page ci-après*) englobe le secteur du Col del Pam dans l'espace « ski de piste » de la commune.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL2025407-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




A noter pour finir que le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam est pleinement intégré aux travaux menés dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DE140225-07-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 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 approuvé en mars 2020 |
| | Schéma de mise en valeur de la mer | / |
| | Plan de mobilité | / |
| | Programme Local de l'Habitat | / |
| | Plan Climat Air Energie Territorial | / |
| | Plan Local de Mobilité | Plan Global de Déplacement Intercommunal en cours d'élaboration |
| 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 | SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022 |
| | Chartes des Parcs Naturels Régionaux | Charte du PNR des Pyrénées Catalanes |
| | 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 approuvé le 18 mars 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 2022-2027 Rhône-Méditerranée |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025407-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | | |
|---|---|---|
| | Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes | / |
| | Schéma régional des carrières | / |
| | 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 adopté le 30 juin 2022 |
| | Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissement et services publics | / |

La commune de Font-Romeu fait partie du périmètre couvert par le SCoT des Pyrénées Catalanes qui a été approuvé le 9 mars 2020.

Le PLU de Font-Romeu ayant été approuvé en 2018, soit avant le SCoT, il n'est pas compatible avec ce dernier. Pour autant, conformément à la législation en vigueur, la compatibilité PLU / SCoT sera assurée dans le cadre de la révision générale du PLU, menée par ailleurs.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme n'a ainsi pas vocation à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT opposable. Pour autant, il convient dès à présent de veiller à la compatibilité des évolutions projetées avec les dispositions du SCoT opposable, afin de s'inscrire dans l'esprit de ce texte d'ordre supérieur.

A noter également que le SCoT opposable se doit d'être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur, dont[3] :

- le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2022-2027 Rhône Méditerranée
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) : le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE 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 SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon abrogé depuis l'adoption du SRADDET

[3] *Le Schéma Régional Eolien (SRE) a été annulé par la cour administrative d'appel de Marseille le 10 novembre 2017 en même temps que le Schéma Régional Climat Air Energie Languedoc-Roussillon et que 14 autres SRE et SRCAE en France.*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2022-2027 Rhône Méditerranée
- la charte du PNR des Pyrénées Catalanes
- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Occitanie adopté en 2022

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT des Pyrénées Catalanes.

**Ainsi, le présent dossier s'attachera à démontrer la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le SCoT approuvé, mais également avec les autres documents / dispositions d'ordre supérieur intégrés ou non dans le SCoT.**

## 1. LE SCOT DES PYRENEES CATALANES

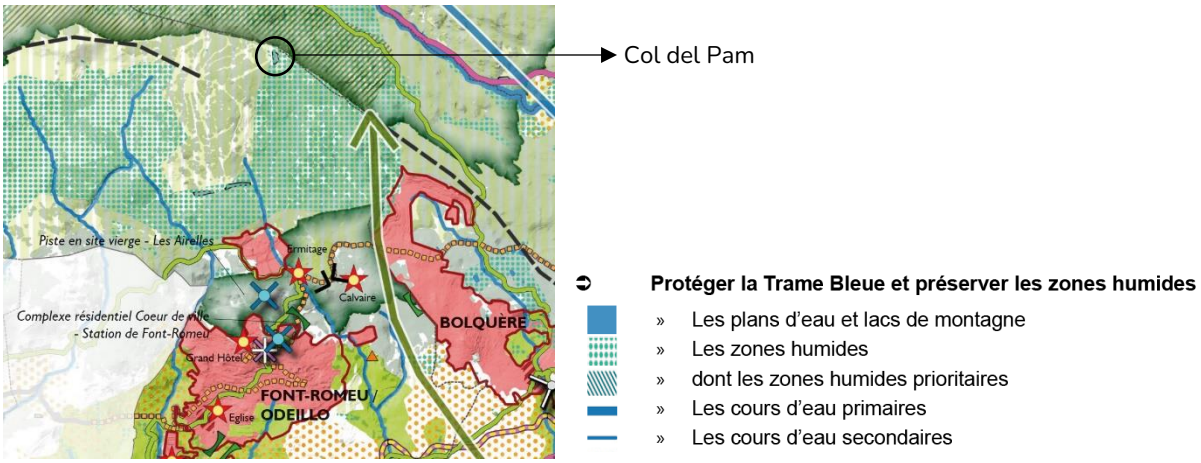
Les **évolutions** portées dans le cadre de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne sont **pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT opposable**, notamment au regard des points suivants :

- <u>Intégration de la sensibilité environnementale du site</u>

Le site du Col del Pam est couvert par la zone humide à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes. Le DOO prévoit un maintien des fonctionnalités de cet espace.

Au-delà, tout projet d'aménagement ou évolution de document d'urbanisme local entraînant une artificialisation des sols doit étudier et viser à éviter et réduire les impacts directs ou indirects sur les zones humides.

*Extrait cartographie – SCoT Pyrénées Catalanes*




Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




Cette zone humide de 0.5ha se situe en bordure Ouest du parking. **L'implantation du bâtiment évite cette dernière.** Il est dès lors implanté entièrement sur le parking existant.

L'encadrement réglementaire associé accompagne également cette logique de préservation et d'évitement. Citons en ce sens :

- L'OAP mise en place qui prévoit de « préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe » ;
- Le règlement écrit qui précise que « dans le secteur 1AUutn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante ».

- <u>Préservation de la ressource en eau</u>

La prise en compte de la ressource en eau se veut transversale à l'échelle du SCoT, en protégeant les milieux aquatiques et humides, en préservant la qualité des eaux superficielles et souterraines, en assurant la disponibilité de la ressource en eau potable et en prévenant les risques d'inondation.

Certaines évolutions apportées au document d'urbanisme romeufontain liées au projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam s'inscrivent dans cet esprit. Citons en ce sens l'OAP mise en place qui tend à « accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions ».

- <u>Intégration de la sensibilité paysagère du site</u>

Le SCoT accompagne une mise en scène des vues sur les grands paysages. Le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam s'inscrit dans cette démarche. L'OAP mise en place prévoit une valorisation des vues vers les Pérics, les pistes et le Cambre d'Aze.

- <u>Soutien de la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversification de l'offre touristique globale</u>

Le projet porté sur le site du Col del Pam intègre une dimension économique et touristique (doublement de la capacité restaurative hivernale, montée en gamme et professionnalisation,...), et s'inscrit pleinement dans l'axe 2 du DOO du SCoT « Vers un tourisme durable », en ce qu'il :

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Permet une réappropriation / requalification de l'existant
- Réduit ses impacts sur l'environnement et la biodiversité
- S'intègre au paysage
- Permet une montée en gamme de l'offre touristique des stations de montagne
- Accompagne l'extension de la saison touristique et la diversification des activités
- Assure un développement de l'offre touristique (évolution et modernisation)
- …

- <u>Amélioration de l'accueil des visiteurs</u>

Afin d'améliorer l'accueil des visiteurs, le SCoT prévoit notamment d' « assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons ».

A cette fin, « les projets de modernisation, y compris avec extension, des bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude existants liés à une station ou dans un domaine skiable, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans les paysages et l'environnement ». Il est également précisé que « les nouveaux bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude et les extensions des équipements existants doivent satisfaire les critères suivants : être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur, être situés au sein du périmètre aménagé des domaines skiables et à proximité d'une arrivée de remontée mécanique ou à la croisée de plusieurs pistes de ski ou d'itinéraires de randonnée, être reliés au réseau public d'assainissement [sauf exception], faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages ».

Le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, et notamment la construction du bâtiment multiservices, s'intègre dans cette dynamique dans la mesure où il permet de regrouper au sein d'une unique construction différentes fonctions déjà présentes sur le site tout en modernisant celles-ci afin de mettre en adéquation offre et besoins (restauration, billetterie, sanitaires, secours…). Le projet est par ailleurs intégralement situé dans le périmètre du domaine skiable, au niveau d'une des 4 portes d'entrée du domaine skiable et à l'arrivée de plusieurs remontées mécaniques et pistes de ski. Le bâtiment projeté sera raccordé aux réseaux et sa conception à fait l'objet d'une démarche de conception fine menée par l'Atelier d'architecture Pous s'appuyant sur les caractéristiques environnementales et paysagères des lieux (maintien des ouvertures / perspectives, sobriété des volumes et des matériaux, recapitalisation des espaces déjà artificialisés…).

- <u>Accompagnement qualitatif des aménagements touristiques</u>

L'encadrement associé au projet porté sur le site du Col del Pam (OAP et règlement) guide une approche qualitative de l'aménagement comme demandée par le SCoT :

- Respecter l'esprit des lieux
- S'adapter au milieu naturel
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Soigner les abords des équipements et bâtiments destinés à l'accueil du public

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Rechercher un traitement architectural sobre
- Penser les espaces circulés comme des espaces partagés
- …

**Ainsi, le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec le SCoT des Pyrénées Catalanes. Son encadrement réglementaire, assuré via la procédure de mise en compatibilité du PLU, l'est aussi par voie de conséquence.**

## 2. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE : LA LOI MONTAGNE

Font-Romeu-Odeillo-Via étant une commune de montagne, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne concernant notamment :

- LA CONTINUITE 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, le projet porté sur le site du Col del Pam :

- Concerne un secteur qui est d'ores et déjà artificialisé, partiellement bâti et situé en discontinuité de l'urbanisation existante au sens de la loi Montagne ;
- Tend à permettre la réalisation d'un bâtiment multiservices sur une partie du parking existant, ne générant ainsi pas d'artificialisation nouvelle mais permettant la création d'une surface de plancher touristique de plus de 500m².

Dans ce contexte et afin de permettre la concrétisation de ce projet dont les caractéristiques ne permettent pas l'application du principe général évoqué précédemment, les dispositions de la loi Montagne appellent à la mise en œuvre d'une UTN locale.

- LE REGIME DE L'UTN LOCALE

Comme évoqué précédemment (*Cf. III.1. Mise en place d'une OAP définissant une UTN locale*), le Code de l'urbanisme cadre le développement touristique en zone de montagne :

L122-16 CU / « Toute **opération de développement touristique** effectuée en **zone de montagne** et **contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard** constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.
Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

L122-18 CU / « Constituent des **unités touristiques nouvelles locales** :
1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7. »

R122-9 CU / « Constituent des **unités touristiques nouvelles locales**, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
a) **La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques** ;
b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

L122-21 CU / « La **création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme** qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7. [...] »

L151-6 CU / « Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en **cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur l'**aménagement**, l'**habitat**, les **transports**, les **déplacements** et, en **zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles**. [...] »

L151-7 CU / « I. - Les **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
II. - **En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.** [...] »

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

En l'espèce, de manière concrète, l'OAP intégrée au PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via définit, conformément à l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, « la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement » du secteur de développement.

Elle précise en effet que le secteur concerné :

- Est celui du site du Col del Pam, situé au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec Bolquère ;
- Couvre un périmètre de 1ha intégrant la zone 1AUutn nouvellement créée, ainsi qu'une partie de la zone N du PLU ;
- Tend à accueillir un projet de requalification global constitué notamment des éléments suivants :
    - La réalisation d'un bâtiment multiservices
    - La rénovation / restructuration du parking existant
    - La création d'une passerelle

- LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DES TERRES, DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE NATUREL ET AVEC LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES RISQUES

Eu égard aux spécificités du secteur du Col del Pam et à la sensibilité (paysagère, environnementale,...) du territoire, une analyse du projet au regard des critères de développement précédemment évoqués (L122-7, L122-9 et L122-10) a été réalisée. Il s'agit ainsi de s'assurer du respect de l'esprit de la loi Montagne.

Il en résulte que le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam est compatible, en fonction des spécificités locales, avec :

- **Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières**

Le site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU, « englobant les équipements touristiques de la commune tels que le domaine skiable ou encore le camping et le balcon de Cerdagne ».

Il s'agit d'un secteur d'ores et déjà partiellement aménagé / artificialisé, avec notamment : parking, restaurant, télésiège, local, voie d'accès véhicules,...

Les évolutions réglementaires apportées au document d'urbanisme local résultent de l'intégration d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et tendent uniquement à accompagner l'évolution de l'existant. Il ne s'agit ainsi pas de remettre en cause ce qui préexiste, mais de l'améliorer.

Dans ce contexte, le réaménagement projeté n'est pas de nature à porter atteinte à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières assurée par ailleurs.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel**

L'état actuel du secteur du Col del Pam et ses différentes vocations (pied de piste, entrée de site, services de restauration, de billetterie,...) en font un lieu de convergence aménagé au sein de l'espace naturel.

Sa particularité est identifiée et son traitement est dès lors essentiel afin de pérenniser / améliorer la fonctionnalité de ce lieu stratégique, tout en préservant les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel présents.

La présente procédure s'attache à cela à travers les évolutions réglementaires apportées. Citons en ce sens :

- L'OAP mise en place qui prévoit de « préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe » ;
- Le règlement écrit qui précise que « dans le secteur 1AUutn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante ».
- L'OAP mise en place qui affirme une approche paysagère via : la valorisation des vues vers le grand paysage, la bonne insertion du bâtiment projeté dans l'environnement (architecture, matériaux,...), la mise en discrétion des éléments techniques et raccordement aux réseaux, la végétalisation des abords du parking,...

Ainsi, le réaménagement projeté n'est pas de nature à impacter des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Il tend au contraire, via l'encadrement associé mis en place, à préserver et valoriser ces éléments.

- **La protection contre les risques naturels**

L'aménagement du secteur du Col del Pam se doit d'assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques (Cf. OAP), dans le respect des règlementations en vigueur.

Par ailleurs, une gestion adaptée du ruissellement pluvial est organisée.

- 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 ».*

Les changements apportés dans le cadre de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme ne concernent pas un espace destiné à l'urbanisation, mais la **réappropriation d'un espace déjà artificialisé**.

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.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL2025007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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 de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante ;
- L'affirmation d'une approche paysagère, avec : la valorisation des vues vers le grand paysage, la bonne insertion du bâtiment projeté dans l'environnement (architecture, matériaux,...), la mise en discrétion des éléments techniques et raccordement aux réseaux, la végétalisation des abords du parking,...

**Ainsi, il résulte des différents points développés que les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure consistent notamment en la définition d'une UTN locale via la mise en place d'une OAP adaptée sur le secteur du Col del Pam. Cela s'inscrit directement dans un rapport de compatibilité avec les dispositions de la loi Montagne.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

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.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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




**Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam répond à plusieurs des objectifs fixés**, en lien notamment avec la recherche de :

- Sobriété foncière : il s'agit d'un projet ne générant pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace ;
- Qualité urbaine : l'encadrement associé au projet tend à accompagner une bonne insertion du bâtiment multiservices dans l'environnement (architecture, matériaux,...) ;
- Dynamisme économique et touristique local : le caractère d'intérêt général du projet repose en partie sur sa participation à la dynamique locale et ses retombées économiques et touristiques ;
- Préservation de la biodiversité (notamment des milieux aquatiques) : l'encadrement associé au projet prévoit la préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante ;
- Développement des ENR : l'encadrement associé au projet prévoit une intégration des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et de privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement ;
- Respect de la ressource en eau et adaptation aux risques : l'encadrement associé au projet prévoit que soient assurées la sécurité des populations et des sites, ainsi que la prévention des risques. Une attention particulière est également accordée à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

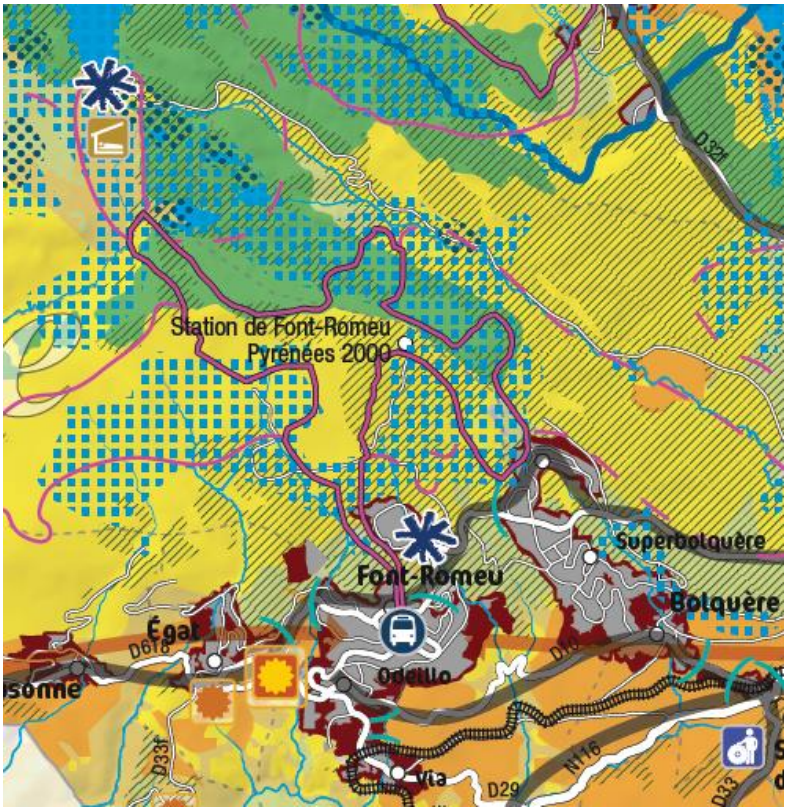
## 4. LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES

Sur le plan de la charte, outre les sensibilités environnementales, écologiques et paysagères, intégrées dans le projet objet de la présente procédure (préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante, affirmation de l'approche paysagère avec la valorisation des vues vers le grand paysage, la bonne insertion du bâtiment projeté dans l'environnement (architecture, matériaux,...), la mise en discrétion des éléments techniques et raccordement aux réseaux, la végétalisation des abords du parking,...), le site du Col del Pam est intégré au domaine skiable de la station de Font-Romeu Pyrénées 2000.

A ce titre et pour répondre à l'un des objectifs de la charte, à savoir développer un tourisme durable, l'accent est mis sur la valorisation des aménagements existants au sein des espaces naturels.

Cela prend corps notamment autour de la modernisation et la requalification des infrastructures et des aménagements pour répondre à des enjeux économiques justifiés et de la valorisation de la prise en compte du paysage dans la gestion des domaines skiables (intégration des bâtiments et pistes, préservation des espaces sensibles, aménagement des sites d'accueil,...).

Le projet du Col del Pam et son encadrement règlementaire s'inscrivent pleinement dans cette logique dans la mesure où il requalifie l'existant et centralise les différentes fonctions existantes au sein d'un bâtiment commun conçu comme une véritable porte d'entrée de l'espace naturel préservant les paysages et les espaces naturels.




**Vocation 2**
**Territoire rassemblé pour développer un tourisme durable**

**Eléments encadrant l'accueil des visiteurs dans les espaces naturels**

| | |
|---|---|
| **Domaines de ski alpin**<br>Maintenir les domaines de ski alpin dans les périmètres circonscrivant les aménagements existants | • Moderniser, requalifier les infrastructures (ex. remontées mécaniques, équipements de production de neige de culture) et les aménagements (ex. pistes de liaison) pour répondre à des enjeux économiques justifiés (OP 1.2.2 et OP 2.1.1)<br>• Valoriser la prise en compte du paysage dans la gestion des domaines skiables : intégration des bâtiments et pistes, préservation des espaces sensibles, aménagement des sites d'accueil (OP 1.1.6) |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250214-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Ainsi, aux vues de l'évitement de la zone humide et des aménagements paysagers mis en place pour assurer une bonne intégration, le projet s'inscrit dans cette logique de « modernisation / requalification », et dans « la valorisation de la prise en compte du paysage dans la gestion des domaines skiables (intégration des bâtiments et pistes, préservation des espaces sensibles, aménagement des sites d'accueil,...) ».

Cette UTN permettra dès lors d'améliorer l'accueil du domaine skiable, tout en évitant les habitats à enjeux (car construit sur un parking déjà existant) et en s'intégrant dans le paysage (limitation de la hauteur du bâtiment, matériaux discrets, préservation des points de vue,...).

Rappelons de manière plus précise, que le projet ne prévoit pas la création d'une nouvelle infrastructure mais bien le remplacement d'une infrastructure vétuste et sa relocalisation sur un secteur de moindre impact environnemental (localisation sur le parking existant). Le déplacement de la gare d'arrivée du télécabine (suppression de l'ancienne gare vétuste et relocalisation) est une démarche tout à fait similaire et située dans un espace bénéficiant du même cadre réglementaire. Ce projet a été jugé compatible avec la charte par le bureau du parc. Le projet porté dans le cadre de la modernisation du pied de piste du Col del Pam présente des impacts encore plus faibles du fait de sa localisation sur le parking existant. Par ailleurs, la commune ayant pu s'assurer de la maîtrise foncière du restaurant existant, elle s'est engagée à le démolir comme l'atteste le permis de démolir déposé en mairie à cet effet. Ainsi, le projet est bien compatible avec la charte du PNR.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 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.

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

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.

Le **projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée** dans la mesure où :

- Le site n'est pas concerné par le risque inondation et ne créera pas de risque supplémentaire ;
- Le site est déjà en grande partie anthropisé et le projet ne prévoit pas de nouvelle artificialisation (réappropriation de l'existant) ;
- L'OAP mise en place prévoit :
    - De préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe ;
    - D'assurer la sécurité des populations et des sites et la prévention des risques ;
- Le règlement écrit précise que « dans le secteur 1AUutn, les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides ».

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 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*

**Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement et ne génère pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace.**

**L'OAP mise en place dans le cadre de la présente procédure contient des dispositions visant à assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques.**

## 7. 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.*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE2025407-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# VI ] EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Eu égard au projet et aux caractéristiques / enjeux du site, une évaluation environnementale a été réalisée.

Le présent rapport relatif à la mise en compatiblité des pièces du PLU est doté d'un volet "Evaluation Environnementale" dont le contenu, et son Résumé Non Technique, sont ici annexés.

*RP 2/2 – Mise en compatibilité du PLU – ANNEXE 1 Résumé Non Technique*

*RP 2/2 – Mise en compatibilité du PLU – ANNEXE 2 Evaluation Environnementale*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250219-DE-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 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



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

# RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 :

# Création d'une UTN locale au Col del Pam à Font-Romeu-Odeillo-Via



**Dossier 24-CLG-1235-A – Version du 28/01/2025**

CRB Environnement

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 12 04 2411

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**CRB Environnement :** Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan - Siège social : 5, allée des Villas Amiel 66000 Perpignan
☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

# SOMMAIRE

**1. AVANT-PROPOS ..... 1**

**2. PRESENTATION DU PROJET ..... 2**

2.1. Descriptif du projet ..... 2

*2.1.1. Historique du projet ..... 2*

*2.1.2. Situation du projet ..... 2*

*2.1.3. Périmètre du projet ..... 3*

*2.1.4. Description du projet de bâtiment multiservices ..... 4*

2.1.4.1. Une implantation protégeant les espaces naturels ..... 4
2.1.4.2. Un programme mixte regroupant les fonctions ..... 5
2.1.4.3. Une architecture sobre et durable ..... 6

*2.1.5. Caractéristiques techniques des composantes du projet nécessitant une évolution du PLU ..... 10*

2.2. Démonstration du caractère d'intérêt général du projet ..... 11

*2.2.1. Fonctionnalité d'un lieu stratégique ..... 11*

*2.2.2. Dynamique de l'économie locale ..... 12*

*2.2.3. Utilisation rationnelle de l'espace ..... 13*

*2.2.4. Valorisation de la force naturelle du lieu ..... 14*

**3. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE ..... 16**

3.1. Zone d'étude ..... 16

3.2. Milieux naturels et biodiversité ..... 19

*3.2.1. Diagnostic écologique ..... 19*

3.2.1.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires ..... 19

*3.2.2. Flore ..... 27*

*3.2.3. Habitats naturels ..... 27*

*3.2.4. Mammifères hors Chiroptères ..... 32*

*3.2.5. Chiroptères ..... 32*

*3.2.6. Avifaune ..... 35*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

*3.2.7. Herpétofaune ..... 40*

*3.2.8. Entomofaune ..... 42*

*3.2.9. Connectivités et fonctionnalités écologiques ..... 44*

*3.2.10. Synthèse des enjeux identifiés ..... 46*

3.3. Risques majeurs ..... 52

*3.3.1. Risques naturels ..... 52*

3.3.1.1. Risque sismique ..... 52
3.3.1.2. Risque feu de forêt ..... 52
3.3.1.3. Risque tempête / Vent violent ..... 52
3.3.1.4. Risque de chute abondante de neige ..... 52
3.3.1.5. Risque inondation ..... 53
3.3.1.6. Risque mouvement de terrain ..... 53

*3.3.2. Risques technologiques ..... 53*

3.3.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD) ..... 53
3.3.2.2. Risque de rupture de barrage ..... 53
3.3.2.3. Risques industriels ..... 54

3.4. Agriculture ..... 54

3.5. Urbanisme ..... 54

3.6. Alimentation en eau potable ..... 55

3.7. Eaux usées ..... 56

3.8. Cadre de vie et santé humaine ..... 56

*3.8.1. Nuisances sonores ..... 56*

*3.8.2. Qualité de l'air ..... 56*

*3.8.3. Modes de déplacements alternatifs au tout voiture ..... 56*

**4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES ..... 57**

4.1. Milieux naturels et biodiversité ..... 57

*4.1.1. Bilan écologique et mesures proposées ..... 57*

4.1.1.1. Mesures générales en phase de chantier ..... 57
4.1.1.2. Faune, flore et habitats ..... 58
4.1.1.3. La trame verte et bleue ..... 62
4.1.1.4. Sites Natura 2000 ..... 62
4.1.1.5. PNA ..... 62
4.1.1.6. Zonages d'inventaires ..... 62

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

4.2. Risques majeurs ..... 63
*4.2.1. Le risque sismique ..... 63*
*4.2.2. Le risque feu de forêt ..... 63*
*4.2.3. Avalanche ..... 63*
*4.2.4. Le risque inondation ..... 63*
*4.2.5. Les risques mouvement de terrain ..... 63*
*4.2.6. Le risque Transport de Matières Dangereuses ..... 63*
4.3. Agriculture ..... 63
4.4. Ressource en eau ..... 64
*4.4.1. Impacts et mesures en phase de chantier ..... 64*
*4.4.2. Alimentation en eau potable ..... 65*
*4.4.3. Assainissement ..... 65*
4.5. Cadre de vie et santé humaine ..... 66
*4.5.1. Nuisances sonores ..... 66*
*4.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre ..... 67*

**5. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur ..... 69**

5.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires ..... 69
5.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône-Méditerranée ..... 70
5.3. Analyse de la compatibilité du projet avec la charte du PNR des Pyrénées Catalanes. 70
5.4. Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT Pyrénées Catalanes ..... 71
5.5. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur ..... 73

**6. Indicateurs de suivi ..... 74**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## CARTES


- Carte 1 : Localisation géographique ..... 16
- Carte 2 : Localisation sur photo aérienne ..... 16
- Carte 3 : Zonages de protection ..... 19
- Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions ..... 19
- Carte 5 : Domaines vitaux des Rapaces ..... 19
- Cartes 6 : Zonages d'inventaires ..... 23
- Cartes 7 : Espaces Naturels Sensibles ..... 23
- Carte 8 : Zones humides ..... 23
- Carte 9 : Enjeux de la flore ..... 27
- Carte 10 : Habitats naturels ..... 27
- Carte 11 : Enjeux des habitats naturels ..... 27
- Carte 12 : Enjeux des mammifères hors chiroptères ..... 32
- Carte 13 : Enjeux des chiroptères ..... 32
- Carte 14 : Habitats de l'avifaune nicheuse ..... 37
- Carte 15 : Synthèse des enjeux avifaunistiques ..... 37
- Carte 16 : Synthèse des enjeux liés à l'herpétofaune ..... 40
- Carte 17 : Synthèse des enjeux liés à l'entomofaune ..... 42
- Carte 18 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon) ..... 44
- Carte 19 : Enjeux écologiques de la zone d'étude ..... 50
- Carte 20 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2022) ..... 54


## TABLEAUX


- Tableau 1 : Bioévaluation de la flore à enjeu avérées et potentielle (en gris) ..... 27
- Tableau 2 : Bioévaluation des habitats ..... 27
- Tableau 3 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides ..... 31
- Tableau 4 : Bioévaluation des espèces potentielles de mammifères ..... 32
- Tableau 5 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude ..... 32
- Tableau 6 : Bioévaluation des espèces d'oiseaux potentielles ..... 35
- Tableau 7 : Bioévaluation des espèces avérées et potentielles (en gris) de l'herpétofaune ..... 40
- Tableau 8 : Bioévaluation des espèces potentielles d'invertébrés ..... 42
- Tableau 9 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux ..... 46
- Tableau 10 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées ..... 67


Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 1. AVANT-PROPOS

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Font-Romeu doit permettre la réalisation d'une opération destinée à la création d'un UTN local.

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification paysagère et fonctionnelle du site du Col del Pam, correspondant à un pied de piste constituant l'une des entrées du domaine skiable de Font Romeu / Pyrénées 2000.

Ce projet prend corps autour de trois composantes principales (qui ne nécessitent pas toutes une évolution du document d'urbanisme) :

- Le regroupement de différentes fonctions au sein d'un bâtiment multiservices ;
- La rénovation / restructuration du parking existant ;
- La création d'une passerelle.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune de Font-Romeu a lancé la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Le bureau d'études CRB Environnement a été missionné afin d'établir les dossiers nécessaires pour mener à bien cette procédure.

**La présente étude a été réalisée par le bureau d'études :**

*Bureaux : 5, Allée des Villas Amiel*
*66000 PERPIGNAN*
☎ *: 04.68.82.62.60.*
🖷 *: 04.68.68.98.25.*
*Siège social : 40, rue Courteline 66000 PERPIGNAN*

Les intervenants ont été :

- CLÉMENTINE LE GALL, Ingénieure écologue ;
- Victoire MANDAROUX, Alternante.
- THIERRY ROIG, Ecologue, Chef de Projets ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 2. PRESENTATION DU PROJET[1]

## 2.1. DESCRIPTIF DU PROJET

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification paysagère et fonctionnelle du site du Col del Pam, correspondant à un pied de piste constituant l'une des entrées du domaine skiable de Font Romeu / Pyrénées 2000.

Ce projet prend corps autour de trois composantes principales (qui ne nécessitent pas toutes une évolution du document d'urbanisme) :

- Le regroupement de différentes fonctions au sein d'un bâtiment multiservices ;
- La rénovation / restructuration du parking existant ;
- La création d'une passerelle.

### 2.1.1. HISTORIQUE DU PROJET

La stratégie globale de développement évoquée ci-dessus :

- Résulte d'une prise de recul quant aux enjeux révélés sur le site actuel (organisation, accessibilité, caractéristiques / état de l'offre, …) ;
- Traduit une volonté d'amélioration / d'optimisation / de valorisation générale du site via une approche fonctionnelle, qualitative et esthétique ;
- Prend corps autour de différents éléments, tels que la rénovation / restructuration du parking existant, le maintien / la valorisation d'ouvertures visuelles sur le grand paysage, les connexions des flux skieurs (via notamment la création d'une passerelle), la construction d'un bâtiment multiservices intégrant un nouveau restaurant d'altitude, la rationalisation / le regroupement des équipements / services existants, …

C'est dans ce contexte que la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est menée.

### 2.1.2. SITUATION DU PROJET




Le secteur du Col del Pam se situe au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec la commune de Bolquère.

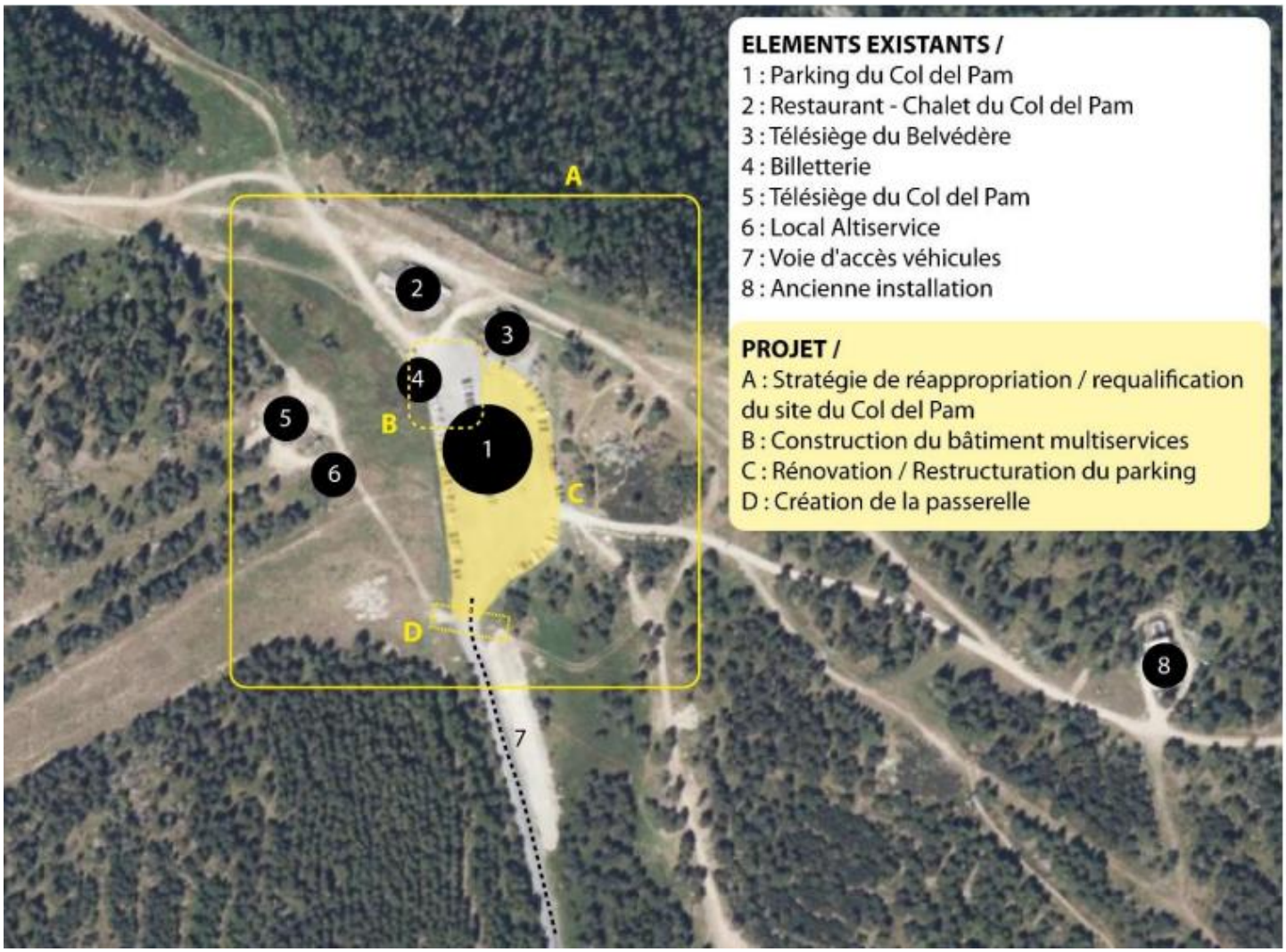
Il est accessible par la route depuis Font-Romeu via Les Airelles, mais également par les pratiquants du domaine skiable (Font-Romeu / Pyrénées 2000) via les pistes et/ou remontées mécaniques.

[1] *DP MEC N°2 – Présentation du projet et démonstration de son intérêt général*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.1.3. PERIMETRE DU PROJET

Le secteur à projet porte sur l'ensemble du site du Col del Pam (intégré à la zone naturelle du PLU opposable). En son sein, s'articulent les différentes composantes du projet, et notamment la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle.




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.1.4. DESCRIPTION DU PROJET DE BATIMENT MULTISERVICES

### 2.1.4.1. UNE IMPLANTATION PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS

Autour du parking actuel, se trouvent à l'Est l'arrivée du télésiège du Belvédère en provenance de Pyrénées 2000, à l'Ouest les pistes et les remontées mécaniques vers le Gallinera, au Sud la passerelle pour skieurs d'ores et déjà réalisée et au Nord, le restaurant d'altitude actuel installé dans un chalet appartenant à l'ONF. Entre le parking et les pistes, il existe une zone humide référencée dont le périmètre, établit par le bureau d'études environnement CRBe, est intégralement préservé.

L'implantation du nouveau bâtiment a été adaptée en tenant compte de l'existence de cette zone humide, de la liaison pour les skieurs entre l'arrivée du télésiège du Belvédère et des remontées mécaniques vers le Gallinera. La construction se tiendra en limite Ouest du parking et laissera libre le passage des skieurs au Nord. Une terrasse bois se situera à environ 3 m du terrain naturel et une partie à mi-niveau assurera la liaison avec l'arrivée depuis les pistes et depuis le parking.




☞ Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




☞ Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

### 2.1.4.2. UN PROGRAMME MIXTE REGROUPANT LES FONCTIONS

Le programme du bâtiment est mixte, public/privé, et comprend :

- Au RDC un local Billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice, un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages) et les locaux annexes de la Cafétéria et du Restaurant ;
- Au R+1, une Cafeteria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes ;
- Au R+2, un Restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 2.1.4.3. UNE ARCHITECTURE SOBRE ET DURABLE

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. La gare d'arrivée du télésiège du Belvédère se trouve à l'Est et le bas des pistes en provenance du Gallinera à l'Ouest. Pour s'inscrire dans cet écrin, le projet privilégie une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.

L'option de recourir au langage classique de l'architecture traditionnelle de montagne avec des toitures pentées entre 40 et 50 % aurait produit un bâtiment trop imposant et n'aurait pas pu répondre aux nécessités d'ouverture à 360° sur le paysage.

De plus, le choix d'une architecture contemporaine a permis de concevoir un bâtiment compact, limitant l'occupation du parking dont la capacité ne devait pas être affectée par le projet. Le réaménagement du parking par la ville de Font-Romeu intègre cet aménagement afin de conserver le nombre de stationnements actuels.

La gare d'arrivée du Belvédère entrera parfaitement en dialogue avec le nouveau bâtiment dont l'intégration dans le programme de locaux pour Altiservice (Billetterie et local pour le personnel) permettra de supprimer les constructions actuelles destinées à ces usages.

Enfin, le choix de l'implantation et l'impact limité du bâtiment dans le paysage valorisent la vue sur les Pérics depuis l'arrivée sur le parking.

La conception du bâtiment permettra d'atteindre plusieurs objectifs en lien avec les préoccupations environnementales.

En effet, au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois permettant de limiter l'emploi du béton.

L'ensemble des bois utilisés pourra être choisi parmi les choix offerts par les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « Bois Brûlé » proposée par une société régionale. La technique du bois brûlé est une technique japonaise (Shou Sugi Ban) qui consistait à brûler la surface extérieure des lames de bardage ; plus résistant, le bois bénéficie d'un traitement naturel contre les UV, la moisissure et les insectes. Elle assure ainsi une tenue dans le temps de l'aspect du bardage sans nécessité d'entretien.

Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourrait être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.

La rationalité de la conception et la structure mixte béton/ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Ouest - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Ouest - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Nord-Est - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud Est - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Est vue sur R+2 - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue Perspective d'insertion - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 2.1.5. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES COMPOSANTES DU PROJET NECESSITANT UNE EVOLUTION DU PLU

Parmi les trois composantes principales du projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.

Ainsi, bien que la présente procédure de déclaration de projet porte sur l'ensemble du site, le volet « mise en compatibilité du PLU » se concentre uniquement sur la construction du bâtiment multiservices, dont les caractéristiques sont présentées ci-après.

Implantée sur la partie Nord-Ouest du parking existant sur le site du Col del Pam, la construction projetée présente :

- Une hauteur d'environ 11,50 m (13 m en incluant les ouvrages techniques) ;
- Une emprise au sol d'environ 1 000 m² ;
- Trois niveaux permettant une certaine mixité, avec :
  - Au RDC : un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages), un local billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice (gestionnaire du domaine skiable), les locaux annexes de la cafétéria et du restaurant ;
  - Au R+1 : une cafétéria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes ;
  - Au R+2 : un restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics ;
- Un système constructif mixte : béton + ossature bois Les murs du RDC seront revêtus de pierre du pays. Les étages supérieurs se positionneront en porte-à-faux sur les quatre côtés par rapport au RDC permettant une circulation protégée tout autour du bâtiment ;
- Une terrasse en bois surélevée assurant la transition entre l'artificialisation (bâtiment et parking) et l'espace naturel ;
- Une toiture végétalisée ;
- Des teintes neutres et des matériaux nobles (bois, pierre, …) ;
- Un raccordement aux différents réseaux existants (assainissement, électricité, …).

L'ensemble de ces paramètres prend corps autour d'une architecture relativement contemporaine choisie afin notamment :

- D'optimiser la fonctionnalité du bâti et de répondre aux différents besoins, contraintes et usages ;
- De s'intégrer avec discrétion dans le paysage (simplicité volumétrique, teintes sobres, …) et d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°) ;
- D'affirmer une démarche environnementale : toiture végétalisée, limitation des volumes chauffés, utilisation de bois local (Pin à crochets), préservation de la zone humide, …

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.2. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

L'appréhension du caractère d'intérêt général du projet porté sur le secteur du Col del Pam est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via.

En l'espèce, la réappropriation / requalification du site, intégrant la construction du bâtiment multiservices, constitue une véritable opportunité de développement au service du territoire élargi et de ses usagers et apporte une réponse qualitative aux enjeux actuels. Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement territorial plus large, et revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs titres, en ce qu'il :

- Rend fonctionnel un lieu stratégique ;
- Participe à la dynamique économique locale ;
- Permet une utilisation rationnelle de l'espace ;
- Valorise la force naturelle du lieu.

### 2.2.1. FONCTIONNALITE D'UN LIEU STRATEGIQUE

Le site du Col del Pam est un lieu de convergence. Il correspond à un pied de piste constituant l'une des entrées de la montagne (et du domaine skiable), ainsi qu'à un croisement / une étape / un passage entre Font-Romeu et Pyrénées 2000.

Il est pratiqué par de nombreux usagers et mérite à ce titre une attention et un soin particuliers. Il joue en effet un rôle dans l'image de la station toute entière et contribue à « donner envie » aux pratiquants et à fidéliser la clientèle.

Malgré cette situation, le site se structure aujourd'hui autour d'éléments bâtis dispersés et indépendants. Ce constat engendre des difficultés en termes de fonctionnement / d'organisation, lesquelles ont nécessairement des conséquences sur les pratiques et l'image renvoyée au public.

Au-delà du manque de lisibilité et d'unité, cela crée des difficultés quant aux déplacements (accessibilité parking, liaison entre les télésièges, liaison entre les pistes, …) et génère des conflits d'usages (entre skieurs et piétons, entre véhicules et piétons, …).

L'objet du projet porté sur le site du Col del Pam est notamment de rendre attractive cette vitrine du domaine skiable via un traitement spécifique et une organisation cohérente, sous-tendus par des fonctions bien articulées.

La construction du bâtiment multiservices vient se greffer à cela et permet de centraliser différentes fonctions (restauration, billetterie, local personnel, sanitaires publics, …), rationnalisant ainsi les déplacements :

- Réduction / Canalisation des flux annexes au ski (bâti central directement connecté au parking) ;
- Sécurisation des flux générés par l'activité ski avec des connections sans entrave (entre les télésièges et entre les pistes via la passerelle), notamment pour un public vulnérable (bâtiment multiservices positionné au droit de la piste d'entrainement, et de compétition pour les plus jeunes, SKIPLAN DU LEVANT, requalifiée depuis la saison d'hiver 2022-2023).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le bâtiment multiservices sera à terme un point de repère / un totem, autour duquel s'articule la vie du site.

Il ne s'agit ainsi pas uniquement de créer ou restructurer une activité de restauration privée, mais d'aller plus loin en accompagnant un fonctionnement harmonieux sur un site dont l'impact est positif pour l'ensemble de la station / destination.

### 2.2.2. DYNAMIQUE DE L'ECONOMIE LOCALE

L'offre existante est à l'image de son organisation actuelle : elle s'est établie ponctuellement sans logique d'ensemble et tend à répondre de manière primaire aux besoins, si bien qu'aujourd'hui un écart se creuse entre l'ampleur de la station et ses ambitions et le niveau de l'offre (snack, terrasse spontanée, absence de toilettes publiques, …) tant au niveau quantitatif que qualitatif.

Un réel besoin de structuration et de diversification est constaté à l'échelle de la station et cela ressort nettement sur le site du Col del Pam. La station entend s'adapter pour répondre aux besoins actuels et futurs, et le projet de bâtiment multiservices, composé notamment d'un nouveau restaurant, y contribue.

Il s'intègre par ailleurs plus globalement dans une volonté de montée en gamme des équipements / services (voir de mise aux normes) et de professionnalisation de l'offre sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, dont le potentiel touristique est avéré et qui apparaît pourtant aujourd'hui comme sous-dimensionné.

Le nouveau bâtiment multiservices tend ainsi à renforcer durablement l'image et l'attractivité de la station / destination, générant une fréquentation et des retombées économiques et touristiques bénéficiant à l'ensemble du territoire élargi.

A ce titre, la dynamique engendrée par le nouveau bâtiment multiservices, dont le restaurant d'une capacité hivernale de 1 400 couverts (doublement par rapport à la capacité actuelle), aura des répercussions dans l'économie locale :

- A court terme :

  Intervention de diverses entreprises pendant les travaux (aménagements, constructions, ...

- A moyen / long terme :

  Une fois la construction réalisée : dynamique touristique, consommation locale, création d'emplois, proximité emploi/logement (actifs locaux), ... Précisons que la fréquentation du domaine skiable peut atteindre 12 000 skieurs en pointe, permettant ainsi d'estimer aujourd'hui un taux de restauration qualifié (offre globale / nombre de skieurs) égal à 29 %. Une fois le présent projet réalisé, ce taux passerait à 35 %.

Il s'agit ainsi de participer à un cercle vertueux économique alliant emploi local, attractivité / qualité et pouvoir d'achat, dont les retombées seront bénéfiques pour la vitalité du territoire et des structures existantes ou à venir.

Notons par ailleurs que le projet porté, bien qu'intégré au cœur d'une dynamique hivernale, tend à rayonner tout au long de l'année (mobilisation du bâtiment multiservices pour des séminaires,

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

des mariages, …) et à s'inscrire dans une offre 4 saisons diversifiée : relation chemins de randonnées (départ pédestre vers le site des Bouillouses, …), circuits VTT, …

Au-delà, la volonté de se réapproprier / de requalifier la porte d'entrée du domaine skiable se traduit par une démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, qu'ils soient publics ou privés (Altiservice et le restaurateur notamment). L'efficacité de ce partenariat public / privé, fondé sur l'intelligence collective et garantissant une certaine rationalité économique, ressort directement de la conception du bâtiment multiservices. Il s'agit en effet :

- D'un vaste projet public intégrant les initiatives privées : une restructuration générale publique du site (réaménagement du parking, création d'une passerelle pour skieurs au Sud du parking, …), intégrant la restructuration de l'offre de restauration.
- D'un bâtiment associant activité privée et dimensions publiques :
  - Une mixité fonctionnelle :

    Le bâtiment projeté intègre plusieurs fonctions : restauration, sanitaires publics, local billetterie, local pour le personnel, services de secours, …
  - Une mixité sociale :

    Le projet de restaurant associe une cafétéria en self-service et un restaurant. Cette double offre tend à répondre aux besoins de différents publics aux envies et contraintes multiples : temporelles, budgétaires, … Le projet n'est ainsi pas stigmatisant ou discriminant et s'adresse à l'ensemble des pratiquants de la station.

Le projet doit générer une synergie territoriale entre les différents acteurs au service des objectifs de requalification de la porte d'entrée du site. Au-delà, cette collaboration permet une contribution partagée et des ressources mutualisées.

### 2.2.3. UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

La nature contrainte / cadrée du territoire romeufontain (loi Montagne, risques, sensibilité environnementale, …), croisée à l'évolution du contexte normatif (consommation / artificialisation des sols, …), guide la réflexion de la collectivité quant à son modèle de développement (logique d'ensemble, anticipation d'une démarche ZAN ou Zéro Artificialisation Nette, …).

Aussi, le souci d'une utilisation rationnelle de l'espace et d'une lutte contre le mitage et l'étalement urbain ainsi que l'analyse fine de ses besoins, sont au cœur de sa démarche. Celle-ci se traduit opérationnellement notamment par le projet de bâtiment multiservices sur le site du Col del Pam.

Pour rappel, ce dernier est déjà sensiblement artificialisé. Sont notamment aménagés : une voie d'accès véhicules, un parking, un restaurant, deux télésièges, une billetterie et un local technique.

L'implantation du bâtiment multiservices est prévue sur la partie Nord-Ouest du parking existant, qui fera lui-même l'objet d'une requalification à terme (sans perte de capacité d'accueil).

Il s'agit ainsi de valoriser un espace déjà artificialisé plutôt que de s'étendre et d'impacter un espace vierge / préservé. Se réapproprier l'existant pour le faire évoluer de manière cohérente par rapport à l'évolution des besoins.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Ce choix de localisation appuie le rôle central du parking et libère les autres espaces dédiés aux pratiques sportives, ludiques et contemplatives.

De manière concomitante, ce projet vise à centraliser / regrouper plusieurs fonctions, impliquant une destruction des différents modules / locaux préexistants. Cette évolution tend ainsi à restituer l'emprise de ces bâtis à l'espace naturel.

Concernant le bâti en lui-même, il a été conçu de manière compacte afin de limiter l'occupation du parking.

Ainsi, il ne s'agit pas de partir d'une feuille blanche, mais bien d'utiliser l'espace de manière rationnelle en privilégiant le réinvestissement plutôt que l'étalement urbain. De manière complémentaire, il s'agit de poursuivre / valoriser les investissements déjà réalisés, tout en bénéficiant des installations existantes (voirie, réseaux, …).

### 2.2.4. VALORISATION DE LA FORCE NATURELLE DU LIEU

La force naturelle du lieu, qu'elle soit paysagère ou environnementale, constitue un bien commun à préserver / respecter et valoriser. Le présent projet vient s'appuyer sur ces caractéristiques pour s'y intégrer sans les dénaturer.

- **Dimension paysagère**

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.

Pour s'inscrire dans cet écrin, le choix a été fait, pour le bâtiment multiservices, d'une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée et aux teintes et matériaux naturels et sobres, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.

Complémentairement à cette intégration frugale, une réflexion quant aux vues a été engagée. Le projet permet ainsi d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°).

- **Dimension environnementale**

La nature montagnarde du site du Col del Pam et sa sensibilité environnementale propre (faune, flore, zone humide, …) participent à la richesse du lieu.

Le projet de bâtiment multiservices intègre cela :

– Tant dans sa conception (procédés de construction écologiques) :
  - ⇨ Au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois, limitant ainsi l'emploi du béton.
  - ⇨ L'ensemble du bois utilisé pourra être choisi parmi les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « bois brûlé » 1 proposée par une société régionale. Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourra être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- ⇨ La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.
- ⇨ La rationalité de la conception et la structure mixte béton / ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

– …Que dans son implantation (évitement de la zone humide, réinvestissement d'un espace déjà artificialisé, …)

La zone humide à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes intègre le site du Col del Pam.

Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Cette zone humide de 0,5 ha se situe en bordure Ouest du parking existant. L'implantation retenue du bâtiment évite totalement la zone humide. Celui-ci est dès lors implanté sur le parking existant.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

## 3.1. ZONE D'ETUDE

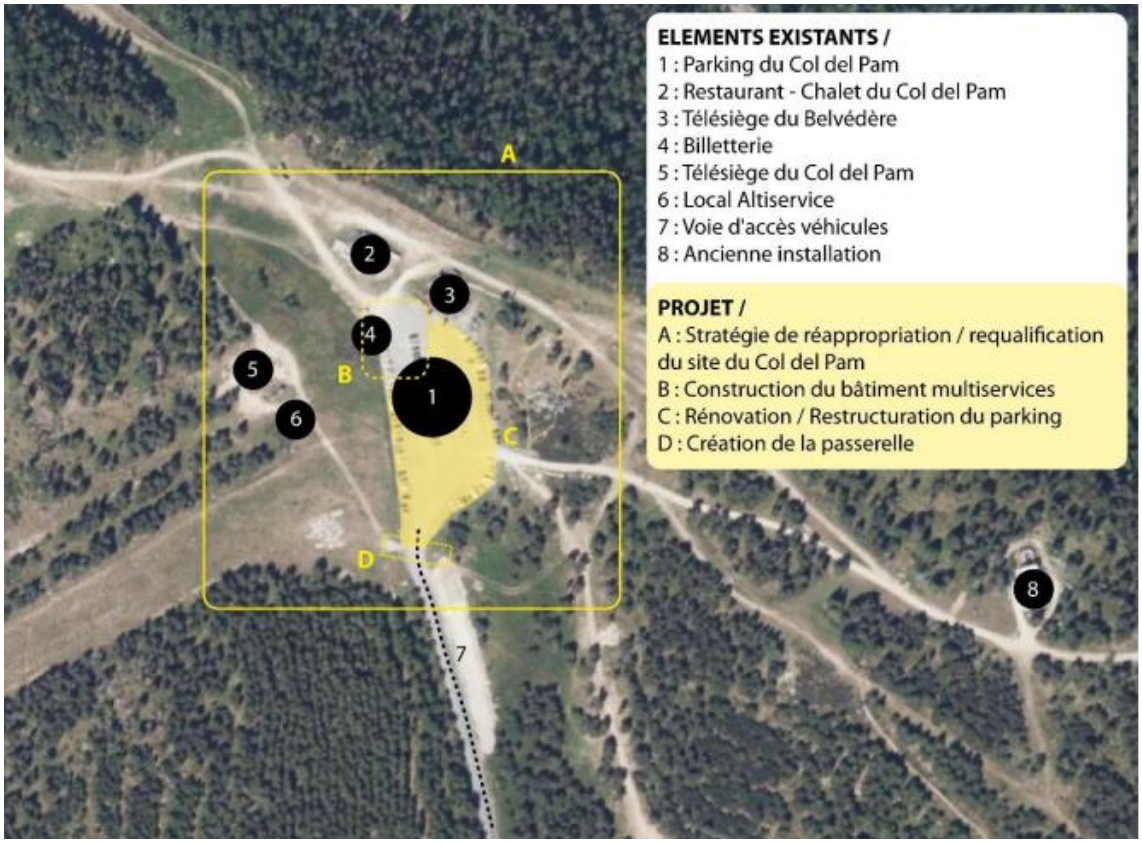
La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Elle fait partie de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, qui regroupe 18 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Pyrénées Catalanes.

La commune de Font-Romeu est située à environ 80 km à l'Ouest de Perpignan, elle dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 29,6 km².

Le secteur du Col del Pam se situe au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec la commune de Bolquère.

Il est accessible par la route depuis Font-Romeu via Les Airelles, mais également par les pratiquants du domaine skiable (Font-Romeu / Pyrénées 2000) via les pistes et/ou remontées mécaniques.

Le secteur à projet porte sur l'ensemble du site du Col del Pam (intégré à la zone naturelle du PLU opposable). En son sein, s'articulent les différentes composantes du projet, et notamment la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle.




- ☞ Carte 1 : Localisation géographique
- ☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

**IGN**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

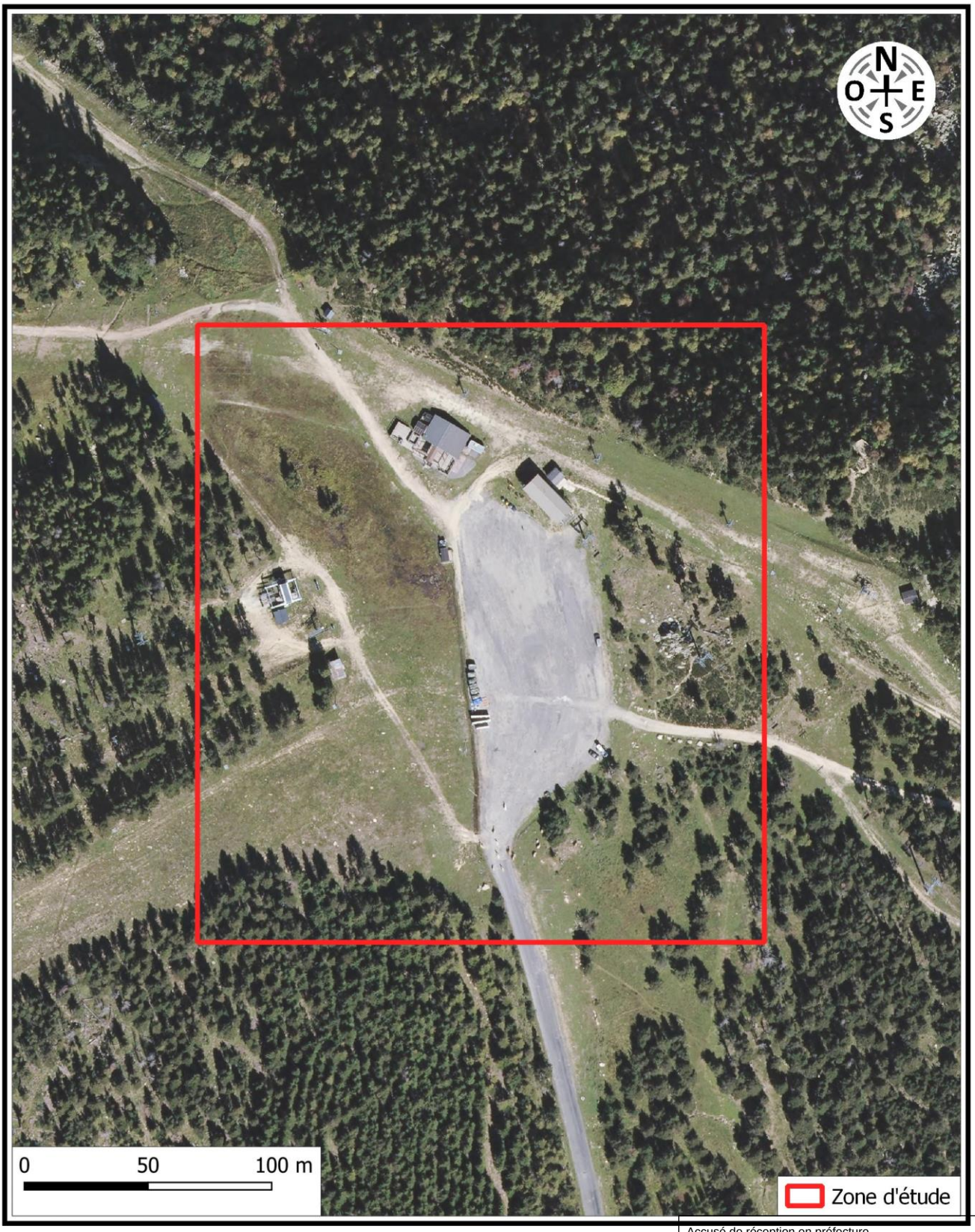
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# LOCALISATION SUR PHOTO AERIENNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## 3.2.1. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

### 3.2.1.1. RECENSEMENT DES ZONAGES PATRIMONIAUX ET REGLEMENTAIRES

- **Sites Natura 2000**

Le site se développe sur deux sites inscrits au titre du réseau européen Natura 2000. Il s'agit de d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) classée au titre de la directive « Oiseaux » et d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), classée au titre de la directive « Faune, Flore, Habitats » :

- La ZPS FR9112024 « Capcir-Carlit-Campcardos » ;
- La ZSC FR9101471 « Capcir-Carlit-Campcardos ».

**La zone d'étude est intégrée au sein de deux zonages de protection Natura 2000.**

- **Autres zonages de protection**

La zone d'étude est intégralement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes.

Le PNR couvre le tiers occidental du département et 66 communes pour 21 000 habitants, soit une superficie de 1390,6 km².

☞ Carte 3 : Zonages de protection

- **Plans Nationaux d'Actions (PNA)**

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non-opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitat, Faune, Flore » qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

**La zone d'étude est directement concernée par 4 PNA : celui en faveur du Grand Tétras (présence globale et répartition potentielle à l'horizon 2055), celui en faveur du Faucon crécerellettes (dortoir) celui en faveur du Desman des Pyrénées et celui en faveur des Chiroptères.**

**Le projet est entièrement situé dans une zone notée comme domaine vital de l'Aigle royal, du Gypaète barbu et du Vautour fauve.**

☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions

☞ Carte 5 : Domaines vitaux des Rapaces

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

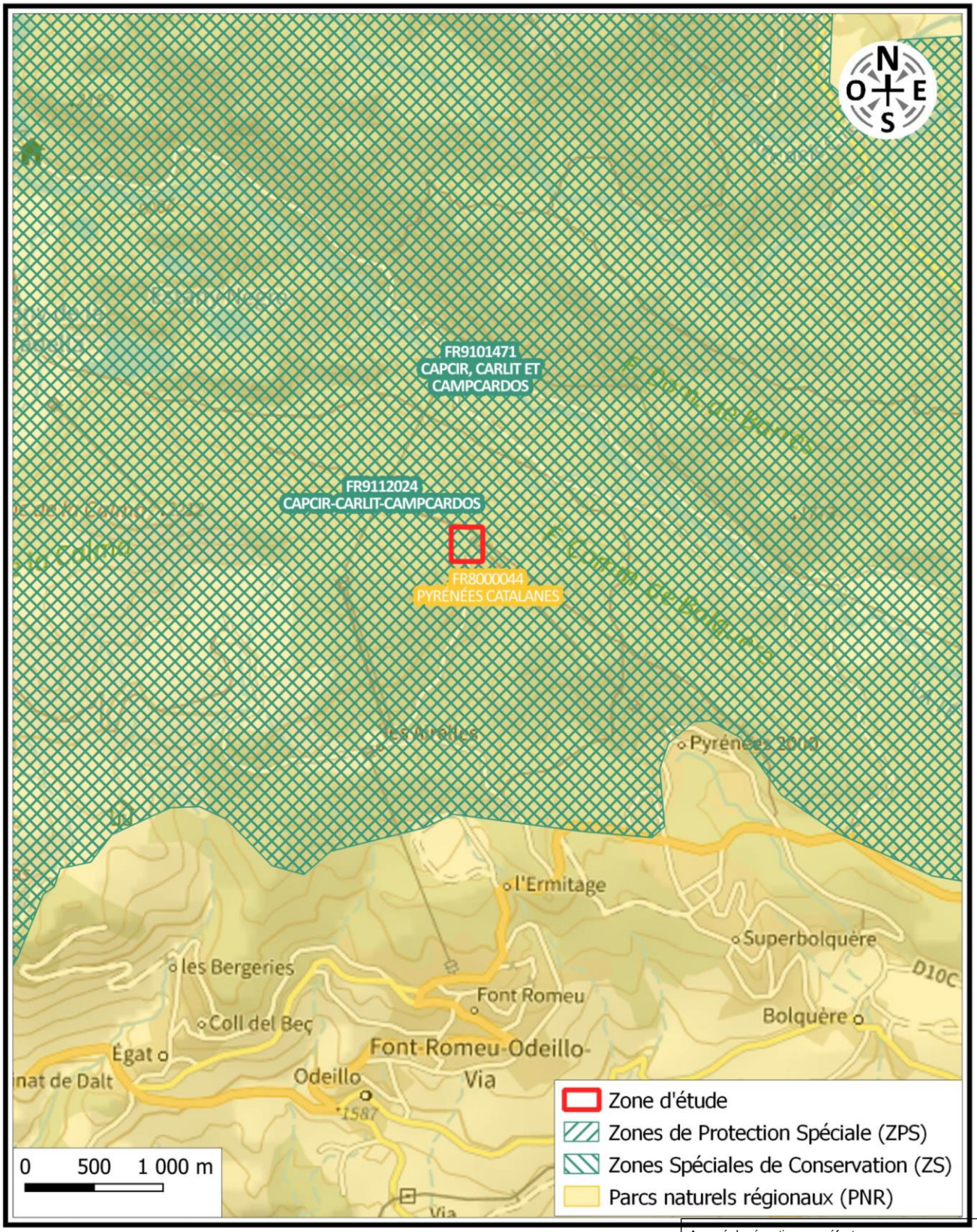
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ZONAGES NATURA 2000

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

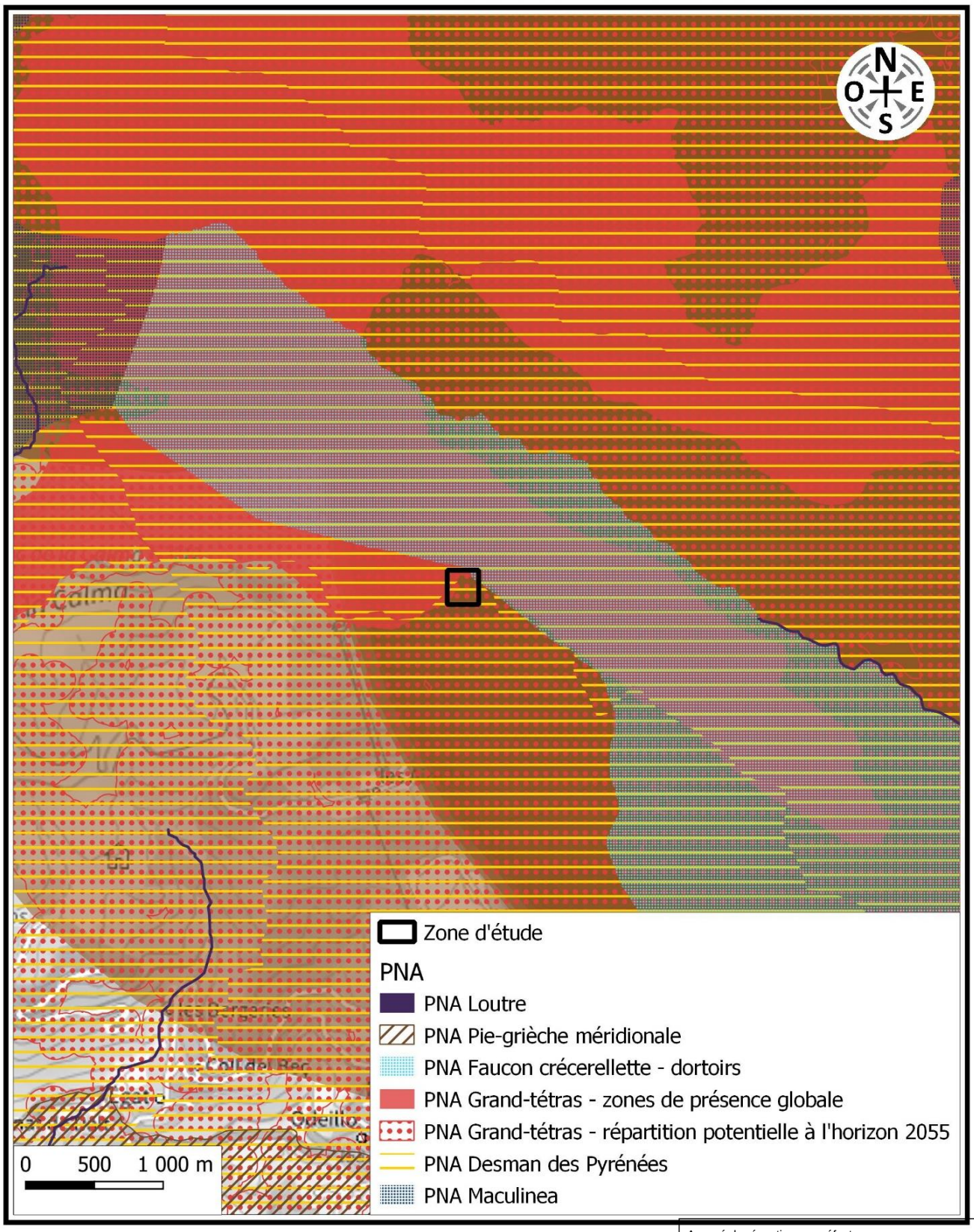
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.62.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# PLANS NATIONAUX D'ACTIONS

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

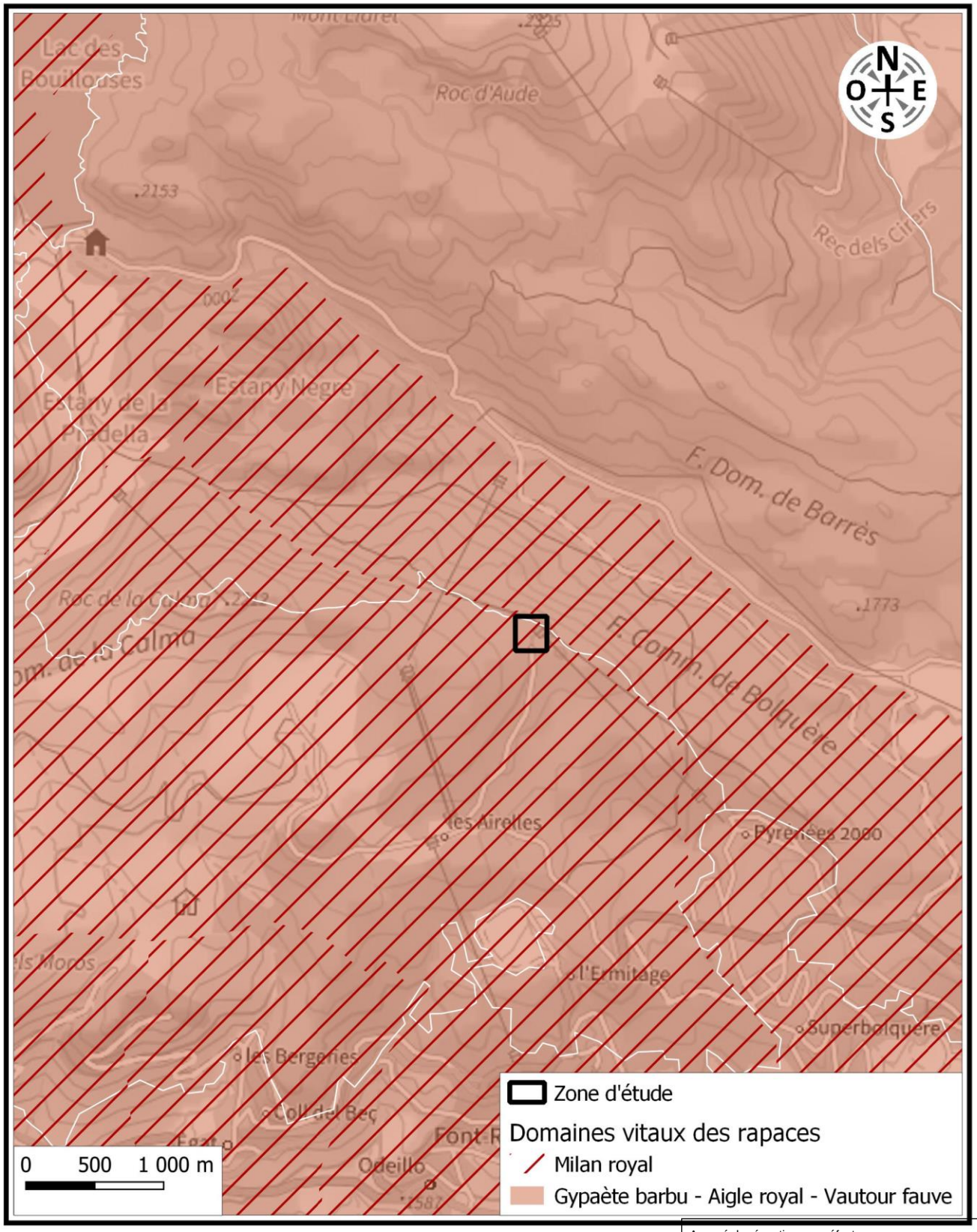
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# DOMAINES VITAUX DES RAPACES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Les ZNIEFF**

**La zone d'étude est concernée par les ZNIEFF de type II 910010929 « Serrat des Loups » et 910010919 « Forêt de Pins à crochet de la périphérie du Capcir ».**

**La zone d'étude est concernée par les ZNIEFF de type I 910010915 « Forêt de Llivia et Ruisseau de la Têt ».**

- **Les ZICO**

**La zone d'étude est concernée par la ZICO LR12 « Puig Carlit et environs ».**

☞ Cartes 6 : Zonages d'inventaires

- **Les ENS**

Le département compte un grand nombre d'ENS dont le périmètre correspond plus ou moins à celui des ZNIEFF de type I.

**La zone d'étude est concernée par l'ENS n°66-59 « Forêt de Llivia ».**

☞ Cartes 7 : Espaces Naturels Sensibles

- **L'inventaire des Zones Humides**

La zone d'étude n'est pas concernée par une Zone Humide cartographiée sur le site de la DREAL Occitanie.

Ces dernières correspondent aux Zone Humides identifiées par le Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales, ainsi qu'aux zones humides cartographiées dans le SAGE Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017.

**La zone étudiée abrite une Zone Humide avérée.**

☞ Carte 8 : Zones humides

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

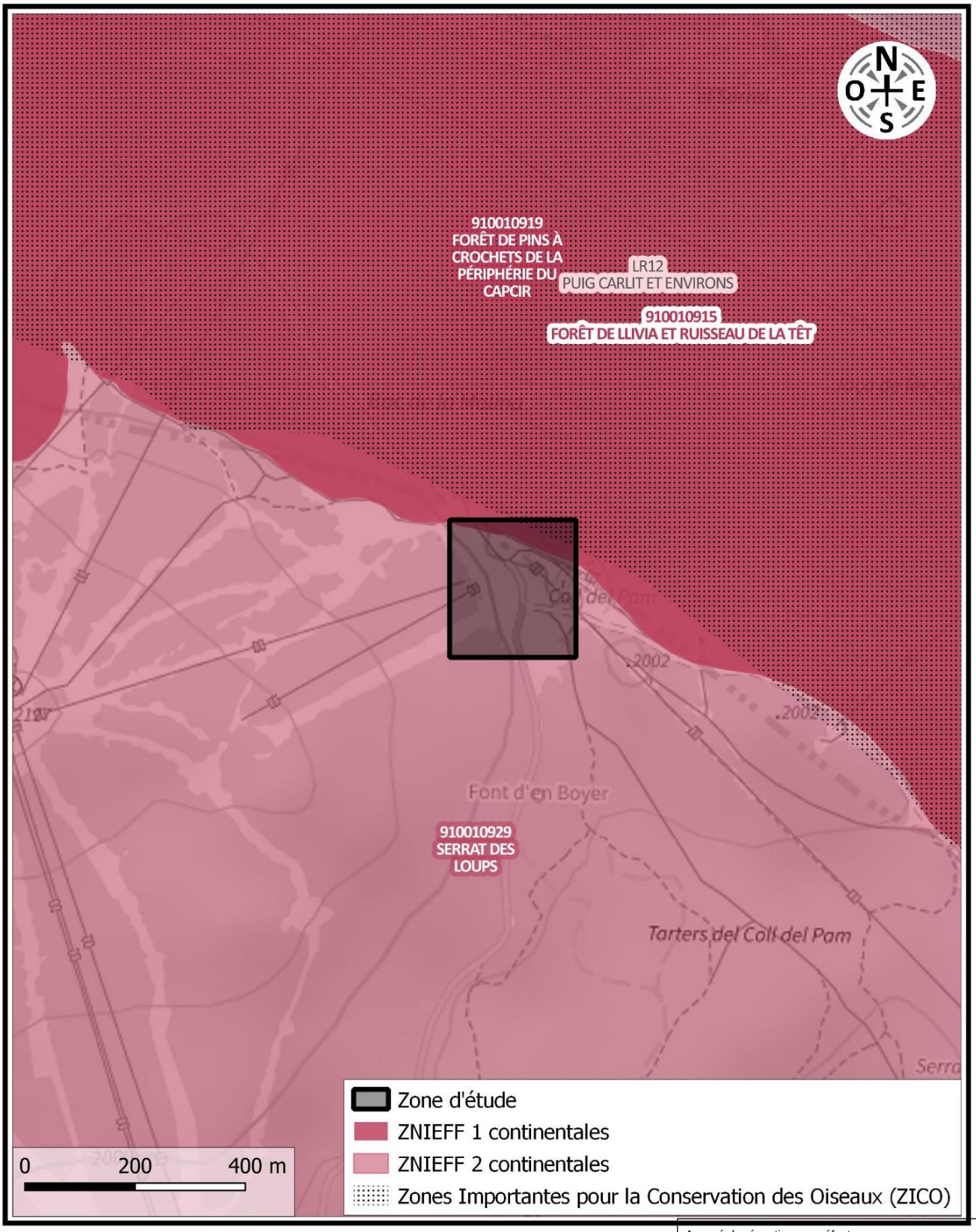
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ZONAGES D'INVENTAIRES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

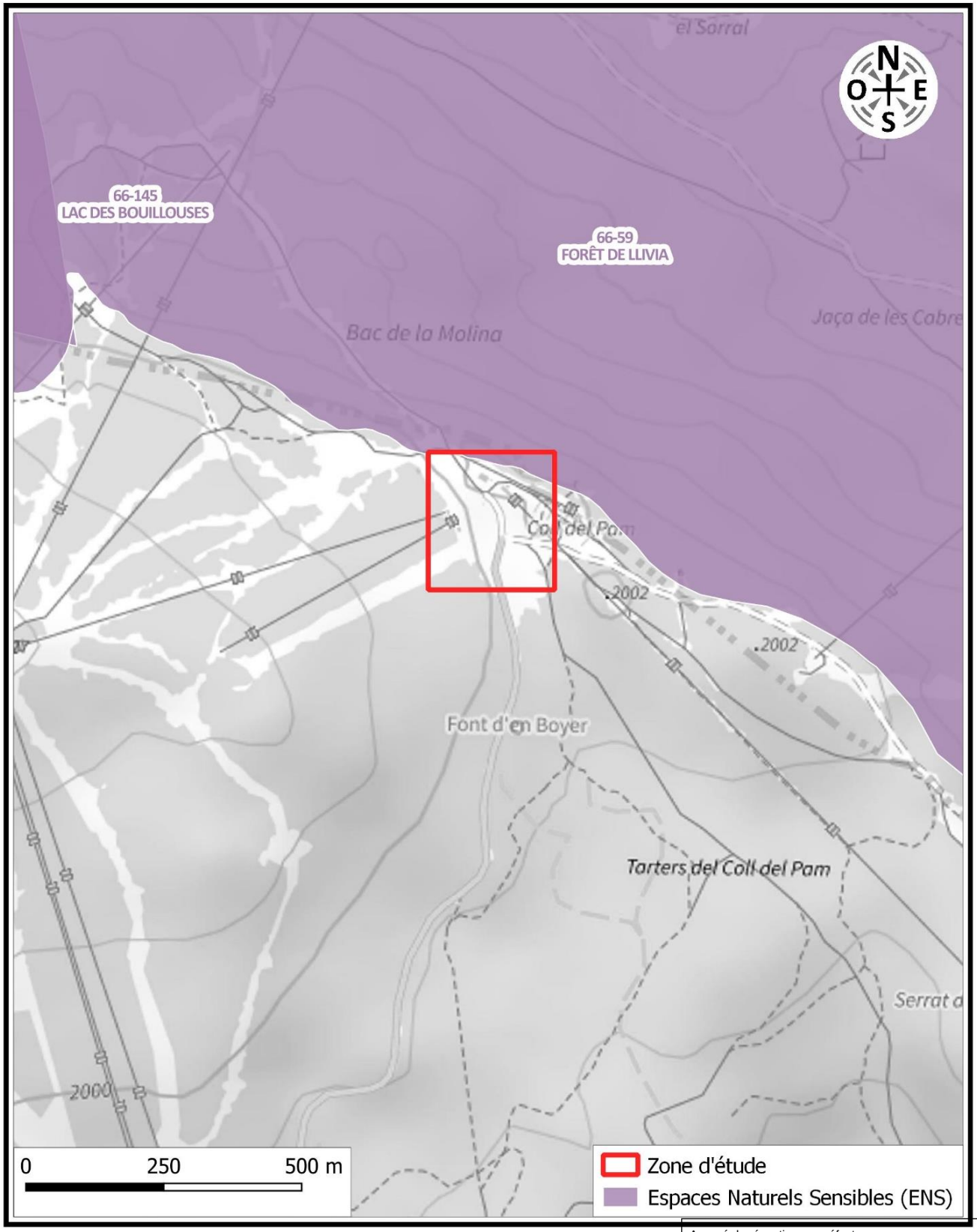
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ESPACES NATURELS SENSIBLES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

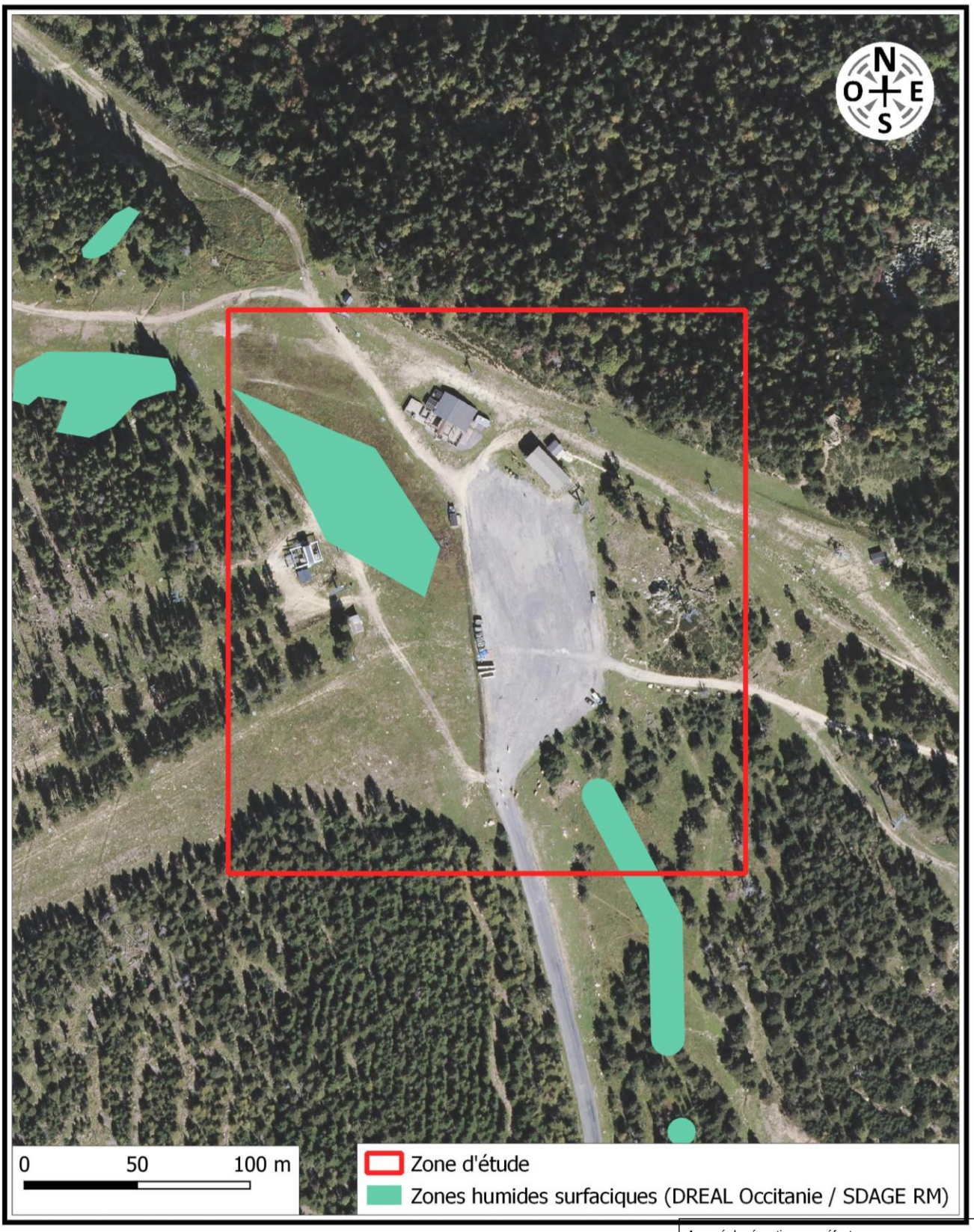
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.2. FLORE

La zone prospectée a été la tourbière à l'Ouest du parking. On n'y retrouve des espèces de milieux ouvert et humide de montagne.

**Au total, 40 espèces ont été inventoriées.**

Deux espèces déterminantes ZNIEFF ont été recensées : la Pédiculaire des Pyrénées (*Pedicularis pyrenaica*) et la Renoncule de Gouan (*Ranunculus gouanii*). Le cortège d'espèces présentes est commun dans les prairies humides des Pyrénées. Il est probable de trouver sur site une espèce protégée citée dans les bases de données au vu de son habitat favorable et la récurrence de ses observations à l'échelle communale. Il s'agit de la Rossolis à feuilles ronde (*Drosera rotundifolia*), une espèce que l'on peut retrouver dans les prairies humides, voire très humides. Ainsi, nous n'avons pas trouvé de stations d'espèces protégées à éviter mais l'habitat très favorable est à enjeu fort.

☞ Tableau 1 : Bioévaluation de la flore à enjeu avérées et potentielle (en gris)

| Espèce | Eléments d'évaluation | Enjeu |
|---|---|---|
| Pédiculaire des Pyrénées | › Plante des pelouses et éboulis, sur substrats plus ou moins humides ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Renoncule de Gouan | › Plante des pelouses d'altitude ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Rossolis à feuilles ronde | › Plante caractéristique des zones humides ;<br>› Espèce protégée à l'échelle nationale mais non menacée. | Fort |

☞ Carte 9 : Enjeux de la flore

## 3.2.3. HABITATS NATURELS

Le tableau ci-après liste l'ensemble des habitats et les enjeux associés.

☞ Tableau 2 : Bioévaluation des habitats

| Code Corine biotope | *Intitulé* | *Commentaire* | Enjeu |
|---|---|---|---|
| 31.84 | Lande à Genêts | - | Faible |
| 31.871 | Clairière herbacée | - | Faible |
| 42.4 | Boisement de Pins à crochets | › Habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000 | Fort |
| 54.42 | Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | › Habitat humide | Fort |
| 86 | Bâti et voirie | - | Faible |
| 87.2 | Zone rudérale | - | Faible |

☞ Carte 10 : Habitats naturels

☞ Carte 11 : Enjeux des habitats naturels

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

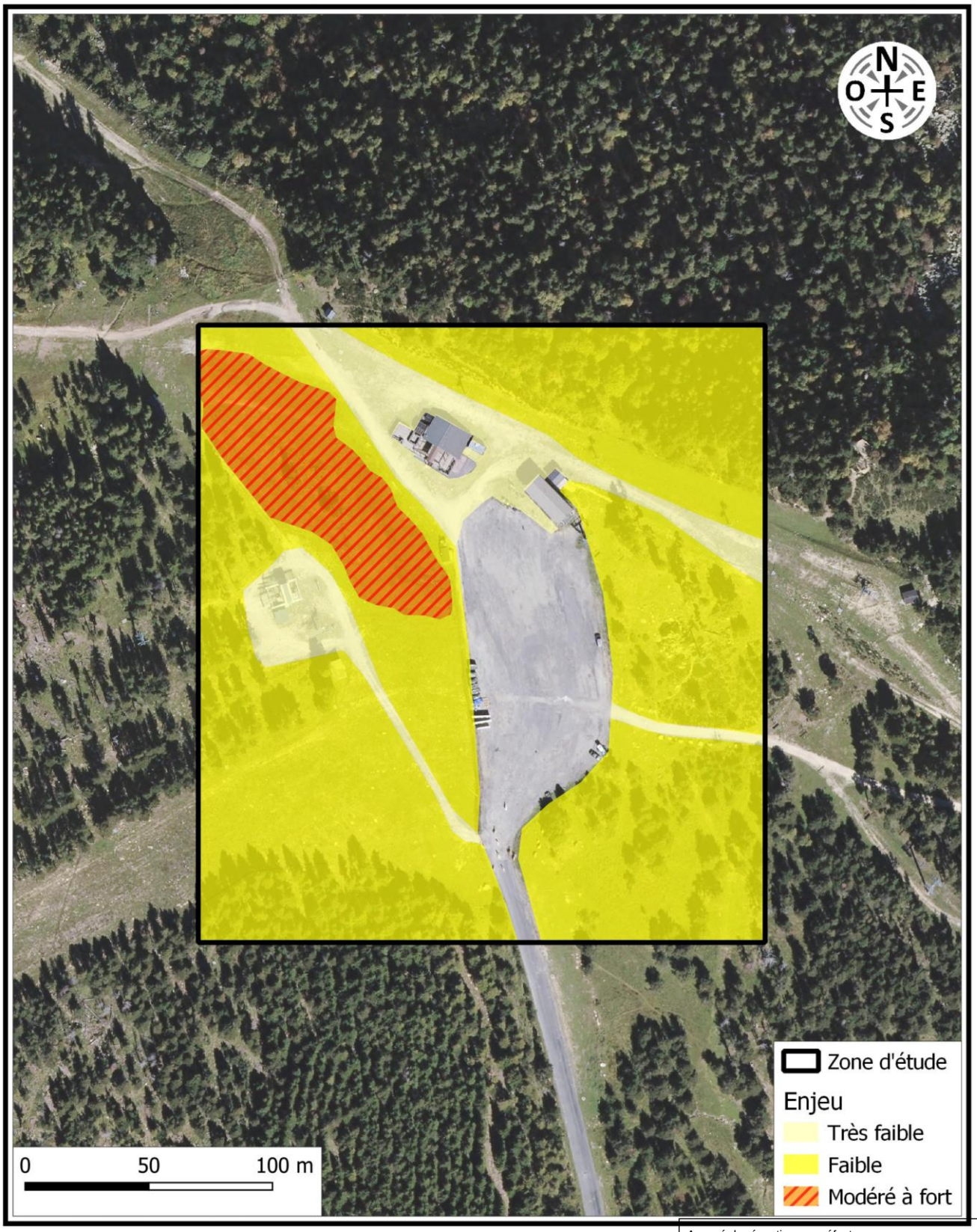
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE LA FLORE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

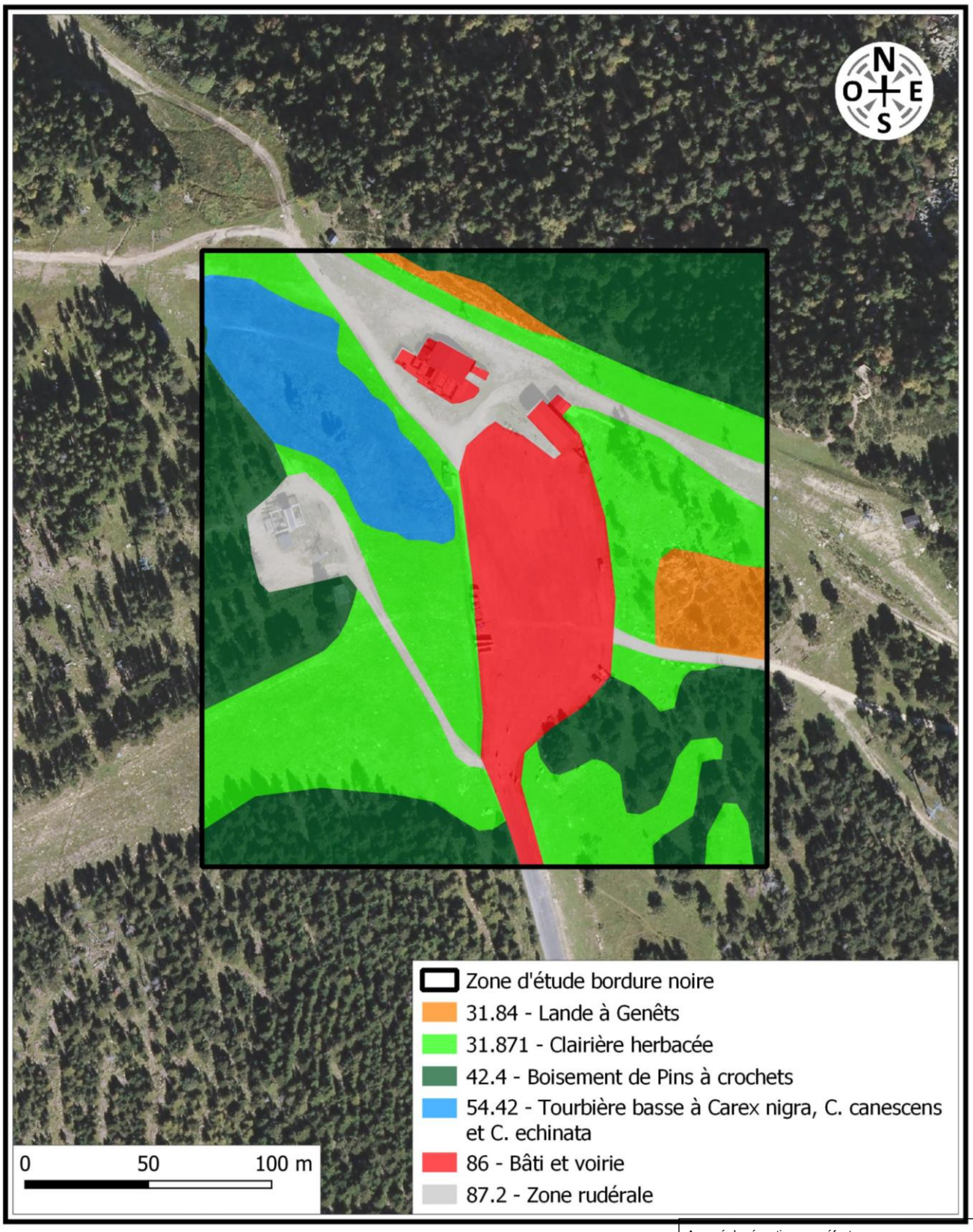
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# HABITATS NATURELS

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

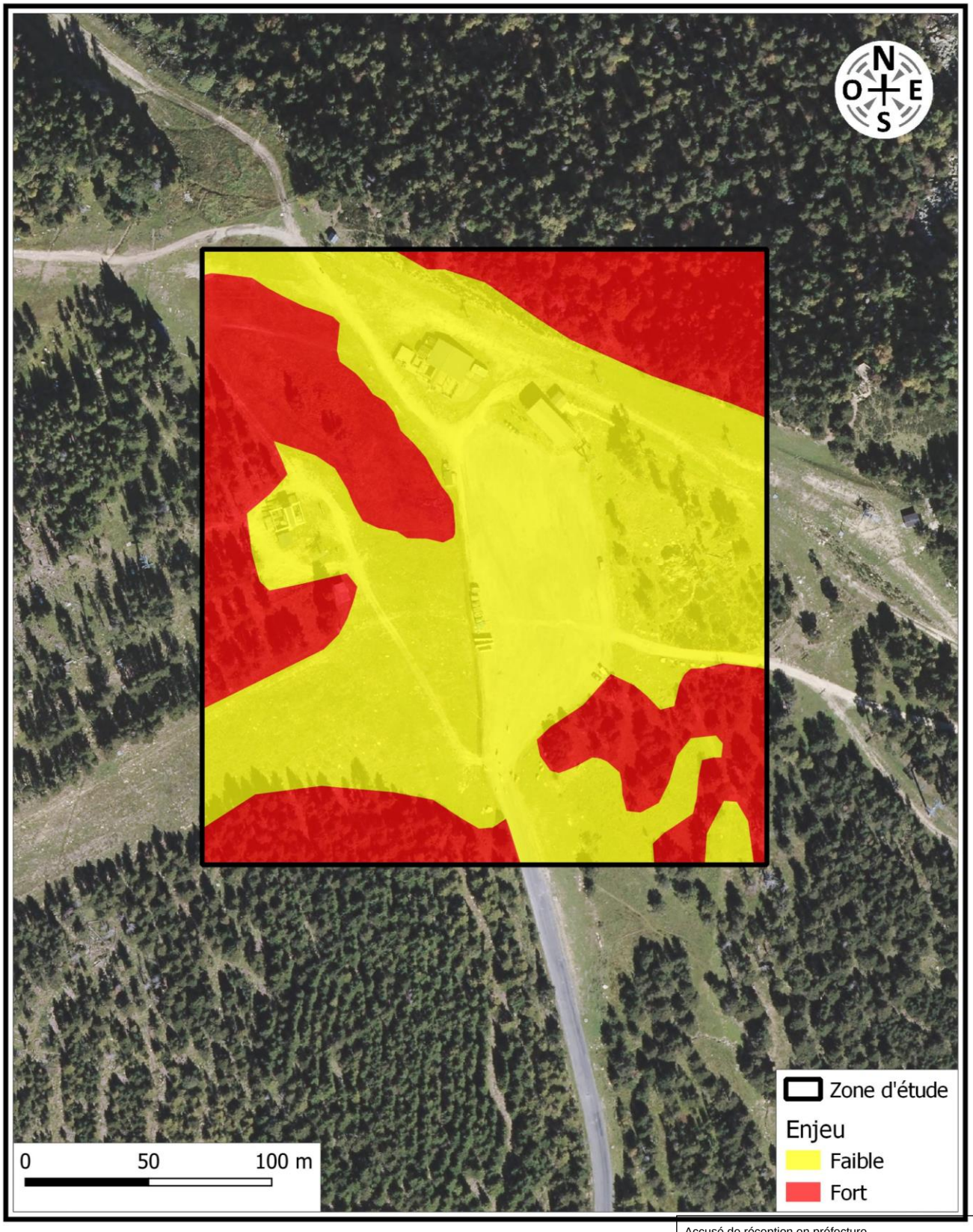
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES HABITATS NATURELS

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Détermination des habitats humides**

  - **Critère habitat-végétation**

Les habitats ont été cartographiés et ont été décrits précédemment. Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, nous avons déterminé le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude. Le tableau suivant synthétise ces données.

☞ Tableau 3 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides

| Habitats | Corine Biotopes | Mention pour l'habitat | Analyse de la végétation |
|---|---|---|---|
| Lande à Genêts | 31.84 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Clairière herbacée | 31.871 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Boisement de Pins à crochets | 42.4 | p. | Non humide |
| Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | 54.42 | H. | Humide |
| Bâti et voirie | 86 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Zone rudérale | 87.2 | p. | Non humide |

Un habitat humide est présent, il s'agit de la Tourbière basse. Cette zone humide abrite 17 espèces indicatrices de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement sur un total de 40 espèces inventoriées. Parmi ces espèces, nombreuses d'entre elles ne figurent pas sur cette liste mais sont tout de même inféodées aux milieux humides acides tourbeux.

La zone humide considérée présente des espèces de zone humide en très bon état de conservation.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.4. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces potentielles de mammifères patrimoniales. Au total, parmi les 21 espèces de mammifères potentielles sur le site, 10 sont patrimoniales.

☞ Tableau 4 : Bioévaluation des espèces potentielles de mammifères

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| Campagnol amphibie | › Espèce protégée quasi menacée<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Espèce potentielle sur site | Modéré | Faible |
| Isard | › Espèce potentielle sur site | Modéré | Faible |
| Ecureuil roux | › Espèces protégées non menacées<br>› Espèces potentielles sur site | Faible | Faible |
| Hérisson d'Europe | | Faible | Faible |

☞ Carte 12 : Enjeux des mammifères hors chiroptères

## 3.2.5. CHIROPTERES

Le tableau ci-dessous propose la bio-évaluation des espèces de chiroptères qui ont été identifiées sur la zone d'étude de référence, et potentiellement présent sur le site d'étude du Col del Pam.

☞ Tableau 5 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude

| ESPECES | Activités | Potentialité d'utilisation des gîtes | Enjeux sur site |
|---|---|---|---|
| Barbastelle d'Europe | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Sérotine commune | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Vespère de Savi | Transit | Faible | Faible |
| Minioptère de Schreibers | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Murin de Daubenton | Transit | Faible | Faible |
| Murin à moustaches | Chasse et transit | Modéré dans les arbres | Modéré |
| Murin cryptique | Chasse et transit | Modéré dans les arbres | Modéré |
| Grand/Petit Murin | Transit | Faible | Faible |
| Noctule de Leisler | Chasse et transit | Modéré en été | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | Chasse et transit | Modéré dans les bâtiments | Faible |
| Pipistrelle de Nathusius | Transit | Faible | Faible |
| Pipistrelle commune | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard roux | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard gris | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard montagnard | Chasse et transit | Modéré | Modéré |
| Grand Rhinolophe | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Molosse de Cestoni | Transit | Faible | Faible |

☞ Carte 13 : Enjeux des chiroptères

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

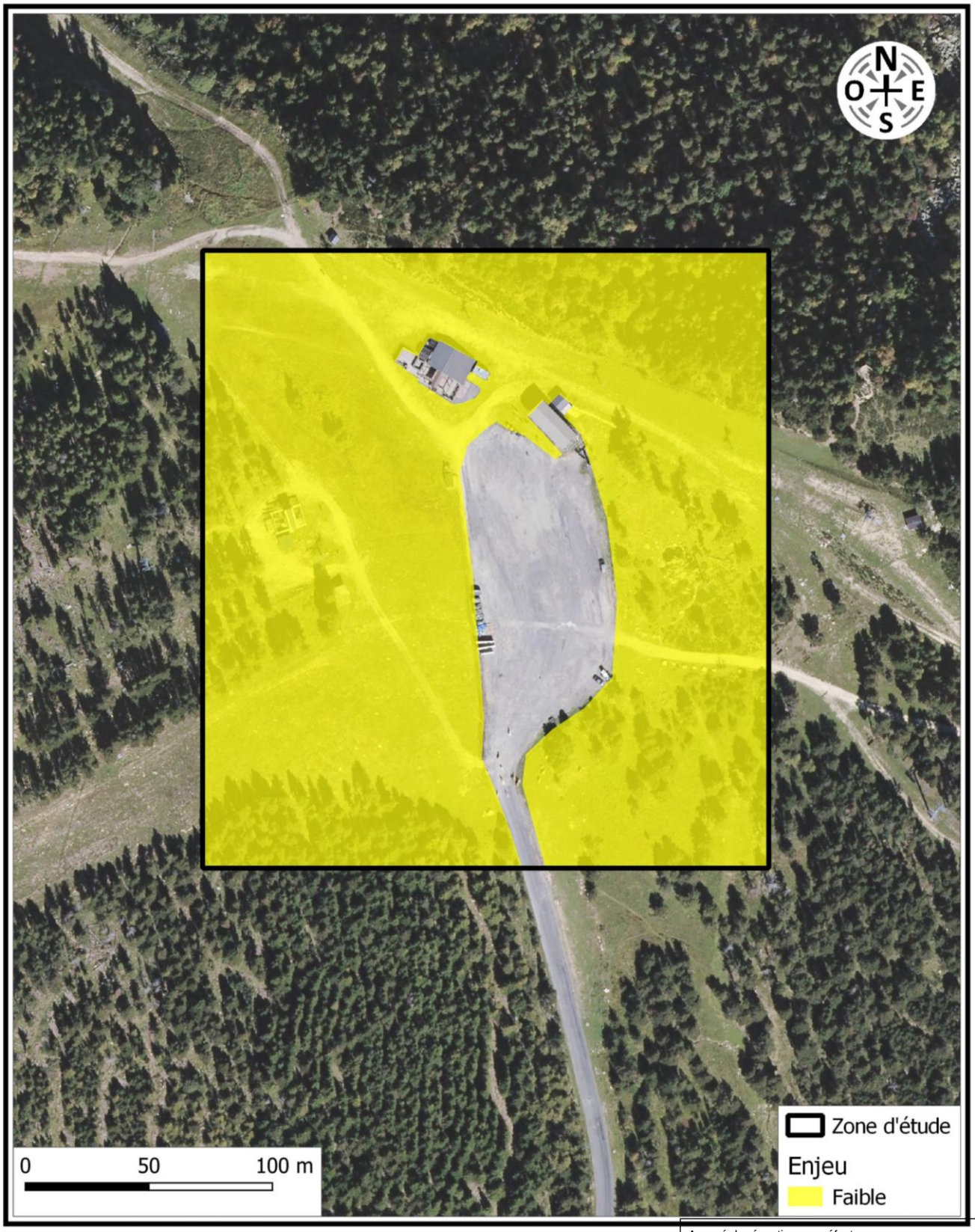
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

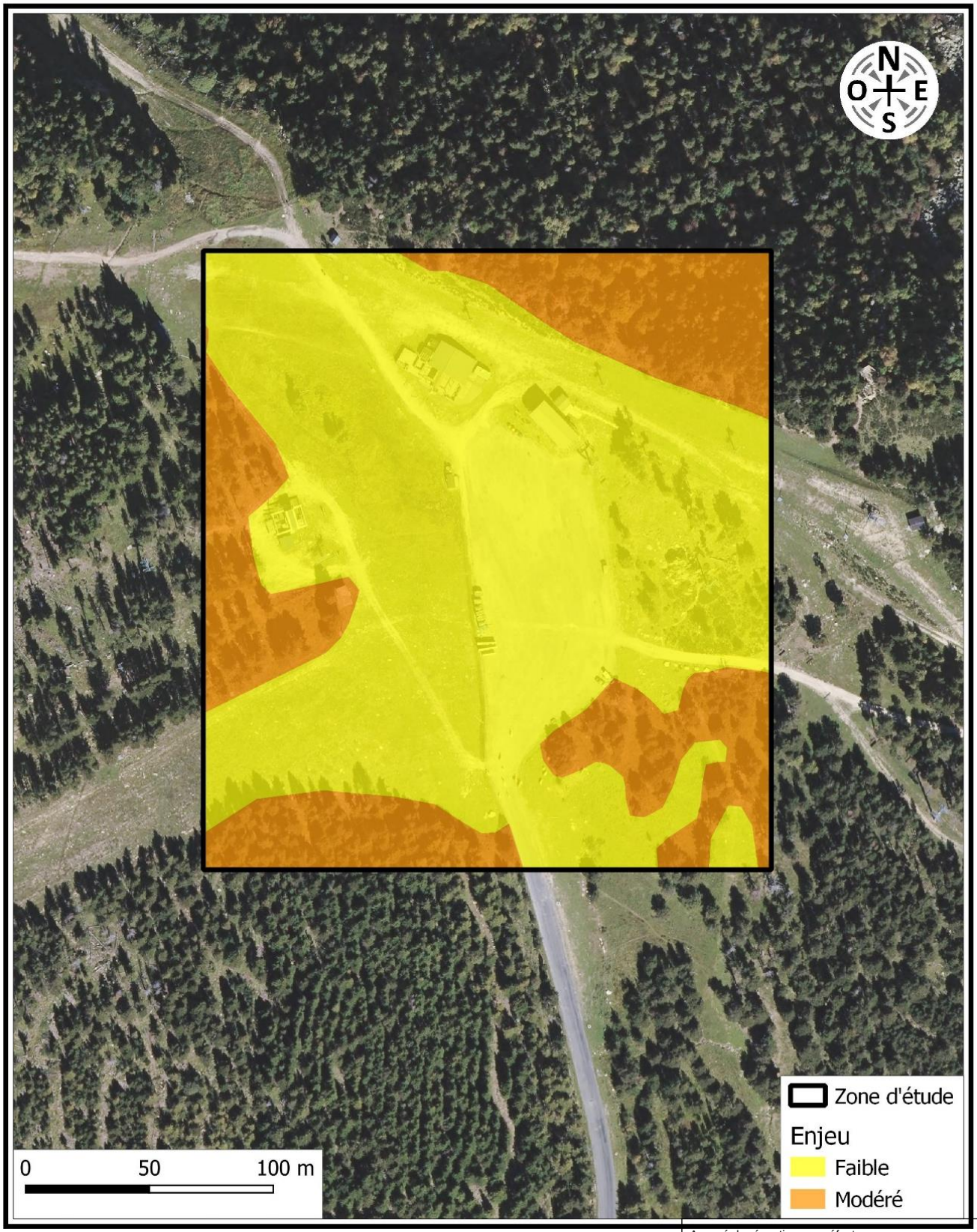
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES CHIROPTERES

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.6. AVIFAUNE

Au total, 43 espèces sont nicheuses potentielles sur le site, dont 10 sont patrimoniales.

Le tableau ci-dessous propose la bio-évaluation des espèces d'oiseaux nicheuses ou patrimoniales. Les espèces non nicheuses sont classées selon leur milieu de gagnage, et non leur milieu de reproduction.

☞ Tableau 6 : Bioévaluation des espèces d'oiseaux potentielles

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nicheurs** | | | | | |
| Clairière herbacée | Alouette des champs | › Espèce quasi-menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Alouette lulu | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pipit des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| Lande | Bruant jaune | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Traquet motteux | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Verdier d'Europe | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Fauvette grisette | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Tarier pâtre | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| Pinède | Gobemouche gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Merle à plastron | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Mésange huppée | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Roitelet huppé | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Serin cini | › Espèce protégée et menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Tarin des aulnes | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Venturon montagnard | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Accenteur mouchet | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Bec-croisé des sapins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Buse variable | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Chardonneret élégant | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Coucou gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Epervier d'Europe | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Faucon crécerelle | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Fauvette à tête noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Fauvette des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Grimpereau des bois | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| Pinède | Grimpereau des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Hibou moyen-duc | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange à longue queue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange bleue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange charbonnière | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pinson des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pouillot de Bonelli | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Roitelet à triple bandeau | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Rougegorge familier | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| Bâti | Bergeronnette grise | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Rougequeue noir | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| **Milieux de gagnage** | **Non nicheurs** | | | | |
| Milieux ouverts | Aigle botté | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Fort | Modéré |
| | Accenteur alpin | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Aigle royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Fort | Faible |
| | Busard des roseaux | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Modéré | Faible |
| | Circaète Jean-le-Blanc | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Crave à bec rouge | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Guêpier d'Europe | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › En transit au-dessus du site | Modéré | Faible |
| | Gypaète barbu | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Exceptionnel | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| Milieux ouverts | Hirondelle rustique | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Linotte mélodieuse | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Milan noir | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Milan royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Fort | Faible |
| | Niverolle alpine | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en période d'hivernage | Fort | Faible |
| | Pipit spioncelle | › Espèce protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Tarier des prés | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Fort | Faible |
| | Vautour fauve | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › En transit sur le site | Modéré | Faible |
| Milieux boisés | Grand tétras | › Espèce d'intérêt communautaire, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude peut constituer une zone d'alimentation | Très fort | Fort |
| | Bouvreuil pivoine | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Chouette de Tengmalm | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Gobemouche noir | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en halte migratoire | Modéré | Faible |

☞ Carte 14 : Habitats de l'avifaune nicheuse

☞ Carte 15 : Synthèse des enjeux avifaunistiques

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

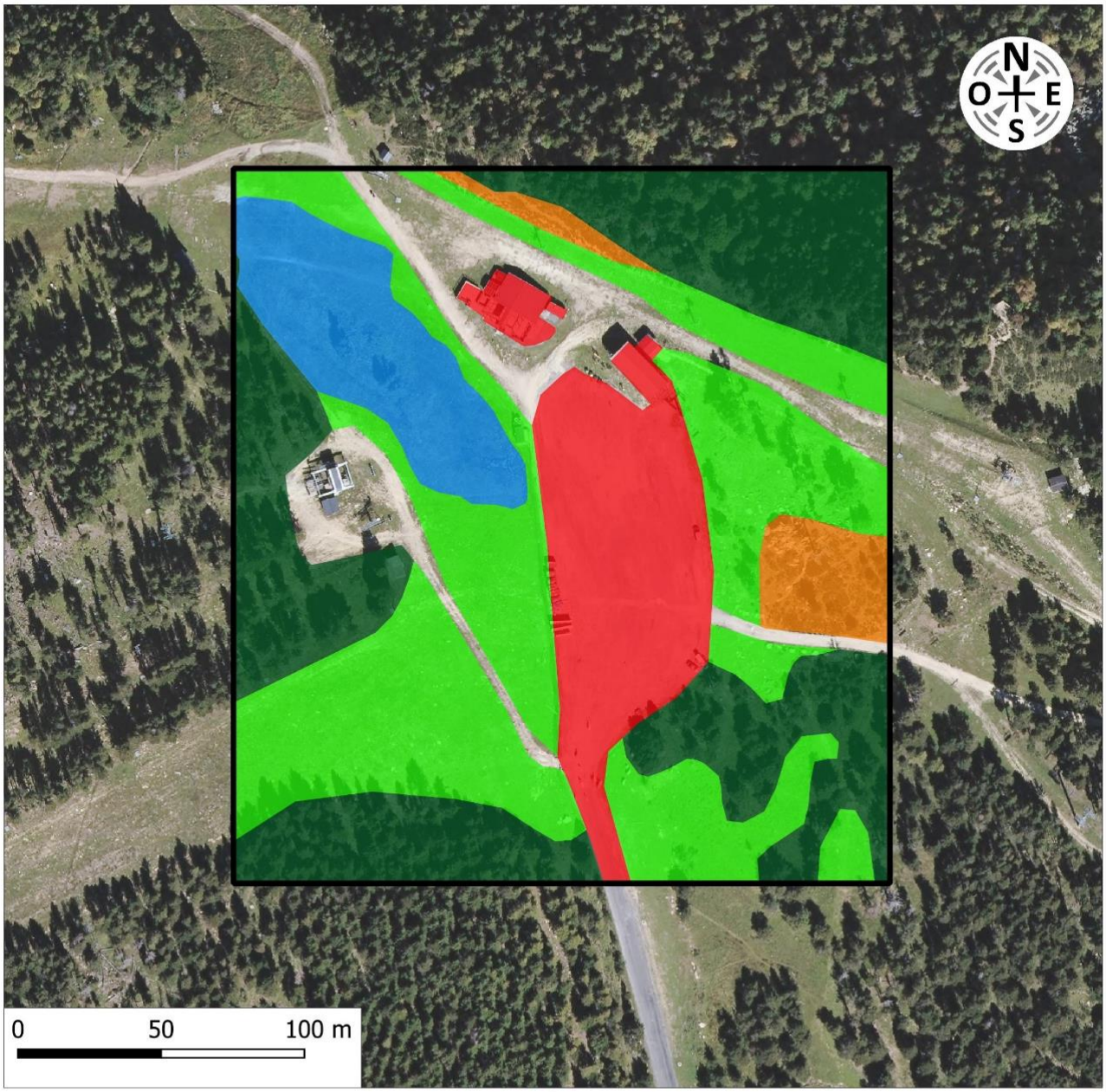
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# HABITATS DE L'AVIFAUNE NICHEUSE

**Google Satellite**




Zone d'étude

Cortèges

- Clairière herbacée : Aigle botté (alimentation), Pipit des arbres, Alouette des champs.
- Lande : Bruant jaune,Traquet motteux, Fauvette grisette, Tarier pâtre, etc.
- Boisement de Pins : Grand Tétras (alimentation), Merle à plastron, Roitelet huppé, Mésange huppée, Mésange noire, etc.
- Bâti : Rougequeue noir et Bergeronette grise.
- Tourbière : Héron cendré (alimentation).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

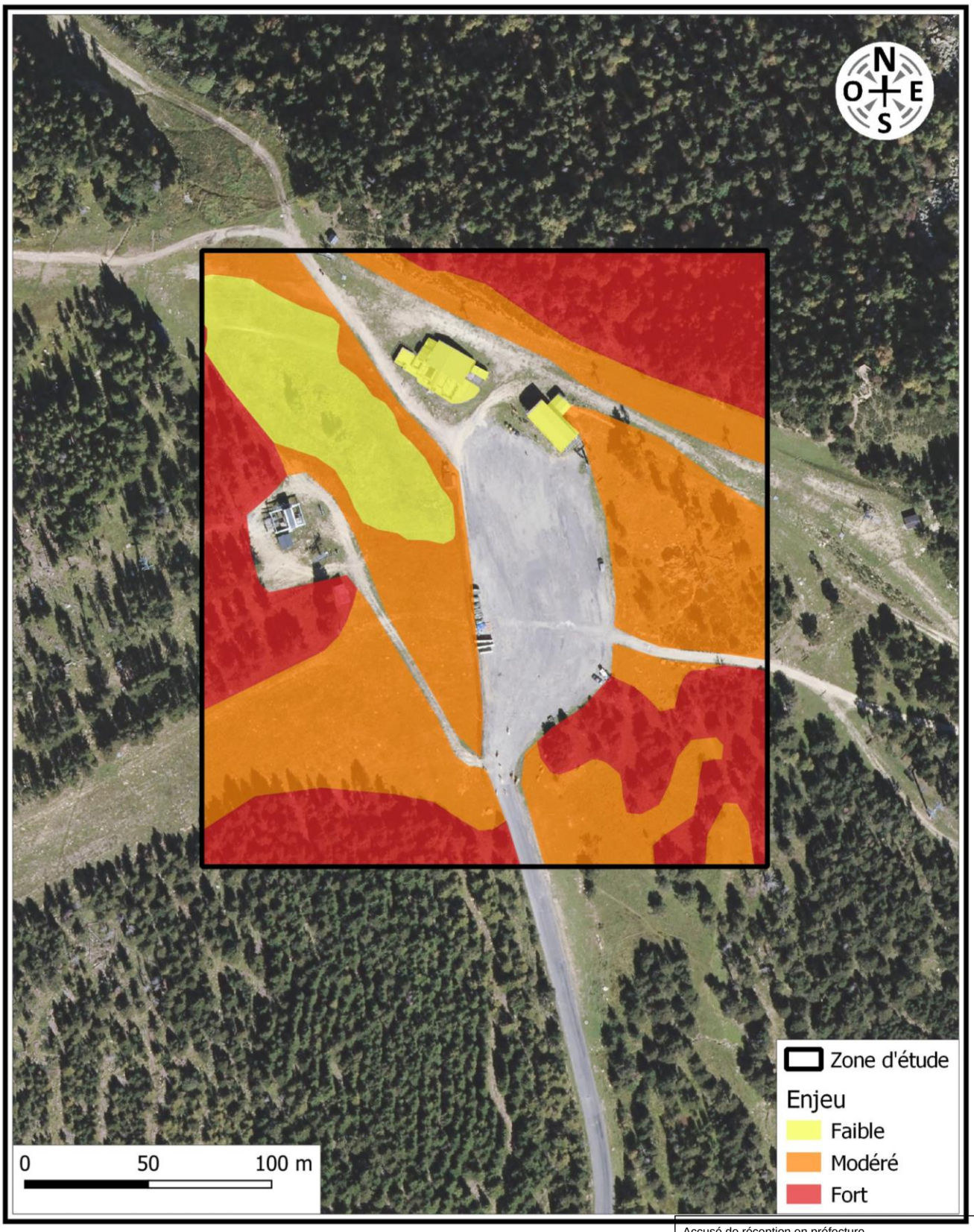
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'AVIFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.7. HERPETOFAUNE

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces de l'herpétofaune patrimoniale.

☞ Tableau 7 : Bioévaluation des espèces avérées et potentielles (en gris) de l'herpétofaune

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| **Reptiles** | | | |
| Lézard des souches | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Fort | Modéré |
| Coronelle lisse | › Espèce quasi menacée à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Modéré | Faible |
| Lézard vivipare | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Modéré | Faible |
| Vipère aspic | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Modéré | Faible |
| Couleuvre verte et jaune | › Annexe IV de la Directive HFF | Faible | Faible |
| Lézard des murailles | | Faible | Faible |
| Orvet fragile | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible | Faible |
| **Amphibiens** | | | |
| Alyte accoucheur | › Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Modéré | Faible |
| Crapaud commun | › Espèce déterminante ZNIEFF | Faible | Faible |
| Crapaud épineux | › Espèce potentielle en transit | Faible | Faible |
| Grenouille rousse | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Présente sur site | Faible | Faible |
| Salamandre tachetée | › Espèce potentielle en transit | Faible | Faible |

De la même manière que les autres taxons, les enjeux de l'herpétofaune ont été réévalués à la baisse pour les espèces d'enjeu modéré ou supérieur, en raison de leur présence non avérée sur le site d'étude.

☞ Carte 16 : Synthèse des enjeux liés à l'herpétofaune

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

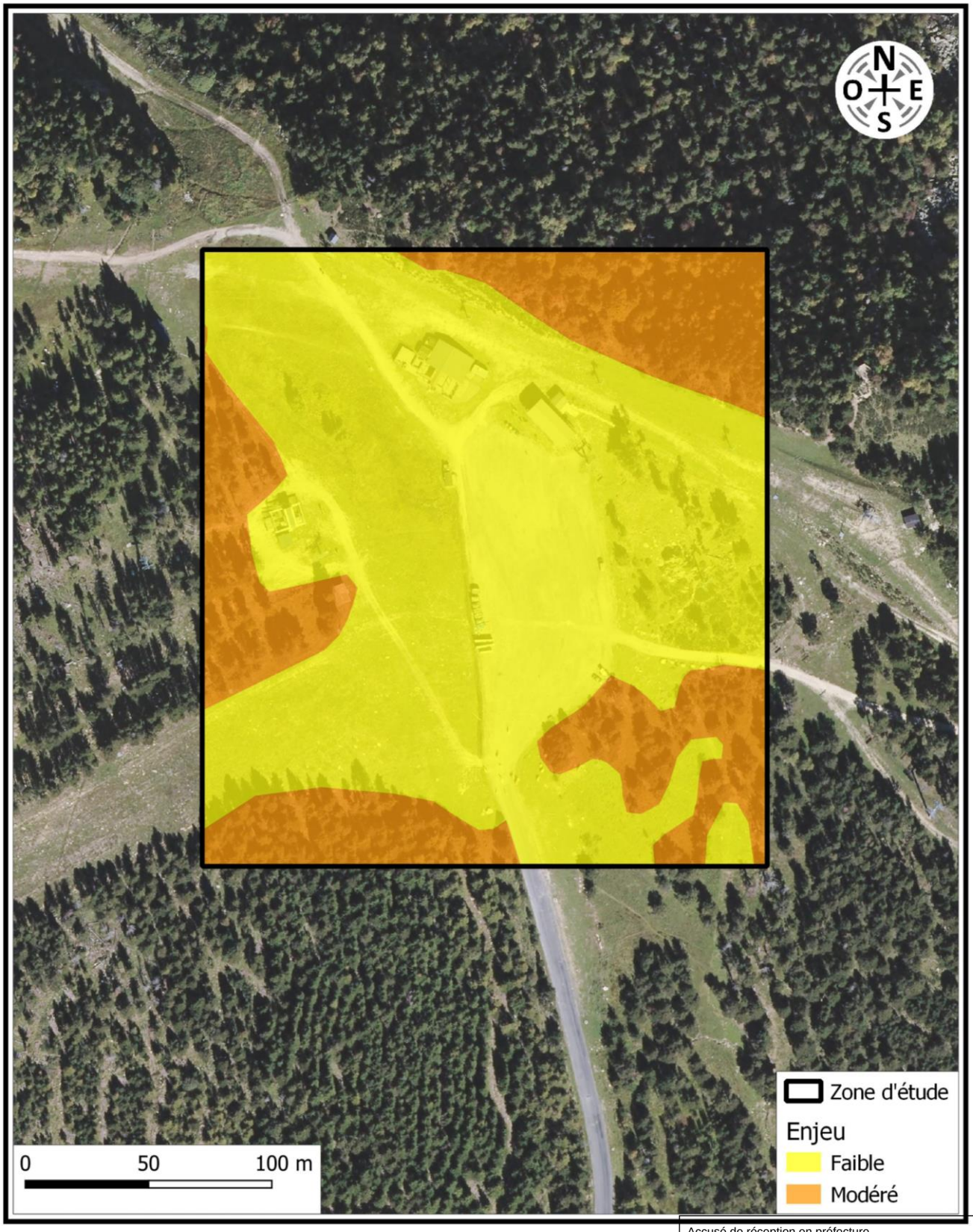
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'HERPETOFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.8. ENTOMOFAUNE

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces potentielles d'invertébrés patrimoniaux.

☞ Tableau 8 : Bioévaluation des espèces potentielles d'invertébrés

| Cortèges / Habitats | ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| Milieux ouverts humides | Nacré de la Sanguisorbe | › Espèces déterminantes ZNIEFF et quasi menacées régionalement | - | Faible |
| Prairies, clairières herbacées | Candide | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacée (NT) régionalement | - | Modéré |
| | Fadet de la Mélique | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacées (NT) à l'échelle régionale | - | |
| | Moiré automnal | | | |

☞ Carte 17 : Synthèse des enjeux liés à l'entomofaune

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

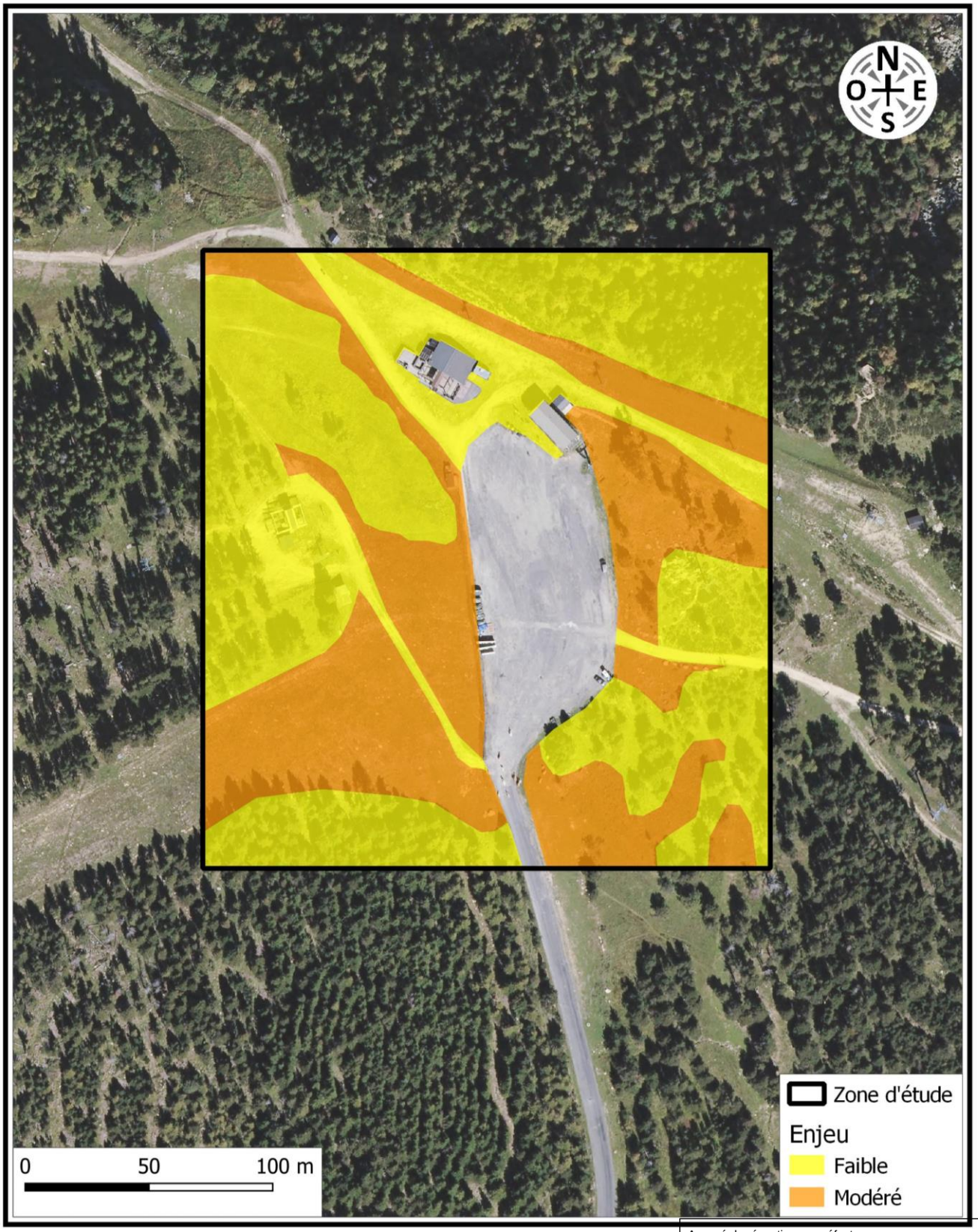
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courtelne 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'ENTOMOFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.9. CONNECTIVITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 octobre 2015.

Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme.

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.

**La zone d'étude est concernée par des réservoirs de biodiversité de la trame verte, correspondant aux boisements de Pins à crochets, et un réservoir de biodiversité de la trame bleue correspondant à la tourbière.**

☞ Carte 18 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

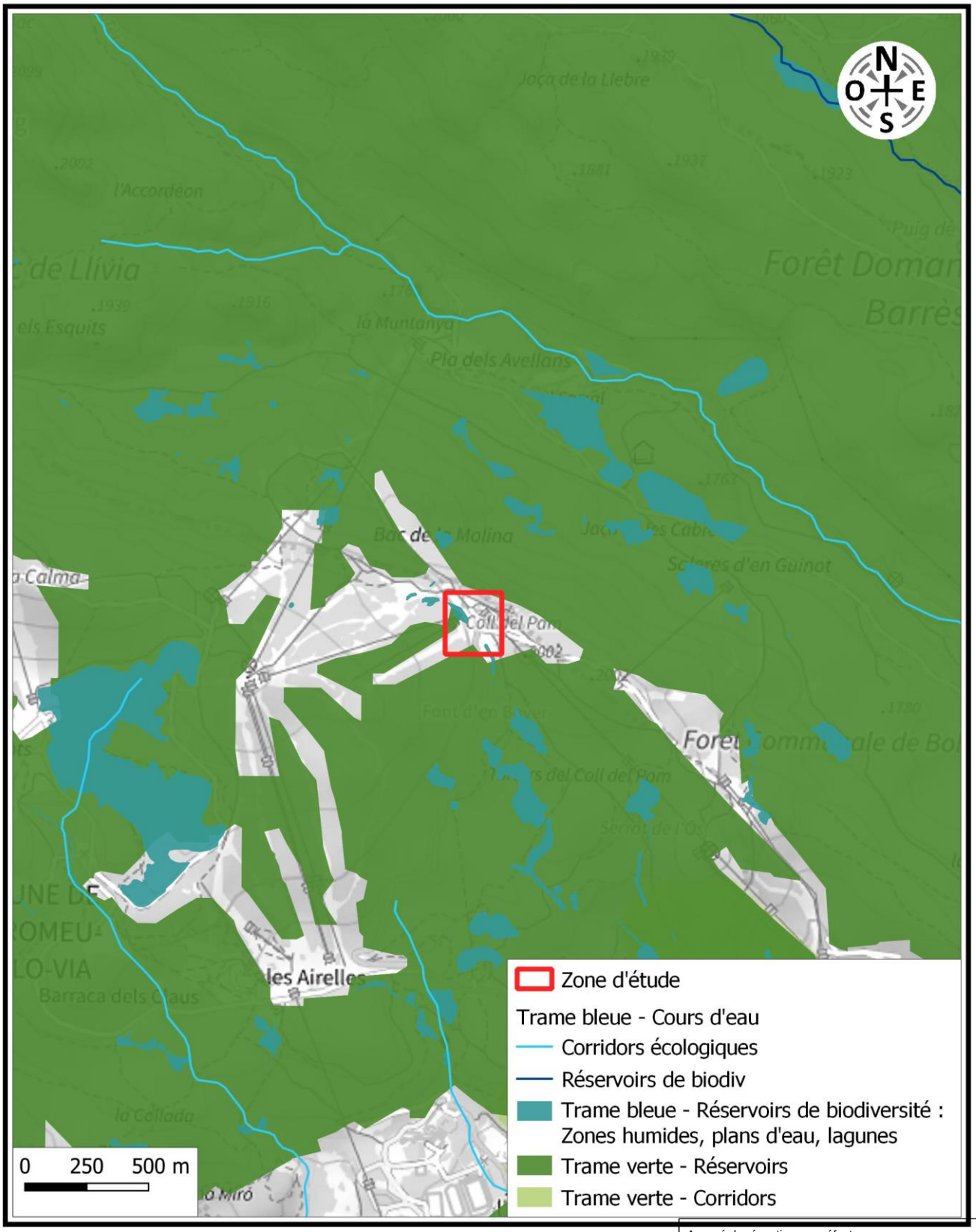
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# TRAME VERTE ET BLEUE

**Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2.10. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques et sensibilités de la zone d'étude, permettant ainsi de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

☞ Tableau 9 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu sur site |
|---|---|---|
| **ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX** | | |
| Site Natura 2000 | La zone d'étude se trouve en site Natura 2000 : elle est concernée par la ZPS FR9112024 et la ZSC FR9101471 dénommées « Capcir-Carlit-Campcardos ». | Fort |
| Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes | Le projet devra être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes. | Modéré |
| Plans Nationaux d'Actions | La zone d'étude est directement concernée par 3 PNA et 4 domaines vitaux. Parmi les espèces concernées, seul le Grand Tétras est potentiel sur site. | Modéré |
| ZNIEFF de type II 910010929 « Serrat des Loups » | La zone d'étude est concernée par cette ZNIEFF de type II. Aucune ZNIEFF de type I et aucune ZICO ne recouvre le site. | Faible |
| **FLORE** | | |
| Pédiculaire des Pyrénées | › Plante des pelouses et éboulis, sur substrats plus ou moins humides ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Renoncule de Gouan | › Plante des pelouses d'altitude ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Rossolis à feuilles ronde | › Plante caractéristique des zones humides ;<br>› Espèce protégée à l'échelle nationale mais non menacée. | Fort |
| **HABITATS NATURELS** | | |
| Lande à Genêts | - | Faible |
| Clairière herbacée | - | Faible |
| Boisement de Pins à crochets | › Habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000 | Fort |
| Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | › Habitat humide | Fort |
| Bâti et voirie | - | Faible |
| Zone rudérale | - | Faible |
| **MAMMIFERES HORS CHIROPTERES** | | |
| Campagnol amphibie | › Espèce protégée quasi menacée<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Espèce potentielle sur site | Faible |
| Isard | › Espèce potentielle sur site | Faible |
| Ecureuil roux | › Espèces protégées non menacées<br>› Espèces potentielles sur site | Faible |
| Hérisson d'Europe | | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| **CHIROPTERES** | | | | |
| Barbastelle d'Europe | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Sérotine commune | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Vespère de Savi | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Minioptère de Schreibers | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Murin de Daubenton | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Murin à moustaches | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (arbres) | | Modéré |
| Murin cryptique | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (arbres) | | Modéré |
| Grand/Petit Murin | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Noctule de Leisler | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (en été) | | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (bâtiments) | | Faible |
| Pipistrelle de Nathusius | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Pipistrelle commune | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard roux | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard gris | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard montagnard | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré | | Modéré |
| Grand Rhinolophe | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Molosse de Cestoni | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| **AVIFAUNE** | | | | |
| **Nicheurs** | | | | |
| **Clairière herbacée** | Alouette des champs | › Espèce quasi-menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Faible |
| | Alouette lulu | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pipit des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Lande** | Bruant jaune | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Traquet motteux | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Verdier d'Europe | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Fauvette grisette | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Tarier pâtre | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible |
| **Pinède** | Gobemouche gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Merle à plastron | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré |
| | Mésange huppée | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Roitelet huppé | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Serin cini | › Espèce protégée et menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Modéré |
| | Tarin des aulnes | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Venturon montagnard | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré |
| | Accenteur mouchet | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Bec-croisé des sapins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| | Buse variable | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Chardonneret élégant | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible |
| | Coucou gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Epervier d'Europe | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Faucon crécerelle | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Fauvette à tête noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Fauvette des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Grimpereau des bois | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Grimpereau des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Hibou moyen-duc | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange à longue queue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange bleue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange charbonnière | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pinson des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pouillot de Bonelli | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Roitelet à triple bandeau | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Rougegorge familier | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Bâti** | Bergeronnette grise | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Rougequeue noir | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Non nicheurs** | | | | |
| **Milieux ouverts** | Aigle botté | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré |
| | Accenteur alpin | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Aigle royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Busard des roseaux | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Circaète Jean-le-Blanc | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Crave à bec rouge | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| | Guêpier d'Europe | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Gypaète barbu | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Hirondelle rustique | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Linotte mélodieuse | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Milan noir | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Milan royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Niverolle alpine | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en période d'hivernage | Faible |
| | Pipit spioncelle | › Espèce protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Tarier des prés | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Vautour fauve | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › En transit sur le site | Faible |
| **Milieux boisés** | Grand tétras | › Espèce d'intérêt communautaire, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude peut constituer une zone d'alimentation | Fort |
| | Bouvreuil pivoine | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Chouette de Tengmalm | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Gobemouche noir | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en halte migratoire | Faible |
| **HERPETOFAUNE** | | | | |
| Lézard des souches | | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | | Modéré |
| Coronelle lisse | | › Espèce quasi menacée à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Annexe IV de la Directive HFF | | Faible |
| Lézard vivipare | | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères | | Faible |
| Vipère aspic | | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | | Faible |
| Couleuvre verte et jaune | | › Annexe IV de la Directive HFF | | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu sur site |
|---|---|---|
| Lézard des murailles | | Faible |
| Orvet fragile | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible |
| Alyte accoucheur | › Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Faible |
| Crapaud commun | › Espèce déterminante ZNIEFF | Faible |
| Crapaud épineux | › Espèce potentielle en transit | Faible |
| Grenouille rousse | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible |
| Salamandre tachetée | › Espèce potentielle en transit | Faible |
| **ENTOMOFAUNE** | | |
| Nacré de la Sanguisorbe | › Espèces déterminantes ZNIEFF et quasi menacées régionalement | Faible |
| Candide | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacée (NT) régionalement | Modéré |
| Fadet de la Mélique | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacées (NT) à l'échelle régionale | Modéré |
| Moiré automnal | | Modéré |
| **CONTINUITE ECOLOGIQUE** | | |
| La zone d'étude est concernée par des réservoirs de biodiversité de la trame verte, correspondant aux boisements de Pins à crochets, et un réservoir de biodiversité de la trame bleue correspondant à la tourbière. | | Modéré |

☞ Carte 19 : Enjeux écologiques de la zone d'étude

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

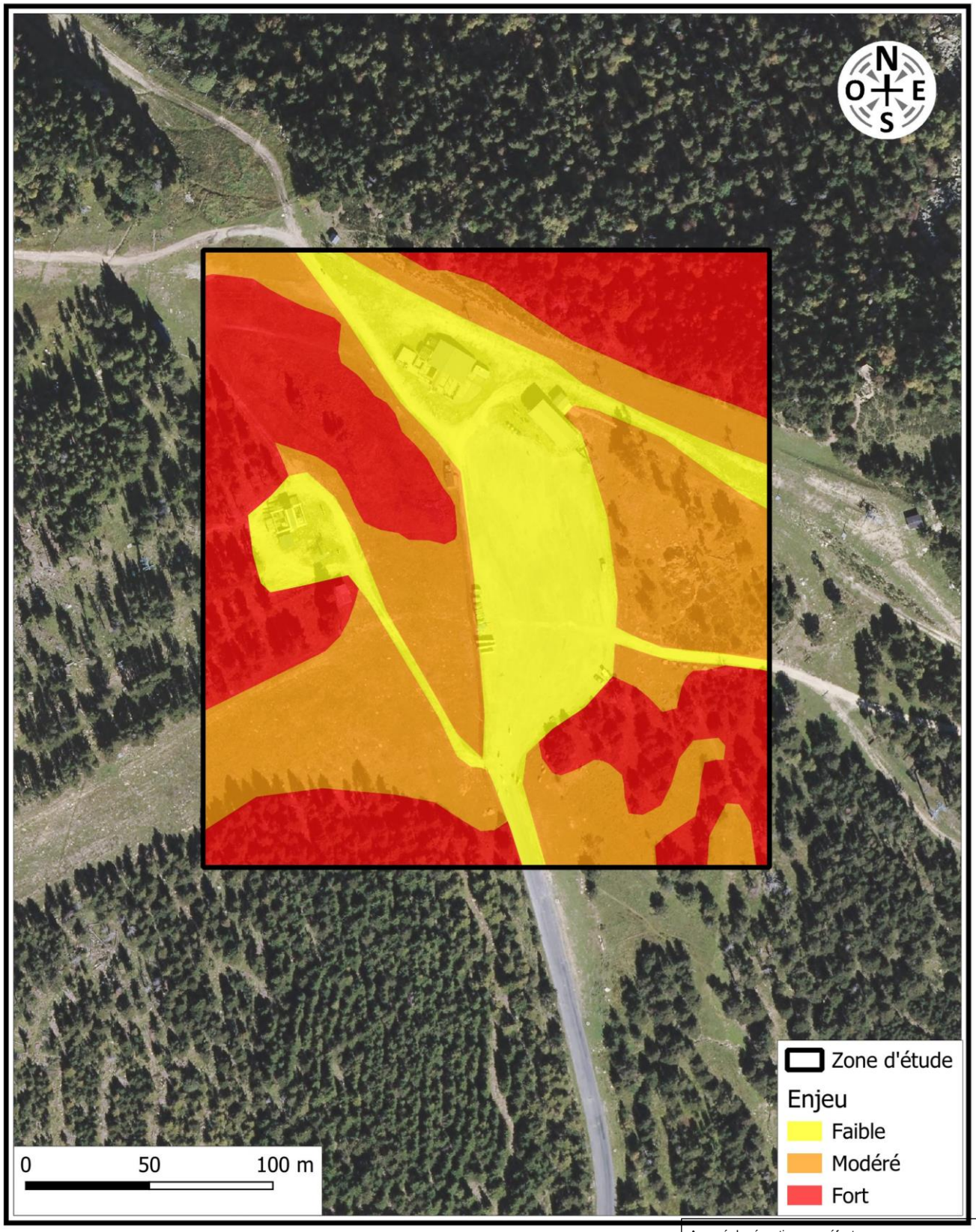
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3.3. RISQUES MAJEURS

## 3.3.1. RISQUES NATURELS

### 3.3.1.1. RISQUE SISMIQUE



L'ensemble de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via se situe en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives et notamment les règles de construction et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.



### 3.3.1.2. RISQUE FEU DE FORET

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est un territoire exposé au risque feux de forêt, en particulier le nord du territoire, recouverts par des boisements.

La zone d'étude est située à la jonction de la partie du territoire communale à dominance ouverte et agricole, et la partie du territoire boisée. La zone d'étude étant bordée par des boisements de pins, le risques de feux de forêts peut être considéré comme modéré.



### 3.3.1.3. RISQUE TEMPETE / VENT VIOLENT

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral. Cependant la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus) nous a montré que les territoires montagneux ne sont pas épargnés par ce phénomène.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.



### 3.3.1.4. RISQUE DE CHUTE ABONDANTE DE NEIGE

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune. Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

Le risque d'avalanche est avéré sur la commune.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



#### 3.3.1.5. RISQUE INONDATION[2]

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement et ne génère pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace.

L'OAP mise en place dans le cadre de la présente procédure contient des dispositions visant à assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques.



#### 3.3.1.6. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

D'une façon générale, un mouvement de terrain est une manifestation d'instabilité de la partie superficielle de la croûte terrestre, sous l'effet de la pesanteur et des agents de l'érosion.

Les mouvements de terrain à dominante gravitaire (tous sauf le retrait-gonflement des argiles) sont dans la majeure partie des cas déclenchés suite à un épisode de précipitations intenses.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les chutes de blocs et le retrait-gonflement des argiles.

Le périmètre d'étude se développe entièrement sur une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux nul à faible.

- **Potentiel Radon**

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est classée en potentiel de catégorie 3, c'est-à-dire qu'elle présente sur au moins une partie de leur superficie des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

### 3.3.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est également concernée par les risques technologiques suivants :



#### 3.3.2.1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matière dangereuses comme elle se situe à distance des grands axes routiers.



#### 3.3.2.2. RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de rupture du barrage des Bouillouses.

[2] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

#### 3.3.2.3. RISQUES INDUSTRIELS

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire. Toutefois, trois d'établissements soumis à autorisation ICPE – Installations Classées pour la Protection l'Environnement sont présent sur le territoire communal.

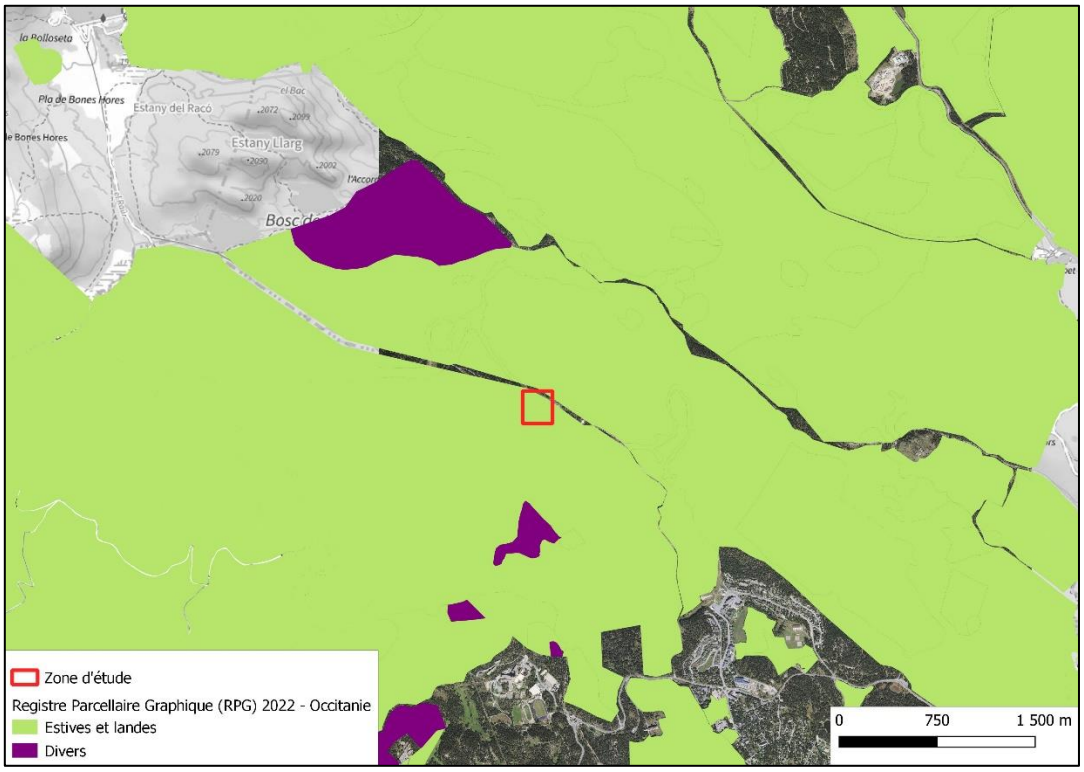
D'autres anciens sites industriels se trouvent au sud de la commune.

L'ICPE la plus proche du site d'étude concerne les téléphériques et remontées mécaniques de la station de ski, à environ 1,2 km au nord.

Aucun établissement ne présente de risques pour la zone de projet.

## 3.4. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée en quasi-totalité comme « estives et landes » inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2022.




☞ Carte 20 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2022)

## 3.5. URBANISME

Le site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU, « englobant les équipements touristiques de la commune tels que le domaine skiable ou encore le camping et le balcon de Cerdagne ».

Le PLU opposable classe en effet ce secteur en zone naturelle, au sein de laquelle les possibilités de construire sont réduites.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

La réalisation du bâtiment multiservices impose de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500 m².

Il s'agit d'un secteur d'ores et déjà partiellement aménagé / artificialisé, avec notamment : parking, restaurant, télésiège, local, voie d'accès véhicules, …

Les évolutions réglementaires apportées au document d'urbanisme local résultent de l'intégration d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et tendent uniquement à accompagner l'évolution de l'existant. Il ne s'agit ainsi pas de remettre en cause ce qui préexiste, mais de l'améliorer.

Dans ce contexte, le réaménagement projeté n'est pas de nature à porter atteinte à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, assurée par ailleurs.

Selon leur dimension, les groupes frigorifiques selon leur dimension entreront dans la nomenclature des ICPE. C'est pour cela qu'une modification du règlement écrit du PLU est nécessaire, stipulant que « Dans le secteur 1AUutn, les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux destinations de constructions autorisées dans le secteur ».

## 3.6. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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 fourni 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-équilibrage de l'eau et sa désinfection.

Le territoire communal dispose également de sources qui alimentent des communes voisines.[3]

Il est à noter que les captages Font de la Rel (qui alimentait Egat) et Mazérac (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.

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.

Le rendement du réseau en 2022 du SIAEP de Haute Cerdagne est de 92,4% et de 85,4 % pour Font-Romeu-Odeillo-Via. Ce qui est un bon rendement.

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.

[3] Source : ARS

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3.7. EAUX USEES

La quasi-totalité des habitations présente 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 se fait par boues activées et elle peut prendre en charge jusqu'à 15 000 EqHab.

La population permanente de Font-Romeu s'élève à 1791 habitants (2020). La charge maximum entrante dans la station d'épuration a été relevée à 8 668 EqHab en 2022 (cf. données du minitère), ce qui confère à l'installation une capacité de traitement suffisante. Ses rejets sont également conformes à la réglementation en vigueur.

# 3.8. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

## 3.8.1. NUISANCES SONORES

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. Seul le fonctionnement des canons à neige reste bruyant, mais ils restent éloignés de toute habitation.

## 3.8.2. QUALITE DE L'AIR

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.

## 3.8.3. MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS AU TOUT VOITURE

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via bénéficie d'une accessibilité routière via des routes départementales.

Le centre urbanisé de la commune est traversé par la RD618. Cette départementale rejoint la RN116 au niveau de Mont-Louis, à l'Est, qui permet de relier Font-Romeu à Perpignan, ainsi qu'aux communes du littoral.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES

## 4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 4.1.1. BILAN ECOLOGIQUE ET MESURES PROPOSEES

#### 4.1.1.1. MESURES GENERALES EN PHASE DE CHANTIER

Un rejet accidentel polluant peut avoir impact indirect fort sur le réseau hydrographique local.

Ainsi, les mesures suivantes devront être mises en place lors de la réalisation du chantier afin de limiter le risque de pollution accidentelle :

Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.

Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).

Le stationnement des engins et véhicules sera réalisé à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles.

Des aires étanches, avec récupération des eaux de ruissellement, seront mises en place pour accueillir la base de vie et l'aire de stationnement des engins.

Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire prévue et aménagée à cet effet. Cette aire comportera un système de collecte des eaux pluviales ou de nettoyage équipé d'un système de rétention permettant de palier à une pollution accidentelle.

Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).

La ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur l'aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'alerte et d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (DDTM, OFB, etc.). Les entreprises seront destinataires du contenu de ce plan et des modalités de sa mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

#### 4.1.1.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

- **La flore**

Deux espèces déterminantes ZNIEFF ont été recensées au sein de la zone humide : la Pédiculaire des Pyrénées et la Renoncule de Gouan. Une autre, protégée, est potentielle : la Rossolis à feuilles ronde.

Cependant, l'emprise du projet concerne seulement le parking, donc un habitat sans végétation. Ainsi, grâce aux mesures suivantes, l'impact sur la flore sera nul.

- **Mesures associées**

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **ME02** | **Evitement de l'introduction d'espèces non indigènes** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MA01** | **Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé** |

**L'impact résiduel est nul.**

- **Les habitats**

La zone d'étude comporte deux habitats à enjeux fort : la tourbière basse, une zone humide, et le boisement de Pins à crochets, habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000.

Ainsi, sa création n'aura pas d'incidences surfaciques directes sur :

- Les habitats d'intérêt communautaire, et plus particulièrement ceux ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir-Carlit-Campcardos » ;
- Les habitats naturels déterminants ZNIEFF ;
- L'artificialisation des sols.

- **Les zones humides**

La Zone Humide se développe en amont hydraulique du site d'implantation du futur bâtiment. Un fossé sépare la Zone Humide du parking qui abritera le projet. Ce dernier draine les eaux de ruissellement en surface et subsurface en provenance de la Zone Humide. La création du bâtiment n'engendrera pas d'incidences sur l'alimentation de la Zone Humide.

Concernant la Zone Humide située en aval au Sud-Est du projet cette dernière est en partie alimentée par les eaux de ruissellement en provenance de l'amont et notamment du parking du Col del Pam. La réalisation du bâtiment multiservice n'engendrera pas de modification des écoulements de surface en aval immédiat. Une buse a été mise en place dans le remblai de la sortie de la passerelle Jackie Coll réalisée en 2023. Cette dernière permet de restaurer l'alimentation de la Zone Humide depuis l'amont.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Il est important de rappeler qu'actuellement le parking du Col del Pam est très fréquenté tout au long de l'année du fait de sa localisation : ski, site de départ de randonnées, de trail, de circuit VTT, etc.

A noter également que le secteur abritant la Zone Humide située en bordure Nord-Ouest du futur bâtiment fait l'objet d'un pâturage par les chevaux et les bovins en période estivale.

La capacité de stationnement sur le site ne sera pas augmentée.

#### o Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **ME02** | **Evitement de l'introduction d'espèces non indigènes** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR02** | **Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines** |
| **MA01** | **Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé** |

**L'impact résiduel est nul.**

### • Les mammifères

#### o Les mammifères hors chiroptères

Trois espèces protégées sont potentielles, le Campagnol amphibie, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. L'évitement des habitats naturels, en particulier la zone humide et les boisements est favorable à ces mammifères.

Sachant que la zone d'emprise du projet est déjà urbanisée et fréquentée par l'homme l'aménagement du secteur n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces mammifères dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents à proximité.

#### o Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| **MR04** | **Mise en place de filets anti-intrusion** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est très faible.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Les chiroptères

Aucun arbres ou bâtiment susceptibles d'abriter des chiroptères ne sera abattu et ou détruit lors du chantier. Seuls les terrains de chasses et de transits peuvent être affectés si l'éclairage nocturne est trop important.

### o Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR05** | **Mesures concernant l'éclairage nocturne** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est très faible.**

### • L'avifaune

Si la phase de chantier est réalisée durant la période de reproduction des espèces, ou d'élevage des jeunes, elle peut occasionner un dérangement, une perte de territoire ou des échecs de reproduction. C'est ainsi que concernant les espèces nicheuses, les impacts prévisibles identifiés peuvent être les suivants :

- Un impact temporaire par la perturbation de la reproduction en phase de chantier ;
- Un impact permanent par une perte d'habitat de reproduction et/ou d'alimentation liée à la destruction des milieux sous l'emprise du projet.

### • Destruction d'habitats de reproduction d'oiseaux protégés

**Le projet n'entraine aucune destruction d'habitat naturel, à partir du moment où les engins de chantier ne se déplaces pas sur ceux-ci.**

### • Destruction d'habitats d'alimentation d'oiseaux protégées

**De nombreux milieux similaires se trouvent à proximité de la zone d'étude, permettant le décantonnement de ces espèces pour leur alimentation le temps du chantier.**

### • Destruction d'individus d'oiseaux protégés

La destruction d'oiseaux protégés est envisageable en phase chantier.

La capacité de vol et de fuite des oiseaux limite l'étude des impacts aux nids occupés qui peuvent être détruits. En effet, les engins de chantier sont particulièrement effarouchant pour les oiseaux, et les espèces chassant sur site prendront la fuite rapidement, à la différence des pontes qui seront écrasées ou potentiellement abandonnées, en l'absence de respect des limitations du chantier.

**Le risque de destruction de nid concerne l'ensemble des espèces potentiellement nicheuses.**

### o Mesures associées

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| **MR05** | **Mesures concernant l'éclairage nocturne** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est faible.**

- **L'herpétofaune**

Concernant les amphibiens et les reptiles, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Pour rappel la zone d'étude n'abrite un milieu favorable à la reproduction des amphibiens qui peuvent éventuellement aller sur la zone d'emprise en dispersion.

Les impacts d'un projet en phase chantier sur les populations de reptiles et d'amphibiens peuvent être définis comme les suivants : risques d'écrasement d'individus et risques de pollution de sites de reproduction.

La conduite du chantier dans les règles de l'art (Cf. Mesures générales en phase chantier) ne devrait pas occasionner de pollution diffuse ou chronique en direction du réseau hydrographique.

Sédentaires, les reptiles sont tout particulièrement sensibles à l'impact des travaux.

- **Mesures associées**

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR02** | **Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines** |
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| **MR04** | **Mise en place de filets anti-intrusion** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est faible.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Les insectes**

Les insectes patrimoniaux potentiellement présents sur site sont des espèces effectuant leurs cycle biologie dans les prairies herbacées de montagne.

Comme ces habitats ne sont pas impactée par les travaux, aucun impact sur cette espèce n'est attendu.

- **Mesures associées**

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est nul.**

#### 4.1.1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet est concerné par des réservoirs de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue définis par le SRCE Languedoc-Roussillon : les boisements de Pins et la tourbière.

Toutefois, le projet n'occasionne aucune destruction de ces réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue car ce sera construit sur une zone déjà urbanisée.

#### 4.1.1.4. SITES NATURA 2000

La zone d'étude se trouve en site Natura 2000. Elle est concernée par la ZPS FR9112024 « Capcir-Carlit-Campcardos » et la ZSC FR9101471 du même nom.

La limitation des emprises au strict nécessaire au chantier, ainsi que le respect du calendrier de conduite des travaux, permettront de limiter l'impact du projet sur ces sites (mesures d'évitement et de réduction).

#### 4.1.1.5. PNA

La zone d'étude est concernée par 4 PNA et 4 domaines vitaux de Grands rapaces. Seul le Grand Tétras et les Chiroptères sont potentiels sur site, cependant les mesures en faveur des habitats, des chiroptères et de l'avifaune vont réduire les impacts sur ces espèces.

#### 4.1.1.6. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages d'inventaires, le projet se situe au sein d'une ZNIEFF de type II.

Au regard de la superficie de ces ZNIEFF comparée à celle du projet, ce dernier n'aura aucune incidence sur ces zonages ou sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages. Les mesures proposées en faveur de la faune permettent d'assurer un niveau d'impact résiduel faible.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 4.2. RISQUES MAJEURS

## 4.2.1. LE RISQUE SISMIQUE

La zone d'étude se situe en zone de sismicité modérée (niveau 4).

Ainsi, les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

## 4.2.2. LE RISQUE FEU DE FORET

Le site d'étude est un territoire exposé au risque feux de forêt.

Le projet si situe dans un milieu entouré de boisements, mais aucune population ne sera exposée en dehors de la période des travaux. Durant la phase de chantier, les mesures de sécurité contre le risque incendie devront être respectées.

| | |
|---|---|
| **MR06** | **Dispositif de prévention des incendies** |

## 4.2.3. AVALANCHE

La réalisation des travaux et notamment les vibrations lors du terrassement peuvent déclencher une avalanche si les conditions du manteau neigeux à proximité sont favorables.

Les travaux s'effectueront en dehors des périodes d'enneigement.

## 4.2.4. LE RISQUE INONDATION

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement et ne génère pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace.

## 4.2.5. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

La zone d'emprise du projet se développe entièrement sur une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible. Ce risque sera pris en compte dans la conception des constructions.

## 4.2.6. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

# 4.3. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée en quasi-totalité comme « estives et landes » inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2022.

Cependant, la zone d'emprise se trouve sur un terrain déjà urbanisé, sans intérêt agricole.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 4.4. RESSOURCE EN EAU

## 4.4.1. IMPACTS ET MESURES EN PHASE DE CHANTIER

Le projet peut avoir des impacts sur les ressources souterraines en eau, soit qualitatif, soit sur les écoulements eux-mêmes par drainage de nappe. Les incidences potentielles concernent également une dégradation de la qualité des eaux de surface par un déversement de polluants.

Par ailleurs, les travaux ne nécessitent pas de décaissements et terrassements d'importance pouvant être à l'origine de modification du sens d'écoulement des eaux souterraines ou d'un drainage de nappe. Pour rappel, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur.

Les risques de dégradation des eaux de surface peuvent être engendrés par :

- Des rejets des matières en suspensions vers les fossés et les canaux par lessivage des zones décapées ;
- Une pollution accidentelle (fuite d'engins, approvisionnement en carburant des engins de chantier, déversement accidentel de fleur de ciment, etc.) ;
- Les installations de chantier avec un risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées, etc. ;
- Un lessivage des déchets du chantier.

Au droit du projet, la formation Pliocène est captive, les pollutions sont donc limitées.

En revanche les formations Quaternaire, restent superficielles et sensibles aux pollutions de surface. Des risques de pollutions accidentelles ne sont pas à exclure.

En phase de chantier, il s'agira de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines sont présentées ci-dessous :

Information des entreprises.

- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

### 4.4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Etant donné qu'il ne s'agit pas d'un lotissement ou d'un hôtel, bien qu'un raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement soient nécessaires pour les éventuels sanitaires, la consommation d'eau ne sera pas significative à l'échelle de la commune.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est alimentée en eau potable, comme les communes de Bolquère et d'Egat par le SIAEP de Haute Cerdagne. Le SIAEP de Haute Cerdagne assure le captage de la ressource à l'usage d'eau potable dans le barrage des Bouillouses.

Le captage est autorisé gratuitement jusqu'à un volume de 630 000 $m^3$ par an. En 2022, le SIAEP de Haute Cerdagne a prélevé 552 551 $m^3$.

Le différentiel permet de couvrir les besoins du projet. Par ailleurs il est également important de souligner que le nouveau bâtiment vient rassembler différentes fonctions existantes au sein d'une même construction. La fréquentation du site ne connaîtra donc pas d'augmentation significative et les équipements existants seront démolis.

- **Mesure associée**

Malgré la compatibilité du projet avec la disponibilité actuelle de la ressource, une mesure d'accompagnement peut être préconisée concernant l'économie d'eau :

| | |
|---|---|
| **MA03** | **Optimisation des usages de l'eau** |

### 4.4.3. ASSAINISSEMENT

Tout comme pour la problématique de l'eau potable, étant donné qu'il ne s'agit pas de logements, le rejet d'eau usées ne sera pas significatif à l'échelle communale. Le projet sera relié au réseau d'assainissement de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Le doublement de la capacité en restauration traditionnelle (de 400 couverts à 800 couverts) se traduit par le raccordement de 100 EH supplémentaire. Actuellement la STEP est d'une capacité nominale de 15 000 EH et la charge maximale en entrée est de 8 668 EH en 2022 soit 6 332 EH de marge.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 4.5. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

## 4.5.1. NUISANCES SONORES

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère : il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude – ou niveau de pression acoustique – évaluées en dB. Chaque personne perçoit le bruit de façon différente suivant son environnement social, culturel ou encore selon sa situation de santé. Cependant, les nuisances sonores peuvent avoir un impact sanitaire non négligeable.

- **Impacts en phase de chantier**

En phase de chantier l'impact du projet sera lié à l'émission de bruit par les engins de chantier. La population exposée correspond aux riverains du projet d'aménagement et selon les conditions météorologiques aux populations plus éloignées.

**Les émissions de bruit seront dues aux opérations lors des travaux. Ils pourront se cumuler avec celles de la circulation routière.**

- **Impacts après réalisation du projet**

La population exposée correspond aux riverains et aux usagers du projet, et selon les conditions météorologiques aux populations plus éloignées.

**Après réalisation du projet, il n'y aura pas d'impacts supérieurs à la situation actuelle.**

- **Mesure associée**

| | |
|---|---|
| **MR07** | **Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines :**<br>**Nuisances sonores** |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 4.5.2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposé, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 10 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| **En phase de chantier** | | |
| **Emissions et envols de poussières** | Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichement et de terrassements.<br>Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés. | Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières.<br>Arrosage des surfaces décapées par fort vent.<br>Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |
| **Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier** | L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.<br>Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |
| **Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier** | Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles).<br>Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles). | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.<br>Engins de chantier entretenus et respectant les normes. |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| | | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. |
| **Après réalisation du projet** | | |
| **Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC** | L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. | Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés. |
| **Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique** | Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage. | Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), … |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.<br>Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, … | Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes.<br>Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG. |
| **Emission de pollen** | Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts peuvent être allergisantes. | Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 5. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Ces éléments viennent compléter la partie dédiée à l' « articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur » qui est intégrée dans le RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE I. 2/2 – Mise en compatibilité) de la procédure de DP MEC N°2 du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

## 5.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES[4]

Le SRADDET de la Région Occitanie a été adopté le 30 juin 2022. Il 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.

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam répond à plusieurs des objectifs fixés, en lien notamment avec la recherche de :

- Sobriété foncière : il s'agit d'un projet ne générant pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace ;
- Qualité urbaine : l'encadrement associé au projet tend à accompagner une bonne insertion du bâtiment multiservices dans l'environnement (architecture, matériaux, …) ;
- Dynamisme économique et touristique local : le caractère d'intérêt général du projet repose en partie sur sa participation à la dynamique locale et ses retombées économiques et touristiques ;
- Préservation de la biodiversité (notamment des milieux aquatiques) : l'encadrement associé au projet prévoit la préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante ;
- Développement des ENR : l'encadrement associé au projet prévoit une intégration des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et de privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement ;
- Respect de la ressource en eau et adaptation aux risques : l'encadrement associé au projet prévoit que soient assurées la sécurité des populations et des sites, ainsi que la prévention des risques. Une attention particulière est également accordée à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions.

[4] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE[5]

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

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, 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.

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.

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée dans la mesure où :

- Le site n'est pas concerné par le risque inondation et ne créera pas de risque supplémentaire ;
- Le site est déjà en grande partie anthropisé et le projet ne prévoit pas de nouvelle artificialisation (réappropriation de l'existant) ;
- L'OAP mise en place prévoit de préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe et d'assurer la sécurité des populations et des sites et la prévention des risques ;
- Le règlement écrit précise que « dans le secteur 1AUutn, les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides ».

## 5.3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES

La zone d'étude est intégralement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes.

La Charte du parc a été élaborée en 2014 et reste en vigueur jusqu'en 2026.

Sur le plan de la charte, outre les sensibilités environnementales, écologiques et paysagères, intégrées dans le projet objet de la présente procédure (préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante, affirmation de l'approche paysagère avec la valorisation des vues vers le grand paysage, la bonne insertion du bâtiment projeté dans l'environnement (architecture, matériaux,…), la mise en discrétion des éléments techniques et raccordement aux réseaux, la végétalisation des abords du parking,…), le site du Col del Pam est intégré au domaine skiable de la station de Font-Romeu Pyrénées 2000.

[5] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

A ce titre et pour répondre à l'un des objectifs de la charte, à savoir développer un tourisme durable, l'accent est mis sur la valorisation des aménagements existants au sein des espaces naturels.

Cela prend corps notamment autour de la modernisation et la requalification des infrastructures et des aménagements pour répondre à des enjeux économiques justifiés et de la valorisation de la prise en compte du paysage dans la gestion des domaines skiables (intégration des bâtiments et pistes, préservation des espaces sensibles, aménagement des sites d'accueil, …).

Le projet du Col del Pam et son encadrement règlementaire s'inscrivent pleinement dans cette logique dans la mesure où il requalifie l'existant et centralise les différentes fonctions existantes au sein d'un bâtiment commun conçu comme une véritable porte d'entrée de l'espace naturel préservant les paysages et les espaces naturels.[6]

Le projet ne prévoit pas la création d'une nouvelle infrastructure mais bien le remplacement d'une infrastructure vétuste et sa relocalisation sur un secteur de moindre impact environnemental (localisation sur le parking existant). Le déplacement de la gare d'arrivée du télécabine (suppression de l'ancienne gare vétuste et relocalisation) est une démarche tout à fait similaire et située dans un espace bénéficiant du même cadre réglementaire. Ce projet a été jugé compatible avec la charte par le bureau du parc. Le projet porté dans le cadre de la modernisation du pied de piste du Col del Pam présente des impacts encore plus faibles du fait de sa localisation sur le parking.

## 5.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT PYRENEES CATALANES [7]

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via fait partie de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT des Pyrénées Catalanes qui contient un total de 19 communes. Le SCoT Pyrénées Catalanes a été approuvé le 9 mars 2020.

Le site du Col del Pam est couvert par la zone humide à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes. Le DOO prévoit un maintien des fonctionnalités de cet espace.

L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

L'implantation du bâtiment évite cette dernière. Il est dès lors implanté entièrement sur le parking existant.

L'encadrement réglementaire associé accompagne également cette logique de préservation et d'évitement. Citons en ce sens :

- L'OAP mise en place qui prévoit de « préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe » ;
- Le règlement écrit qui précise que « dans le secteur 1AUutn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante ».

[6] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

[7] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

La prise en compte de la ressource en eau se veut transversale à l'échelle du SCoT, en protégeant les milieux aquatiques et humides, en préservant la qualité des eaux superficielles et souterraines, en assurant la disponibilité de la ressource en eau potable et en prévenant les risques d'inondation.

L'OAP mise en place tend à « accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions ».

Le projet porté sur le site du Col del Pam intègre une dimension économique et touristique (doublement de la capacité restaurative hivernale, montée en gamme et professionnalisation, …), et s'inscrit pleinement dans l'axe 2 du DOO du SCoT « Vers un tourisme durable », en ce qu'il :

- Permet une réappropriation / requalification de l'existant ;
- Réduit ses impacts sur l'environnement et la biodiversité ;
- S'intègre au paysage ;
- Permet une montée en gamme de l'offre touristique des stations de montagne ;
- Accompagne l'extension de la saison touristique et la diversification des activités ;
- Assure un développement de l'offre touristique (évolution et modernisation), …

Afin d'améliorer l'accueil des visiteurs, le SCoT prévoit notamment d'« assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons ».

L'encadrement associé au projet porté sur le site du Col del Pam (OAP et règlement) guide une approche qualitative de l'aménagement comme demandée par le SCoT :

- Respecter l'esprit des lieux ;
- S'adapter au milieu naturel ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Soigner les abords des équipements et bâtiments destinés à l'accueil du public ;
- Rechercher un traitement architectural sobre ;
- Penser les espaces circulés comme des espaces partagés, …

**Ainsi, le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec le SCoT des Pyrénées Catalanes. Son encadrement réglementaire, assuré via la procédure de mise en compatibilité du PLU, l'est aussi par voie de conséquence**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR

L'aboutissement du projet porté sur le site du Col del Pam est en partie dépendant de l'encadrement réglementaire dont il fait l'objet.

En l'espèce, une analyse des différentes composantes du projet permet d'appréhender leur faisabilité au regard du PLU opposable :

- **La construction du bâtiment multiservices**

L'ensemble du site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU. Le régime général applicable à cette zone ne permet pas la construction d'un tel bâtiment (localisation, destination, emprise au sol, …).

Sa réalisation nécessite donc de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500m².

- **La rénovation / restructuration du parking**

Il s'agit uniquement de réinvestir le parking existant afin d'améliorer sa fonctionnalité (organisation générale) et son aspect (traitement paysager).

La diminution de sa superficie est envisagée consécutivement à l'implantation du bâtiment multiservices sur sa partie Nord-Ouest, mais la réorganisation projetée permettra le maintien du nombre de places existantes.

Dans ce cadre, les évolutions de rénovation et de restructuration envisagées ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions règlementaires en vigueur. Etant précisé que le PLU actuel prévoit que « les aires de stationnement doivent […] assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel ».

- **La création de la passerelle**

Ayant déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme ultérieures, la passerelle a déjà été réalisée.

**Ainsi, dans ce contexte, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 6. 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.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | Evolution de la population | Nb hab. | 1791 (2020) | INSEE | Annuelle |
| | Variation annuelle de la population | % | 1,1 % (2014 à 2020) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution du solde naturel | % | -0,1 % (2014 à 2020) | INSEE | 6 ans |
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la modification n°1 | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| Espaces agricoles productifs | SAU totale | ha | 205 (RGA 2020) | Recensement général agricole | 10 ans |
| | Nombre d'exploitation agricole | Nb. d'exploitations | 2 (RGA 2020) | Recensement Général Agricole<br>Chambre d'Agriculture | 10 ans |
| Préservation de la ressource en eau | Volume mis en distribution | $Mm^3$ | A déterminer | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Estimation de la population desservie | Nb. d'habitant | 1964 (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Rendement des réseaux de distribution. | % | 85,4 % (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Indice Linéaire de Perte (ILP) | $m^3/j/km$ | 3,4 (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration. | E.H | 15000 E.H : pour une charge maximale en 2022 de 8668 E.H. | Service Eaufrance | Annuelle |
| Lutte contre le changement climatique | Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable | Nb. d'autorisations | A déterminer | Commune | 6 ans |
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuisances | Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Transport et mobilité | Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail | % | Voiture, camion ou fourgonnette, 78 % (2020) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution des capacités de stationnement | En nombre de stationnements | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées. | ml | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Mixité sociale | Nombre de logements sociaux | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLA | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLUS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements sociaux par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 :

# Création d'une UTN locale au Col del Pam à Font-Romeu-Odeillo-Via



**Dossier 24-CLG-1235-A – Version du 28/01/2025**

**CRB Environnement :** Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan - Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan
☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# SOMMAIRE

**1. AVANT-PROPOS ..... 1**

**2. PRESENTATION DU PROJET ..... 2**

2.1. Descriptif du projet ..... 2

*2.1.1. Historique du projet ..... 2*

*2.1.2. Situation du projet ..... 2*

*2.1.3. Périmètre du projet ..... 3*

*2.1.4. Description du projet de bâtiment multiservices ..... 4*

2.1.4.1. Une implantation protégeant les espaces naturels ..... 4
2.1.4.2. Un programme mixte regroupant les fonctions ..... 5
2.1.4.3. Une architecture sobre et durable ..... 6

*2.1.5. Identification des acteurs et des parties prenantes ..... 10*

*2.1.6. Caractéristiques techniques des composantes du projet nécessitant une évolution du PLU ..... 11*

2.2. Démonstration du caractère d'intérêt général du projet ..... 12

*2.2.1. Fonctionnalité d'un lieu stratégique ..... 12*

*2.2.2. Dynamique de l'économie locale ..... 13*

*2.2.3. Utilisation rationnelle de l'espace ..... 14*

*2.2.4. Valorisation de la force naturelle du lieu ..... 15*

**3. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE ..... 17**

3.1. Zone d'étude ..... 17

3.2. L'équipe de travail ..... 20

3.3. Milieux naturels et biodiversité ..... 20

*3.3.1. Méthodes de prospection ..... 20*

*3.3.2. Périodes de prospection ..... 20*

*3.3.3. Diagnostic écologique ..... 21*

3.3.3.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires ..... 21
3.3.3.2. Plans Nationaux d'Actions (PNA) ..... 24
3.3.3.3. Inventaires ZNIEFF et zonages patrimoniaux ..... 28

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

*3.3.4. Flore* ..... *33*

*3.3.5. Habitats naturels* ..... *37*

*3.3.6. Mammifères hors Chiroptères* ..... *44*

*3.3.7. Chiroptères* ..... *48*

*3.3.8. Avifaune* ..... *52*

*3.3.9. Herpétofaune* ..... *66*

3.3.9.1. Reptiles ..... 66
3.3.9.2. Amphibiens ..... 66
3.3.9.3. Synthèse ..... 68

*3.3.10. Entomofaune* ..... *70*

*3.3.11. Connectivités et fonctionnalités écologiques* ..... *73*

*3.3.12. Synthèse des enjeux identifiés* ..... *75*

3.4. Risques majeurs ..... 81

*3.4.1. Risques naturels* ..... *81*

3.4.1.1. Risque sismique ..... 81
3.4.1.2. Risque feu de forêt ..... 82
3.4.1.3. Risque tempête / Vent violent ..... 83
3.4.1.4. Risque de chute abondante de neige ..... 83
3.4.1.5. Risque inondation ..... 83
3.4.1.6. Risque mouvement de terrain ..... 84

*3.4.2. Risques technologiques* ..... *86*

3.4.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD) ..... 86
3.4.2.2. Risque de rupture de barrage ..... 86
3.4.2.3. Risques industriels ..... 86

3.5. Agriculture ..... 87

3.6. Urbanisme ..... 87

3.7. Alimentation en eau potable ..... 88

3.8. Eaux usées ..... 90

3.9. Cadre de vie et santé humaine ..... 90

*3.9.1. Nuisances sonores* ..... *90*

*3.9.2. Qualité de l'air* ..... *90*

*3.9.3. Modes de déplacements alternatifs au tout voiture* ..... *92*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES.....93**

4.1. Milieux naturels et biodiversité .....93

*4.1.1. Bilan écologique et mesures proposées ..... 93*

4.1.1.1. Mesures générales en phase de chantier..... 93
4.1.1.2. Faune, flore et habitats ..... 94
4.1.1.3. La trame verte et bleue..... 105
4.1.1.4. Sites Natura 2000 ..... 105
4.1.1.5. PNA..... 106
4.1.1.6. Zonages d'inventaires ..... 106

4.2. Risques majeurs.....106

*4.2.1. Le risque sismique ..... 106*

*4.2.2. Le risque feu de forêt ..... 106*

*4.2.3. Avalanche..... 106*

*4.2.4. Le risque inondation..... 107*

*4.2.5. Les risques mouvement de terrain ..... 107*

*4.2.6. Le risque Transport de Matières Dangereuses..... 107*

4.3. Agriculture .....107

4.4. Ressource en eau.....107

*4.4.1. Impacts et mesures en phase de chantier..... 107*

*4.4.2. Alimentation en eau potable ..... 108*

*4.4.3. Assainissement..... 109*

4.5. Cadre de vie et santé humaine .....109

*4.5.1. Nuisances sonores..... 109*

*4.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre..... 111*

**5. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur.....113**

5.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires.....113

5.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône-Méditerranée .....116

5.3. Analyse de la compatibilité du projet avec la charte du PNR des Pyrénées Catalanes .....118

5.4. Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT Pyrénées Catalanes .....119

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

5.5. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur....123

**6. Indicateurs de suivi....124**

**7. BIBLIOGRAPHIE....127**

**8. METHODOLOGIE....133**

8.1. Méthodologie de terrain pour la faune et la flore....133

*8.1.1. Méthodologie pour la flore et les habitats naturels....133*

8.1.1.1. Nomenclature....133
8.1.1.2. Habitats....133
8.1.1.3. Flore....134

*8.1.2. Méthodologie pour la faune....134*

8.1.2.1. Mammifères hors chiroptères....134
8.1.2.2. Chiroptères....135
8.1.2.3. Avifaune....139
8.1.2.4. Herpétofaune....141
8.1.2.5. Invertébrés....142

**9. ANNEXES....144**

9.1. Abrégés des statuts de protection et de conservation....144

9.2. Détermination de la catégorie de nidification....147

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## CARTES


- Carte 1 : Localisation géographique ..... 17
- Carte 2 : Localisation sur photo aérienne ..... 17
- Carte 3 : Zonages de protection ..... 22
- Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions ..... 25
- Carte 5 : Domaines vitaux des Rapaces ..... 25
- Cartes 6 : Zonages d'inventaires ..... 28
- Cartes 7 : Espaces Naturels Sensibles ..... 30
- Carte 8 : Zones humides ..... 30
- Carte 9 : Enjeux de la flore ..... 35
- Carte 10 : Tourbière basse ..... 38
- Carte 11 : Habitats naturels ..... 39
- Carte 12 : Enjeux des habitats naturels ..... 39
- Carte 13 : Habitats favorables au Desman des Pyrénées (Source Docob) ..... 45
- Carte 14 : Enjeux des mammifères hors chiroptères ..... 46
- Carte 15 : Enjeux des chiroptères ..... 50
- Carte 16 : Habitats de l'avifaune nicheuse ..... 63
- Carte 17 : Synthèse des enjeux avifaunistiques ..... 63
- Carte 18 : Synthèse des enjeux liés à l'herpétofaune ..... 68
- Carte 19 : Synthèse des enjeux liés à l'entomofaune ..... 71
- Carte 20 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon) ..... 73
- Carte 21 : Enjeux écologiques de la zone d'étude ..... 79
- Carte 22 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM) ..... 82
- Carte 23 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM) ..... 82
- Carte 24 : Exposition au retrait-gonflement des sols argileux ..... 84
- Carte 25 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2022) ..... 87
- Carte 26 : Captages présents sur la commune ..... 89
- Carte 27 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon) ..... 122


Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# TABLEAUX


- Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants ..... 20
- Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et thématiques ..... 20
- Tableau 3 : Périodes de prospections optimales en montagne ..... 21
- Tableau 4 : Espèces végétales protégées recensées à l'échelle communale par l'INPN ..... 33
- Tableau 5 : Inventaire floristique de la zone d'étude ..... 33
- Tableau 6 : Bioévaluation de la flore à enjeu avérées et potentielle (en gris) ..... 35
- Tableau 7 : Bioévaluation des habitats ..... 39
- Tableau 8 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides ..... 43
- Tableau 9 : Liste des mammifères potentiels au sein de la zone d'étude ..... 44
- Tableau 10 : Bioévaluation des espèces potentielles de mammifères ..... 46
- Tableau 11 : Liste des Chiroptères identifiés au sein de la zone d'étude des Airelles ..... 49
- Tableau 12 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude ..... 50
- Tableau 13 : Statut biologique des espèces d'oiseaux potentielles sur la zone d'étude et leur relation avec les habitats naturels sur site ..... 53
- Tableau 14 : Statuts juridiques et écologiques des oiseaux potentiels sur la zone d'étude, les espèces potentiellement nicheuses sont surlignées en vert ..... 56
- Tableau 15 : Bioévaluation des espèces d'oiseaux potentielles ..... 60
- Tableau 16 : Liste des reptiles potentiels dans la zone d'étude ..... 66
- Tableau 17 : Liste des amphibiens avérés et potentiels (en gris) dans la zone d'étude ..... 67
- Tableau 18 : Bioévaluation des espèces avérées et potentielles (en gris) de l'herpétofaune ..... 68
- Tableau 19 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés ..... 70
- Tableau 20 : Liste des invertébrés patrimoniaux potentiels dans la zone d'étude ..... 71
- Tableau 21 : Bioévaluation des espèces potentielles d'invertébrés ..... 71
- Tableau 22 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux ..... 75
- Tableau 23 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées ..... 111
- Tableau 24 : Détermination du statut de nidification d'un oiseau ..... 140
- Tableau 25 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification ..... 147


Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# PHOTOGRAPHIES


- Photographie 1 : Clairière herbacée de montagne ..... 37
- Photographie 2 : Forêt de pins à crochets ..... 38
- Photographies 3 & 4 : Bruant jaune et Mésange huppée (© CRBE, hors site) ..... 59
- Photographie 5 : Grenouille rousse dans la tourbière ..... 67
- Photographie 6 : Dispositif de limitation des emprises des travaux ..... 95
- Photographie 7 : Mise en place d'une aire étanche autour d'un groupe électrogène ..... 100
- Photographie 8 et 9 : Exemples avec construction en porte-à-faux avec poteaux de retenue, coudés à 45° au-dessus pour protection antichute (Source : maibach.com) ..... 101
- Photographies 10 et 11 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR ..... 136
- Photographies 12, 13, 14 et 15 : Enregistreurs SMBat et SMMBat mis en place sur un site d'étude ..... 137
- Photographies 16, 17 et 18 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat ..... 137


# FIGURES


- Figure 2 : Coupes Ouest-Est au droit de la Zone Humide et du projet de bâtiment multiservices ..... 97
- Figure 2 : Cycle biologique des Chiroptères (source : DREAL Occitanie) ..... 135
- Figure 3 : Correspondance indice de confiance / Risque d'erreur (Source : Notice SonoChiro 3.0 – Biotope) ..... 138


Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 1. AVANT-PROPOS

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Font-Romeu doit permettre la réalisation d'une opération destinée à la création d'un UTN local.

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification paysagère et fonctionnelle du site du Col del Pam, correspondant à un pied de piste constituant l'une des entrées du domaine skiable de Font Romeu / Pyrénées 2000.

Ce projet prend corps autour de trois composantes principales (qui ne nécessitent pas toutes une évolution du document d'urbanisme) :

- Le regroupement de différentes fonctions au sein d'un bâtiment multiservices ;
- La rénovation / restructuration du parking existant ;
- La création d'une passerelle.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune de Font-Romeu a lancé la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Le bureau d'études CRB Environnement a été missionné afin d'établir les dossiers nécessaires pour mener à bien cette procédure.

**La présente étude a été réalisée par le bureau d'études :**

*Bureaux : 5, Allée des Villas Amiel*
*66000 PERPIGNAN*
☎ *: 04.68.82.62.60.*
🖷 *: 04.68.68.98.25.*
*Siège social : 40, rue Courteline 66000 PERPIGNAN*

Les intervenants ont été :

- CLÉMENTINE LE GALL, Ingénieure écologue ;
- Victoire MANDAROUX, Alternante.
- THIERRY ROIG, Ecologue, Chef de Projets ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 2. PRESENTATION DU PROJET[1]

## 2.1. DESCRIPTIF DU PROJET

La présente procédure est engagée dans le cadre de la réappropriation / requalification paysagère et fonctionnelle du site du Col del Pam, correspondant à un pied de piste constituant l'une des entrées du domaine skiable de Font Romeu / Pyrénées 2000.

Ce projet prend corps autour de trois composantes principales (qui ne nécessitent pas toutes une évolution du document d'urbanisme) :

- Le regroupement de différentes fonctions au sein d'un bâtiment multiservices ;
- La rénovation / restructuration du parking existant ;
- La création d'une passerelle.

### 2.1.1. HISTORIQUE DU PROJET

La stratégie globale de développement évoquée ci-dessus :

- Résulte d'une prise de recul quant aux enjeux révélés sur le site actuel (organisation, accessibilité, caractéristiques / état de l'offre, …) ;
- Traduit une volonté d'amélioration / d'optimisation / de valorisation générale du site via une approche fonctionnelle, qualitative et esthétique ;
- Prend corps autour de différents éléments, tels que la rénovation / restructuration du parking existant, le maintien / la valorisation d'ouvertures visuelles sur le grand paysage, les connexions des flux skieurs (via notamment la création d'une passerelle), la construction d'un bâtiment multiservices intégrant un nouveau restaurant d'altitude, la rationalisation / le regroupement des équipements / services existants, …

C'est dans ce contexte que la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est menée.

### 2.1.2. SITUATION DU PROJET




Le secteur du Col del Pam se situe au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec la commune de Bolquère.

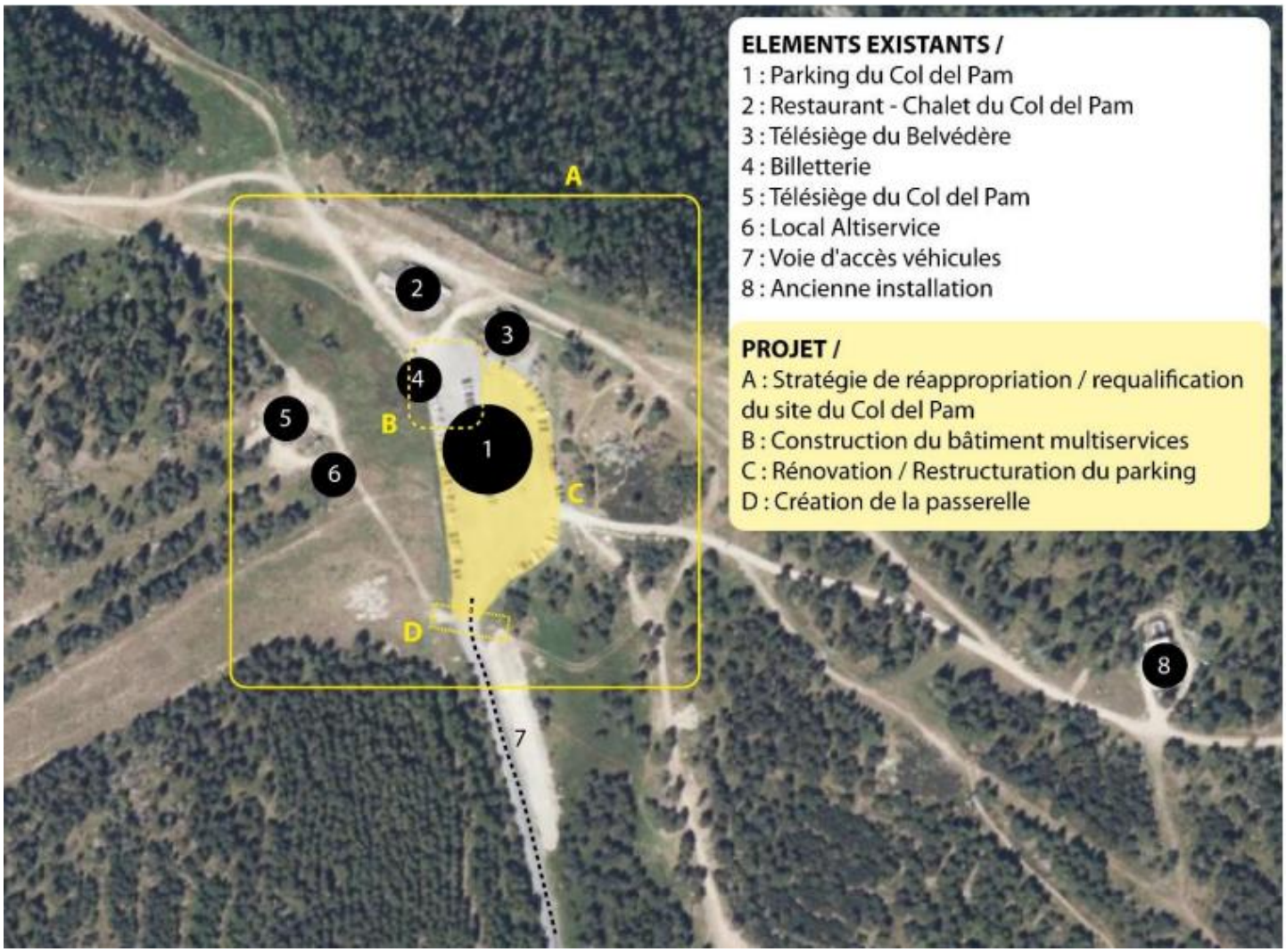
Il est accessible par la route depuis Font-Romeu via Les Airelles, mais également par les pratiquants du domaine skiable (Font-Romeu / Pyrénées 2000) via les pistes et/ou remontées mécaniques.

[1] *DP MEC N°2 – Présentation du projet et démonstration de son intérêt général*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.1.3. PERIMETRE DU PROJET

Le secteur à projet porte sur l'ensemble du site du Col del Pam (intégré à la zone naturelle du PLU opposable). En son sein, s'articulent les différentes composantes du projet, et notamment la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle.




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.1.4. DESCRIPTION DU PROJET DE BATIMENT MULTISERVICES

### 2.1.4.1. UNE IMPLANTATION PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS

Autour du parking actuel, se trouvent à l'Est l'arrivée du télésiège du Belvédère en provenance de Pyrénées 2000, à l'Ouest les pistes et les remontées mécaniques vers le Gallinera, au Sud la passerelle pour skieurs d'ores et déjà réalisée et au Nord, le restaurant d'altitude actuel installé dans un chalet appartenant à l'ONF. Entre le parking et les pistes, il existe une zone humide référencée dont le périmètre, établit par le bureau d'études environnement CRBe, est intégralement préservé.

L'implantation du nouveau bâtiment a été adaptée en tenant compte de l'existence de cette zone humide, de la liaison pour les skieurs entre l'arrivée du télésiège du Belvédère et des remontées mécaniques vers le Gallinera. La construction se tiendra en limite Ouest du parking et laissera libre le passage des skieurs au Nord. Une terrasse bois se situera à environ 3 m du terrain naturel et une partie à mi-niveau assurera la liaison avec l'arrivée depuis les pistes et depuis le parking.




☞ Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




☞ Implantation du bâtiment sur le parking permettant de préserver les espaces naturels et la zone humide existante – Atelier d'architecture Philippe Pous (Plan susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

### 2.1.4.2. UN PROGRAMME MIXTE REGROUPANT LES FONCTIONS

Le programme du bâtiment est mixte, public/privé, et comprend :

- Au RDC un local Billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice, un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages) et les locaux annexes de la Cafétéria et du Restaurant ;
- Au R+1, une Cafeteria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes ;
- Au R+2, un Restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 2.1.4.3. UNE ARCHITECTURE SOBRE ET DURABLE

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. La gare d'arrivée du télésiège du Belvédère se trouve à l'Est et le bas des pistes en provenance du Gallinera à l'Ouest. Pour s'inscrire dans cet écrin, le projet privilégie une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.

L'option de recourir au langage classique de l'architecture traditionnelle de montagne avec des toitures pentées entre 40 et 50 % aurait produit un bâtiment trop imposant et n'aurait pas pu répondre aux nécessités d'ouverture à 360° sur le paysage.

De plus, le choix d'une architecture contemporaine a permis de concevoir un bâtiment compact, limitant l'occupation du parking dont la capacité ne devait pas être affectée par le projet. Le réaménagement du parking par la ville de Font-Romeu intègre cet aménagement afin de conserver le nombre de stationnements actuels.

La gare d'arrivée du Belvédère entrera parfaitement en dialogue avec le nouveau bâtiment dont l'intégration dans le programme de locaux pour Altiservice (Billetterie et local pour le personnel) permettra de supprimer les constructions actuelles destinées à ces usages.

Enfin, le choix de l'implantation et l'impact limité du bâtiment dans le paysage valorisent la vue sur les Pérics depuis l'arrivée sur le parking.

La conception du bâtiment permettra d'atteindre plusieurs objectifs en lien avec les préoccupations environnementales.

En effet, au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois permettant de limiter l'emploi du béton.

L'ensemble des bois utilisés pourra être choisi parmi les choix offerts par les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « Bois Brûlé » proposée par une société régionale. La technique du bois brûlé est une technique japonaise (Shou Sugi Ban) qui consistait à brûler la surface extérieure des lames de bardage ; plus résistant, le bois bénéficie d'un traitement naturel contre les UV, la moisissure et les insectes. Elle assure ainsi une tenue dans le temps de l'aspect du bardage sans nécessité d'entretien.

Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourrait être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.

La rationalité de la conception et la structure mixte béton/ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Ouest - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Ouest - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Nord-Est - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud Est - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Vue 3D du bâtiment - Angle Sud-Est vue sur R+2 - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)



☞ Vue Perspective d'insertion - Atelier d'architecture Philippe Pous (Visuel susceptible d'évoluer lors des phases opérationnelles)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 2.1.5. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES

- **Commune de FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA**

Font-Romeu-Odeillo-Via est une commune des Pyrénées-Orientales, intégrée à la Communauté de Communes des Pyrénées Catalanes. Elle compte 1 791 habitants en 2020 (INSEE).

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2018, qui a depuis évolué via deux modifications simplifiées en 2018 et 2022. Il est aujourd'hui en cours de révision et fait également l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 (aménagement du secteur de La Pleta).

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via impulse la stratégie de réappropriation / requalification du site du Col del Pam (elle pilote la rénovation / restructuration du parking et accompagne / soutient la construction du bâtiment multiservices), dont les éléments cadres sont détaillés dans le présent document. Elle souhaite par conséquent faire évoluer son document d'urbanisme.

- **Porteur de projet privé (Maître d'ouvrage) / Atelier d'Architecture Philippe Pous (Maître d'œuvre)**

Un professionnel de la restauration, d'ores et déjà implanté localement et souhaitant œuvrer pour le développement pérenne du territoire, porte le projet de construction du bâtiment multiservices qui intègre notamment un restaurant.

Il est accompagné techniquement par l'Atelier d'Architecture Philippe Pous (agence d'architecture implantée à Perpignan).

- **ALTISERVICE**

En tant que délégataire, l'entreprise Altiservice se voit confier la gestion et l'exploitation de la station Font Romeu Pyrénées 2000. Elle est dès lors associée au projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam.

A ce titre, elle est intervenue concernant la création de la passerelle et se verra attribuer des locaux au sein du bâtiment multiservices projeté (billetterie, local personnel, local secours, …).

- **COGEAM**

COGEAM est un bureau d'études spécialisé en urbanisme situé à Perpignan aux compétences multiples. L'agence est née de l'ambition de former une équipe capable de répondre avec précision et rapidité aux enjeux de développement des territoires actuels, en ayant à cœur la qualité de notre espace de vie commun.

Structure de taille humaine mais composée de personnalités expérimentées aux parcours variés, COGEAM conçoit des aménagements aboutis au regard des objectifs du maître d'ouvrage et des contraintes du site.

COGEAM accompagne la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dans l'évolution de son document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 2.1.6. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES COMPOSANTES DU PROJET NECESSITANT UNE EVOLUTION DU PLU

Parmi les trois composantes principales du projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.

Ainsi, bien que la présente procédure de déclaration de projet porte sur l'ensemble du site, le volet « mise en compatibilité du PLU » se concentre uniquement sur la construction du bâtiment multiservices, dont les caractéristiques sont présentées ci-après.

Implantée sur la partie Nord-Ouest du parking existant sur le site du Col del Pam, la construction projetée présente :

- Une hauteur d'environ 11,50 m (13 m en incluant les ouvrages techniques) ;
- Une emprise au sol d'environ 1 000 m² ;
- Trois niveaux permettant une certaine mixité, avec :
  - Au RDC : un hall d'entrée (desservant des sanitaires publics et l'accès vers les étages), un local billetterie, un local pour les services de secours, une salle de restauration pour le personnel d'Altiservice (gestionnaire du domaine skiable), les locaux annexes de la cafétéria et du restaurant ;
  - Au R+1 : une cafétéria en self-service et une grande terrasse ouverte vers les pistes ;
  - Au R+2 : un restaurant d'altitude et une grande terrasse panoramique avec vues sur les pistes, le Cambre d'Aze et les Pérics ;
- Un système constructif mixte : béton + ossature bois Les murs du RDC seront revêtus de pierre du pays. Les étages supérieurs se positionneront en porte-à-faux sur les quatre côtés par rapport au RDC permettant une circulation protégée tout autour du bâtiment ;
- Une terrasse en bois surélevée assurant la transition entre l'artificialisation (bâtiment et parking) et l'espace naturel ;
- Une toiture végétalisée ;
- Des teintes neutres et des matériaux nobles (bois, pierre, …) ;
- Un raccordement aux différents réseaux existants (assainissement, électricité, …).

L'ensemble de ces paramètres prend corps autour d'une architecture relativement contemporaine choisie afin notamment :

- D'optimiser la fonctionnalité du bâti et de répondre aux différents besoins, contraintes et usages ;
- De s'intégrer avec discrétion dans le paysage (simplicité volumétrique, teintes sobres, …) et d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°) ;
- D'affirmer une démarche environnementale : toiture végétalisée, limitation des volumes chauffés, utilisation de bois local (Pin à crochets), préservation de la zone humide, …

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 2.2. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

L'appréhension du caractère d'intérêt général du projet porté sur le secteur du Col del Pam est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via.

En l'espèce, la réappropriation / requalification du site, intégrant la construction du bâtiment multiservices, constitue une véritable opportunité de développement au service du territoire élargi et de ses usagers et apporte une réponse qualitative aux enjeux actuels. Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement territorial plus large, et revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs titres, en ce qu'il :

- Rend fonctionnel un lieu stratégique ;
- Participe à la dynamique économique locale ;
- Permet une utilisation rationnelle de l'espace ;
- Valorise la force naturelle du lieu.

## 2.2.1. FONCTIONNALITE D'UN LIEU STRATEGIQUE

Le site du Col del Pam est un lieu de convergence. Il correspond à un pied de piste constituant l'une des entrées de la montagne (et du domaine skiable), ainsi qu'à un croisement / une étape / un passage entre Font-Romeu et Pyrénées 2000.

Il est pratiqué par de nombreux usagers et mérite à ce titre une attention et un soin particuliers. Il joue en effet un rôle dans l'image de la station toute entière et contribue à « donner envie » aux pratiquants et à fidéliser la clientèle.

Malgré cette situation, le site se structure aujourd'hui autour d'éléments bâtis dispersés et indépendants. Ce constat engendre des difficultés en termes de fonctionnement / d'organisation, lesquelles ont nécessairement des conséquences sur les pratiques et l'image renvoyée au public.

Au-delà du manque de lisibilité et d'unité, cela crée des difficultés quant aux déplacements (accessibilité parking, liaison entre les télésièges, liaison entre les pistes, …) et génère des conflits d'usages (entre skieurs et piétons, entre véhicules et piétons, …).

L'objet du projet porté sur le site du Col del Pam est notamment de rendre attractive cette vitrine du domaine skiable via un traitement spécifique et une organisation cohérente, sous-tendus par des fonctions bien articulées.

La construction du bâtiment multiservices vient se greffer à cela et permet de centraliser différentes fonctions (restauration, billetterie, local personnel, sanitaires publics, …), rationnalisant ainsi les déplacements :

- Réduction / Canalisation des flux annexes au ski (bâti central directement connecté au parking) ;
- Sécurisation des flux générés par l'activité ski avec des connections sans entrave (entre les télésièges et entre les pistes via la passerelle), notamment pour un public vulnérable (bâtiment multiservices positionné au droit de la piste d'entrainement, et de compétition pour les plus jeunes, SKIPLAN DU LEVANT, requalifiée depuis la saison d'hiver 2022-2023).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le bâtiment multiservices sera à terme un point de repère / un totem, autour duquel s'articule la vie du site.

Il ne s'agit ainsi pas uniquement de créer ou restructurer une activité de restauration privée, mais d'aller plus loin en accompagnant un fonctionnement harmonieux sur un site dont l'impact est positif pour l'ensemble de la station / destination.

### 2.2.2. DYNAMIQUE DE L'ECONOMIE LOCALE

L'offre existante est à l'image de son organisation actuelle : elle s'est établie ponctuellement sans logique d'ensemble et tend à répondre de manière primaire aux besoins, si bien qu'aujourd'hui un écart se creuse entre l'ampleur de la station et ses ambitions et le niveau de l'offre (snack, terrasse spontanée, absence de toilettes publiques, …) tant au niveau quantitatif que qualitatif.

Un réel besoin de structuration et de diversification est constaté à l'échelle de la station et cela ressort nettement sur le site du Col del Pam. La station entend s'adapter pour répondre aux besoins actuels et futurs, et le projet de bâtiment multiservices, composé notamment d'un nouveau restaurant, y contribue.

Il s'intègre par ailleurs plus globalement dans une volonté de montée en gamme des équipements / services (voir de mise aux normes) et de professionnalisation de l'offre sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, dont le potentiel touristique est avéré et qui apparaît pourtant aujourd'hui comme sous-dimensionné.

Le nouveau bâtiment multiservices tend ainsi à renforcer durablement l'image et l'attractivité de la station / destination, générant une fréquentation et des retombées économiques et touristiques bénéficiant à l'ensemble du territoire élargi.

A ce titre, la dynamique engendrée par le nouveau bâtiment multiservices, dont le restaurant d'une capacité hivernale de 1 400 couverts (doublement par rapport à la capacité actuelle), aura des répercussions dans l'économie locale :

- A court terme :

  Intervention de diverses entreprises pendant les travaux (aménagements, constructions, ...

- A moyen / long terme :

  Une fois la construction réalisée : dynamique touristique, consommation locale, création d'emplois, proximité emploi/logement (actifs locaux), ... Précisons que la fréquentation du domaine skiable peut atteindre 12 000 skieurs en pointe, permettant ainsi d'estimer aujourd'hui un taux de restauration qualifié (offre globale / nombre de skieurs) égal à 29 %. Une fois le présent projet réalisé, ce taux passerait à 35 %.

Il s'agit ainsi de participer à un cercle vertueux économique alliant emploi local, attractivité / qualité et pouvoir d'achat, dont les retombées seront bénéfiques pour la vitalité du territoire et des structures existantes ou à venir.

Notons par ailleurs que le projet porté, bien qu'intégré au cœur d'une dynamique hivernale, tend à rayonner tout au long de l'année (mobilisation du bâtiment multiservices pour des séminaires,

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

des mariages, …) et à s'inscrire dans une offre 4 saisons diversifiée : relation chemins de randonnées (départ pédestre vers le site des Bouillouses, …), circuits VTT, …

Au-delà, la volonté de se réapproprier / de requalifier la porte d'entrée du domaine skiable se traduit par une démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, qu'ils soient publics ou privés (Altiservice et le restaurateur notamment). L'efficacité de ce partenariat public / privé, fondé sur l'intelligence collective et garantissant une certaine rationalité économique, ressort directement de la conception du bâtiment multiservices. Il s'agit en effet :

- D'un vaste projet public intégrant les initiatives privées : une restructuration générale publique du site (réaménagement du parking, création d'une passerelle pour skieurs au Sud du parking, …), intégrant la restructuration de l'offre de restauration.
- D'un bâtiment associant activité privée et dimensions publiques :
  - Une mixité fonctionnelle :

    Le bâtiment projeté intègre plusieurs fonctions : restauration, sanitaires publics, local billetterie, local pour le personnel, services de secours, …
  - Une mixité sociale :

    Le projet de restaurant associe une cafétéria en self-service et un restaurant. Cette double offre tend à répondre aux besoins de différents publics aux envies et contraintes multiples : temporelles, budgétaires, … Le projet n'est ainsi pas stigmatisant ou discriminant et s'adresse à l'ensemble des pratiquants de la station.

Le projet doit générer une synergie territoriale entre les différents acteurs au service des objectifs de requalification de la porte d'entrée du site. Au-delà, cette collaboration permet une contribution partagée et des ressources mutualisées.

### 2.2.3. UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

La nature contrainte / cadrée du territoire romeufontain (loi Montagne, risques, sensibilité environnementale, …), croisée à l'évolution du contexte normatif (consommation / artificialisation des sols, …), guide la réflexion de la collectivité quant à son modèle de développement (logique d'ensemble, anticipation d'une démarche ZAN ou Zéro Artificialisation Nette, …).

Aussi, le souci d'une utilisation rationnelle de l'espace et d'une lutte contre le mitage et l'étalement urbain ainsi que l'analyse fine de ses besoins, sont au cœur de sa démarche. Celle-ci se traduit opérationnellement notamment par le projet de bâtiment multiservices sur le site du Col del Pam.

Pour rappel, ce dernier est déjà sensiblement artificialisé. Sont notamment aménagés : une voie d'accès véhicules, un parking, un restaurant, deux télésièges, une billetterie et un local technique.

L'implantation du bâtiment multiservices est prévue sur la partie Nord-Ouest du parking existant, qui fera lui-même l'objet d'une requalification à terme (sans perte de capacité d'accueil).

Il s'agit ainsi de valoriser un espace déjà artificialisé plutôt que de s'étendre et d'impacter un espace vierge / préservé. Se réapproprier l'existant pour le faire évoluer de manière cohérente par rapport à l'évolution des besoins.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Ce choix de localisation appuie le rôle central du parking et libère les autres espaces dédiés aux pratiques sportives, ludiques et contemplatives.

De manière concomitante, ce projet vise à centraliser / regrouper plusieurs fonctions, impliquant une destruction des différents modules / locaux préexistants. Cette évolution tend ainsi à restituer l'emprise de ces bâtis à l'espace naturel.

Concernant le bâti en lui-même, il a été conçu de manière compacte afin de limiter l'occupation du parking.

Ainsi, il ne s'agit pas de partir d'une feuille blanche, mais bien d'utiliser l'espace de manière rationnelle en privilégiant le réinvestissement plutôt que l'étalement urbain. De manière complémentaire, il s'agit de poursuivre / valoriser les investissements déjà réalisés, tout en bénéficiant des installations existantes (voirie, réseaux, …).

### 2.2.4. VALORISATION DE LA FORCE NATURELLE DU LIEU

La force naturelle du lieu, qu'elle soit paysagère ou environnementale, constitue un bien commun à préserver / respecter et valoriser. Le présent projet vient s'appuyer sur ces caractéristiques pour s'y intégrer sans les dénaturer.

- **Dimension paysagère**

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.

Pour s'inscrire dans cet écrin, le choix a été fait, pour le bâtiment multiservices, d'une architecture contemporaine à toiture terrasse végétalisée et aux teintes et matériaux naturels et sobres, dont la simplicité volumétrique contribue à une certaine discrétion.

Complémentairement à cette intégration frugale, une réflexion quant aux vues a été engagée. Le projet permet ainsi d'assurer des ouvertures vers le grand paysage (vues possibles à 360°).

- **Dimension environnementale**

La nature montagnarde du site du Col del Pam et sa sensibilité environnementale propre (faune, flore, zone humide, …) participent à la richesse du lieu.

Le projet de bâtiment multiservices intègre cela :

– Tant dans sa conception (procédés de construction écologiques) :
  - ⇨ Au-dessus du socle constitué par le RDC, les dalles en porte-à-faux seront supportées par un système de poteaux-poutres. Les murs extérieurs seront totalement réalisés en ossature bois, limitant ainsi l'emploi du béton.
  - ⇨ L'ensemble du bois utilisé pourra être choisi parmi les ressources régionales, tant pour le bois de structure que pour le bois de bardage. Pour ce dernier, le choix s'est porté sur la gamme de « bois brûlé » 1 proposée par une société régionale. Cette possibilité d'utiliser du bois de provenance régionale permettra une démarche qui pourra être accompagnée par l'Union Régionale des Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- ⇨ La toiture-terrasse sera végétalisée, à même de favoriser la biodiversité et de participer à l'inscription du projet dans le paysage grâce à cette cinquième façade.
- ⇨ La rationalité de la conception et la structure mixte béton / ossature bois permettront la tenue d'un chantier propre et la limitation des déchets.

– …Que dans son implantation (évitement de la zone humide, réinvestissement d'un espace déjà artificialisé, …)

La zone humide à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes intègre le site du Col del Pam.

Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Cette zone humide de 0,5 ha se situe en bordure Ouest du parking existant. L'implantation retenue du bâtiment évite totalement la zone humide. Celui-ci est dès lors implanté sur le parking existant.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

## 3.1. ZONE D'ETUDE

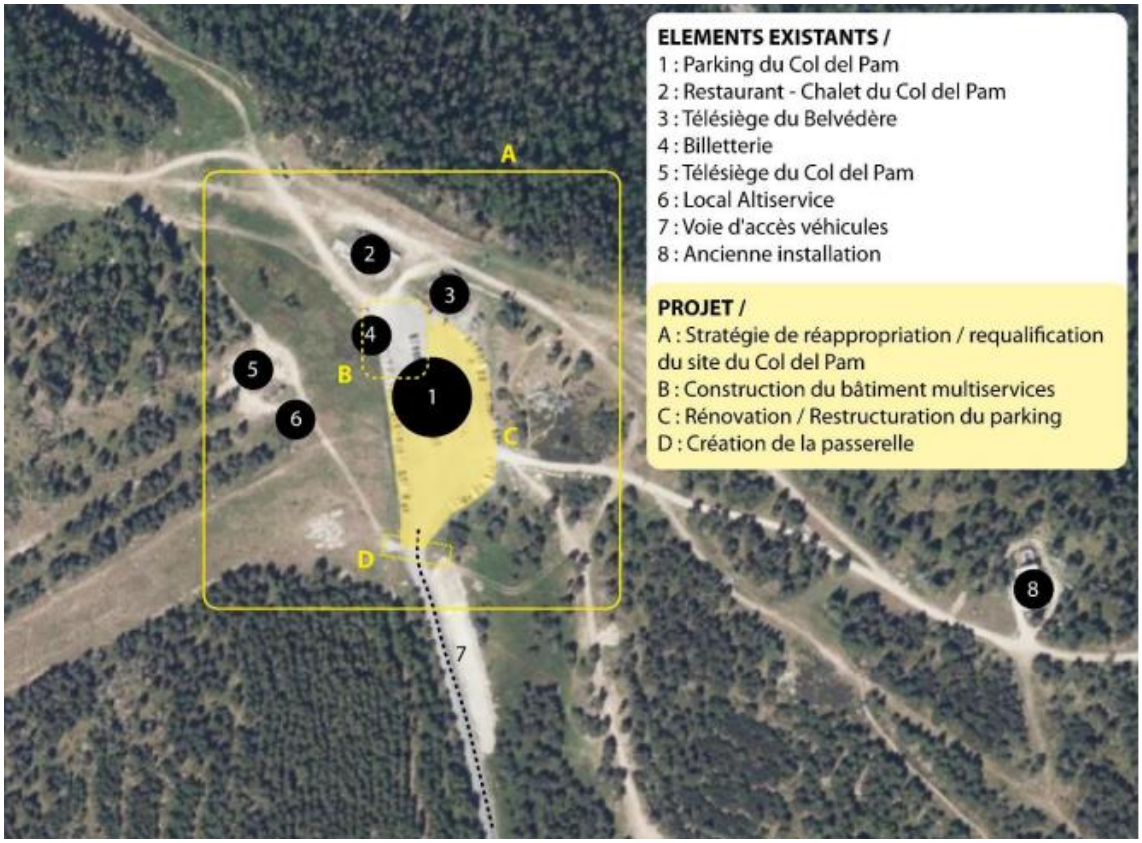
La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Elle fait partie de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, qui regroupe 18 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Pyrénées Catalanes.

La commune de Font-Romeu est située à environ 80 km à l'Ouest de Perpignan, elle dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 29,6 km².

Le secteur du Col del Pam se situe au Nord-Est de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à la frontière avec la commune de Bolquère.

Il est accessible par la route depuis Font-Romeu via Les Airelles, mais également par les pratiquants du domaine skiable (Font-Romeu / Pyrénées 2000) via les pistes et/ou remontées mécaniques.

Le secteur à projet porte sur l'ensemble du site du Col del Pam (intégré à la zone naturelle du PLU opposable). En son sein, s'articulent les différentes composantes du projet, et notamment la construction du bâtiment multiservices, la rénovation / restructuration du parking et la création de la passerelle.




- ☞ Carte 1 : Localisation géographique
- ☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

**IGN**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

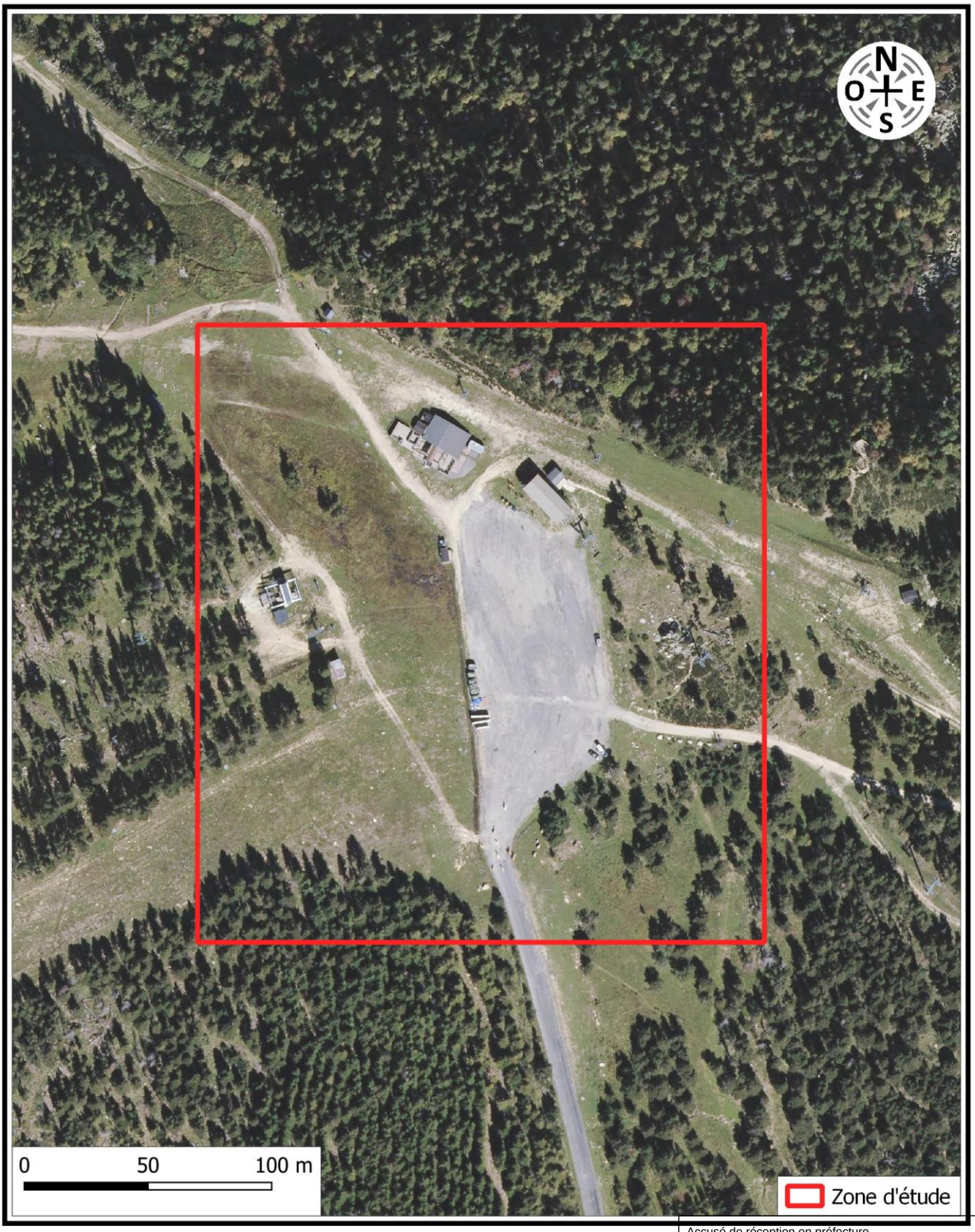
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# LOCALISATION SUR PHOTO AERIENNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.2. L'EQUIPE DE TRAVAIL

Le présent dossier a été rédigé par Clémentine LE GALL, ingénieure écologue. Les campagnes de terrain ont été réalisées par :

- Clémentine LE GALL, Botanique et habitat, Herpétofaune ;
- Victoire MANDAROUX, Botanique et habitats.

L'ensemble de l'équipe a également des compétences de base concernant les espèces patrimoniales : savoir reconnaître les taxons aux enjeux les plus forts, lorsque rencontrés, apparait primordial pour la prise en compte d'un maximum d'enjeux pour l'analyse.

Chaque personne a une vision globale de la situation du site.

## 3.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 3.3.1. METHODES DE PROSPECTION

La note ci-dessous se basera essentiellement sur les données bibliographiques communales, ainsi que sur des prospections faites en 2022.

Les méthodes de prospections sont détaillées en annexe.

### 3.3.2. PERIODES DE PROSPECTION

Le tableau ci-dessous précise les conditions des visites de terrain réalisées en 2022 sur site.

☞ Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants

| Date | Conditions météorologiques | Période de prospection | Intervenants |
|---|---|---|---|
| 07/07/2022 | Soleil, 16°C, vent nul | Diurne | C. LE GALL ; V. MANDAROUX |

☞ Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et thématiques

| Date | Flore – Habitats | Avifaune | Herpétofaune | Entomofaune | Chiroptères | Mammifères |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 07/07/2022 | | | | | | |

Inventaire généraliste ou orienté « espèces protégées »

Inventaire ciblé

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Les dates des campagnes de terrain réalisées sont à comparer avec les périodes les plus favorables pour la réalisation des expertises de terrain en zone montagnarde sur les habitats naturels, la flore et la faune présentées dans le tableau ci-dessous :

☞ Tableau 3 : Périodes de prospections optimales en montagne[2]

| Mois | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitats naturels | | | | | | | | | | | | |
| Flore | | | | | | | | | | | | |
| Amphibiens | | | | | | | | | | | | |
| Reptiles | | | | | | | | | | | | |

* Les autres ordres de mammifères ne sont pas traités dans ce tableau car chacun d'entre eux ont des spécificités phénologiques ne permettant pas de les regrouper dans une seule catégorie.

Très favorable | Favorable | Peu favorable | Non favorable

## 3.3.3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

### 3.3.3.1. RECENSEMENT DES ZONAGES PATRIMONIAUX ET REGLEMENTAIRES

Un projet d'aménagement peut se situer sur un site, ou à proximité de celui-ci, qui fasse l'objet d'une protection réglementaire ou d'un inventaire scientifique témoignant de son intérêt patrimonial remarquable.

- **Zonages désignés ou en cours de désignation au titre des directives européennes**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;
- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs ;

Ces zonages sont, à terme, bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB). Celui-ci consiste en un état des lieux et un plan de gestion.

[2] *Source : DREAL PACA*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### • Zonages bénéficiant d'une protection règlementaire

Certains espaces naturels peuvent être réglementairement protégés par la loi. Différents statuts réglementaires existent et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire communale (Espace boisé, etc.). Ces statuts règlementaires ont en commun un niveau de protection fort sur l'espace qu'ils délimitent vis-à-vis des projets d'aménagement. Ils sont à ce titre souvent évités par ces derniers.

### • Sites Natura 2000

Le site se développe sur deux sites inscrits au titre du réseau européen Natura 2000. Il s'agit de d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) classée au titre de la directive « Oiseaux » et d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), classée au titre de la directive « Faune, Flore, Habitats » :

- La ZPS FR9112024 « Capcir-Carlit-Campcardos » ;
- La ZSC FR9101471 « Capcir-Carlit-Campcardos ».

**La zone d'étude est intégrée au sein de deux zonages de protection Natura 2000.**

### • Autres zonages de protection

La zone d'étude est intégralement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes.

Le PNR couvre le tiers occidental du département et 66 communes pour 21 000 habitants, soit une superficie de 1390,6 km².

☞ Carte 3 : Zonages de protection

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

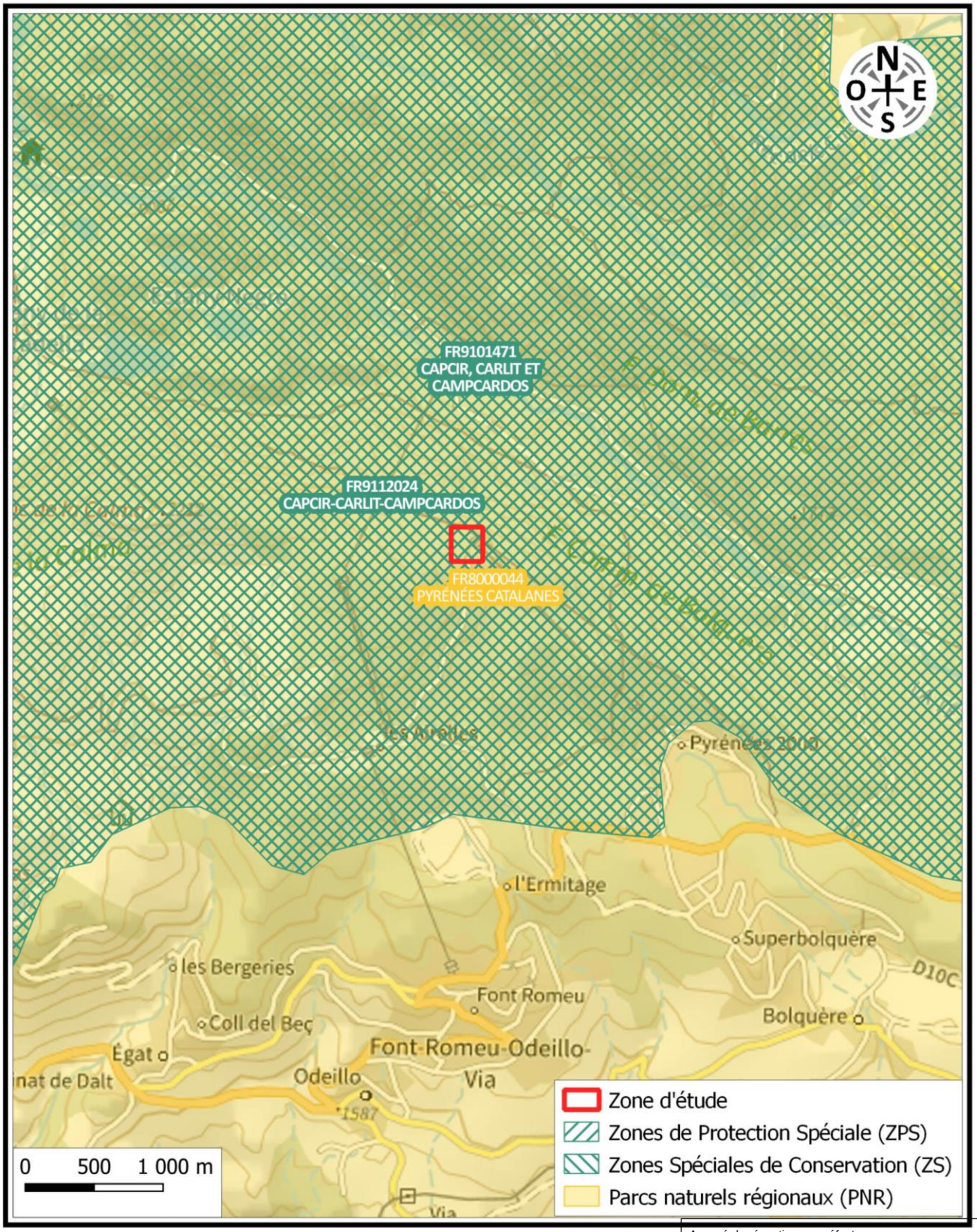
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ZONAGES NATURA 2000

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 3.3.3.2. PLANS NATIONAUX D'ACTIONS (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non-opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitat, Faune, Flore » qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

**La zone d'étude est directement concernée par 4 PNA : celui en faveur du Grand Tétras (présence globale et répartition potentielle à l'horizon 2055), celui en faveur du Faucon crécerellettes (dortoir) celui en faveur du Desman des Pyrénées et celui en faveur des Chiroptères.**

- **PNA en faveur du Desman des Pyrénées**

La zone d'étude est située dans la zone de présence certaine du Desman (zone noire). Dans le cadre de ce PNA, de nombreux cours d'eau ont été classés afin de déterminer l'effort de prospection à réaliser au niveau de ces tronçons pour évaluer avec quasi-certitude la présence ou non de l'espèce. Ainsi, les cours d'eau autour de la zone d'étude doivent faire l'objet de minimum 3 passages pour conclure à la non-présence de l'espèce.

- **PNA en faveur du Faucon crécerellette**

Cette espèce est menacée d'extinction en France. Le PNA a pour objectif général d'obtenir une population supérieure à 1000 couples répartis sur 30 % de l'aire de référence.

Il se décline ainsi en 5 objectifs spécifiques : favoriser la prise en compte publique du plan d'actions, suivre l'évolution des populations, favoriser le développement des populations, diminuer les risques de mortalités d'origine anthropique et sensibiliser et informer le public. L'espèce a besoin de domaines vitaux en période de reproduction mais également de dortoirs post-nuptiaux éloignés des domaines vitaux et très souvent en altitude plus élevée.

- **PNA en faveur du Grand Tétras**

Le Grand Tétras (*Tetrao urogallus*) appartient à l'ordre des Galliformes. On le trouve dans les massifs des Vosges, du Jura, des Pyrénées et des Cévennes. Depuis une trentaine d'années, son aire de répartition diminue fortement et ses effectifs régressent de manière continue, en particulier dans les Vosges et le Jura. Il ne reste plus qu'environ 4500 individus sur le territoire français, dont 90% le long des Pyrénées. Cette espèce est classée « En danger » selon la liste rouge régionale Oiseaux nicheurs Languedoc-Roussillon (2015). La zone d'étude se situe en zone de répartition potentielle à l'horizon 2055.

- **PNA en faveur des Chiroptères**

En Occitanie, au minimum 29 des 33 espèces de Chiroptères de France métropolitaine sont présentes, soit quasiment l'intégralité de la faune chiroptérologique française. Cette richesse extraordinaire s'explique par la grande diversité des milieux rencontrés et par les influences climatiques variées qui s'expriment sur les 13 départements de la région.

Le PNA produit, dans le cadre du porter à connaissance, un outil cartographique ciblant les zones d'hivernage, de transit et de reproduction où le maintien de la qualité du site est indispensable. La carte obtenue reflète avant tout la richesse par communes de la région en chiroptères et leur utilisation globale par les espèces.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Domaine vital du Milan royal

Espèce endémique de l'Europe de l'Ouest, le Milan royal est un rapace migrateur de grande taille, inféodé aux zones agricoles de polyculture-élevage. L'Allemagne, l'Espagne et la France abritent plus de 70 % de la population mondiale. Notre pays héberge la deuxième population nicheuse après l'Allemagne et la deuxième population hivernante après l'Espagne. La France constitue le principal couloir de migration de l'espèce. La France a une responsabilité majeure pour la conservation du Milan royal dans le monde.

Face au déclin des populations françaises dans les années 90, un premier plan national de restauration de l'espèce a été mis en œuvre à partir de 2003. Ce nouveau plan vient le renforcer pour améliorer l'état de conservation de l'espèce. Le double objectif de ce nouveau plan national d'actions en faveur du Milan royal est de consolider les noyaux de population existants et de retrouver une population viable à l'échelle de l'aire de répartition indiquée par l'atlas des oiseaux nicheurs de 1994.

### o Domaines vitaux des grands rapaces

Les différents PNA en faveur des rapaces précédemment cités ont permis une cartographie relativement des aires nécessaires à la reproduction ou au repos des noyaux de populations existants, appelés « domaines vitaux ». Au sein de ces espaces, il est interdit toute dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux, qu'ils soient utilisés ou utilisables si le bon accomplissement des cycles biologiques est remis en cause.

Le projet est entièrement situé dans une zone notée comme domaine vital de l'Aigle royal, du Gypaète barbu et du Vautour fauve.

- ☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions
- ☞ Carte 5 : Domaines vitaux des Rapaces

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

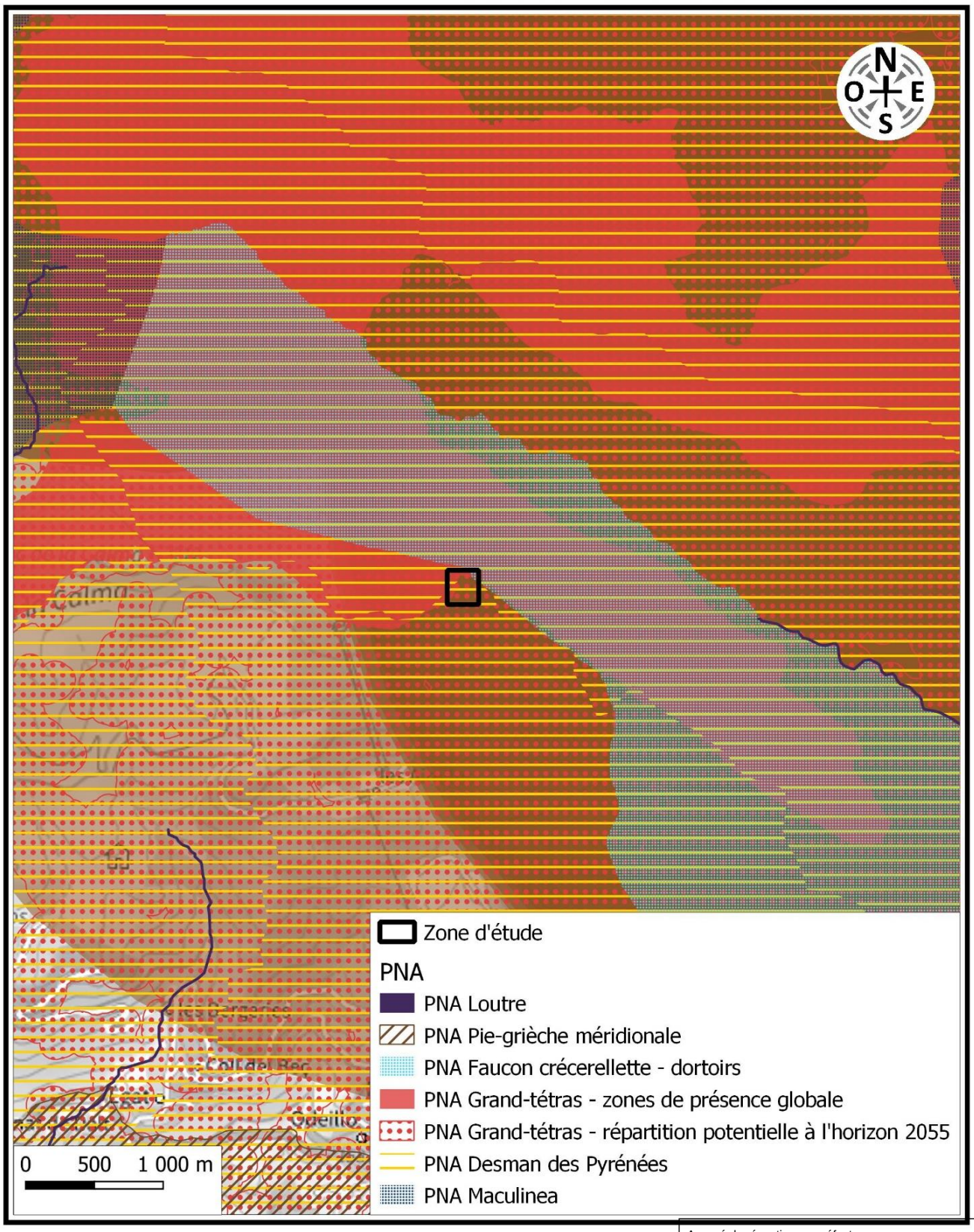
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.62.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# PLANS NATIONAUX D'ACTIONS

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

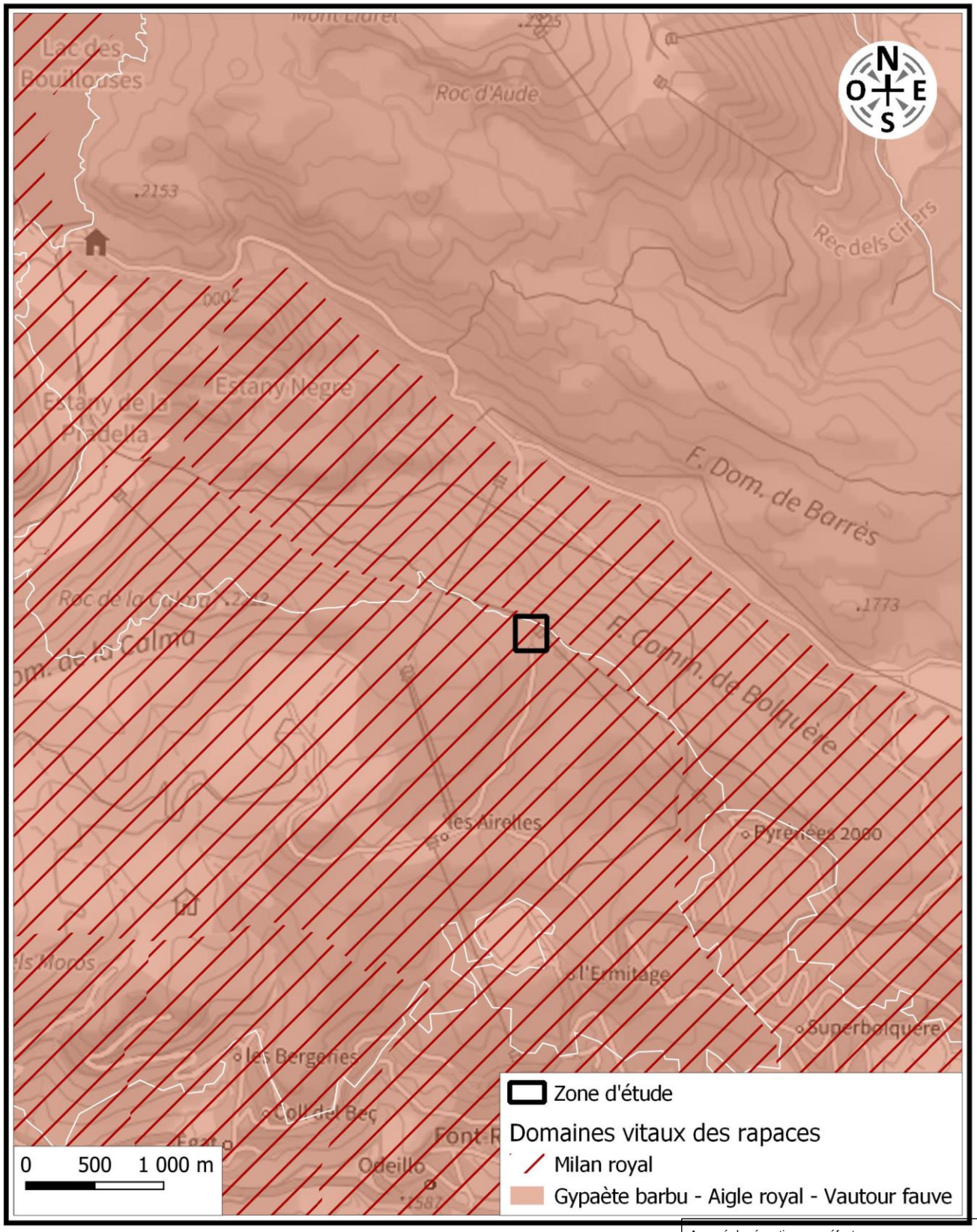
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# DOMAINES VITAUX DES RAPACES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 3.3.3.3. INVENTAIRES ZNIEFF ET ZONAGES PATRIMONIAUX

Les zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces et d'espèces remarquables concernent principalement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique), des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des oiseaux) et des ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Les inventaires patrimoniaux constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais ils n'ont pas, en eux-mêmes, de valeur juridique directe et ne constituent pas des instruments de protection réglementaire des espaces naturels.

- **Les ZNIEFF**

Une ZNIEFF correspond à un espace présentant un ensemble d'intérêts variés : paysager, géologique, écologique, paléontologique, faunistique, floristique, qui lui confère une originalité aussi bien au niveau local que sur le plan national, voire international. Il s'agit d'un document sans caractère réglementaire.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- de type I : secteurs en général de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;
- de type II : grands ensembles naturels libres ou peu modifiés par l'homme, et qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, et en particulier les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

**La zone d'étude est concernée par les ZNIEFF de type II 910010929 « Serrat des Loups » et 910010919 « Forêt de Pins à crochet de la périphérie du Capcir ».**

**La zone d'étude est concernée par les ZNIEFF de type I 910010915 « Forêt de Llivia et Ruisseau de la Têt ».**

- **Les ZICO**

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive Européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». Elle a pour objet la protection des oiseaux vivants naturellement à l'état sauvage sur le territoire des états membres, en particulier des espèces migratrices.

**La zone d'étude est concernée par la ZICO LR12 « Puig Carlit et environs ».**

☞ Cartes 6 : Zonages d'inventaires

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

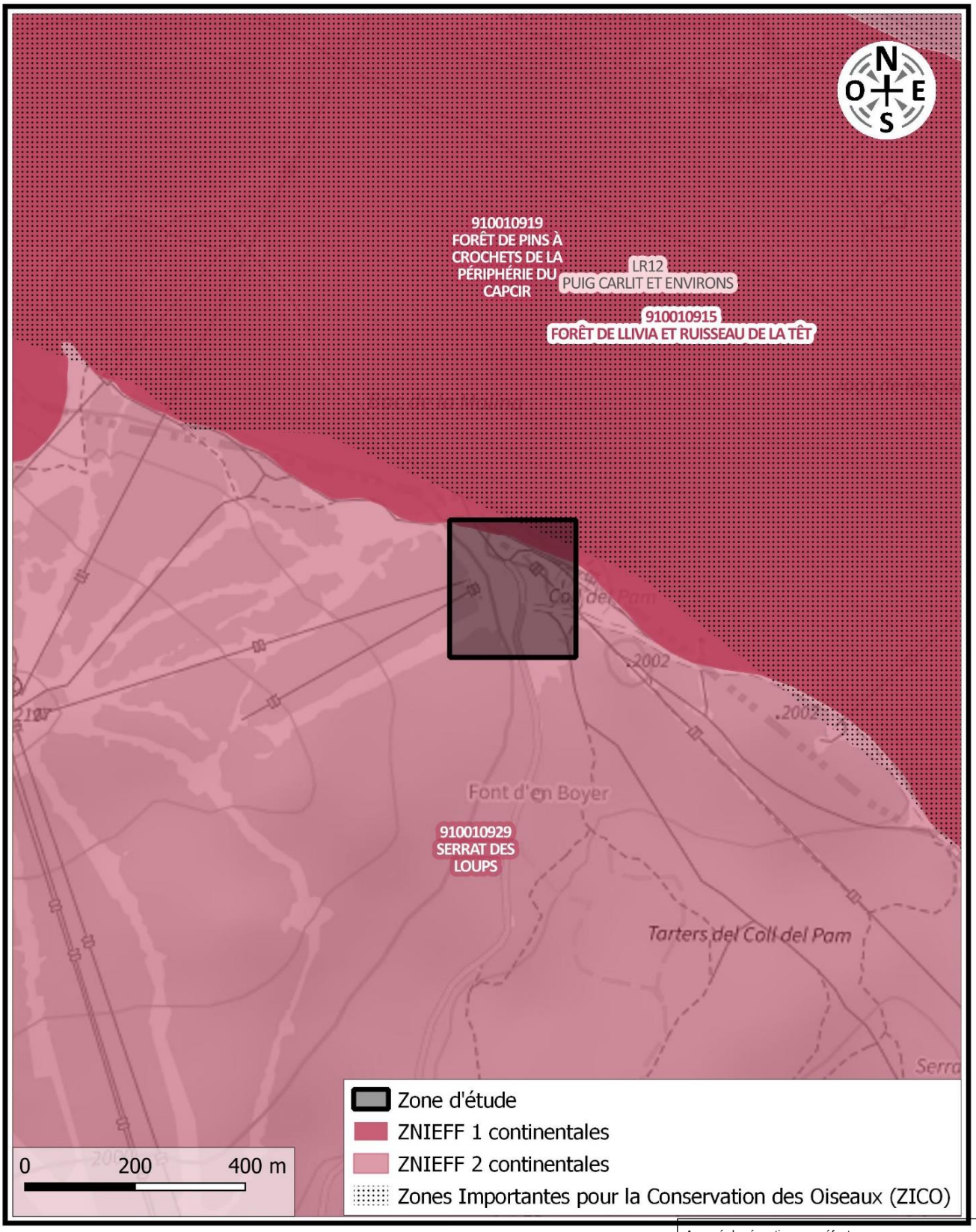
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ZONAGES D'INVENTAIRES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Les ENS**

Le département compte un grand nombre d'ENS dont le périmètre correspond plus ou moins à celui des ZNIEFF de type I.

**La zone d'étude est concernée par l'ENS n°66-59 « Forêt de Llivia ».**

☞ Cartes 7 : Espaces Naturels Sensibles

- **L'inventaire des Zones Humides**

La zone d'étude n'est pas concernée par une Zone Humide cartographiée sur le site de la DREAL Occitanie.

Ces dernières correspondent aux Zone Humides identifiées par le Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales, ainsi qu'aux zones humides cartographiées dans le SAGE Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017.

**La zone étudiée abrite une Zone Humide avérée.**

☞ Carte 8 : Zones humides

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

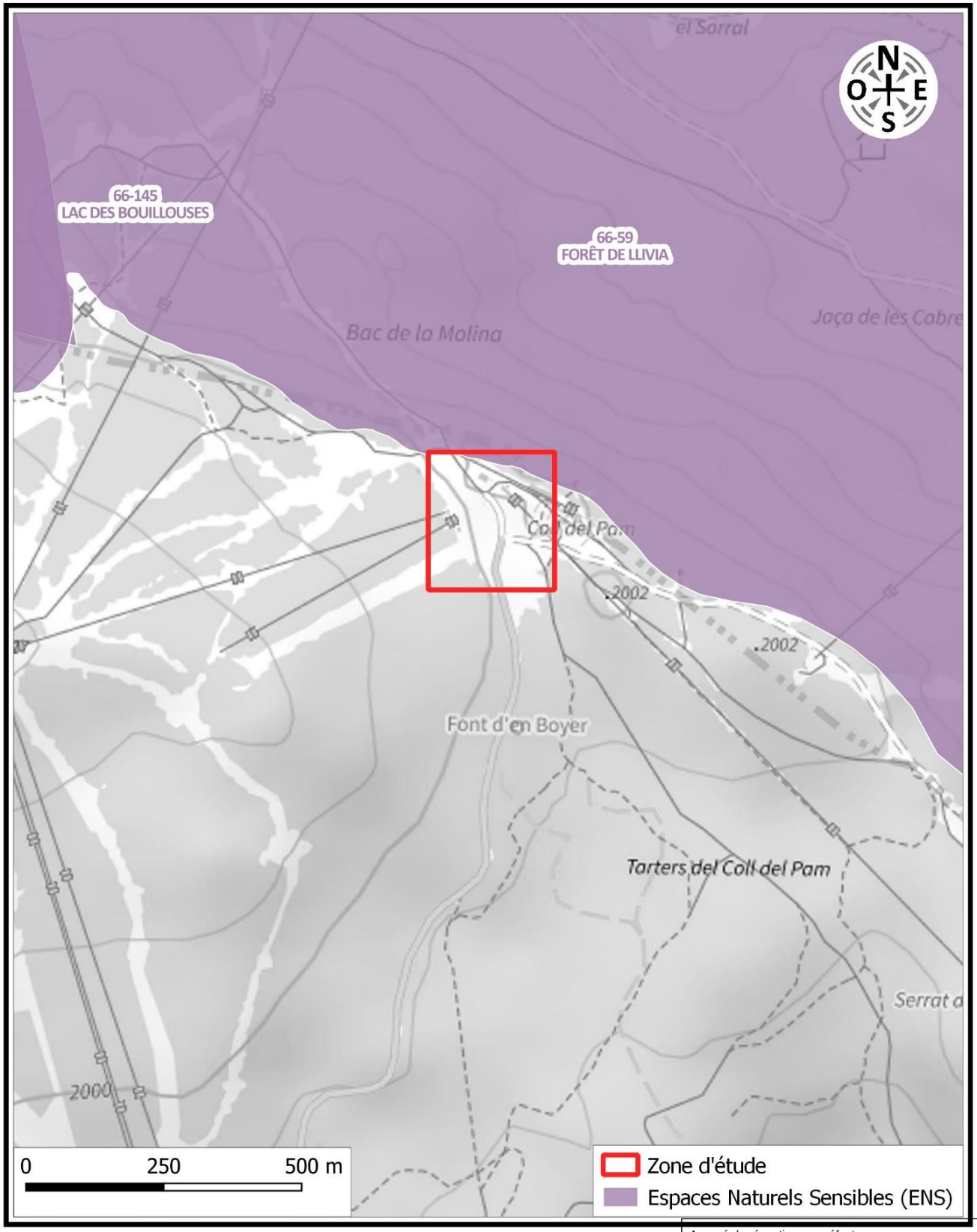
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ESPACES NATURELS SENSIBLES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

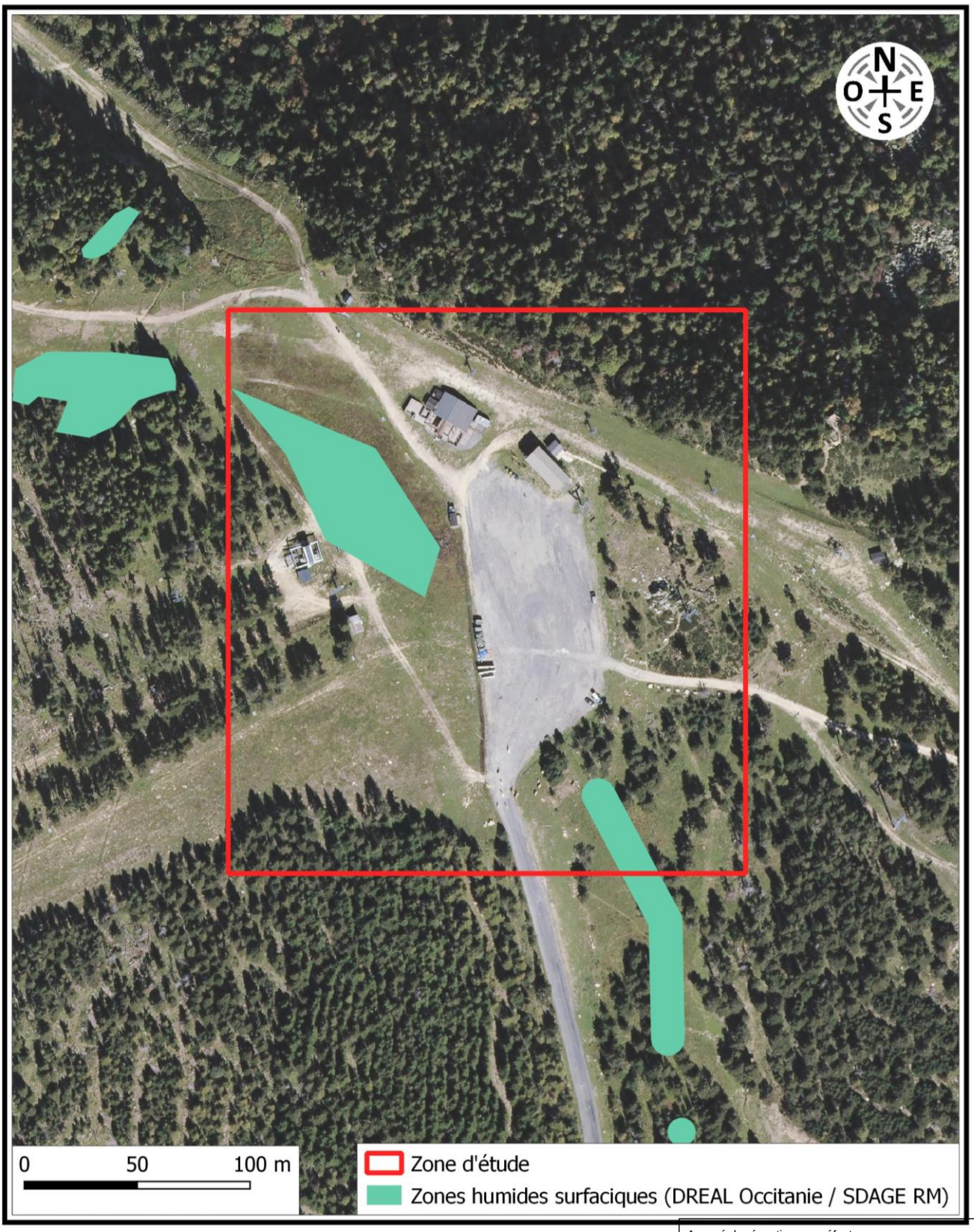
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

**DREAL Occitanie**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.4. FLORE

### • Généralités

La base de données communale de l'INPN recense 720 espèces végétales sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via. La base de données communale du SINP en recense 855.

### • Espèces patrimoniales

Parmi ces espèces, la base de données de l'INPN recense 65 espèces patrimoniales, dont quatre sont protégées à l'échelle nationale, et deux sont protégées régionalement.

Les autres espèces sont déterminantes ZNIEFF strictes ou à critères et/ou font l'objet d'un Plan National d'Action (PNA).

☞ Tableau 4 : Espèces végétales protégées recensées à l'échelle communale par l'INPN

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | L-R | | FR | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | |
| *Anacamptis coriophora* | Anacamptide punaise | | P1 | | | NT | ZH |
| *Drosera rotundifolia* | Rossolis à feuilles rondes | | P2 | | | LC | ZH |
| *Erysimum incanum* | Vélar blanchi | | | PLR | | VU | |
| *Galium minutulum* | Gaillet très menu | | | PLR | stricte | NT | |
| *Isoetes lacustris* | Isoète des lacs | | P1 | | stricte | NT | ZH |
| *Pinus mugo* | Pin mugho | | P1 | | | LC | |

### • Expertise du site

La zone prospectée a été la tourbière à l'Ouest du parking. On n'y retrouve des espèces de milieux ouvert et humide de montagne.

**Au total, 40 espèces ont été inventoriées.**

☞ Tableau 5 : Inventaire floristique de la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | L-R | | | FR | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | | |
| *Agrostis canina* | Agrostide des chiens | | | | | | LC | ZH |
| *Bistorta officinalis* | Bistorte | | | | | | LC | ZH |
| *Bistorta vivipara* | Bistorte vivipare | | | | | | LC | |
| *Calluna vulgaris* | Callune commune | | | | | | LC | |
| *Campanula scheuchzeri* | Campanule de Scheuchzer | | | | | | LC | |
| *Carex canescens* | Laîche blanchâtre | | | | | | LC | ZH |
| *Carex echinata* | Laîche étoilée | | | | | | LC | ZH |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | L-R | | | | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | FR | |
| *Carex leporina* | Laîche patte-de-lièvre | | | | | | LC | |
| *Carex nigra* | Laîche noire | | | | | | LC | ZH |
| *Carex panicea* | Laîche panic | | | | | | LC | ZH |
| *Carex viridula* | Laîche tardive | | | | | | LC | ZH |
| *Cirsium palustre* | Cirse des marais | | | | | | LC | ZH |
| *Dactylorhiza maculata* | Dactylorhize maculé | | | | | | LC | ZH |
| *Epikeros pyrenaeus* | Sélin des Pyrénées | | | | | | LC | |
| *Epilobium palustre* | Épilobe des marais | | | | | | LC | ZH |
| *Eriophorum angustifolium* | Linaigrette à feuilles étroites | | | | | | LC | ZH |
| *Eriophorum vaginatum* | Linaigrette vaginée | | | | | | LC | ZH |
| *Genista anglica* | Genêt d'Angleterre | | | | | | LC | |
| *Gentiana lutea* | Gentiane jaune | Annexe V | | | | | LC | |
| *Juncus articulatus* | Jonc articulé | | | | | | LC | ZH |
| *Juncus bufonius* | Jonc des crapauds | | | | | | LC | ZH |
| *Juncus effusus* | Jonc diffus | | | | | | LC | ZH |
| *Matricaria discoidea* | Matricaire discoïde | | | | | | NA | Intr. |
| *Nardus stricta* | Nard raide | | | | | | LC | |
| *Parnassia palustris* | Parnassie des marais | | | | | | LC | ZH |
| *Pedicularis pyrenaica* | Pédiculaire des Pyrénées | | | | stricte | | LC | |
| *Phleum alpinum* | Fléole des Alpes | | | | | | LC | ZH |
| *Pinguicula vulgaris* | Grassette commune | | | | | | LC | ZH |
| *Pinus mugo* | Pin mugho | | | | | | LC | |
| *Plantago major* | Plantain élevé | | | | | | LC | |
| *Potentilla erecta* | Potentille dressée | | | | | | LC | |
| *Ranunculus gouanii* | Renoncule de Gouan | | | | stricte | | LC | |
| *Rhinanthus minor* | Rhinanthe mineur | | | | | | LC | |
| *Rhododendron ferrugineum* | Rhododendron ferrugineux | | | | | | LC | |
| *Sanguisorba officinalis* | Sanguisorbe officinale | | | | | | LC | ZH |
| *Spergula arvensis* | Spargoute des champs | | | | | PNA | LC | Messicole |
| *Trifolium spadiceum* | Trèfle à spadice | | | | | | LC | ZH |
| *Vaccinium myrtillus* | Airelle myrtille | | | | | | LC | |
| *Vaccinium uliginosum* | Airelle des fanges | | | | | | LC | |
| *Veratrum album* | Vératre blanc | | | | | | LC | |
| *Veronica beccabunga* | Véronique beccabonga | | | | | | LC | ZH |

- **Flore patrimoniale et/ou protégée**

Deux espèces déterminantes ZNIEFF ont été recensées : la Pédiculaire des Pyrénées (*Pedicularis pyrenaica*) et la Renoncule de Gouan (*Ranunculus gouanii*). Le cortège d'espèces présentes est commun dans les prairies humides des Pyrénées.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Il est probable de trouver sur site une espèce protégée citée dans les bases de données au vu de son habitat favorable et la récurrence de ses observations à l'échelle communale. Il s'agit de la Rossolis à feuilles ronde (*Drosera rotundifolia*), une espèce que l'on peut retrouver dans les prairies humides, voire très humides. Ainsi, nous n'avons pas trouvé de stations d'espèces protégées à éviter mais l'habitat très favorable est à enjeu fort.

- **Bioévaluation de la flore**

☞ Tableau 6 : Bioévaluation de la flore à enjeu avérées et potentielle (en gris)

| Espèce | Eléments d'évaluation | Enjeu |
|---|---|---|
| Pédiculaire des Pyrénées | › Plante des pelouses et éboulis, sur substrats plus ou moins humides ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Renoncule de Gouan | › Plante des pelouses d'altitude ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Rossolis à feuilles ronde | › Plante caractéristique des zones humides ;<br>› Espèce protégée à l'échelle nationale mais non menacée. | Fort |

☞ Carte 9 : Enjeux de la flore

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

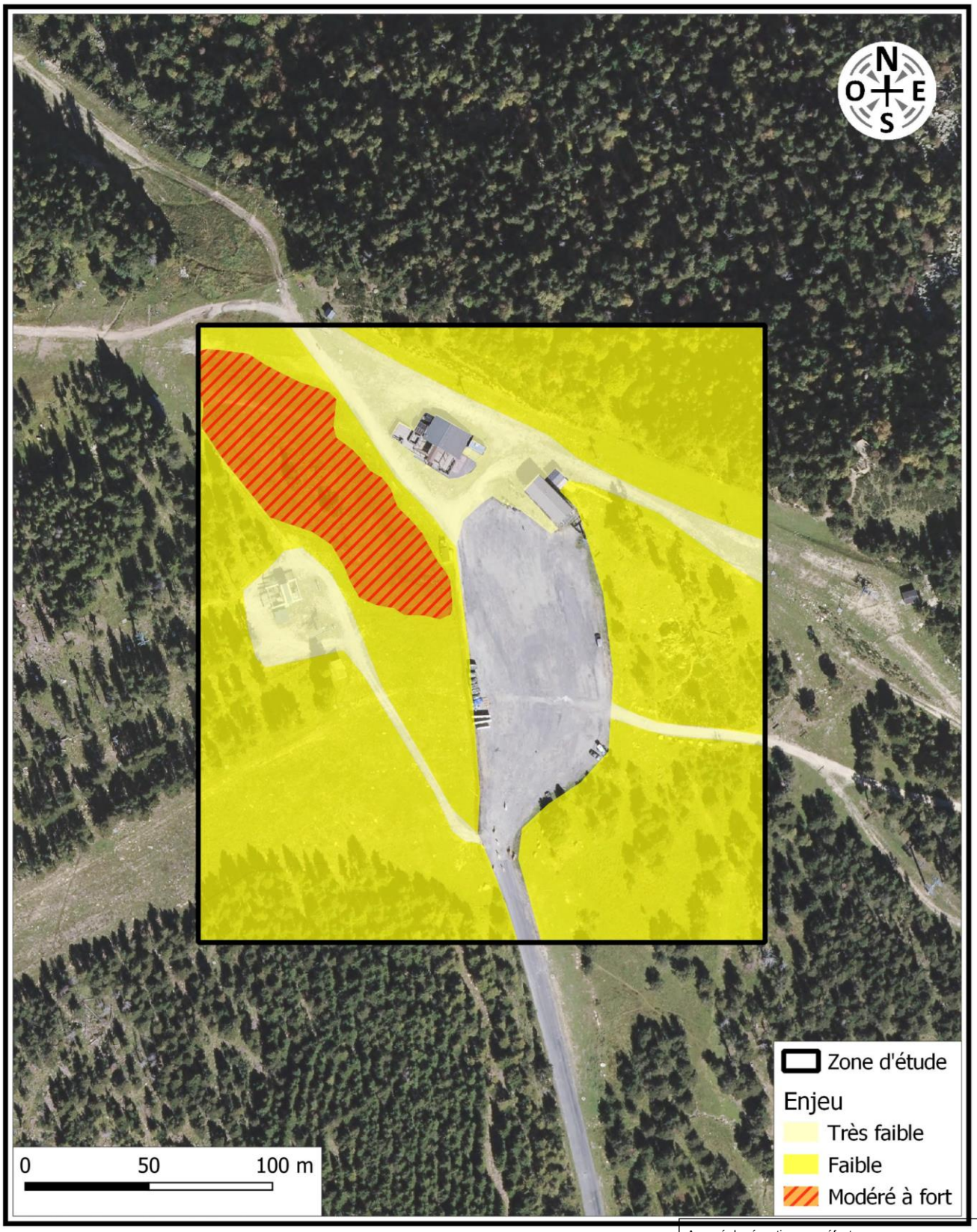
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE LA FLORE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.5. HABITATS NATURELS

- **Lande à Genêts (Code Corine Biotope 31.84)**

Une grande zone de lande à genêt se développe en bordure forestière au Nord et à l'Est de la zone d'étude. Il s'agit d'un habitat semi-ouvert peu développé au sein de la zone d'étude.

- **Clairière herbacée (Code Corine Biotope 31.871)**

La zone d'étude est en grande partie recouverte d'une clairière herbacée au milieu des boisements de pins à crochets. Ces espaces, convertis en majorité en piste de ski en hiver, correspondent à des pelouses de montagne plus ou moins dégradées, en raison de la pression anthropique qu'elle subit.

Les espèces végétales rencontrées sont communes des étages alpins et subalpins. Les graminées dominent cet habitat.



☞ Photographie 1 : Clairière herbacée de montagne

- **Boisement de Pins à crochets (Code Corine Biotope 42.4 – Code Cahier Habitats 9340)**

Plusieurs patchs du site d'étude sont des espaces boisés, recouverts de **Pins à crochets** (*Pinus mugo subsp. uncinata*), qui alternent avec la clairière herbacée.

Cet habitat (Code CORINE Biotopes **42.4**) est d'intérêt communautaire, dénommé « Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* », code **9430**. Il a servi à classifier la Zone Spéciale de Conservation FR9101471 « Capcir-Carlit-Campcardos » comme site Natura 2000. L'enjeu de cet habitat est donc fort.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Photographie 2 : Forêt de pins à crochets

- **Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* (Code Corine Biotope 54.42)**

En bordure Ouest du parking du Col del Pam se trouve une zone humide d'une surface de 0,5 hectares. La description de cet habitat décrite dans le référentiel Corine Biotope est la suivante :

« Communautés de bas-marais acides d'Europe moyenne, du système alpin et des Pyrénées, riches en *Carex nigra*, *C. canascens*, *C. echinata*, souvent accompagnés d'*Eriophorum angustifolium* et de *Juncus spp*., avec une strate muscinale de Mousses brunes, de Sphaignes ou d'Hépatiques. »

Cette zone humide abrite 17 espèces indicatrices de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement sur un total de 40 espèces inventoriées.

L'enjeu de cet habitat humide est fort.



☞ Carte 10 : Tourbière basse

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Bâti et voirie (Code Corine Biotope 86)**

Les zones correspondant à cet habitat sont les bâtiments et les routes goudronnées de la zone, y compris le parking.

- **Zone rudérale (Code Corine Biotope 87.2)**

Il s'agit de zones dépourvues de végétation, ou à végétation très clairsemée. Plusieurs de ces habitats recouvrent le site, dont une large bande en bordure Nord du site en raison de sa forte anthropisation.

- **Synthèse**

☞ Tableau 7 : Bioévaluation des habitats

| Code Corine biotope | *Intitulé* | *Commentaire* | Enjeu |
|---|---|---|---|
| 31.84 | Lande à Genêts | - | Faible |
| 31.871 | Clairière herbacée | - | Faible |
| 42.4 | Boisement de Pins à crochets | › Habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000 | Fort |
| 54.42 | Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | › Habitat humide | Fort |
| 86 | Bâti et voirie | - | Faible |
| 87.2 | Zone rudérale | - | Faible |

☞ Carte 11 : Habitats naturels

☞ Carte 12 : Enjeux des habitats naturels

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

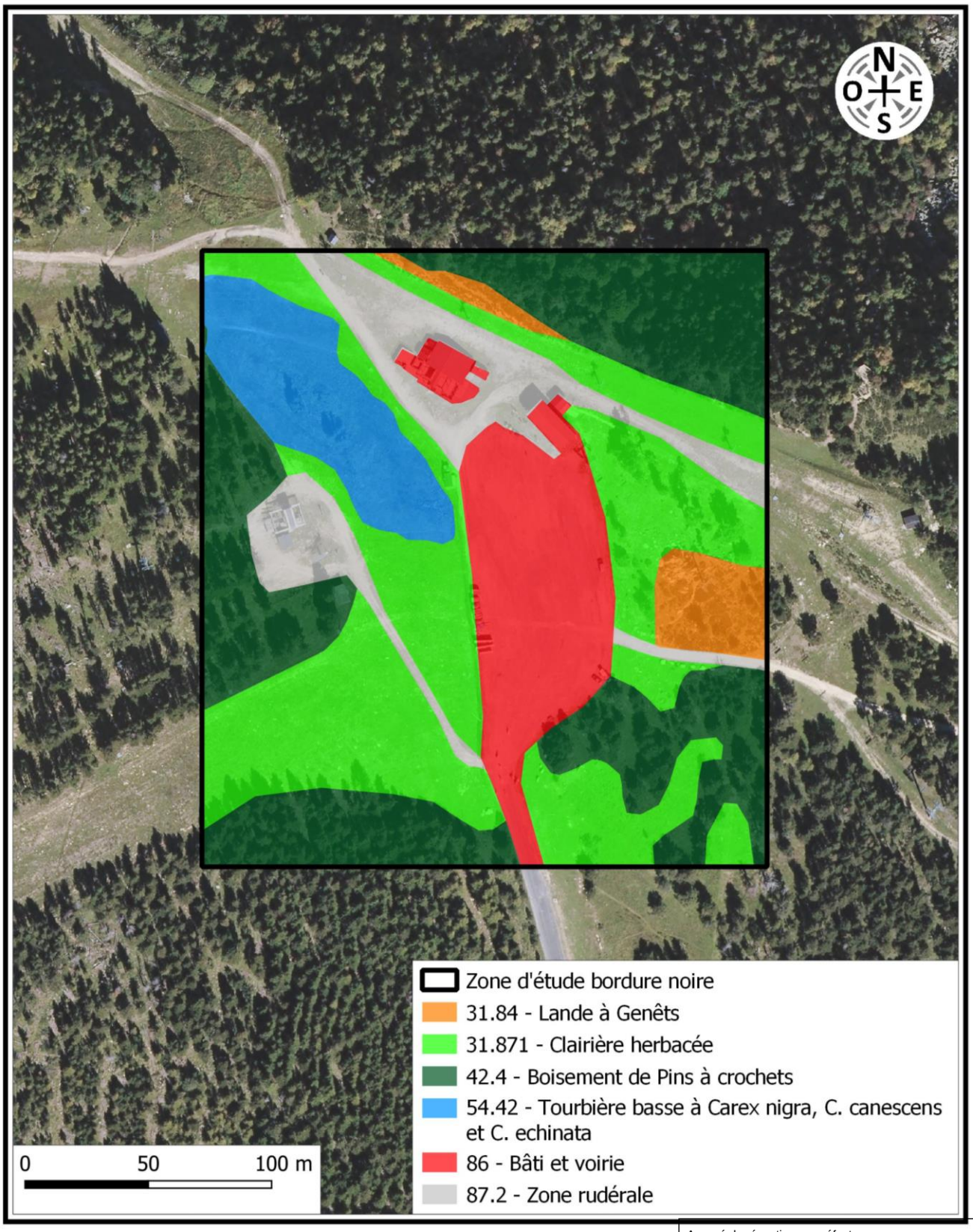
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# HABITATS NATURELS

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

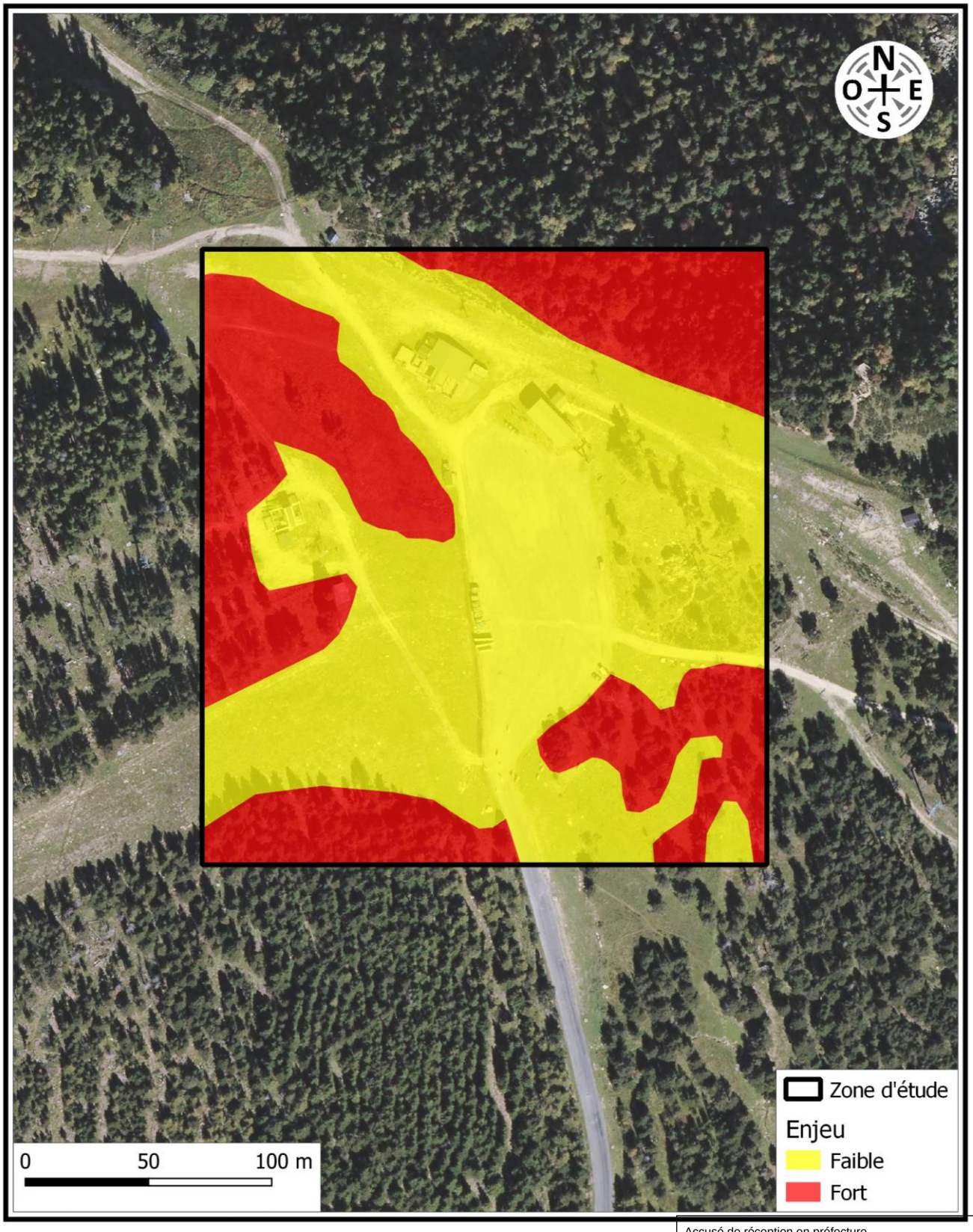
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES HABITATS NATURELS

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Détermination des habitats humides**

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, les habitats caractéristiques des zones humides sont définis dans l'annexe 2.2. La mention d'un habitat coté « H » signifie que cet habitat est caractéristique de zones humides.

Pour les habitats cotés « p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture de la carte des habitats. Il faut se référer à la nature des sols ou aux espèces végétales conformément aux modalités énoncées dans les annexes 1 et 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008.

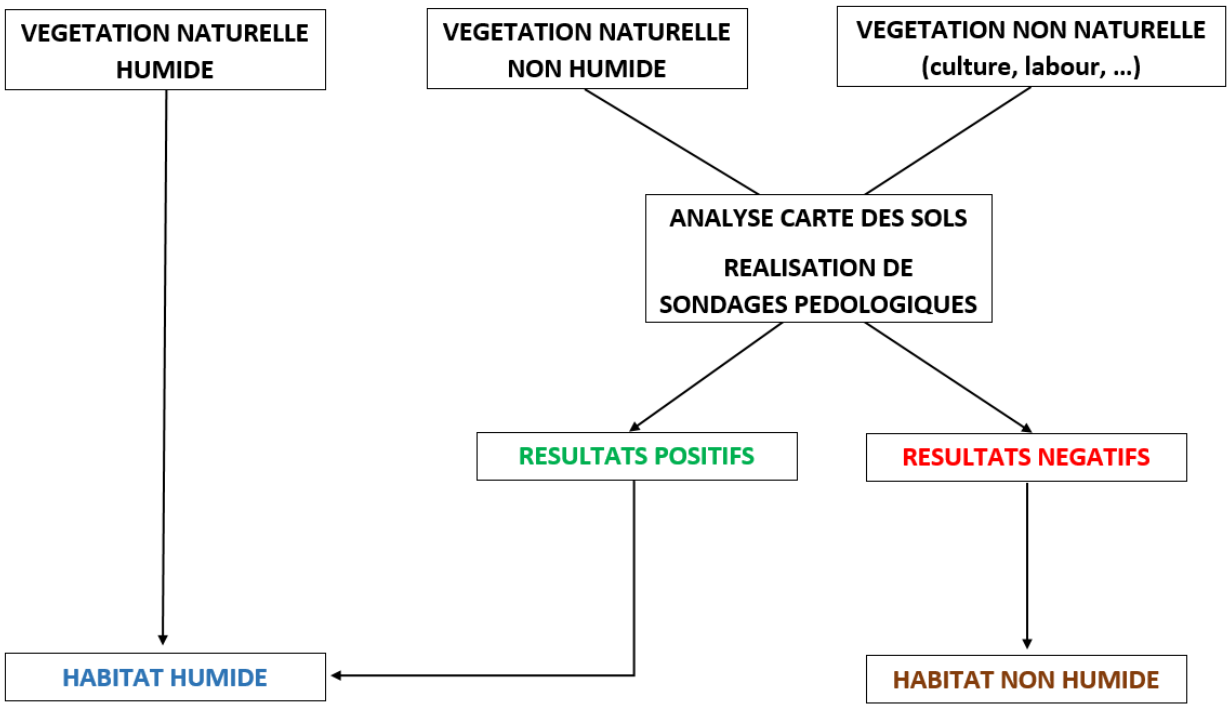
La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au JO du 26 juillet 2019, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

Définition des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (art L.211-1 du code de l'environnement) à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Le schéma présenté ci-dessous synthétise la méthode utilisée pour l'identification des zones humides.

**SCHEMA SIMPLIFIE DE CARACTERISATION D'UNE ZONE HUMIDE**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Critère habitat-végétation

Les habitats ont été cartographiés et ont été décrits précédemment. Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, nous avons déterminé le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude. Le tableau suivant synthétise ces données.

☞ Tableau 8 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides

| Habitats | Corine Biotopes | Mention pour l'habitat | Analyse de la végétation |
|---|---|---|---|
| Lande à Genêts | 31.84 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Clairière herbacée | 31.871 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Boisement de Pins à crochets | 42.4 | p. | Non humide |
| Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | 54.42 | H. | Humide |
| Bâti et voirie | 86 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Zone rudérale | 87.2 | p. | Non humide |

Un habitat humide est présent, il s'agit de la Tourbière basse. Cette zone humide abrite 17 espèces indicatrices de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement sur un total de 40 espèces inventoriées. Parmi ces espèces, nombreuses d'entre elles ne figurent pas sur cette liste mais sont tout de même inféodées aux milieux humides acides tourbeux.

La zone humide considérée présente des espèces de zone humide en très bon état de conservation.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.6. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

- **Bibliographie**

Les bases de données de l'INPN, de Biodiv'Occitanie et Faune-LR recensent respectivement 22, 2 et 35 espèces sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

- **Espèces potentielles sur site**

Le tableau ci-après liste les espèces potentiellement présentes sur le site d'étude.

☞ Tableau 9 : Liste des mammifères potentiels au sein de la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Menacée d'extinction en France | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | | FR | Rég. | | |
| *Arvicola sapidus* | Campagnol amphibie | | P2 | déterminante | | NT | | | MODE |
| *Capreolus capreolus* | Chevreuil européen | | | | | LC | | | NH |
| *Cervus elaphus elaphus* | Cerf élaphe | | | | | LC | | | NH |
| *Eliomys quercinus* | Lérot | | | | | LC | | | FAIB |
| *Erinaceus europaeus* | Hérisson d'Europe | | P2 | | | LC | | | FAIB |
| *Lepus europaeus* | Lièvre d'Europe | | | | | LC | | | NH |
| *Marmota marmota* | Marmotte des alpes | | | | | LC | | | INTR |
| *Martes foina* | Fouine | | | | | LC | | | NH |
| *Meles meles* | Blaireau européen | | | | | LC | | | NH |
| *Mus musculus* | Souris grise | | | | | LC | | | NH |
| *Mustela nivalis* | Belette d'Europe | | | | | LC | | | NH |
| *Rupicapra pyrenaica* | Isard | | | | | LC | | | MODE |
| *Sciurus vulgaris* | Ecureuil roux | | P2 | | | LC | | | FAIB |
| *Sus scrofa* | Sanglier | | | | | LC | | | NH |
| *Talpa europaea* | Taupe d'Europe | | | | | LC | | | NH |
| *Vulpes vulpes* | Renard roux | | | | | LC | | | NH |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Concernant le Desman des Pyrénées**

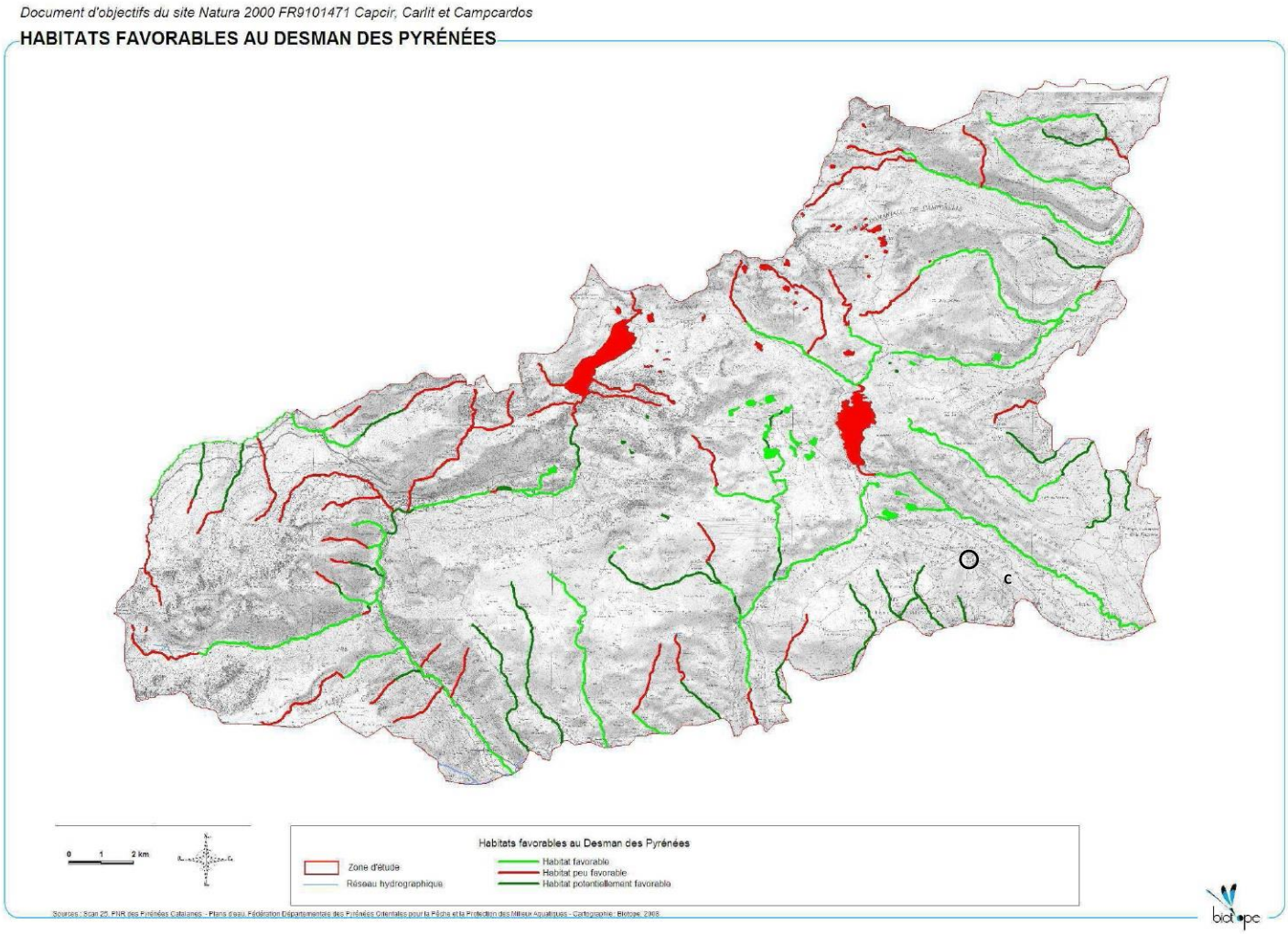
La cartographie des habitats favorables au Desman des Pyrénées présente dans le Docob du site Natura 2000 « Capcir, Carlit, Campcardos », indique les potentialités suivantes :

- Les habitats favorables : les conditions nécessaires à la réalisation du cycle biologique de l'espèce sont potentiellement réunies. Ce sont principalement des cours d'eau permanents et des lacs peu perturbés, et situés à moins de 2300 m d'altitude sur le site, du fait de l'étiage estival sévère que subissent les cours d'eau au-delà.
- Les habitats potentiellement favorables : toutes les conditions nécessaires ne sont pas réunies (étiages sévères, prélèvements en eau, ressources trophiques limitées ou temporaires, enneigement et gel importants et durables, dérangements, perturbations du benthos, etc.). Il

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

est important de noter à ce niveau que le cycle biologique des espèces-proies doit être garanti sur ces habitats.

- Les habitats peu favorables : les conditions ne sont pas réunies pour une utilisation de ces secteurs, même de façon temporaire.




☞ Carte 13 : Habitats favorables au Desman des Pyrénées (Source Docob)

Le Col del Pam se localise à distance des habitats favorables au Desman des Pyrénées. Aucun cours d'eau n'est présent au droit du projet et ses abords.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Enjeux de conservation et obligations règlementaires relatifs aux mammifères terrestres**

Deux espèces représentent un enjeu régional modéré. C'est notamment le cas du Campagnol amphibie et de l'Isard.

Au regard des habitats présents et de leur intérêt pour les mammifères, nous pouvons préciser :

- Au vu de l'absence de certitude sur la présence de l'Isard, l'enjeu a été réévalué à la baisse par rapport à l'enjeu régional ;
- Le Campagnol amphibie, a priori peu commun de ce secteur, implique une réévaluation des enjeux à un niveau faible pour cette espèce.

- **Synthèse**

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces potentielles de mammifères patrimoniales. Au total, parmi les 21 espèces de mammifères potentielles sur le site, 10 sont patrimoniales.

☞ Tableau 10 : Bioévaluation des espèces potentielles de mammifères

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| Campagnol amphibie | › Espèce protégée quasi menacée<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Espèce potentielle sur site | Modéré | Faible |
| Isard | › Espèce potentielle sur site | Modéré | Faible |
| Ecureuil roux | › Espèces protégées non menacées<br>› Espèces potentielles sur site | Faible | Faible |
| Hérisson d'Europe | | Faible | Faible |

☞ Carte 14 : Enjeux des mammifères hors chiroptères

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

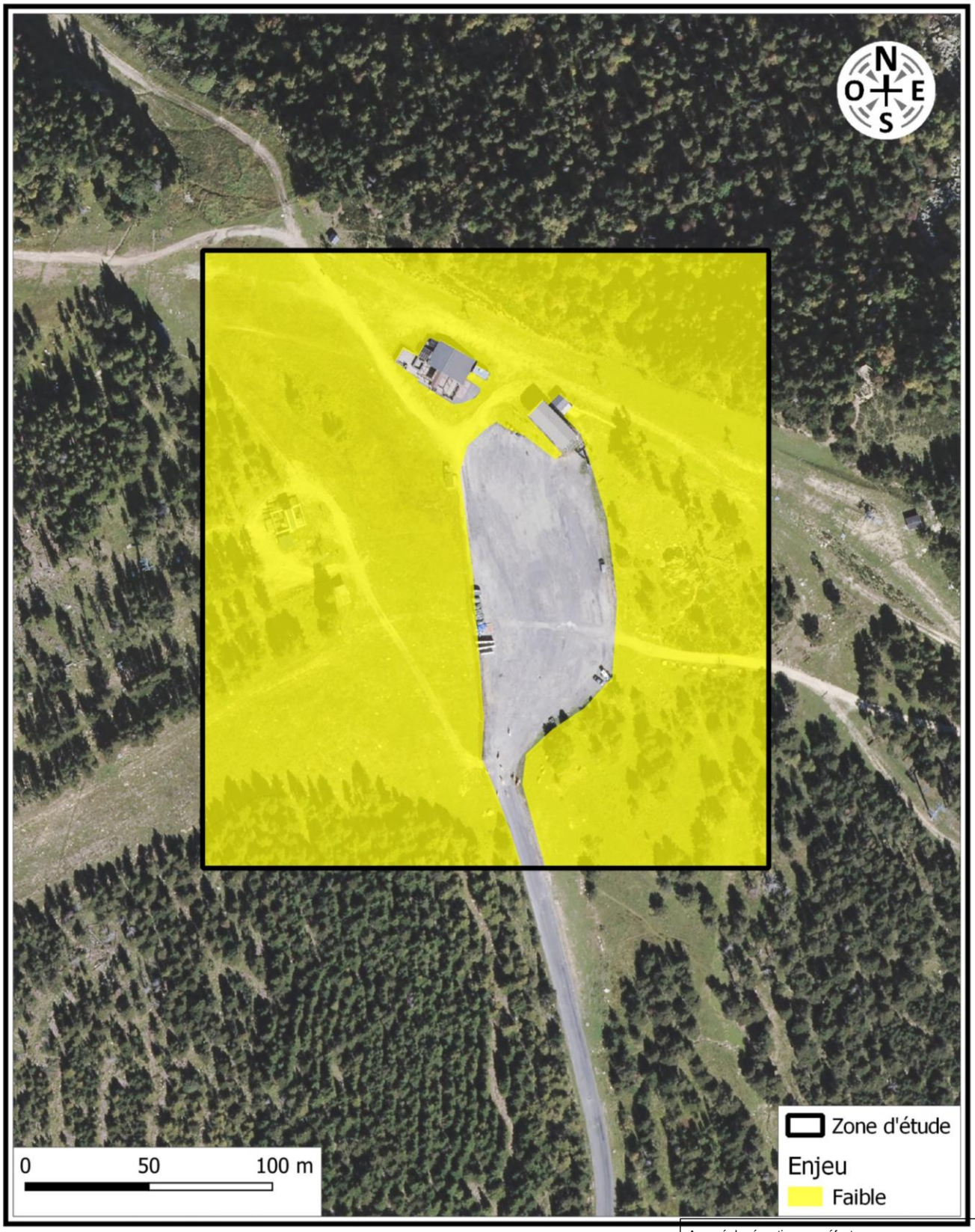
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.7. CHIROPTERES

Les bases de données de l'INPN, SINP et Faune LR possèdent peu de recensements de chiroptères sur la commune. Aucune espèce n'est recensée sur toutes ces bases de données.

Les données d'une étude d'impact faite à Font-Romeu-Odeillo-Via pour la télécabine des airelles ont donc été utilisées ici. Ce site se trouve à moins de 2 km au sud de la présente zone d'étude et sur le même type d'habitat (clairières et forêts de Pins à crochets). Les campagnes terrain ont eu lieu entre juillet et septembre 2022. La zone d'étude des Airelles est nommée ici « zone d'étude de référence ».

- **Activité acoustique chiroptérologique**

L'activité chiroptérologique est évaluée grâce à l'enregistrement continu des émissions ultrasonores sur une nuit entière et par des points d'écoute permettant de contacter des espèces en plus. Certaines espèces sont audibles au détecteur à une centaine de mètres alors que d'autres ne le sont qu'à moins de 5 m. Le nombre de contacts est donc pondéré par un coefficient de détectabilité qui dépend de la distance de détection. Le niveau de l'activité de l'espèce est évalué grâce au référentiel d'activité des protocoles Vigie-chiro.

- **Expertises de terrain sur la télécabine des Airelles à Font-Romeu-Odeillo-Via et espèces contactées**

Le site ne présente pas de constructions humaines, ou de grottes et cavités favorables aux chiroptères.

Plusieurs boisements de pins à crochets de petite taille ponctuent le site d'étude. Les espèces ubiquistes comme les Pipistrelles s'accommodent très bien d'arbres de faible diamètre. Malgré le faible enjeu global, il reste probable que certains arbres soient occupés.

Les écoutes nocturnes ont permis l'identification de 17 espèces de chiroptères. La diversité du peuplement est donc importante, notamment à cette altitude, et reflète l'environnement immédiat naturel de la zone d'étude.

Plusieurs espèces identifiées sur la zone d'étude des Airelles présentent un enjeu patrimonial notable :

- Cinq espèces sont considérées comme quasi-menacées et une espèce comme vulnérable, le Minioptère de Schreibers, sur la Liste Rouge nationale des mammifères ;
- Deux espèces sont considérées comme actuellement rares ou assez rares, quatre espèces comme peu communes ou localement communes et une espèce comme actuellement très rarement inventoriée ou exceptionnellement observée (données de 2020) selon les données de rareté départementale disponible via les groupes départementaux chauves-souris ;
- Deux espèces sont considérées à enjeu fort et une à enjeu très fort selon la liste de hiérarchisation des enjeux en Occitanie ;
- Quatre espèces sont protégées au niveau européen par l'annexe IV et l'annexe II de la Directive Habitats, espèces animales ou végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte et dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

– Tous les chiroptères sont protégés au niveau national par l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2017. Cet article protège les individus et leurs habitats potentiels ou avérés de reproduction et de repos : « *Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux*. »

Au total, quatre espèces ont un niveau de patrimonialité fort à très fort sur la zone d'étude de référence : le Minioptère de Schreibers, l'Oreillard montagnard, le Molosse de Cestoni et le Grand/Petit Mutin (ces deux espèces ne peuvent se distinguer à l'acoustique).

☞ Tableau 11 : Liste des Chiroptères identifiés au sein de la zone d'étude des Airelles

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Menacée d'extinction en France | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | | FR | Rég. | | |
| *Barbastella barbastellus* | Barbastelle d'Europe | Annexes II et IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Eptesicus serotinus* | Sérotine commune | Annexe IV | P2 | | | NT | | PNA | MODE |
| *Hypsugo savii* | Vespère de Savi | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Miniopterus schreibersii* | Minioptère de Schreibers | Annexes II et IV | P2 | déterminante | | VU | | PNA | TRFO |
| *Myotis blythii* | Petit Murin | Annexes II et IV | P2 | déterminante | | NT | | PNA | FORT |
| *Myotis crypticus* | Murin cryptique | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Myotis daubentonii* | Murin de Daubenton | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Myotis myotis* | Grand Murin | Annexes II et IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Myotis mystacinus* | Murin à moustaches | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Nyctalus leisleri* | Noctule de Leisler | Annexe IV | P2 | | | NT | | PNA | MODE |
| *Pipistrellus kuhlii* | Pipistrelle de Kuhl | Annexe IV | P2 | | | LC | | | FAIB |
| *Pipistrellus nathusii* | Pispistelle de Nathusius | Annexe IV | P2 | | | NT | | PNA | MODE |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Pipistrelle commune | Annexe IV | P2 | | | NT | | PNA | MODE |
| *Plecotus auritus* | Oreillard roux | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Plecotus austriacus* | Oreillard gris | Annexe IV | P2 | | | LC | | | MODE |
| *Plecotus macrobullaris* | Oreillard montagnard | Annexe IV | P2 | déterminante | | VU | | PNA | FORT |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Enjeux de conservation et obligations règlementaires relatifs aux chiroptères**

Au total, trois espèces de chiroptères sont considérées à enjeu fort sur la zone d'étude de référence des Airelles. La présence de l'Oreillard montagnard reste potentielle mais plusieurs sons caractéristiques sont susceptibles d'avoir été émis en chasse sur le secteur des Airelles par cette espèce encore mal connue. La présence importante de cette espèce en été laisse également suspecter la présence d'un gîte de reproduction à proximité de la zone d'étude de référence. Enfin, cinq espèces sont considérées à enjeu modéré pour leur utilisation de la zone d'étude de référence comme site de chasse et potentiellement de reproduction.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Les articles 2 et 3 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixent la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national (individus et habitats). Sur la zone d'étude de référence, les 17 espèces de chiroptères recensées sont concernées.

Le tableau suivant liste les espèces avec leur potentialité d'utilisation des gîtes présents sur la zone d'étude de référence et les enjeux correspondants.

- **Synthèse des espèces potentielles au Col del Pam**

Le tableau ci-dessous propose la bio-évaluation des espèces de chiroptères qui ont été identifiées sur la zone d'étude de référence, et potentiellement présent sur le site d'étude du Col del Pam.

Les enjeux de certaines espèces ont été réévalués à la baisse pour certaines espèces par rapport à la zone d'étude des Airelles, en raison de leur présence potentielle (contre une présence avérée aux airelles). Les enjeux restent basés sur ceux de la DREAL Occitanie de 2019.

☞ Tableau 12 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude

| ESPECES | Activités | Potentialité d'utilisation des gîtes | Enjeux sur site |
|---|---|---|---|
| Barbastelle d'Europe | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Sérotine commune | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Vespère de Savi | Transit | Faible | Faible |
| Minioptère de Schreibers | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Murin de Daubenton | Transit | Faible | Faible |
| Murin à moustaches | Chasse et transit | Modéré dans les arbres | Modéré |
| Murin cryptique | Chasse et transit | Modéré dans les arbres | Modéré |
| Grand/Petit Murin | Transit | Faible | Faible |
| Noctule de Leisler | Chasse et transit | Modéré en été | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | Chasse et transit | Modéré dans les bâtiments | Faible |
| Pipistrelle de Nathusius | Transit | Faible | Faible |
| Pipistrelle commune | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard roux | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard gris | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Oreillard montagnard | Chasse et transit | Modéré | Modéré |
| Grand Rhinolophe | Chasse et transit | Faible | Faible |
| Molosse de Cestoni | Transit | Faible | Faible |

☞ Carte 15 : Enjeux des chiroptères

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

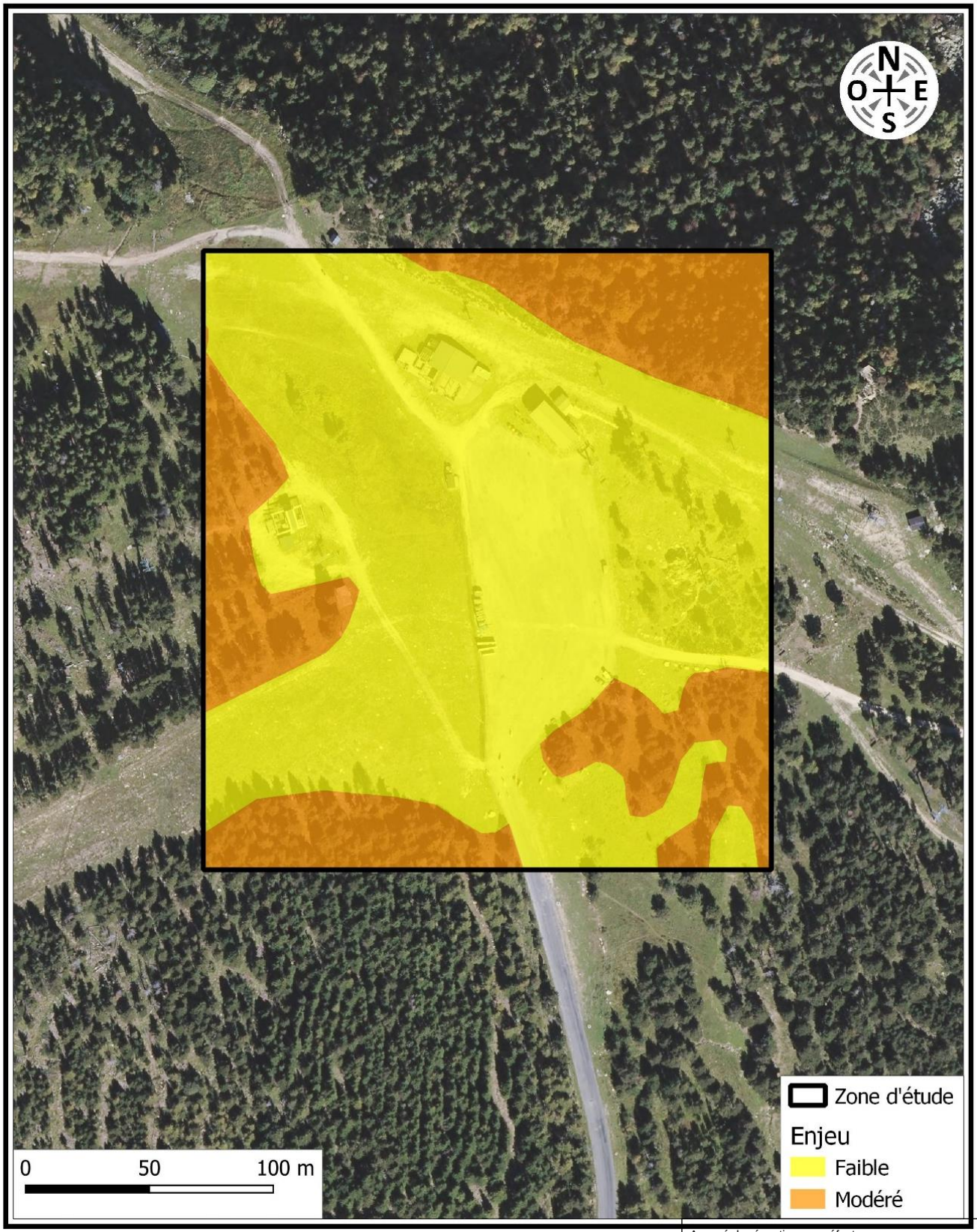
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DES CHIROPTERES

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.8. AVIFAUNE

- **Bibliographie**

La base de données de l'INPN recense, sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, 124 espèces d'oiseaux, alors que la base de données de Faune-France recense 166 espèces d'oiseaux.

Parmi ces espèces, 88 ont été observées ces dernières années (de 2020 à 2023) dans des habitats similaires à la zone d'étude. Ces espèces sont considérées comme potentielles. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

| POTENTIELLEMENT NICHEUSES | HIVERNANTES | EN MIGRATION/TRANSIT | EN RECHERCHE ALIMENTAIRE |
|---|---|---|---|
| Accenteur mouchet<br>Alouette des champs<br>Alouette lulu<br>Bec-croisé des sapins<br>Bergeronnette grise<br>Bouvreuil pivoine<br>Bruant fou<br>Bruant jaune<br>Buse variable<br>Caille des blés<br>Chardonneret élégant<br>Chouette de Tengmalm<br>Corneille noire<br>Coucou gris<br>Épervier d'Europe<br>Étourneau sansonnet<br>Faucon crécerelle<br>Fauvette à tête noire<br>Fauvette des jardins<br>Fauvette grisette<br>Gobemouche gris<br>Grimpereau des bois<br>Grimpereau des jardins<br>Grive draine<br>Grive musicienne<br>Hibou moyen-duc<br>Linotte mélodieuse<br>Merle à plastron<br>Merle noir<br>Mésange à longue queue<br>Mésange bleue<br>Mésange charbonnière<br>Mésange huppée<br>Mésange noire<br>Pinson des arbres<br>Pipit des arbres<br>Pipit spioncelle<br>Pouillot de Bonelli<br>Roitelet à triple bandeau<br>Roitelet huppé<br>Rougegorge familier<br>Rougequeue noir<br>Serin cini<br>Tarier pâtre<br>Tarin des aulnes | Grive litorne<br>Niverolle alpine<br>Pinson du Nord | Busard des roseaux<br>Gobemouche noir<br>Guêpier d'Europe<br>Gypaète barbu<br>Milan royal<br>Pouillot fitis<br>Rougequeue à front blanc<br>Vautour fauve | Accenteur alpin<br>Aigle botté<br>Aigle royal<br>Autour des palombes<br>Bergeronnette des ruisseaux<br>Bondrée apivore<br>Circaète Jean-le-Blanc<br>Crave à bec rouge<br>Geai des chênes<br>Grand corbeau<br>Grand Tétras<br>Héron cendré<br>Hirondelle de fenêtre<br>Hirondelle de rochers<br>Hirondelle rustique<br>Martinet noir<br>Mésange nonnette<br>Milan noir<br>Moineau domestique<br>Pic de Sharpe<br>Pic épeiche<br>Pic noir<br>Pie bavarde<br>Pigeon ramier<br>Pouillot véloce<br>Sittelle torchepot<br>Tarier des prés<br>Tourterelle turque<br>Troglodyte mignon |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| POTENTIELLEMENT NICHEUSES | HIVERNANTES | EN MIGRATION/TRANSIT | EN RECHERCHE ALIMENTAIRE |
|---|---|---|---|
| Traquet motteux<br>Venturon montagnard<br>Verdier d'Europe | | | |

**L'ensemble des 88 espèces référencées dans et autour de la zone d'étude seront considérées comme potentiellement présentes.**

Le tableau ci-dessous fait la synthèse de l'utilisation du site pour chaque espèce potentielle, c'est-à-dire quel type d'habitat présent sur le site est utilisé pour son alimentation et pour sa reproduction. Le statut biologique local est aussi précisé pour chaque espèce. Il a été attribué selon la fiche présente en Annexe 2 qui fixe la méthodologie à adopter pour définir la catégorie de nidification en fonction des données bibliographiques.

↳ Annexe 2 : Détermination de la catégorie de nidification

☞ Tableau 13 : Statut biologique des espèces d'oiseaux potentielles sur la zone d'étude et leur relation avec les habitats naturels sur site

| NOM VERNACULAIRE | NOM LATIN | HABITATS SUR SITE | | STATUT |
|---|---|---|---|---|
| | | Reproduction/Repos | Alimentation | |
| Accenteur alpin | *Prunella collaris* | Pelouses alpines | Secteurs herbeux avec végétation éparse et cailloux | A/T |
| Accenteur mouchet | *Prunella modularis* | Arbres, bosquet | | Npo |
| Aigle botté | *Hieraaetus pennatus* | Boisements | Milieux ouverts | A |
| Aigle royal | *Aquila chrysaetos* | Falaises | Milieux ouverts à semi-ouverts | A |
| Alouette des champs | *Alauda arvensis* | Friches herbacées | | Npo |
| Alouette lulu | *Lullula arborea* | Friches herbacées | | Npo |
| Autour des palombes | *Accipiter gentilis* | Boisements | Boisements et milieux ouverts | A |
| Bec-croisé des sapins | *Loxia curvirostra* | Forêts coniférines | | Npo |
| Bergeronnette des ruisseaux | *Motacilla cinerea* | Bordure de ruisseaux et étangs | | A |
| Bergeronnette grise | *Motacilla alba* | Bâti (tuiles, cheminées) | Milieux ouverts | Npo |
| Bondrée apivore | *Pernis apivorus* | Boisements | Milieux ouverts | M/A |
| Bouvreuil pivoine | *Pyrrhula pyrrhula* | Boisements | | A |
| Bruant fou | *Emberiza cia* | Pelouse sèche, éboulis, boisement maigre | | A |
| Bruant jaune | *Emberiza citrinella* | Milieux herbacés pourvus de ligneux | | Npo |
| Busard des roseaux | *Circus aeruginosus* | Roselières, bordures des lacs et étangs | Milieux ouverts | M |
| Buse variable | *Buteo buteo* | Arbres, bosquet | Milieux ouverts | Npo |
| Caille des blés | *Coturnix coturnix* | Cultures | | A |
| Chardonneret élégant | *Carduelis carduelis* | Haies, fourrés, arbres ponctuels | Friches herbacées, vignes | Npo |
| Chouette de Tengmalm | *Aegolius funereus* | Forêts avec conifères dominants | | A |
| Circaète Jean-le-Blanc | *Circaetus gallicus* | Boisements | Milieux ouverts | A/T |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| NOM VERNACULAIRE | NOM LATIN | HABITATS SUR SITE | | STATUT |
|---|---|---|---|---|
| | | Reproduction/Repos | Alimentation | |
| Corneille noire | *Corvus corone* | Boisements | Toute la zone | Npo |
| Coucou gris | *Cuculus canorus* | Haies, fourrés, arbres ponctuels | Milieux ouverts | Npo |
| Crave à bec rouge | *Pyrrhocorax pyrrhocorax* | Falaise | Pâturage et lande d'altitude | A/T |
| Épervier d'Europe | *Accipiter nisus* | Boisements | Toute la zone | Npo |
| Etourneau sansonnet | *Sturnus vulgaris* | Arbres, bosquet | Toute la zone | Npo |
| Faucon crécerelle | *Falco tinnunculus* | Arbres, bosquet, bâti | Milieux ouverts | Npo |
| Fauvette à tête noire | *Sylvia atricapilla* | Fourrés, sous-bois, haies | | Npo |
| Fauvette des jardins | *Sylvia borin* | Formations arbustives basses et denses | | Npo |
| Fauvette grisette | *Sylvia communis* | Buissons et arbustes dans un contexte herbacé | | Npo |
| Geai des chênes | *Garrulus glandarius* | Arbres, bosquets | | A/T |
| Gobemouche gris | *Muscicapa striata* | Boisements, fourrés | | Npo |
| Gobemouche noir | *Ficedula hypoleuca* | Haies, Bosquets | | M |
| Grand Corbeau | *Corvus corax* | Falaise | Toute la zone | A/T |
| Grand Tétras | *Tetrao urogallus* | Forêts de conifères et mixtes avec des clairières | | A/T |
| Grimpereau des bois | *Certhia familiaris* | Forêts coniférines ou mixtes d'altitude | | Npo |
| Grimpereau des jardins | *Certhia brachydactyla* | Boisements | | Npo |
| Grive draine | *Turdus viscivorus* | Bosquets, haies, fourrés | Friches herbacées | Npo |
| Grive litorne | *Turdus pilaris* | - | Champs et pâtures, friche, zones boisées | H |
| Grive musicienne | *Turdus philomelos* | Bosquets, haies, fourrés | Friches herbacées | Npo |
| Guêpier d'Europe | *Merops apiaster* | Talus, falaise | Milieux ouverts | M/T |
| Gypaète barbu | *Gypaetus barbatus* | Falaise | Milieux ouverts | T |
| Héron cendré | *Ardea cinerea* | Arbres, ripisylve | Milieux ouverts | A |
| Hibou moyen-duc | *Asio otus* | Milieux forestiers ouverts | Milieux ouverts | Npo |
| Hirondelle de fenêtre | *Delichon urbicum* | Bâti, falaises | Toute la zone | A |
| Hirondelle de rochers | *Ptyonoprogne rupestris* | Falaise | Toute la zone | A |
| Hirondelle rustique | *Hirundo rustica* | Bâti | Toute la zone | A |
| Linotte mélodieuse | *Linaria cannabina* | Vignes, fourrés, haies | Friches herbacées, vignes | A |
| Martinet noir | *Apus apus* | Bâti | Toute la zone | A |
| Merle à plastron | *Turdus torquatus* | Zone de transition entre les forêts du montagnard et les landes de l'alpin | | Npo |
| Merle noir | *Turdus merula* | Boisements, haie | Toute la zone | Npo |
| Mésange à longue queue | *Aegithalos caudatus* | Fourrés, sous-bois | Boisements | Npo |
| Mésange bleue | *Cyanistes caeruleus* | Boisements, arbres isolés, vergers, jardins | | Npo |
| Mésange charbonnière | *Parus major* | Boisements, arbres isolés, vergers, jardins | | Npo |
| Mésange huppée | *Lophophanes cristatus* | Boisements | | Npo |
| Mésange noire | *Periparus ater* | Pinèdes | | Npo |
| Mésange nonnette | *Poecile palustris* | Boisements, vergers | | A |
| Milan noir | *Milvus migrans* | Boisements | Milieux ouverts | A |
| Milan royal | *Milvus milvus* | Boisements | Milieux très ouverts | T/M |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| NOM VERNACULAIRE | NOM LATIN | HABITATS SUR SITE | | STATUT |
|---|---|---|---|---|
| | | Reproduction/Repos | Alimentation | |
| Moineau domestique | *Passer domesticus* | Bâti | Toute la zone | A |
| Niverolle alpine | *Montifringilla nivalis* | Prairies de l'étage alpin avec des rochers escarpés | | H |
| Pic de Sharpe | *Picus sharpei* | Boisements | Toute la zone | A |
| Pic épeiche | *Dendrocopos major* | Boisements et jardins | | A |
| Pic noir | *Dryocopus martius* | Grands massifs de conifères ou de feuillus | | A |
| Pie bavarde | *Pica pica* | Bosquets, arbres ponctuels | Toute la zone | A |
| Pigeon ramier | *Columba palumbus* | Boisements | Toute la zone | Npo |
| Pinson des arbres | *Fringilla coelebs* | Bosquets, arbres ponctuels | Friches herbacées, vignes | Npo |
| Pinson du Nord | *Fringilla montifringilla* | Boisements | Boisements et milieux ouverts | H |
| Pipit des arbres | *Anthus trivialis* | Friches herbacées, vignes | | Npo |
| Pipit spioncelle | *Anthus spinoletta* | Prairies et pelouses alpines avec rochers, quelques buissons et arbres | | A |
| Pouillot de Bonelli | *Phylloscopus bonelli* | Bosquets, haies, fourrés | | Npo |
| Pouillot fitis | *Phylloscopus trochilus* | Bosquets, haies, fourrés | | M |
| Pouillot véloce | *Phylloscopus collybita* | Bosquets, haies, fourrés | | A |
| Roitelet à triple bandeau | *Regulus ignicapilla* | Boisements | | Npo |
| Roitelet huppé | *Regulus regulus* | Boisements | Boisements, haie | Npo |
| Rougegorge familier | *Erithacus rubecula* | Bosquets, haies, fourrés | | Npo |
| Rougequeue à front blanc | *Phoenicurus phoenicurus* | Bâti et boisement | Boisements, fourrés | M |
| Rougequeue noir | *Phoenicurus ochruros* | Bâti et falaise | Friches herbacées, vignes | Npo |
| Serin cini | *Serinus serinus* | Bosquets, haies, fourrés | Friches herbacées, vignes | Npo |
| Sittelle torchepot | *Sitta europaea* | Boisements, jardins, vergers | | A |
| Tarier des prés | *Saxicola rubetra* | Friches herbacées, vignes | | A |
| Tarier pâtre | *Saxicola rubicola* | Friches herbacées, vignes | | Npo |
| Tarin des aulnes | *Spinus spinus* | Forêt, ripisylves | | Npo |
| Tourterelle turque | *Streptopelia decaocto* | Boisements, bâti | Toute la zone | A |
| Traquet motteux | *Oenanthe oenanthe* | Champs, friches, talus | | Npo |
| Troglodyte mignon | *Troglodytes troglodytes* | Boisements | | A |
| Vautour fauve | *Gyps fulvus* | Falaise | Toute la zone | T |
| Venturon montagnard | *Carduelis citrinella* | Lisière des forêts de conifères | Milieux ouverts | Npo |
| Verdier d'Europe | *Chloris chloris* | Bosquets, haies, fourrés | Friches herbacées, vignes | Npo |

A : en recherche alimentaire ; H : hivernant ; M : en halte migratoire ; Npo : nicheur possible ; Npr : nicheur probable ; Nc : nicheur certain ; T : en transit.

**88 espèces d'oiseaux sont prises en compte pour l'étude, dont 30 sont patrimoniales. De nombreuses espèces sont protégées, mais non considérées comme patrimoniales car il s'agit d'espèces communes et non menacées à l'échelle régionale ou nationale.**

**Ainsi, 43 espèces sont nicheuses potentielles sur le site, trois sont exclusivement hivernantes et 42 ont été observées en transit, en migration ou en train de s'alimenter sur la zone.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le tableau ci-dessous présente le statut juridique et patrimonial de l'ensemble des espèces recensées. Les statuts des listes rouges nationale et régionale ainsi que les enjeux DREAL concernent uniquement les populations nicheuses. En effet, pour l'avifaune, la période de reproduction est la plus sensible vis-à-vis des projets d'aménagement car les couples sont cantonnés le temps de la couvaison et de l'élevage des petits. C'est également à cette période que les individus ont besoin d'un fort besoin en nourriture à proximité de la zone de nidification.

Les oiseaux de passage (en halte migratoire) et hivernants peuvent être issues de populations nicheuses d'autres pays ou d'autres régions où leurs statuts de conservation peuvent différer. Les statuts des listes rouges nationale et régionale ainsi que les enjeux DREAL ne sont donnés qu'à titre indicatif pour ces oiseaux.

☞ Tableau 14 : Statuts juridiques et écologiques des oiseaux potentiels sur la zone d'étude, les espèces potentiellement nicheuses sont surlignées en vert

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | | | | | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | | | Nationale | | | | Régionale | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | Hivernants | De passage | Nicheurs | Tendance | | |
| *Gypaetus barbatus* | Gypaète barbu | Annexe I | P3 | déterminante | PNA | | | EN | → | CR | EXCE |
| *Tetrao urogallus* | Grand Tétras | Annexe I | P3 | déterminante | PNA | | | VU | ↘ | EN | TRFO |
| *Hieraaetus pennatus* | Aigle botté | Annexe I | P3 | déterminante | | NA | | NT | [?] | VU | FORT |
| *Aquila chrysaetos* | Aigle royal | Annexe I | P3 | déterminante | | | | VU | ↗ | VU | FORT |
| *Milvus milvus* | Milan royal | Annexe I | P3 | déterminante | PNA | VU | NA | VU | → | EN | FORT |
| *Montifringilla nivalis* | Niverolle alpine | | P3 | déterminante | | | | LC | [?] | | FORT |
| *Saxicola rubetra* | Tarier des prés | | P3 | déterminante | | | DD | VU | ↘ | EN | FORT |
| *Prunella collaris* | Accenteur alpin | | P3 | déterminante | | | | LC | → | EN | MODE |
| *Pyrrhula pyrrhula* | Bouvreuil pivoine | | P3 | | | NA | | VU | ↘ | VU | MODE |
| *Emberiza citrinella* | Bruant jaune | | P3 | | | NA | NA | VU | ↘ | NT | MODE |
| *Circus aeruginosus* | Busard des roseaux | Annexe I | P3 | déterminante | | NA | NA | NT | ↘ | VU | MODE |
| *Aegolius funereus* | Chouette de Tengmalm | Annexe I | P3 | déterminante | | | | LC | [?] | VU | MODE |
| *Circaetus gallicus* | Circaète Jean-le-Blanc | Annexe I | P3 | | | | NA | LC | → | LC | MODE |
| *Pyrrhocorax pyrrhocorax* | Crave à bec rouge | Annexe I | P3 | déterminante | | | | LC | → | VU | MODE |
| *Muscicapa striata* | Gobemouche gris | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | LC | MODE |
| *Ficedula hypoleuca* | Gobemouche noir | | P3 | déterminante | | | DD | VU | [?] | EN | MODE |
| *Merops apiaster* | Guêpier d'Europe | | P3 | déterminante | | | NA | LC | [?] | NT | MODE |
| *Hirundo rustica* | Hirondelle rustique | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | NT | MODE |
| *Linaria cannabina* | Linotte mélodieuse | | P3 | | | NA | NA | VU | ↘ | NT | MODE |
| *Turdus torquatus* | Merle à plastron | | P3 | déterminante | | | DD | LC | → | NT | MODE |
| *Lophophanes cristatus* | Mésange huppée | | P3 | | | | | LC | → | LC | MODE |
| *Milvus migrans* | Milan noir | Annexe I | P3 | | | | NA | LC | ↗ | LC | MODE |
| *Anthus spinoletta* | Pipit spioncelle | | P3 | | | NA | NA | LC | [?] | LC | MODE |
| *Regulus regulus* | Roitelet huppé | | P3 | | | NA | NA | NT | ↘ | LC | MODE |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | | | | | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | | | Nationale | | | | Régionale | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | Hivernants | De passage | Nicheurs | Tendance | | |
| *Serinus serinus* | Serin cini | | P3 | | | | NA | VU | ↘ | LC | MODE |
| *Spinus spinus* | Tarin des aulnes | | P3 | | | DD | NA | LC | [?] | VU | MODE |
| *Oenanthe oenanthe* | Traquet motteux | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | NT | MODE |
| *Gyps fulvus* | Vautour fauve | Annexe I | P3 | déterminante | PNA | | | LC | ↗ | VU | MODE |
| *Carduelis citrinella* | Venturon montagnard | | P3 | déterminante | | | | NT | ↘ | LC | MODE |
| *Chloris chloris* | Verdier d'Europe | | P3 | | | NA | NA | VU | ↘ | NT | MODE |
| *Prunella modularis* | Accenteur mouchet | | P3 | | | NA | | LC | → | LC | FAIB |
| *Alauda arvensis* | Alouette des champs | | | | | LC | NA | NT | ↘ | LC | FAIB |
| *Lullula arborea* | Alouette lulu | Annexe I | P3 | | | NA | | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Accipiter gentilis* | Autour des palombes | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Loxia curvirostra* | Bec-croisé des sapins | | P3 | | | | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Motacilla cinerea* | Bergeronnette des ruisseaux | | P3 | | | NA | | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Motacilla alba* | Bergeronnette grise | | P3 | | | NA | | LC | → | LC | FAIB |
| *Pernis apivorus* | Bondrée apivore | Annexe I | P3 | | | | LC | LC | → | LC | FAIB |
| *Emberiza cia* | Bruant fou | | P3 | | | | | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Buteo buteo* | Buse variable | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Coturnix coturnix* | Caille des blés | | | | | | NA | LC | ↘ | NT | FAIB |
| *Carduelis carduelis* | Chardonneret élégant | | P3 | | | NA | NA | VU | ↘ | VU | FAIB |
| *Cuculus canorus* | Coucou gris | | P3 | | | | DD | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Accipiter nisus* | Epervier d'Europe | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Falco tinnunculus* | Faucon crécerelle | | P3 | | | NA | NA | NT | ↘ | LC | FAIB |
| *Sylvia atricapilla* | Fauvette à tête noire | | P3 | | | NA | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Sylvia borin* | Fauvette des jardins | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | LC | FAIB |
| *Sylvia communis* | Fauvette grisette | | P3 | | | | DD | LC | → | LC | FAIB |
| *Corvus corax* | Grand Corbeau | | P3 | | | | | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Certhia familiaris* | Grimpereau des bois | | P3 | | | | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Certhia brachydactyla* | Grimpereau des jardins | | P3 | | | | | LC | → | LC | FAIB |
| *Turdus pilaris* | Grive litorne | | | déterminante | | LC | | LC | → | VU | FAIB |
| *Ardea cinerea* | Héron cendré | | P3 | | | NA | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Asio otus* | Hibou moyen-duc | | P3 | | | NA | NA | LC | [?] | LC | FAIB |
| *Delichon urbicum* | Hirondelle de fenêtre | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | LC | FAIB |
| *Ptyonoprogne rupestris* | Hirondelle de rochers | | P3 | | | | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Apus apus* | Martinet noir | | P3 | | | | DD | NT | ↘ | LC | FAIB |
| *Aegithalos caudatus* | Mésange à longue queue | | P3 | | | | NA | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Cyanistes caeruleus* | Mésange bleue | | P3 | | | | NA | LC | [?] | LC | FAIB |
| *Parus major* | Mésange charbonnière | | P3 | | | NA | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | | | | | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | | | | Nationale | | | | Régionale | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | FR | | | Hivernants | De passage | Nicheurs | Tendance | | |
| *Periparus ater* | Mésange noire | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Poecile palustris* | Mésange nonnette | | P3 | | | | | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Passer domesticus* | Moineau domestique | | P3 | | | | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Dendrocopos major* | Pic épeiche | | P3 | | | NA | | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Dryocopus martius* | Pic noir | Annexe I | P3 | | | | | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Fringilla coelebs* | Pinson des arbres | | P3 | | | NA | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Anthus trivialis* | Pipit des arbres | | P3 | | | | DD | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Phylloscopus bonelli* | Pouillot de Bonelli | | P3 | | | | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Phylloscopus collybita* | Pouillot véloce | | P3 | | | NA | NA | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Regulus ignicapilla* | Roitelet à triple bandeau | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Erithacus rubecula* | Rougegorge familier | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Phoenicurus phoenicurus* | Rougequeue à front blanc | | P3 | | | | NA | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Phoenicurus ochruros* | Rougequeue noir | | P3 | | | NA | NA | LC | → | LC | FAIB |
| *Sitta europaea* | Sittelle torchepot | | P3 | | | | | LC | ↗ | LC | FAIB |
| *Saxicola rubicola* | Tarier pâtre | | P3 | | | NA | NA | NT | ↘ | VU | FAIB |
| *Troglodytes troglodytes* | Troglodyte mignon | | P3 | | | NA | | LC | ↘ | LC | FAIB |
| *Corvus corone* | Corneille noire | | P3 | | | NA | | LC | → | LC | NH |
| *Sturnus vulgaris* | Étourneau sansonnet | | | | | LC | NA | LC | ↘ | LC | NH |
| *Garrulus glandarius* | Geai des chênes | | | | | NA | | LC | → | LC | NH |
| *Turdus viscivorus* | Grive draine | | | | | NA | NA | LC | → | LC | NH |
| *Turdus philomelos* | Grive musicienne | | | | | NA | NA | LC | → | LC | NH |
| *Turdus merula* | Merle noir | | | | | NA | NA | LC | → | LC | NH |
| *Pica pica* | Pie bavarde | | | | | | | LC | → | LC | NH |
| *Columba palumbus* | Pigeon ramier | | | | | LC | NA | LC | ↗ | LC | NH |
| *Streptopelia decaocto* | Tourterelle turque | | | | | | NA | LC | ↗ | LC | NH |
| *Phylloscopus trochilus* | Pouillot fitis | | P3 | déterminante | | | DD | NT | ↘ | NA | NA |
| *Picus sharpei* | Pic de Sharpe | | | déterminante | | | | LC | [?] | | |
| *Fringilla montifringilla* | Pinson du Nord | | P3 | | | DD | NA | | | | |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

Plusieurs cortèges d'espèces ont été identifiés.

- **Cortège des milieux ouverts**

Les deux espèces d'**Alouettes** peuvent nicher au niveau des zones les plus ouvertes avec une végétation base.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Cortège des milieux semi-ouverts**

Le **Bruant jaune** installe son nid dans l'herbe à l'abri d'un buisson. Cette espèce est classée vulnérable à l'échelle nationale en raison du fort déclin des effectifs ces dernières années. Les principales menaces sont la disparition des haies et l'utilisation intensive d'insecticides.

- **Cortège des milieux boisés**

Le **Gobemouche gris** est un oiseau forestier. Il apprécie aussi bien les feuillus que les conifères dans les boisements clairs ou les clairières. Le nid est installé au sein de la végétation ou dans une cavité.

Les forêts de conifères sont également favorables à la **Mésange huppée** ou au **Roitelet huppé.**

Le **Venturon montagnard** installe son nid dans un conifère, en lisière, proche des alpages.





☞ Photographies 3 & 4 : Bruant jaune et Mésange huppée (© CRBE, hors site)

Plusieurs espèces patrimoniales ne sont pas nicheuses sur le site, mais la zone constitue une aire d'alimentation à côté de leur site de reproduction. Elles peuvent également survoler le site lors de la migration ou juste en transit.

› L'**Aigle royal**, le **Vautour fauve** ou le **Gypaète barbu** installent leur nid dans les parois rocheuses et s'alimentent dans les espaces ouverts autour de celles-ci. Ils sont parfois amenés à passer au-dessus du site.
› L'**Aigle botté** a été observé une fois autour du site. Sa nidification est possible à proximité du site au niveau de forêts de feuillus ou de conifères. Pour chasser, il préfère les milieux ouverts à proximité de boisements.
› Le **Grand Tétras** apprécie les forêts de conifères ou mixtes. Il a besoin de clairières pour se nourrir et parader. Il peut être de passage sur le site.
› Le **Milan royal** a été observé en migration au-dessus du site.
› Le **Tarier des prés** niche sur la commune au sein des prairies de fauche, des pâturages ou des prairies humides. Il peut s'alimenter sur la zone.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Concernant le Grand Tétras

Comme l'indique à juste titre l'Association « Bien vivre en Pyrénées catalanes » dans son courrier du 17 décembre 2024 adressé au Commissaire enquêteur lors du déroulement de l'enquête publique :

*« Au nord se situe un réservoir forestier remarquable qui va jusqu'au bord de la rivière Têt comme l'indique la cartographie du SCoT de la Communauté de Communes des Pyrénées Catalanes, document approuvé le 9 mars 2020 (annexe 4).*

*Au sud et à l'est, le Grand Tétras est aussi présent comme l'ont montré tant les comptages et que les recherches de traces par les chiens.*

*Le Grand Tétras a besoin d'un espace tranquille pour survivre, ce qui manquera du fait du triplement de l'offre de restauration, avec une ouverture hors de la saison d'hiver et avec une plus large amplitude horaire comme le précise le document 1.RP présentation I sur l'intérêt général de l'opération en deux endroits … »*

Le Grand Tétras apprécie les forêts de conifères ou mixtes. Il a besoin de clairières pour se nourrir et parader. Les forêts présentes au Nord, au Sud et à l'Est sont favorables pour son alimentation et sa reproduction.

### • Synthèse

Au total, 43 espèces sont nicheuses potentielles sur le site, dont 10 sont patrimoniales.

Le tableau ci-dessous propose la bio-évaluation des espèces d'oiseaux nicheuses ou patrimoniales. Les espèces non nicheuses sont classées selon leur milieu de gagnage, et non leur milieu de reproduction.

☞ Tableau 15 : Bioévaluation des espèces d'oiseaux potentielles

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nicheurs** | | | | | |
| Clairière herbacée | Alouette des champs | › Espèce quasi-menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Alouette lulu | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pipit des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| Lande | Bruant jaune | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Traquet motteux | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Verdier d'Europe | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Fauvette grisette | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Tarier pâtre | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nicheurs** | | | | | |
| Pinède | Gobemouche gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Merle à plastron | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Mésange huppée | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Roitelet huppé | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Serin cini | › Espèce protégée et menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Tarin des aulnes | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Venturon montagnard | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré | Modéré |
| | Accenteur mouchet | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Bec-croisé des sapins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Buse variable | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Chardonneret élégant | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Coucou gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Epervier d'Europe | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Faucon crécerelle | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Fauvette à tête noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Fauvette des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Grimpereau des bois | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Grimpereau des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Hibou moyen-duc | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange à longue queue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange bleue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange charbonnière | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Mésange noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pinson des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Pouillot de Bonelli | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Roitelet à triple bandeau | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Rougegorge familier | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| Bâti | Bergeronnette grise | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |
| | Rougequeue noir | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| **Milieux de gagnage** | **Non nicheurs** | | | | |
| Milieux ouverts | Aigle botté | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Fort | Modéré |
| | Accenteur alpin | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Aigle royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Fort | Faible |
| | Busard des roseaux | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Modéré | Faible |
| | Circaète Jean-le-Blanc | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Crave à bec rouge | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Guêpier d'Europe | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › En transit au-dessus du site | Modéré | Faible |
| | Gypaète barbu | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Exceptionnel | Faible |
| Milieux ouverts | Hirondelle rustique | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Linotte mélodieuse | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Milan noir | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Milan royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Fort | Faible |
| | Niverolle alpine | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en période d'hivernage | Fort | Faible |
| | Pipit spioncelle | › Espèce protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Cortèges | ESPECES | Critères d'évaluation | | Enjeu DREAL Occ. 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|---|---|
| Milieux ouverts | Tarier des prés | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Fort | Faible |
| | Vautour fauve | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › En transit sur le site | Modéré | Faible |
| Milieux boisés | Grand tétras | › Espèce d'intérêt communautaire, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude peut constituer une zone d'alimentation | Très fort | Fort |
| | Bouvreuil pivoine | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Chouette de Tengmalm | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré | Faible |
| | Gobemouche noir | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en halte migratoire | Modéré | Faible |

- ☞ Carte 16 : Habitats de l'avifaune nicheuse
- ☞ Carte 17 : Synthèse des enjeux avifaunistiques

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

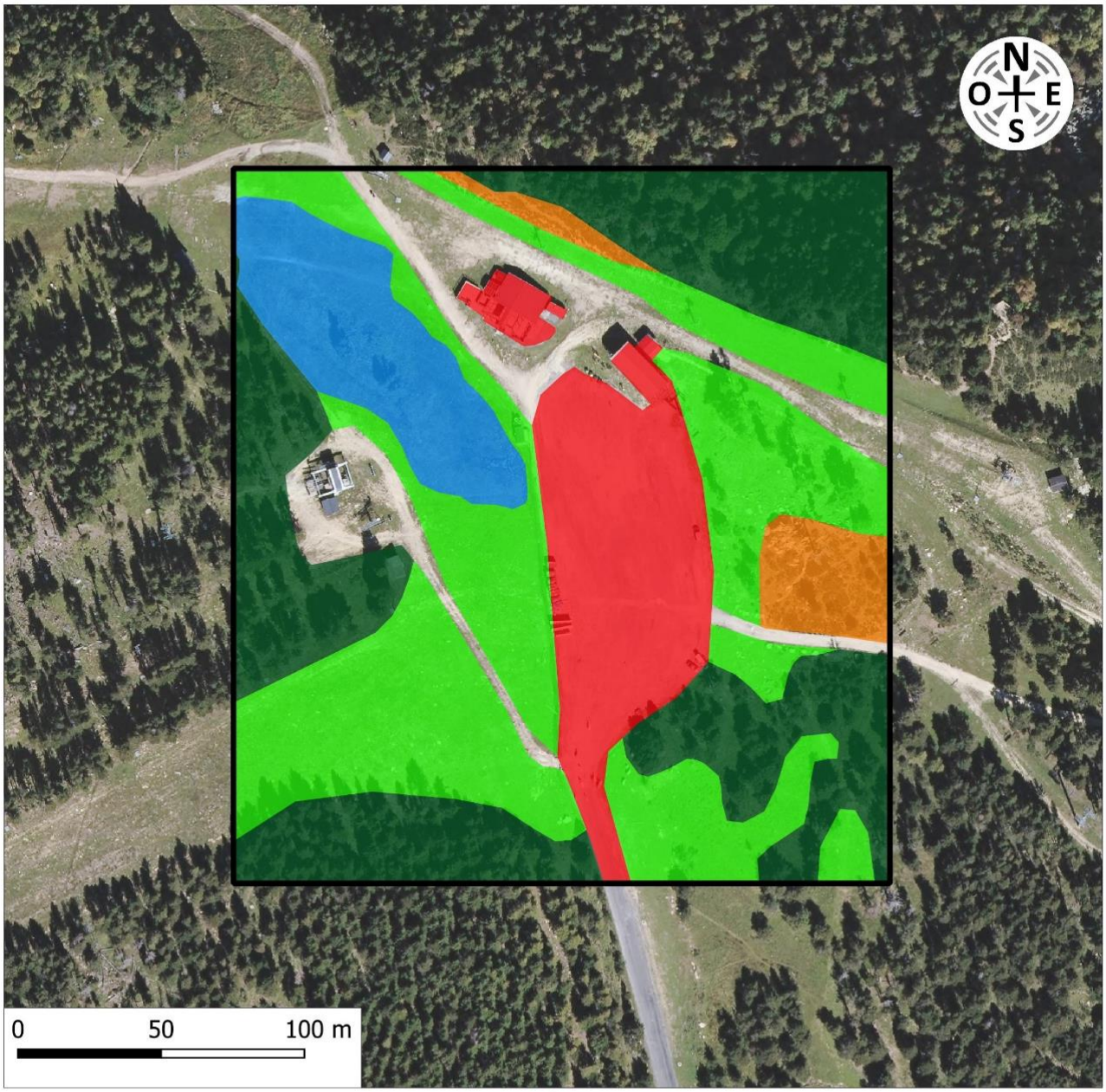
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# HABITATS DE L'AVIFAUNE NICHEUSE

**Google Satellite**




Zone d'étude

Cortèges

- Clairière herbacée : Aigle botté (alimentation), Pipit des arbres, Alouette des champs.
- Lande : Bruant jaune,Traquet motteux, Fauvette grisette, Tarier pâtre, etc.
- Boisement de Pins : Grand Tétras (alimentation), Merle à plastron, Roitelet huppé, Mésange huppée, Mésange noire, etc.
- Bâti : Rougequeue noir et Bergeronette grise.
- Tourbière : Héron cendré (alimentation).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

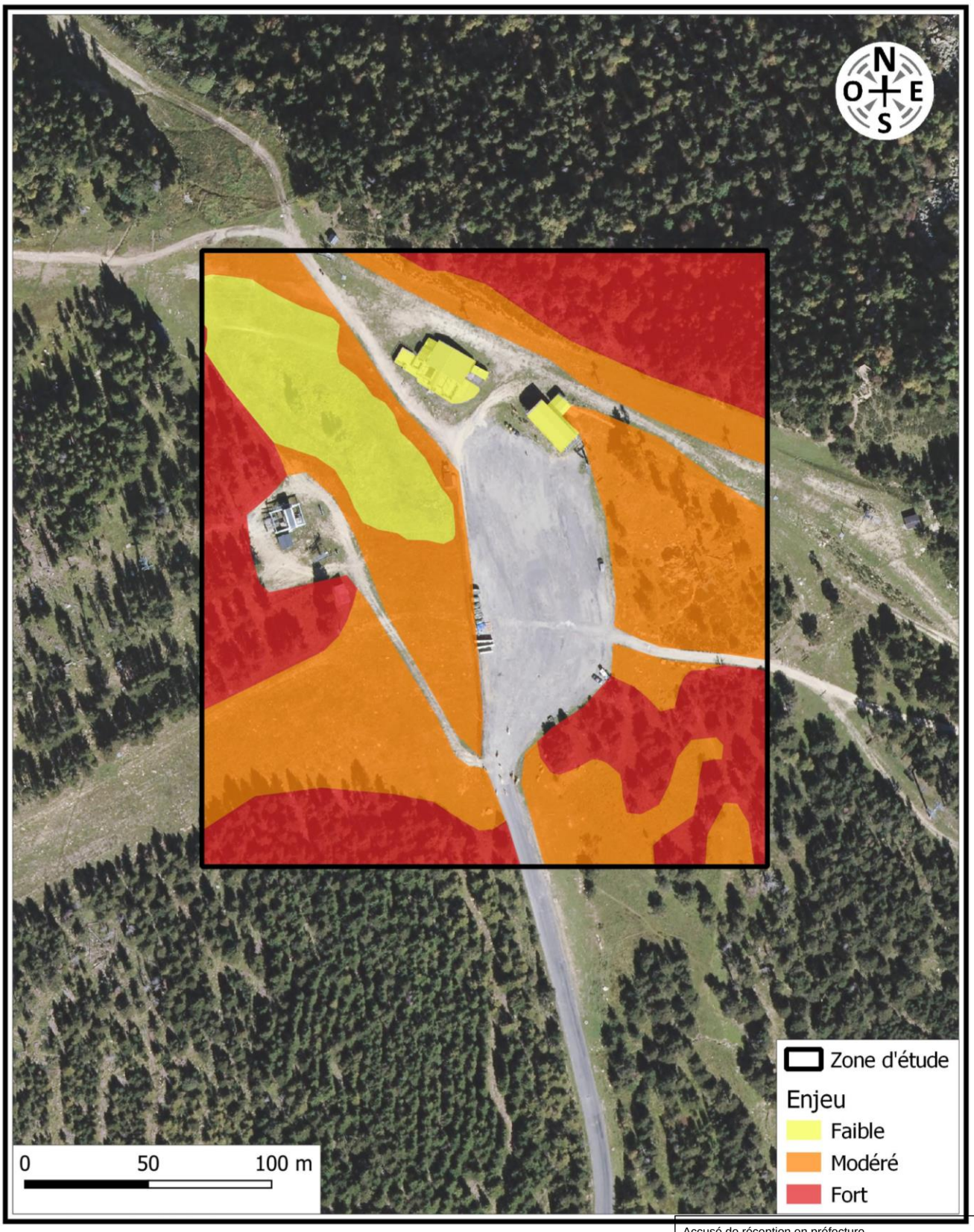
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'AVIFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.9. HERPETOFAUNE

### 3.3.9.1. REPTILES

#### o Bibliographie

Les bases de données de l'INPN, de Biodiv'Occitanie et de Faune-LR recensent respectivement 7, 6 et 8 espèces de reptiles sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

#### o Espèces potentielles

Au vu des habitats de la zone d'étude et des données communales, les espèces potentielles de reptiles sont listées dans le tableau ci-après.

☞ Tableau 16 : Liste des reptiles potentiels dans la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | | FR | Rég. | | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | | |
| *Coronella austriaca* | Coronelle lisse | Annexe IV | P2 | à critères | LC | NT | | MODE |
| *Hierophis viridiflavus* | Couleuvre verte et jaune | Annexe IV | P2 | | LC | LC | | FAIB |
| *Podarcis muralis* | Lézard des murailles | Annexe IV | P2 | | LC | LC | | FAIB |
| *Lacerta agilis* | Lézard des souches | Annexe IV | P2 | déterminante | NT | VU | | FORT |
| *Zootoca vivipara* | Lézard vivipare | | P3 | à critères | LC | VU | | MODE |
| *Anguis fragilis* | Orvet fragile | | P3 | à critères | LC | LC | | FAIB |
| *Vipera aspis* | Vipère aspic | | P2 | à critères | LC | LC | | MODE |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

### 3.3.9.2. AMPHIBIENS

#### o Bibliographie

Les bases de données de l'INPN, de Biodiv'Occitanie et de Faune-LR recensent respectivement 4, 4 et 3 espèces d'amphibiens sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

#### o Espèces potentielles

La zone d'étude possède une tourbière favorable aux amphibiens. Plusieurs Grenouille rousse ont été observés. De plus, d'autres espèces sont potentielles.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Photographie 5 : Grenouille rousse dans la tourbière

☞ Tableau 17 : Liste des amphibiens avérés et potentiels (en gris) dans la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| *Alytes obstetricans* | Alyte accoucheur | Annexe IV | P2 | déterminante | LC | LC | | MODE |
| *Bufo bufo* | Crapaud commun | | P3 | déterminante | LC | LC | | FAIB |
| *Bufo spinosus* | Crapaud épineux | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Rana temporaria* | Grenouille rousse | | P4 | à critères | LC | LC | | FAIB |
| *Salamandra salamandra* | Salamandre tachetée | | P3 | | LC | LC | | FAIB |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

La zone d'étude contient une zone humide potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 3.3.9.3. SYNTHESE

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces de l'herpétofaune patrimoniale.

☞ Tableau 18 : Bioévaluation des espèces avérées et potentielles (en gris) de l'herpétofaune

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| **Reptiles** | | | |
| Lézard des souches | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Fort | Modéré |
| Coronelle lisse | › Espèce quasi menacée à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Modéré | Faible |
| Lézard vivipare | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Modéré | Faible |
| Vipère aspic | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Modéré | Faible |
| Couleuvre verte et jaune | › Annexe IV de la Directive HFF | Faible | Faible |
| Lézard des murailles | | Faible | Faible |
| Orvet fragile | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible | Faible |
| **Amphibiens** | | | |
| Alyte accoucheur | › Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Modéré | Faible |
| Crapaud commun | › Espèce déterminante ZNIEFF | Faible | Faible |
| Crapaud épineux | › Espèce potentielle en transit | Faible | Faible |
| Grenouille rousse | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Présente sur site | Faible | Faible |
| Salamandre tachetée | › Espèce potentielle en transit | Faible | Faible |

De la même manière que les autres taxons, les enjeux de l'herpétofaune ont été réévalués à la baisse pour les espèces d'enjeu modéré ou supérieur, en raison de leur présence non avérée sur le site d'étude.

☞ Carte 18 : Synthèse des enjeux liés à l'herpétofaune

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

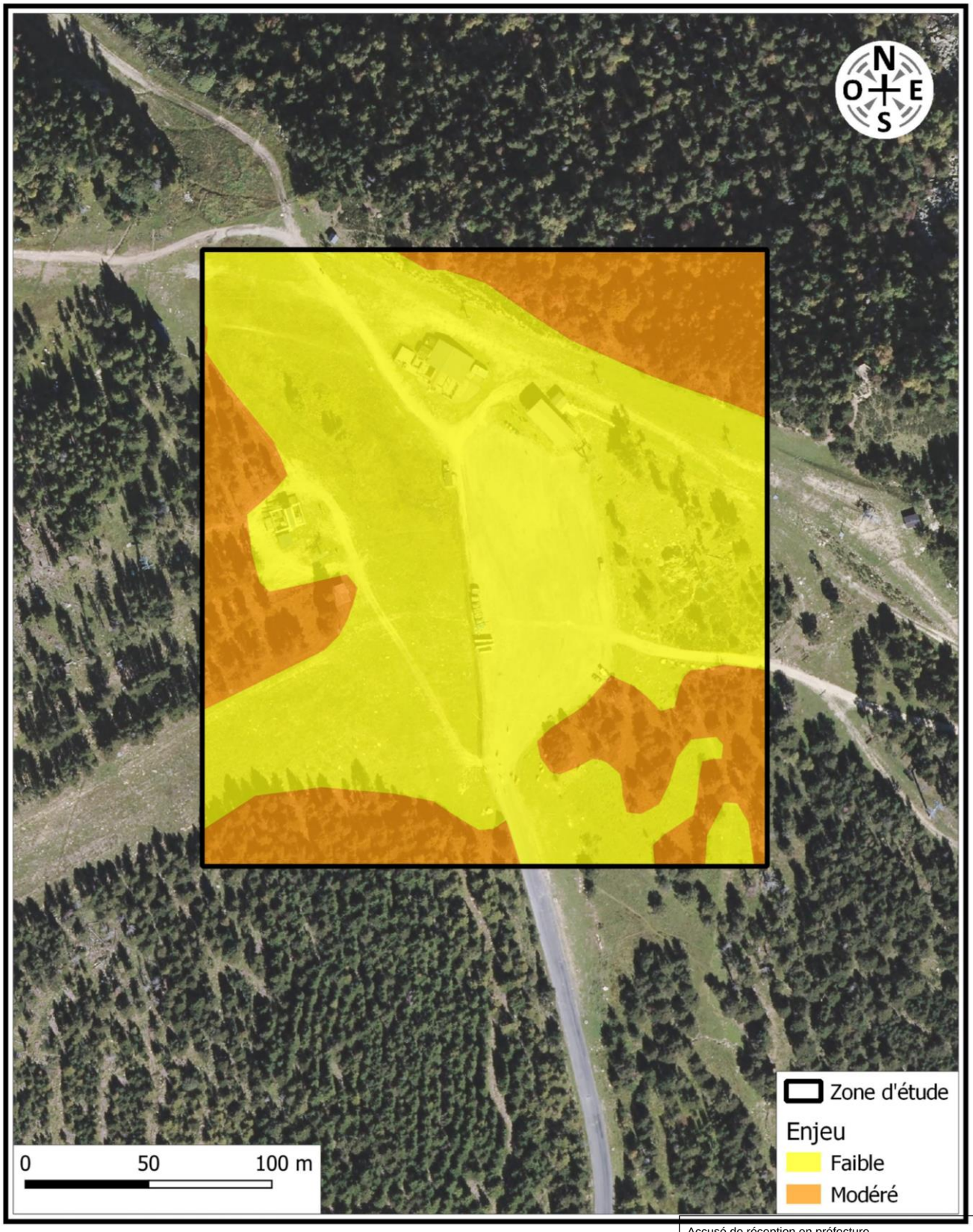
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'HERPETOFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.10. ENTOMOFAUNE

- **Bibliographie**

  - **A l'échelle communale**

Sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, les bases de données de Faune-LR et de l'INPN recensent respectivement 453 et 352 espèces dont 38 considérées comme patrimoniales :

☞ Tableau 19 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés

| Taxons | Nombres d'espèces référencées à l'échelle communale | | Espèces d'intérêt patrimonial |
|---|---|---|---|
| | Faune-LR | INPN | |
| **Odonates** (libellules, demoiselles) | 11 | 18 | *Aeshna grandis, Coenagrion hastulatum, Lestes sponsa, Somatochlora metallica, Sympetrum danae,* |
| **Rhopalocères** (papillons « de jour ») | 113 | 108 | *Arethusana arethusa, Aricia montensis, Boloria eunomia, Brenthis ino, Chazara briseis, Coenonympha glycerion, Colias phicomone, Erebia lefebvrei, Erebia neoridas, Eumedonia eumedon, Euphydryas aurinia pyrenesdebilis, Leptidea reali, Lycaena alciphron, Lycaena helle, Lycaena hippothoe, Melanargia russiae, Muschampia floccifera, Parnassius apollo, Parnassius mnemosyne, Polyommatus amandus, Polyommatus dorylas, Pyrgus alveus, Pyrgus carthami, Satyrus ferula,* |
| **Hétérocères** (papillons « de nuit ») | 267 | 27 | *Adscita geryon, Aglaope infausta, Zygaena viciae* |
| **Orthoptères** (criquets, sauterelles) | 35 | 34 | *Antaxius hispanicus, Chorthippus jucundus, Chrysochraon dispar, Cophopodisma pyrenaea, Myrmeleotettix maculatus, Oedipoda coerulea, Pseudochorthippus montanus, Pseudochorthippus parallelus erythropus,* |
| **Coléoptères** (scarabées) | 19 | 77 | |
| **Autres** (mantes, araignées, etc) | 8 | 88 | *Phyllodromica chopardi* |
| **TOTAL** | 453 | 352 | 38 espèces patrimoniales |

  - **A l'échelle locale**

Une des plantes-hôtes du **Nacré de la Sanguisorbe (*Brenthis ino*),** la Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*) a été recensée au droit de la tourbière. Il s'agit d'un des habitats typique de l'espèce. L'espèce est déterminante ZNIEFF mais n'est pas protégée ni menacée. Une dizaine d'individus y ont été observés en 2013 (donnée Faune-LR).

Une des plantes-hôtes du **Candide (*Colias phicomone*),** a également été observée vers la tourbière : le Trèfle jaune doré (*Trifolium spadiceum*). Le papillon fréquente des milieux plus secs que les tourbières (prairies fleuries, pelouses, pentes rocailleuses, etc), qui sont néanmoins présents sur le reste de la zone d'étude. C'est sur ce type de milieu qu'un individu a été observé en 2013. L'espèce est déterminante ZNIEFF et menacée en Occitanie (VU) mais n'est pas protégée.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Deux autres espèces patrimoniales ont été observées sur la zone d'étude en 2022 et 2023 mais aucune de leur plante-hôte n'a été recensée car il s'agit d'espèces des pelouses sèches, lisières et clairières et que ces milieux n'ont pas été prospectés. Ainsi, le **Fadet de la Mélique (*Coenonympha glycerion*)** et le **Moiré automnal (*Erebia neoridas*)** peuvent être considérés comme présents sur la zone d'étude, au même titre et sur les mêmes milieux que le Candide. Les deux espèces sont déterminantes ZNIEFF mais ne sont pas menacées ni protégées.

☞ Tableau 20 : Liste des invertébrés patrimoniaux potentiels dans la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF – Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| **Rhopalocères et Zygènes** | | | | | | | | |
| *Brenthis ino* | Nacré de la Sanguisorbe | | | déterminante | LC | NT | | |
| *Coenonympha glycerion* | Fadet de la Mélique | | | déterminante | LC | NT | | |
| *Colias phicomone* | Candide | | | déterminante | LC | VU | | |
| *Erebia neoridas* | Moiré automnal | | | déterminante | LC | NT | | |

### • Synthèse

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des espèces potentielles d'invertébrés patrimoniaux.

☞ Tableau 21 : Bioévaluation des espèces potentielles d'invertébrés

| Cortèges / Habitats | ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| Milieux ouverts humides | Nacré de la Sanguisorbe | › Espèces déterminantes ZNIEFF et quasi menacées régionalement | - | Faible |
| Prairies, clairières herbacées | Candide | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacée (NT) régionalement | - | Modéré |
| | Fadet de la Mélique | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacées (NT) à l'échelle régionale | - | |
| | Moiré automnal | | | |

☞ Carte 19 : Synthèse des enjeux liés à l'entomofaune

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

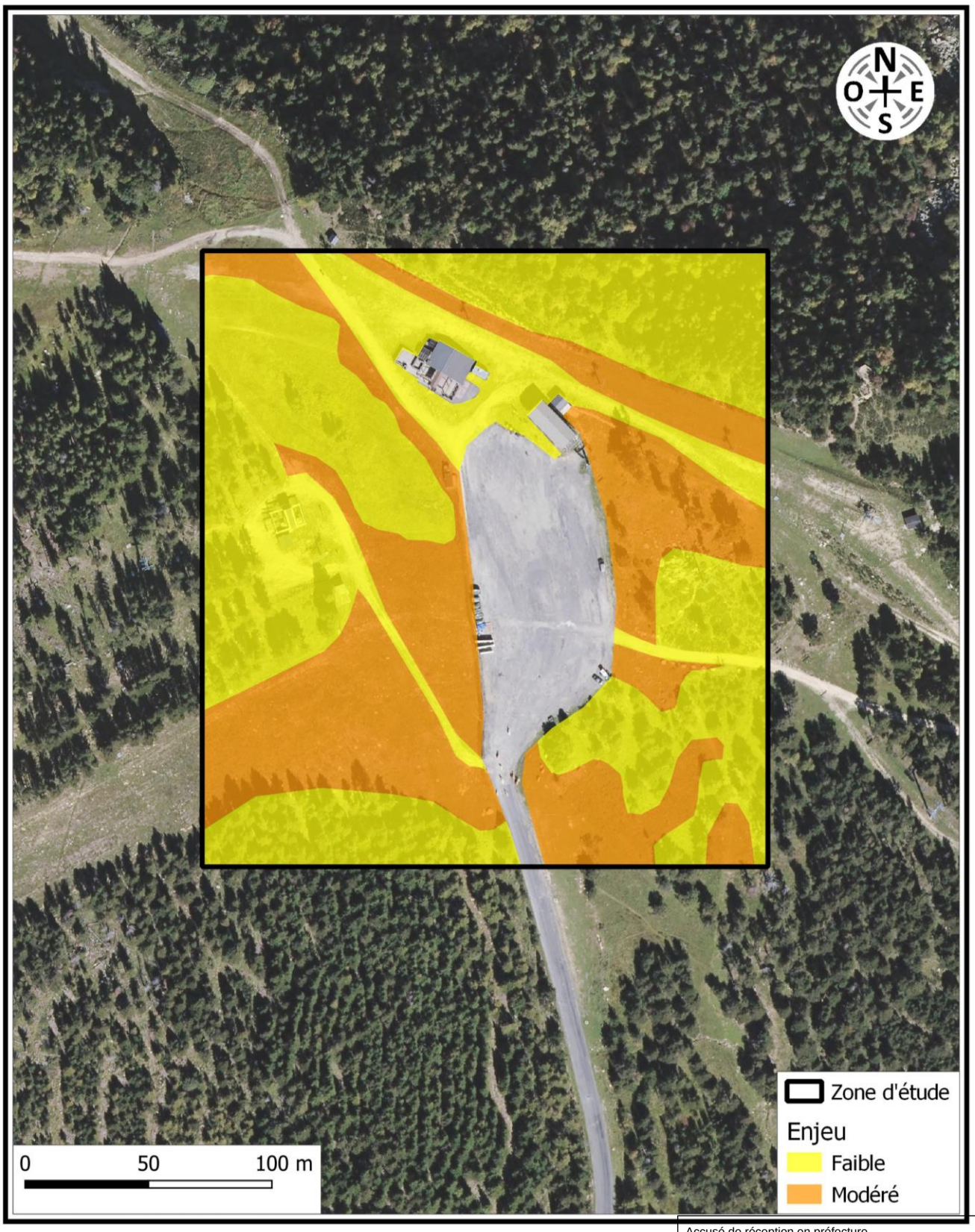
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courtelne 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX DE L'ENTOMOFAUNE

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.11. CONNECTIVITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 octobre 2015.

Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme.

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.

**La zone d'étude est concernée par des réservoirs de biodiversité de la trame verte, correspondant aux boisements de Pins à crochets, et un réservoir de biodiversité de la trame bleue correspondant à la tourbière.**

☞ Carte 20 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

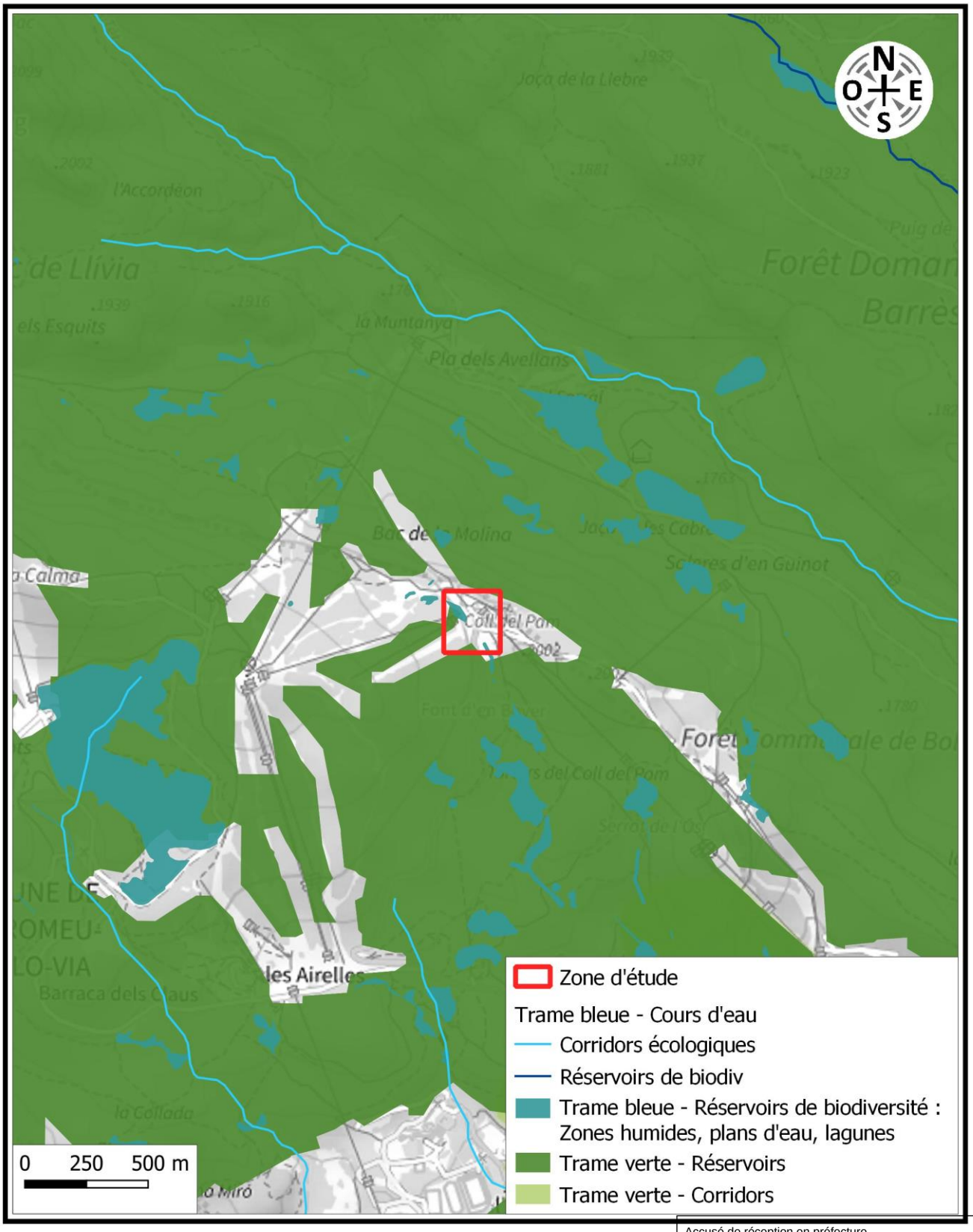
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# TRAME VERTE ET BLEUE

**Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.3.12. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques et sensibilités de la zone d'étude, permettant ainsi de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

☞ Tableau 22 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu sur site |
|---|---|---|
| **ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX** | | |
| Site Natura 2000 | La zone d'étude se trouve en site Natura 2000 : elle est concernée par la ZPS FR9112024 et la ZSC FR9101471 dénommées « Capcir-Carlit-Campcardos ». | Fort |
| Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes | Le projet devra être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes. | Modéré |
| Plans Nationaux d'Actions | La zone d'étude est directement concernée par 3 PNA et 4 domaines vitaux. Parmi les espèces concernées, seul le Grand Tétras est potentiel sur site. | Modéré |
| ZNIEFF de type II 910010929 « Serrat des Loups » | La zone d'étude est concernée par cette ZNIEFF de type II. Aucune ZNIEFF de type I et aucune ZICO ne recouvre le site. | Faible |
| **FLORE** | | |
| Pédiculaire des Pyrénées | › Plante des pelouses et éboulis, sur substrats plus ou moins humides ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Renoncule de Gouan | › Plante des pelouses d'altitude ;<br>› Espèce déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Modéré |
| Rossolis à feuilles ronde | › Plante caractéristique des zones humides ;<br>› Espèce protégée à l'échelle nationale mais non menacée. | Fort |
| **HABITATS NATURELS** | | |
| Lande à Genêts | - | Faible |
| Clairière herbacée | - | Faible |
| Boisement de Pins à crochets | › Habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000 | Fort |
| Tourbière basse à *Carex nigra*, *C. canescens* et *C. echinata* | › Habitat humide | Fort |
| Bâti et voirie | - | Faible |
| Zone rudérale | - | Faible |
| **MAMMIFERES HORS CHIROPTERES** | | |
| Campagnol amphibie | › Espèce protégée quasi menacée<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Espèce potentielle sur site | Faible |
| Isard | › Espèce potentielle sur site | Faible |
| Ecureuil roux | › Espèces protégées non menacées<br>› Espèces potentielles sur site | Faible |
| Hérisson d'Europe | | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| **CHIROPTERES** | | | | |
| Barbastelle d'Europe | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Sérotine commune | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Vespère de Savi | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Minioptère de Schreibers | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Murin de Daubenton | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Murin à moustaches | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (arbres) | | Modéré |
| Murin cryptique | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (arbres) | | Modéré |
| Grand/Petit Murin | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Noctule de Leisler | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (en été) | | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré (bâtiments) | | Faible |
| Pipistrelle de Nathusius | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Pipistrelle commune | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard roux | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard gris | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Oreillard montagnard | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes modéré | | Modéré |
| Grand Rhinolophe | | › Chasse et transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| Molosse de Cestoni | | › Transit, potentialité d'utilisation des gîtes faible | | Faible |
| **AVIFAUNE** | | | | |
| **Nicheurs** | | | | |
| **Clairière herbacée** | Alouette des champs | › Espèce quasi-menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Faible |
| | Alouette lulu | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pipit des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Lande** | Bruant jaune | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Traquet motteux | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Verdier d'Europe | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Fauvette grisette | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Tarier pâtre | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible |
| **Pinède** | Gobemouche gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Merle à plastron | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré |
| | Mésange huppée | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Roitelet huppé | › Espèce protégée | › Nidification possible | Modéré |
| | Serin cini | › Espèce protégée et menacée à l'échelle nationale | › Nidification possible | Modéré |
| | Tarin des aulnes | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Modéré |
| | Venturon montagnard | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible | Modéré |
| | Accenteur mouchet | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Bec-croisé des sapins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| | Buse variable | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Chardonneret élégant | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible | Faible |
| | Coucou gris | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Epervier d'Europe | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Faucon crécerelle | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Fauvette à tête noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Fauvette des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Grimpereau des bois | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Grimpereau des jardins | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Hibou moyen-duc | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange à longue queue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange bleue | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange charbonnière | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Mésange noire | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pinson des arbres | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Pouillot de Bonelli | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Roitelet à triple bandeau | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Rougegorge familier | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Bâti** | Bergeronnette grise | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| | Rougequeue noir | › Espèce protégée | › Nidification possible | Faible |
| **Non nicheurs** | | | | |
| **Milieux ouverts** | Aigle botté | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Modéré |
| | Accenteur alpin | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Aigle royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Busard des roseaux | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Circaète Jean-le-Blanc | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Nidification à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Crave à bec rouge | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et en danger | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | | Critères d'évaluation | | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|---|
| | Guêpier d'Europe | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Gypaète barbu | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Hirondelle rustique | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Linotte mélodieuse | › Espèce protégée et quasi-menacée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Milan noir | › Espèce d'intérêt communautaire et protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Milan royal | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › En transit au-dessus du site | Faible |
| | Niverolle alpine | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en période d'hivernage | Faible |
| | Pipit spioncelle | › Espèce protégée | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Tarier des prés | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Vautour fauve | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › En transit sur le site | Faible |
| **Milieux boisés** | Grand tétras | › Espèce d'intérêt communautaire, déterminante ZNIEFF, en danger et faisant l'objet d'un PNA | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude peut constituer une zone d'alimentation | Fort |
| | Bouvreuil pivoine | › Espèce protégée et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Chouette de Tengmalm | › Espèce d'intérêt communautaire, protégée, déterminante ZNIEFF et menacée | › Nidification possible à proximité<br>› Le site d'étude constitue une zone d'alimentation | Faible |
| | Gobemouche noir | › Espèce protégée, menacée et déterminante ZNIEFF | › Le site d'étude constitue une zone d'alimentation en halte migratoire | Faible |
| **HERPETOFAUNE** | | | | |
| Lézard des souches | | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | | Modéré |
| Coronelle lisse | | › Espèce quasi menacée à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères<br>› Annexe IV de la Directive HFF | | Faible |
| Lézard vivipare | | › Espèce vulnérable à l'échelle régionale<br>› Espèce déterminante ZNIEFF à critères | | Faible |
| Vipère aspic | | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | | Faible |
| Couleuvre verte et jaune | | › Annexe IV de la Directive HFF | | Faible |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu sur site |
|---|---|---|
| Lézard des murailles | | Faible |
| Orvet fragile | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible |
| Alyte accoucheur | › Espèce déterminante ZNIEFF<br>› Annexe IV de la Directive HFF | Faible |
| Crapaud commun | › Espèce déterminante ZNIEFF | Faible |
| Crapaud épineux | › Espèce potentielle en transit | Faible |
| Grenouille rousse | › Espèce déterminante ZNIEFF à critères | Faible |
| Salamandre tachetée | › Espèce potentielle en transit | Faible |
| **ENTOMOFAUNE** | | |
| Nacré de la Sanguisorbe | › Espèces déterminantes ZNIEFF et quasi menacées régionalement | Faible |
| Candide | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacée (NT) régionalement | Modéré |
| Fadet de la Mélique | › Espèce déterminante ZNIEFF stricte et quasi menacées (NT) à l'échelle régionale | Modéré |
| Moiré automnal | | Modéré |
| **CONTINUITE ECOLOGIQUE** | | |
| La zone d'étude est concernée par des réservoirs de biodiversité de la trame verte, correspondant aux boisements de Pins à crochets, et un réservoir de biodiversité de la trame bleue correspondant à la tourbière. | | Modéré |

☞ Carte 21 : Enjeux écologiques de la zone d'étude

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

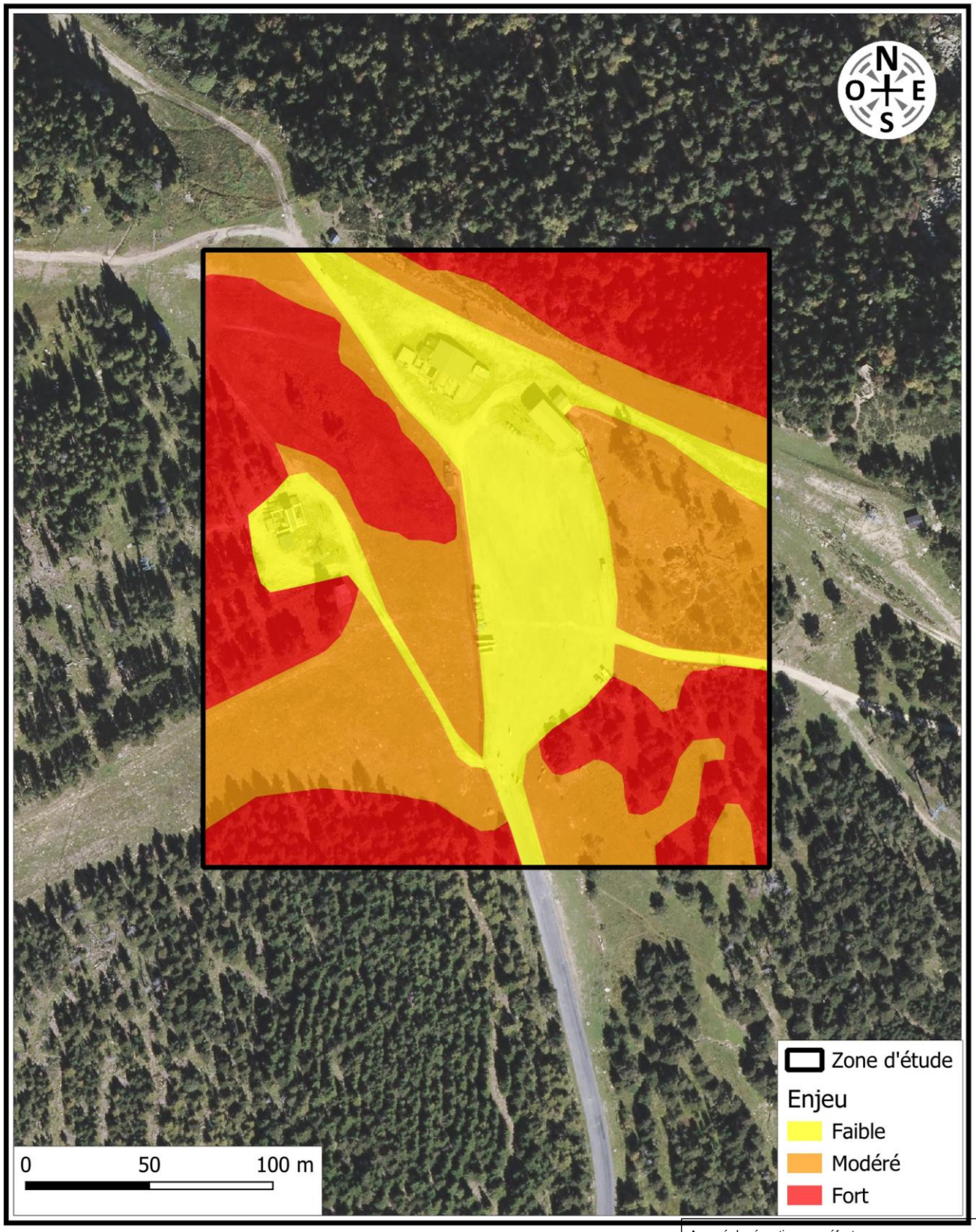
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

**Google Satellite**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 3.4. RISQUES MAJEURS

## 3.4.1. RISQUES NATURELS

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est concernée par les risques naturels et technologiques suivants, recensés par la préfecture des Pyrénées-Orientales au sein du DDRM-Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé le 30 juin 2023 :

- Inondation
  - Par débordement de cours d'eau de la Têt
- Mouvement de terrain
  - Glissement de terrain
  - Chute de blocs
  - Retrait-gonflement des argiles
- Séisme (zone de sismicité 4)
- Feu de forêt
- Avalanche
- Radon : risque important (catégorie 3)
- Rupture de barrage des Bouillouses
- Transport de matières dangereuses (route)

Le tableau suivant liste les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via. Cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sont recensés sur la commune :

| Type de catastrophe | Début le | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 15/06/2017 | 27/10/2017 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 11/07/2010 | 03/11/2010 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 24/01/2009 | 29/01/2009 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/01/1992 | 24/09/1992 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 19/11/1982 |

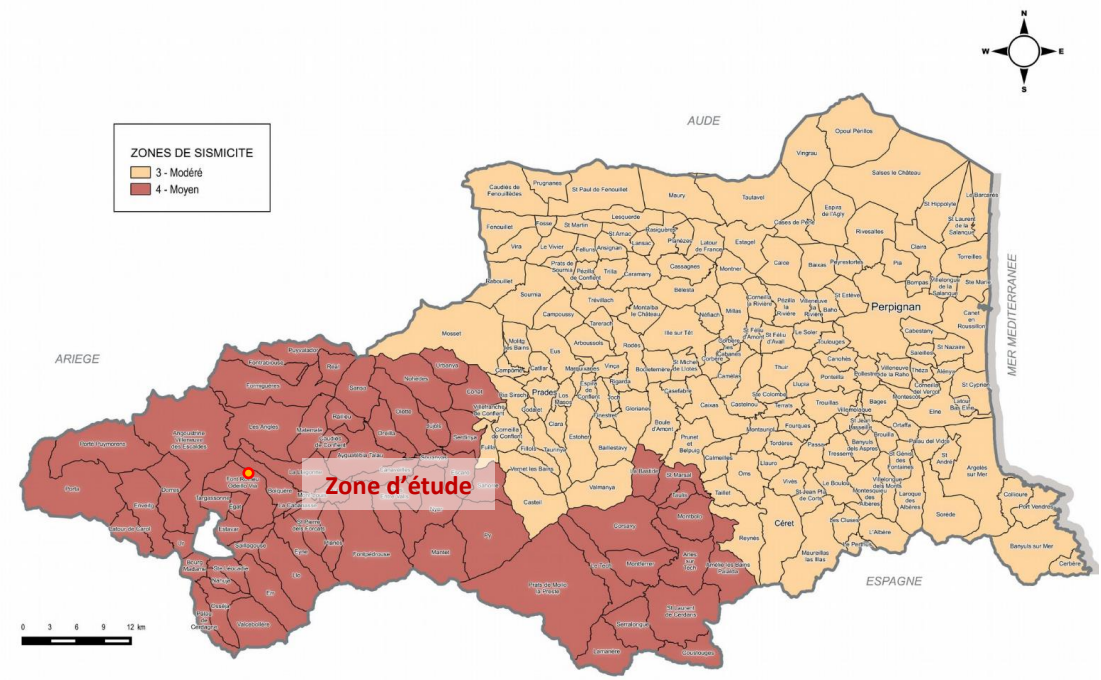
### 3.4.1.1. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via se situe en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

**Les mesures préventives et notamment les règles de construction et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

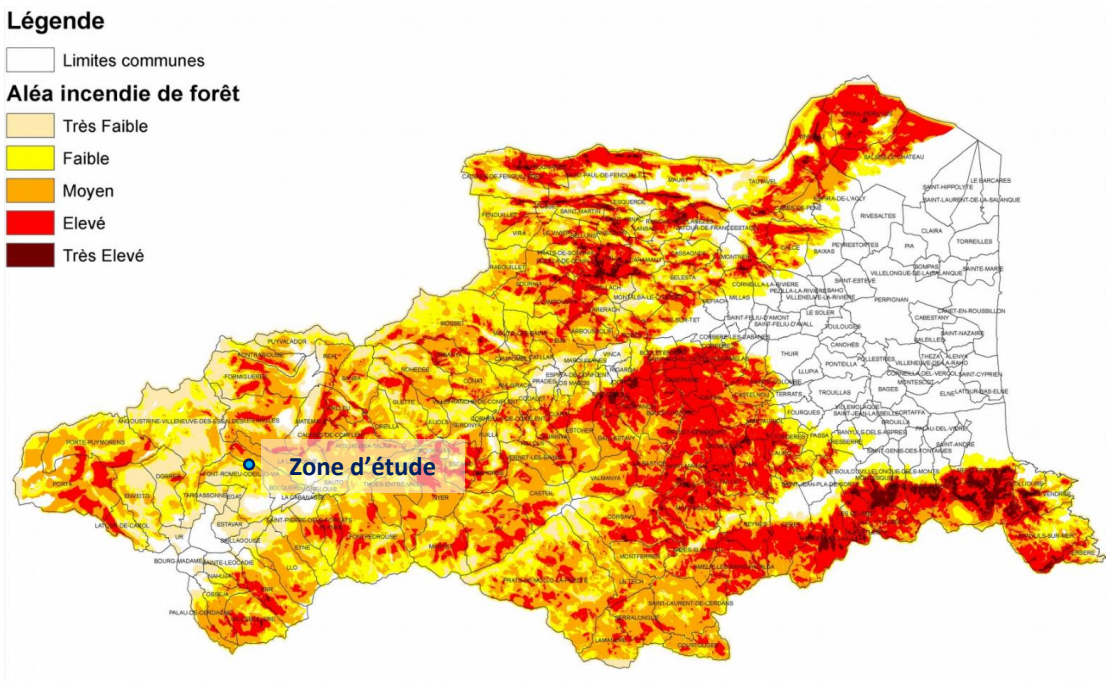



☞ Carte 22 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM)

### 3.4.1.2. RISQUE FEU DE FORET

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est un territoire exposé au risque feux de forêt, en particulier le nord du territoire, recouverts par des boisements.

**La zone d'étude est située à la jonction de la partie du territoire communale à dominance ouverte et agricole, et la partie du territoire boisée. La zone d'étude étant bordée par des boisements de pins, le risques de feux de forêts peut être considéré comme modéré.**




☞ Carte 23 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



### 3.4.1.3. RISQUE TEMPETE / VENT VIOLENT

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral. Cependant la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus) nous a montré que les territoires montagneux ne sont pas épargnés par ce phénomène.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.



### 3.4.1.4. RISQUE DE CHUTE ABONDANTE DE NEIGE

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune. Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

**Le risque d'avalanche est avéré sur la commune.**



### 3.4.1.5. RISQUE INONDATION[3]

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

[3] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- 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

**Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement et ne génère pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace.**

**L'OAP mise en place dans le cadre de la présente procédure contient des dispositions visant à assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques.**



### 3.4.1.6. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

D'une façon générale, un mouvement de terrain est une manifestation d'instabilité de la partie superficielle de la croûte terrestre, sous l'effet de la pesanteur et des agents de l'érosion.

Il existe quatre grands types de mouvements de terrain :

⇨ Les chutes de blocs / éboulements : mouvements rapides, brutaux, résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides, durs et fracturés,
⇨ Les affaissements / effondrements : mouvements gravitaires particuliers, sans composante horizontale, résultant d'un fléchissement de la surface ou de la rupture totale du toit d'une cavité localisée dans une roche ou un sous-sol,
⇨ Les glissements de terrain : mouvements plutôt lents, caractérisés par l'existence d'une surface de discontinuité identifiable, séparant la partie stable du terrain de la partie en mouvement,
⇨ Le retrait-gonflement des argiles : mouvements verticaux millimétriques à centimétriques des sols argileux suite à des épisodes de précipitations (gonflement des argiles) ou des épisodes de sécheresse (retrait des argiles).

Les mouvements de terrain à dominante gravitaire (tous sauf le retrait-gonflement des argiles) sont dans la majeure partie des cas déclenchés suite à un épisode de précipitations intenses.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les chutes de blocs et le retrait-gonflement des argiles.

**Le périmètre d'étude se développe entièrement sur une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux nul à faible.**

☞ Carte 24 : Exposition au retrait-gonflement des sols argileux

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

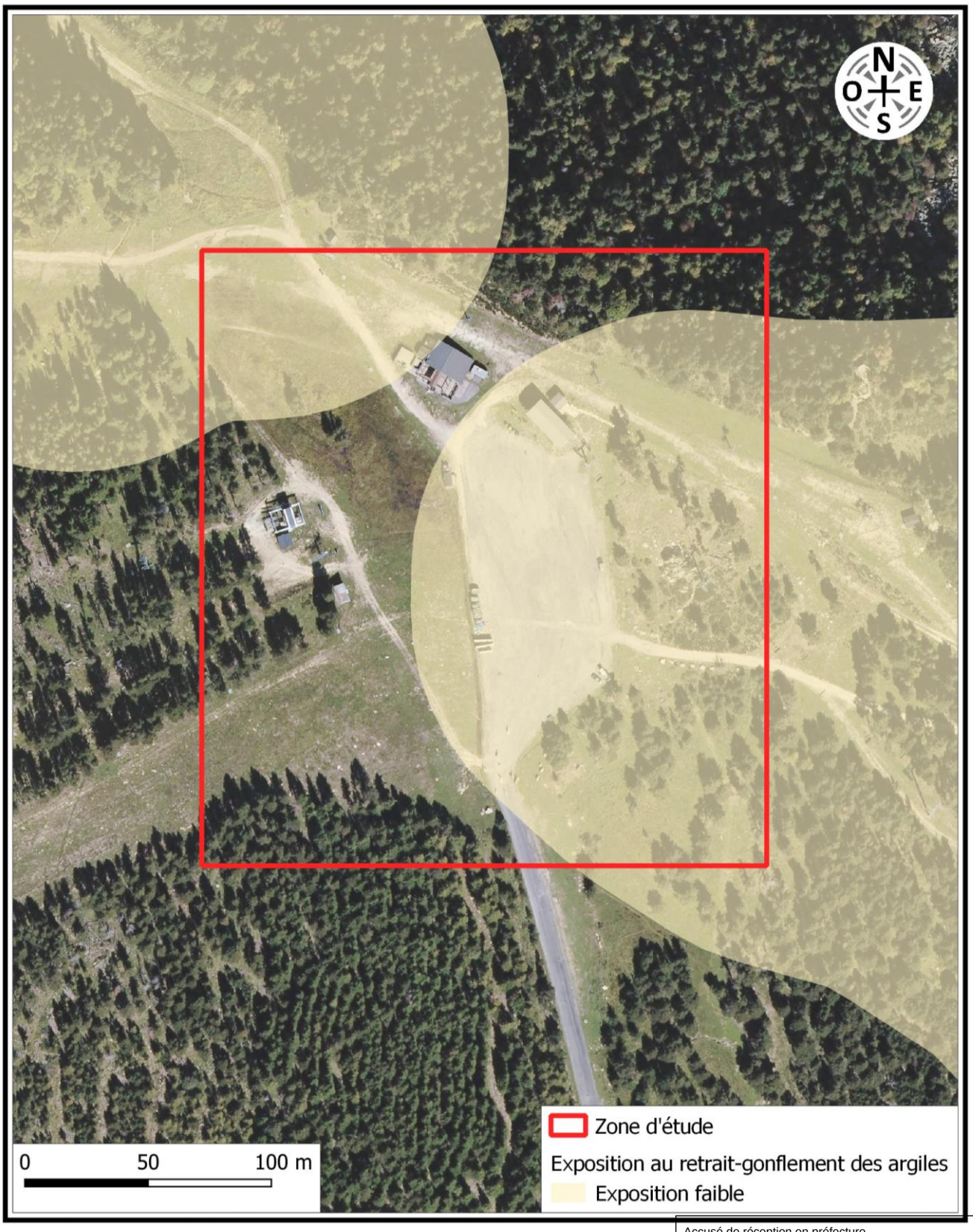
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - CLG - 1235

*Création d'une UTN locale au Col del Pam - Font-Romeu-Odeillo-Via (66)*

# EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

**BRGM**




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Potentiel Radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube)[4] .

**La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est classée en potentiel de catégorie 3, c'est-à-dire qu'elle présente sur au moins une partie de leur superficie des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.**

## 3.4.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est également concernée par les risques technologiques suivants :



### 3.4.2.1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

**La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matière dangereuses comme elle se situe à distance des grands axes routiers.**



### 3.4.2.2. RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

**La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de rupture du barrage des Bouillouses.**



### 3.4.2.3. RISQUES INDUSTRIELS

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire. Toutefois, trois d'établissements soumis à autorisation ICPE – Installations Classées pour la Protection l'Environnement sont présent sur le territoire communal.

D'autres anciens sites industriels se trouvent au sud de la commune.

L'ICPE la plus proche du site d'étude concerne les téléphériques et remontées mécaniques de la station de ski, à environ 1,2 km au nord.

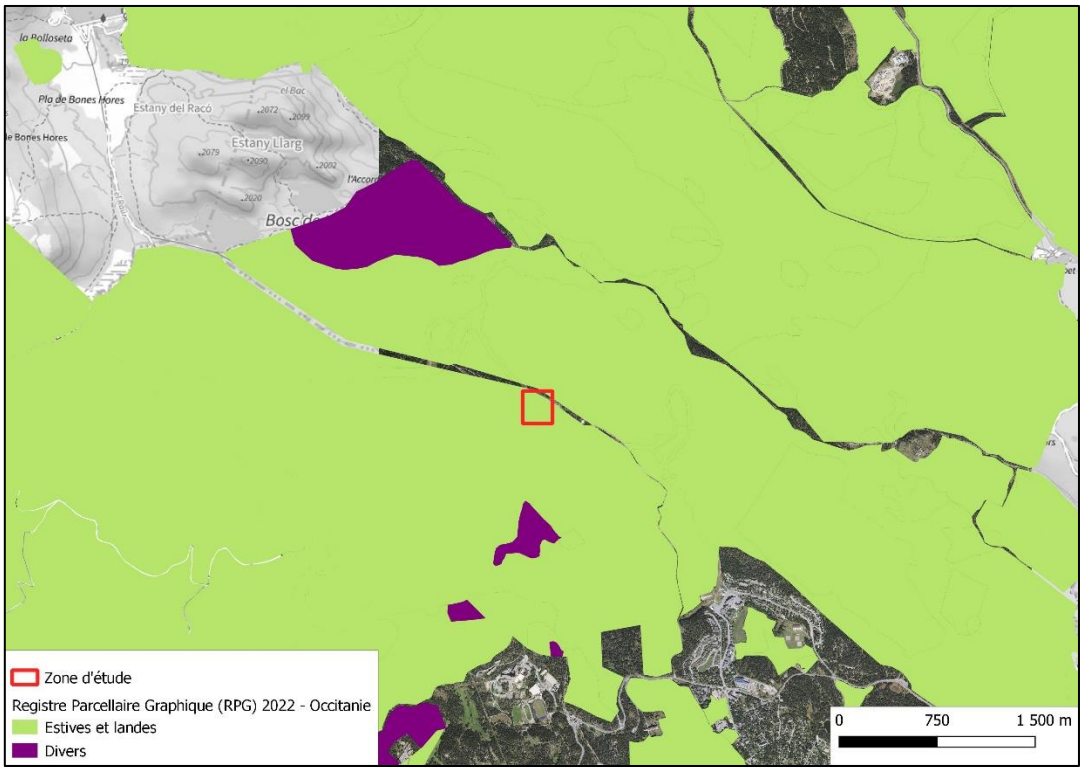
**Aucun établissement ne présente de risques pour la zone de projet.**

[4] Source : IRSN

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 3.5. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée en quasi-totalité comme « estives et landes » inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2022.




☞ Carte 25 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2022)

## 3.6. URBANISME

Le site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU, « englobant les équipements touristiques de la commune tels que le domaine skiable ou encore le camping et le balcon de Cerdagne ».

Le PLU opposable classe en effet ce secteur en zone naturelle, au sein de laquelle les possibilités de construire sont réduites.

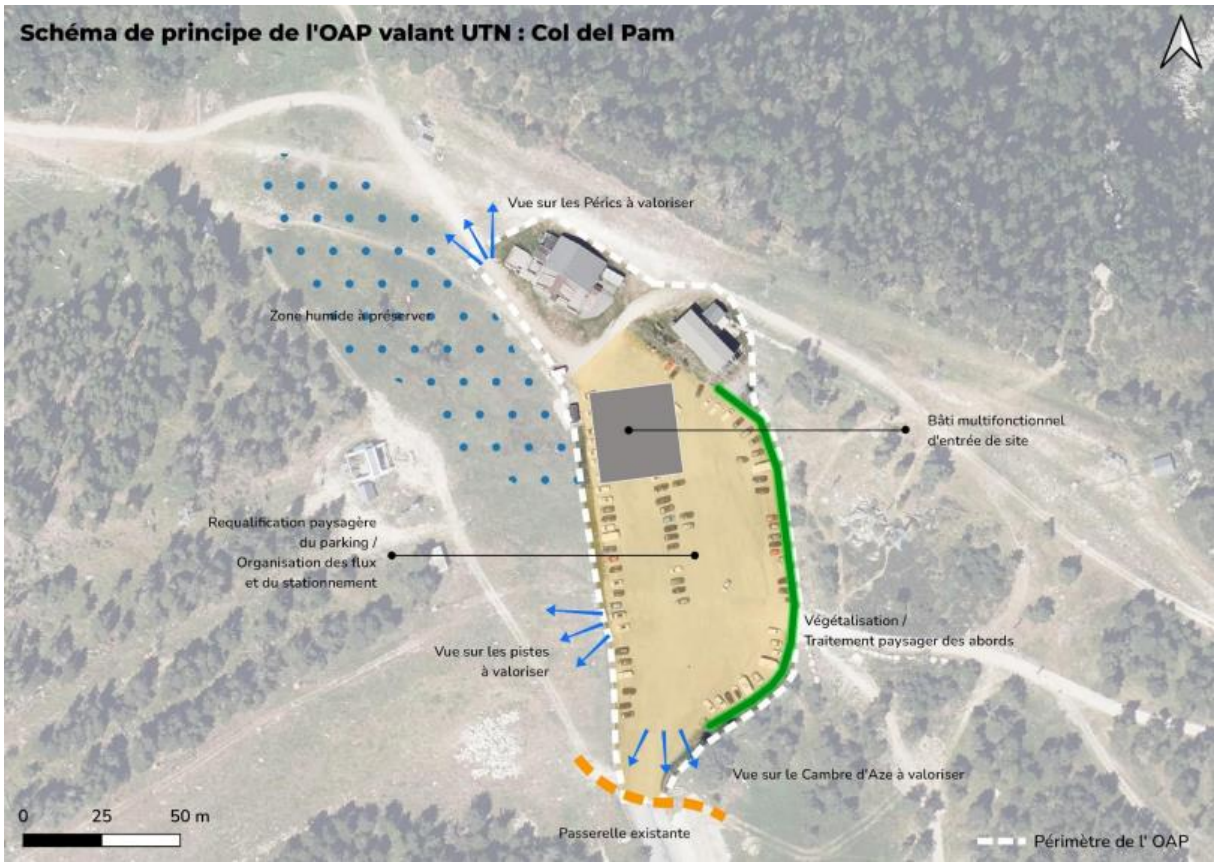
La réalisation du bâtiment multiservices impose de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500m².

Il s'agit d'un secteur d'ores et déjà partiellement aménagé / artificialisé, avec notamment : parking, restaurant, télésiège, local, voie d'accès véhicules, …

Les évolutions réglementaires apportées au document d'urbanisme local résultent de l'intégration d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et tendent uniquement à accompagner l'évolution de l'existant. Il ne s'agit ainsi pas de remettre en cause ce qui préexiste, mais de l'améliorer.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Dans ce contexte, le réaménagement projeté n'est pas de nature à porter atteinte à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, assurée par ailleurs.




Le règlement écrit précise que :

Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :

- Être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
- Éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

Selon leur dimension, les groupes frigorifiques selon leur dimension entreront dans la nomenclature des ICPE. C'est pour cela qu'une modification du règlement écrit du PLU est nécessaire, stipulant que « Dans le secteur 1AUutn, les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux destinations de constructions autorisées dans le secteur ».

## 3.7. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

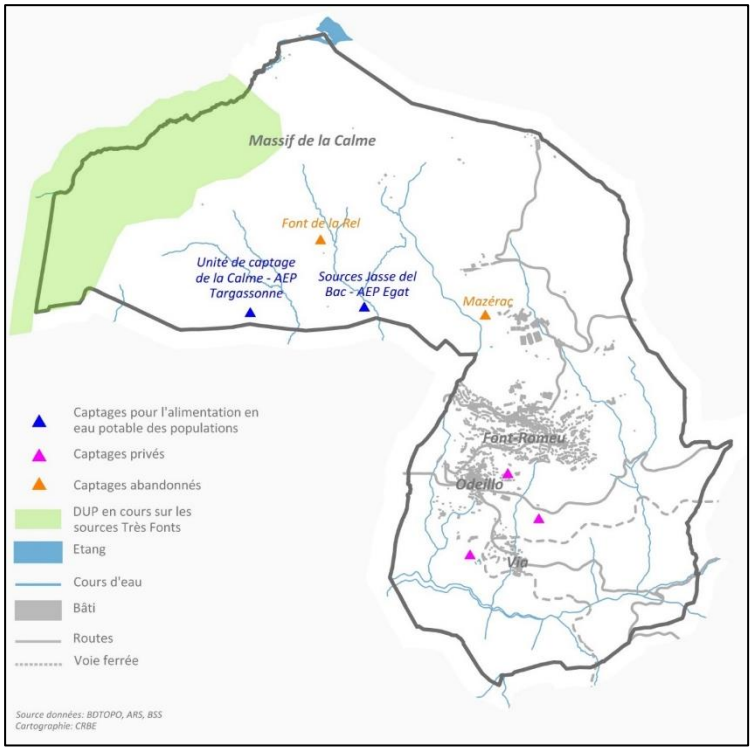
L'eau issue du captage des Bouillouses est ensuite traitée via la station de traitement située à une centaine de mètres en aval du barrage. Cela permet le rééquilibrage de l'eau et sa désinfection.

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

- Réservoirs Torremagne – 500 et 450 $m^3$, réservoir principal.
- Réservoir d'Odeillo - 100 $m^3$.
- Réservoir de Via - 50 $m^3$.

Le territoire communal dispose également de sources qui alimentent des communes voisines.[5]

- 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 Mazérac (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.

☞ Carte 26 : Captages présents sur la commune

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.

Le rendement du réseau en 2022 du SIAEP de Haute Cerdagne est de 92,4% et de 85,4 % pour Font-Romeu-Odeillo-Via. Ce qui est un bon rendement.

[5] Source : ARS

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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.

## 3.8. EAUX USEES

La quasi-totalité des habitations présente 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 se fait par boues activées et elle peut prendre en charge jusqu'à 15 000 EqHab.

La population permanente de Font-Romeu s'élève à 1791 habitants (2020). La charge maximum entrante dans la station d'épuration a été relevée à 8 668 EqHab en 2022 (cf. données du minitère), ce qui confère à l'installation une capacité de traitement suffisante. Ses rejets sont également conformes à la réglementation en vigueur.

## 3.9. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 3.9.1. NUISANCES SONORES

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. Seul le fonctionnement des canons à neige reste bruyant, mais ils restent éloignés de toute habitation.

### 3.9.2. QUALITE DE L'AIR

Atmo Occitanie est l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers. Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen.

Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

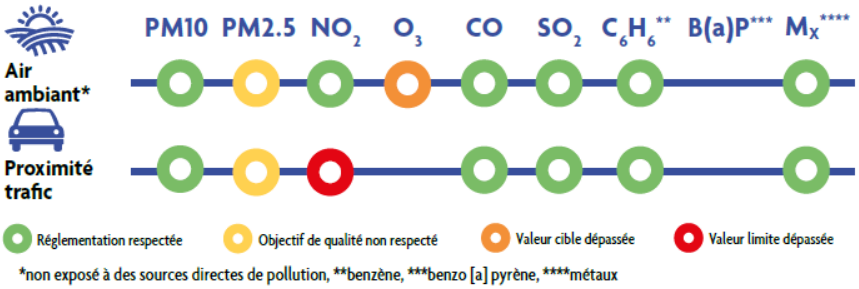
La figure en page suivante présente le bilan de la qualité de l'air pour les Pyrénées-Orientales.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# PYRÉNÉES ORIENTALES

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers. Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen. Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

## SITUATION RÉGLEMENTAIRE




*non exposé à des sources directes de pollution, **benzène, ***benzo [a] pyrène, ****métaux

## EXPOSITION PONCTUELLE

**1** ÉPISODE DE POLLUTION EN 2020

**1** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION PM10

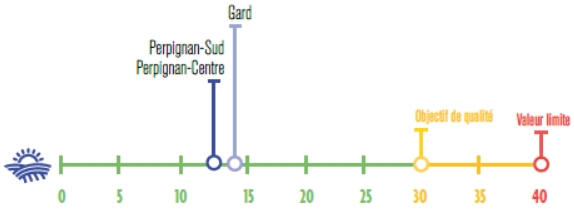
**0** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION $O_3$

## VALEURS ANNUELLES PAR STATION DE MESURE

Stations du département — Environnement de comparaison

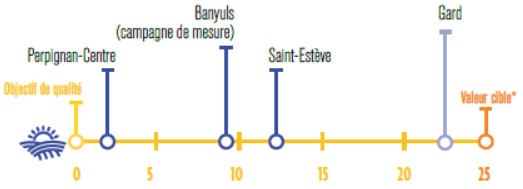
### PARTICULES PM10

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)



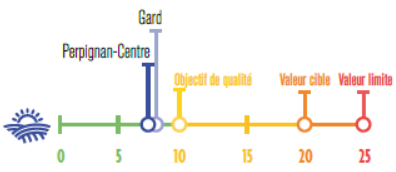

### OZONE $O_3$

Nombre de jours dépassant 120 µg/m³ en moyenne glissante sur 8 heures.
*moyenne sur 3 ans



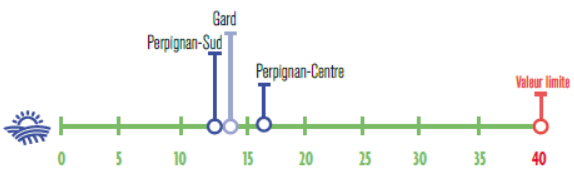

### PARTICULES PM2.5

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)




### DIOXYDE D'AZOTE $NO_2$

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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.**

### 3.9.3. MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS AU TOUT VOITURE

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via bénéficie d'une accessibilité routière via des routes départementales.

Le centre urbanisé de la commune est traversé par la RD618. Cette départementale rejoint la RN116 au niveau de Mont-Louis, à l'Est, qui permet de relier Font-Romeu à Perpignan, ainsi qu'aux autres communes du littoral.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES

## 4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 4.1.1. BILAN ECOLOGIQUE ET MESURES PROPOSEES

#### 4.1.1.1. MESURES GENERALES EN PHASE DE CHANTIER

Un rejet accidentel polluant peut avoir impact indirect fort sur le réseau hydrographique local.

Ainsi, les mesures suivantes devront être mises en place lors de la réalisation du chantier afin de limiter le risque de pollution accidentelle :

Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.

Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).

Le stationnement des engins et véhicules sera réalisé à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles.

Des aires étanches, avec récupération des eaux de ruissellement, seront mises en place pour accueillir la base de vie et l'aire de stationnement des engins.

Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire prévue et aménagée à cet effet. Cette aire comportera un système de collecte des eaux pluviales ou de nettoyage équipé d'un système de rétention permettant de palier à une pollution accidentelle.

Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).

La ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur l'aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'alerte et d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (DDTM, OFB, etc.). Les entreprises seront destinataires du contenu de ce plan et des modalités de sa mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

#### 4.1.1.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

- **La flore**

Deux espèces déterminantes ZNIEFF ont été recensées au sein de la zone humide : la Pédiculaire des Pyrénées et la Renoncule de Gouan. Une autre, protégée, est potentielle : la Rossolis à feuilles ronde.

Cependant, l'emprise du projet concerne seulement le parking, donc un habitat sans végétation. Ainsi, grâce aux mesures suivantes, l'impact sur la flore sera nul.

- **Mesures associées**

| ME01 | Evitement en phase amont des habitats naturels |
|---|---|

L'emprise du projet concerne le parking bitumé. Aucune construction n'est prévue sur les boisements, les clairières et la zone humide.

**L'impact résiduel est nul.**

| ME02 | Evitement de l'introduction d'espèces non indigènes |
|---|---|

Afin d'éviter toute introduction accidentelle d'espèces végétales non indigènes sur le site, les engins de chantier devront être exempts de restes de sols, de traces de terre ou de matériel végétal. Ils devront subir, avant leur arrivée sur le site, un nettoyage rigoureux à l'aide de jet haute pression pour éliminer tout risque de transplantation de végétation exogène (graines, etc.).

Les emprises du chantier devront être respectées sans divagation des engins à l'extérieur.

Aucun apport de terre extérieure ne sera effectué. Ainsi, les terres remaniées seront moins susceptibles d'être rapidement colonisées par des plantes envahissantes.

| MR01 | Limitation des emprises des travaux et des installations |
|---|---|

Cette mesure vise à adapter les caractéristiques techniques des installations de chantier, l'emprise des travaux mais aussi à matérialiser le périmètre du chantier, ses zones d'accès et de circulation de manière claire.

Les plates-formes techniques, pistes d'accès, installations de chantiers provisoires (zones de vie), zones de stockages des engins de chantiers, parkings, etc., doivent être compris dans les emprises des travaux. Le périmètre d'intervention aura été au préalable matérialisé par un géomètre.

Avant démarrage des travaux, un plan d'installation de chantier sera réalisé et comprendra :

➢ L'emplacement des installations et matériels ;

➢ Les zones de circulation des engins ;

➢ Une signalisation normalisée, claire, et délimitée à l'abord du chantier ainsi que d'un panneau informatif de chantier mobile/fixe.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

**Au préalable à l'ouverture du chantier**, il sera défini avec la présence de tous les intervenants, les accès des engins au chantier et des stationnements des engins. Une utilisation privilégiée des chemins et voies existants est préconisée, en évitant de créer de nouveaux passages dans la mesure du possible.

Pour éviter tout risque d'atteinte sur les espaces boisés, les chemins les traversant seront **interdits à toute circulation d'engins** : le balisage se fera à l'aide d'une clôture visible souple (1 m de hauteur) ou mobile (2 m) : l'usage intégral de la rubalise est possible mais celle-ci est une source de déchets dans les milieux naturels, car elle présente une faible durée de vie et se disperse aussi avec le vent.



☞ Photographie 6 : Dispositif de limitation des emprises des travaux

Cette matérialisation est définie et si possible vérifiée, avec l'appui d'un écologue.

Enfin, afin de limiter l'impact du chantier sur l'environnement, et notamment les sols, l'emploi de matériels et d'engins légers sera privilégié (pas de semi-remorques ou d'engin type Caterpillar, etc.).

NB : Des modalités de circulation des engins de chantier afin de réduire les nuisances seront définies dans la mesure de réduction : limitation de vitesse, passage alternatif, etc. La mise en œuvre de cette mesure sera complétée par le déploiement d'un plan de circulation des engins de chantier.

| MA01 | Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé |
|---|---|

➢ Un cahier de préconisations environnementales annexé à l'axe de vente contiendra une partie expliquant l'intérêt et les raisons de la préservation des milieux naturels. L'accent sera mis sur les zones humides.

➢ Des panneaux d'informations seront disposés aux abords des espaces les plus sensibles.

L'information et l'entretien annuel réalisé devrait permettre de réduire les actes d'incivilité (dépôts sauvages, dégradation de la végétation).

**L'impact résiduel est nul.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Les habitats**

La zone d'étude comporte deux habitats à enjeux fort : la tourbière basse, une zone humide, et le boisement de Pins à crochets, habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000.

Le futur bâtiment sera construit sur le parking existant du Col del Pam.

Ainsi, sa création n'aura pas d'incidences surfaciques directes sur :

- Les habitats d'intérêt communautaire, et plus particulièrement ceux ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir-Carlit-Campcardos » ;
- Les habitats naturels déterminants ZNIEFF ;
- L'artificialisation des sols.

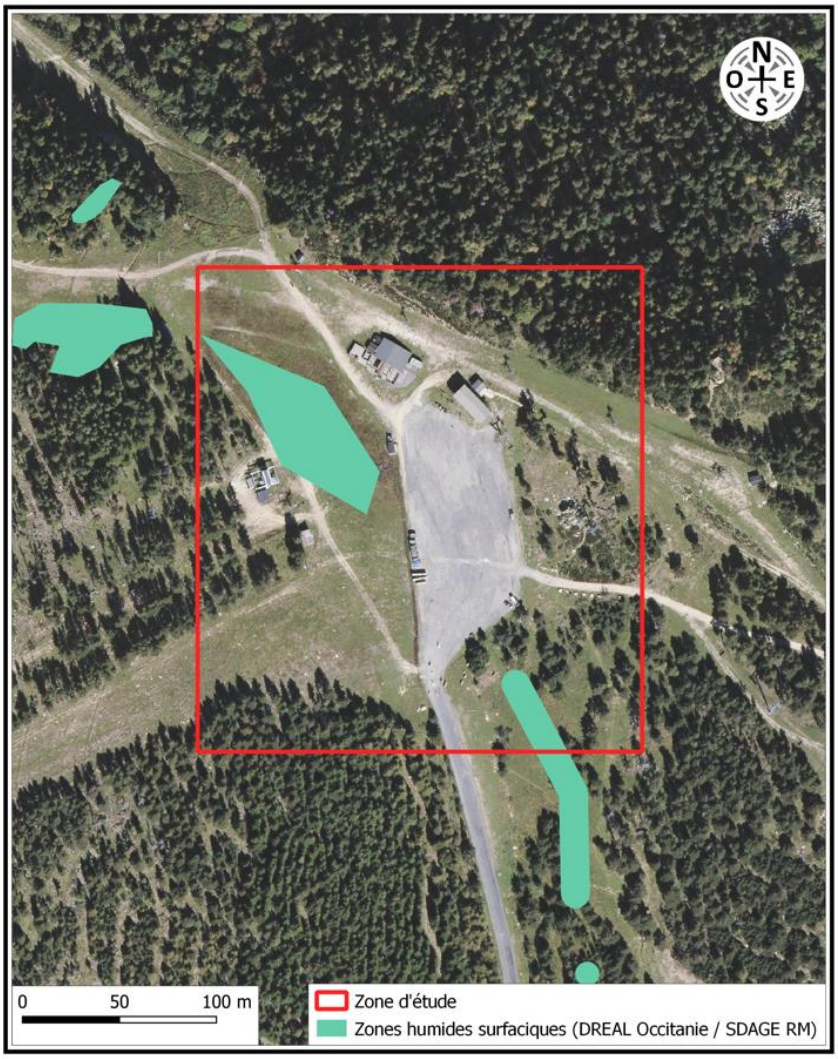
- **Les zones humides**

Le futur bâtiment multiservices se localise en bordure Est d'une Zone Humide identifiée dans l'atlas disponible en ligne sur le site de la DREAL Occitanie, et cartographiée à l'échelle du projet dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale.

Comme dit précédent, le projet ne prévoit aucune emprise sur ces milieux, et aucun abattage d'arbre n'est prévu. Il convient toutefois de prévoir une mesure contre les pollutions accidentelles, en particulier pour la tourbière.

Il est important de rappeler qu'actuellement le parking du Col del Pam est très fréquenté tout au long de l'année du fait de sa localisation : ski, site de départ de randonnées, de trail, de circuit VTT, etc.

A noter également que le secteur abritant la Zone Humide située en bordure Nord-Ouest du futur bâtiment fait l'objet d'un pâturage par les chevaux et les bovins en période estivale.




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Deux coupes topographiques sont présentées en page suivante :

- A partir de la base de données altimétriques de l'IGN (BDALTIV2_2-0_25M_ASC_LAMB93-IGN69_D066_2023-02-06) ;
- A partir des données LIDAR HD de l'IGN (localisation des secteurs boisés et des bâtis).

☞ Figure 1 : Coupes Ouest-Est au droit de la Zone Humide et du projet de bâtiment multiservices

L'analyse de ces coupes met en avant les points suivants :

- La Zone Humide se développe en amont hydraulique du site d'implantation du futur bâtiment ;
- Un fossé sépare la Zone Humide du parking qui abritera le projet. Ce dernier draine les eaux de ruissellement en surface et subsurface en provenance de la Zone Humide.

La création du bâtiment n'engendrera pas d'incidences sur l'alimentation de la Zone Humide.

Concernant la Zone Humide située en aval au Sud-Est du projet cette dernière est en partie alimentée par les eaux de ruissellement en provenance de l'amont et notamment du parking du Col del Pam.

La réalisation du bâtiment multiservice n'engendrera pas de modification des écoulements de surface en aval immédiat.

Une buse a été mise en place dans le remblai de la sortie de la passerelle Jackie Coll réalisée en 2023. Cette dernière permet de restaurer l'alimentation de la Zone Humide depuis l'amont.

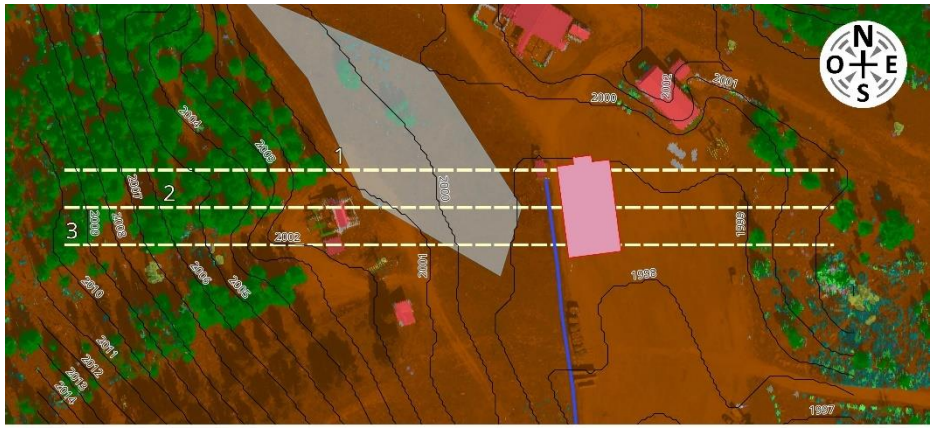
Il est important de rappeler qu'actuellement le parking du Col del Pam est très fréquenté tout au long de l'année du fait de sa localisation : ski, site de départ de randonnées, de trail, de circuit VTT, etc.

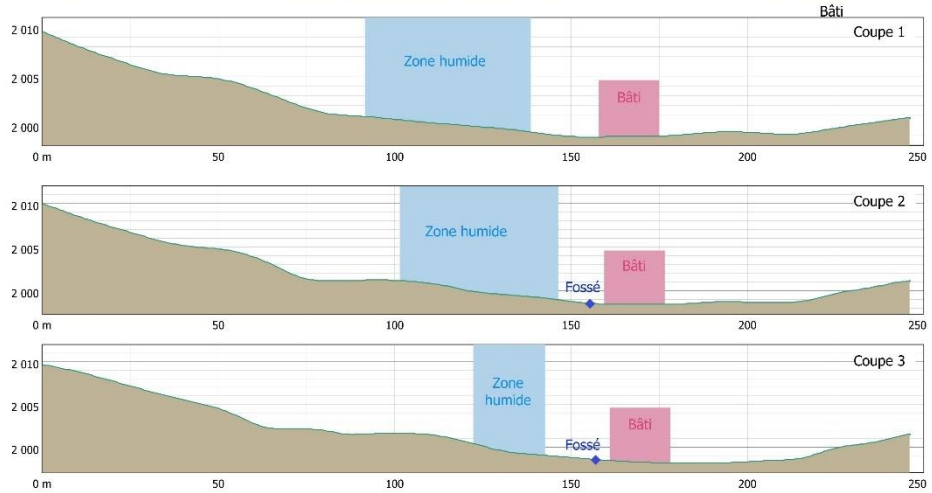
A noter également que le secteur abritant la Zone Humide située en bordure Nord-Ouest du futur bâtiment fait l'objet d'un pâturage par les chevaux et les bovins en période estivale.

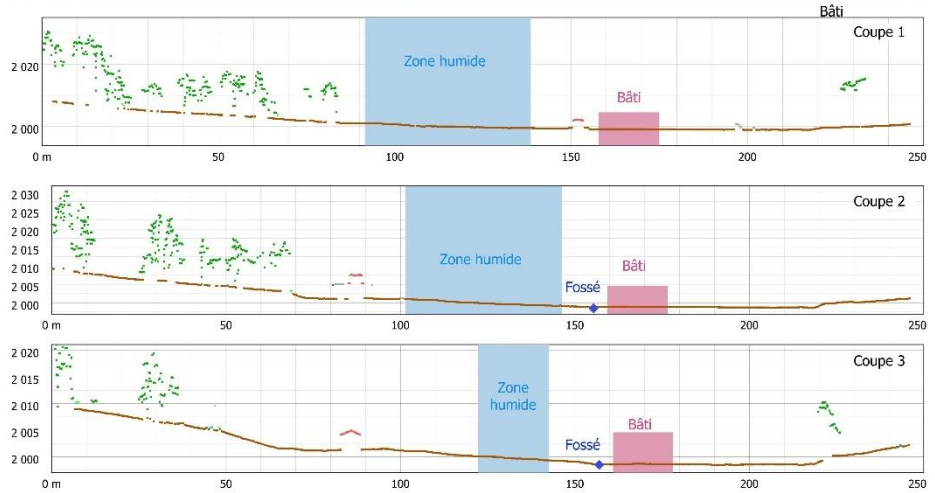
La capacité de stationnement sur le site ne sera pas augmentée.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025






Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Mesures associées

| ME01 | Evitement en phase amont des habitats naturels |
|---|---|

L'emprise du projet concerne le parking bitumé. Aucune construction n'est prévue sur les boisements, les clairières et la zone humide.

**L'impact résiduel est nul.**

| ME02 | Evitement de l'introduction d'espèces non indigènes |
|---|---|
| MR01 | Limitation des emprises des travaux et des installations |
| MR02 | Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines |

Il s'agit de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines précédemment indiquées, que nous reprenons dans les grandes lignes ci-dessous :

➢ Information des entreprises ;

➢ Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site ;

➢ Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.) ;

➢ Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet ;

➢ Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement) ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

➢ Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve ;

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).




☞ Photographie 7 : Mise en place d'une aire étanche autour d'un groupe électrogène

| MA01 | Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé |
|---|---|

**L'impact résiduel est nul.**

- **Les mammifères**

  - **Les mammifères hors chiroptères**

Trois espèces protégées sont potentielles, le Campagnol amphibie, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. L'évitement des habitats naturels, en particulier la zone humide et les boisements est favorable à ces mammifères.

Sachant que la zone d'emprise du projet est déjà urbanisée et fréquentée par l'homme l'aménagement du secteur n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces mammifères dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents à proximité.

Concernant le Desman des Pyrénées, il est important de rappeler que le Col del Pam se localise à distance des habitats favorables au Desman des Pyrénées. Aucun cours d'eau n'est présent au droit du projet et ses abords.

Seul un impact indirect en lien avec une pollution accidentelle pourrait altérer la qualité d'un habitat favorable au Desman des Pyrénées. La mise en place de la mesure de réduction MR02 « Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines » permet de limiter fortement ce risque. De plus, vu la distance entre le projet et les habitats favorables au Desman des Pyrénées, même si le risque est négligeable, une éventuelle pollution accidentelle serait traitées sur le chemin hydraulique par le pouvoir auto-épurateur des milieux traversés (sédimentation, adsorption, absorption, etc.). **Le projet n'aura donc pas d'incidences sur le Desman des Pyrénées.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Mesures associées**

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR02** | **Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines** |
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| La limitation de la vitesse des engins sur le chantier permettra de réduire considérablement le risque d'écrasement d'individus ou de collision. | |
| **MR04** | **Mise en place de filets anti-intrusion** |
| Le long des secteurs à enjeux un filet anti-intrusion sera mis en place afin d'éviter l'intrusion et donc l'écrasement d'individus sur le chantier.<br>L'Ecologue en charge du suivi environnemental du chantier veillera à la bonne mise en œuvre de ce filet, notamment à la base du filet afin d'éviter le risque de « passage par en-dessous ». On pense notamment à ce que l'entreprise prévoit bien le cas échéant une préparation du terrain avec débroussaillage et enlèvement des obstacles ne permettant pas la pose de ces barrières de façon optimale.<br>Les barrières pourront être constituées d'une bâche en PVC de 0,70 m de large (rouleau de 50, 100, 500 m), des piquets de maintien tous les 2 m, des épingles de fixation au sol lorsque la barrière n'est pas enterrée, des tendeurs. Le dispositif intègrera un bavolet anti-escalade. | |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |
| Le chantier sera suivi par un écologue afin de vérifier le respect des mesures et le bon déroulement du chantier. | |







☞ Photographie 8 et 9 : Exemples avec construction en porte-à-faux avec poteaux de retenue, coudés à 45° au-dessus pour protection antichute (Source : maibach.com)

**L'impact résiduel est très faible.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Les chiroptères

Aucun arbres ou bâtiment susceptibles d'abriter des chiroptères ne sera abattu et ou détruit lors du chantier.

Seuls les terrains de chasses et de transits peuvent être affectés si l'éclairage nocturne est trop important.

#### ▪ Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR05** | **Mesures concernant l'éclairage nocturne** |

Afin de limiter les incidences du projet en phase d'exploitation sur les chiroptères nous proposons de prendre en compte les préconisations suivantes concernant l'éclairage public :

- Limiter le nombre d'éclairages.
- Ne pas orienter les éclairages vers les alignements d'arbres afin qu'ils conservent leur fonctionnalité de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
- Orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut.
- Choisir des éclairages à faible dégagement de chaleur.
- Mettre en place des minuteurs ou des systèmes de déclenchement automatique (détecteur de mouvement).

Le projet prévoit des aménagements paysagers en périphérie de la zone et le long des voies existantes.

Cet ensemble va constituer une trame verte urbaine, qui avec les boisements conservés formera un maillage favorable aux chiroptères qui l'utiliseront comme axe de déplacement et de chasse.

| | |
|---|---|
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est très faible.**

### • L'avifaune

Si la phase de chantier est réalisée durant la période de reproduction des espèces, ou d'élevage des jeunes, elle peut occasionner un dérangement, une perte de territoire ou des échecs de reproduction. C'est ainsi que concernant les espèces nicheuses, les impacts prévisibles identifiés peuvent être les suivants :

- Un impact temporaire par la perturbation de la reproduction en phase de chantier ;
- Un impact permanent par une perte d'habitat de reproduction et/ou d'alimentation liée à la destruction des milieux sous l'emprise du projet.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Destruction d'habitats de reproduction d'oiseaux protégés

**Le projet n'entraine aucune destruction d'habitat naturel, à partir du moment où les engins de chantier ne se déplaces pas sur ceux-ci.**

### o Destruction d'habitats d'alimentation d'oiseaux protégées

**De nombreux milieux similaires se trouvent à proximité de la zone d'étude, permettant le décantonnement de ces espèces pour leur alimentation le temps du chantier.**

### o Destruction d'individus d'oiseaux protégés

La destruction d'oiseaux protégés est envisageable en phase chantier.

La capacité de vol et de fuite des oiseaux limite l'étude des impacts aux nids occupés qui peuvent être détruits. En effet, les engins de chantier sont particulièrement effarouchant pour les oiseaux, et les espèces chassant sur site prendront la fuite rapidement, à la différence des pontes qui seront écrasées ou potentiellement abandonnées, en l'absence de respect des limitations du chantier.

**Le risque de destruction de nid concerne l'ensemble des espèces potentiellement nicheuses.**

### o Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| **MR05** | **Mesures concernant l'éclairage nocturne** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est faible.**

### o Concernant le Grand Tétras

Le Grand Tétras apprécie les forêts de conifères ou mixtes. Il a besoin de clairières pour se nourrir et parader. Les forêts présentes au Nord, au Sud et à l'Est sont favorables pour son alimentation et sa reproduction.

Les menaces qui pèsent sur cette espèce très sensible sont nombreuses [6]:

- **Perte et dégradation de ses habitats** du fait des changements des modes de gestion forestière et pastorale ;
- Augmentation du **dérangement**, notamment en hiver et au printemps qui va jusqu'à provoquer l'abandon des sites favorables ;
- Augmentation de la **prédation** ;

[6] *Source : https://www.observatoire-galliformes-montagne.com/Grand-Tetras.html*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Mortalité par **collision** dans des câbles aériens et des clôtures ;
- Voire même **changements climatiques** soupçonnés d'être responsables d'une baisse du succès de la reproduction.

Les infrastructures touristiques dans les zones de présence du Grand Tétras entraînent une perte et un morcellement significatifs de son habitat, augmentés par l'évitement naturel de bandes de 50 à 100 m de part et d'autre des pistes. Ce morcellement est aggravé par la pratique du hors-piste dans des zones sensibles, générant des dérangements nuisibles pour l'espèce.

Il est important de souligner qu'Altiservice, gestionnaire de la station de Font-Romeu-Pyrénées 2000, a mis en place en place une démarche de protection du Grand Tétras sur le domaine skiable, en collaboration avec l'ONF.

Ces actions permettent de gérer les menaces concernant :

- La perte et la dégradation des habitats par la mise en place d'un mode de gestion forestière et pastorale adapté à l'espèce ;
- La limitation du dérangement, notamment en hiver, mais également au printemps ;
- L'évitement du risque de mortalité par collision dans des câbles aériens et des clôtures.

**La mise en place de la mesure d'accompagnement MA01 « Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé » permettra de compléter les actions déjà en place en faveur de la conservation du Grand Tétras sur le secteur du Col del Pam.**

### • L'herpétofaune

Concernant les amphibiens et les reptiles, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Pour rappel la zone d'étude n'abrite un milieu favorable à la reproduction des amphibiens qui peuvent éventuellement aller sur la zone d'emprise en dispersion.

Les impacts d'un projet en phase chantier sur les populations de reptiles et d'amphibiens peuvent être définis comme les suivants : risques d'écrasement d'individus et risques de pollution de sites de reproduction.

La conduite du chantier dans les règles de l'art (Cf. Mesures générales en phase chantier) ne devrait pas occasionner de pollution diffuse ou chronique en direction du réseau hydrographique.

Sédentaires, les reptiles sont tout particulièrement sensibles à l'impact des travaux.

#### o Mesures associées

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MR02** | **Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines** |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| | |
|---|---|
| **MR03** | **Limitation de la vitesse sur le chantier** |
| **MR04** | **Mise en place de filets anti-intrusion** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est faible.**

- **Les insectes**

Les insectes patrimoniaux potentiellement présents sur site sont des espèces effectuant leurs cycle biologie dans les prairies herbacées de montagne.

Comme ces habitats ne sont pas impactée par les travaux, aucun impact sur cette espèce n'est attendu.

- **Mesures associées**

| | |
|---|---|
| **ME01** | **Evitement en phase amont des habitats naturels** |
| **MR01** | **Limitation des emprises des travaux et des installations** |
| **MA02** | **Suivi de chantier par un écologue** |

**L'impact résiduel est nul.**

#### 4.1.1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet est concerné par des réservoirs de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue définis par le SRCE Languedoc-Roussillon : les boisements de Pins et la tourbière.

Toutefois, le projet n'occasionne aucune destruction de ces réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue car ce sera construit sur une zone déjà urbanisée.

#### 4.1.1.4. SITES NATURA 2000

La zone d'étude se trouve en site Natura 2000. Elle est concernée par la ZPS FR9112024 « Capcir-Carlit-Campcardos » et la ZSC FR9101471 du même nom.

La limitation des emprises au strict nécessaire au chantier, ainsi que le respect du calendrier de conduite des travaux, permettront de limiter l'impact du projet sur ces sites (mesures d'évitement et de réduction).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

#### 4.1.1.5. PNA

La zone d'étude est concernée par 4 PNA et 4 domaines vitaux de Grands rapaces. Seul le Grand Tétras et les Chiroptères sont potentiels sur site, cependant les mesures en faveur des habitats, des chiroptères et de l'avifaune vont réduire les impacts sur ces espèces.

#### 4.1.1.6. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages d'inventaires, le projet se situe au sein d'une ZNIEFF de type II.

Au regard de la superficie de ces ZNIEFF comparée à celle du projet, ce dernier n'aura aucune incidence sur ces zonages ou sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages. Les mesures proposées en faveur de la faune permettent d'assurer un niveau d'impact résiduel faible.

## 4.2. RISQUES MAJEURS

### 4.2.1. LE RISQUE SISMIQUE

La zone d'étude se situe en zone de sismicité modérée (niveau 4).

Ainsi, les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

### 4.2.2. LE RISQUE FEU DE FORET

Le site d'étude est un territoire exposé au risque feux de forêt.

Le projet si situe dans un milieu entouré de boisements, mais aucune population ne sera exposée en dehors de la période des travaux. Durant la phase de chantier, les mesures de sécurité contre le risque incendie devront être respectées.

| MR06 | Dispositif de prévention des incendies |
|---|---|

La prévention des départs de feu au cours du chantier se fera grâce aux mesures suivantes :

- Sensibilisation des entreprises et des personnes réalisant les travaux afin d'éviter de jeter bouteilles en verre ou mégot, de faire brûler des déchets ;
- Précautions des différents intervenants quant à l'utilisation de produits inflammables (huiles, carburants…) ;
- Mesures de cantonnement des travaux générateurs de feu (discage, soudure, …) sur des places dépourvues de végétation de 5 mètres de rayon ;
- Défrichement et débroussaillement de la zone de chantier et ses environs servant de base de vie ou de parking.

### 4.2.3. AVALANCHE

La réalisation des travaux et notamment les vibrations lors du terrassement peuvent déclencher une avalanche si les conditions du manteau neigeux à proximité sont favorables.

Les travaux s'effectueront en dehors des périodes d'enneigement.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 4.2.4. LE RISQUE INONDATION

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement et ne génère pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace.

### 4.2.5. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

La zone d'emprise du projet se développe entièrement sur une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible. Ce risque sera pris en compte dans la conception des constructions.

### 4.2.6. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

## 4.3. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée en quasi-totalité comme « estives et landes » inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2022.

Cependant, la zone d'emprise se trouve sur un terrain déjà urbanisé, sans intérêt agricole.

## 4.4. RESSOURCE EN EAU

### 4.4.1. IMPACTS ET MESURES EN PHASE DE CHANTIER

Le projet peut avoir des impacts sur les ressources souterraines en eau, soit qualitatif, soit sur les écoulements eux-mêmes par drainage de nappe. Les incidences potentielles concernent également une dégradation de la qualité des eaux de surface par un déversement de polluants.

Par ailleurs, les travaux ne nécessitent pas de décaissements et terrassements d'importance pouvant être à l'origine de modification du sens d'écoulement des eaux souterraines ou d'un drainage de nappe. Pour rappel, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur.

Les risques de dégradation des eaux de surface peuvent être engendrés par :

- Des rejets des matières en suspensions vers les fossés et les canaux par lessivage des zones décapées ;
- Une pollution accidentelle (fuite d'engins, approvisionnement en carburant des engins de chantier, déversement accidentel de fleur de ciment, etc.) ;
- Les installations de chantier avec un risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées, etc. ;
- Un lessivage des déchets du chantier.

Au droit du projet, la formation Pliocène est captive, les pollutions sont donc limitées.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

En revanche les formations Quaternaire, restent superficielles et sensibles aux pollutions de surface. Des risques de pollutions accidentelles ne sont pas à exclure.

En phase de chantier, il s'agira de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines sont présentées ci-dessous :

Information des entreprises.

- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).
- Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

### 4.4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Etant donné qu'il ne s'agit pas d'un lotissement ou d'un hôtel, bien qu'un raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement soit nécessaire pour les éventuels sanitaires, la consommation d'eau ne sera pas significative à l'échelle de la commune.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est alimentée en eau potable, comme les communes de Bolquère et d'Egat par le SIAEP de Haute Cerdagne. Le SIAEP de Haute Cerdagne assure le captage de la ressource à l'usage d'eau potable dans le barrage des Bouillouses.

Le captage est autorisé gratuitement jusqu'à un volume de 630 000 $m^3$ par an. En 2022, le SIAEP de Haute Cerdagne a prélevé 552 551 $m^3$.

Le différentiel permet de couvrir les besoins du projet.

Par ailleurs il est également important de souligner que le nouveau bâtiment vient rassembler différentes fonctions existantes au sein d'une même construction. La fréquentation du site ne connaîtra donc pas d'augmentation significative et les équipements existants seront démolis.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Mesure associée**

Malgré la compatibilité du projet avec la disponibilité actuelle de la ressource, une mesure d'accompagnement peut être préconisée concernant l'économie d'eau :

| MA03 | Optimisation des usages de l'eau |
|---|---|

Au droit du projet, une sensibilisation des utilisateurs est faite via un cahier de préconisations environnementales.

Au sein de l'aménagement, des mesures sont prises quant à l'éventuel arrosage des espaces verts entourant le projet via le choix des espèces plantées et la limitation de l'arrosage dans le temps.

### 4.4.3. ASSAINISSEMENT

Tout comme pour la problématique de l'eau potable, étant donné qu'il ne s'agit pas de logements, le rejet d'eau usées ne sera pas significatif à l'échelle communale.

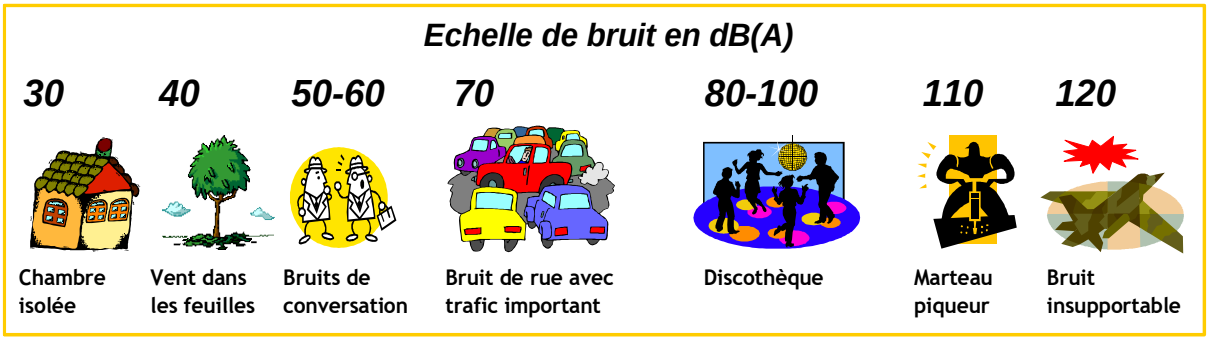
Le projet sera relié au réseau d'assainissement de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Le doublement de la capacité en restauration traditionnelle (de 400 couverts à 800 couverts) se traduit par le raccordement de 100 EH supplémentaire. Actuellement la station d'épuration est d'une capacité nominale de 15 000 EH et la charge maximale en entrée est de 8 668 EH en 2022 soit 6 332 EH de marge.

## 4.5. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 4.5.1. NUISANCES SONORES

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère : il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude – ou niveau de pression acoustique – évaluées en dB.




Chaque personne perçoit le bruit de façon différente suivant son environnement social, culturel ou encore selon sa situation de santé. Cependant, les nuisances sonores peuvent avoir un impact sanitaire non négligeable.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Impacts en phase de chantier**

En phase de chantier l'impact du projet sera lié à l'émission de bruit par les engins de chantier.

La population exposée correspond aux riverains du projet d'aménagement et selon les conditions météorologiques aux populations plus éloignées.

**Les émissions de bruit seront dues aux opérations lors des travaux. Ils pourront se cumuler avec celles de la circulation routière.**

- **Impacts après réalisation du projet**

La population exposée correspond aux riverains et aux usagers du projet, et selon les conditions météorologiques aux populations plus éloignées.

**Après réalisation du projet, il n'y aura pas d'impacts supérieurs à la situation actuelle.**

- **Mesure associée**

| **MR07** | **Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines :**<br>**Nuisances sonores** |
|---|---|

*La mesure regroupe toutes actions et dispositifs visant à limiter les nuisances envers les populations humaines : nuisances sonores, vibrations, nuisances liées à la qualité de l'air, etc.*
Les paragraphes suivants exposent les mesures de réduction associées aux nuisances sonores pour les phases de chantier et phases d'exploitation.

**Phase chantier**

Les mesures suivantes permettront de réduire l'incidence des émissions sonores :

➢ Horaires de travaux respectant la législation et pendant les jours ouvrables, afin de respecter le calme des riverains (7h30 – 18h30) ;

➢ Conformité des engins de chantier ;

➢ Limitation de la vitesse des engins ;

➢ Informations aux riverains.

La période des travaux bruyants ainsi que la durée journalière des travaux seront définies en application des réglementations nationale, départementale et municipale.

**Phase d'exploitation**

Les mesures suivantes permettront de réduire l'incidence des émissions sonores :

➢ Végétalisation importante du site réduisant la propagation du bruit ;

➢ Circulation automobile limitée au sein du périmètre d'étude.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 4.5.2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposé, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 23 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| **En phase de chantier** | | |
| **Emissions et envols de poussières** | Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichement et de terrassements.<br>Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés. | Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières.<br>Arrosage des surfaces décapées par fort vent.<br>Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |
| **Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier** | L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.<br>Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |
| **Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier** | Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles).<br>Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles). | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.<br>Engins de chantier entretenus et respectant les normes. |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| | | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. |
| **Après réalisation du projet** | | |
| **Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC** | L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. | Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés. |
| **Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique** | Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage. | Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), … |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.<br>Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, … | Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes.<br>Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG. |
| **Emission de pollen** | Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts peuvent être allergisantes. | Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet. |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 5. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Ces éléments viennent compléter la partie dédiée à l' « articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur » qui est intégrée dans le RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE I. 2/2 – Mise en compatibilité) de la procédure de DP MEC N°2 du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.

## 5.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES[7]

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

[7] *DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

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.




Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam répond à plusieurs des objectifs fixés, en lien notamment avec la recherche de :

- Sobriété foncière : il s'agit d'un projet ne générant pas de nouvelle artificialisation / consommation d'espace ;
- Qualité urbaine : l'encadrement associé au projet tend à accompagner une bonne insertion du bâtiment multiservices dans l'environnement (architecture, matériaux, …) ;
- Dynamisme économique et touristique local : le caractère d'intérêt général du projet repose en partie sur sa participation à la dynamique locale et ses retombées économiques et touristiques ;
- Préservation de la biodiversité (notamment des milieux aquatiques) : l'encadrement associé au projet prévoit la préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante ;
- Développement des ENR : l'encadrement associé au projet prévoit une intégration des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et de privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement ;
- Respect de la ressource en eau et adaptation aux risques : l'encadrement associé au projet prévoit que soient assurées la sécurité des populations et des sites, ainsi que la prévention des risques. Une attention particulière est également accordée à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE[8]

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

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

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, 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.

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.

*[8] DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée dans la mesure où :

- Le site n'est pas concerné par le risque inondation et ne créera pas de risque supplémentaire ;
- Le site est déjà en grande partie anthropisé et le projet ne prévoit pas de nouvelle artificialisation (réappropriation de l'existant) ;
- L'OAP mise en place prévoit de préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe et d'assurer la sécurité des populations et des sites et la prévention des risques ;
- Le règlement écrit précise que « dans le secteur 1AUutn, les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides ».

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CHARTE DU PNR DES PYRENEES CATALANES

La zone d'étude est intégralement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes.

La Charte du parc a été élaborée en 2014 et reste en vigueur jusqu'en 2026.

Sur le plan de la charte, outre les sensibilités environnementales, écologiques et paysagères, intégrées dans le projet objet de la présente procédure (préservation de la pérennité et de la fonctionnalité de la zone humide existante, affirmation de l'approche paysagère avec la valorisation des vues vers le grand paysage, la bonne insertion du bâtiment projeté dans l'environnement (architecture, matériaux,…), la mise en discrétion des éléments techniques et raccordement aux réseaux, la végétalisation des abords du parking,…), le site du Col del Pam est intégré au domaine skiable de la station de Font-Romeu Pyrénées 2000.

A ce titre et pour répondre à l'un des objectifs de la charte, à savoir développer un tourisme durable, l'accent est mis sur la valorisation des aménagements existants au sein des espaces naturels.

Cela prend corps notamment autour de la modernisation et la requalification des infrastructures et des aménagements pour répondre à des enjeux économiques justifiés et de la valorisation de la prise en compte du paysage dans la gestion des domaines skiables (intégration des bâtiments et pistes, préservation des espaces sensibles, aménagement des sites d'accueil, …).

Le projet du Col del Pam et son encadrement règlementaire s'inscrivent pleinement dans cette logique dans la mesure où il requalifie l'existant et centralise les différentes fonctions existantes au sein d'un bâtiment commun conçu comme une véritable porte d'entrée de l'espace naturel préservant les paysages et les espaces naturels.[9]

Le projet ne prévoit pas la création d'une nouvelle infrastructure mais bien le remplacement d'une infrastructure vétuste et sa relocalisation sur un secteur de moindre impact environnemental (localisation sur le parking existant). Le déplacement de la gare d'arrivée du télécabine (suppression de l'ancienne gare vétuste et relocalisation) est une démarche tout à fait similaire et située dans un espace bénéficiant du même cadre réglementaire. Ce projet a été jugé compatible avec la charte par le bureau du parc. Le projet porté dans le cadre de la modernisation du pied de piste du Col del Pam présente des impacts encore plus faibles du fait de sa localisation sur le parking.

*[9] DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT PYRENEES CATALANES [10]

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via fait partie de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT des Pyrénées Catalanes qui contient un total de 19 communes. Le SCoT Pyrénées Catalanes a été approuvé le 9 mars 2020.

Le site du Col del Pam est couvert par la zone humide à préserver (non prioritaire) de la trame bleue du SCoT des Pyrénées Catalanes. Le DOO prévoit un maintien des fonctionnalités de cet espace.

- **Intégration de la sensibilité environnementale du site**

Au-delà, tout projet d'aménagement ou évolution de document d'urbanisme local entraînant une artificialisation des sols doit étudier et viser à éviter et réduire les impacts directs ou indirects sur les zones humides.

Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Cette pré-identification large maille faite à l'échelle du SCoT a pu être affinée via une étude spécifique du site projet. L'agence CRB Environnement est ainsi venue préciser la délimitation et les caractéristiques de la zone humide qui se trouve à proximité du projet de requalification du pied de piste du Col del Pam.

Ouest du parking. L'implantation du bâtiment évite cette dernière. Il est dès lors implanté entièrement sur le parking existant.

L'encadrement réglementaire associé accompagne également cette logique de préservation et d'évitement. Citons en ce sens :

- L'OAP mise en place qui prévoit de « préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe » ;
- Le règlement écrit qui précise que « dans le secteur 1AUutn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante ».

- **Préservation de la ressource en eau**

La prise en compte de la ressource en eau se veut transversale à l'échelle du SCoT, en protégeant les milieux aquatiques et humides, en préservant la qualité des eaux superficielles et souterraines, en assurant la disponibilité de la ressource en eau potable et en prévenant les risques d'inondation.

Certaines évolutions apportées au document d'urbanisme romeufontain liées au projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam s'inscrivent dans cet esprit. Citons en ce sens l'OAP mise en place qui tend à « accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau : éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires, favoriser les

*[10] DP MEC N°2 – Mise en compatibilité du PLU*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau, et veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions ».

- **Intégration de la sensibilité paysagère du site**

Le SCoT accompagne une mise en scène des vues sur les grands paysages. Le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam s'inscrit dans cette démarche. L'OAP mise en place prévoit une valorisation des vues vers les Pérics, les pistes et le Cambre d'Aze.

- **Soutien de la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversification de l'offre touristique globale**

Le projet porté sur le site du Col del Pam intègre une dimension économique et touristique (doublement de la capacité restaurative hivernale, montée en gamme et professionnalisation, …), et s'inscrit pleinement dans l'axe 2 du DOO du SCoT « Vers un tourisme durable », en ce qu'il :

- Permet une réappropriation / requalification de l'existant ;
- Réduit ses impacts sur l'environnement et la biodiversité ;
- S'intègre au paysage ;
- Permet une montée en gamme de l'offre touristique des stations de montagne ;
- Accompagne l'extension de la saison touristique et la diversification des activités ;
- Assure un développement de l'offre touristique (évolution et modernisation), …

- **Amélioration de l'accueil des visiteurs**

Afin d'améliorer l'accueil des visiteurs, le SCoT prévoit notamment d'« assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons ».

A cette fin, « les projets de modernisation, y compris avec extension, des bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude existants liés à une station ou dans un domaine skiable, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans les paysages et l'environnement ». Il est également précisé que « les nouveaux bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude et les extensions des équipements existants doivent satisfaire les critères suivants : être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur, être situés au sein du périmètre aménagé des domaines skiables et à proximité d'une arrivée de remontée mécanique ou à la croisée de plusieurs pistes de ski ou d'itinéraires de randonnée, être reliés au réseau public d'assainissement [sauf exception], faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages ».

Le projet de réappropriation / requalification du site du Col del Pam, et notamment la construction du bâtiment multiservices, s'intègre dans cette dynamique dans la mesure où il permet de regrouper au sein d'une unique construction différentes fonctions déjà présentes sur le site tout en modernisant celles-ci afin de mettre en adéquation offre et besoins (restauration, billetterie, sanitaires, secours…). Le projet est par ailleurs intégralement situé dans le périmètre du domaine skiable, au niveau d'une des 4 portes d'entrée du domaine skiable et à l'arrivée de plusieurs remontées mécaniques et pistes de ski. Le bâtiment projeté sera raccordé aux réseaux et sa conception à fait l'objet d'une démarche de conception fine menée par l'Atelier d'architecture Pous s'appuyant sur les

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

caractéristiques environnementales et paysagères des lieux (maintien des ouvertures / perspectives, sobriété des volumes et des matériaux, recapitalisation des espaces déjà artificialisés…).

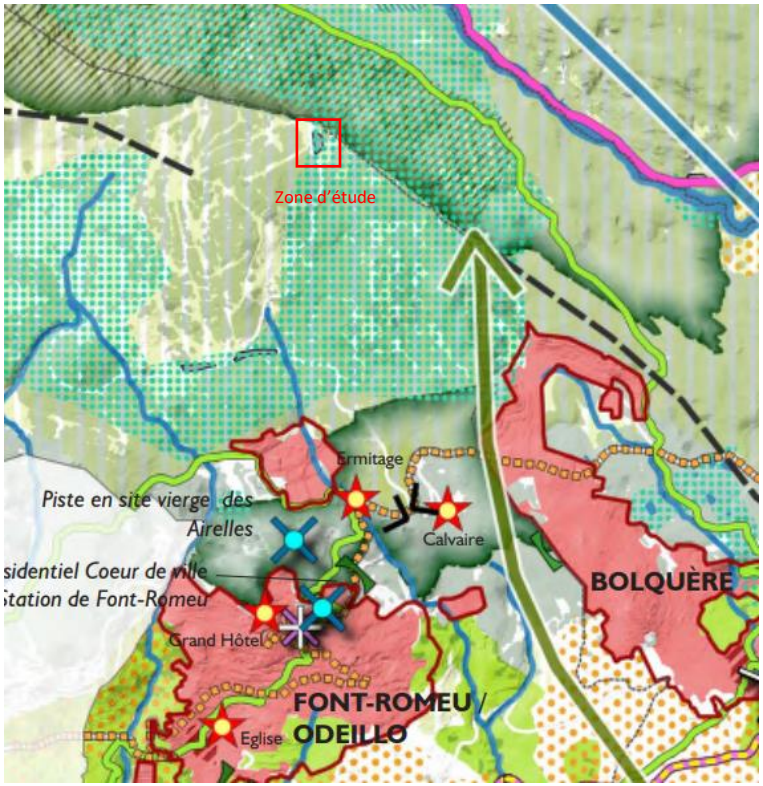
- **Accompagnement qualitatif des aménagements touristiques**

L'encadrement associé au projet porté sur le site du Col del Pam (OAP et règlement) guide une approche qualitative de l'aménagement comme demandée par le SCoT :

- Respecter l'esprit des lieux ;
- S'adapter au milieu naturel ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Soigner les abords des équipements et bâtiments destinés à l'accueil du public ;
- Rechercher un traitement architectural sobre ;
- Penser les espaces circulés comme des espaces partagés, …

**Ainsi, le projet d'aménagement sur le site du Col del Pam est compatible avec le SCoT des Pyrénées Catalanes. Son encadrement réglementaire, assuré via la procédure de mise en compatibilité du PLU, l'est aussi par voie de conséquence.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025




☞ Carte 27 : Trame verte et bleue (SRCE Languedoc-Roussillon)

**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 léies 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

**1.3 Reconnaitre 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**
- ZAE Localisation des zones d'activités économiques (ZAE) et zones artisanales (ZA) existantes



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

## 5.5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR

L'aboutissement du projet porté sur le site du Col del Pam est en partie dépendant de l'encadrement réglementaire dont il fait l'objet. En l'espèce, une analyse des différentes composantes du projet permet d'appréhender leur faisabilité au regard du PLU opposable :

- **La construction du bâtiment multiservices**

L'ensemble du site du Col del Pam se situe en zone N (naturelle) du PLU. Le régime général applicable à cette zone ne permet pas la construction d'un tel bâtiment (localisation, destination, emprise au sol, …).

Sa réalisation nécessite donc de recourir à une procédure dérogatoire, en l'espèce la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) adaptée au bâtiment projeté présentant une surface de plancher à vocation touristique de plus de 500m².

- **La rénovation / restructuration du parking**

Il s'agit uniquement de réinvestir le parking existant afin d'améliorer sa fonctionnalité (organisation générale) et son aspect (traitement paysager). La diminution de sa superficie est envisagée consécutivement à l'implantation du bâtiment multiservices sur sa partie Nord-Ouest, mais la réorganisation projetée permettra le maintien du nombre de places existantes.

Dans ce cadre, les évolutions de rénovation et de restructuration envisagées ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions règlementaires en vigueur. Etant précisé que le PLU actuel prévoit que « les aires de stationnement doivent […] assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel ».

- **La création de la passerelle**

Ayant déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme ultérieures, la passerelle a déjà été réalisée.



**Ainsi, dans ce contexte, seule la construction du bâtiment multiservices nécessite une évolution du document d'urbanisme communal opposable.**

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 6. 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.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | Evolution de la population | Nb hab. | 1791 (2020) | INSEE | Annuelle |
| | Variation annuelle de la population | % | 1,1 % (2014 à 2020) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution du solde naturel | % | -0,1 % (2014 à 2020) | INSEE | 6 ans |
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la modification n°1 | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| Espaces agricoles productifs | SAU totale | ha | 205 (RGA 2020) | Recensement général agricole | 10 ans |
| | Nombre d'exploitation agricole | Nb. d'exploitations | 2 (RGA 2020) | Recensement Général Agricole<br>Chambre d'Agriculture | 10 ans |
| Préservation de la ressource en eau | Volume mis en distribution | $Mm^3$ | A déterminer | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Estimation de la population desservie | Nb. d'habitant | 1964 (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Rendement des réseaux de distribution. | % | 85,4 % (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Indice Linéaire de Perte (ILP) | $m^3/j/km$ | 3,4 (2022) | Service Eaufrance | Annuelle |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration. | E.H | 15000 E.H : pour une charge maximale en 2022 de 8668 E.H. | Service Eaufrance | Annuelle |
| Lutte contre le changement climatique | Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable | Nb. d'autorisations | A déterminer | Commune | 6 ans |
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuisances | Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Transport et mobilité | Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail | % | Voiture, camion ou fourgonnette, 78 % (2020) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution des capacités de stationnement | En nombre de stationnements | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées. | ml | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Mixité sociale | Nombre de logements sociaux | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLA | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLUS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements sociaux par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |



Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 7. BIBLIOGRAPHIE

- **Bibliographie générale**

  - **Données faune-flore-habitats**

Carsignol. J., Aménagements et mesures pour la petite faune : Guide technique, SETRA, 264 pages.

Données de la DREAL Occitanie.

Données du Système d'Information de la Nature et des Paysages (SINP).

Duquet. M. 2005., Inventaire de la Faune de France : Vertébrés et principaux Invertébrés. Muséum National d'Histoires Naturelles, Nathan.

M.N.H.N. 1994., Inventaire de la Faune menacée de France. Le Livre Rouge. Muséum National d'Histoires Naturelles, Nathan.

UICN France (2011). La compensation écologique : Etat des lieux et recommandations. Paris, France.

  - **Données diverses (géologie, paysage, patrimoine, urbanisme, etc)**

Code de l'Environnement.

Cartes IGN, pédologique, géologique, hydrogéologique couvrant le secteur d'étude.

Carte pédologique des sols du Roussillon de SERVAT et CALLOT au 1/ 50.000e.

Données du B.R.G.M. – Infoterre.

Données climatiques de la station de Perpignan – Météo France.

Données I.N.S.E.E., recensement agricole, etc.

Données du Schéma Directeur d'Amménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée – Corse.

Données du Service Départemental de l'Architecture des Pyrénées Orientales, pour l'inventaire des monuments historiques et sites classés ou inscrits.

  - **Sites web :**

- ADEME
- Atlas des patrimoines (http://atlas.patrimoines.culture.fr)
- Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon (http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/)
- Base de données (www.faune-lr.org)
- Fiches espèces du site internet de l'INPN (www.inpn.mnhn.fr)
- Ministère de l'Environnement

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Bibliographie sur les mammifères**

Chaline J., Baudvin H., Jammot D. et Saint Girons M.-C., 1974. Les proies des rapaces. (petits mammifères et leur environnement)., DOIN éditeur, Paris. 141 p.

Le Louran H. et Saint Girons M.-C., 1977. Les rongeurs de France. Faunistique et Biologie., Institut national de la recherche agronomique (Annales de Zoologie – Ecologie animale / Numéro hors-série), Paris. 159 p.

Meloche J., 1969. Histoire naturelle des carnivores de France – Une anthologie, Editions MELOE. 320 p.

Miroslav Bouchner, 1991, Guide des traces d'animaux, Edition HATIER.

Muriel et Luc Chazel, 2011, Reconnaitre et décoder les traces d'animaux, Editions QUAE.

Ouvrage collectif, 1984. Atlas des mammifères sauvages de France ; Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères, Paris. 299 p.

Quéré J-P, Le Louran H., 2011. Les rongeurs de France. Faunistique et Biologie., Quæ éditions. 312 p.

Rode P. et Dr R. Didier., 1945. Les Mammifères de France., Editions N. BOUBEE & Cie. 219 p + planches.

Saint Girons M.-C., 1989. Les mammifères en France., Sang de la Terre, Paris. 245 p.

Vigo M., 2002. Guia dels mamifers terrestres de Catalunya. 240 p.

- **Bibliographie sur les Chiroptères**

Abdulhak S. 2007 – Inventaire chiroptérologique de la Réserve Naturelle de Jujols (Pyrénées-Orientales), La Vespère, 1, 10-13.

Arthur L. et Lemaire M. 2005 – Les chauves-souris maîtresses de la nuit, Delachaux et Niestlé, Paris.

Arthur L. et Lemaire M., 2009. Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse ; Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris. 544 p.

Barataud M., 1996. Ballades dans l'inaudible. Méthode d'identification acoustique des chauves-souris de France. Double CD et livret 49 p.

Barataud, M. 2012. Ecologie acoustique des chiroptères d'Europe. Identification des espèces, études de leurs habitats et comportements de chasse. Biotope, Mèze ; Muséum national d'histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 344 p.

Dietz C., Dietmar N. et Von Helversen O., 2009. Encyclopédie des chauves-souris d'Europe et d'Afrique du Nord, Biologie, caractéristiques, menaces ; Delachaux et Niestlé, Paris.

Godineau F. et PainD., 2007, Plan de restauration des chiroptères en France métropolitaine, 2008 – 2012 / Société Française pour l'Étude et la Protection des Mammifères / Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables Keith P.

Pénicaud P. 2000 – Chauves-souris arboricoles de Bretagne (France) : typologie de 60 arbres-gîtes et éléments d'écologie des espèces observées, Le Rhinolophe, 14, 37-68.

Salvayre H., 1980. Les chauves-souris ; Bailland, Coll. Faune et Flore.

Schober W. et Grimmberger E., 1991. Guide des chauves-souris d'Europe ; Delachaux et Niestlé, Paris.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Bibliographie sur l'herpétofaune**

ACEMAV coll., Duguet R. et Melki F. 2003. Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg, Collection Parthénope, Biotope, Mèze.

Arnold E.N. et Burton J.A., illustrations Ovenden (DW) 1978. Tous les reptiles et amphibiens d'Europe en couleurs, Elsevier.

Association Française des Ingénieurs Ecologues. 1992. Gestion et protection des amphibiens : de la Connaissance aux Aménagements, Journées techniques : pratiques du génie écologique Mulhouse 22-23 Octobre 92.

Geniez Ph. Et Cheylan M., 2012 – Les Amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes. Atlas biogéographique. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 448 p.

Geniez Ph. Et Cheylan M., 1987 – Atlas de distribution des Reptiles et Amphibiens du Languedoc-Roussillon. EPHE/GRIVE, 114 p.

Géniez P., Pottier G. et Vacher J.-P. 2002. Difficultés de détermination de quelques reptiles présents en France, Zamenis.

Kwet A. 2009. Guide photographique des reptiles et amphibiens d'Europe, Delachaux et Niestlé, Paris.

Lescure J. & Massary de J.-C. (coords.)., 2012 – Atlas des Amphibiens et Reptiles de France. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 272 p.

Miaud C. et Muratet J. 2007. Identifier les œufs et les larves des amphibiens de France, INRA Editions.

Muratet J. 2007. Identifier les amphibiens de France métropolitaine, Guide de terrain, Ecodiv, France.

Naulleau G. 1990. Les lézards de France, revue française d'aquariologie herpétologie, Nancy.

Œuvre collective 1978. Atlas préliminaire des Reptiles et Amphibiens de France, Société Herpétologique de France, Montpellier.

Ouvrage collectif 1989. Atlas de répartition des Amphibiens et Reptiles de France, Société Herpétologique de France, Paris.

Ouvrage collectif, Losange. 2008. Amphibiens et Reptiles, Artémis éditions, Paris.

Plan National d'Actions Emyde lépreuse 2012-2016, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, 2012.

Rivera. X. 2011. Amfibis i rèptils de Catalunya, País Valencià i Balears ; Lynx Edicions, 204 p.

Salvador. A et J-M. Pleguezuelos. 2002. Reptiles españoles, identificacion, historia natural y distribucion, 496 p.

- **Bibliographie sur l'entomofaune**

Albouy V., Richard D. Coléoptères d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2017. 399 p.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Berger P. Coléoptères Cerambycidae de la faune de France continentale et de Corse – Actualisation de l'ouvrage d'André Villiers, 1978. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2012. 664 p.

Berger P. Mise à jour de la faune de France des Coléoptères Cerambycidae. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2017. 664 p.

Defaut B., Morichon D. Criquets de France (Orthoptera Caelifera) volume 1, fascicules a et b. Faune de France n°97. 687 p.

Defaut B., Sardet E., Braud Y. Catalogue permanent de l'entomofaune française, fascicule 7, Orthoptera : Ensifera et Caelifera. 2009. U.E.F. éditeur, Dijon. 94 p.

Dijkstra K-D-B. Guide des libellules de France et d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2009. 320 p.

Doucet G. Clé de détermination des exuvies des Odonates de France. Société Française d'Odonatologie. 2016. 68 p.

Grand D., Boudot J.P. Les libellules de France, Belgique et Luxembourg. BIOTOPE, Parthénope. 2007. 480 p.

Grand D., Boudot J.-P., Doucet G. Cahier d'identification des Libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. BIOTOPE, Mèze. 2014. 136 p.

Hentz J.L., Deliry C., Bernier C. Libellules de France. Gard Nature et le Groupe Sympetrum. Fondation Nature et Découvertes. 2011.

Hérès A. Guide des Zygènes de France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2014. 143 p.

Lafranchis T. Les Papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles. BIOTOPE, Parthenope. 2000. 448 p.

Lafranchis T. Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. DIATHEO. 2016. 351p.

Paulian R. Coléoptères Scarabéidés. Faune de France n°38. 1941. 240 p.

Picard F. Coléoptères Cerambycidae. Faune de France n°20. 1929. 168 p.

Roberts M. Guide des araignées de France et d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2014. 383 p.

Sardet É., Roesti C., Braud Y. Cahier d'identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. BIOTOPE, Mèze. 2015. 304 p.

Soldati F & L. Catalogue raisonné et illustré des Coléoptères Tenebrionidae des Pyrénées-Orientales. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2002. 43 p.

Tillier P., Giacomino M., Colombo R. Atlas de répartition des Fourmilions en France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2013. 52 p.

Tronquet M. Catalogue des Coléoptères de France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2014. 1052 p.

### o Sites web

- Atlas des libellules et des papillons du Languedoc-Roussillon (http://www.libellules-et-papillons-lr.org)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Le monde des insectes (www.insectes.org)
- Lépi'net, les carnets du Lépidoptériste français (www.lepinet.fr)

#### Bibliographie sur l'avifaune

André Bossus, François Charron, 2011, Guide des chants d'oiseaux d'Europe occidentale, Delachaux et Niestlé.

Bruno Dubrac, Serge Nicolle, Hervé Michel, 2004, Guide des oiseaux des régions méditerranéennes, Hypolaïs éditions.

Mullarney K., Svensson L., Zetterstrom D. et J.Grant P., 1999. Le guide ornitho ;Delachaux et Niestlé, Paris

Roy Brown, John Ferguson, Michael Lawrence, David Lees, 2003, Guide des traces et indices d'oiseaux, Delachaux et Niestlé.

Tanguy A.,Gourdain P., 2011, Atlas de Biodiversité Communale (ABC) – Guide méthodologique pour les inventaires faunistiques des espèces métropolitaines terrestres (volet 2), Museum National d'Histoire Naturelle

##### Sites Internet et bases de données consultés

- Atlas des Oiseaux des Pyrénées-Orientales (http://atlas.gor66.fr/)
- Site internet (www.oiseaux.net)
- Site Internet du Groupe Ornithologique du Roussillon (ornitho-66.com)

#### Flore

Bayer E., Buttler K.P., Finkenzelle X. & Grau J., 1990. Guide de la flore méditerranéenne ; Delachaux et Niestlé. 287 p.

Bissardon M., Guibal L. & Rameau J-L. Corine biotopes Version originale Type d'habitats français ; ENGREF & L'Atelier technique des espaces naturels

Blamey M. & Grey-Wilson C., 2006.Toutes les fleurs de Méditerranée ; Delachaux et Niestlé. 560 p.

Bonnier G., De Layens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique. Belin, Paris.

Bouteloup R., 2016. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales. Mycologie et Botanique 31 : 39-43.

Clair M., Gaudillat V., Herard K. et coll., 2005. Guide méthodologique Cartographie des habitats naturels et des espèces végétales appliquée aux sites terrestres du réseau Natura 2000. Muséum National d'Histoire Naturelle & Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux, 66 p.

Danton P. et Baffray M., 1995. Inventaire des plantes protégés en France ; Nathan et A.F.C.E.V Fédération Française des Sociétés de Protection de la Nature avec le concours du Ministère de l'Environnement, 1988.

Fitter R., Fitter A. & Blamey M., 2006.Guide des fleurs sauvages Septième édition entièrement revue et corrigée ; Delachaux et Niestlé. 352 p.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Fitter R., Fitter A. & Farrer A., 1991. Guide des graminées Carex, Joncs, Fougères ; Delachaux et Niestlé. 255 p.

Fournier P., 1990. Les quatre flores de France ; Editions Chevallier. 1103 p.

Gautier G. 1898 – Catalogue raisonné de la flore des Pyrénées-Orientales. Publication de la Société agricole, scientifique et littéraires des Pyrénées-Orientales, Perpignan.

Jauzein P. Flore des champs cultivés. SOPRA-INRA. 1995.

Les Écologistes de l'Euzière, 1997. La nature méditerranéenne en France Les milieux, la flore, la faune ; Delachaux et Niestlé. 272 p.

Lewin J.-M., 2014. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales. Période initiale 2000-2009. Mycologie et Botanique 29 : 16-21.

Lewin J.-M., 2015. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales (66). Période actuelle 2010-2015. Mycologie et Botanique 30 : 41-54.

Lewin J.-M., 2017. Contribution à la connaissance des Orobanches du département des Pyrénées-Orientales. Mycologie et Botanique 32 : 19-36.

Molina J., Andrieu F., 2016. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales (66). Mycologie et Botanique 31 : 44-48.

Rameau J-C, Chevallier H., Bartoli M. Cahiers d'habitats Natura 2000 Connaissance et Gestion des Habitats et des Espèces d'Intérêt Communautaire ; La Documentation Française. 7 tomes

Rameau J.-C., et al. Flore forestière française – Guide écologique illustré. 3 tomes. Institut pour le développement forestier.

Dr Schauer T. & Caspari C., 2007. Guide Delachaux des plantes par couleur ; Delachaux et Niestlé. 494 p.

Tison J.-M. & de Foucault B. (coords), 2014. Flora Gallica. Flore de France. Biotope, Mèze, 1196 p.

Tison. J.-M, Jauzein. P., Michaud. H., Flore de la France méditerranéenne continentale, Naturalia Publications. 2014, 2078 p.

- **Sites Internet et bases de données consultés**

- Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes (www.flore.silene.eu)
- Flora delle Regioni italiane (www.actaplantarum.org)
- Base de données de photos de plantes européennes (www.photoflora.free.fr/)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 8. METHODOLOGIE

## 8.1. METHODOLOGIE DE TERRAIN POUR LA FAUNE ET LA FLORE

Le but des inventaires a été d'identifier les habitats, la flore et la faune au sein de l'aire d'étude. Ainsi, nous avons prospecté tous les biotopes présents sur le périmètre retenu.

L'ensemble des photographies illustrant ce dossier proviennent uniquement du site d'étude. Les auteurs ne peuvent en être que l'équipe qui a œuvré à sa conception, sauf mention contraire.

L'équipe qui a travaillé est composée de spécialistes. Les prospections de terrain sont préparées à l'avance par chacun : l'analyse de la bibliographie permet de mettre en évidence la présence éventuelle d'espèces à enjeu. Ainsi, les prospections sont orientées aux périodes les plus favorables.

En revanche, chaque personne étant équipée d'un appareil photo, de nombreuses espèces sont photographiées par chacune si l'opportunité se présente, et identifiées au bureau par le spécialiste concerné.

L'ensemble de l'équipe a également des compétences de base concernant les espèces patrimoniales : savoir reconnaitre les taxons aux enjeux les plus forts lorsque rencontrés apparait primordial pour la prise en compte d'un maximum d'enjeux pour l'analyse. Chaque personne a une vision globale de la situation du site.

### 8.1.1. METHODOLOGIE POUR LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

#### 8.1.1.1. NOMENCLATURE

En ce qui concerne la flore, c'est la dernière version en date du référentiel taxonomique TAXREF, réalisée par le Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN) qui est utilisée.

Plusieurs codes sont utilisés pour la désignation des habitats. Le référentiel « CORINE Biotopes » est la typologie utilisée pour inventorier les habitats. Largement utilisée à l'échelle européenne, la base de données CORINE Biotopes recense l'ensemble des habitats présents sur le territoire national et permet d'uniformiser l'information autour d'un référentiel commun. Les textes réglementaires utilisant une nomenclature différente (EUR15/2), les correspondances avec celles-ci sont mentionnées si tel est le cas. Il s'agit alors généralement d'habitats d'intérêts communautaires voire prioritaires au regard de l'annexe I de la Directive 92/43/DEE du 21 mai 1992, également nommée Directive Habitats, Faune Flore, ou sous l'acronyme DHFF.

Au sein du corpus du dossier, pour des raisons de parcimonie et de lisibilité, les auteurs en abrégé après chaque nom d'espèce sont généralement retirés.

#### 8.1.1.2. HABITATS

En écologie, la notion d'habitat est issue du principe que la végétation est étroitement associée aux conditions physiques d'un site. Le référentiel CORINE Biotopes s'appuie sur les associations végétales (phytosociologie). La pédologie du substrat est parfois utile et accompagne leur

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

identification. La détermination des habitats et des zones humides repose ainsi sur l'identification des communautés végétales associées.

Plus précisément, la détermination des zones humides s'appuie sur la représentativité en espèces indicatrices des milieux humides. Quand la pédologie d'un sol est disponible, celle-ci est consultée prioritairement pour évaluer le caractère potentiellement humide d'un milieu. La méthodologie appliquée est celle développée dans l'arrêté du 24 juin 2008 relatif à la délimitation des zones humides et dans la note technique du 26 juin 2017 associée. En l'absence de potentialités de zones humides au regard des habitats en présence, les études pédologiques n'ont pas été menées.

#### 8.1.1.3. FLORE

Préalablement aux investigations de terrain, les espèces déterminantes et protégées sont recherchées dans la bibliographie (présence d'inventaires ZNIEFF, de zonages du réseau NATURA 2000, bases de données SILENE V2, INPN, anciennes études et expertises d'un projet d'aménagement, etc.). L'étude de la flore concerne l'ensemble du secteur d'étude. Chaque espèce est rattachée à l'habitat sur lequel elle a été identifiée. Il s'agit d'un inventaire floristique simple (liste des plantes présentes au sein d'une formation végétale). Les espèces précoces présentant un enjeu conditionnent le calendrier des investigations du terrain.

### 8.1.2. METHODOLOGIE POUR LA FAUNE

#### 8.1.2.1. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

- **Micromammifères**

Les micromammifères s'observent toute l'année, mais plus spécifiquement à l'aube des jours peu ventés, quand les espèces sont les moins farouches et en chasse. Les indices de présence des micromammifères sont recherchés sur le site au gré des prospections réalisées (empreintes, excréments, indices sur les végétaux, pelotes de régurgitation de rapaces, etc.). Si des pelotes de régurgitation de rapaces sont trouvées, elles sont collectées puis leur contenu analysé afin d'établir un spectre des espèces présentes au sein du secteur d'étude.

A noter qu'il reste évident que seule une campagne de piégeage peut compléter la première technique d'inventaire et donner à la fois un aperçu exhaustif et quantitatif des micromammifères fréquentant le secteur.

L'analyse morphométrique des restes dentaires des individus morts présents dans les pelotes de rejection de rapaces permet d'assurer la détermination des espèces et notamment des campagnols souterrains. Les ossements, essentiellement les mandibules peuvent être déterminés à partir d'ouvrages de référence[11] et à l'aide d'une loupe binoculaire.

[11] *Chaline J., Baudvin H., Jammot D. et Saint Girons M.-C., 1974. Les proies des rapaces. (Petits mammifères et leur environnement)., DOIN éditeur, Paris. 142 p.*
*Ouvrage collectif, 2010. Pelotes ! Décortiquer et déterminer le contenu des pelotes de réjection., les cahiers techniques de la Gazette des Terriers, 98 p.*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Grands mammifères**

Il s'agit pour les grands mammifères d'obtenir également une liste des espèces en présence au sein du secteur d'étude. Les grands mammifères s'observent plus aisément que les micromammifères, que ce soit directement ou indirectement. Hormis les observations directes qui peuvent être réalisées, nous recherchons les indices trahissant leur présence.

Comme pour les micromammifères il s'agit des traces, des laissées (fèces, indices sur les végétaux, reliefs de repas, …) et des terriers qui permettent parfois leur identification.

### 8.1.2.2. CHIROPTERES

- **Rappel concernant la biologie des Chiroptères**

Sans ressource alimentaire en hiver, les chiroptères entrent en léthargie dans des gîtes d'hibernation aux caractéristiques bien spécifiques (faible luminosité, silence, température comprise entre 2 et 11 °C, hygrométrie supérieure à 80 %). Ces gîtes peuvent être hypogés (souterrains : grottes, mines, …), anthropiques (bâtiments, ponts, …) ou arboricoles.

Au printemps, elles effectuent des déplacements de leurs gîtes d'hiver à leurs gîtes d'été. Les mâles sont généralement solitaires et les femelles se rassemblent en colonies dans des gîtes sombres, tranquilles et à température élevée où auront lieu la gestation, la mise bas et l'élevage des jeunes.

En automne, les chauves-souris se rassemblent dans des gîtes de « swarming »[12] pour s'accoupler. La figure ci-dessous illustre le déroulé du cycle biologique d'une chauve-souris.




☞ Figure 2 : Cycle biologique des Chiroptères (source : DREAL Occitanie)

[12] *Regroupements automnaux au cours desquels ont lieu les accouplements*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Protocole des inventaires**

  - **Recherche de gîtes**

La recherche des gîtes consiste à prospecter, en journée, un maximum de gîtes potentiellement favorables à l'accueil de chiroptères (ponts, ruines, arbres creux, mais aussi les habitations si elles sont accessibles, …), par l'observation directe ou indirecte (perception visuelle tel le guano et les traces d'urine ; perception olfactives).

Pour les bâtis inspectés, nous évaluerons le potentiel d'accueil sur la base des critères suivants : luminosité du bâti, ventilation, présence d'ouvertures, etc.

Pour les arbres-gîtes favorables aux espèces arboricoles l'évaluation, ces derniers sont évalués à vue : vieux individus, présence de loge, de lierre, de fissures, etc.

  - **Inventaires acoustiques par recherches actives**

Il s'agit de réaliser des transects en étant équipé d'un détecteur à ultrasons Petterson® D240X couplé avec un enregistreur Roland R-09UR.

Le choix des transects se fait pour permettre de couvrir l'ensemble des milieux présents au sein de la zone d'étude. Les lisières boisées, bords de cours d'eau, pistes, sentiers dans des milieux fermés, sont préférentiellement étudiés.




☞ Photographies 10 et 11 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR

  - **Inventaires acoustiques fixes**

- **Mise en place des dispositifs d'enregistrement passif**

L'objectif de ces inventaires est de réaliser des enregistrements permettant de connaître la fréquentation du site par les chiroptères au sol.

Nous utilisons la technique d'inventaire acoustique fixe. Pour ce faire, (type SMBat) ont été positionnés aux endroits stratégiques (lieux de passages supposés), afin d'optimiser la détection des chiroptères fréquentant le site.

La pose de détecteurs passifs à enregistrement continu (de type SMBAT) fourni une estimation de la fréquentation de la zone par les chiroptères, notamment des flux de transit et, dans certains cas, permettra une identification spécifique complémentaire.

Ces écoutes automatiques permettent de renforcer la pression d'observation sur le terrain en couvrant de larges plages horaires et en multipliant les nuits d'écoutes. Elles permettent d'augmenter significativement la probabilité de détection des espèces peu fréquentes et fournissent une bonne estimation de l'activité des chiroptères (nombre de contacts par heure calculé sur une grande période, variation au cours de la nuit…).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



☞ Photographies 12, 13, 14 et 15 : Enregistreurs SMBat et SMMBat mis en place sur un site d'étude



☞ Photographies 16, 17 et 18 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat

- **Méthodes d'analyse des résultats**

A chaque détection de cris, l'enregistreur SMBat enregistre et une piste sonore est créée au format numérique. Cette dernière est sauvegardée sur carte mémoire, permettant par la suite un transfert vers un ordinateur.

Le grand nombre d'heures d'écoute génère une grande quantité de pistes sonores, difficilement analysables manuellement. C'est pourquoi un logiciel de reconnaissance automatique des signaux ultrasonores est utilisé.

L'analyse des enregistrements est ensuite réalisée à l'aide de SonoChiro® 3.1.0 développé par la société BIOTOPE qui fournit une première approche automatique.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Le logiciel SonoChiro® est un logiciel de traitement automatique des enregistrements ultrasonores de chiroptères.

Il détecte tous les signaux de chauves-souris enregistrés qui lui sont donnés en entrée, puis les classifie en fonction des nombreux paramètres mesurés sur chacun d'entre eux.

À l'issue de cette phase de classification, chaque contact bénéficie d'une identification à 4 niveaux :

- (1) une identification spécifique accompagnée d'un indice de confiance allant de 0 à 10 ;
- (2) une identification à un groupe d'espèce, moins précise mais d'une fiabilité plus importante, accompagnée d'un indice de confiance, également de 0 à 10 ;
- (3) un indice de présence de buzz (Ibuz) mettant en évidence un comportement de capture de proie et donc de chasse, également de 0 à 10 ;
- (4) un indice de présence de cris sociaux (Ics) mettant en évidence la proximité d'un gîte pour de nombreuses espèces, également de 0 à 10.

Des informations quantitatives supplémentaires sont fournies pour chaque contact : nombre de cris, fréquence dominante médiane, intervalle médian et qualité du signal.

Chaque niveau bénéficie d'un indice de confiance allant de 0 à 10 de façon à refléter le risque d'erreur d'identification. Plus l'indice est proche de 10, plus le risque d'erreur d'identification est faible. La présence d'une espèce est jugée fiable lorsque l'indice de confiance est supérieur à 5.




☞ Figure 3 : Correspondance indice de confiance / Risque d'erreur (Source : Notice SonoChiro 3.0 – Biotope)

La validation des données pour chaque espèce est effectuée manuellement sur le logiciel BatSound® 4 afin de certifier la présence de chaque espèce. Seuls certains Murins, à la détermination délicate, sont laissés rattachés au genre ou au groupe.

Lorsque deux séquences possèdent le même indice de confiance (pour une espèce), seule la séquence possédant l'indice de qualité (Iqual) ou le nombre de cris (Nbcris) le plus important est vérifié.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Limites des méthodes employées**

Le travail de détection comporte une limite importante dans la détermination exacte des signaux enregistrés. En effet, malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, le risque d'erreur existe concernant l'identification de certaines espèces (genres *Pipistrellus* et *Myotis*, noctules et sérotines). Dans certains cas, seul le genre ou un couple d'espèces est déterminé.

Les Murins émettent des fréquences modulées abruptes de très faible portée, dont l'enregistrement est presque impossible à plus de 4 ou 5 mètres de l'animal. Malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, la distance de détection de ces espèces est limitée par la faible portée de leurs signaux.

Les émissions sonores des individus appartenant aux genres *Rhinolophus* et *Plecotus* sont de faible intensité et sont indétectables à plus de 10 m de distance[13].

La Barbastelle étant une espèce furtive peut être également difficilement détectable.

#### 8.1.2.3. AVIFAUNE

L'inventaire ornithologique permet d'établir une liste d'oiseaux : pour chacun de ceux-ci l'objectif est de déterminer s'ils sont de passage, s'ils exploitent le site pour la chasse par exemple, ou s'ils nidifient in situ.

Cette évaluation est réalisée sur la base des critères retenus pour l'Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine[14]. Plusieurs indices permettent de mettre sur la voie de l'une ou l'autre catégorie. Par exemple, un oiseau feignant une blessure ou adoptant un comportement territorial peut être des indices de protection ou diversion d'une couvée.

*[13] Michel Barataud, 2012*

*[14] Hagemeijer W.J.M., & Blair M.J., 1997 , Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Bulletin de liaison n°1, mai 2009*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

| Nidification possible |
|---|
| 01 – espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification |
| 02 – mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction |
| **Nidification probable** |
| 03 – couple observé dans un habitat favorable durant la saison de reproduction |
| 04 – territoire permanent présumé en fonction de l'observation de comportements territoriaux |
| 05 – parades nuptiales |
| 06 – fréquentation d'un site de nid potentiel |
| 07 – signes ou cri d'inquiétude d'un individu adulte |
| 08 – présence de plaques incubatrices |
| 09 – construction d'un nid, creusement d'une cavité |
| **Nidification certaine** |
| 10 – adulte feignant une blessure ou cherchant à détourner l'attention |
| 11 – nid utilisé récemment ou coquille vide (œuf pondu pendant l'enquête) |
| 12 – jeunes fraîchement envolés (espèces nidicoles) ou poussins (espèces nidifuges) |
| 13 – adulte entrant ou quittant un site de nid laissant supposer un nid occupé (incluant les nids situés trop haut ou les cavités et nichoirs, le contenu du nid n'ayant pu être examiné) ou adulte en train de couver. |
| 14 – adulte transportant des sacs fécaux ou de la nourriture pour les jeunes |
| 15 – nid avec œuf(s) |
| 16 – nid avec jeune(s) (vu ou entendu) |

☞ Tableau 24 : Détermination du statut de nidification d'un oiseau

La recherche des espèces nicheuses se déroule selon la technique des I.P.A. (Indice Ponctuel d'Abondance). Après avoir défini des points d'écoute, sur chaque point, l'ornithologue reste immobile pendant 20 minutes précisément (ou 10 minutes selon le type de milieu). Il suffit au fil de la saison de vérifier la présence de l'espèce ainsi que son activité qui permet d'évaluer son statut de reproduction sur le site d'étude. Les points d'écoute du protocole IPA sont cartographiés.

Les écoutes sont effectuées au lever du jour ainsi qu'en fin de journée, les différentes espèces n'affectionnant pas les mêmes moments pour chanter.

Les prospections diurnes sont effectuées préférentiellement dans les trois heures qui suivent le levé du soleil (activité maximale des chanteurs pour la plupart des espèces), et sont complétées par des prospections crépusculaires et nocturnes (rapaces nocturnes).

Des points d'écoutes nocturnes et crépusculaires de 20 minutes sont également réalisés. Les passages sont effectués entre le 15 février et le 15 mars pour le premier, puis entre le 1er avril et le 1er mai pour le second. Les prospections donnent de meilleurs résultats de mars à avril au début de la période de reproduction.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### 8.1.2.4. HERPETOFAUNE

Le but des inventaires était d'identifier toutes les espèces de reptiles et d'amphibiens présentes sur le secteur d'étude, avec l'estimation de leur abondance et de leur milieu de vie.

Tous les biotopes présents dans le périmètre d'étude ont été inspectés et les recherches ont été étendues à de vastes zones, de façon à obtenir une image aussi représentative que possible de l'herpétofaune locale. L'ensemble de la zone d'étude a été visité. L'ensemble des talus et autres habitats favorables sont répertoriés. Les sentiers sont tous parcourus. Suite à un premier contact, une deuxième visite ciblée a été réalisée. Chaque observation réalisée sur le site a été cartographiée.

Qu'il s'agisse des reptiles ou des amphibiens, les prospections sont engagées aux périodes les plus favorables à leur observation et avec les conditions climatiques les plus favorables (vent faible, température modérée, etc.).

L'observation des reptiles et amphibiens est toujours liée à leur activité. Ces animaux passent beaucoup de temps immobiles, au sein de leur gîte, et il est facile de sous-évaluer leur présence.

De plus, des observations de certains reptiles comme le Lézard ocellé ou batraciens comme le Crapaud calamite peuvent parfois se faire très loin de leur habitat proprement dit. L'utilisation du site par l'animal est donc parfois difficilement évaluable (aire de passage, habitat, zone de chasse, recherche de partenaire sexuel, etc.). Seule l'occurrence des visites de terrain peut permettre d'obtenir des données significatives.

- **Amphibiens**

Dans un premier temps, il est important de repérer les éventuels points de rassemblement de reproduction (plans d'eau, mares, fossés, flaques, flaches, etc.) des amphibiens, ce qui permet de cibler les recherches d'individus à tous les stades de développement (pontes, têtards, juvéniles, adultes).

Un protocole de recherche classique des espèces indicatrices est mis en place, avec un effort de prospection à la bonne période écologique, concentré sur les zones humides favorables à la reproduction des amphibiens.

Les recherches d'individus sont réalisées aux meilleures heures de la journée (début de matinée et fin de journée), au niveau des caches et abris potentiellement favorables (fourrés, pierres, roches, anfractuosités, souches d'arbres, etc.).

Les sorties nocturnes permettent d'identifier les espèces en période de reproduction (émission de chants), soit en mars-avril.

Ainsi, la recherche des amphibiens est réalisée selon plusieurs modes opératoires complémentaires :

- La recherche directe dans l'eau à l'aide de lampes assez puissantes pour identifier à vue les individus reproducteurs et/ou leurs pontes ;
- L'application de plusieurs points d'écoute nocturnes à proximité des points d'eau ;
- L'épuisettage de larves et/ou têtards, identification et relâché immédiat dans les points d'eau rencontrés, au mois de mai, à l'issue de la période de reproduction ;
- La recherche des individus adultes et juvéniles en phase terrestre dans les habitats végétalisés et/ou rupestres ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- Enfin, une recherche d'indices de présence sur les axes routiers principaux ou secondaires (individus écrasés lors de leurs déplacements nocturnes).

- **Reptiles**

La recherche des gîtes et habitats favorables était l'objectif des recherches de terrain. Nous avons sillonné tout particulièrement les lisières de boisements et les haies, les chemins. De plus, les décombres à proximité de la route départementale, les dessous de caches éventuelles (tôles, planches abandonnés, bâches plastiques, etc.), ont été examinés.

Les prospections sont effectuées à divers moments de la journée, afin de prendre en compte l'étalement des périodes d'activités selon les espèces, et les différences d'aptitude à la thermorégulation. Généralement, l'activité (principalement la thermorégulation en extérieur) est forte tout au long de la journée au printemps, et réduite aux matinées et aux soirées les chaudes journées d'été.

Dans le Sud, les reptiles sont moins abondants en plein été en journée du fait de la chaleur (> 25 à 30°C). Nous avons évité les jours de fort vent et les journées trop chaudes pour réaliser ces prospections.

#### 8.1.2.5. INVERTEBRES

Pour les invertébrés, les recherches sont focalisées sur les Lépidoptères (surtout les papillons de jour), les Orthoptères (criquets, sauterelles, grillons), les Odonates (libellules, demoiselles) et certaines familles de Coléoptères (Cérambycidés, Scarabéidés, Tenebrionidés).

Il s'agit des taxons dont l'échantillonnage est le plus facile (coût du matériel nécessaire, abondance des individus, facilité d'identification) mais qui apportent également une pertinence biologique c'est-à-dire des informations sur l'état ou le changement d'un milieu. Les Odonates étant dépendantes de la présence d'eau, leur abondance ou leur diversité permet d'évaluer la qualité des milieux humides et aquatiques présents sur la zone prospectée. Les Orthoptères, étant très sensibles à la proportion de sol nu, sont de bons indicateurs de l'évolution de la végétation. Les Lépidoptères sont quant à eux indicateurs de la qualité générale de l'environnement, surtout en milieu agricole ou urbain.

La recherche et l'identification des autres taxons se fait de manière plus généraliste. Néanmoins, il est évident qu'un inventaire exhaustif n'est pas envisageable pour les invertébrés, qui demanderait de nombreuses heures de prospection spécifiques diurnes et nocturnes, avec des techniques spécialisées.

Pour les insectes, les meilleures conditions météorologiques sont les journées ensoleillées (couverture nuageuse d'au maximum 50 %) sans pluie, sans vent fort (vitesse inférieure à 30 km/h) et entre 11h et 17h. La température doit être d'au moins 13°C si le temps est ensoleillé, et d'au moins 17°C s'il est nuageux (10 à 50% de couverture)[15].

Les prospections se déroulent en parcourant à pied un itinéraire prédéfini englobant l'ensemble des milieux présent sur la zone étudiée.

[15] *Source : « Protocole papillons » de l'Observatoire Agricole de la Biodiversité (OAB)*

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Au gré des investigations de terrains de jour et de nuit, les espèces rencontrées sont identifiées directement à vue ou à l'ouïe, ou bien photographiées de sorte à pouvoir être identifiées a posteriori. Pour les identifications nécessitant un examen détaillé à la loupe de terrain (grossissement x10), les individus sont capturés avec un filet à papillons et relâchés sur place. Leur manipulation se fait en douceur et sans détérioration irréversible. Certaines espèces nécessitant un examen plus approfondi (sous loupe binoculaire ou dissection) peuvent être collectées pour être identifiées, dans le respect du cadre légal.

Les espèces patrimoniales sont préférentiellement recherchées sur leurs biotopes de prédilection, notamment par l'identification de leurs plantes-hôtes. En effet, certaines espèces sont inféodées à la présence de leur plante-hôte, notamment chez les papillons (genre Aristolochia pour la Diane, etc.).

Les cortèges identifiés permettent de se faire une idée de la typicité des habitats et de leur importance entomologique, avec un focus fait sur les espèces patrimoniales.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# 9. ANNEXES

## 9.1. ABREGES DES STATUTS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION

- **Textes de référence**

  - **Protection à l'échelle européenne**

- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et de Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages (JO du 26 janvier 2010) dite **« Directive Oiseaux » (DO)**
- Directive 92/43/CEE du Conseil concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (JO du 22 juillet 1992) dite **« Directive Habitats Faune Flore » (DH ou DHFF)** modifiée par la directive 97/62/CEE

  - **Protection à l'échelle nationale**

- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 8 janvier 2021 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection modifiée par l'arrêté du 21 juillet 2015
- Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

  - **Listes rouges**

| Taxons | Echelle nationale | Echelle régionale |
|---|---|---|
| Mammifères | Novembre 2017 | - |
| Reptiles et amphibiens | Septembre 2015 | 2012 * (Languedoc-Roussillon) |
| Oiseaux | Septembre 2016 | Novembre 2015 (Languedoc-Roussillon) |
| Poissons d'eau douce | Juillet 2019 | - |
| Papillons de jour | Mars 2012 | Décembre 2019 (Occitanie) |
| Libellules | Mars 2016 | Mars 2018 (Occitanie) |
| Orthoptères | - | Mai 2022 (Occitanie) |
| Flore | Décembre 2018 | - |

* (Liste rouge régionale proposée dans l'ouvrage « Les Amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes – Atlas biogéographique » de Geniez P. et Cheylan M., 2012)

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Abrégés des statuts de protection**

| Textes de références | | Abrégés | Description |
|---|---|---|---|
| Arrêtés de protection nationale | **Article 2** | **P2** | Protection intégrale, tant pour leurs spécimens que leurs habitats de reproduction et de repos |
| | Article 3 (oiseaux) | P3 | |
| | Article 1 (poissons) | P1 | |
| | **Article 3** | **P3** | Espèces dont les spécimens sont strictement protégés mais pas leurs habitats |
| | Article 4 (oiseaux) | P4 | |
| | **Article 4** | **P4** | Espèces de reptiles dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu nature |
| | **Article 5** | **P5** | Espèces d'amphibiens dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu naturel |
| Directive Oiseaux | Annexe I | **A** I (ou O 1) | Liste les espèces d'oiseaux dont la protection nécessite la mise en place des Zones de Protection Spéciales (ZPS) |
| Directive Habitats | Annexe I | **A I** | Liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire |
| | Annexe II | **A II** | Liste les espèces de faune et flore d'intérêt communautaire |
| | Annexe IV | **A IV** | Espèces nécessitant des mesures nationales de protection stricte |
| | Annexe V | **A V** | Liste les espèces dont la protection est nécessaire pour l'Etat, mais moins contraignante |
| Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction | | **EXT** | Espèces protégées et menacées d'extinction en France en raison de la faiblesse observée ou prévisible de leurs effectifs, et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département |
| Listes rouges | Mondiale, européenne, nationale et régionale | EX | Eteinte au niveau mondial |
| | | EW | Eteinte à l'état sauvage |
| | | RE | Disparue au niveau régional |
| | | CR | En danger critique |
| | | EN | En danger |
| | | VU | Vulnérable |
| | | NT | Quasi menacée |
| | | LC | Préoccupation mineure |
| | | DD | Données insuffisantes |
| | | NE | Non évaluée |
| | | NA | Non adapté (espèces introduites) |
| Déterminance ZNIEFF régionale | | **Stricte** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF |
| | | **A critères** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF sous réserve de répondre à certains critères |
| | | **Remarquable** | Espèce non déterminante ZNIEFF mais tout de même remarquables par leur rareté, leur vulnérabilité ou leur statut de protection |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

- **Résumé des critères de la liste rouge de l'UICN**

Le tableau suivant est un résumé des cinq critères (a-e) utilisés pour évaluer l'appartenance d'un taxon à l'une des catégories du groupe « menacé » de la Liste rouge de l'UICN (En danger critique, En danger ou Vulnérable).

**A. Réduction de la taille de la population.** Réduction (mesurée sur la plus longue des deux durées : 10 ans ou 3 générations) sur la base d'un ou plusieurs des critères A1 à A4

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **A1** | ≥ 90% | ≥ 70% | ≥ 50% |
| **A2, A3 & A4** | ≥ 80% | ≥ 50% | ≥ 30% |

**A1** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction sont clairement réversibles ET comprises ET ont cessé.

**A2** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

**A3** Réduction de la population prévue, déduite ou supposée dans le futur (sur un maximum de 100 ans) *[(a) ne peut pas être utilisé pour A3]*.

**A4** Réduction de la population constatée, estimée, déduite, prévue ou supposée, sur une période de temps devant inclure à la fois le passé et l'avenir (sur un maximum de 100 ans dans le futur), lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

*en se basant sur l'un des éléments suivants :*

**(a)** l'observation directe *[excepté A3]*
**(b)** un indice d'abondance adapté au taxon
**(c)** la réduction de la zone d'occupation (AOO), de la zone d'occurrence (EOO) et/ou de la qualité de l'habitat
**(d)** les niveaux d'exploitation réels ou potentiels
**(e)** les effets de taxons introduits, de l'hybridation, d'agents pathogènes, de substances polluantes, d'espèces concurrentes ou parasites

**B. Répartition géographique, qu'il s'agisse de B1 (zone d'occurrence) ET/OU B2 (zone d'occupation)**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **B1.** Zone d'occurrence (EOO) | < 100 km² | < 5 000 km² | < 20 000 km² |
| **B2.** Zone d'occupation (AOO) | < 10 km² | < 500 km² | < 2 000 km² |
| **ET au moins 2 des 3 conditions suivantes :** | | | |
| **(a)** Sévèrement fragmentée OU nombre de localités | = 1 | ≤ 5 | ≤ 10 |
| **(b)** Déclin continu constaté, estimé, déduit ou prévu de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** superficie, étendue et/ou qualité de l'habitat, **(iv)** nombre de localités ou de sous-populations, **(v)** nombre d'individus matures | | | |
| **(c)** Fluctuations extrêmes de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** nombre de localités ou de sous-populations, **(iv)** nombre d'individus matures | | | |

**C. Petite population et déclin**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Nombre d'individus matures** | < 250 | < 2 500 | < 10 000 |
| **ET au moins un des sous-critères C1 ou C2 :** | | | |
| **C1.** Un déclin continu constaté, estimé ou prévu (sur un maximum de 100 ans dans le futur) d'au moins : | 25% en 3 ans ou 1 génération (sur la plus longue des deux durées) | 20% en 5 ans ou 2 générations (sur la plus longue des deux durées) | 10% en 10 ans ou 3 générations (sur la plus longue des deux durées) |
| **C2.** Un déclin continu constaté, estimé, prévu ou déduit ET au moins 1 des 3 conditions suivantes : | | | |
| **(a)** (i) Nombre d'individus matures dans chaque sous-population : | ≤ 50 | ≤ 250 | ≤ 1 000 |
| (ii) % d'individus matures dans une sous-population = | 90–100% | 95–100% | 100% |
| **(b)** Fluctuations extrêmes du nombre d'individus matures | | | |

**D. Population très petite ou restreinte**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **D.** Nombre d'individus matures | < 50 | < 250 | **D1.** < 1 000 |
| **D2.** *Pour la catégorie VU uniquement* Zone d'occupation restreinte ou nombre de localités limité et susceptibles d'être affectées à l'avenir par une menace vraisemblable pouvant très vite conduire le taxon vers EX ou CR. | - | - | **D2.** en règle générale : AOO < 20 km² ou nombre de localités ≤ 5 |

**E. Analyse quantitative**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Indiquant que la probabilité d'extinction dans la nature est :** | ≥ 50% sur 10 ans ou 3 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 20% sur 20 ans ou 5 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 10% sur 100 ans |

1 L'utilisation de cette fiche de synthèse requiert la pleine compréhension des *Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN* et des *Lignes directrices pour l'utilisation des Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN*. Merci de se référer à ces deux documents pour l'explication des termes et concepts utilisés ici.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

### o Notation des critères de classement

Pour les espèces menacées, le classement dans l'une des catégories CR, EN ou VU est justifié par les critères (A à E) et sous-critères (1, 2, 3... ; a, b, c... ; i, ii, iii...) dont les seuils sont remplis.

Pour les espèces classées en catégorie NT, les critères ayant conduit à considérer l'espèce proche de la catégorie VU sont précisés à la suite du préfixe « pr. ».

Pour les espèces dont l'évaluation au niveau régional a nécessité un ajustement en raison de l'influence de populations extérieures, la catégorie initiale avant ajustement est mentionnée avec ses critères justificatifs, suivie du nombre de degrés dont cette catégorie a été déclassée (-1, -2...) ou surclassée (+1, +2...) dans la seconde étape de l'évaluation pour obtenir la catégorie finale.

## 9.2. DETERMINATION DE LA CATEGORIE DE NIDIFICATION

Le tableau ci-dessous illustre la méthodologie adoptée pour définir la catégorie de nidification en fonction des indices de terrain recueillis.

☞ Tableau 25 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification

| Indice de terrain | Catégorie de nidification |
|---|---|
| Individu trouvé mort, écrasé | Nicheur possible<br>**1** |
| Oiseau vu en période de nidification dans un milieu favorable | |
| Mâle chanteur en période de reproduction dans un milieu favorable, cris nuptiaux ou tambourinage entendus, mâle vu en parade. | |
| Couple présent en période de reproduction dans un milieu favorable | Nicheur probable<br>**2** |
| Individu cantonné : comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) en période de reproduction, dans un milieu favorable | |
| Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes. | |
| Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours. | |
| Transport de matériel ou construction d'un nid ; forage d'une cavité (pics). | |
| Adulte simulant une blessure ou cherchant à détourner l'attention | Nicheur certain<br>**3** |
| Découverte d'un nid vide ou de coquilles d'œufs ; nid « frais » de la présente saison | |
| Juvéniles non volants ou juvéniles à peine volants | |
| Fréquentation d'un nid, individu au nid | |
| Transport de nourriture ou de sacs fécaux | |
| Nid garni (œufs ou poussins) ; adulte couvant | |

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20250213-DEL-2025-007-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1

## COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

# RAPPORT DE PRESENTATION – 1/2

## Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général

*PLU approuvé le 10/04/2018*
*Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/09/2018*
*Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/07/2022*

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 14/02/2024*

# TABLE DES MATIERES

I. PREAMBULE ..... 4
A. Engagement de la procédure ..... 4
B. Historique des documents d'urbanisme sur la commune de Font Romeu ..... 4
C. Contexte règlementaire ..... 4
1. Fondements réglementaires génériques ..... 5
2. Encadrement règlementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 6
D. Forme du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité ..... 7

II. PRESENTATION DU PROJET ..... 8
A. Historique du projet ..... 8
B. Situation du projet ..... 8
C. Périmètre faisant l'objet de la déclaration de projet ..... 9
D. Identification des acteurs et des parties prenantes ..... 9
Commune de FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA ..... 9
SARL LA PLETA DE FONT ROMEU (Maître d'ouvrage) / GAU (Maître d'œuvre) ..... 9
COGEAM ..... 9
E. Caractéristiques techniques du projet ..... 10

III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET ..... 11
A. Dimension paysagère ..... 11
B. Dimension rationnelle ..... 12
C. Dimension programmatique ..... 13
D. Dimension économique et touristique ..... 13

IV. ANNEXES ..... 15

# I. PREAMBULE

## A. Engagement de la procédure

La commune a initié un projet d'hébergements touristiques sur le site de La Pleta en 1993. Il a fait l'objet de nombreuses procédures administratives, ainsi que d'un début de travaux :

- Une première UTN a été délivrée en 1993, puis une seconde en 2004
- Une ZAC a été créée en 1993 entérinant un programme de constructions et d'équipements
- Une déclaration loi sur l'eau et une autorisation de défrichement ont été accordées en 2007
- Deux permis de construire ont également été délivrés (ils sont désormais caducs)

Pour diverses raisons conjoncturelles et financières, le porteur de projet initial n'a pu conduire l'opération à son terme, laissant une friche sur le secteur dont l'impact paysager est fort à l'échelle du plateau Cerdan.

Aujourd'hui, un nouveau porteur de projet est identifié et s'associe à la commune pour réadapter le projet aux enjeux actuels du bassin de vie.

Il s'agit ainsi de préciser/actualiser et de rendre possible une évolution du projet initial, par ailleurs reconnu par le cadre réglementaire opposable à ce jour : le SCoT Pyrénées Catalanes (chantier non abouti de l'UTN de La Pleta / « Prendre en compte les points de dégradation paysagers dans les documents d'urbanisme [...] par la réhabilitation dans le cadre de projets d'UTN locales ») et le PLU de Font Romeu (zone UCz). Cette évolution de projet se traduit par la mise en place d'une UTN sur ce site.

Aussi, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a décidé d'engager (Cf. ANNEXES) une procédure associant :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité de son PLU, nécessaire à la réalisation de ce projet.

## B. Historique des documents d'urbanisme sur la commune de Font Romeu

Le PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a été approuvé le 10 avril 2018.

Il a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 06 septembre 2018 et le 19 juillet 2022. A noter qu'une procédure de révision générale est en cours.

## C. Contexte règlementaire

La **déclaration de projet** est menée conformément aux articles L153-54 et s. du Code de l'Urbanisme, et a notamment pour objectifs :

- De **justifier l'intérêt général du projet** ;
- De **mettre en compatibilité le PLU** pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;
- De s'assurer de l'**adéquation du projet avec tout autre document d'ordre supérieur** (SCoT, SDAGE, SAGE, PGRI,...) ;
- De vérifier la **prise en compte des enjeux environnementaux** présents sur la commune.

## 1. Fondements réglementaires génériques

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- ✓ « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une **déclaration de projet**, sur l'**intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique au **projet d'aménagement du secteur de La Pleta**, « action ou opération d'aménagement » devant être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

- ✓ "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser".

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit aussi que :

- ✓ "Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une **évaluation environnementale**, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".
- ✓ Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, **soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

## 2. Encadrement règlementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Les articles L153-54 à L153-58 du Code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. La soumission à une concertation au titre de l'article L. 103.2 du Code de l'urbanisme[1] est dépendante de la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

- ✓ En vertu de l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, l'opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

  **L'enquête publique** concernant cette opération a porté à la fois sur **l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération** et sur la **mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence.

  Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

  Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- ✓ En vertu de l'article L153-55 du Code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une **enquête publique** par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire.

- ✓ En vertu de l'article L153-57 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune décide la mise en compatibilité du plan**.

- ✓ En vertu de l'article L153-58 du Code de l'urbanisme, la **proposition de mise en compatibilité du plan**, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvée par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

---

[1] *« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
*1° Les procédures suivantes :*
*a) L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
*b) La modification du schéma de cohérence territorial et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
*c) **La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale** ;*
*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale*
*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*
*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*
*4° Les projets de renouvellement urbain ».*

**Structure de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

| | |
|---|---|
| > **Etape 1** | Décision de lancement de la procédure par le Conseil Municipal |
| > **Etape 2** | Elaboration du dossier |
| > **Etape 3** | Saisine de l'autorité environnementale / Examen au cas par cas |
| > **Etape 4** | Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées |
| > **Etape 5** | Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois :<br>- Sur l'intérêt général de l'opération<br>- Sur la mise en compatibilité du PLU |
| > **Etape 6** | Délibération de la commune relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU<br>Accomplissement des mesures de publicité prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme<br>Délai exécutoire d'un mois suivant la réception en préfecture (ou sous-préfecture) de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers |

Eu égard à l'historique du projet et aux caractéristiques/enjeux du site, une demande d'examen au **cas par cas**, au titre de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU a été adressée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale était requise.

- ➔ La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale par décision du 3 février 2023 (Cf. ANNEXES)
- ➔ Suite à l'avis de la MRAe, le conseil municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale (Cf. ANNEXES)

A noter par ailleurs que le dossier fait l'objet d'une **enquête publique conjointe** portant à la fois sur l'utilité publique / l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

## D. Forme du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Le présent dossier de mise en compatibilité est composé de **deux sous-dossiers** :

- Une présentation du projet concerné, ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général
- Le rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU

# II. PRESENTATION DU PROJET

## A. Historique du projet

Comme évoqué précédemment, la présente déclaration de projet est engagée dans le cadre de l'aménagement du secteur de « La Pleta » sur le territoire de Font-Romeu-Odeillo-Via.

Un projet d'hébergements touristiques, initié par la commune en 1993, a fait l'objet de nombreuses procédures administratives, ainsi que d'un début de travaux :

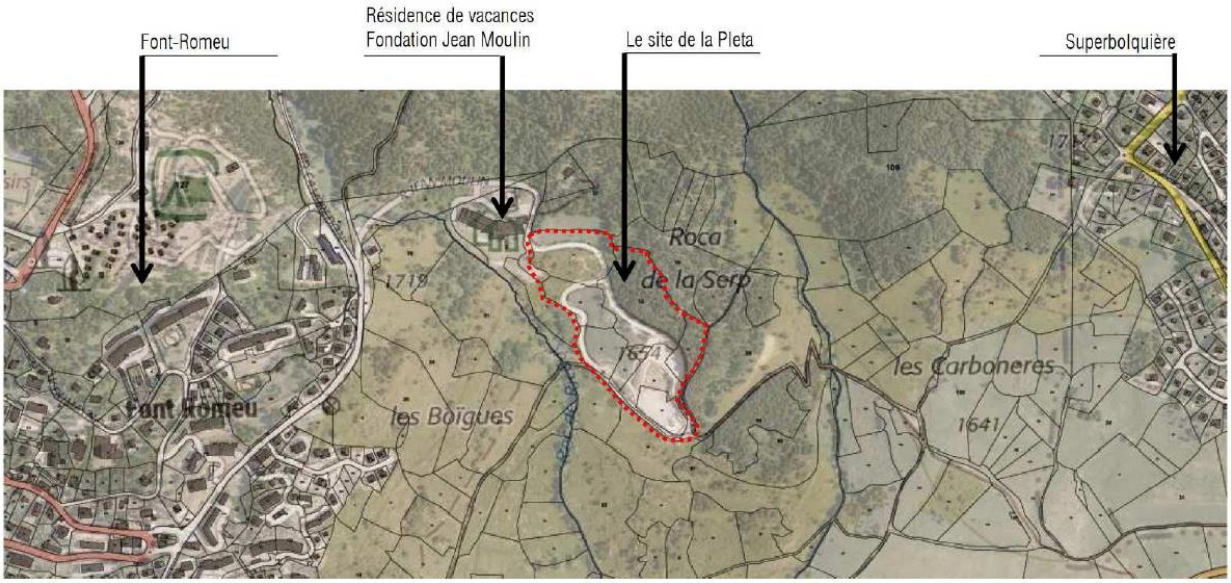
- Une première UTN a été délivrée en 1993, puis une seconde en 2004
- Une ZAC a été créée en 1993 entérinant une programme de constructions et d'équipements
- Une déclaration loi sur l'eau et une autorisation de défrichement ont été accordées en 2007
- Deux permis de construire ont également été délivrés (ils sont désormais caducs)

Pour diverses raisons conjoncturelles et financières, le porteur de projet initial n'a pu conduire l'opération à son terme, laissant une friche sur le secteur dont l'impact paysager est fort à l'échelle du plateau Cerdan.
Aujourd'hui, un nouveau porteur de projet est identifié et s'associe à la commune pour réadapter le projet aux enjeux actuels du bassin de vie.

## B. Situation du projet

Le secteur de La Pleta se situe sur la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, à l'Est de la zone urbanisée de Font-Romeu, à proximité immédiate de la résidence de vacances / Fondation Jean Moulin.

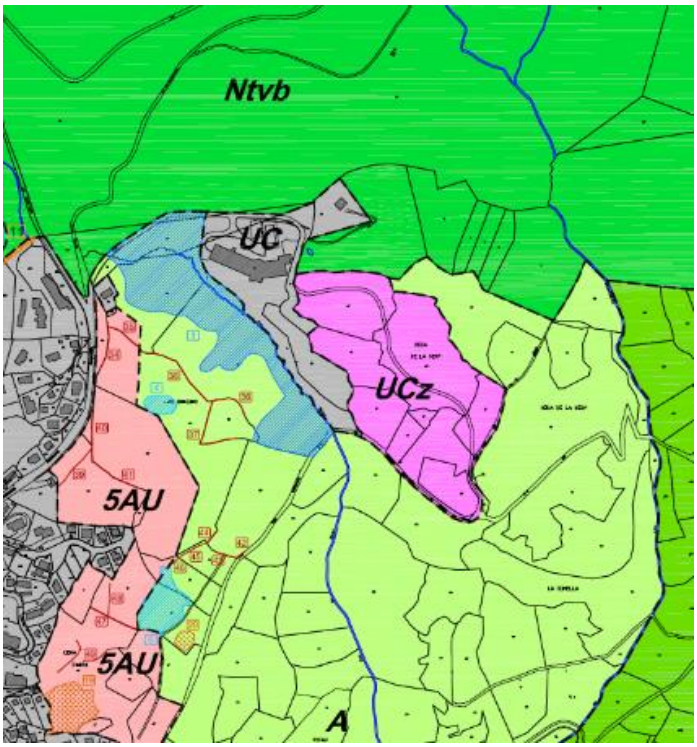




## C. Périmètre faisant l'objet de la déclaration de projet

Le secteur à projet correspond à la zone UCz du PLU opposable (« Périmètre de la ZAC de la Pleta »), représentant environ 4.8ha.






## D. Identification des acteurs et des parties prenantes

### Commune de FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Font-Romeu-Odeillo-Via est une commune des Pyrénées-Orientales (1 889 habitants en 2018), intégrée à la Communauté de communes des Pyrénées Catalanes. Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2018, qui est en cours de révision.
Le Conseil Municipal soutient le projet d'aménagement du secteur de La Pleta, par ailleurs reconnu par le cadre réglementaire opposable à ce jour : le SCoT Pyrénées Catalanes (chantier non abouti de l'UTN de La Pleta / « Prendre en compte les points de dégradation paysagers dans les documents d'urbanisme [...] par la réhabilitation dans le cadre de projets d'UTN locales ») et le PLU de Font Romeu (zone UCz).
Afin d'actualiser/de préciser et de cadrer au mieux ce projet, qui constitue une véritable plus-value pour l'attractivité du territoire, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme

### SARL LA PLETA DE FONT ROMEU (Maître d'ouvrage) / GAU (Maître d'œuvre)

La SARL LA PLETA DE FONT ROMEU porte le projet d'aménagement et de création d'hébergements touristiques sur le site de La Pleta. Elle est accompagnée techniquement par l'agence GAU (Architectes-Urbanistes-Paysagistes).

### COGEAM

COGEAM est un bureau d'études urbanisme situé à Perpignan aux compétences multiples. L'agence est née de l'ambition de former une équipe capable de répondre avec précision et rapidité aux enjeux de développement des territoires actuels, en ayant à cœur la qualité de notre espace de vie commun.

Structure de taille humaine mais composée de personnalités expérimentées aux parcours variés, COGEAM conçoit des aménagements aboutis au regard des objectifs du maître d'ouvrage et des contraintes du site.
COGEAM accompagne la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via dans l'évolution de son document d'urbanisme.

## E. Caractéristiques techniques du projet

Le projet d'aménagement du secteur de La Pleta (environ 4.8ha) intègre la création de :

- 60 chalets
- 10 chalets à coût maîtrisé

Ce volet habitat (permanent et touristique), aux typologies variées, est complété par une dimension collective se traduisant notamment par la réalisation d'un espace d'équipements mutualisé (250m²) et d'espaces publics (coulée verte, cheminements doux,...).

L'organisation générale du secteur est guidée par ses caractéristiques/spécificités intrinsèques, avec notamment :

- L'intégration des constructions au relief et au paysage ;
- Le traitement architectural qualitatif des chalets et l'utilisation de matériaux locaux (bois, lauzes, pierres) ;
- La limitation de la surface de plancher totale (10 000m²) et de la hauteur des constructions (10.5m) ;
- La qualification paysagère des espaces communs / espaces libres (voiries, ouvrages hydrauliques,...) et la végétalisation du site (préservation de l'espace boisé, utilisation d'espèces locales,...) ;
- La valorisation des vues et ouvertures ;
- ...

# III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Comme évoqué précédemment (I.C Contexte règlementaire), l'appréhension du caractère d'intérêt général du projet porté sur le secteur de La Pleta est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via.

En l'espèce, le projet d'aménagement du secteur de La Pleta constitue une **opportunité de développement au service du territoire et de ses usagers**, en ce qu'il permet :

- D'**apporter une solution à un « point noir » paysager** (A)
- De **réinvestir de manière rationnelle une friche** (B)
- De **participer qualitativement aux objectifs programmatiques** (C)
- De **contribuer à la dynamique économique et touristique locale** (D)

## A. Dimension paysagère

L'appropriation passée du secteur de La Pleta et son abandon (terrassements des voies, mouvements de terrains, fondations de bâtis,...), en font aujourd'hui une **friche** dont l'**impact paysager** est important à l'échelle du plateau Cerdan (forte visibilité du fait de l'implantation en balcon de la commune).

Cette poche qui n'est plus naturelle, sans être pour autant réalisée/finalisée, constitue en effet un véritable **point noir**, une verrue, dans le **grand paysage**.
Un tel constat met à mal / dégrade l'appréhension du site au sens large et contribue au **manque de lisibilité territoriale** (est-ce une carrière ? un projet abandonné qui attire l'œil et prend le dessus sur le paysage montagnard qualitatif autour ? ...).



*Pré-terrassements des voies réalisés*



*Les travaux de terrassement pour les premiers bâtiments*



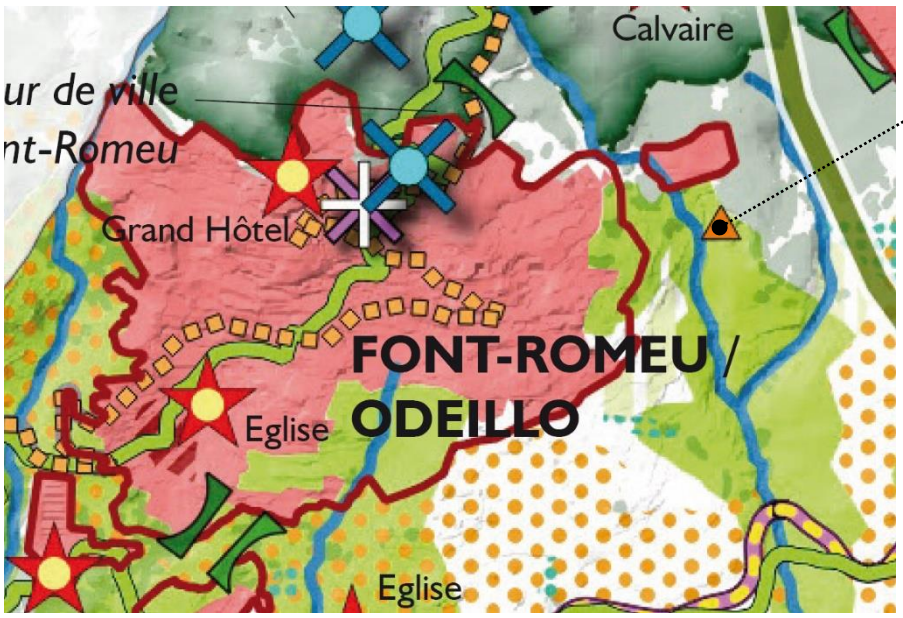
*Travaux de fondations d'un bâtiment envisagé sur la partie sud du site*

Cette situation contestable ne peut perdurer. Plusieurs solutions apparaissent donc :

- Redonner un caractère agri-naturel au secteur
- Permettre le réinvestissement et l'intégration du secteur par la concrétisation de son aménagement

Les modifications d'ores et déjà apportées au secteur discréditent un possible retour en arrière et une recolonisation agri-naturelle de l'existant. Aussi, seule la seconde option est envisageable eu égard à l'**artificialisation existante**.

Cela s'inscrit en relation directe avec le SCoT des Pyrénées Catalanes qui considère que le « chantier non abouti de l'UTN de La Pleta » est un **secteur à requalifier en raison de la sensibilité paysagère du site**.
A l'échelle communale, il ne s'agit pas d'une zone à ouvrir à l'urbanisation, le PLU opposable classe le secteur en **zone UCz « Périmètre de la ZAC de La Pleta »**.




Chantier non abouti de l'UTN de La Pleta

▲ **Prendre en compte les points de dégradation paysagers dans les documents d'urbanisme :** inciter à leur requalification par leur intégration dans des OAP sur des sites de fortes sensibilités paysagères (cols), par la mise en œuvre du droit de préemption urbain, par une réglementation spécifique sur l'insertion paysagère des bâtiments d'activité, par la réhabilitation dans le cadre de projets d'UTN locales, etc. ***(propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés)***

Le projet d'aménagement porté sur le secteur de La Pleta, et l'approche architecturale associée, répond à la nécessité de traiter/d'intégrer paysagèrement et requalifier de manière qualitative le site. Il participe ainsi plus globalement à l'image du territoire.

## B. Dimension rationnelle

Au-delà de l'aspect paysager, le **traitement de la friche** de La Pleta constitue une **poursuite cohérente des démarches engagées** de longue date.

En effet, il ne s'agit pas de partir d'une feuille blanche, mais bien d'utiliser l'espace de manière rationnelle en privilégiant le **réinvestissement** plutôt que l'étalement urbain consommateur de terres vierges/préservées. De manière complémentaire, il s'agit de **poursuivre/valoriser les travaux déjà engagés**, tout en **bénéficiant des installations existantes** (voirie, réseaux,...).

Cela se traduit en termes d'**appréhension de la consommation d'espace**. Rappelons que le guide synthétique édité par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, publié le 27/11/23, précise les modalités de comptabilisation de la consommation d'espace pour les zones d'aménagement concertées.
Il indique que :

- L'élément déclencheur de la consommation d'espace n'est pas l'acte administratif mais le démarrage effectif des travaux ;
- La consommation d'espace associée à l'opération peut être comptabilisée en totalité à compter du démarrage des travaux.

Aussi, la ZAC de La Pleta entre bien dans ce cas de figure dans la mesure où le début des travaux a eu lieu en 2007 et 2008 pour les deux PC initiés. Il est ainsi décidé de **comptabiliser et d'acter la consommation d'espace de l'intégralité du périmètre de l'opération**. Il est toutefois précisé que ce périmètre de 4.8ha contient 1.8ha d'espace déjà artificialisé et 0.72ha de boisement à protéger.

Cette priorisation techniquement souhaitable est couplée avec l'objectif de donner une véritable **fonction** à ce secteur « laissé en l'état ». Ne pas le réhabiliter pour le réhabiliter, mais venir lui attribuer un rôle contribuant à la dynamique locale.

Ces aspects fonctionnels et économiques viennent corroborer la dimension **stratégique du secteur** en termes notamment de localisation. Le choix de l'aménagement du secteur de La Pleta ne résulte pas d'une opportunité individuelle, il est le fruit d'une **réflexion collective** guidée par l'intérêt général.
Il allie en effet **proximité et intimité** puisque le site est proche et en continuité de l'enveloppe urbaine existante (accessibilité, réseaux, offre de proximité,...), mais suffisamment éloigné/isolé (« poche » limitrophe de l'espace agri-naturel) pour révéler et valoriser ses spécificités (écrin préservé,...).
Cette situation permet de venir proposer un **quartier « nature » intégré**, offre manquante aujourd'hui sur Font-Romeu-Odeillo-Via mais pourtant cohérente avec la stratégie communale SPORT / SANTE / BIEN ETRE, et révèle l'**adéquation entre site/territoire et projet/opérationnalité**.

**Ainsi, le projet d'aménagement du secteur de La Pleta permet une approche rationnelle du développement, de l'utilisation de l'espace, et des investissements déjà réalisés et à venir.**

## C. Dimension programmatique

La **réadaptation du projet d'aménagement du secteur de La Pleta aux considérations actuelles** (enjeux du bassin de vie) s'inscrit dans un rapport de **compatibilité** avec les grands axes du projet de territoire de Font Romeu, ainsi qu'avec les documents de planification (PLU/SCoT).

La programmation intègre en effet :

- Une **montée en gamme de l'offre d'hébergement communale** (qualité du bâti, traitement des espaces libres,...)
- Un **renouvellement de la capacité d'accueil** indispensable à toute station de montagne
- Une **offre différenciée par ses caractéristiques** (relative déconnexion de l'urbain en accompagnement de la stratégie communale SPORT / SANTE / BIEN ETRE, constructions intégrées dans un espace boisé ou à reboiser, offre 4 saisons, image de la destination,...)
- Une **mixité des typologies de logements** : 15% de la programmation dédiée à l'installation d'une population permanente (une offre de maisons au coût de sortie maîtrisé et compatible avec les budgets des ménages cerdans)

**L'ensemble de ces objectifs économiques, sociaux et touristiques vient renforcer l'offre résidentielle romeufontaine (permanente et touristique) quantitativement et qualitativement, tout en participant à l'économie locale.**

## D. Dimension économique et touristique

Complémentairement au point précédent, le projet d'aménagement du secteur de La Pleta joue un rôle essentiel dans l'**économie locale** à plusieurs titres :

- **A court terme /**
  Intervention de diverses entreprises pendant les travaux (aménagements, constructions,...)

- **A moyen / long terme /**
  Une fois l'aménagement du secteur réalisé : dynamique touristique, consommation locale, proximité emploi/logement (actifs locaux),...

Il s'agit ainsi de participer à un **cercle vertueux économique** alliant emploi local, attractivité / qualité et pouvoir d'achat, dont les retombées seront bénéfiques pour la vitalité du territoire et des structures existantes ou à venir.

Outre ces répercussions économiques, des conséquences en termes de **fréquentation** sont attendues concernant l'ensemble des équipements, commerces et services du territoire plus ou moins élargi. Les personnes captées par le nouvel aménagement participeront à la vitalité de l'offre existante.

Ainsi, le projet porté dans le cadre de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU aura des répercussions positives sur l'économie locale au sens large.

Il résulte de ce qui précède que le projet d'aménagement du secteur de La Pleta revêt un caractère d'intérêt général en étant au service du territoire et de ses usagers.

# IV. ANNEXES

**ANNEXE 1 /**
Arrêté du maire prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

**ANNEXE 2 /**
Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

**ANNEXE 3 /**
Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

**ANNEXE 4 /**
Avis favorable sous réserves de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur la création d'une Unité Touristique Nouvelle sur le secteur de « la Pleta »

**ANNEXE 5 /**
Lettre du maire au préfet suite à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1

## COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

# RAPPORT DE PRESENTATION – 1/2

## Annexes

*PLU approuvé le 10/04/2018*
*Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/09/2018*
*Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/07/2022*

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 14/02/2024*

# ANNEXES

**ANNEXE 1 /**
Arrêté du maire prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

**ANNEXE 2 /**
Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

**ANNEXE 3 /**
Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

**ANNEXE 4 /**
Avis favorable sous réserves de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur la création d'une Unité Touristique Nouvelle sur le secteur de « la Pleta »

**ANNEXE 5 /**
Lettre du maire au préfet suite à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE DE FONT-ROMEU – ODEILLO – VIA

ARRETE DU MAIRE DU 10 JUIN 2022
N° ARR-2022-030

**OBJET : ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA**

**Le Maire de Font-Romeu-Odeillo-Via,**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, et L.300-6 ;

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

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2018 reçue en Sous-préfecture de Prades le 12 avril 2018 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU),

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 06 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**CONSIDERANT** que la commune a initié un projet d'hébergements touristiques sur le site de La Pleta en 1993 qui a fait l'objet de nombreuses procédures administratives, ainsi que d'un début de travaux :

- Une première UTN a été délivrée en 1993, puis une seconde en 2004
- Une ZAC a été créée en 1993 entérinant un programme de constructions et d'équipements
- Une déclaration loi sur l'eau et une autorisation de défrichement ont été accordées en 2007
- Deux permis de construire ont également été délivrés (ils sont désormais caducs)

Pour diverses raisons conjoncturelles et financières, le porteur de projet initial n'a pu conduire l'opération à son terme, laissant une friche sur le secteur dont l'impact paysager est fort à l'échelle du plateau Cerdan.

**CONSIDERANT** qu'aujourd'hui, un nouveau porteur de projet est identifié et s'associe à la commune pour réadapter le projet aux enjeux actuels du bassin de vie. La commune a ainsi pour projet d'urbaniser la zone UCz (périmètre de la ZAC de La Pleta) dans :
- un secteur équipé et d'ores et déjà artificialisé et partiellement aménagé, 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

- un secteur identifié par le SCoT comme « Chantier non abouti de l'UTN de La Pleta », qu'il convient de requalifier en raison de la sensibilité paysagère du site ;

**CONSIDERANT** que le projet d'urbanisation dans cette zone UCz permettra de structurer la zone autour d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant entre 60 et 70 logements constituant une UTN locale de part la superficie de plancher susceptible d'être générée.

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme prévoit actuellement un règlement traduisant le précédant projet aujourd'hui caduc et qu'il convient d'adapter les règles de la zone UCz pour traduire les nouvelles caractéristiques de l'aménagement. Les adaptations du projet nécessitent la définition d'une nouvelle UTN locale en raison de la surface de plancher touristique projetée. Ces éléments imposent une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

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

- **D'enjeux paysagers :** consistant au traitement d'une friche particulièrement visible dans le grand paysage du fait de l'implantation en balcon de commune.

- **D'enjeux programmatiques :** par une programmation compatible avec les grands axes du projet de territoire de Font-Romeu ainsi qu'avec les documents de planification (PLU/SCoT) et distinguant :

    - Des objectifs économiques : dans le cadre d'un projet permettant :

        - une montée en gamme de l'offre d'hébergement communale.

        - la garantie d'une capacité d'accueil renouvelée indispensable à toute station de montagne et créant une offre différenciée par ses caractéristiques (déconnexion de l'urbain en accompagnement de la stratégie communale SPORT/SANTE/BIEN ETRE, constructions intégrées dans un espace boisé ou à reboiser...)

    - Des objectifs sociaux : dans le cadre d'un projet permettant une mixité des typologies de logements dédiée à l'installation d'une population permanente : une offre de maisons au coût de sortie maîtrisé et compatible avec les budgets des ménages cerdans.

**CONSIDERANT** que lorsque les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne permettent pas de mener à bien un projet d'intérêt général, les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme prévoient une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la mise en compatibilité consistera notamment en la création d'une UTN locale et l'adaptation des pièces réglementaires associées.

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

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, la procédure de concertation préalable n'est pas obligatoire ;

**CONSIDERANT** enfin que le présent arrêté vaut déclaration d'intention, en vertu du II de l'article L.121-18 du code de l'environnement ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Font-Romeu – Odeillo – Via est engagée.

**Article 2 :** La déclaration de projet est menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la création d'une UTN visant à permettre la réalisation une opération d'aménagement d'ensemble accueillant entre 60 et 70 logements permettant une mixité des typologies de logements dédiée à l'installation d'une population permanente et d'une montée en gamme de l'offre d'hébergement communale.

**Article 3 :** La déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU, consistant notamment en en la création d'une UTN locale et l'adaptation des pièces réglementaires associées.

**Article 4 :** En application de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité sera soumis à enquête publique, réalisée par le Maire et conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

**Article 5 :** À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le Maire de Font-Romeu – Odeillo – Via en présentera le bilan au conseil municipal, lequel délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme amendé, le cas échéant, des avis et observations du public.

**Article 6 :** Cet arrêté vaut déclaration d'intention et sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement, publié sur le site de la Commune et sur le site des services de l'Etat dans le département.

**Article 7 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Font-Romeu – Odeillo – Via pendant un délai d'un mois. L'affichage indiquera les sites internet sur lesquels est publiée la déclaration.

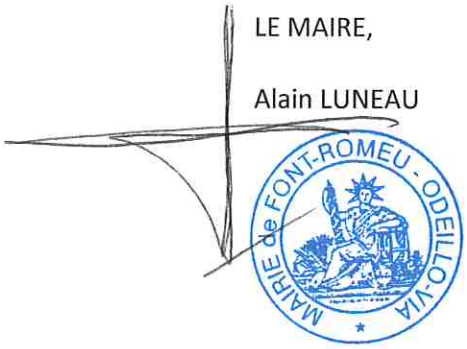
**Article 8** : Le Maire de la commune est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise à la préfecture du département et une autre remise au titulaire.

Fait à FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Le 10 Juin 2022

LE MAIRE,

Alain LUNEAU




Décision transmise en préfecture le : 10/06/2022
Publiée / affichée le : 10/06/2022
Le secrétaire général de mairie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs et affichée en mairie.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER (9 rue PITOT - 34000 MONTPELLIER) dans les deux mois à compter de sa publication.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement**
**et du développement durable**

# Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via (Pyrénées-Orientales)

N°Saisine : 2022-011275
N°MRAe : 2023ACO15
Avis émis le 03 février 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-011275 ;**
- **DP MEC du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via (Pyrénées-Orientales) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via ;**
- **reçue le 06 décembre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 07/12/2023 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du département des Pyrénées-Orientales en date du 07/12/2023 et la réponse en date du 09/01/2023 ;

Vu la consultation du Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes en date du 07/12/2023 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Rend l'avis conforme qui suit :

### Article 1er

Le projet de DP MEC du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2022-011275, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

### Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20230615-DEL-2023-71-DE
Date de télétransmission : 16/06/2023
Date de réception préfecture : 16/06/2023

# DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

# COMMUNE DE FONT-ROMEU ODEILLO VIA
# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
# SÉANCE DU 15 juin 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**
**Le QUINZE JUIN à 18h30**

Le Conseil Municipal de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain LUNEAU, Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION** : 9 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de membres présents : 11
Ayant pris part aux délibérations : 14

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. LUNEAU Alain - M. RIFF Michel - Mme DELIAS Christine - M. BOSSELUT Rodolphe - Mme GARRABÉ-POUGET Jeannine - Mme ARTIGUES Inès - Mme NOLIN Claire - Mme LEBECQ Michelle - M. ROBERT Rémy - Mme BLANCHARD Christine - Mme LARROZE Rachel.

**ONT DONNÉ PROCURATION :**
M. PONSA Serge à Monsieur LUNEAU Alain
M. PEREZ Julien à Mme DELIAS Christine
Mme OMAHSAN Faëza à Mme GARRABÉ-POUGET Jeannine

**ABSENTS EXCUSÉS :**
M. DOVAL Loïc

**ABSENTS NON-EXCUSÉS :**
M. DESCLAUX Fabien
M. DEMELIN Jean -Louis
Mme LE TOAN-BARES PhongLan
Mme NGUYEN Liliane

**TRAME UNIQUE**

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Le procès-verbal de la séance du 13 avril 2023 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Madame GARRABE-POUGET Jeannine est nommée Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20230615-DEL-2023-71-DE
Date de télétransmission : 16/06/2023
Date de réception préfecture : 16/06/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT des PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune de **FONT-ROMEU ODEILLO VIA**
**Séance du Conseil Municipal**
**du 15 juin 2023 à 18h30**

---

Trame Unique

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

Classement issu de la nomenclature
« Actes » :
**2.1.2**
DELIBÉRATION MUNICIPALE
**N°DEL-2023-71**

**OBJET : DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA DP MEC PLU (N°1) CONFORMEMENT A LA DISPENSE DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**

Monsieur le Maire ;
**RAPPELLE** que la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2018 ;
**INDIQUE** qu'une première délibération du Conseil Municipal en date du 06 septembre 2018 a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU ;
**CONSIDERANT** que par arrêté en date du 10 juin 2022 (n°ARR-2022-030), il a été prescrit une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme afin de :

- Créer une UTN visant à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant entre 60 et 70 logements permettant une mixité des typologies de logements dédiée à l'installation d'une population permanente et d'une montée en gamme de l'offre d'hébergement communale.

**CONSIDERANT** qu'il s'agit là d'une première déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ;
**PRECISE** qu'une deuxième délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2022 a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU. ;
**INFORME** que dans le cadre de cette procédure, la MRAe a été saisie au titre d'un « Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour une unité touristique nouvelle soumise à autorisation préfectorale » ;
**CONSIDERANT** qu'à l'issue de cette consultation, la MRAe a émis le 03 février 2023 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme en annexe ;
Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose de se conformer à cet avis en ne réalisant pas d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;
**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, et L.300-6 ;
**VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.121-17-1 et suivants et R.121-25 et suivants ;
**VU** la délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2018 reçue en Sous-préfecture de Prades le 12 avril 2018 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
**VU** la délibération du Conseil Municipal du 06 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU, ;
**VU** la délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
**VU** l'arrêté municipal n° 2022-030 en date du 10 juin 2022 par lequel le Maire de la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme n°1, ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20230615-DEL-2023-71-DE
Date de télétransmission : 16/06/2023
Date de réception préfecture : 16/06/2023

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU, ;
**VU** l'avis conforme de la MRAe en date du 03 février 2023 de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme ;
**CONSIDERANT** que conformément aux articles R.104-033 et R.104-036 du Code de l'Urbanisme, la personne publique responsable prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;
**CONSIDERANT** qu'il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme n°1 ;

Après avoir entendu cet exposé,
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE** de se conformer à l'avis conforme du 03 février 2023 de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe et de ne pas réaliser une telle étude.
**MANDATE** Monsieur le Maire de Font-Romeu - Odeillo - Via pour l'exécution de la présente délibération.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,
Alain LUNEAU

La secrétaire de séance,
Jeannine GARRABÉ-POUGET

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service nature agriculture forêt
Unité nature

# COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Perpignan, le 24 MAI 2023

**Compte-rendu de la réunion du jeudi 11 mai 2023 sous la présidence de Frédéric ORTIZ, chef de service de la DDTM**

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai, la commission départementale de la nature des paysages et des sites dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages » et « des unités touristiques nouvelles » s'est réunie à la direction départementale des territoires et de la mer.

**Dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages » :**

**1er collège**

Mme Mélody VIEILLEDENT, direction départementale des territoires et de la mer ;
M. Bertrand FLORIN, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;
M. Bernard MASTRON, unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;

**2ème collège**
M. Georges ARMENGOL, président de la communauté de communes Pyrenées-Cerdagne, maire de Saillagouse ;

**3ème collège :**
M. Claude GUISSET, association Charles Flahault ;

**4ème collège**
M. Bertrand RAMOND, architecte ;
M. Denis LABBE, vieilles maisons françaises ;

**Avaient donné pouvoir :**
M. Mathieu MAURY, chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales à M. le représentant de la direction départementale des territoires et de la mer ;

M. Laurent BAUBY, syndicat des propriétaires forestiers à M. Denis LABBE, vieilles maisons françaises.
Mme Irène-Laure VION, paysagiste à M. Bertrand RAMOND, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie .

**Assistait également à la réunion :**
M. Benoît LEDUC, demandeur ;

**Dans sa formation spécialisée des « unités touristiques nouvelles » :**

**1er collège**
M. Bruno CHEVALIER, direction départementale des territoires et de la mer ;
M. Bertrand FLORIN, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;
M. Bernard MASTRON, unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;

**2ème collège**
M. Georges ARMENGOL, président de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, maire de Saillagouse ;

**3ème collège :**
M. Claude GUISSET, association Charles Flahault ;

**4ème collège**
M. Jean PARENT, chambre de commerce et d'industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales.

**Avaient donné pouvoir :**
M. Mathieu MAURY, chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales à M. le représentant de la direction départementale des territoires et de la mer ;
M. Laurent BAUBY, syndicat des propriétaires forestiers à M. Jean PARENT, chambre de commerce et d'industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales.

**Assistaient également à la réunion :**

M. Sylvain ESTAUN, service UTADS, mairie de Font-Romeu.
Mme Claire GOUSAILLES, urbaniste ;
Antoine GARCIA-DIAZ, Cabinet GAU.
Le secrétariat était assuré par Mme Magali VIDAL, de la direction départementale des territoires et de la mer.

M. le président de séance remercie les membres de la CDNPS pour leur participation à la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Il excuse M. le secrétaire général retenu par d'autres obligations.

Le quorum étant atteint, la commission départementale de la nature des paysages et des sites procède à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour de la séance.

Les comptes-rendus de séance du 13 mars et du 13 avril dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages » sont approuvées à l'unanimité des membres présents.

**1 – Demande d'autorisation spéciale de travaux en site classé (L.341-10 du CU) pour la régularisation de travaux effectués sur un bâti sur le territoire de la commune de Valmanya, en site classé du Massif du Canigou**

Demandeur : M. Benoît LEDUC

Rapporteur : M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**Résultat du vote : Avis favorable à l'unanimité sous réserves des prescriptions et recommandations suivantes :**

**Prescriptions :**

– le bûcher n'aura pas d'autre usage que le stockage de bois ;

– toute modification ultérieure d'état ou d'aspect des lieux sera soumise à autorisation spéciale de travaux en site classé (éventuellement liée à une autorisation d'urbanisme) en application de l'article L.341-10 du code de l'environnement, sauf exploitation des fonds ruraux et entretien des constructions ;

– les éventuelles modifications envisagées des espaces non bâtis (jardin par exemple), devront respecter l'actuel écrin naturel et arboré qui marque l'entrée du site classé, pour pouvoir prétendre à être autorisées ;

– les parties des façades du corps de logis et des dépendances existantes touchées par les travaux de rénovation (maçonneries, menuiseries, percements, etc.) reprendront le même aspect, proportions matériaux et couleurs (à l'identique) des éléments anciens originaux en place (menuiseries en bois peint pour le mas (corps de logis originel), maçonneries, etc.) afin d'éviter la banalisation de l'immeuble, seul vestige du vieux village incendié pendant la Seconde Guerre Mondiale ;

– les ouvertures et leurs rives modifiées devront retrouver leur aspect originel selon les traditions constructives du pays ;

– la couverture sera réalisée en tuile canal en terre cuite rouge non orangée neuve, et le recouvrement en tuile de récupération posée au bain de mortier de chaux, de façon à conserver l'aspect d'une toiture traditionnelle ;

– la corniche (génoise, etc.) ou avant-toit sera récupéré ou restauré selon les dispositions émises par l'architecte pour les couvertures déjà modifiées ;

– les châssis de toit remplacés : afin d'améliorer leur intégration, les châssis de toit devront être de la même taille (55 x 78) posés dans le dans le sens de la pente et axé sur la menuiserie de la façade concernée.
Ils seront en métal avec une structure fine (teinte canon de fusil : RAL 8022). Ils devront posséder un meneau central afin de s'apparenter à une tabatière (dispositif ancien).
Ils devront être intégrés à la toiture et non en surimposition (pas de dépassement de niveau des tuiles) ;

– les gouttières et les tuyaux de descente des eaux pluviales devront être en zinc patiné ;

– l'enduit à pierres vues sera exécuté avec des joints très largement beurrés (seule la tête du moellon ou du galet est apparente afin d'obtenir une surface plane) comme celui existant sous l'enduit actuel : les reprises et le rejointoiement des maçonneries existantes ou créées seront exécutées à l'identique des murs traditionnels du village (même appareillage et pas de joints en creux) avec un mortier de chaux blanche naturelle teintée et de sable de rivière non tamisé, de même texture et couleur que les enduits existants (ton ocre terre) (l'emploi du ciment gris hydraulique apparent est exclu) ;

– pour les murs en ruine : un rocaillage des têtes de murs avec un mortier hydrofugé devra être réalisé avec mise en œuvre d'un crêton arrondi facilitant l'évacuation des eaux.

**Mas :**

– la toiture actuelle devra être remplacée par une couverture traditionnelle ;

– les plaques de schiste en encorbellement qui bordent les baies et les cabochons en terre cuite incrustés dans l'enduit à pierre vue seront préservés et consolidés le cas échéant, pour la façade principale du Mas ;

– les tableaux des nouvelles baies (embrasures) seront traditionnellement en enduit lissé et peints au blanc de chaux ;

– Les fenêtres, porte-fenêtres en bois naturel peint seront recoupées par des petits bois, afin de respecter l'effet de relief des fenêtres traditionnelles, les petits bois devront être posés sur la vitre à l'extérieur du vitrage et non pas intercalés dans le double vitrage avec une intercalaire sombre.

– Les menuiseries en bois traditionnel avec leurs petits bois seront peintes (les tons « faux bois », les lazures, les vernis ton bois « chêne doré », le blanc, couleurs non traditionnelles sont exclues) cela afin de conserver l'esprit des menuiseries très colorées de la région (gris colorés : rouges, bleus, verts, etc., sauf les tons pastel et les couleurs trop criardes). »

– le suivi du chantier sera assuré par un architecte qualifié.

**Recommandations :**

Il est recommandé de faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées en matière de restauration de bâtiments patrimoniaux.

**2 – Création d'une unité touristique nouvelle ( L.153-16-4° du CU) sur le secteur de « la Pleta » sur le territoire de la commune de Font-Romeu**

Demandeur : Mairie Font-Romeu représenté par M. Alain LUNEAU

Rapporteur : M. le directeur départemental des territoires et de la mer

**Résultat du vote : avis favorable sous réserves à la majorité : (9 avis favorables, 1 avis défavorable)**

– la partie basse et terrassée du site devra rester vierge de toute construction ;

– les zones de ruissellement et de chutes de blocs identifiés dans le porter à connaissance de 2019 devront être évitées ;

– des mesures de lutte contre le risque d'incendies de l'espace naturel devront être mises en œuvre notamment en matière de défrichement ; à cet effet, une demande d'autorisation de défrichement devra être sollicitée auprès du service nature, agriculture, forêt, unité forêt de la direction départementale des territoires et de la mer ;

– les services de la direction départementale des territoires et de la mer (service eau et risques/service nature agriculture, forêt) devront être consultés au dépôt de l'autorisation d'urbanisme) ;

– avant la réalisation de l'opération, un dossier loi sur l'eau devra être déposé afin de démontrer la bonne gestion des eaux de ruissellement vis-à-vis des surfaces imperméables à créer et du maintien de l'alimentation en eau pour les zones humides à l'aval du site, dont la préservation est à assurer en même temps que la réalisation du projet immobilier ;

– les clôtures autour des chalets sont à proscrire. Seules quelques haies végétales pourront venir délimiter l'espace privatif devant chaque chalet ;

– l'éclairage public devra être limité à des bornes basses (1 m de haut), uniquement sur la voie. Les mats, même à 3,5 m de haut sont à proscrire ;

– afin de limiter l'artificialisation des sols et donner un caractère plus rural et moins urbain, la partie en boucle de la voie de desserte devra être créée en sens unique pour limiter sa largeur à 4 m. L'aménagement limité de cette voie au ruban enrobé de 4 m de large devra être créée sans bordure ;

– le bassin de rétention prévu devra être entièrement enherbé, de forme douce et allongée. Les pentes devront être douces de manière à se fondre dans le paysage naturel environnant. Les clôtures autour du bassin sont à proscrire ;

– des sols en grave naturelle pour les stationnements privés et publics, sans bordures sont à privilégier ;

– afin de limiter le linéaire de voitures garées le long de la route, l'aménagement de petites poches de 4 à 5 voitures sont à prévoir en fonction du nombre de places de stationnement à créer ;

– le choix des essences d'arbre devra être adapté à l'altitude et faire partie des plantes de l'arboretum de Font-Romeu, (plusieurs résineux et quelques caducs comme les saules, les aulnes, les sorbiers ou les érables). Les pins à crochets déjà très présents sur le site et les essences décoratives qui n'ont pas leur place en pleine nature sont à éviter ;

– les eaux de pluie ou de neige des toitures seront récupérées dans des cuves pour l'arrosage de l'été ;

– les soubassements sur pilotis sont à proscrire. Les soubassements en plein en pierre sont à privilégier.

**Le Chef de Service Nature**
**Agriculture Forêt**

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service nature agriculture forêt
Unité nature

# COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)

Perpignan, le 24 MAI 2023

**Annexe 2 au compte rendu de la réunion du 11 mai 2023**

**2 – Création d'une unité touristique nouvelle ( L.153-16-4° du CU) sur le secteur de « la Pleta » sur le territoire de la commune de Font-Romeu**

Demandeur : Mairie Font-Romeu représentée par M. Alain LUNEAU

Rapporteur : M. le directeur départemental des territoires et de la mer

M. MICHEL présente, sur la base d'un rapport élaboré par son service, la création d'une unité touristique nouvelle sur le secteur de « La Pleta », sur le territoire de la commune de Font-Romeu dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité (DP MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Après avoir rappelé l'historique du dossier, présenté l'orientation et les principes d'aménagement du site autour des 70 logements à dominantes touristiques à créer, il indique que les membres de la commission sont invités à se prononcer sur la création de l'unité touristique nouvelle en application du L.153-16 du code de l'urbanisme. Il rappelle également la réglementation applicable et énumère les contraintes en matière de risques, de biodiversité et de paysage, avant de proposer aux membres de retenir un avis favorable au projet, sous réserves de prendre en compte les préconisations contenues au rapport.

M. ORTIZ remercie le rapporteur pour sa présentation et demande aux membres leurs observations.

M. FLORIN s'interroge sur le montage du projet, la demande d'autorisation d'urbanisme à venir et la réglementation de la zone.

M. MICHEL indique que le secteur est actuellement répertorié en zone UCz du PLU en vigueur. Dans le cadre de la DP MEC, la réglementation de la zone évolue en une nouvelle zone. Il précise que la commission est légitime à émettre des prescriptions paysagères qui pourront être intégrées dans le futur règlement de la zone.

M. GUISSET exprime ses réticences au projet. Selon lui, autoriser l'implantation de 70 chalets n'est pas un acte responsable compte tenu du contexte climatique actuel et des problèmes de ressource en eau.
Les arguments avancés dans le rapport ne sont pas convaincants. « L'intérêt général » d'apporter la résorption d'un point noir paysager par l'urbanisation projetée pose question.

M. MICHEL rappelle que le secteur est actuellement dimensionné pour 325 logements dans le PLU en vigueur. Ainsi, la pression sur la ressource en eau est réduite.

M. GUISSET fait remarquer que même si la commune a réduit le nombre de chalets, il n'en reste pas moins que les besoins en eau vont augmenter.

M. ORTIZ propose d'entendre le demandeur.

M. ESTAUN accompagné de l'architecte et de l'urbaniste du projet rappelle le contexte historique du projet sur ces trente dernières années.
Le projet doit permettre la réalisation de 70 logements, dont 10 fléchés sur de l'habitat permanent.

M. GARCIA-DIAZ indique que le projet initial avait été surdimensionné dans un contexte où l'immobilier était fleurissant. La société s'est engagée par écrit à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur l'intégralité du terrain, afin de garantir une meilleure gestion de la topographie du terrain et de l'aspect architectural des constructions.

M. GUISSET pose la question du bien-fondé de l'opération en situation de sécheresse au détriment de la biodiversité, des habitants et des agriculteurs.

M. ESTAUN indique que la ressource en eau est suffisante. Le plan local d'urbanisme actuel intègre déjà les 325 habitations prévues initialement.

M. GARCIA-DIAZ ajoute que des discussions ont été engagées avec le promoteur afin de récupérer et traiter les eaux grises. Il précise que les travaux d'aménagements paysagers seront réalisés avant la livraison des chalets.

À la question de M. MASTRON sur l'inspiration architecturale des chalets, M. GARCIA-DIAZ rassure le technicien des bâtiments de France. Les constructions seront réalisées selon les techniques et les matériaux traditionnels.

M. ORTIZ rappelle en présence du pétitionnaire la liste des préconisations et des restrictions émises dans le cadre de l'instruction du dossier.

Aux questions de M. ORTIZ sur la réalisation d'une piste cyclable et la mise en place d'énergies renouvelables, Mme Gousailles indique qu'une piste cyclable est prévue au nord de l'opération et qu'aucune action n'a été engagée sur la mise en place d'un réseau de chaleur.

M. ORTIZ remercie les invités pour leur participation et demande si les membres ont des observations à ajouter.

M. FLORIN souhaite que la paysagiste conseil de la DDTM soit consultée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

M. MASTRON demande également à ce que l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine soit consultée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme afin de garantir l'aspect architectural des chalets.

M. ORTIZ propose aux membres de passer à la délibération.

**Résultat du vote : avis favorable sous réserves à la majorité : (8 avis favorable, 1 avis défavorable)**

– la partie basse et terrassée du site devra rester vierge de toute construction ;

– les zones de ruissellement et de chutes de blocs identifiés dans le porter à connaissance de 2019 devront être évitées ;

– des mesures de lutte contre le risque d'incendies de l'espace naturel devront être mises en œuvre notamment en matière de défrichement ; à cet effet, une demande d'autorisation de défrichement devra être sollicitée auprès du service nature, agriculture, forêt, unité forêt de la direction départementale des territoires et de la mer ;

– les services de la direction départementale des territoires et de la mer (service eau et risques/service nature agriculture, forêt) devront être consultés au dépôt de l'autorisation d'urbanisme) ;

– avant la réalisation de l'opération, un dossier loi sur l'eau devra être déposé afin de démontrer la bonne gestion des eaux de ruissellement vis-à-vis des surfaces imperméables à créer et du maintien de l'alimentation en eau pour les zones humides à l'aval du site, dont la préservation est à assurer en même temps que la réalisation du projet immobilier ;

– les clôtures autour des chalets sont à proscrire. Seules quelques haies végétales pourront venir délimiter l'espace privatif devant chaque chalet ;

– l'éclairage public devra être limité à des bornes basses (1 m de haut), uniquement sur la voie. Les mats, même à 3,5 m de haut sont à proscrire ;

– afin de limiter l'artificialisation des sols et donner un caractère plus rural et moins urbain, la partie en boucle de la voie de desserte devra être créée en sens unique pour limiter sa largeur à 4 m. L'aménagement limité de cette voie au ruban enrobé de 4 m de large devra être créée sans bordure ;

– le bassin de rétention prévu devra être entièrement enherbé, de forme douce et allongée. Les pentes devront être douces de manière à se fondre dans le paysage naturel environnant. Les clôtures autour du bassin sont à proscrire ;

– des sols en grave naturelle pour les stationnements privés et publics, sans bordures sont à privilégier ;

– afin de limiter le linéaire de voitures garées le long de la route, l'aménagement de petites poches de 4 à 5 voitures sont à prévoir en fonction du nombre de places de stationnement à créer ;

– le choix des essences d'arbre devra être adapté à l'altitude et faire partie des plantes de l'arboretum de Font-Romeu, (plusieurs résineux et quelques caducs comme les saules, les aulnes, les sorbiers ou les érables). Les pins à crochets déjà très présents sur le site et les essences décoratives qui n'ont pas leur place en pleine nature sont à éviter;

– les eaux de pluie ou de neige des toitures seront récupérées dans des cuves pour l'arrosage de l'été ;

– les soubassements sur pilotis sont à proscrire. Les soubassements en plein en pierre sont à privilégier.

Le Chef de Service Nature
Agriculture Forêt

Frédéric ORTIZ

Mairie de
**FONT-ROMEU ODEILLO VIA**
Avenue du Professeur Trombe
66120 FONT-ROMEU
PYRENEES-ORIENTALES

Tél. : 04.68.30.10.22
Fax : 04.68.30.24.82
mairie@font-romeu.fr
www.mairie-font-romeu.fr

**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PREFET**

**Préfecture des Pyrénées-Orientales**
**24 Quai Sadi CARNOT**

**66 000 PERPIGNAN**

***Nos Réf* : SE/AL/785/2023**

***Objet* : Déclaration de Projet valant mise en Compatibilité du PLU N°1**
***Création d'une unité touristique nouvelle (L.153-16-4° du CU)***
***Sur le secteur de « La Pleta »***

***Affaire suivie par :* Sylvain ESTAUN**

***Courriel :* sylvain.estaun@mairie-fontromeu.fr**

***Lettre recommandée avec accusé de réception***

FONT-ROMEU,

Le 28 juin 2023

Monsieur le Préfet,

Je vous confirme avoir reçu le 07 juin 2023 l'avis favorable de la CDNPS qui s'est tenue le 11 mai 2023.

Cet avis favorable est formulé avec réserves. Nous considérons ces réserves comme des recommandations que devra supporter le permis de construire subséquent (et autorisations annexes telles qu'autorisation de défrichement autorisation/déclaration loi sur l'eau) et non la Déclaration de Projet objet de cette procédure.

Ces recommandations ont fait l'objet d'une information spécifique du promoteur (lettre ci-jointe).

Concernant le premier alinéa indiquant *« la partie basse et terrassée du site devra rester vierge de toute construction ; »*, nous comprenons, s'agissant d'un avis favorable de la CDNPS, que cette recommandation vient confirmer les principes d'aménagement détaillés dans la note portant sue le volet paysager et notamment dans :

- L'article 4 en p7 et 8,
- L'article 6 en p9 et suivantes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Le Maire,**

**Alain LUNEAU**

MAIRIE de FONT-ROMEU - ODEILLO-VIA

***PJ :*** ***Lettre SARL LA PLETA***
***NOTE PORTANT SUR LE VOLET PAYSAGER DU PROJET D'AMENAGEMENT***

Mairie de
**FONT-ROMEU ODEILLO VIA**
Avenue du Professeur Trombe
66120 FONT-ROMEU
PYRENEES-ORIENTALES

Tél. : 04.68.30.10.22
Fax : 04.68.30.24.82
mairie@font-romeu.fr
www.mairie-font-romeu.fr

**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE DIRECTEUR**

**SARL LA PLETA DE FONT-ROMEU**
**18 Boulevard KENNEDY**
**Résidence le Baudelaire**
**66 100 PERPIGNAN**

***Nos Réf* : SE/AL/786/2023**

***Objet* : Déclaration de Projet valant mise en Compatibilité du PLU N°1**
***Création d'une unité touristique nouvelle (L.153-16-4° du CU)***
***Sur le secteur de « La Pleta »***

***Affaire suivie par* : Sylvain ESTAUN**

***Courriel* : sylvain.estaun@mairie-fontromeu.fr**

FONT-ROMEU,

Le 28 juin 2023

Monsieur le Directeur,

Je vous remercie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis favorable de la CDNPS qui s'est tenue le 11 mai 2023.

Cet avis favorable est formulé avec réserves. Nous considérons ces réserves comme des recommandations que devra supporter le permis de construire subséquent (et autorisations annexes telles qu'autorisation de défrichement autorisation/déclaration loi sur l'eau).

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Le Maire,**

**Alain LUNEAU**

MAIRIE de FONT-ROMEU ODEILLO VIA

***PJ :*** ***Avis de la CDNPS***

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

**UTN LA PLETA**
**DÉCLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

# NOTE PORTANT SUR LE VOLET PAYSAGER DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

GAU
**Architectes – Urbanistes – Paysagistes**

A2016-006
Mars 2023

**1. HISTORIQUE DU PROJET 3**
**2. L'ÉTAT ACTUEL DU SITE ET LES TRAVAUX ENGAGÉS 3**
**3. LES ENJEUX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE 7**
**4. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE 7**
**5. LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES 8**
**6. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER 9**

# 1. HISTORIQUE DU PROJET

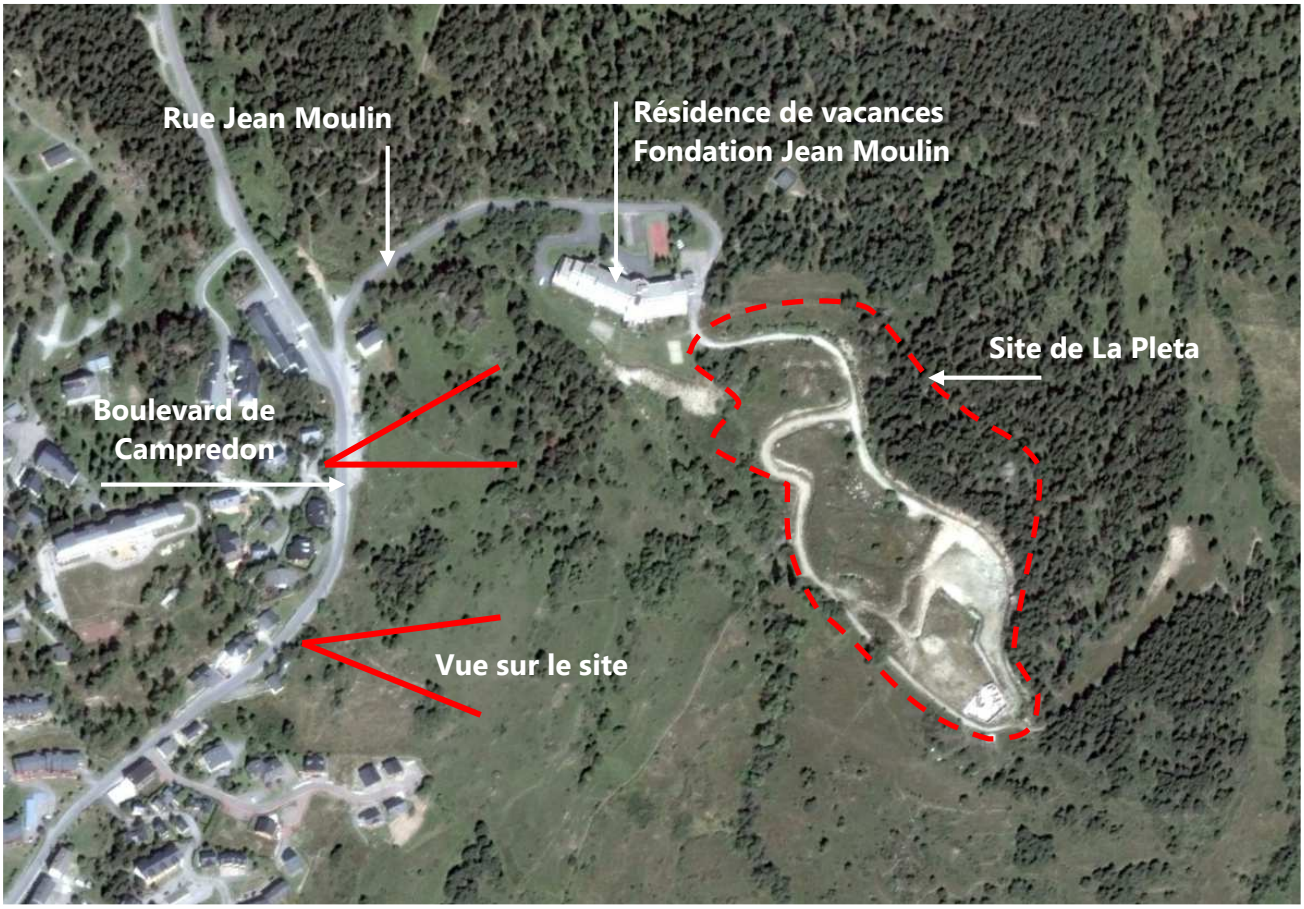
Le terrain, d'une superficie de 4,7 Ha, est la propriété de la SARL LA PLETA DE FONT ROMEU.

Le site a fait l'objet d'une série de procédures d'aménagement :

- Une ZAC fut créée en janvier 1993. La surface de plancher totale autorisée était de 31 000 m².
- Une convention d'aménagement, signée en 2005, prorogée en 2011, est toujours en vigueur.
- Une première autorisation UTN fut délivrée en janvier 1993 puis une seconde en mars 2004. Celle-ci a été prolongée jusqu'en 2014. En février 2019, le Conseil Municipal de Font Romeu a refusé sa prolongation.
- Une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été menée et les mesures compensatoires définies par cette procédure ont été réalisées, en particulier la création d'une vaste zone humide sur une parcelle riveraine au sud-est du site.
- Deux permis de construire ont été délivrés. Ceux-ci ont été retirés.

# 2. L'ÉTAT ACTUEL DU SITE ET LES TRAVAUX ENGAGÉS

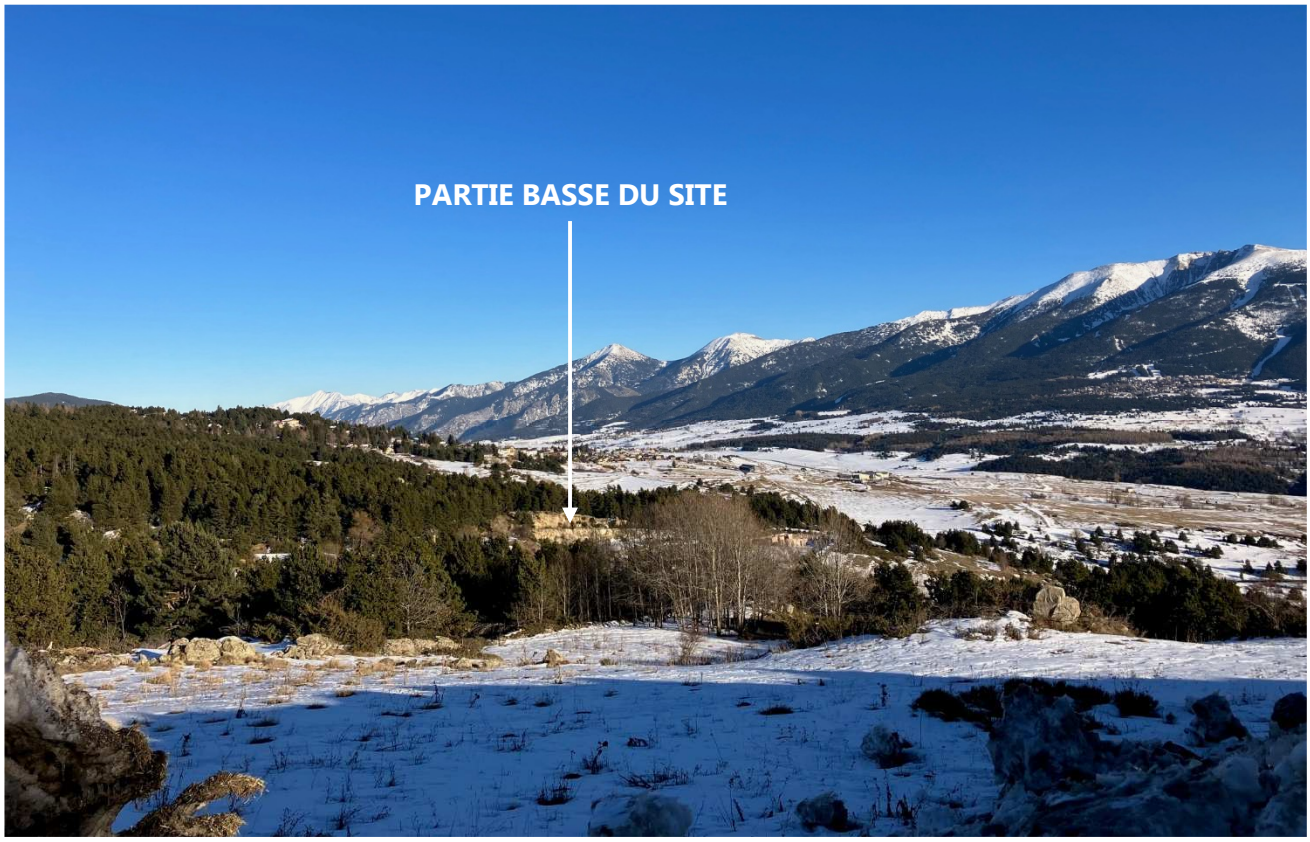
Le site est accessible depuis la rue Jean Moulin donnant également accès à une importante résidence implantée en limite nord du terrain.
De forme allongée, il se caractérise par une pente générale vers le sud-ouest offrant de belles perspectives sur la vallée et la chaîne des Pyrénées, et de fortes pentes est-ouest allant de 17 à 20 %.
Seule la partie nord-est du site est boisée.




***Vue aérienne du site et angles de perception***

Du fait de sa situation et de la topographie générale environnante, le site est peu perceptible.
Les seules vues d'ensemble sont possibles à partir du boulevard Campredon existant à l'ouest. Il s'agit de perceptions lointaines sur le site situé à plus de 400 m en contrebas.

Depuis la route de Bolquère (D10), passant bien au sud, le site n'est pas directement perceptible.




**Perception du site depuis le boulevard Campredon**



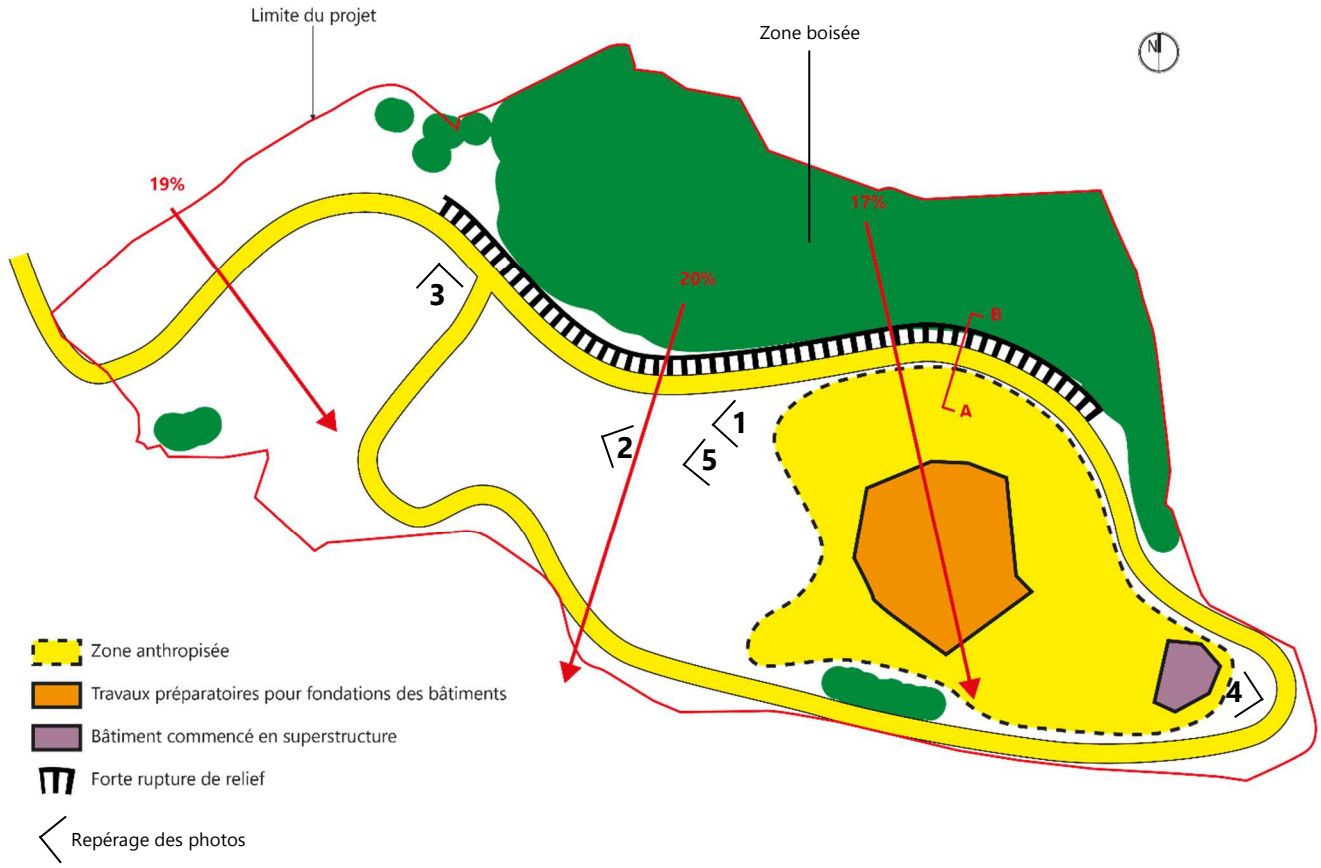
***Vue sur la partie nord du site depuis le boulevard Campredon***

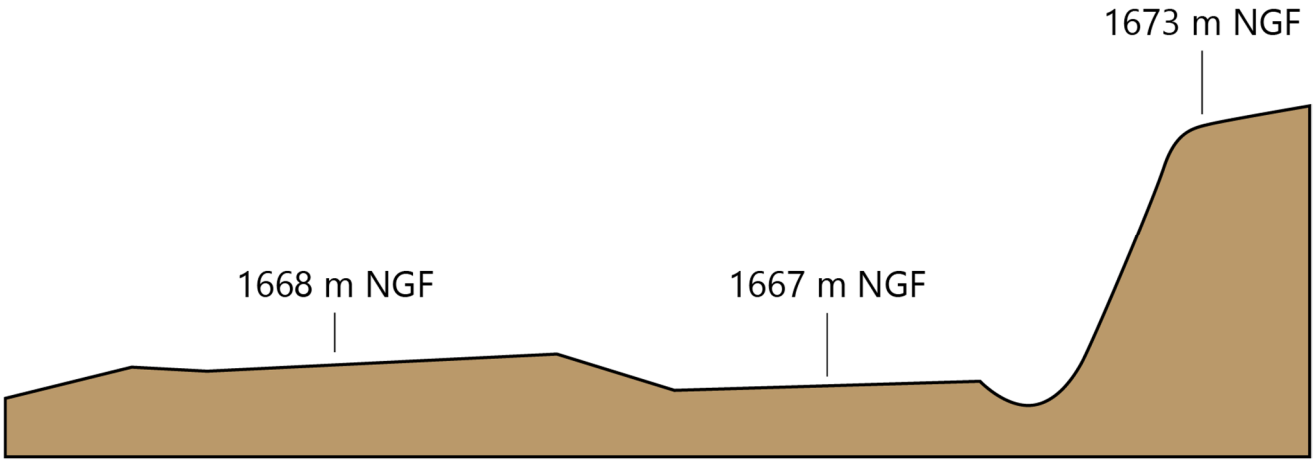
Sur la base du plan d'aménagement de la ZAC et des deux premiers permis de construire délivrés, d'importants travaux ont été engagés sur le site, comprenant principalement :

- **Les terrassements de la voirie principale :** la branche est de celle-ci a donné lieu à d'importants terrassements pour permettre le calage de la voie et d'une noue de collecte des eaux pluviales.
  Sur une grande partie du linéaire, des différences de niveaux très importantes existent, créant un escarpement abrupt de 6 à 7 m fragilisant la partie haute (voir plan ci-après et profil AB).

- **Des déblais de l'ordre de 26 000 m³**, en particulier en zone sud du site, correspondant à l'emprise des bâtiments dont les travaux avaient débuté.

**La surface totale anthropisée est d'environ 1,8 Ha** (voirie, fondations et déblais divers) comme l'indique le plan schématique ci-après.




**Profil AB sur les terrassements de la voie de desserte est montrant la rupture de relief de l'ordre de 6 m**



**Vue n°1** montrant les escarpements résultant des travaux de terrassement de la voirie principale



**2** – Les travaux de terrassement pour les premiers bâtiments



**3** – Terrassements pour l'aménagement des voies



**4** – Structure des bâtiments commencée



**5** – Travaux réalisés en 2018-2020

# 3. LES ENJEUX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA PLETA

La société propriétaire, maître d'ouvrage du projet, en accord avec la municipalité de Font Romeu, a accepté de mettre en œuvre un nouveau projet, radicalement différent du précédent ayant fait l'objet des autorisations administratives antérieures et de la convention d'aménagement datant d'avril 2005, toujours en cours de validité.

Le nouveau programme propose :

- La réduction de plus des 2/3 de la surface de plancher autorisée par la ZAC.
  La surface de plancher passe de 31 000 m² à moins de 10 000 m².
- Un programme de construction comportant :
  - 60 chalets particulièrement qualitatifs de typologies variées dont les surfaces habitables iraient de 90 à 170 m².
  - 10 chalets à « prix maîtrisés » destinés à offrir des logements adaptés aux budgets des personnes travaillant sur le territoire et désirant habiter sur la commune.
  - Un bâtiment de 250 à 300 m² utiles destiné à abriter des services pour les besoins des résidents.

Ce programme est jugé beaucoup plus en adéquation avec les particularités du site en termes d'insertion et de forme urbaine. Il correspond nettement mieux aux besoins de la commune en matière d'habitat.

**La volonté du maître d'ouvrage vise également à réaliser une opération exemplaire des points de vue des qualités d'usages des logements, de la qualité architecturale, paysagère et environnementale.**

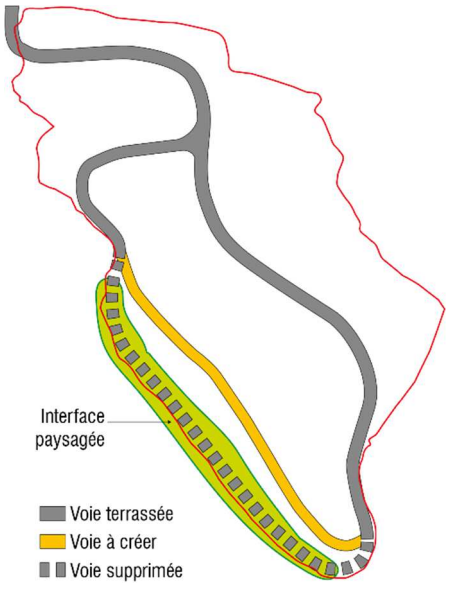
Pour garantir ces objectifs, il est prévu :

- Une conception globale de l'ensemble des chalets et leur réalisation.
- La maîtrise de la conception et des travaux de la totalité des clôtures et des interfaces avec le domaine public.
- La maîtrise de la conception, du choix des essences et la maîtrise d'œuvre de l'intégralité des travaux d'aménagements paysagers.
- La mise en place, pour les 10 chalets à « prix maîtrisés », de clauses de droit privé dans le cadre des actes de vente pour éviter toute spéculation sur ce type d'habitat.

# 4. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Ils s'appuient sur plusieurs objectifs :

- **Remise en état de la partie sud du site qui a été particulièrement anthropisée en :**
  - Démolissant les parties des bâtiments existants.
  - Comblant les zones ayant fait l'objet d'importants déblais qui dénaturent le paysager.
  - Modifiant le tracé actuel de la voie sud-ouest. Celle-ci est actuellement implantée en limite de propriété créant une interface très peu qualitative avec l'espace naturel adjacent. Il est proposé de la déplacer vers l'est comme indiqué sur le croquis ci-après. Cette solution a l'avantage de permettre de disposer d'une zone d'interface naturelle avec le paysage environnant.




***Proposition de modification du tracé de la voie sud-ouest***

- **Adapter chaque construction à la topographie du site :**

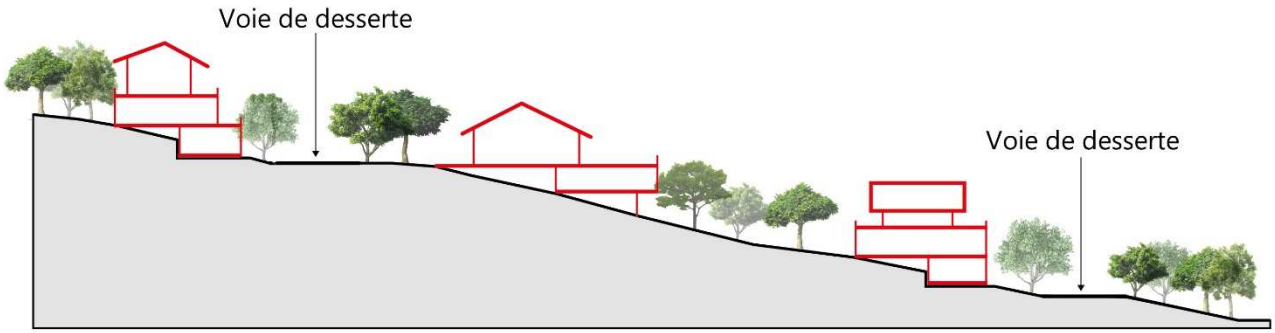
Le projet rejette tout recours à la mise en place d'un ou deux modèles de chalets implantés de manière systématique. Chaque chalet sera adapté précisément en fonction :

- Des conditions d'accès
- Des dénivelés existants à l'emplacement de chaque partie de la construction.
- Des orientations préférentielles.

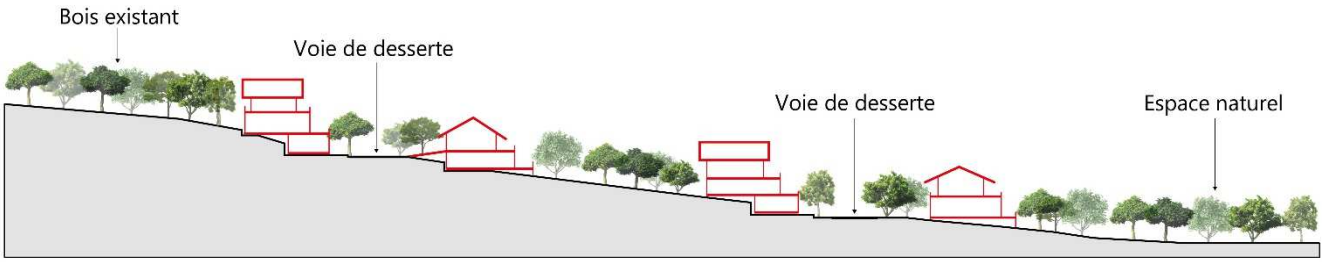
- **Assurer une bonne insertion des bâtiments dans le site :**

Cette insertion est favorisée par :

- L'adaptation de chaque construction à la topographie comme indiqué plus haut.
- Le programme de plantation à la fois des espaces publics, mais également privatifs.
- La réduction de la hauteur totale autorisée des constructions. Celle-ci, qui est de 12,50 m à l'égout des toitures, est baissée à 10,50 m, ce qui correspond pratiquement à un étage. Cette disposition aura un impact très favorable pour l'insertion des constructions.




***Profil type en partie nord du site***




***Profil type en partie médiane du site***

## 5. LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

La conception d'ensemble du projet respectera une série de prescriptions concernant :

- **L'implantation et l'orientation des constructions** : elles seront déterminées en fonction des vues existantes sur le grand paysage, de l'absence de covisibilité avec les constructions voisines et des effets du vent et de l'ensoleillement comme cela sera abordé plus loin.
- **La volumétrie des constructions** : une variété de formes et de toitures sera recherchée pour éviter toute uniformité architecturale.
- **Les matériaux :** la pierre locale, le bois seront préconisés pour les façades, la lauze pour les couvertures. La nature et l'emploi de ces matériaux s'inspireront des « plétas » caractéristiques des Pyrénées.



***Exemple d'architecture des Hautes-Pyrénées : la Pleta d'Ordino***

# 6. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Ceux-ci reposent sur un objectif majeur : faire du paysage et de la végétation une véritable matrice de composition du projet.
La nature ne doit pas être considérée comme secondaire et fragmentaire. Le végétal doit permettre de composer les espaces et non pas seulement de les accompagner.
Il doit également offrir la possibilité de gommer les notions de limites entre les espaces privés et publics.

Le parti d'aménagement paysager du projet de La Pleta repose sur les démarches suivantes :

- **Préserver les espaces boisés existants :**
  Ceux-ci sont essentiellement présents à l'est du site. Sur cette partie, seule une bande d'une trentaine de mètres sera utilisée pour y implanter une douzaine de chalets.
  Sur cet espace, un relevé précis des arbres existants sera effectué ainsi qu'une étude phytosanitaire et technique concernant les plantations situées en bordure des escarpements réalisés lors des terrassements de voirie.
  L'objectif est de sécuriser les plantations existantes et éviter tout glissement de terrain. Des travaux de confortement seront réalisés.
  **Sur ce secteur, plus de 6 000 m² d'espaces boisés seront entièrement préservés.**
  Deux autres espaces boisés, de moindre importance, seront également protégés, comme indiqués sur le plan ci-après.

- **Aménager des interfaces naturelles et plantées** le long des limites nord et ouest du site, en contact avec les espaces naturels adjacents.

- **Créer un vaste espace central paysagé** de près de 5 000 m² destiné à intégrer des espaces de promenade et de convivialité pour les résidents.
  Sur la partie sud de cet espace seront intégrés les aménagements destinés à la rétention des eaux pluviales.

- **Réaliser, en même temps que les constructions, la plantation des espaces privatifs :**
  L'engagement de l'aménageur de maîtriser ces espaces libres qui représentent environ 1,5 Ha est fondamental pour garantir une très grande qualité paysagère à l'ensemble du projet car cela permet :
  - De maîtriser le concept paysager, tant du point de vue des implantations des végétaux que du choix des essences et de leur taille.
  - De gommer les effets des clôtures sur le paysage.
    Il est proposé, principalement pour les clôtures séparatives perpendiculaires aux courbes de niveaux, de recourir à des clôtures constituées de grilles sur toute la hauteur, en excluant tout ouvrage maçonné.
    Cette disposition a pour avantages de permettre le libre écoulement des eaux de pluie et de minimiser l'impact visuel dans le paysage.
    Les linéaires droits seront limités au profit de tracés plus courbes permettant une meilleure insertion dans la topographie.
    Des percements ponctuels en partie basse des clôtures permettront à la petite faune de pouvoir franchir les espaces clôturés.
  - D'assurer par un paysagiste confirmé, intégré à l'équipe de conception, la maîtrise d'œuvre complète de l'ensemble des travaux portant sur les espaces paysagers.

- **Limiter de manière significative l'artificialisation de l'espace :**
  Aux principes d'aménagement paysager proposés pour le projet de La Pleta sont ajoutés des objectifs visant à **limiter l'imperméabilisation des sols**.
  Ainsi, les aires extérieures de stationnements public et privé recevront un revêtement perméable.
  Les bordures délimitant les espaces publics seront limitées. Le recours à des murets en pierre seront préférés aux ouvrages maçonnés.




**Plan de principe détaillant les différents espaces paysagers du projet**

- **Favoriser la diversité des plantations :**
  Les nouvelles plantations sur site sont prévues sur une superficie importante de plus de 2 Ha (espaces libres privatifs et espaces publics paysagers).
  Ces nouvelles plantations s'inscriront dans la continuité de la palette existante mais intégreront également :
  - L'indispensable adaptation au changement climatique.
  - Un objectif de biodiversité en introduisant une palette d'essences adaptées et variées.

La palette végétale proposée est composée des essences suivantes :

**PERSISTANTS dans la continuité des arbres existants**



Pin à crochet - Pinus uncinata



Pin de Salzmann - Pinus nigra subsp. Salzmannii

**CADUQUES pour apporter des variations saisonnières**


Bouleau blanc - Betula pendula


Erable plane - Acer tataricum


Chêne rouge - Quercus rubra


Savonnier de Chine - Koelreuteria paniculata


Sorbier des oiseaux - Sorbus aucuparia

Aux importantes mesures en faveur des aménagements paysagers s'ajoutent des objectifs majeurs dans le domaine du développement durable :

- **Mise en place d'un éclairage public économe en énergie et peu impactant pour certaines espèces d'oiseaux.**
  Le matériel sera choisi suivant plusieurs critères de hauteur qui sera adaptée à la nature des espaces concernés et à leur fonctionnalité, de température de lumière, de dispositif permettant l'enclenchement de l'éclairage par détection de présence pour les cheminements doux.

- **Recherche d'une grande efficience en matière d'énergie renouvelable** pour l'alimentation des constructions. Trois démarches seront menées :
  - **La définition de niveaux élevés de performances énergétiques des chalets.**
    A la règlementation RE2020 applicable sera ajoutée une exigence particulière sur l'isolation des constructions et sur l'utilisation des apports solaires (protections graduelles en fonction de l'ensoleillement par exemple).

  - **Le recours à l'énergie solaire** (thermique et photovoltaïque).
    La taille du projet et son programme ne permettent pas d'envisager d'autres modes de production comme la biomasse ou la géothermie. L'utilisation de l'énergie solaire donnera lieu à des études

particulièrement approfondies pour l'intégration des panneaux photovoltaïques dans les constructions afin de limiter de manière significative leur impact visuel proche et lointain.

- **L'intégration, dès la conception des constructions, les impacts dus aux effets du vent et de l'ensoleillement** afin d'optimiser l'orientation des constructions et l'emplacement des ouvertures et des espaces de vie extérieurs.
  Ces impacts sont déterminés sur la base d'une méthodologie consistant à réaliser une modélisation du site : topographie, végétation existante et prévue, voirie et bâtiments. Sur la base de cette modélisation, deux logiciels effectuent des simulations déterminant les effets du vent (Urbawind) et de l'ensoleillement (Héliodon).
  Les résultats de ces simulations permettent d'apporter des corrections à l'implantation des différents bâtiments et à leurs orientations afin d'améliorer leurs performances.

- **Engager une démarche innovante dans le domaine des économies d'eau potable suivant deux axes :**
  - L'épuration des eaux usées avant leur acheminement vers la station d'épuration pour alimenter les besoins en eau d'arrosage.
    Ce principe, déjà expérimenté, devra être analysé en termes de volumes d'eau épurée en fonction du taux d'occupation des logements et du coût.

  - La mise en place, dans les logements, d'un double circuit : eau douce pour les besoins de la cuisine et des douches, eau traitée pour tous les autres besoins. L'eau traitée proviendrait de la filtration des eaux grises provenant des logements.

**L'ensemble de ces objectifs sont de nature à faire émerger un projet très qualitatif, non seulement dans les domaines de l'architecture et du paysage mais également en matière de développement durable.**

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1

## COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

# RAPPORT DE PRESENTATION – 2/2

## Mise en compatibilité du PLU

*PLU approuvé le 10/04/2018*
*Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/09/2018*
*Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/07/2022*

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 14/02/2024*

# TABLE DES MATIERES

I. EXPOSE DES MOTIFS ..... 4
A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire ..... 4
B. Objet de la mise en compatibilité du PLU ..... 4
II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE ..... 5
III. MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU ..... 6
A. Mise en place d'une OAP définissant une UTN locale ..... 6
1. Le contexte réglementaire ..... 6
2. Le projet d'aménagement du secteur de La Pleta et l'OAP/UTN ..... 7
3. Le contenu de l'OAP/UTN ..... 7
B. Traduction dans le PLU ..... 8
1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 8
2. Le règlement écrit ..... 16
3. Le rapport de présentation du PLU ..... 34
4. Les autres pièces du PLU ..... 34
IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD ..... 35
V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 37
A. Le SCoT des Pyrénées Catalanes ..... 39
B. Les dispositions particulières applicables au territoire : la loi Montagne ..... 42
C. La charte du PNR des Pyrénées Catalanes ..... 46
D. Le SDAGE Rhône-Méditerranée ..... 47
E. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ..... 47
F. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie ..... 50
G. Les objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation ..... 51
H. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires ..... 51
VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 54

# I. EXPOSE DES MOTIFS

En sus des éléments évoqués dans le volet 1 du Rapport de présentation (Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général), l'analyse du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via (en cours de révision) permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier pour assurer leur compatibilité avec le projet :

- Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (création d'une OAP valant UTN locale) ;
- Evolution du règlement graphique ;
- Evolution du règlement écrit ;
- Evolution du rapport de présentation.

## A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

Le 10 juin 2022, le Conseil Municipal de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a délibéré favorablement pour lancer une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement du secteur de La Pleta.

Au sein du PLU opposable, ce secteur est classé en zone **UCz**, correspondant au « Périmètre de la ZAC de la Pleta ».

Eu égard à l'ancienneté du projet et à ses évolutions, en lien notamment avec les enjeux / besoins révélés à l'échelle du bassin de vie et le contexte législatif, l'encadrement règlementaire initial, et opposable à ce jour, est pour partie dépassé. Il doit dès lors faire l'objet d'actualisations / de précisions.

## B. Objet de la mise en compatibilité du PLU

L'objet de la mise en compatibilité du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via consiste à actualiser / préciser l'encadrement de la zone UCz existante et de ses abords via l'ajustement du plan de zonage et du règlement écrit, ainsi que la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation adaptée sur le secteur de La Pleta, répondant notamment aux exigences liées à la loi Montagne.

Si la mise en compatibilité du PLU nécessite la modification des pièces règlementaires, il convient de souligner que le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

# II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Le présent volet du dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme (articles L300-1, L300-6, L153-54 à 59 et R153-15 à 17).

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

Dans le cas présent, le projet n'étant pas compatible avec le PLU en vigueur, la déclaration de projet, menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme a notamment pour objectifs, suite à la justification de l'intérêt général du projet constituant le Volet 1 (Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général), de :

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

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

# III. MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU

L'évolution des documents constitutifs du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via (B.) résulte de l'ajustement de l'encadrement du secteur de La Pleta avec notamment la mise en place d'une OAP valant création d'une UTN locale (A.).

## A. Mise en place d'une OAP définissant une UTN locale

Comme cela a été indiqué précédemment, l'actualisation du projet d'aménagement sur le secteur de La Pleta entraine une précision du document d'urbanisme opposable de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via prenant corps autour de la création d'une UTN locale via la mise en place d'une OAP adaptée (OAP valant création d'une UTN locale au titre de la loi Montagne).

### 1. Le contexte réglementaire

L122-16 CU
« Toute **opération de développement touristique** effectuée en **zone de montagne** et **contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard** constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.
Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

L122-18 CU
« Constituent des **unités touristiques nouvelles locales** :
1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7. »

R122-9 CU
« Constituent des **unités touristiques nouvelles locales**, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
a) **La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques** ;
b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

L122-21 CU
« La **création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme** qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7.
[...] »

L151-6 CU
« Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en **cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur l'**aménagement**, l'**habitat**, les **transports**, les **déplacements** et, en **zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles**.
[...] »

L151-7 CU
« I. - Les **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
II. - **En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.**
[...] »

## 2. Le projet d'aménagement du secteur de La Pleta et l'OAP/UTN

L'application des textes rappelés ci-dessus au cas d'espèce donne le cadre à suivre pour la mise en place d'une OAP valant création d'UTN sur le site de La Pleta.
Il s'agit de venir créer une UTN locale sur le secteur eu égard aux différentes évolutions du projet sur ce site. Pour rappel, une première UTN a été délivrée en 1993, puis une seconde en 2004.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via étant couverte par un SCoT (SCoT des Pyrénées Catalanes) et dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier joue un rôle essentiel en matière d'UTN locale dont il en définit les caractéristiques.

## 3. Le contenu de l'OAP/UTN

De manière concrète, l'OAP intégrée au PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via dans le cadre de la présente procédure définit, conformément à l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, « la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement » du secteur de développement.

Elle précise en effet que :
- Le secteur concerné est celui de la ZAC de La Pleta à l'Est de Font Romeu, périmètre correspondant à la zone UCz du PLU (environ 4.8ha)
- Le secteur devra être structuré autour d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant 70 logements, ainsi qu'un espace d'équipements mutualisé (ensemble de services à destination des usagers de la zone)
- Le programme se devra d'articuler dominante résidentielle (15%) / touristique (85%) et dynamique équipementielle (250m²)

## B. Traduction dans le PLU

Les éléments évoqués dans la partie précédente sont traduits concrètement dans les documents constitutifs du PLU, comme suit.
Précisons que le plan de zonage du PLU (règlement graphique) est complété par le renforcement de protections en lien avec le secteur à projet (au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme), mais que le « découpage du territoire » est maintenu en l'état, la zone UCz (périmètre et dénomination) n'ayant pas fait l'objet d'évolution (seul son encadrement via les OAP et le règlement écrit a été ajusté).

### 1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via sont structurées autour de deux grandes parties :

- Les **principes généraux d'aménagement**, comprenant des dispositions relatives :
    - A l'intégration paysagère
    - Au traitement des limites d'urbanisation entre espaces urbanisés et espaces naturels
    - Aux connexions
    - Aux formes urbaines, à la mixité et la diversité de l'habitat
    - A l'implantation des constructions
    - Aux espaces publics (voirie, stationnement,...)
    - A la gestion des eaux pluviales

- Les **secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, dont :
    - Cœur de station de Font-Romeu
    - Riat Bia / Mollars
    - L'Arca (Via)
    - Serra (Odeillo)

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP constituent des zones d'urbanisation future (AU), mais aussi des secteurs sensibles situés en zone urbanisée (U).

Le secteur de La Pleta (UCz : Périmètre de la ZAC de La Pleta) n'a pas fait l'objet d'une OAP lors de l'élaboration du PLU, les procédures engagées permettaient dès lors un cadrage adapté.
Le contexte actuel, rappelé précédemment, nécessite aujourd'hui la mise en place d'une OAP valant création d'UTN sur le secteur. Aussi, un cinquième secteur est ajouté au document OAP du PLU. Son contenu est présenté ci-dessous.

//

**SECTEUR N°5 : « LA PLETA »**

**Zonage PLU** : UCz / Périmètre de la ZAC de La Pleta
**Surface concernée** : Environ 4.8ha en UCz à l'Est de Font Romeu

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE :

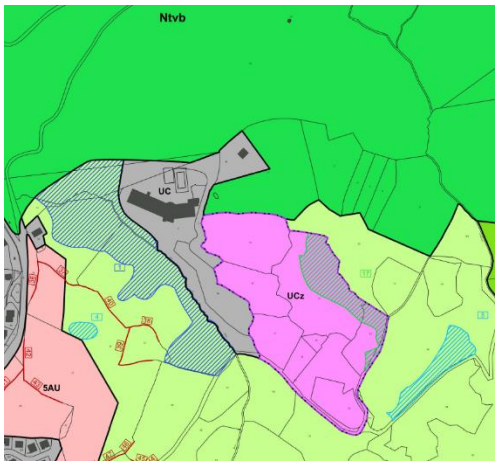
- Secteur UCz en continuité de la zone UC (vocation mixte) et bordé par les zones A (agricole) et Ntvb (naturelle trame verte et bleue)

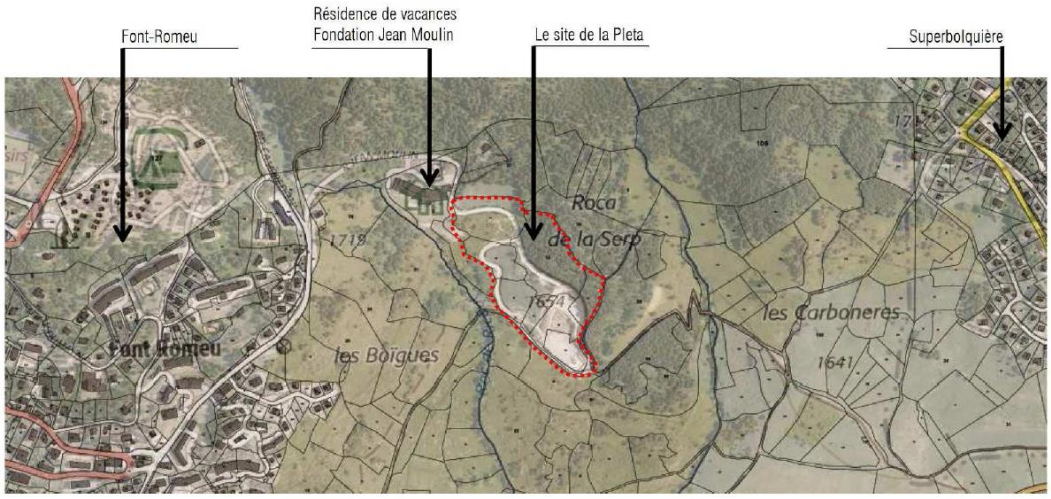
- Secteur situé à une altitude comprise entre +1653m NGF et +1692m NGF

- 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

- Secteur identifié par le SCoT comme « Chantier non abouti de l'UTN de La Pleta », qu'il convient de requalifier en raison de la sensibilité paysagère du site



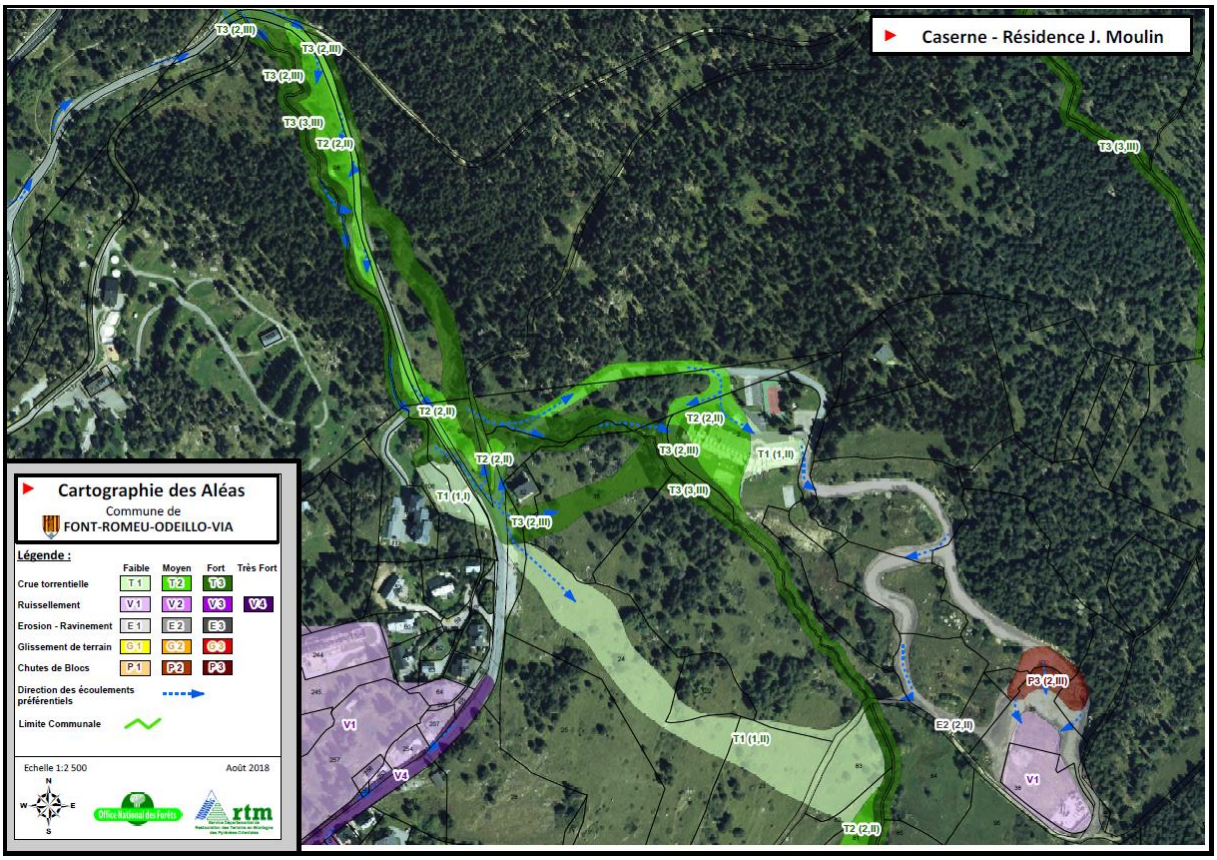


## CONTRAINTES PARTICULIERES :

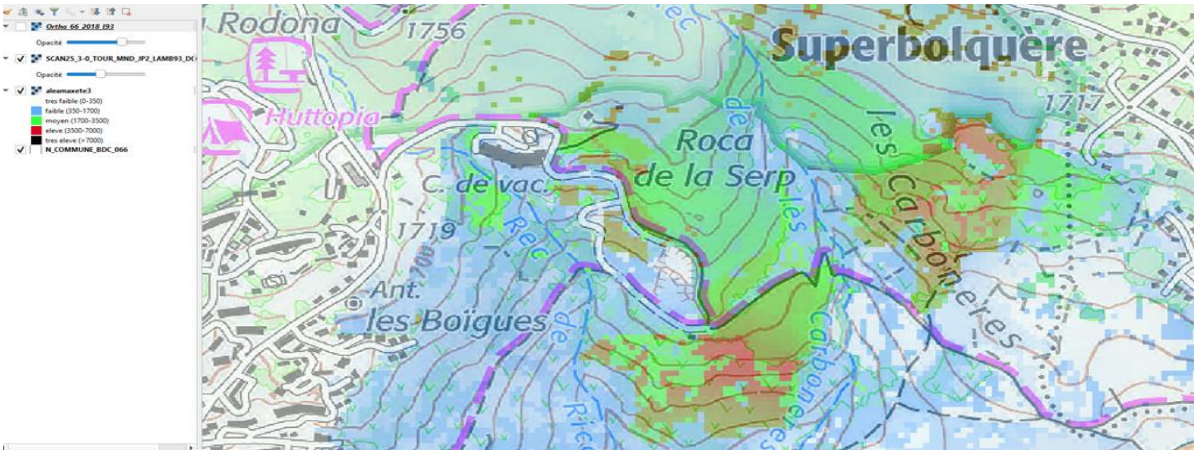
- Topographie marquée impliquant une gestion adaptée du ruissellement pluvial (risque ruissellement faible identifié par le PAC RTM 2018)

- Risque chute de blocs provenant des décaissements dans les granites fortement fracturés / risque de ravinement (PAC RTM 2018)




- Zone de sismicité 4 qualifiée de moyenne

- Aléa feu de forêt : faible à moyen (feu de l'espace naturel – Atlas départemental maj 2022)




- Servitudes d'Utilité Publique : néant

## DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DE PRINCIPE :

### NATURE ET CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL et D'EQUIPEMENT – Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Structurer la zone autour d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant 70 logements et un espace d'équipements mutualisé (ensemble de services à destination des usagers de la zone). Le programme se devra :
  - D'articuler dominante résidentielle (15%) /touristique (85%) et dynamique équipementielle (250 m²)
  - De garantir la mixité des formes urbaines et la diversité de l'offre en logements
  - De permettre une valorisation des vues sur la vallée et les Pyrénées

  La densité globale de l'opération ne pourra être inférieure à 15 logements/ha.

- Travailler finement les formes urbaines (maisons en bande, parcelles et surfaces de plancher réduites,…) et mobiliser des outils adaptés* pour permettre la production de logements abordables pour les habitants permanents. A minima 15% de la programmation de la zone devra y être dédié.

  ** Logement Locatif Social, bail réel solidaire, clauses anti spéculatives au sein des actes, grille de prix maîtrisés,…*

- Assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement via :
  - Une adaptation des bâtis à la topographie du site
  - Une limitation de la hauteur des constructions à 10.5m
  - Une utilisation de matériaux locaux (bois, lauzes, pierres,…)

- Organiser une transition douce entre espace urbanisé et espace agri-naturel, avec notamment :
  - Un principe de continuité avec l'urbanisation existante (Résidence de vacances / Fondation Jean Moulin)
  - Un renforcement de la densité des constructions au Nord-Ouest
  - Un traitement paysager des espaces publics et une gestion des interfaces public/privé (traitement des clôtures,…)
  - Une préservation du caractère boisé au Nord-Est
  - Une végétalisation générale du site et un « effacement » des clôtures ou autres limites marquant le paysage

- Rendre discrets dans le paysage les raccordements aux réseaux (réseaux souterrains à privilégier)

### TRANSPORTS / DEPLACEMENTS – Desserte et besoins en matière de stationnement

- Prévoir l'accès principal du secteur via la Rue Jean Moulin et une connexion douce au village via le chemin d'Odeillo à Bolquère

- Organiser le secteur autour :
  - D'une voie principale structurante (double sens) qui s'appuie sur les aménagements existants
  - D'un maillage doux irriguant le secteur, favorisant les pratiques apaisées (équipements, espaces publics,…) et offrant une ouverture vers l'espace agri-naturel (connexion aux sentiers de randonnée situés à proximité notamment)

- Prévoir une capacité de stationnement adaptée aux besoins à venir, sans majorer les emprises dédiées à la voiture (stationnements groupés,…)

- Traiter les voies intégrées au périmètre d'OAP, ou le desservant, de manière adaptée (dimensionnement, structure et matériaux) aux flux prévisionnels, ainsi qu'aux caractéristiques du site, notamment en matière de desserte potentielle par les transports en commun (permettre une desserte en transports collectifs accessible et suffisante)

- Concevoir les voiries comme de véritables espaces publics agréables à pratiquer

- Intégrer l'ensemble des problématiques associées à l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

## ENVIRONNEMENT – Qualité environnementale et prévention des risques

- Trouver l'équilibre entre éloignement relatif et fonctionnement villageois, notamment par :
  - Une conservation de l'ambiance « nature » des lieux et une valorisation du cadre de vie préservé, via notamment :
    - La végétalisation du site
    - La préservation du caractère boisé au Nord-Est
    - La mise en place de liaisons douces notamment vers les sentiers de randonnée existants
    - …
  - Une connexion efficace au village, routière notamment

- Préserver l'alimentation de la zone humide créée en compensation de l'aménagement

- Limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols dans les conditions suivantes, avec, par ordre préférentiel :
  - Une limitation du ruissellement urbain à la source par la réduction des surfaces imperméabilisées (rechercher la neutralité hydraulique des nouveaux aménagements)
  - Un traitement des eaux pluviales au plus proche des surfaces imperméabilisées pour en éviter les pollutions (gestion à la parcelle / toitures végétalisées ou stockantes / citernes ou cuves de stockage enterrées dont l'eau peut être réutilisée / réservoirs paysagers situés au niveau des tours d'arbres ou des haies,…)
  - La mise en œuvre de solutions d'infiltration associées à une végétation de préférence herbacée ou arbustive (réservoirs ou noues infiltrants,…)
  - Une intégration paysagère des dispositifs de compensation hydraulique mis en œuvre (bassins, noues, réservoirs paysagers,…)

- Traiter les espaces publics en assurant une intégration optimale dans le site : le choix des matériaux, du mobilier urbain et de la végétalisation devra être en relation avec la géographie du site et privilégier des éléments sobres, nobles et durables

- Accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau :
  - Eviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires
  - Favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau*
  - Limiter le linéaire du réseau d'adduction en eau potable
  - Optimiser le rendement du réseau d'eau potable

- Assurer la sécurité des personnes et des biens contre le ruissellement et le risque chute de blocs provenant des décaissements dans les granites fortement fracturés (risque de ravinement) identifié par le RTM en 2018. Les aménagements devront prendre en compte et traiter ces risques.

- Intégrer les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement.

** Arbres / arbustes : Charme commun, bouleau verruqueux, frêne à feuilles étroites, pin sylvestre, pin à crochet, sorbier des oiseleurs, sureau noir, pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers, aubépine, cornouiller de Floride, amélanchier du Canada…*
*Haies/fleurs : Bruyère Erica x darleyensis, genêt purgatif, fougère des montagnes, seringat, spirées, hortensia à feuille de chêne, berbéris caduc…*

### ECHEANCIER PREVISIONNEL – Ouverture des zones et réalisation des équipements

➔ Zone urbaine urbanisable immédiatement tout en respectant une croissance acceptable pour la commune et son niveau d'équipement

### OAP / UTN Locale

L151-7 CU
***« En zone de montagne, [les OAP] définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».***

➔ LOCALISATION

- Le secteur concerné est celui de la ZAC de La Pleta à l'Est de Font Romeu, périmètre correspondant à la zone UCz du PLU (environ 4.8ha)

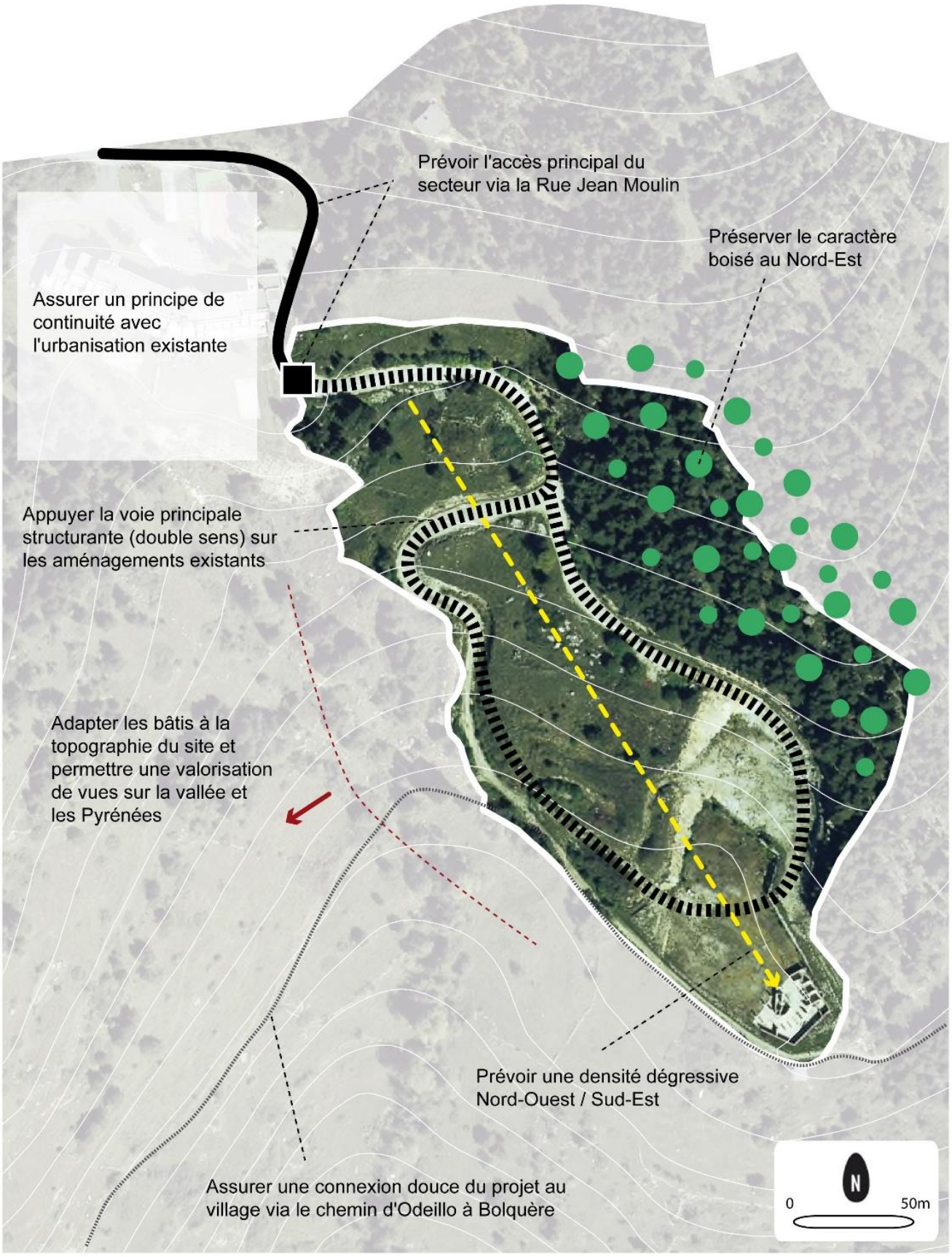
➔ NATURE ET CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL ET D'EQUIPEMENT

- Le secteur devra être structuré autour d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant 70 logements, ainsi qu'un espace d'équipements mutualisé (ensemble de services à destination des usagers de la zone)

- Le programme se devra d'articuler dominante résidentielle (15%) / touristique (85%) et dynamique équipementielle (250m²)

# SCHEMA DE PRINCIPE // LA PLETA

(Indissociable des orientations et principes d'aménagement écrits)



## 2. Le règlement graphique

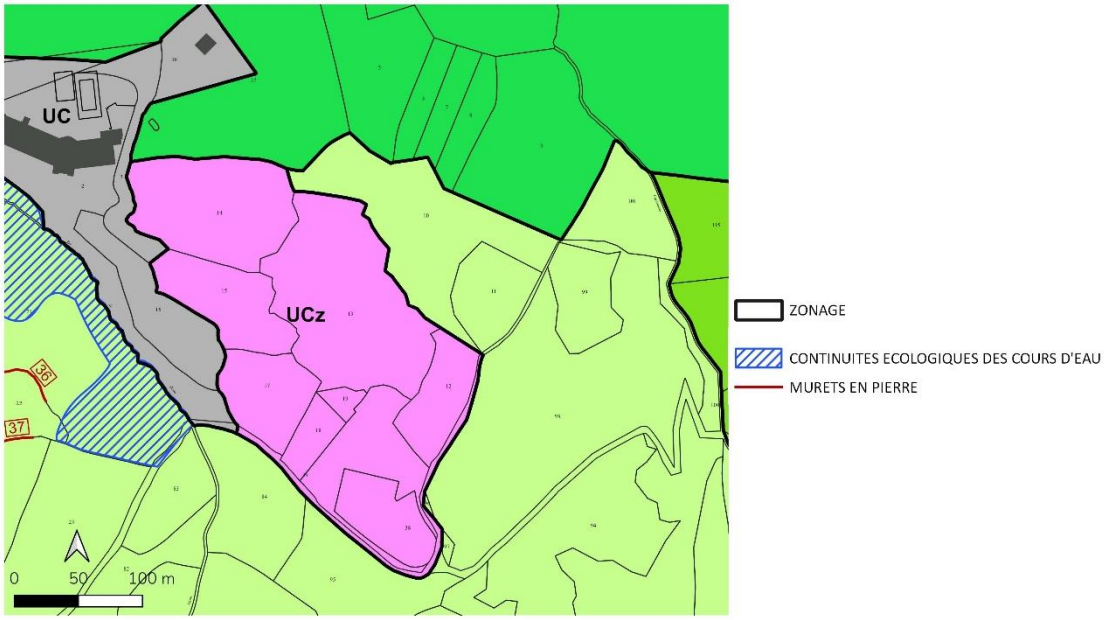
Comme évoqué précédemment, le zonage du PLU n'a pas évolué en tant que tel, le périmètre de la zone UCz n'ayant pas fait l'objet de modification.

Le document graphique est toutefois complété par :

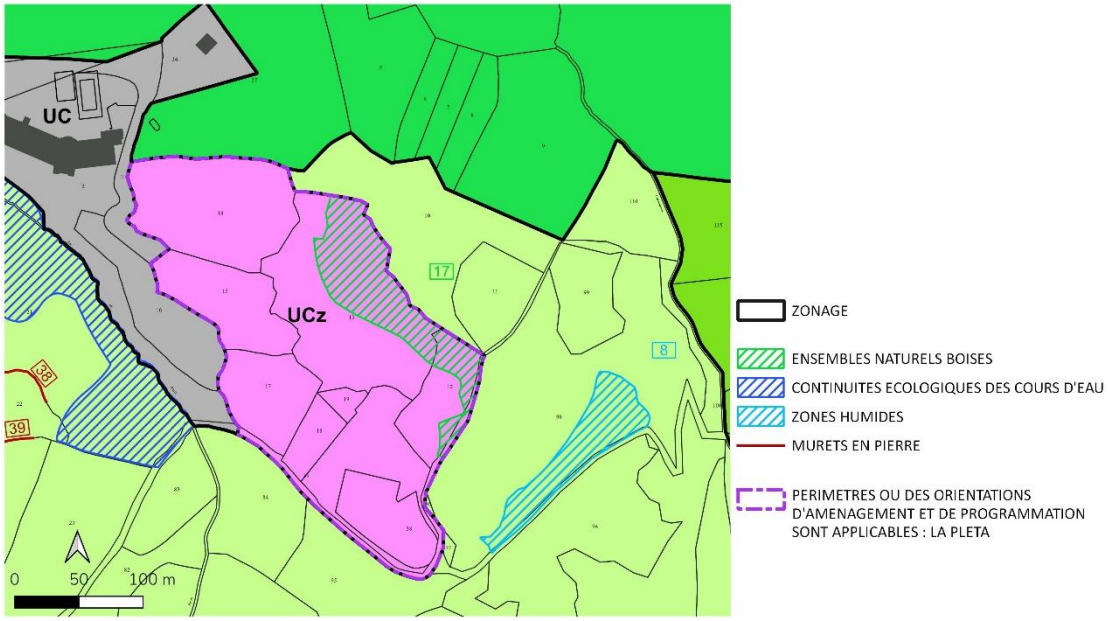
- L'ajout du périmètre de l'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta (Cf. partie précédente III.B.1.) ;

- Le renforcement des protections en lien avec le secteur à projet :
  - Identification de la zone humide attenante au secteur protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - Identification du boisement existant sur la partie Nord-Est du secteur protégé au titre de l'article L151-24 du Code de l'urbanisme.

*Extrait du zonage avant modification*




*Extrait du zonage après modification*



### 3. Le règlement écrit

Les évolutions portées au règlement écrit sont de deux ordres :

- Complément de la « liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme », en lien avec le renforcement des protections associées au secteur à projet (Cf. partie précédente III.B.2.) ;
- Ajustement de l'encadrement réglementaire de la zone UCz, en lien avec la mise en place de l'OAP définissant une UTN locale (Cf. partie précédente III.B.1).

Dans un soucis de lisibilité, le règlement du PLU (*extraits concernant la liste des protections L151-19 et L151-23 et la zone faisant l'objet d'une évolution : UC*) est repris ci-dessous en gris et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- ~~En rouge~~ : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- En bleu : justification des changements

//

## LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de paysage et de patrimoine bâtis sont repérés au document graphique du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.
Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables pour chaque zone dans la deuxième partie du présent règlement (Chapitre II : caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère).

Description des caractéristiques et composantes des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

| Type 1 : Ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques (ripisylves et zones humides incluses) | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| 1 | Section AN 1, 21, 22, 31 et 35<br>Section AI 95 | Préservation de la continuité écologique du Rec de Ricaut et de ses abords dont sa ripisylve et ses zones humides |
| 2 | Section BA 1 et 2<br>Section BC 121 et 122<br>Section BD 93, 94, et 95 | Préservation de la coulée verte du Rec de Via et de sa végétation dans la future zone urbanisée : 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 |
| 3 | Section AZ 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 |

| Type 2 : Zones humides et végétation pouvant y être associée | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| 4 | Section AN 24 | Zones humides inventoriées dans les zones d'urbanisation future dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU.<br><br>Toute source, cours d'eau, résurgence… alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis.<br><br>Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides.<br><br>Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2. |
| 5 | Section BB 10, 12, 13 et 14 | |
| 6 | Section AY 49 | |

| Type 3 : Zones humides en zone naturelle | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| 7 | Section OC 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 16, 25, 37, 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<br>Section AI 80 | Zones humides inventoriées par le PNR Pyrénées Catalanes.<br><br>Toute source, cours d'eau, résurgence… alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis.<br><br>Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides.<br><br>Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2. |
| 8 | Section AO 98 | Zone humide « La Pleta » |

Description des caractéristiques et composantes des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

| Type 4 : Patrimoine vernaculaire en zone urbaine (à partir de l'inventaire du PNR Pyrénées Catalanes) | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées* | *Description - Intérêt* |
| ~~8~~ 9 | Section AH 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.<br>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. |

| | | |
|---|---|---|
| ~~9~~ 10 | Section AM 30 | Capellette de Notre Dame du Belloch : époque inconnue |
| ~~10~~ 11 | Section AI 128 | Emplacement d'un ancien oratoire.<br>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. |
| ~~11~~ 12 | Section AL 70 | Christ Roi : statue monumentale surmontant un tombeau.<br>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.<br>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. |
| ~~12~~ 13 | Section AX 35 | Sur le chemin entre l'ermitage et l'église d'Odeillo.<br>L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom : capellette de Notre Dame.<br>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.<br>Peut-être une des plus anciennes de la série. |

| Type 5 : Constructions avec galeries couvertes | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Avenues concernées* | *Description - Intérêt* |
| ~~13~~ 14 | Avenue Emmanuel Brousse<br>Avenue Joffre<br>Avenue d'Espagne<br>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. |

| Type 6 : Ensembles naturels boisés | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| ~~14~~ 15 | Section AL 52, 172, 236 et 237 | Ancien Espace Boisé Classé dans le parc du Grand Hôtel |
| ~~15~~ 16 | Section BE 80, 81, 82, 84, 85, 171 et 191 | Boisement de taille importante<br>Trame verte au sein de la trame « urbaine » |
| 17 | Section AN 12 et 13 | Boisement « La Pleta » |

| Type 7 : Affleurements rocheux | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* |

| | | |
|---|---|---|
| ~~16~~ 18 | Section AL : 132 | Les affleurements rocheux font partie du paysage et du patrimoine cerdan.<br>Ces blocs de granit se retrouvent sous forme de chaos, non loin de là, à Targasonne et Angoustrine. Ils constituent souvent, de fait, des potentiels inconstructibles dans le tissu urbain. |
| ~~17~~ 19 | Section BC : 31 | |
| ~~18~~ 20 | Section BC : 59 | |
| ~~19~~ 21 | Section BB : 18 | |
| ~~20~~ 22 | Section BB : 13 | |
| ~~21~~ 23 | Section BD : 46 | |
| ~~22~~ 24 | Section BD : 33 | |
| ~~23~~ 25 | Section BC : 165 | |
| ~~24~~ 26 | Section BB : 215 et 227 | |
| ~~25~~ 27 | Section AW : 56 | |
| ~~26~~ 28 | Section BA : 2 et 3<br>Section BC : 118 et 120 | |
| ~~27~~ 29 | Section AY : 30, 37 et 38 | |
| ~~28~~ 30 | Section AZ : 24 | |

| Type 8 : Arbres isolés | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| ~~29~~ 31 | Section AZ : 13 | Arbres à caractère patrimonial situés au centre d'une future zone urbanisée |
| ~~30~~ 32 | Section AZ : 16 | |

| Type 9 : Alignements d'arbres | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| ~~31~~ 33 | Section AX : 206, 207 et 246 | Préservation du caractère bocager de la future zone urbanisée pour assurer une transition de qualité avec les espaces agricoles adjacents<br>Préservation de la trame verte au sein de la future trame « urbaine »<br>Préservation d'une continuité écologique |
| ~~32~~ 34 | Section AZ : 25 et 130 | |
| ~~33~~ 35 | Section AY : 43, 49, 54, 55, 56 et 57 | |

| *Type 10* : Murets en pierre | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| ~~34~~ 36 | Section AN : 29, 24 | |
| ~~35~~ 37 | Section AN : 24, 35 | |

| | | |
|---|---|---|
| ~~36~~ 38 | Section AN : 21, 22 | 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.<br>Ils sont, de plus, l'habitat de nombreuses espèces protégées et notamment de l'herpétofaune. |
| ~~37~~ 39 | Section AN : 22, 24 | |
| ~~38~~ 40 | Section AN : 21, 24 | |
| ~~39~~ 41 | Section AN : 28 | |
| ~~40~~ 42 | Section AN : 25, 29 | |
| ~~41~~ 43 | Section AN : 25, 28 | |
| ~~42~~ 44 | Section AN : 23 | |
| ~~43~~ 45 | Section AN : 23<br>Section BB : 11 | |
| ~~44~~ 46 | Section AN : 23, 24 | |
| ~~45~~ 47 | Section BB : 11 | |
| ~~46~~ 48 | Section BB : 12 | |
| ~~47~~ 49 | Section BB : 10, 18 | |
| ~~48~~ 50 | Section BB : 10 | |
| ~~49~~ 51 | Section BB : 18 | |
| ~~50~~ 52 | Section BD : 91, 92 | |
| ~~51~~ 53 | Section BD : 90, 92 | |
| ~~52~~ 54 | Section BD : 93, 95 | |
| ~~53~~ 55 | Section BD : 90, 95 | |
| ~~54~~ 56 | Section BD : 90 | |
| ~~55~~ 57 | Section BC : 115, 122 | |
| ~~56~~ 58 | Section BC : 121, 122 | |
| ~~57~~ 59 | Section BC : 119, 121 | |
| ~~58~~ 60 | Section BC : 120, 121 | |
| ~~59~~ 61 | Section BC : 117 | |

| *Type 10* : Murets en pierre | | |
|---|---|---|
| *N°sur les documents graphiques* | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* |
| ~~60~~ 62 | Section BC : 117, 215 | 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.<br>Ils sont, de plus, l'habitat de nombreuses espèces protégées et notamment de l'herpétofaune. |
| ~~61~~ 63 | Section BC : 117, 213 | |
| ~~62~~ 64 | Section BC : 119 | |
| ~~63~~ 65 | Section BC : 120 | |
| ~~64~~ 66 | Section BA : 1 | |
| ~~65~~ 67 | Section BA : 3 | |
| ~~66~~ 68 | Section BA : 1, 2 | |
| ~~67~~ 69 | Section BA : 2, 3 | |
| ~~68~~ 70 | Section BA : 2, 26 | |
| ~~69~~ 71 | Section BA : 2, 8 | |

| | | |
|---|---|---|
| ~~70~~ 72 | Section AX : 207, 246 | |
| ~~71~~ 73 | Section AX : 208, 246 | |
| ~~72~~ 74 | Section AX : 206, 207 | |
| ~~73~~ 75 | Section AX : 197 | |
| ~~74~~ 76 | Section AY : 47, 49 | |
| ~~75~~ 77 | Section AY : 40, 64 | |
| ~~76~~ 78 | Section AY : 38, 64 | |
| ~~77~~ 79 | Section AY : 37, 64 | |
| ~~78~~ 80 | Section AY : 30, 64 | |
| ~~79~~ 81 | Section AY : 30, 63 | |
| ~~80~~ 82 | Section AY : 28 | |
| ~~81~~ 83 | Section AY : 24, 25 | |
| ~~82~~ 84 | Section AY : 25, 26 | |
| ~~83~~ 85 | Section AZ : 13, 15 | |
| ~~84~~ 86 | Section AZ : 15, 16 | |
| ~~85~~ 87 | Section AZ : 13, 16 | |

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

L'encadrement réglementaire du secteur de La Pleta et les caractéristiques intrinsèques du site ont nécessité le renforcement des protections existantes sur la commune (Cf. partie précédente III.B.2.), avec :

- L'identification de la zone humide attenante au secteur, protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- L'identification du boisement existant sur la partie Nord-Est du secteur, protégé au titre de l'article L151-24 du Code de l'urbanisme.

Cela a entrainé des évolutions :

- De fond : Intégration de nouveaux éléments protégés au titre des articles L151-123 et L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- De forme : Actualisation de la numération associée aux éléments identifiés et protégés.

//

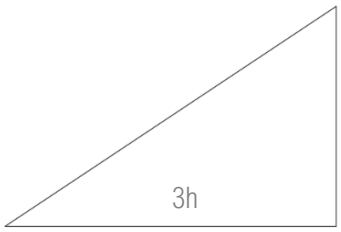
## REGLEMENT DE LA ZONE UC

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain | **Règlement de la zone UC**<br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>La zone UC est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit de la partie urbanisée en continuité de l'urbanisation du centre économique de Font Romeu et des centres anciens d'Odeillo et de Via. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.<br><br>La zone UC comprend 2 sous-secteurs :<br>UC1 : secteur de projet urbain en entrée de ville ouest |

| | |
|---|---|
| (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | UCz : Périmètre de la ZAC de la Pleta |

## Zone UC / Chapitre I : Usage des sols et destination des constructions

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : | UC 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**UC1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :**<br>– Constructions à usage d'habitation<br>– Commerces et activités de service<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics<br>– Bureaux exceptés **dans le secteur UCz**<br><br>**UC1-2 Sont interdits(es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés.<br>– Les dépôts de matériaux ou de déchets.<br>– Les constructions à usage d'entrepôt **dans le secteur UCz.**<br><br>**UC1-3 Sont soumis à conditions particulières :** |

| | |
|---|---|
| voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone UC est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | – Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.<br>o à des aménagements paysagers,<br>o à des aménagements hydrauliques,<br>o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,<br>o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.<br><br>  <br><br>Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales<br><br>– Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :<br>o Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,<br>o et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.<br><br>– Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :<br>o être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,<br>o éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.<br><br>– Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)<br><br>– Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UC 3 et UC 4.<br><br>– Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.<br><br>UC2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE<br>Néant |

## Zone UC / Chapitre II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UC3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique* |

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.

**Dans le secteur UCz**, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans la marge de recul constituée entre le bâtiment et la voirie, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.

**3-En cas de difficulté technique particulière ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural,** cette distance peut être réduite à 3.00 mètres.

**4-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**5- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.
L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

**6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

**8- Dans le secteur UC1,**
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur l'entrée de ville Ouest.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :
- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

**Dans le secteur UCz, l**es constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées :
- Soit en retrait des limites séparatives en respectant une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5.00 mètres **(L>H/2, mini 5.00 mètres).** Dans cette marge de recul, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les

murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.

- Soit sur la limite séparative.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Pour permettre une rationalisation de la consommation d'espace, le développement d'une forme urbaine s'inspirant des « pletas » typiques et la rationalisation des dépenses énergétiques, les élus souhaitent permettre l'accolement des constructions sur la limite séparative.

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies…dans la limite de 0.50m excepté **dans le secteur UCz** ou la limite est portée à 1.00m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**
- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00mètres.

**Dans le secteur UCz**, la distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 6.00 mètres.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## EMPRISE AU SOL

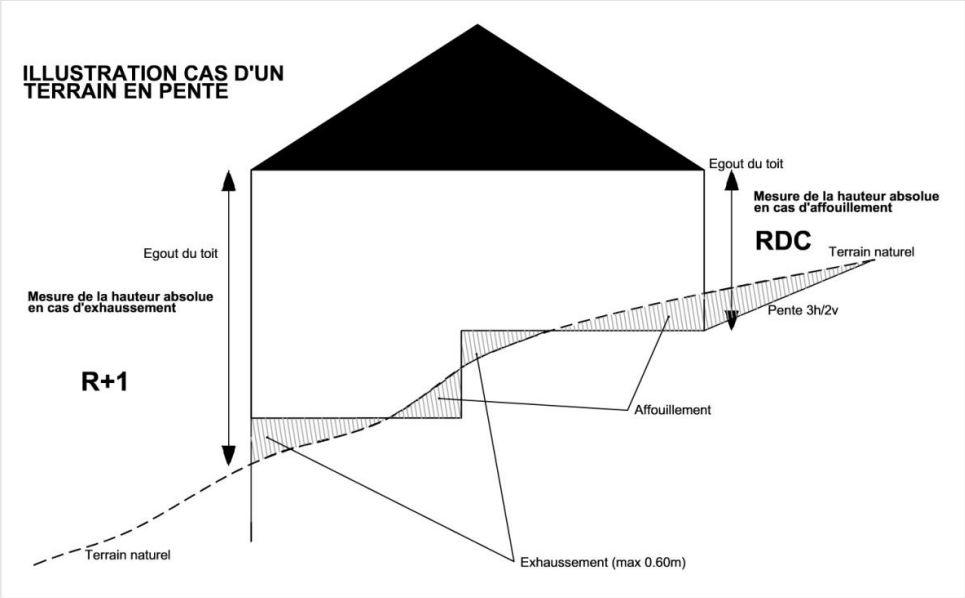
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Dispositions générales*

### Définition de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




La hauteur maximale des constructions est de 9.50 mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

**Dans le secteur UC1**, la hauteur maximale des constructions est de 6.50 mètres.
**Dans le secteur UCz**, la hauteur maximale des constructions est de ~~12.50 mètres.~~ 10.50 mètres.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

La hauteur de la zone est réduite pour favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage.

La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe.

La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :

. les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
. les antennes
. les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## UC4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
  - Enduits de ciment finis en peinture minérale
  - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

Toitures :

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

Ouvertures :

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

- Sont autorisés :
  - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
  - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

Clôtures :

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 mètres. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.
- Dans le secteur UCz, la composition des clôtures le long des limites séparatives peut également utiliser un simple grillage rigide dont la hauteur sera limitée à 1,80m. Une intégration paysagère soignée justifiera le recours à cette possibilité.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

La commune souhaite inciter à ne pas mettre de clôture. En cas de réalisation de celle-ci, elle rend également plus souple la composition des clôtures le long des limites séparatives afin de s'adapter aux fortes pentes dans la zone UCz.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries).
  - les coffrets techniques,
  - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes

Dans le cas d'une demande de permis de construire, un état des lieux précis devra être établi. Il permettra d'identifier les éléments préexistants qui constituent le patrimoine (portes, portails, encadrements pierre, arches, ...) qui seront maintenus et valorisés dans les projets faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'extensions, de réhabilitations ou de changement de destination des constructions existantes, des dispositions différentes peuvent être admises pour les toitures afin de permettre une continuité structurelle et/ou esthétique de l'existant (toits terrasse, toitures végétalisées...).

3 –Cas des éléments du patrimoine ~~bâti~~ identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Il s'agit de corriger une erreur matérielle, les éléments ciblés n'étant pas tous « bâtis ».

- 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 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,
qu'ils préservent la végétation présente.

– Les affleurements rocheux identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés : Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. 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 condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.
Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.

– Les murets identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.
Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

4- Dispositions spécifiques au secteur UC1
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient justifiées par un parti pris architectural

## UC5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée. La perméabilité et la fonction écologique de ces espaces doivent être assurés.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :
Afin de prendre en compte les enjeux actuels en matière de préservation de la ressource et de la biodiversité, le règlement précise les caractéristiques des terrains non bâtis.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Dans le secteur UCz, ~~la marge de recul entre la construction et la voirie sera aménagée et/ou plantée afin de réaliser des espaces verts collectifs ou privés.~~ l'ensemble des espaces non bâtis doit être planté d'essences locales. Le projet se devra de rechercher une minimisation des superficies imperméabilisées et artificialisées.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

La règle concernant les espaces non bâtis est précisée pour permettre une meilleure prise en compte du ruissellement urbain et de la biodiversité.

*Dispositions particulières*

*Plantations (haies, arbres, arbustes...*
Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.*

**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue 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 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,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

## UC6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les emplacements de stationnement doivent être si possible traités à l'aide de matériaux perméables.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle :**
Afin de prendre en compte les enjeux actuels en matière de préservation de la ressource et de la biodiversité, le règlement précise les caractéristiques des espaces de stationnement.

| | |
|---|---|
| | *Dispositions particulières*<br><br>1- Places commandées<br>– Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.<br>– Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.<br><br>2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation<br>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 20 m² 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. |

## Zone UC / Chapitre III : Equipements et réseaux

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | UC7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…)<br>– 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.<br><br>UC8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS<br><br>*Dispositions générales :*<br><br>Eau :<br>– Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.<br><br>Assainissement :<br>– Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.<br>– L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales. |
| *Modalités de raccordement aux réseaux*<br>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou | |

ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

*Eaux superficielles et souterraines*

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Dans tous les cas, seront à privilégier :
- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

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.

*Dispositions particulières :*

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

//

## 4. Le rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés[1].

Le présent additif au rapport de présentation (*Volet 2 – Mise en compatibilité du PLU*), couplé au *Volet 1 – Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, se structure ainsi autour :

- De la présentation du projet et de la démonstration de son caractère d'intérêt général
- De la mise en compatibilité du PLU par rapport au projet

Cette mise en compatibilité permet de rappeler le contexte et les modalités d'intégration et d'encadrement du projet dans le document d'urbanisme. Il énonce et explique les évolutions apportées, et vérifie/justifie, notamment en application des articles R151-2 et R151-3 du Code de l'urbanisme :

- Leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD
- Leur articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (hiérarchie des normes)
- Leur incidence sur l'environnement et mesures associées[2]

## 5. Les autres pièces du PLU

Aucune autre pièce du PLU ne tend à être modifiée.

[1] *L'article R151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité »*

[2] *Eu égard à l'historique du projet et aux caractéristiques/enjeux du site, une demande d'examen au cas par cas, au titre du 2ème alinéa de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU est adressée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise.*

# IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD

Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le règlement (écrit et graphique), ont fait l'objet d'évolutions.

Ces dernières s'inscrivent dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD, structuré autour des grandes orientations suivantes :

1. VALORISER LE CADRE DE VIE, LE TERRITOIRE ET LES SITES
    - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
      Eu égard aux enjeux / besoins révélés à l'échelle du bassin de vie, l'encadrement réglementaire du secteur de La Pleta intègre une dimension résidentielle.
    - Veiller à équilibrer et diversifier le parc de logements
      L'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta cadre notamment des principes :
        - De mixité des formes urbaines et de diversité de l'offre en logements
        - D'insertion des constructions dans l'environnement
    - Rendre performant le parc de logement au regard des critères de développement durable
    - Anticiper les futures formes urbaines : prendre en compte le développement durable dans les projets d'aménagement (dimension sociale, déplacements)
      L'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta cadre notamment des principes :
        - D'insertion des constructions dans l'environnement
        - D'accessibilité / desserte
        - De qualité environnementale
    - Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centre économique)

2. REPENSER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS
   L'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta comprend un volet « TRANSPORTS / DEPLACEMENTS ». De plus, elle cadre la dimension qualitative de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
    - Améliorer et gérer le trafic, le stationnement dans la station
    - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
    - Favoriser les continuités urbaines
    - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
    - Encourager les déplacements en transports en commun

3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS
   Le projet d'aménagement du secteur de La Pleta intègre une dimension équipementielle.
    - Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
    - Rénover les éléments identitaires de la commune
    - Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
      L'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta, ainsi que le règlement écrit, cadrent la gestion du pluvial.
    - Favoriser le développement des communications numériques

4. CONFORTER ET DEVELOPPER DES POLES ECONOMIQUES DIVERSIFIES
   Le projet d'aménagement du secteur de La Pleta intègre une dimension touristique.
    - Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune
    - Diversifier l'économie du territoire

5. MENER UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET VALORISATION DU PAYSAGE

Comme le souligne le SCoT, il convient de requalifier le secteur de La Pleta en raison de la sensibilité paysagère du site.

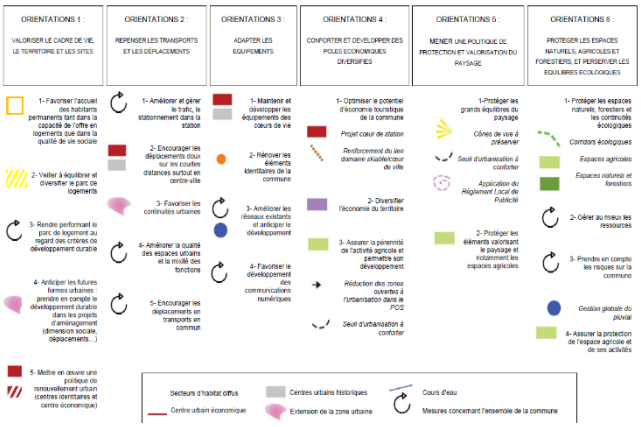
- Protéger les grands équilibres du paysage
- Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles

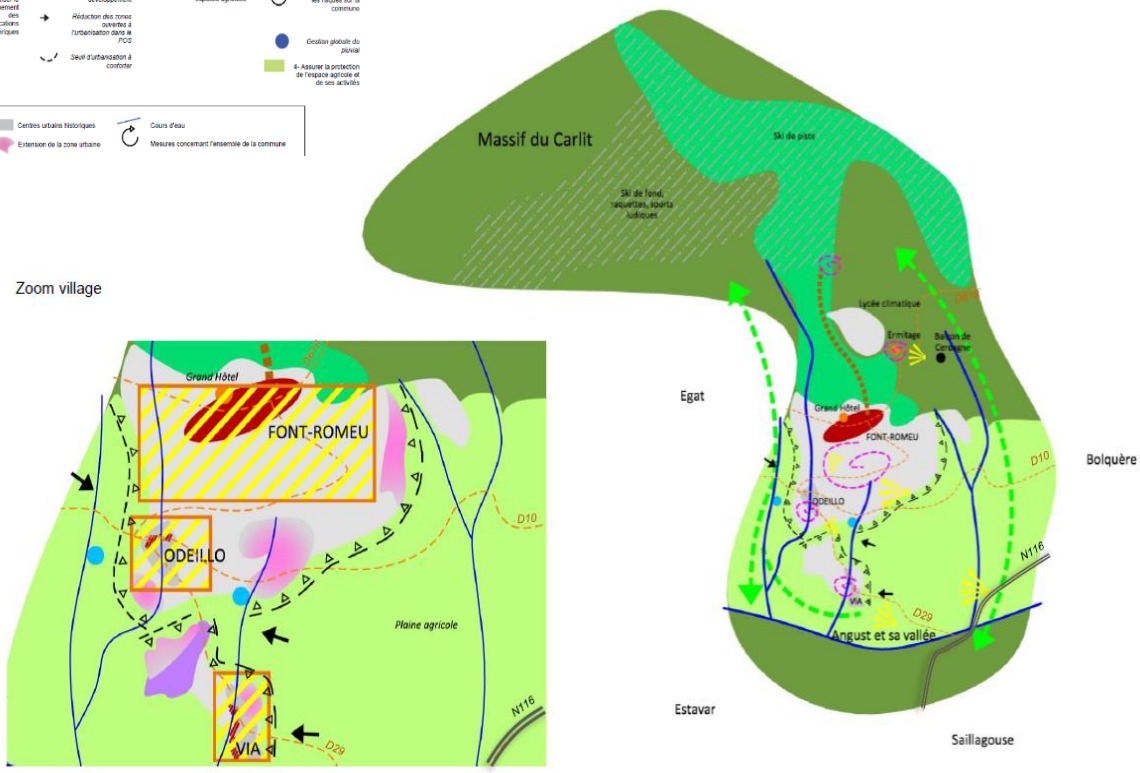
6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

L'OAP mise en place sur le secteur de La Pleta comprend un volet « ENVIRONNEMENT » qui traite de la qualité environnementale et de la prévention des risques.

- Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
- Gérer au mieux les ressources
- Prendre en compte les risques sur la commune
- Assurer la protection de l'espace agricole et de ses spécificités

La synthèse cartographique du PADD du PLU affiche le secteur de La Pleta comme intégré à l'**espace urbanisé** de la commune.




A noter pour finir que le projet de réinvestissement du secteur de La Pleta est pleinement intégré aux réflexions engagées dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

# 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 approuvé en mars 2020 |
| | Schéma de mise en valeur de la mer | / |
| | Plan de mobilité | / |
| | Programme Local de l'Habitat | / |
| | Plan Climat Air Energie Territorial | / |
| | Plan Local de Mobilité | Plan Global de Déplacement Intercommunal en cours d'élaboration |
| 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 | SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022 |
| | Chartes des Parcs Naturels Régionaux | Charte du PNR des Pyrénées Catalanes |
| | 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 approuvé le 18 mars 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 2022-2027 Rhône-Méditerranée |
| | Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes | / |
| | Schéma régional des carrières | / |
| | 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 adopté le 30 juin 2022 |
| | Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissement et services publics | / |

La commune de Font-Romeu fait partie du périmètre couvert par le SCoT des Pyrénées Catalanes qui a été approuvé le 9 mars 2020.
Le PLU de Font-Romeu ayant été approuvé en 2018, soit avant le SCoT, il n'est pas compatible avec ce dernier. Pour autant, conformément à la législation en vigueur, la compatibilité PLU / SCoT sera assurée dans le cadre de la révision générale du PLU, menée par ailleurs.
La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme n'a ainsi pas vocation à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT opposable. Pour autant, il convient dès à présent de veiller à la compatibilité des évolutions projetées avec les dispositions du SCoT opposable, afin de s'inscrire dans l'esprit de ce texte d'ordre supérieur.

A noter également que le SCoT opposable se doit d'être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur, dont[3] :

- le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) : 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 SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2022-2027 Rhône Méditerranée
- la charte du PNR des Pyrénées Catalanes
- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Occitanie

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT des Pyrénées Catalanes. Il est à noter que certains des documents d'ordre supérieur listés ci-dessus ne sont pas encore opposables.

**Le présent dossier s'attachera donc à démontrer la compatibilité avec le SCoT approuvé, mais également avec les autres documents / dispositions d'ordre supérieur intégrés ou non dans le SCoT.**

[3] *Le Schéma Régional Eolien (SRE) a été annulé par la cour administrative d'appel de Marseille le 10 novembre 2017 en même temps que le Schéma Régional Climat Air Energie Languedoc-Roussillon et que 14 autres SRE et SRCAE en France.*

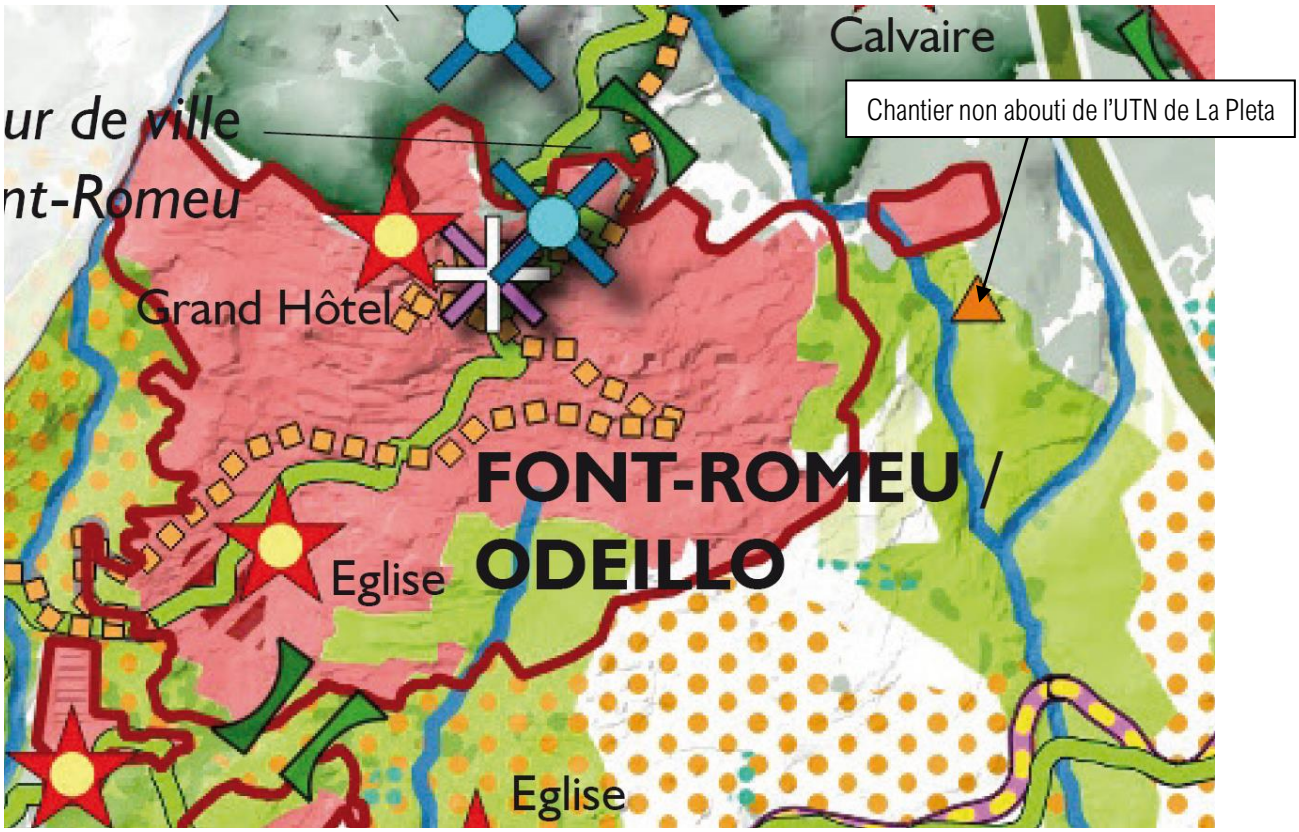
## A. Le SCoT des Pyrénées Catalanes

Les **évolutions** portées dans le cadre de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne sont **pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT opposable**, notamment au regard des points suivants :

- Le secteur à projet est considéré comme un chantier non abouti, celui de l'UTN de la Pleta, qu'il convient de requalifier en raison de la sensibilité paysagère du site.

▲ **Prendre en compte les points de dégradation paysagers dans les documents d'urbanisme :** inciter à leur requalification par leur intégration dans des OAP sur des sites de fortes sensibilités paysagères (cols), par la mise en œuvre du droit de préemption urbain, par une réglementation spécifique sur l'insertion paysagère des bâtiments d'activité, par la réhabilitation dans le cadre de projets d'UTN locales, etc. ***(propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés)***

**En l'espèce, l'outil envisagé pour requalifier le site est celui de la déclaration de projet.**




A noter que l'aménagement envisagé s'inscrit dans une logique de réappropriation qualitative marquée notamment par :

- la conservation des terrassements existants afin de ne pas générer d'impacts supplémentaires ;
- l'adaptation des constructions à la topographie des lieux pour assurer une bonne insertion dans l'environnement ;
- une végétalisation généreuse et adaptée (essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau) ;
- l'utilisation de matériaux de construction locaux ;
- ...

- Le projet prévoit une densité minimale des constructions de 15 logements/ha conformément aux objectifs de limitation de la consommation d'espace du SCoT.

Cette densité, amoindrie par rapport au projet initial, permet d'asseoir la stratégie communale de revitalisation du cœur de ville de Font-Romeu, en recentrant la majeure partie de la capacité d'accueil au sein des zones urbaines existantes (*Cf. Révision du document d'urbanisme en cours*).
Rappelons que le projet d'UTN sur le site de La Pleta doit permettre de qualifier la fin de l'urbanisation Est de la commune, tout en traitant le chantier inabouti de l'UTN initial. A ce titre, l'urbanisation se veut intégrée à la nature en présentant une densité d'urbanisation réduite et dégressive. Cette densité modérée contrebalancera notamment l'intensité urbaine du cœur de ville romeufontain (UTN structurante au sein du SCoT) pour atteindre in fine une densité globale de 29 logements/ha à l'échelle de la commune.

- Le projet prévoit une diversification de la typologie de logements :

    - Diversification des hébergements touristiques : offre haut de gamme disposant d'un espace de service intégré ;

    - Intégration de 15% de logements à coûts maîtrisés destinés à des habitants permanents. Ces logements contribueront à atteindre l'objectif de production de 17 logements permanents par an sur la Haute Cerdagne (*Cf. p87 du DOO du SCoT*). Ils permettront également d'encourager le développement des commerces de proximités (*Cf. p104 du DOO du SCoT*).

- Le projet prévu se veut exemplaire (*Cf. p57 du DOO du SCoT*) :

    - En termes d'intégration paysagère (volumétrie adaptée à la topographie, architecture sobre faisant appel à des matériaux nobles, conception des espaces publics traitant l'interface avec l'espace agri naturel, effacement des réseaux et des clôtures, maîtrise de la construction,...) ;

    - En termes de mixité (logements touristiques et permanents incluant une offre de service) ;

    - En termes de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales. L'OAP pose des ambitions qualitatives devant faire appel en priorité à la limitation de l'imperméabilisation, à la gestion des eaux à la source, à l'infiltration, puis in fine aux solutions de rétention. C'est la raison pour laquelle, le schéma de principe ne localise pas d'ouvrage de rétention.

- Le projet concerne un espace déjà artificialisé en grande partie par les travaux de terrassements et de fondations du chantier non abouti. La pinède située au nord-est de la zone, identifiée en enjeu modéré lors des inventaires réalisés dans le cadre du PLU de 2018, est préservée par le parti d'aménagement retenu (mise en place d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme).
  Par ailleurs, la commune de Font Romeu a initié une procédure de révision de son PLU dont le PADD, débattu à ce jour, anticipe une consommation d'espace très réduite, en accord avec les objectifs de réduction de la loi Climat (enveloppe maximale de 5,3ha sur la période 2021-2031 dont 90% aura été consommé sur 2021-2022 par les permis en cours). Cet objectif de consommation d'espace est compatible avec l'enveloppe identifiée par le SCoT pour la haute Cerdagne (30ha maximum à horizon 2035 pour Font Romeu et Bolquère).

Rappelons qu'en termes de consommation d'espaces, le guide synthétique édité par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, publié le 27/11/23, précise les modalités de comptabilisation de la consommation d'espace pour les zones d'aménagement concertées.
Il indique que :

- L'élément déclencheur de la consommation d'espace n'est pas l'acte administratif mais le démarrage effectif des travaux ;
- La consommation d'espace associée à l'opération peut être comptabilisée en totalité à compter du démarrage des travaux.

Aussi, la ZAC de La Pleta entre bien dans ce cas de figure dans la mesure où le début des travaux a eu lieu en 2007 et 2008 pour les deux PC initiés. Il est ainsi décidé de comptabiliser et d'acter la consommation d'espace de l'intégralité du périmètre de l'opération. Il est toutefois précisé que ce périmètre de 4.8ha contient 1.8ha d'espace déjà artificialisé et 0.72ha de boisement à protéger.

**Ainsi, le projet d'aménagement sur le site de La Pleta est compatible avec le SCoT des Pyrénées Catalanes. Son encadrement réglementaire, assuré via la procédure de mise en compatibilité du PLU, l'est aussi par voie de conséquence.**

## B. Les dispositions particulières applicables au territoire : la loi Montagne

Font-Romeu-Odeillo-Via étant une commune de montagne, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne concernant notamment :

- LA CONTINUITE 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** (L122-7) prenant corps autour d'une étude « justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels », ou de la délimitation de hameaux ou groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

En l'espèce, les précisions règlementaires (règlement écrit et OAP) apportées dans le cadre de la présente évolution du document d'urbanisme communal concernent l'unique **secteur de La Pleta qui est d'ores et déjà urbanisé**. Il constitue en effet la zone **UCz** du PLU correspondant au périmètre de la ZAC de La Pleta. **Il ne s'agit dès lors pas d'une extension de l'urbanisation soumise à l'impératif de continuité avec l'urbanisation existante.**

Toutefois, eu égard aux spécificités du secteur de La Pleta et à la sensibilité (paysagère, environnementale,...) du territoire, une analyse du projet au regard des critères de développement précédemment évoqués (étude discontinuité) a été réalisée. Il s'agit ainsi de s'assurer du respect de l'esprit de la loi Montagne.

Il en résulte que le projet d'aménagement porté sur le secteur de La Pleta est compatible, en fonction des spécificités locales, avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Comme évoqué précédemment, le secteur UCz se situe en continuité de la zone UC (vocation mixte) et est bordé par les zones A (agricole) et Ntvb (naturelle trame verte et bleue).
Il s'agit d'un **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,...
Ces éléments ne permettent pas d'attribuer au secteur un caractère agri-naturel. Aussi, son réaménagement n'est pas de nature à porter atteinte à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

A noter par ailleurs, que l'OAP mise en place sur le secteur contribue à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières via notamment l'organisation d'une transition douce entre espace urbanisé et espace agri-naturel : principe de continuité avec l'urbanisation existante (Résidence de vacances / Fondation Jean Moulin), renforcement de la densité des constructions au Nord-Ouest, traitement paysager des espaces publics et gestion des interfaces public/privé (traitement des clôtures,...), préservation du caractère boisé au Nord-Est, végétalisation générale du site,...

- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

L'appropriation passée du secteur de La Pleta et son abandon (terrassements des voies, mouvements de terrains, fondations de bâtis,...), en font aujourd'hui une **friche** dont l'**impact paysager** est important à l'échelle du plateau Cerdan (forte visibilité du fait de l'implantation en balcon de la commune).
Cette poche qui n'est plus naturelle, sans être pour autant réalisée/finalisée, constitue en effet un véritable **point noir**, une verrue, dans le **grand paysage**.

Cette situation contestable ne peut perdurer. Permettre le réinvestissement et l'intégration du secteur par la concrétisation de son aménagement contribue ainsi directement à la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
A noter que cela s'inscrit en relation directe avec le SCoT des Pyrénées Catalanes qui considère que le « chantier non abouti de l'UTN de La Pleta » est un **secteur à requalifier en raison de la sensibilité paysagère du site**.

Dans le cadre de l'OAP, l'approche paysagère est essentielle et prend corps notamment autour de règles tendant à : assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement (adaptation des bâtis à la topographie, limitation de la hauteur des constructions, utilisation de matériaux locaux,...), organiser une transition douce entre espace urbanisé et espace agri-naturel (préservation du caractère boisé au Nord-Est, végétalisation générale du site,...), rendre discrets dans le paysage les raccordements aux réseaux,...

- La protection contre les risques naturels

L'aménagement du secteur de La Pleta se doit d'assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques (Cf. OAP), dans le respect des règlementations en vigueur.
Par ailleurs, eu égard à la topographie marquée du site, une gestion adaptée du ruissellement pluvial est organisée.

- 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[4] ».*

Les changements apportés dans le cadre de la présente Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU ne concernent pas un espace destiné à l'urbanisation, mais la **réappropriation d'un espace déjà urbanisé**.
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 permet d'atténuer qualitativement l'impact paysager de la friche existante via notamment :
- L'insertion des constructions dans l'environnement
- La transition entre espace urbanisé et espace agri-naturel
- La mise en discrétion des raccordements aux réseaux
- La végétalisation du site
- La préservation du caractère boisé au Nord-Est
- Le traitement des espaces publics
- ...

[4] *L122-9 CU*
*« Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».*

*L122-10 CU*
*« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».*

- LE REGIME DE L'UTN LOCALE

Comme évoqué précédemment (*Cf. III.A. Mise en place d'une OAP définissant une UTN locale*), le Code de l'urbanisme cadre le développement touristique en zone de montagne :

L122-16 CU
« Toute **opération de développement touristique** effectuée en **zone de montagne** et **contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard** constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.
Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

L122-18 CU
« Constituent des **unités touristiques nouvelles locales** :
1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7. »

R122-9 CU
« Constituent des **unités touristiques nouvelles locales**, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
a) **La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques** ;
b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

L122-21 CU
« La **création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme** qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7.
[...] »

L151-6 CU
« Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en **cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur l'**aménagement**, l'**habitat**, les **transports**, les **déplacements** et, en **zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles**.
[...] »

L151-7 CU
« I. - Les **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
II. - **En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.**
[...] »

En l'espèce, de manière concrète, l'OAP intégrée au PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via définit, conformément à l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, « la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement » du secteur de développement.

Elle précise en effet que :

- Le secteur concerné est celui de la ZAC de La Pleta à l'Est de Font Romeu, périmètre correspondant à la zone UCz du PLU (environ 4.8ha)
- Le secteur devra être structuré autour d'une opération d'aménagement d'ensemble accueillant 70 logements, ainsi qu'un espace d'équipements collectif
- Le programme se devra d'articuler dominante résidentielle (15%) / touristique (85%) et dynamique équipementielle (250m²)

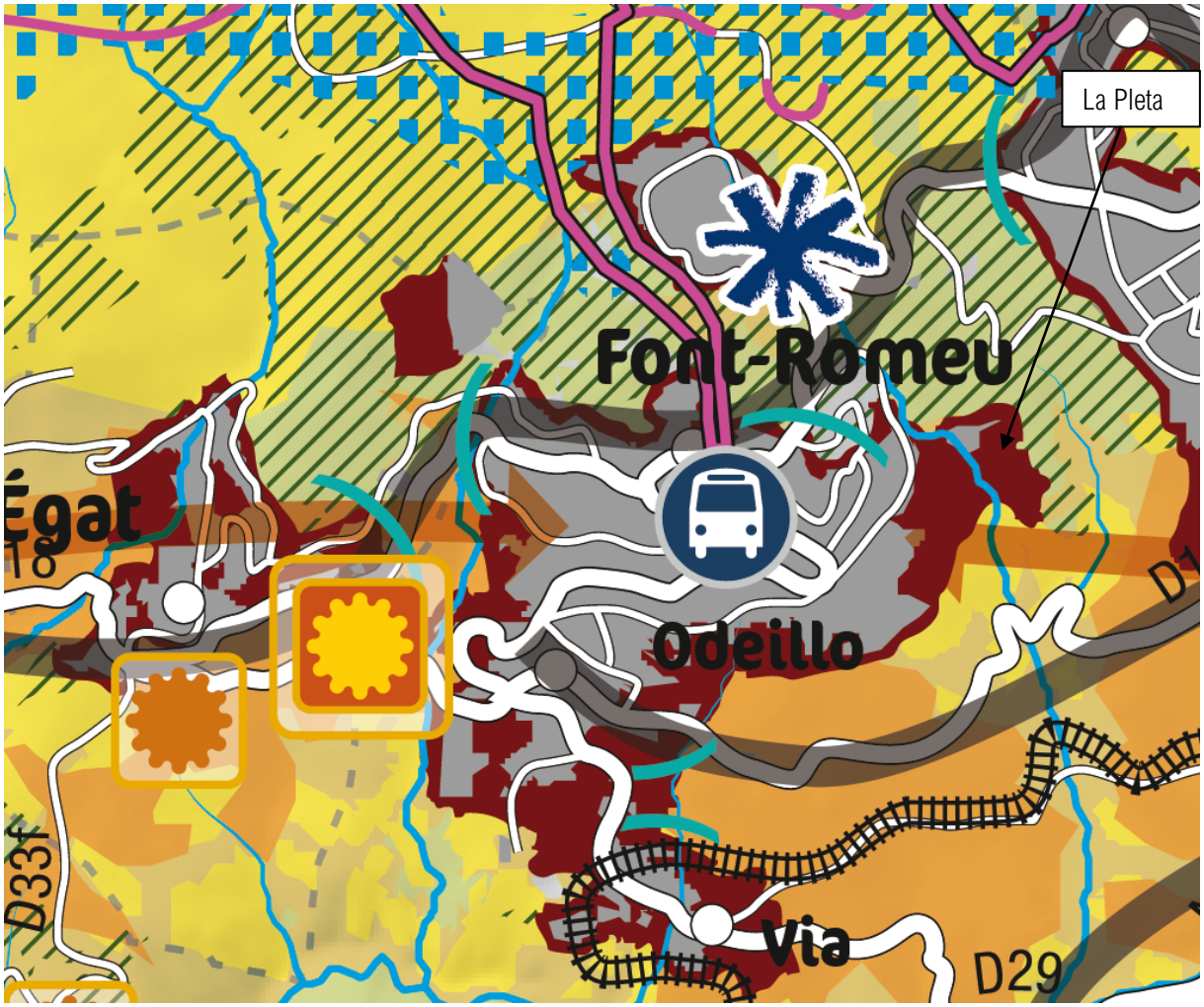
**Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure consistent notamment en la redéfinition d'une UTN locale via la mise en place d'une OAP adaptée sur le secteur de La Pleta. Cela s'inscrit directement dans un rapport de compatibilité avec les dispositions de la loi Montagne.**

A noter que cette démarche a été associée à la création d'une nouvelle unité touristique nouvelle. Dans ce cadre, la CDNPS s'est réunie le 11 mai 2023 et a émis un avis favorable sous réserves le 24 mai 2023 (Cf. ANNEXES).

## C. La charte du PNR des Pyrénées Catalanes

Sur le plan de la charte, le site du projet intègre les « secteurs maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction ou/et d'une urbanisation progressive dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme ».

| | |
|---|---|
| Secteurs maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction ou/et d'une urbanisation progressive, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme | Après un diagnostic des besoins et enjeux (Ateliers d'urbanisme et de paysage et accompagnement des communes), conserver ou réduire les surfaces urbanisables des documents d'urbanisme actuels en :<br>• Hiérarchisant les zones urbanisables par tranches de 5 à 10 ans selon les besoins estimés ; ouvrir à la constructibilité lorsqu'un taux de saturation de 80% est atteint (OP 1.2.3)<br>• Préservant dans les documents de planification les parcelles à vocation agricoles irriguées, labourables et les prairies permanentes par un zonage approprié (OP 1.2.3)<br>• Préserver les zones humides par un classement en zone naturelle dans les documents de planification et d'urbanisme (OP 1.1.3) |




L'encadrement règlementaire du projet d'aménagement sur le site de La Pleta prévoit qu'il s'agit d'une « zone urbaine urbanisable immédiatement tout en respectant une croissance acceptable pour la commune et son niveau d'équipement ». Cet échéancier répond ainsi aux exigences de la charte du PNR des Pyrénées Catalanes.

## D. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

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

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

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, 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

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.

Le **projet d'aménagement sur le site de La Pleta est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée** dans la mesure où :

- Le site n'est pas concerné par le risque inondation et ne créera pas de risque supplémentaire ;
- Le ruissellement pluvial sera géré dans l'opération avant rejet dans le rec de Ricaut (l'OAP impose des conditions pour limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols) ;
- Le site est peu concerné par les pollutions car situé loin d'un cours d'eau classé, hors de zones vulnérables aux nitrates ou de zones sensibles à l'eutrophisation ;
- Le site est déjà en grande partie anthropisé et a donné lieu à des mesures compensatoires avec création d'une zone humide à proximité.

## E. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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 est 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.

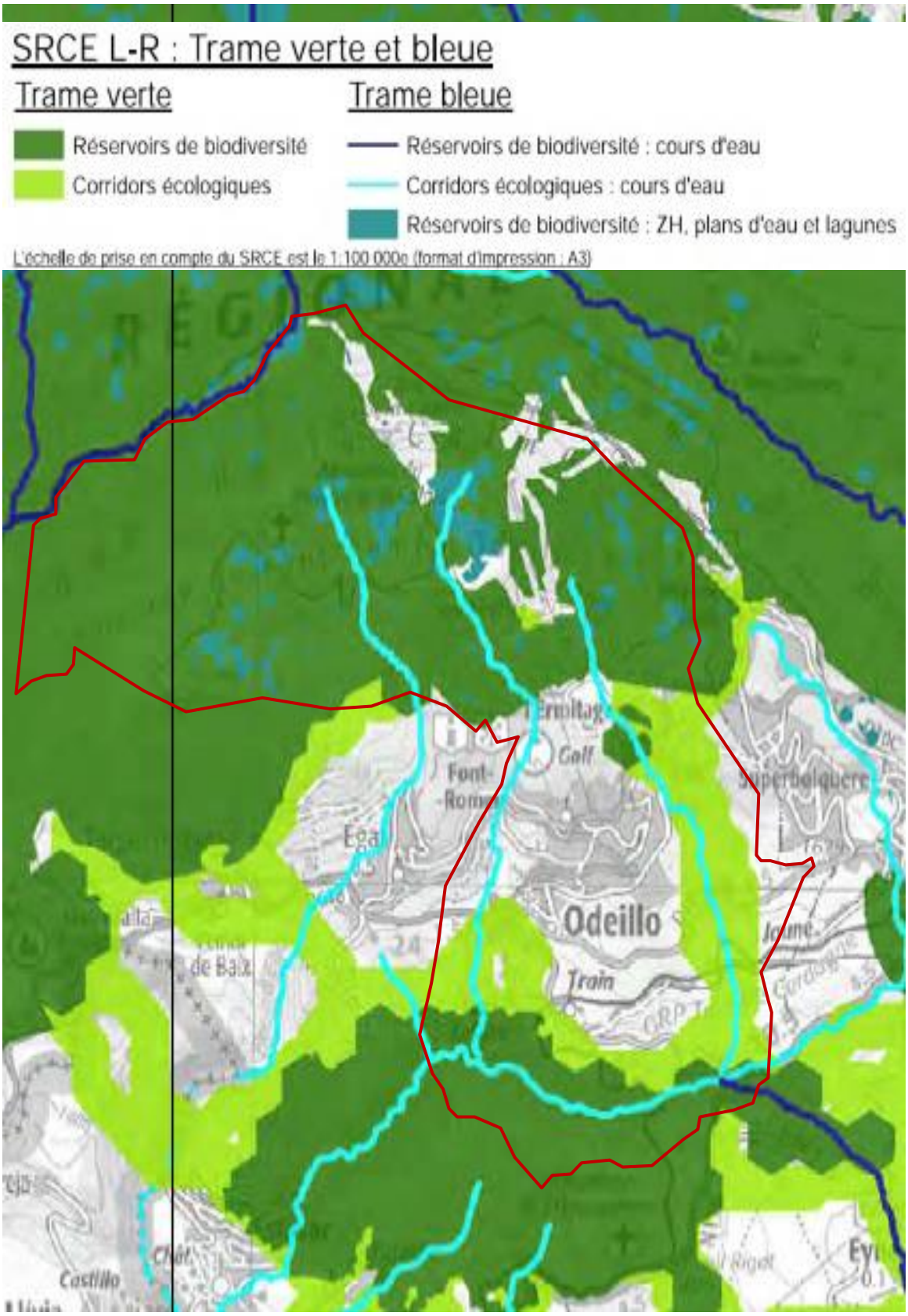
Le SRCE Languedoc-Roussillon a été adopté par arrêté en date du 20 novembre 2015.

Les enjeux de ce schéma sont développés dans le plan d'action stratégique et sont synthétisés par les axes suivants :

- Favoriser l'intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques ;
- Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques ;
- Mettre en place des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques ;
- Maintenir les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides ;
- Maintenir des milieux littoraux uniques et vulnérables.

La cartographie du SRCE a été prise en compte dans la définition cartographique de la trame verte et bleue communale à l'occasion de la révision du PLU. Il s'avère que le projet d'aménagement sur le site de La Pleta, qui a fait l'objet d'un zonage UCz, est situé entre deux corridors écologiques : le Rec de Ricaut à l'Ouest (mise en place d'un L151-23 pour maintien des continuités écologiques des cours d'eau) et un corridor boisé à l'Est (zonage Ntvb).

**Dès lors, le projet ne porte pas atteinte aux continuités écologiques reconnues dans le cadre du SRCE et la traduction réglementaire associée est compatible avec ce dernier.**




☞ Carte : Extrait cartographique du SRCE

## F. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013.
Il a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 10 novembre 2017 en même temps que le Schéma Régional Eolien (SRE) et que 14 autres SRE et SRCAE en France.

Il permettait à la Région de disposer d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de se référer à un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

Les objectifs du SRCAE en Languedoc-Roussillon étaient les suivants :
- La réduction des consommations énergétiques de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 et de 44% à l'horizon 2050 ;
- La production d'énergies renouvelables représentant 29% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et de 71% à l'horizon 2050 ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre par habitant par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et de 65% en 2050 ;
- La réduction des émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote (NOx), 24% pour les particules (PM2,5), de 75% pour le benzène, de 31% pour les Composés Organiques Volatils par habitant ;
- La définition d'une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Afin d'atteindre ces objectifs, la stratégie régionale du SRCAE Languedoc-Roussillon se déclinait en 12 orientations :
- Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique ;
- Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
- Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes ;
- Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
- Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain ;
- Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
- La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
- Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et qualité de l'air ;
- Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales ;
- Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
- Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

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.

L'OAP du **projet d'aménagement sur le site de La Pleta** préconise des dispositions visant à :
- Trouver l'équilibre entre éloignement relatif et fonctionnement villageois ;
- Limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols ;
- Traiter les espaces publics en assurant une intégration optimale dans le site ;
- Accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau ;
- Assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques ;
- Intégrer les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement.

**Ainsi, le projet d'hébergements touristiques sur le site de La Pleta est compatible avec les objectifs du SRCAE.**

## G. 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*

**Le projet d'aménagement sur le site de La Pleta n'est pas situé dans une zone touchée par un aléa inondation ou ruissellement fort ou moyen. Seul un petit secteur qui a fait l'objet de travaux de fondation par le passé est aujourd'hui sujet au ruissellement.**
**L'OAP mise en place dans le cadre de la présente procédure contient des dispositions visant à limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols, compatibles avec les objectifs du PGRi.**

## H. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

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.

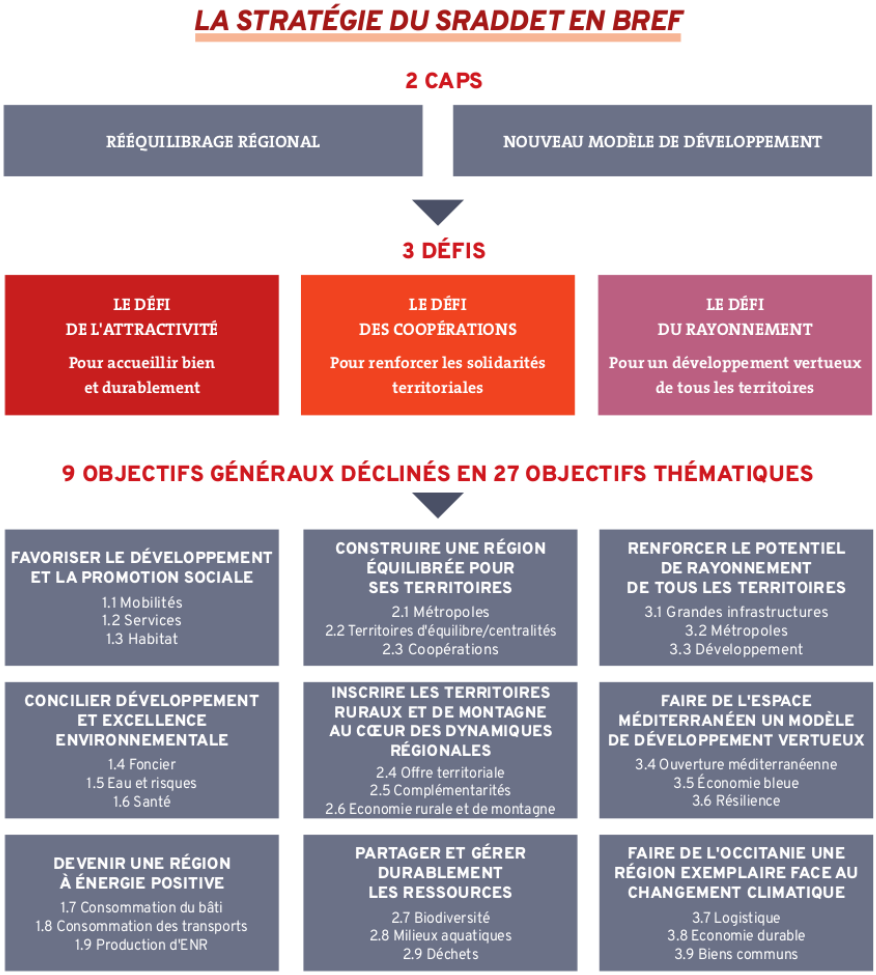
Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.
Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires 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 caps régionaux et trois défis.



Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :




**Le projet d'aménagement sur le site de La Pleta répond à plusieurs des objectifs fixés**, en lien notamment avec :

- La valorisation de l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et la consolidation des relations interrégionales et internationales ;
- L'accompagnement de l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique ;
- ...

# VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Eu égard à l'historique du projet et aux caractéristiques/enjeux du site, une demande d'examen au **cas par cas**, au titre de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU a été adressée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale était requise.

- ➔ La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale par décision du 3 février 2023 (Cf. ANNEXES)
- ➔ Suite à l'avis de la MRAe, le conseil municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale (Cf. ANNEXES)

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée n°2

## COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

# Rapport de présentation / Modification Simplifiée n°2

*PLU approuvé le 10/04/2018*
*Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/09/2018*

*Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/07/2022*

Compléments au rapport de présentation :
Exposé des motifs des changements apportés

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# SOMMAIRE

**I. PREAMBULE ..... 4**
A. L'encadrement législatif de la procédure ..... 4
B. Le PLU en vigueur et le projet de 2ème modification simplifiée ..... 6
C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU ..... 10

**II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES ..... 11**

**III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU ..... 15**
A. Liste des pièces modifiées ..... 15
B. Les changements apportés au règlement écrit ..... 15
C. Les changements apportés au plan de zonage ..... 17

**IV. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES ..... 18**

**V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 21**



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# I. PREAMBULE

## A. L'encadrement législatif de la procédure

**Article L153-31 Code de l'urbanisme**
*Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 199 (V)*
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Article L153-36 Code de l'urbanisme**
*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Article L153-37 Code de l'urbanisme**
*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

**Article L153-40 Code de l'urbanisme**
*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Article L153-41 Code de l'urbanisme**
*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)*
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;


COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**Article L153-45 Code de l'urbanisme**
*Modifié par LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17*
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

**Article L153-47 Code de l'urbanisme**
*Modifié par LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17*
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

**Article L153-48 Code de l'urbanisme**
*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.


COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

## B. Le PLU en vigueur et le projet de 2ème modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 10 avril 2018, et qui a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 6 septembre de la même année.

Elle porte uniquement sur des **évolutions réglementaires** permettant de préciser la politique urbanistique sur le territoire communal.

Il s'agit notamment :

- D'accompagner le renouvellement du cœur de village en maintenant une dynamique économique via notamment une gestion des changements de destination et du stationnement ;
- D'adapter l'encadrement des constructions annexes afin de favoriser la réalisation de places de stationnement ;
- D'ajuster les règles relatives aux toitures afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain pré existant ;
- De prévoir une dérogation cadrée quant à la réalisation de mouvements de terrain pour certaines destinations de constructions dès lors que cela est justifié par le contexte et la nécessaire intégration des constructions ;
- De permettre la réalisation de résidences universitaires en relation avec la vocation scolaire et équipementielle du secteur UE ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés ;
- De faire évoluer à la marge certaines dispositions réglementaires.

**Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :**

➢ **Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La modification simplifiée n°2 du PLU de Font-Romeu-Odeillo-Via s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD, structuré autour des 6 orientations générales suivantes, et contribue à les renforcer :

**1/ VALORISER LE CADRE DE VIE, LE TERRITOIRE ET LES SITES**

- Objectif n°1 : Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
- Objectif n°2 : Veiller à équilibrer et à diversifier le parc de logements
- Objectif n°3 : Rendre performant le parc de logements au regard des critères de développement durable
- Objectif n°4 : Anticiper les futures formes urbaines en prenant en compte le développement durable dans les projets d'aménagements (dimension sociale, déplacements…)



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- Objectif n°5 : Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centres économiques)

  ➔ Participation à la redynamisation du centre-ville notamment en maintenant les linéaires commerciaux
  ➔ Accompagnement de l'intégration des constructions dans le tissu urbain existant

**2/ REPENSER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

- Objectif n°1 : Améliorer et gérer le trafic et le stationnement dans la station
- Objectif n°2 : Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
- Objectif n°3 : Favoriser les continuités urbaines
- Objectif n°4 : Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
- Objectif n°5 : Encourager les déplacements en transports en commun

  ➔ Amélioration de la gestion du stationnement en facilitant la création de places de stationnement, limitant ainsi l'impact de la voiture sur les espaces publics

**3/ ADAPTER LES EQUIPEMENTS**

- Objectif n°1 : Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
- Objectif n°2 : Rénover les éléments identitaires de la commune
- Objectif n°3 : Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
- Objectif n°4 : Favoriser le développement des communications numériques

  ➔ Contribution au maintien et au développement des équipements scolaires et équipementiels en permettant la réalisation de résidences universitaires

**4/ CONFORTER ET DEVELOPPER DES POLES ECONOMIQUES DIVERSIFIES**

- Objectif n°1 : Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune
- Objectif n°2 : Diversifier l'économie du territoire

  ➔ Renforcement du pôle du lycée climatique en permettant la réalisation de résidences universitaires

**5/ MENER UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE**

- Objectif n°1 : Protéger les grands équilibres du paysage
- Objectif n°2 : Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles

**6/ PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES**

- Objectif n°1 : Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
- Objectif n°2 : Gérer au mieux les ressources
- Objectif n°3 : Prendre en compte les risques sur la commune
- Objectif n°4 : Assurer la protection de l'espace agricole et de ses activités



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

A noter que les autres modifications, non associées directement aux orientations générales du PADD, concernent des évolutions réglementaires venant ajuster à la marge l'encadrement existant. Elles ne sont alors pas de nature à remettre en question la ligne directrice fixée.

Ainsi, les changements apportés au règlement du PLU via cette procédure de modification simplifiée ne sont pas en contradiction avec les orientations définies par le PADD, et/ou viennent au contraire les conforter.

➢ **Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Les modifications envisagées ne concernent pas l'évolution du périmètre d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.
Elles n'ont pas vocation à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, mais tendent au contraire à renforcer l'engagement vers un développement urbain qualitatif et durable.

➢ **Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer de nuisances.

➢ **N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone à l'urbanisation.

➢ **Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté**

Les modifications projetées n'ont pas pour objet de créer une OAP valant création d'une ZAC.



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

**Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :**

➢ **De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à majorer les possibilités de construction de plus de 20% puisque les assouplissements des règles prévus tendent uniquement à faciliter l'intégration des constructions dans le tissu urbain existant.

➢ **De diminuer ces possibilités de construire ;**

Les possibilités de construire ne sont pas diminuées par les évolutions projetées, qui ne traitent que de l'encadrement des possibilités de construire justement.

➢ **De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

➢ **D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme sur les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.**

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté aux modifications envisagées.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a décidé, par arrêté du Maire en date du 23 février 2022, d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

## C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU

L'article L104-3 du Code de l'urbanisme *(modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – art.40)* prévoit que « **sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas ».

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme prévoit quant à lui que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

En l'espèce, compte tenu notamment de la nature des évolutions envisagées et de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale ou à l'actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU semble adaptée.

**La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale.**



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

| **Résumé des changements apportés au PLU** *(détail dans la partie suivante)* | | **Motifs principaux des changements apportés** |
|---|---|---|
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de la liste des Emplacements Réservés* | *LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES*<br><br>- Suppression de l'emplacement réservé n°13<br><br>*Cf. Evolution du PLAN DE ZONAGE* | La maison de santé étant suffisamment dimensionnée et un emplacement adapté ayant été trouvé pour la zone d'atterrissage de l'hélicoptère, l'ER13 dédié aux « équipements en lien avec la maison de santé » n'est pas maintenu. |
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone UA* | *UA3*<br>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>- Ajustement de la surface de plancher des constructions annexes pouvant s'implanter en limite séparative : seuil relevé à 20m | Eu égard à la densité des tissus urbains d'Odeillo et de Via et au manque d'espaces destinés au stationnement, la commune souhaite permettre la réalisation d'annexes adaptées au stationnement d'un véhicule en limite séparative. |
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone UB* | *UB2*<br>MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE<br><br>- Précisions quant au changement de destination vers la destination habitation : le RDC de la construction devra obligatoirement être affecté au stationnement des véhicules ou à la destination « commerce et activité de service » ou à la sous destination « bureau » | Afin de faciliter le renouvellement du cœur de village tout en maintenant une dynamique économique, des précisions sont apportées quant aux possibilités de changement de destination. |



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

| | | |
|---|---|---|
| | *UB6*<br>STATIONNEMENT<br>- Gestion des règles de stationnement en fonction de la destination des constructions et de la nature des changements de destination : dans le cas de rénovation de constructions de la destination « habitation » (avec création de + de 20m² de surface de plancher supplémentaire et/ou création de nouveaux logements) ou de changement de destination vers la destination « habitation », il est imposé que le RDC des constructions soit dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces ou activités de services » ou la sous destination « bureau » | Complémentairement au point précédent et eu égard à l'importante offre de stationnement dans le centre-ville, des assouplissements sont apportés quant aux règles de stationnement en fonction de la destination des constructions et de la nature des changements de destination. |
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone UC* | *UC3*<br>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br>- Adaptation de l'encadrement de la hauteur des constructions annexes affectées aux places de stationnement : la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie | Eu égard aux configurations parfois accidentées de parcelles, ne permettant pas une accessibilité véhicule au garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel, la règle est ajustée afin de prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie. |
| | *UC4*<br>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE<br>- Ajustement de l'encadrement de la pente des toitures : la pente maximale autorisée peut être majorée eu égard au contexte et sous conditions | Afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain pré existant, les dispositions relatives à la pente des toitures sont assouplies. |

| | | |
|---|---|---|
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone UE* | *UE1*<br>DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>- Intégration d'une dérogation cadrée quant à la réalisation de mouvements de terrain pour certaines destinations de constructions dès lors que cela est justifié par le contexte et la nécessaire intégration des constructions | Eu égard à la topographie complexe du secteur du Lycée notamment, un assouplissement de l'encadrement relatif aux mouvements de terrain apparait nécessaire afin de faciliter l'intégration de certaines destinations de constructions. |
| | *UE1*<br>DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>- Précision quant aux destinations de constructions autorisées : les logements sous réserve | La commune souhaite permettre la réalisation de résidences universitaires en relation avec la vocation scolaire et équipementielle du secteur UE. |
| | *UE4*<br>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE<br><br>- Complément aux dérogations possibles : ajout du cas des hébergements | La commune souhaite rendre possible l'adaptation de l'aspect architectural des résidences universitaires, permettant ainsi la réalisation de projets novateurs dans le respect de la destination équipementielle de la zone. |
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone 1AU* | *1AU3*<br>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>- Adaptation de l'encadrement de la hauteur des constructions annexes affectées aux places de stationnement : la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie | Eu égard aux configurations parfois accidentées de parcelles, ne permettant pas une accessibilité véhicule au garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel, la règle est ajustée afin de prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie. |



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

| | | |
|---|---|---|
| **REGLEMENT**<br><br>*Modification de l'encadrement de la zone 1AU* | *2AU3*<br>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>- Adaptation de l'encadrement de la hauteur des constructions annexes affectées aux places de stationnement : la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie | Eu égard aux configurations parfois accidentées de parcelles, ne permettant pas une accessibilité véhicule au garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel, la règle est ajustée afin de prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie. |
| **PLAN DE ZONAGE** | Suppression de l'emplacement réservé n°13<br><br>*Cf. Evolution de la LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES dans le REGLEMENT* | La maison de santé étant suffisamment dimensionnée et un emplacement adapté ayant été trouvé pour la zone d'atterrissage de l'hélicoptère, l'ER13 dédié aux « équipements en lien avec la maison de santé » n'est pas maintenu. |
| **RAPPORT DE PRESENTATION** | Mémoire explicatif de la présente modification simplifiée | Justification des évolutions apportées au document d'urbanisme |

# III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :
*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*
*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*
*2° Modifié ;*
*3° Mis en compatibilité. »*

## A. Liste des pièces modifiées

La présente procédure de modification simplifiée emporte des évolutions portant sur :

- ✓ le règlement écrit (pièce 4-1)
- ✓ le plan de zonage (pièce 4-2-1)

## B. Les changements apportés au règlement écrit

Dans un souci de lisibilité, le règlement du PLU (extraits des parties faisant l'objet d'évolutions : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES, UA, UB, UC, UE, 1AU et 2AU) est repris ci-après et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- ~~En rouge~~ : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- En bleu : justification des changements

[...]



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| N° | DESIGNATION | BENEFICIAIRE | PARCELLES | SUPERFICIE ($M^2$) |
|---|---|---|---|---|
| **1** | Raccordement à l'avenue Brousse | COMMUNE | Section AM<br>*181 ;182 ;194* | *817* |
| **2** | Elargissement de la voirie, amélioration du profil de la rue Calvet | COMMUNE | Section AM<br>*136p ;137p* | *216* |
| **3** | Prolongation rue des Sorbiers jusqu'à la résidence Temples du Soleil | COMMUNE | Section BE<br>*18p* | *531* |
| **4** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section BD<br>*96p ; 97p ; 99p ; 110p* | *218* |
| **5** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section AY<br>*49p ;50p* | *420* |
| **6** | Elargissement du chemin pour création de voirie | COMMUNE | Section AY<br>*25p ; 29 ;30p ;40p ; 64p* | *328* |
| **7** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section AX<br>*13p ;14p ;15p ;16p ;17p ;18p ;19p ; 20p ; 45p ; 46p ; 47p ; 252p ; 253p ;62p ;63p ;64p ; 65p ; 66p ;67p ;89p ;90p* | *621* |
| **8** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section AM<br>*36p ;40p* | *257* |
| **9** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section AM<br>*76p;79p;80p;192p; 261p; 262p* | *507* |
| **10** | Elargissement de voirie | COMMUNE | Section AL<br>*170;171;23p;24p* | *744* |
| **11** | Création de voirie et élargissement de voirie | COMMUNE | Section AM<br>*46p ;47p;48p*<br>Section AI<br>*107p ; 108p ; 109p* | *1107* |
| **12** | Création d'un bassin de rétention | COMMUNE | Section AY<br>*6 ;7;8*<br>Section BA<br>*29 ; 30* | *15183* |
| ~~**13**~~ | ~~Equipements en lien avec la maison de santé (autres bâtiments, zone d'atterrissage pour hélicoptère…)~~ | ~~COMMUNE~~ | ~~Section BD~~<br>~~*92p ; 93p*~~ | ~~*3439*~~ |

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**

La maison de santé est suffisamment dimensionnée et un emplacement alternatif satisfaisant les exigences réglementaires en matière de sécurité a été trouvé pour la zone d'atterrissage de l'hélicoptère. Il n'y a donc plus lieu de maintenir cet emplacement réservé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# REGLEMENT DE LA ZONE UA

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le risque mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le risque mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone UA**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.<br><br>La zone UA définit les noyaux historiques de l'urbanisation sur la commune. Elle correspond à la zone la plus ancienne des cœurs de villages d'Odeillo et Via. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.<br><br>La zone UA comprend 2 sous-secteurs :<br><br>UAmh : L'église Sainte Colombe de Via. L'église est un monument inscrit au titre des monuments historiques.<br><br>UAet : Site de l'Ermitage. La façade, la toiture des bâtiments de l'Ermitage et la chapelle sont des sites inscrits au titre des monuments historiques. L'Ermitage et son calvaire constitue un site naturel classé. |

## ZONE UA / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone UA est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | UA 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**UA1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone UA:**<br>• Constructions à usage d'habitation<br>• Commerces et activités de services sous les conditions décrites à l'article UA1-3<br>• Équipements d'intérêt collectif et services publics,<br>• Bureaux<br><br>**Destinations et sous destinations autorisées dans le secteur UAet et sous les conditions décrites à l'article UA1-3**<br>• Constructions à usage d'habitation<br>• Restauration<br>• Artisanat et commerce de détail sous les conditions décrites à l'article UA1-3<br>• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle<br>• Hébergement hôtelier et touristique<br>• Cinéma<br>• Équipements d'intérêt collectif et services publics,<br>• Bureaux<br><br>**Destinations et sous destinations autorisées dans le secteur UAmh**<br>• Constructions à usage d'habitation<br>• Équipements d'intérêt collectif et services publics,<br><br>**UA1-2 Sont interdit(es) :**<br>• Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>• Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>• Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>• Les abris pour animaux.<br>• Le dépôt de véhicules.<br>• L'installation des caravanes hors terrains aménagés<br>• Les dépôts de matériaux ou de déchets |

**UA1-3 Sont soumis à conditions particulières :**

- Les constructions ou utilisation des sols dans le secteur UAet sont limitées à la réhabilitation des constructions existantes.

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

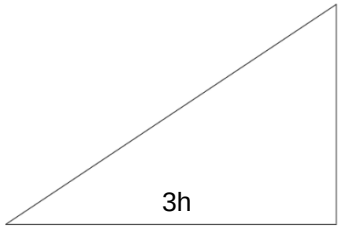


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

| | |
|---|---|
| | • Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles sont en cohérence avec les volumes de la construction principale et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UA3 et UA4.<br><br>• Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.<br><br>UA 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE<br><br>Néant |

## ZONE UA / CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**UA3-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer.<br><br>**Dans le secteur UAmh**<br><br>L'implantation des constructions doit permettre de préserver les vues sur l'Eglise de Via depuis les espaces publics. Les implantations des constructions seront soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.<br><br>**Dans le secteur UAet**<br><br>L'implantation des constructions doit permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments existants. Les implantations des constructions seront soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France. |

*Dispositions particulières*

**1-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

***2*- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.
L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

**3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur les limites séparatives dans une bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Au-delà de la bande de 20.00m
Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées,

saillies…dans la limite de 0.50m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas plus de ~~12.00m²~~ 20 m² de surface de plancher.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**
Les tissus urbains d'Odeillo et de Via sont denses et présentent également peu d'espaces destinés au stationnement des véhicules. La commune souhaite donc permettre la réalisation d'annexe d'une superficie adaptée au stationnement d'un véhicule, soit 20m².

**Dans le secteur UAmh**

L'implantation des constructions doit permettre de préserver les vues sur l'Eglise de Via depuis les espaces publics. Les implantations des constructions seront soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Dans le secteur UAet**

L'implantation des constructions doit permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments existants. Les implantations des constructions seront soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

*Dispositions particulières*

**1- Dans la bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement et pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'implantation sur les limites séparatives**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.
Dans le cas des reconstructions, l'implantation doit-être la même que celle pré-existante.

**3- Cas des façades de plus de 12m dans la bande de 20.00m de profondeur**
En ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en retrait sur une des limites séparatives tout en respectant les dispositions du cas général.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

Toute construction (hors construction annexe) sur une même parcelle doit être accolée au bâtiment principal.

**UA3-2 EMPRISE AU SOL**

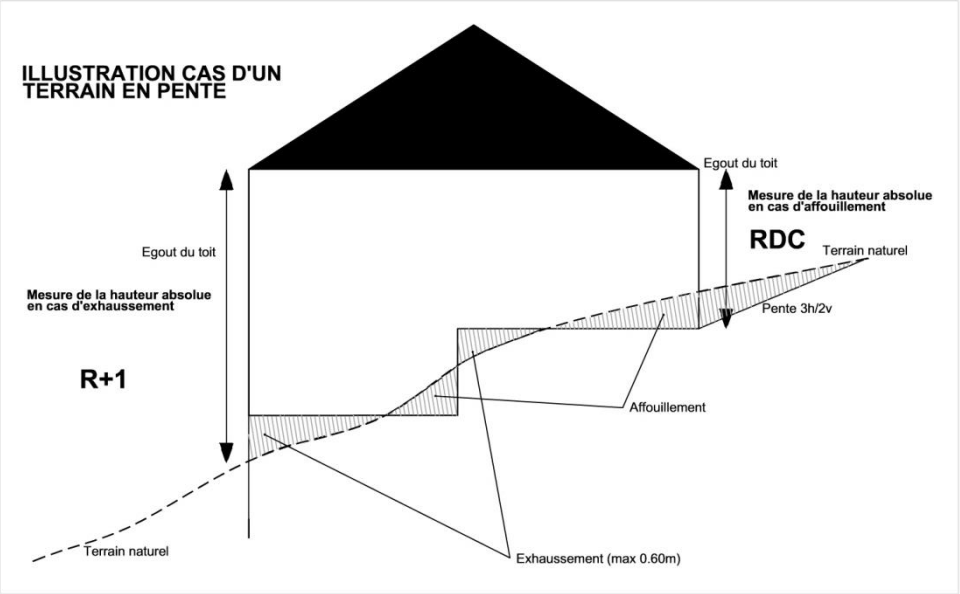
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**UA3-3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




- La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

- La hauteur des constructions annexes autorisées dans la zone est limitée à 3.50m.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
    - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
    - les antennes
    - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## UA 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

- Pour les constructions anciennes, de caractère, il est impératif que les constructions annexes soient réalisées avec des matériaux traditionnels.

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements, le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.
- Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; exception faite des charpentes existantes qui ne peuvent supporter la surcharge de matériaux, auquel cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
    - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales. Les proportions carrées sont interdites.
    - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
    - Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout

autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

- Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
- Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives, 1.80 m.
- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres.
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

- les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
- les coffrets techniques,
- etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**
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.

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

*Plantations (haies, arbres, arbustes...)*

Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.*

## UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 3.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

## UA 6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 $m^2$ de surface de plancher, 2 places au-delà.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de-surface de plancher
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$ de surface de plancher

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

| | |
|---|---|
| | *Dispositions particulières*<br><br>**1- Places commandées**<br>Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.<br><br>Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.<br><br>**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**<br>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 20 $m^2$ de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.<br><br>Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. |

## ZONE UA / CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales* |
| *Accès sur les départementales*<br><br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | • Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>• Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. |

- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…)
- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

## UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

*Modalités de raccordement aux réseaux*

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

*Eaux superficielles et souterraines*

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

*Dispositions générales :*

**Eau :**

- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines 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.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de

| | |
|---|---|
| | la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.<br>Dans tous les cas, seront à privilégier :<br>- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;<br>- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.<br><br>**Réseaux secs :**<br>L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.<br><br>**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**<br>Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.<br><br>**Collecte des déchets :**<br>• 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.<br>• Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.<br><br>*Dispositions particulières :*<br><br>**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural. |

# REGLEMENT DE LA ZONE UB

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone UB**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique de Font Romeu. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.<br><br>La zone UB comprend un sous-secteur :<br>UBcs : Périmètre concerné par le projet de renouvellement urbain cœur de station |

## ZONE UB / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone UB est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | UB 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**UB1-1-Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :**<br>- Constructions à usage d'habitation<br>- Commerces et activités de service sous les conditions décrites à l'article UB1-3<br>- Équipements d'intérêt collectif et services publics<br>- Bureaux, centres de congrès et d'exposition<br>- Entrepôts sous les conditions décrites à l'article UB1-3<br><br>**UB1-2- Sont interdit(es) :**<br>- Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>- Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>- Les abris pour animaux.<br>- Le dépôt de véhicules.<br>- L'installation des caravanes hors terrains aménagés<br>- Les dépôts de matériaux ou de déchets<br>- Les constructions annexes non accolées au volume de la construction principale<br><br>**UB1-3- Sont soumis à conditions particulières :**<br><br>- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.<br>o à des aménagements paysagers,<br>o à des aménagements hydrauliques,<br>o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,<br>o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. |

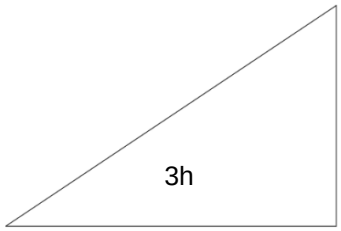



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

### UB2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit.

Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.

Dans le cas d'un changement de destination vers la destination habitation, le RDC de la construction devra obligatoirement être affecté au stationnement des véhicules ou à la destination « commerce et activité de service » ou à la sous destination « bureau ».

| | |
|---|---|
| | **Principes justificatifs d'évolution de la règle**<br>Afin de faciliter le renouvellement du cœur de village tout en maintenant une dynamique économique, la commune souhaite préciser l'encadrement des changements de destination vers la destination habitation. La destination « commerces et activités de service » et la sous destination « bureau » sont favorisées en RDC des constructions pour maintenir le linéaire commercial. Ces règles sont complémentaires d'un encadrement plus souple du stationnement dans le centre-ville au regard de l'offre disponible en places publiques. |

## ZONE UB / CHAPITRE 2 : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**UB 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1-En cas de difficulté technique particulière ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural**, les façades sur rue peuvent être implantées à une distance comprise entre 1.00 mètre et 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue pour au moins 80% de leur linéaire. Dans ce cas la façade présentera un ou plusieurs décroché(s) de 2.00 mètres de profondeur maximum.<br><br>**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**<br>En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé |

L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

**3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

**5- Dans le secteur UBcs**
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station ».

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur les limites séparatives dans une bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Au-delà de la bande de 20.00m
Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies… dans la limite de 0.50 mètres dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

*Dispositions particulières*

**1- Dans la bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement et pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou**

**plusieurs constructions ne respectant pas l'implantation sur les limites séparatives**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**

- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

**7-Dispositions spécifiques en cas de difficulté technique avérée**

Dans la bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement, une implantation en retrait des limites séparatives peut-être autorisée en cas de difficulté technique avérée. Les constructions ou installations devront alors être implantées à une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres (L>H/2, mini 3.00 mètres)

**8- Implantation des constructions en zone UBcs**
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station »

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00 mètres.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**UB 3- 2 EMPRISE AU SOL**

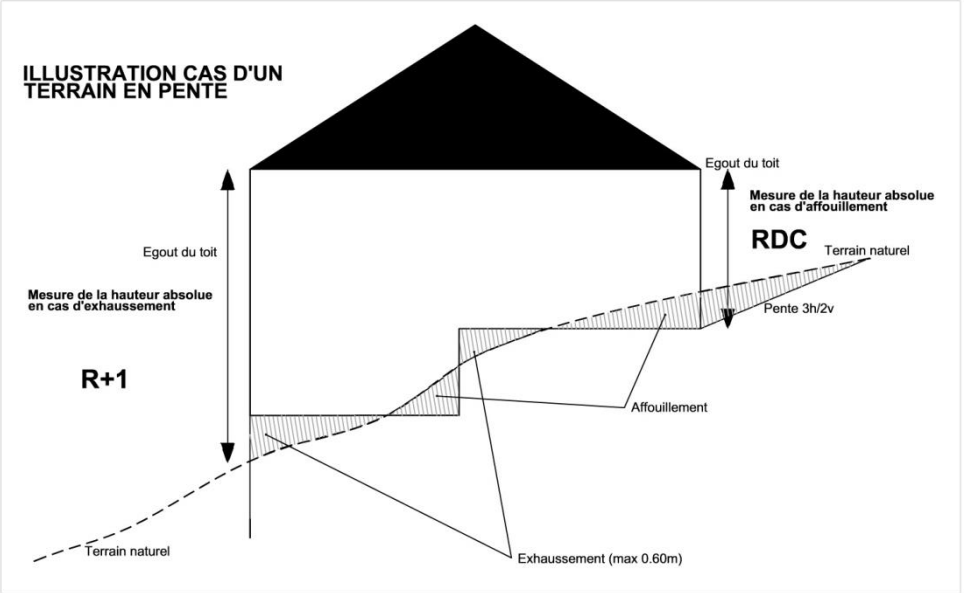
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**UB 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur maximale**

  La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




- La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins et ne peut excéder 12.00m. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

**Dans le secteur UBcs** : La hauteur des constructions ne peut excéder 15.00m. Des exceptions aux règles de transition de hauteur avec les bâtiments voisins et entre les façades amont et aval pourront être tolérées pour permettre la réalisation de places de stationnement couvertes aux niveaux inférieurs.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
    - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
    - les antennes
    - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

**3- Hauteur des constructions en zone UBcs**
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station »

## UB4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*
L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes

doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les garages. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire
- Sont autorisés :
    - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
    - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierres du pays ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
    - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
    - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
    - d'un mur bahut enduit ou en pierres du paysréalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
    - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

| | |
|---|---|
| *Plantations (haies, arbres, arbustes...*<br><br>Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.* | - Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :<br>- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,<br>- les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural,<br>- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,<br>- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries),<br>- les coffrets techniques,<br>- etc.<br>- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>**2- Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**<br>- 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.<br><br>- Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame pointillée bleue doivent créer au rez-de-chaussée des galeries couvertes de 2,00 mètres de largeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.<br>Le long de l'avenue Emmanuel Brousse, ces galeries doivent comporter des portiques à arcades en granit de 2.40m d'ouverture minimum et de 3.50 mètres de hauteur sauf impossibilité technique dûment démontrée.<br>Le sol sera traité avec un matériau antidérapant.<br><br>*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*<br><br>**3- Dispositions spécifiques au secteur UBcs**<br>Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station » |

### UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

### UB6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par unité de logement.
- Pour les hébergements hôteliers : 1 place de stationnement pour 3 chambres ou pour 3 unités d'habitation

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

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 20 m² 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.~~ le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

**Hébergements hôteliers**

Le nombre de places de stationnement imposé à l'article UB6 peut être adapté en cas d'impossibilité technique avérée. Si les ratios imposés ne sont pas atteints, les places existantes seront maintenues ou à minima relocalisées dans l'emprise du projet.

**3 – Cas des changements de destination**

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de changement de destination. Lorsque le changement de destination s'effectue vers la destination « habitation », le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

**Principes justificatifs d'évolution de la règle**

Afin de faciliter le renouvellement du cœur de village tout en maintenant une dynamique économique, la commune souhaite assouplir les règles de stationnement pour certaines destinations. La destination « commerces et activités de service » et la sous destination « bureau » se voient exemptées d'obligations en matière de réalisation de places de stationnement. En revanche, des obligations plus souples sont maintenues pour les logements. Ainsi, il est imposé une place par logement pour les nouvelles constructions. Dans le cas de rénovation de constructions de la destination « habitation » (avec création de + de 20m² de surface de plancher supplémentaire et/ou création de nouveaux logements) ou de changement de destination vers la destination « habitation », il est imposé que le RDC des constructions soit dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces ou activités de services » ou la sous destination « bureau » afin de maintenir le linéaire commercial. Ces règles sont rendues possibles grâce à l'importante offre de stationnement dans le centre-ville.

## ZONE UB / CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br><br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.<br><br>*Modalités de raccordement aux réseaux*<br><br>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou | UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…).<br>- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.<br><br>UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS<br><br>*Dispositions générales :*<br><br>**Eau :**<br>- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.<br><br>**Assainissement :** |

| | |
|---|---|
| ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.<br>Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.<br><br>*Eaux superficielles et souterraines*<br><br>En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement. | - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.<br>- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.<br><br>**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**<br>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.<br><br>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.<br>Dans tous les cas, seront à privilégier :<br>- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;<br>- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.<br><br>**Réseaux secs :**<br>L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.<br><br>**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**<br>Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.<br><br>**Collecte des déchets :**<br>- 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<br>- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.<br><br>*Dispositions particulières :*<br><br>**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** |

| | |
|---|---|
| | Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural. |

# REGLEMENT DE LA ZONE UC

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone UC**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>La zone UC est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit de la partie urbanisée en continuité de l'urbanisation du centre économique de Font Romeu et des centres anciens d'Odeillo et de Via. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.<br><br>La zone UC comprend 2 sous-secteurs :<br>UC1 : secteur de projet urbain en entrée de ville ouest<br>UCz : Périmètre de la ZAC de la Pleta |

## ZONE UC / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone UC est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | UC 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**UC1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :**<br>– Constructions à usage d'habitation<br>– Commerces et activités de service<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics<br>– Bureaux exceptés **dans le secteur UCz**<br><br>**UC1-2 Sont interdits(es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés.<br>– Les dépôts de matériaux ou de déchets.<br>– Les constructions à usage d'entrepôt **dans le secteur UCz.**<br><br>**UC1-3 Sont soumis à conditions particulières :**<br><br>– Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.<br>o à des aménagements paysagers,<br>o à des aménagements hydrauliques,<br>o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,<br>o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. |

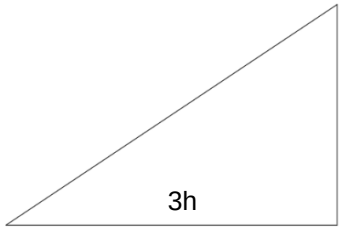



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UC 3 et UC 4.

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

### UC2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

## ZONE UC / CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UC3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br><br>**Dans le secteur UCz**, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans la marge de recul constituée entre le bâtiment et la voirie, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**<br>Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.<br><br>**2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.<br><br>**3-En cas de difficulté technique particulière ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural,** cette distance peut être réduite à 3.00 mètres.<br><br>**4-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.<br><br>**5- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**<br>En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.<br>L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante. |

**6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

**8- Dans le secteur UC1,**
Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur l'entrée de ville Ouest.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :
- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

**Dans le secteur UCz, l**es constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5.00 mètres **(L>H/2, mini 5.00 mètres).** Dans cette marge de recul, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies…dans la limite de 0.50m excepté **dans le secteur UCz** ou la limite est portée à 1.00m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :
- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**
**-** implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00mètres.

**Dans le secteur UCz**, la distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 6.00 mètres.

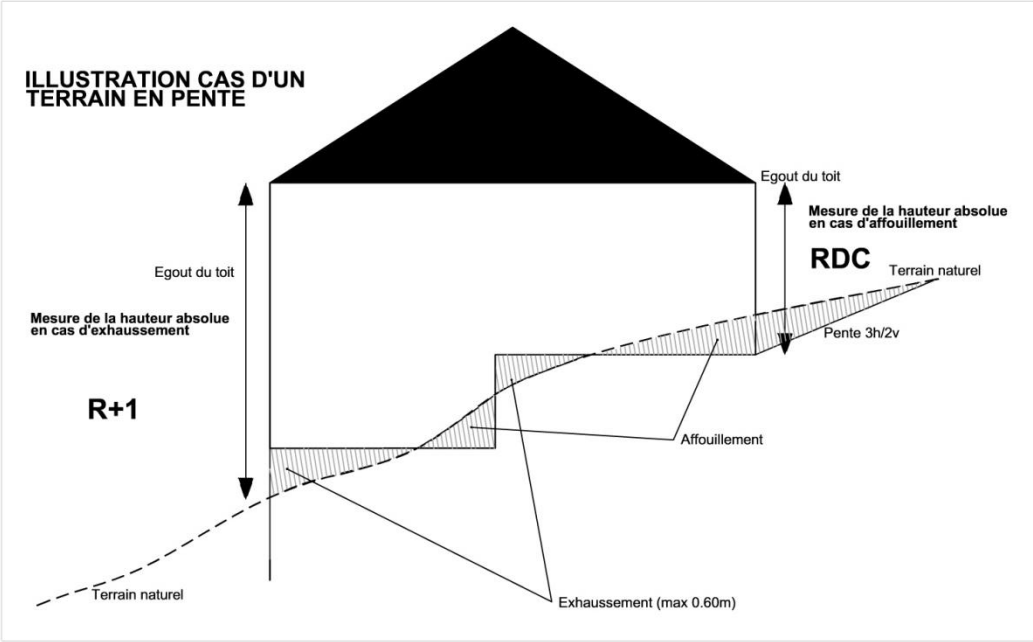
| | |
|---|---|
| | *Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*<br><br>**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**<br>En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.<br><br>**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>**EMPRISE AU SOL**<br><br>L'emprise au sol n'est pas règlementée. |

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur maximale**

  La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




– La hauteur maximale des constructions est de 9.50 mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

**Dans le secteur UC1**, la hauteur maximale des constructions est de 6.50 mètres.
**Dans le secteur UCz**, la hauteur maximale des constructions est de 12.50 mètres.

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe. Dans le cas des constructions annexes affectées aux places de stationnement, la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie.

  **Principe justificatif de l'évolution de la règle**
  Au regard des retours de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune souhaite ajuster la règle de hauteur concernant les constructions affectées aux places de stationnement afin de faciliter leur faisabilité. En effet, les configurations parfois accidentées des parcelles ne permettent pas toujours de garantir une accessibilité véhicule du garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel. Ainsi, la règle est ajustée pour prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## UC4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
  - Enduits de ciment finis en peinture minérale
  - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.

| | |
|---|---|
| | – Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%. La pente maximale autorisée peut être majorée lorsque des constructions voisines présentent des pentes plus importantes. Dans ce cas la pente de toiture peut être la même (+/- 5%) que celle de la construction existante. Il est précisé que la notion de construction voisine s'évalue dans un rayon de 100m autour de la construction projetée.<br><br>**Principe justificatif de l'évolution de la règle**<br>Afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain pré existant, la commune souhaite assouplir la règle encadrant la pente des toitures.<br><br>– Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.<br>– Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.<br><br>**Ouvertures :**<br>– Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :<br>– Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.<br>– Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.<br>– Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.<br><br>**Menuiseries :**<br>– Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.<br><br>– Sont autorisés :<br>o les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)<br>o les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural<br><br>**Clôtures :**<br>Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.<br>– Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 mètres. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays. |

- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries).
  - les coffrets techniques,
  - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

| | |
|---|---|
| *Plantations (haies, arbres, arbustes...*<br><br>Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.* | Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes**<br><br>Dans le cas d'une demande de permis de construire, un état des lieux précis devra être établi. Il permettra d'identifier les éléments préexistants qui constituent le patrimoine (portes, portails, encadrements pierre, arches, ...) qui seront maintenus et valorisés dans les projets faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.<br><br>Dans le cas d'extensions, de réhabilitations ou de changement de destination des constructions existantes, des dispositions différentes peuvent être admises pour les toitures afin de permettre une continuité structurelle et/ou esthétique de l'existant (toits terrasse, toitures végétalisées...).<br><br>**3 –Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**<br>– 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.<br><br>– 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 :<br>Toutes constructions et aménagements y sont interdits.<br>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.<br>Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :<br>qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,<br>qu'ils préservent la végétation présente.<br><br>– Les affleurements rocheux identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :<br>Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.<br>Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.<br>Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.<br><br>– Les murets identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.<br>Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé. |

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

**4- Dispositions spécifiques au secteur UC1**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient justifiées par un parti pris architectural

### UC5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

**Dans le secteur UCz**, la marge de recul entre la construction et la voirie sera aménagée et/ou plantée afin de réaliser des espaces verts collectifs ou privés.

*Dispositions particulières*

**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue 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 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,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

## UC6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres

| | |
|---|---|
| | ○ 5 mètres de dégagement<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Places commandées**<br>– Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.<br>– Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.<br><br>**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**<br>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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. |

## ZONE UC / CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br><br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | UC7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. |

| | |
|---|---|
| | - Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…)<br>– 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets. |
| | UC8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS |
| *Modalités de raccordement aux réseaux*<br>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.<br>Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur. | *<u>Dispositions générales :</u>*<br>**Eau :**<br>– Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.<br>**Assainissement :**<br>– Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.<br>– L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales. |
| *Eaux superficielles et souterraines*<br>En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement. | **Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**<br>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.<br>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. |

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Dans tous les cas, seront à privilégier :
- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**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.

*Dispositions particulières :*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

# REGLEMENT DE LA ZONE UE

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone UE**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipement. Il s'agit de pôles d'équipements ou d'activités répartis sur l'ensemble de la commune.<br><br>La zone UE comprend 1sous-secteur :<br>UEa : zones d'activités |

## ZONE UE / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone UE est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | UE1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**UE1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone UE :**<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics.<br>– Constructions à usage d'habitations sous les conditions définies à l'article UE1-3<br><br>**Destinations et sous destinations autorisées dans le sous-secteur UEa**<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics,<br>– Constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail et de gros,<br>– Les industries et entrepôts sous les conditions définies à l'article UE1-3<br>– Les bureaux,<br>– Constructions à usage d'habitations sous les conditions définies à l'article UE1-3<br><br>**UE1-2 Sont interdits (es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés.<br>– Les dépôts de déchets.<br><br>**UE1-3 Sont soumis à conditions particulières :**<br><br>– Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>○ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m. Des dispositions différentes peuvent néanmoins s'appliquer pour les équipements d'intérêt collectifs et les hébergements sous réserve de faciliter l'intégration dans la pente des constructions et de ne pas compromettre la stabilité des sols. Cette dérogation s'entend dans la limite de 7m pour les affouillements et de 4m pour les exhaussements.<br>○ à des aménagements paysagers,<br>○ à des aménagements hydrauliques, |

- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

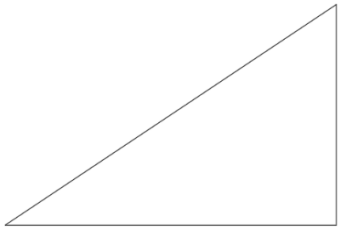



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**
Eu égard à la topographie complexe du secteur du Lycée notamment, la commune souhaite faciliter les mouvements de terrain pour certaines destinations et sous conditions de faciliter l'intégration des constructions.

- Les constructions destinées aux industries et aux entrepôts. Elles devront respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement s'ils relèvent de ce régime.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins de la zone. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation. Les habitations de la zone UEa ne sont pas concernées.
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les ~~habitations~~ logements sous réserve qu'~~elles~~ ils soient destiné~~e~~s aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

- Les hébergements sous réserve qu'ils soient liés à la vocation scolaire et équipementielle du secteur.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**
La commune souhaite permettre la réalisation de résidences universitaires en relation avec la vocation scolaire et équipementielle du secteur UE.

| | |
|---|---|
| | – Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique etc Elles ne peuvent être construits que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UE3 et UE 4.<br><br>– Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.<br><br>UE2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE<br><br>Néant |

## ZONE UE / CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | UE3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions doivent s'implanter en harmonie avec leur environnement proche, en tenant compte notamment des caractéristiques du site, de l'exposition solaire et de la topographie.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**<br>Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.<br><br>**2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis. |

**3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**4- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé

**5- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**6- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :
- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies… dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :
- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**
**-** implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :
- conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës(hors construction annexe), doit être au moins égale à 8.00 mètres.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**EMPRISE AU SOL**

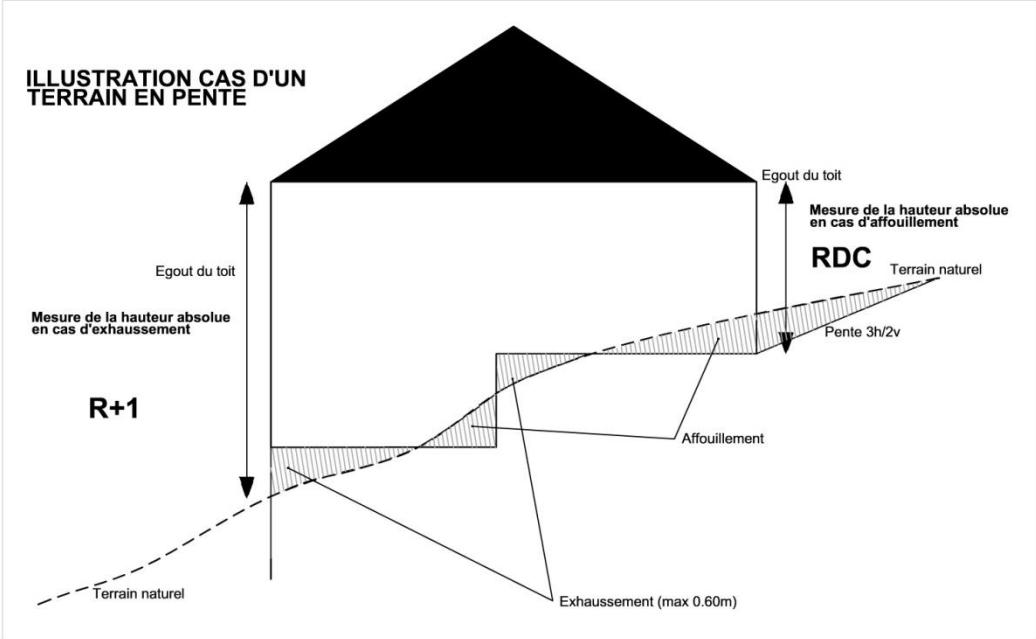
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur totale**

  La hauteur absolue des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.



- La hauteur des constructions maximale des constructions ne doit pas excéder 11.50 mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

  **Dans le sous-secteur UEa**
  La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9.50 mètres

  La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant par les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile)..

## UE4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
  - Enduits de ciment finis en peinture minérale
  - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.
- Les bardages métalliques sont autorisés à condition qu'ils présentent une couleur qui fera référence aux éléments naturels environnants.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont

| | |
|---|---|
| | dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.<br>– Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.<br>– Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.<br>– Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.<br><br>**Ouvertures :**<br>– Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :<br>o Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.<br>o Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.<br>o Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.<br><br>**Menuiseries :**<br>– Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural.<br>– Sont autorisés :<br>o les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)<br>o les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural<br><br>**Clôtures :**<br>Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.<br>– Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.<br>– Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :<br>o d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.<br>o d'un mur plein en pierres du pays maçonnées<br>– Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :<br>o d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.<br>o d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres<br>– Les murs doivent être enduits sur les deux faces |

- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif / Cas des hébergements**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif et pour les hébergements.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**

La commune souhaite rendre possible l'adaptation de l'aspect architectural des résidences universitaires, permettant ainsi la réalisation de projets novateurs en accord avec la destination équipementielle de la zone.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes**

| | |
|---|---|
| *Plantations (haies, arbres, arbustes...*<br><br>Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.* | Dans le cas d'une demande de permis de construire, un état des lieux précis devra être établi. Il permettra d'identifier les éléments préexistants qui constituent le patrimoine (portes, portails, encadrements pierre, arches, ...) qui seront maintenus et valorisés dans les projets faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.<br><br>**3 – Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**<br>– 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.<br><br>*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*<br><br>UE5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS<br><br>Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.<br><br>Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.<br><br>Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.<br><br>Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.<br><br>*Dispositions particulières :*<br><br>**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**<br><br>Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant sur le plan de zonage doivent être préservés :<br>– Toutes constructions et aménagements y sont interdits.<br>– 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.<br><br>Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :<br>– qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,<br>– qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage, |

- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

## UE6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$ de surface de vente.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$de surface de planchers de bureaux.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

| | |
|---|---|
| | – Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.<br>– Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.<br><br>**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**<br>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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. |

## ZONE UE / CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | **CHAPITRE III**<br>**EQUIPEMENTS ET RESEAUX**<br>UE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap. |
| *Accès sur les départementales*<br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | |

- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…).
  - 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

## UE8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

*Dispositions générales :*

**Eau :**

- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

*Modalités de raccordement aux réseaux*

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines 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.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

*Eaux superficielles et souterraines*

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Dans tous les cas, seront à privilégier :
- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**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.

*Dispositions particulières :*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

# REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone 1AU**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br>Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.<br><br>Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).<br>Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines<br><br>La zone 1AU comprend le secteur suivant :<br>– 1AUa : extensions urbaines Odeillo et Via |

## ZONE 1AU / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br>• La zone 1AU est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | 1AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**1AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone 1AU :**<br>– Constructions à usage d'habitation sous les conditions définies à l'article 1AU1-3<br>– Commerces et activités de service sous les conditions définies à l'article 1AU1-3<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 1AU1-3<br><br>**1AU1-2 Sont interdits (es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés.<br>– Les dépôts de matériaux ou de déchets.<br><br>**1AU1-3 Sont soumis à conditions particulières :**<br>– Les constructions et installations dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 1AU1-1. Elles devront :<br>– être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré<br>– être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.<br><br>– Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.<br>o à des aménagements paysagers,<br>o à des aménagements hydrauliques,<br>o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,<br>o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. |

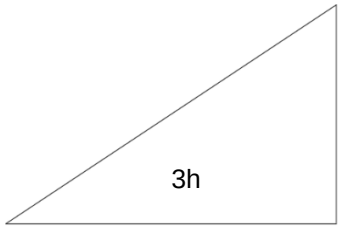



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - être annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles 1AU3 et 1AU4.

- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
  Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L.113-2 du code de l'urbanisme).

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

### 1AU2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé.

## ZONE 1AU/ CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | 1AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br><br>**Dans le secteur 1AUa:**<br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.<br><br>**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.<br><br>**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**<br>Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*<br><br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :<br>– sur les limites séparatives<br>– ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de |

la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies… dans la limite de 0.50mdès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**4- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës(hors constructions annexes autorisées dans la zone), doit être au moins égale à 8.00 mètres.

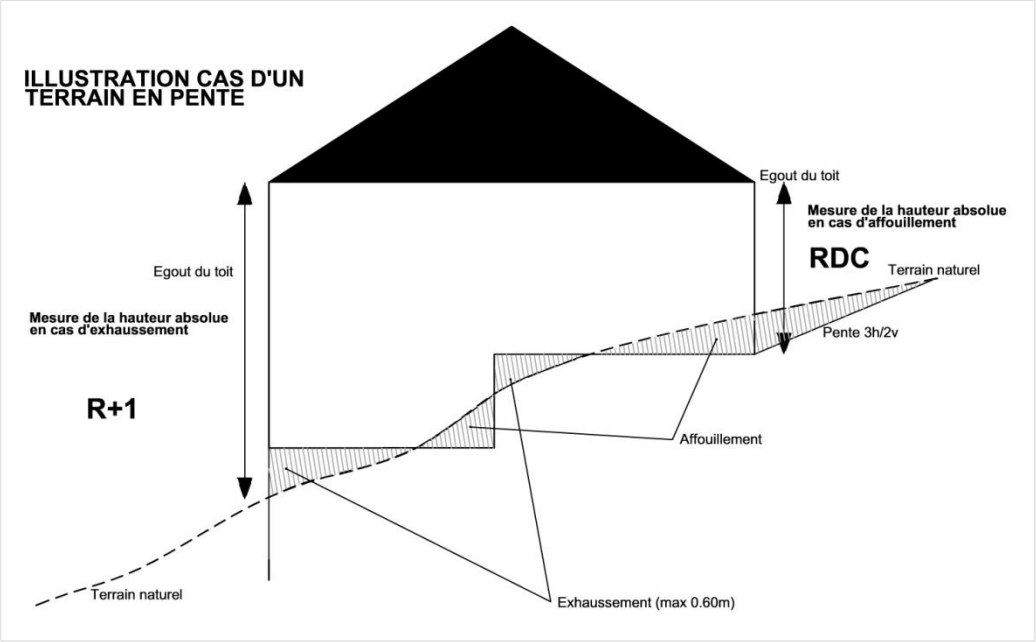
| | |
|---|---|
| | *Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*<br><br>**1-Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>**EMPRISE AU SOL**<br><br>Non réglementé |

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur totale**

  La hauteur absolue des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.50mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

  **Dans le secteur 1AUa, l**a hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6.50 mètres

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe. Dans le cas des constructions annexes affectées aux places de stationnement, la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie.

  **Principe justificatif de l'évolution de la règle**
  Au regard des retours de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune souhaite ajuster la règle de hauteur concernant les constructions affectées aux places de stationnement afin de faciliter leur faisabilité. En effet, les configurations parfois accidentées des parcelles ne permettent pas toujours de garantir une accessibilité véhicule du garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel. Ainsi, la règle est ajustée pour prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## 1AU4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.
- **Dans le secteur 1AUa**, la pierre sera utilisée à minima en soubassement sur un mètre de hauteur. Cette pierre sera de type granit conformément aux constructions anciennes des villages d'Odeillo et de Via.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.

- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
  - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
  - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
  - Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.
- Sont autorisés :
  - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur),
  - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Dispositions spécifiques applicables pour les clôtures lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Pour les clôtures, des conditions différentes peuvent être autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**3- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

**3.1- Les affleurements rocheux** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :

| | |
|---|---|
| *Plantations (haies, arbres, arbustes...*<br><br>Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.* | – Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieuxsont autorisées.<br><br>Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.<br><br>Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.<br><br>**3.2- Les murets** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.<br>Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.<br><br>**3.3 – Les arbres isolés** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un rond plein de couleur verte doivent être préservés :<br>– un périmètre suffisant de protection autour des arbres concernés doit être maintenu pour leur pérennité et leur développement,<br>– seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.<br><br>**3.4- Les alignements d'arbres** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un ensemble de ronds pleins de couleur verte doivent être préservés :<br>Seuls sont autorisés :<br>– les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,<br>– les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient.<br><br>*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*<br><br>1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS<br><br>*Dispositions générales :*<br><br>Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée. |

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

*Dispositions particulières*

**1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**1.1- Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue 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 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,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

Les aménagements de voies existantes ou à créer peuvent également être tolérés à la condition supplémentaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation les prévoient.

## 1AU6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places au-delà dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.
- En cas de stationnement perpendiculaire :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

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 20 m² 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

## ZONE 1AU / CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br><br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | 1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…).<br>- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.<br><br>1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS<br><br>*Dispositions générales :*<br><br>**Eau :**<br>– Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.<br><br>**Assainissement :**<br>– Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. |
| *Modalités de raccordement aux réseaux*<br><br>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut | |

| | |
|---|---|
| d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.<br>Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.<br><br>*Eaux superficielles et souterraines*<br><br>En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement. | – L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.<br><br>**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**<br>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.<br><br>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.<br>Dans tous les cas, seront à privilégier :<br>- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;<br>- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.<br><br>**Réseaux secs :**<br>L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.<br><br>**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**<br>Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.<br><br>**Collecte des déchets :**<br>– 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.<br>– Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.<br><br>*Dispositions particulières :*<br><br>**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural. |

| | |
|---|---|
| | **2 – Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca »,** les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée dans le périmètre indiqué dans l'Orientation d'Aménagement, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via). Pour l'imperméabilisation générée dans le reste du périmètre de l'Orientation d'Aménagement, la solution de stockage est libre. |

# REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Principe de prévention*<br><br>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :<br>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ;<br>• le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ;<br>• le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible)<br>• le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ;<br>• le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ;<br>• le risque neige intense - grand froid ;<br>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune);<br>• le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune).<br><br>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.<br>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables). | **Règlement de la zone 2AU**<br><br>*Extrait du rapport de présentation :*<br><br>Il s'agit de la zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme. Elle ne pourra être urbanisée qu'à condition que les zones 1AU soient remplies à 80%. La méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser 1AU à 80% est définie dans la Charte 2014-2026 du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.<br><br>Cette zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).<br>Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans un rapport de compatibilité avec les OAP. |

## ZONE 2AU / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Application de prescriptions supplémentaires*<br><br>• La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.<br><br>• Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.<br><br>• La zone 2AU est concernée par des emplacements réservés.<br>Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaitre l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. | 2AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES<br><br>**2AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone 2AU :**<br>– Constructions à usage d'habitation sous les conditions définies à l'article 2AU1-3<br>– Commerces et activités de service sous les conditions définies à l'article 2AU1-3<br>– Équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 2AU1-3<br><br>**2AU1-2 Sont interdits (es) :**<br>– Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3<br>– Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.<br>– Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.<br>– Les abris pour animaux.<br>– Le dépôt de véhicules.<br>– L'installation des caravanes hors terrains aménagés<br>– Les dépôts de matériaux ou de déchets<br><br>**2AU1-3 Sont soumis à conditions particulières :**<br>– Les constructions et installations dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 2AU1-1. Elles devront :<br>– être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré<br>– être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines dans un rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.<br><br>– Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :<br>o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.<br>o à des aménagements paysagers,<br>o à des aménagements hydrauliques, |

- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

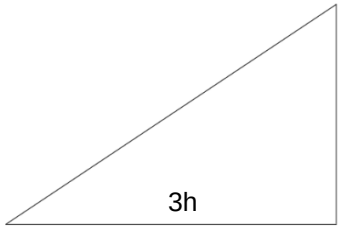



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - être annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles 2AU 3 et 2AU 4

- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L.113-2 du code de l'urbanisme).

| | |
|---|---|
| | – Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.<br><br>2AU2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE<br><br>En cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé. |

## ZONE 2AU/ CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| | 2AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS<br><br>**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**<br><br>*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*<br><br>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.<br><br>*Dispositions particulières*<br><br>**1- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.<br><br>**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.<br><br>**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**<br>Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement. |

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies…dans la limite de 0.50m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**4- Cas des limites séparatives arrières**
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

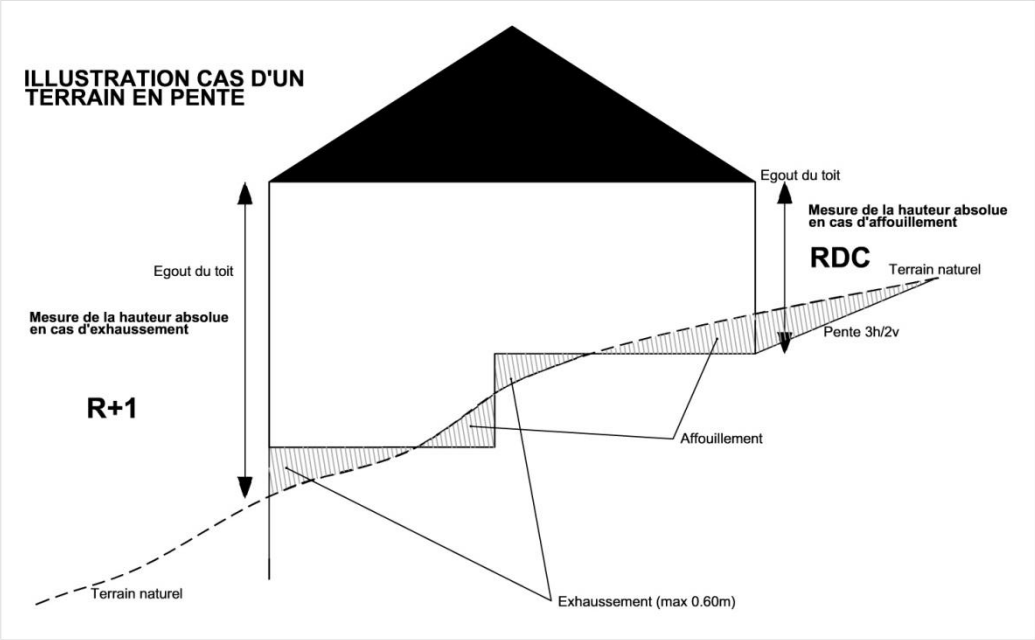
| | |
|---|---|
| | *Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*<br><br>La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës(hors constructions annexes autorisées dans la zone), doit être au moins égale à 8.00 mètres.<br><br>*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*<br><br>**Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>**EMPRISE AU SOL**<br><br>Néant |

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur totale**

  La hauteur absolue des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.




- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00mètres et 3.50mètres pour les autres types d'annexe. Dans le cas des constructions annexes affectées aux places de stationnement, la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir de l'égout de la voie.

**Principe justificatif de l'évolution de la règle**
Au regard des retours de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune souhaite ajuster la règle de hauteur concernant les constructions affectées aux places de stationnement afin de faciliter leur faisabilité. En effet, les configurations parfois accidentées des parcelles ne permettent pas toujours de garantir une accessibilité véhicule du garage lorsque le référentiel de mesure de la hauteur des constructions est le terrain naturel. Ainsi, la règle est ajustée pour prendre un point de référence pertinent pour l'accessibilité véhicule et le rapport à la voie.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## 2AU4- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*
L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- La pierre sera utilisée à minima en soubassement sur un mètre de hauteur. Cette pierre sera de type granit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
  - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
  - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
  - Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire
- Sont autorisés :
  - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
  - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres.
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Dispositions spécifiques applicables pour les clôtures lors des opérations d'aménagement d'ensemble**
Pour les clôtures, des conditions différentes peuvent être autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**3- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

**Les alignements d'arbres** identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un ensemble de ronds pleins de couleur verte doivent être préservés :
Seuls sont autorisés :

- les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,
- les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient.

*Plantations (haies, arbres, arbustes... )*

Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. *Cf articles 671 et suivants du Code Civil.*

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

## 2AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

*Dispositions générales :*

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

## 2AU6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 $m^2$ de surface de plancher, 2 places au-delà dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$de surface de plancher.

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.
- En cas de stationnement perpendiculaire :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

## ZONE 2AU / CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| Rappels / Recommandations | Règlement |
|---|---|
| *Accès sur les départementales*<br><br>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.<br>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes. | 2AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES<br><br>*Dispositions générales*<br><br>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :<br>- soit directement sur rue,<br>- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<br>- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.<br>- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.<br>- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.<br>- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.<br>- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…)<br>- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.<br><br>2AU8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS |

*Modalités de raccordement aux réseaux*

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

*Eaux superficielles et souterraines*

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

*Dispositions générales :*

**Eau :**

- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines 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.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Dans tous les cas, seront à privilégier :
- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

| | |
|---|---|
| | **Collecte des déchets :**<br>– 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.<br>– Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.<br><br>*<u>Dispositions particulières :</u>*<br><br>**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**<br>Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural. |

[...]

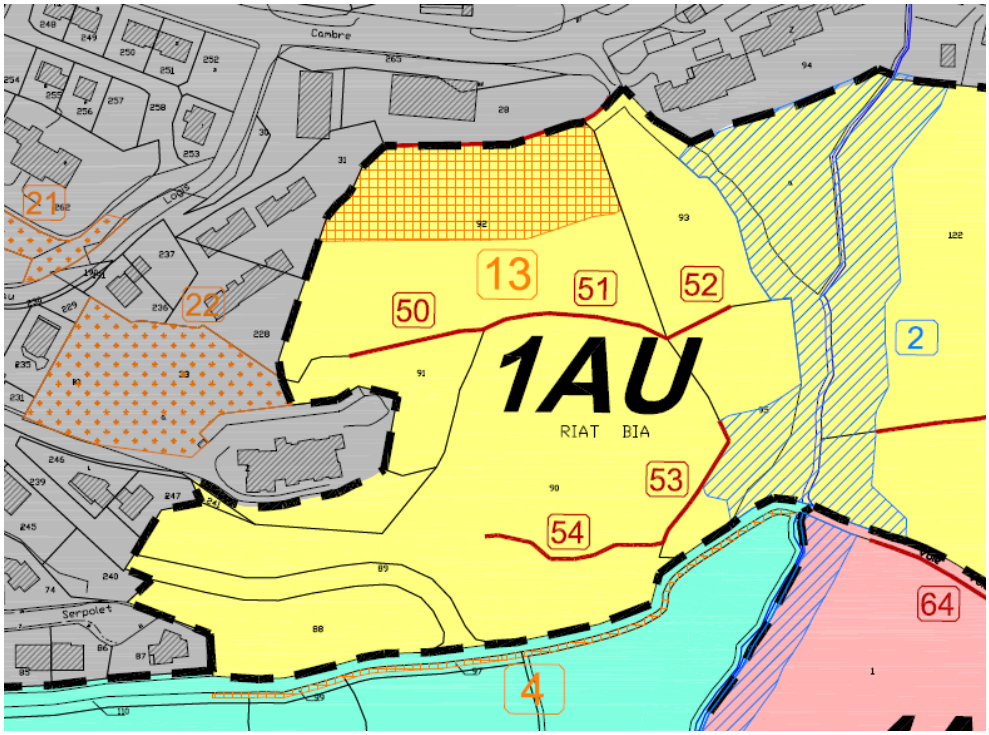


COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

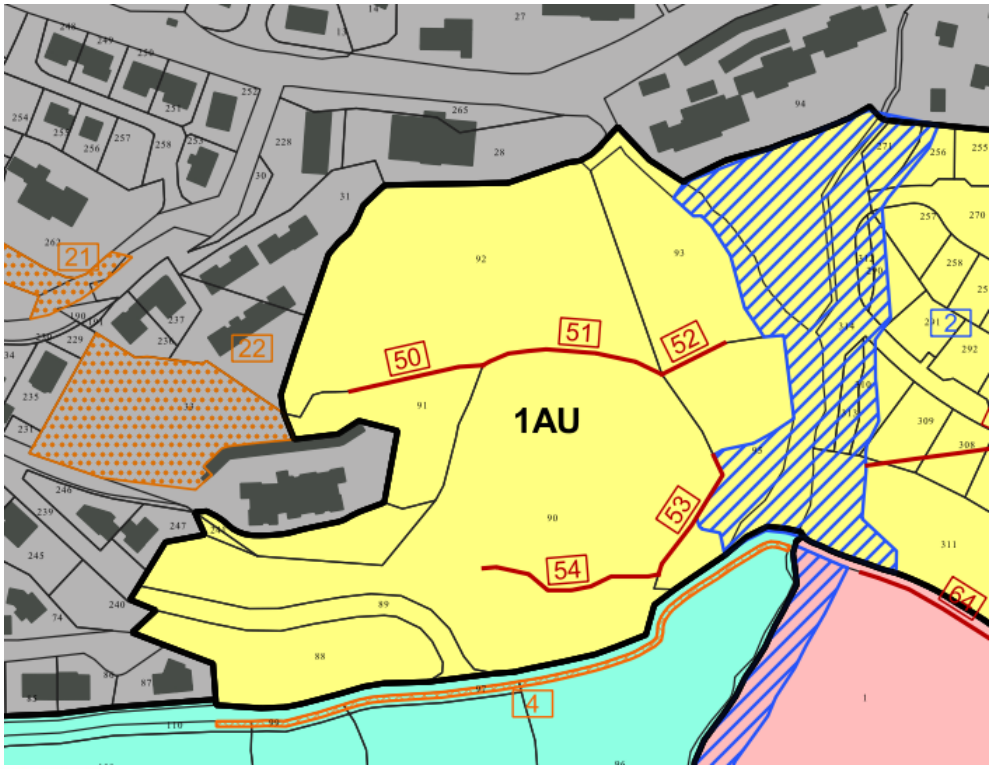
## C. Les changements apportés au plan de zonage

La suppression de l'emplacement réservé n°13 (*Cf. Evolution de la LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES dans le REGLEMENT*), entraine l'actualisation associée du document graphique du PLU : la pièce 4-2-1 est modifiée (la pièce 4-2-2 reste quant à elle inchangée).

*Extrait du PLU avant modification*




*Extrait du PLU après modification*






COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# IV. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

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 Pyrénées Catalanes approuvé le 2 mars 2020 |
| | Schéma de mise en valeur de la mer | / |
| | Plan de mobilité | / |
| | 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 | SRADDET en cours d'élaboration à l'échelle de la région Occitanie (projet arrêté le 19 décembre 2019) |
| | Chartes des Parcs Naturels Régionaux | PNR Pyrénées Catalanes |
| | 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 arrêté le 3 décembre 2015 |
| | 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 avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans | PGRI 2016-2021 |
| | Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes | / |
| | Schéma régional des carrières | / |
| | Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime | / |
| | Schéma régional de cohérence écologique | SRCE Languedoc-Roussillon (2015) |
| | Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement | / |



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

| | | |
|---|---|---|
| | 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 en cours d'élaboration à l'échelle de la région Occitanie (projet arrêté le 19 décembre 2019) |
| | Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | / |

Font-Romeu intègre le périmètre couvert par le **SCoT Pyrénées Catalanes** qui a été approuvé en mars 2020.

Le SCoT doit lui-même être compatible avec / prendre en compte plusieurs documents d'ordre supérieur, dont :

- la charte 2014-2026 du PNR Pyrénées Catalanes
- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires)
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2016-2021 Rhône Méditerranée adopté le 20/11/15
- le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée arrêté le 07/12/15
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon approuvé le 20/11/15
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) : SRCAE du Languedoc Roussillon approuvé le 19/04/13

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT Pyrénées Catalanes. Il est à noter que certains documents d'ordre supérieur listés ci-dessus ne sont pas encore opposables.

Le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Font-Romeu avec le SCoT approuvé, mais s'intéresse également à la relation avec les autres documents d'ordre supérieur.

La plupart des évolutions portées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT et des autres documents d'ordre supérieur, dans la mesure où elles ne concernent que certains points règlementaires précis, propres à la commune de Font-Romeu, permettant de préciser, d'harmoniser et/ou d'améliorer le cas échéant la politique urbanistique locale (adaptations mineures de points réglementaires, actualisation des ER,…).

Toutefois, certains changements viennent directement s'inscrire dans l'esprit du SCoT.

Citons en ce sens :

- L'accompagnement de la redynamisation du centre-ville et l'amélioration du cadre de vie des habitants (dynamique économique – maintien des commerces et services de proximité soutenu par le SCoT –, encadrement du stationnement, intégration des constructions,…) ;

- Le renforcement du pôle du Lycée climatique (réalisation de résidences universitaires) qui concourt à la réponse aux besoins en logements adaptés aux populations spécifiques soutenue par le SCoT.

**Ainsi, les évolutions projetées dans le cadre de la présente modification simplifiée respectent les dispositions des documents d'ordre supérieur.**



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

# V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme cela a été indiqué précédemment (*I.C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, une **demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale** tend à apprécier si les changements portés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquence une évaluation environnementale est requise.

Toutefois, eu égard à leur nature, les évolutions envisagées ne semblent pas avoir d'effets notables sur l'environnement. Il s'agit en effet :

- D'apporter des ajustements / précisions / actualisations de certains paramètres règlementaires, principalement en zones déjà urbanisées, afin de permettre un meilleur fonctionnement urbain ainsi qu'une bonne intégration des constructions et aménagements ;

- De préciser la politique urbanistique sur le territoire communal afin notamment de permettre la réalisation de résidences universitaires en relation avec la vocation existante du secteur.

**Ainsi, la présente modification n'emporte a priori pas de conséquences manifestes sur l'environnement.**
**Dans un tel contexte, la réalisation d'une évaluation environnementale ne semble pas s'imposer.**

➔ **La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale.**

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME
## 1ere modification simplifiée

COMMUNE DE
FONT ROMEU - ODEILLO - VIA

Compléments au rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

DOSSIER APPROUVE

PLU approuvé par DCM du 10/04/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du .....
06 / 09 / 2018

COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 avenue Eole 66100 Perpignan / 04 68 80 54 11

# SOMMAIRE

A- PREAMBULE ..... 5
1- L'ENCADREMENT LEGISLATIF DE LA PROCEDURE ..... 5
2- LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE ..... 7
3- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRESENTE MODIFICATION DU PLU ..... 8
B- EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES ..... 10
C- LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU ..... 10
1- LISTE DES PIECES MODIFIEES ..... 10
2- LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT ..... 10
Règlement de la zone UB avant modification ..... 11
Règlement de la zone UB après modification ..... 20
Règlement de la zone UC avant modification ..... 22
Règlement de la zone UC après modification ..... 33
D- COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES ..... 37
1- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) .. 38
2- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU PNR ..... 38
3- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ..... 38
4- SRCE ..... 39
5- SRCAE ..... 39
6- SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ..... 40
7- Le PGRI – Plan de Gestion des Risques inondations ..... 41
E- ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES ET ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ..... 41
1- Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels ..... 41
1- Incidences sur les ressources naturelles ..... 43
2- Incidences sur les risques ..... 43
3- Incidences sur le cadre de vie ..... 43
4- Incidences sur le paysage et le patrimoine ..... 43
1- Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 ..... 44
2- Synthèse des incidences du projet de modification sur l'environnement ..... 48

# A- PREAMBULE

## 1- L'ENCADREMENT LEGISLATIF DE LA PROCEDURE

### Article L153-36

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-38

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Article L153-40

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### Article L153-41

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)*

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

## Article L153-45

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

## Article L153-46

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3 de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

## Article L153-47

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## Article L153-48

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## 2- LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 10 avril 2018.

L'objet de la présente modification porte sur des modifications mineures du règlement :

☞Zone UB : normes de stationnement (article UB6)

☞ Zone UC : prescriptions sur les toitures dans les cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination (article UC4).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :

➢ **ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

La 1ère modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD.

Le PADD du PLU de Font Romeu - Odeillo - Via met en avant six grandes orientations :

1. Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites
2. Repenser les transports et les déplacements
3. Adapter les équipements
4. Conforter et développer des pôles économiques diversifiés
5. Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
6. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques

Les différents changements apportés au PLU via cette modification ne sont pas en contradiction avec ces grandes orientations.

➢ **ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Les modifications envisagées ne concernent pas la zone agricole ou la zone naturelle et forestière et n'ont aucun impact sur les protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

➢ **ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer des nuisances.

➢ **n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone à l'urbanisation. Elles concernent les zones urbaines.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :

➤ **de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**

Les règles de gabarit ne sont pas modifiées par la présente procédure.

➤ **de diminuer ces possibilités de construire ;**

Les possibilités de construire ne sont pas modifiées par les évolutions projetées.

➤ **de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

➤ **d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme sur les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.**

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

**Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté aux modifications envisagées.**

## 3- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRESENTE MODIFICATION DU PLU

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

*Article L104-2 du code de l'urbanisme :*
*« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*
*1° Les plans locaux d'urbanisme :*
*a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*
*b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;*
*(...)*
*Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».*

*Article L104-3 du code de l'urbanisme :*
*« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».*

*Article R104-8 du code de l'urbanisme :*
*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».*

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu' en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

Il a donc annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.
Cette annulation contentieuse étant rétroactive, et la décision ne prévoyant pas d'application différée de cette annulation, il y a lieu de considérer que les dispositions annulées n'ont jamais existé, et ne sont donc plus applicables.

Seul l'article L104-3 du code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une évaluation environnementale uniquement dans le cas ou des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le rapport de présentation de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001. Cette démonstration prend la forme d'un chapitre spécifique du présent rapport.

**Dans le cadre de cette procédure, l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme n'impose donc pas d'évaluation environnementale.**

# B- EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

| Résumé des changements apportés au PLU (ceux-ci sont détaillé dans le chapitre suivant) | | Motifs principaux des changements apportés |
|---|---|---|
| Règlement de la zone UB | **Modifications :**<br>- Adaptation de la réglementation du nombre de places de stationnement à réaliser | Dans le cœur de ville de Font Romeu, les règles de stationnement sont assouplies afin de favoriser la rénovation du bâti. De plus, la commune dispose de nombreuses places de stationnement dans ce secteur notamment via la rénovation et l'extension du parking Borrel. |
| Règlement de la zone UC | Modifications :<br>- Précision des possibilités de traitement des toitures des extensions, réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants | Les règles concernant les toitures pour les constructions existantes sont précisées afin de permettre des extensions cohérentes. |
| Rapport de présentation | Mémoire explicatif de la présente modification | |

# C- LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*
*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*
*2° Modifié ;*
*3° Mis en compatibilité. »*

## 1- LISTE DES PIECES MODIFIEES

**Seule la pièce 4-1, le règlement écrit, est modifiée via la présente procédure.**

## 2- LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

La zone UB fait l'objet d'une modification de l'article UB6 sur le stationnement.
La zone UC fait l'objet d'une modification de l'article UC4 sur les toitures dans le cas d'extension, de réhabilitation et de changement de destination.

REGLEMENT DE LA ZONE UB AVANT MODIFICATION

# Règlement de la zone UB

*Extrait du rapport de présentation :*

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique de Font Romeu. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.

La zone UB comprend un sous-secteur :

UBcs : Périmètre concerné par le projet de renouvellement urbain cœur de station

## UB 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**UB1-1-Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :**

- Constructions à usage d'habitation
- Commerces et activités de service sous les conditions décrites à l'article UB1-3
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Bureaux, centres de congrès et d'exposition
- Entrepôts sous les conditions décrites à l'article UB1-3

**UB1-2- Sont interdit(es) :**

- Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les abris pour animaux.
- Le dépôt de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les constructions annexes non accolées au volume de la construction principale

**UB1-3- Sont soumis à conditions particulières :**

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

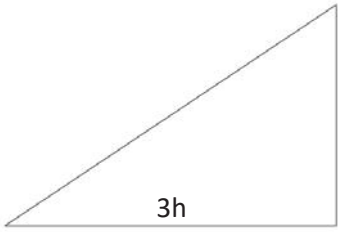



Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
    - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
    - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)
- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

## UB2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit.

Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.

## UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### UB 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer.

*Dispositions particulières*

**1-En cas de difficulté technique particulière ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural**, les façades sur rue peuvent être implantées à une distance comprise entre 1.00 mètre et 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue pour au moins 80% de leur linéaire. Dans ce cas la façade présentera un ou plusieurs décroché(s) de 2.00 mètres de profondeur maximum.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé

L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

**3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

**5- Dans le secteur UBcs**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station ».

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur les limites séparatives dans une bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Au-delà de la bande de 20.00m

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies… dans la limite de 0.50 mètres dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

*Dispositions particulières*

**1- Dans la bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement et pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'implantation sur les limites séparatives**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**

- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

**7-Dispositions spécifiques en cas de difficulté technique avérée**

Dans la bande de 20.00m de profondeur à compter de l'alignement, une implantation en retrait des limites séparatives peut-être autorisée en cas de difficulté technique avérée. Les constructions ou installations devront alors être implantées à une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui

en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres (L>H/2, mini 3.00 mètres)

**8- Implantation des constructions en zone UBcs**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station »

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00 mètres.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**UB 3- 2 EMPRISE AU SOL**

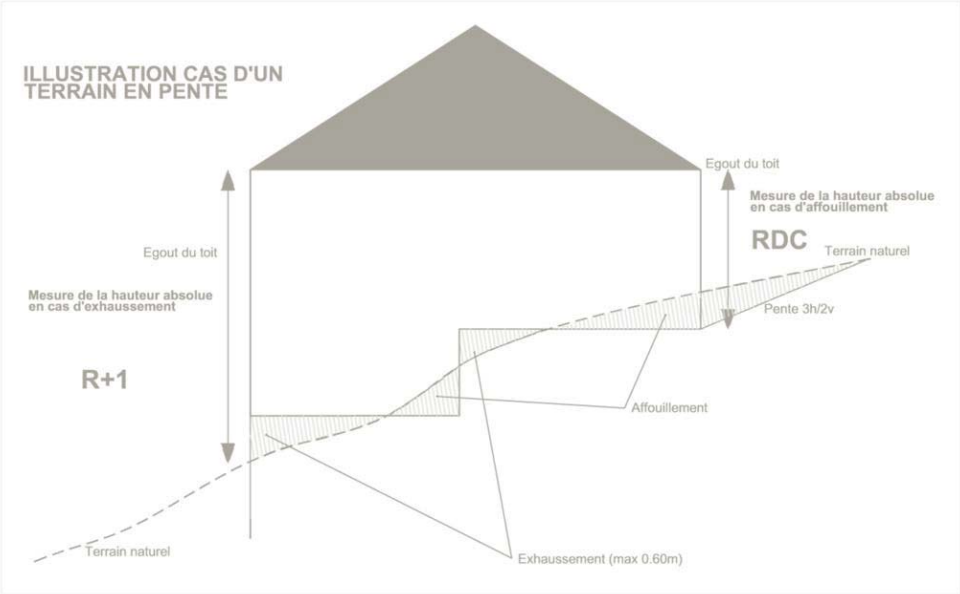
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**UB 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.



- La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins et ne peut excéder 12.00m. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

  **Dans le secteur UBcs** : La hauteur des constructions ne peut excéder 15.00m. Des exceptions aux règles de transition de hauteur avec les bâtiments voisins et entre les façades amont et aval pourront être tolérées pour permettre la réalisation de places de stationnement couvertes aux niveaux inférieurs.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

**3- Hauteur des constructions en zone UBcs**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station »

## UB4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
    - Enduits de ciment finis en peinture minérale
    - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les garages. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire
- Sont autorisés :
    - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
    - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierres du pays ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
    - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
    - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :

  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du paysréalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural,

  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,

  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries),

  - les coffrets techniques,

  - etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

- 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 constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame pointillée bleue doivent créer au rez-de-chaussée des galeries couvertes de 2,00 mètres de largeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
  Le long de l'avenue Emmanuel Brousse, ces galeries doivent comporter des portiques à arcades en granit de 2.40m d'ouverture minimum et de 3.50 mètres de hauteur sauf impossibilité technique dûment démontrée. Le sol sera traité avec un matériau antidérapant.

  *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

**3- Dispositions spécifiques au secteur UBcs**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de station »

## UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

## UB6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$de surface de plancher.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments.

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

## UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

*Dispositions générales*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :

- soit directement sur rue,

- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la sécurité des biens et des personnes.

- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.

- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.

- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…).

- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

## UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

*Dispositions générales :*

**Eau :**

- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines 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.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;

- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**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.

*Dispositions particulières :*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

## REGLEMENT DE LA ZONE UB APRES MODIFICATION

Cette zone fait l'objet d'une modification de l'article UB6.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- *Justification des changements*

## UB6 - STATIONNEMENT

***Dispositions générales :***

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement ~~par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti~~ par unité de logement.
~~Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.~~
- Pour les hébergements hôteliers ~~et touristiques~~ : 1 place de stationnement ~~par~~ pour 3 chambres ou ~~par~~ pour 3 unités d'habitation
~~Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher.~~
~~Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.~~
~~Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments.~~

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
    - longueur : 5 mètres
    - largeur : 2,50 mètres
    - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

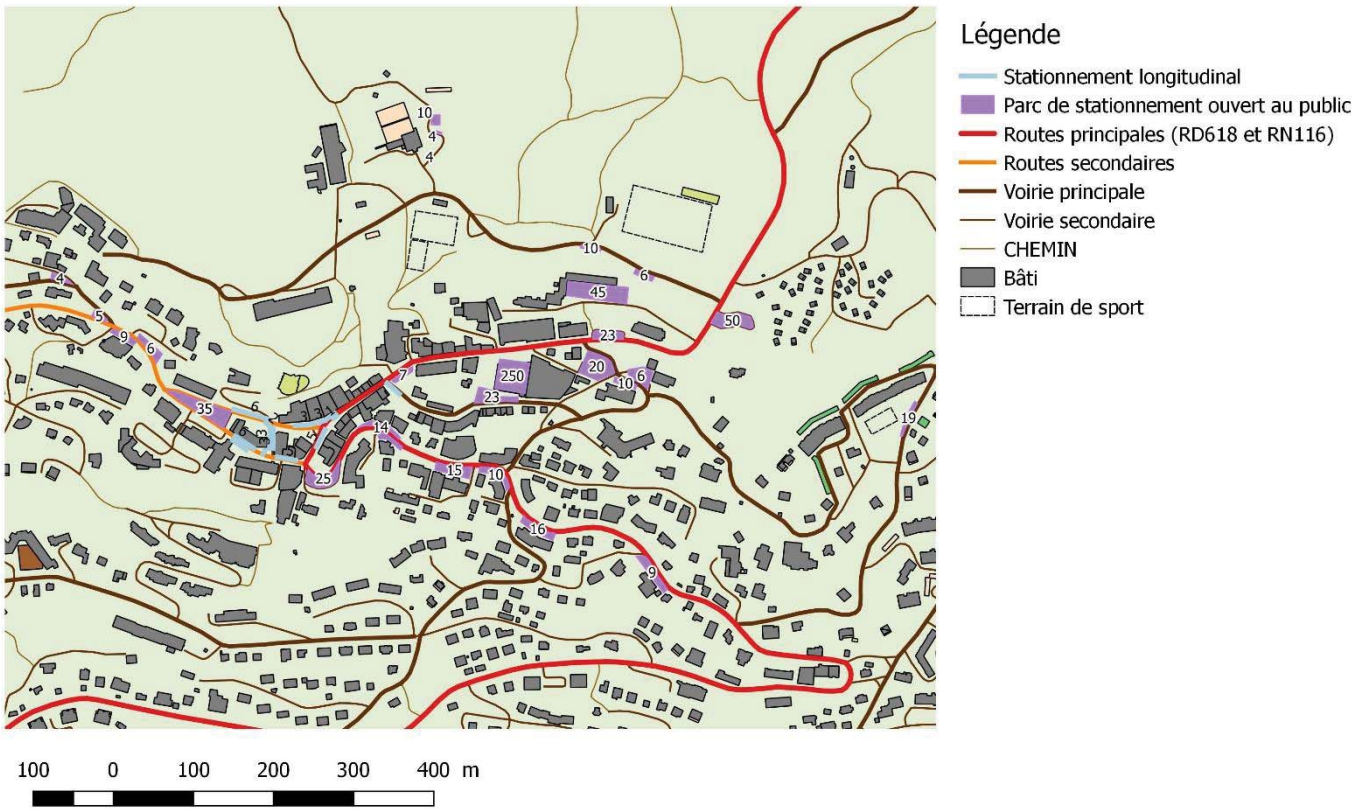
La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

**Hébergements hôteliers**

Le nombre de places de stationnement imposé à l'article UB6 peut être adapté en cas d'impossibilité technique avérée. Si les ratios imposés ne sont pas atteints, les places existantes seront maintenues ou à minima relocalisées dans l'emprise du projet.

*Les normes de stationnement du centre économique de Font-Romeu (zone UB), sont assouplies afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain. De nombreuses places de stationnement publiques sont présentes dans ce secteur notamment via la rénovation du parking Borrel.*

**PARCS DE STATIONNEMENT CENTRE VILLE DE FONT ROMEU**




## REGLEMENT DE LA ZONE UC AVANT MODIFICATION

*Extrait du rapport de présentation :*

La zone UC est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit de la partie urbanisée en continuité de l'urbanisation du centre économique de Font Romeu et des centres anciens d'Odeillo et de Via. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.

La zone UC comprend 2 sous-secteurs :

UC1 : secteur de projet urbain en entrée de ville ouest

UCz : Périmètre de la ZAC de la Pleta

### UC 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**UC1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :**

- Constructions à usage d'habitation
- Commerces et activités de service
- Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Bureaux exceptés **dans le secteur UCz**

**UC1-2 Sont interdits(es) :**

- Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les abris pour animaux.
- Le dépôt de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- Les constructions à usage d'entrepôt **dans le secteur UCz.**

**UC1-3 Sont soumis à conditions particulières :**

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

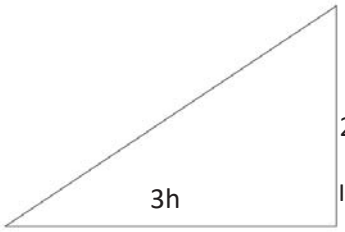


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - Etre annexées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
  - être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…)

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UC 3 et UC 4.

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

## UC2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

## UC3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.

**Dans le secteur UCz**, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans la marge de recul constituée entre le bâtiment et la voirie, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale**, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.

**3-En cas de difficulté technique particulière ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural,** cette distance peut être réduite à 3.00 mètres.

**4-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement**, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

**5- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

**6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

**8- Dans le secteur UC1,**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur l'entrée de ville Ouest.

*Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

**Dans le secteur UCz, l**es constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5.00 mètres **(L>H/2, mini 5.00 mètres).** Dans cette marge de recul, peuvent être construits des escaliers extérieurs en charpente de desserte des habitations, à condition qu'ils restent ouverts sur plus de 80% de la surface de leurs façades, les murs extérieurs de parkings semi enterrés ou les murs de soutènement de jardins suspendus ou de terrasses.

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne… et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies…dans la limite de 0.50m excepté **dans le secteur UCz** ou la limite est portée à 1.00m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

*Dispositions particulières*

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :**

**-** implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.

- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait sur la limite séparative concernée est imposée.

**3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

**5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

**6- Cas des limites séparatives arrières**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres **(L>H/2, mini 3.00 mètres)**

*Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00mètres.

**Dans le secteur UCz**, la distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 6.00 mètres.

*Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**EMPRISE AU SOL**

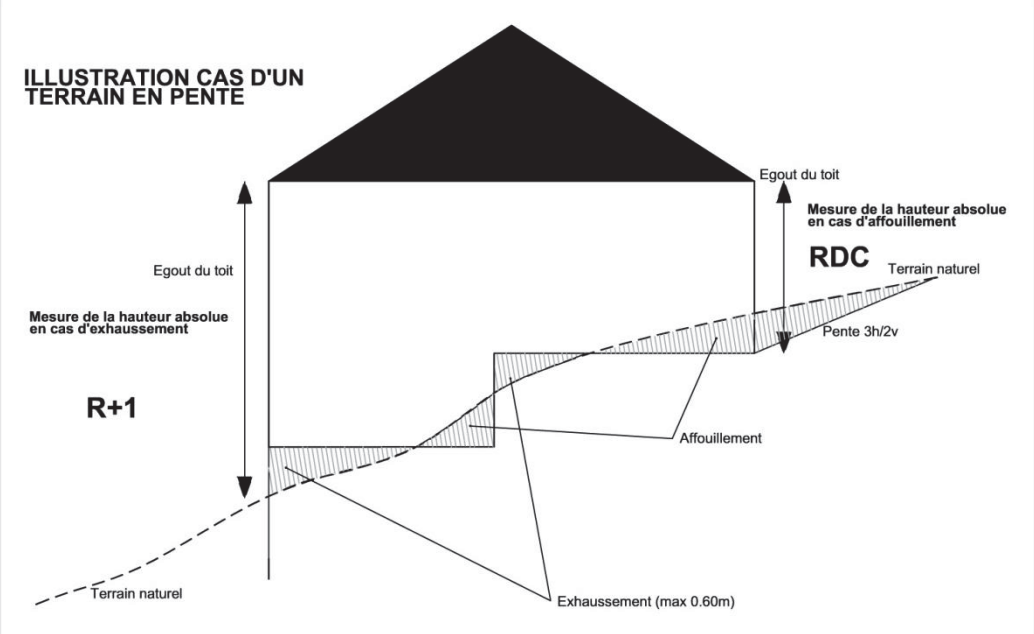
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Dispositions générales*

- **Définition de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.



- La hauteur maximale des constructions est de 9.50 mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

  **Dans le secteur UC1**, la hauteur maximale des constructions est de 6.50 mètres.

  **Dans le secteur UCz**, la hauteur maximale des constructions est de 12.50 mètres.

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe.

- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.
- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faîtage :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
  - les antennes
  - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires…

*Dispositions particulières*

**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile).

## UC4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
  - Enduits de ciment finis en peinture minérale

- Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

- Sont autorisés :
    - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
    - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 mètres. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
    - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
    - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
    - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.

- d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

- les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.

- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.

- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries).

- les coffrets techniques,

- etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes**

Dans le cas d'une demande de permis de construire, un état des lieux précis devra être établi. Il permettra d'identifier les éléments préexistants qui constituent le patrimoine (portes, portails, encadrements pierre, arches, ...) qui seront maintenus et valorisés dans les projets faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

**3 –Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

- 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 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,
  qu'ils préservent la végétation présente.

- Les affleurements rocheux identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :
  Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. 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 condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

  Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.

- Les murets identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.

  Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

  *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

**4- Dispositions spécifiques au secteur UC1**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient justifiées par un parti pris architectural

## UC5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

**Dans le secteur UCz**, la marge de recul entre la construction et la voirie sera aménagée et/ou plantée afin de réaliser des espaces verts collectifs ou privés.

*Dispositions particulières*

**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue 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 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,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

*Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

## UC6 - STATIONNEMENT

*Dispositions générales :*

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu 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
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

**2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 $m^2$ de surface de plancher.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

**3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,50 mètres
  - 5 mètres de dégagement

*Dispositions particulières*

**1- Places commandées**

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

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 20 $m^2$ 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 des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

## UC7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

*Dispositions générales*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :

  - soit directement sur rue,

  - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

- 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus.

- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap

- La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…)

- 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, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

## UC8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

*Dispositions générales :*

**Eau :**

- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines 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.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;

- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**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.

*Dispositions particulières :*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

## REGLEMENT DE LA ZONE UC APRES MODIFICATION

Cette zone fait l'objet d'une modification de l'article UC4.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- *Justification des changements*

## UC4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Dispositions générales :*

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

**Matériaux apparents en façade :**

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
  - Enduits de ciment finis en peinture minérale
  - Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

**Toitures :**

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc…) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

- Sont autorisés :
  - les volets à la catalane (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur)
  - les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural

**Clôtures :**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 mètres. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :

  - d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.

  - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.

  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries).

  - les coffrets techniques,

  - etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

*Dispositions particulières*

**1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes**

Dans le cas d'une demande de permis de construire, un état des lieux précis devra être établi. Il permettra d'identifier les éléments préexistants qui constituent le patrimoine (portes, portails, encadrements pierre, arches, ...) qui seront maintenus et valorisés dans les projets faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'extensions, de réhabilitations ou de changement de destination des constructions existantes, des dispositions différentes peuvent être admises pour les toitures afin de permettre une continuité structurelle et/ou esthétique de l'existant (toits terrasse, toitures végétalisées...).

*Le règlement est adapté pour les toitures dans le cas d'extensions et de réhabilitation de*

*constructions existantes et de changement de destination : prise en compte des dispositifs existants afin de permettre des extensions cohérentes et d'encourager la rénovation.*

**3 –Cas des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

- 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 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,
  qu'ils préservent la végétation présente.

- Les affleurements rocheux identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :
  Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. 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 condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

  Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.

- Les murets identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.

  Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

  *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).*

**4- Dispositions spécifiques au secteur UC1**

Des dispositions différentes peuvent être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient justifiées par un parti pris architectural

# D- COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

➤ Le Plan Local d'Urbanisme de Font-Romeu doit être compatible, si nécessaire, avec les documents listés ci-après (article L.131-4 du code de l'urbanisme) :

| | |
|---|---|
| SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE | Néant |
| SCHEMAS DE MISE EN VALEUR DE LA MER | Néant |
| PLANS DE DEPLACEMENTS URBAINS | Néant |
| PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT | Néant |
| DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES | Néant |

➤ En l'absence de Schéma de COhérence Territoriale (article L.131-7 du code de l'urbanisme), le Plan Local d'urbanisme de Font-Romeu, doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants (énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1)

| | |
|---|---|
| Dispositions particulières au littoral : Directive Territoriale d'Aménagement | Néant |
| Dispositions particulières aux zones de montagne : Directive Territoriale d'Aménagement | Néant |
| Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) : règles générales du fascicule | X |
| Schéma Directeur de la région d'Ile-de-France | Néant |
| Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion | Néant |
| Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse | Néant |
| Charte des Parcs Naturels Régionaux | X |
| Charte des Parcs Nationaux | Néant |
| Orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) | X |
| Objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) | Néant |
| Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) | X |

➤ Le Plan Local d'Urbanisme de Font-Romeu doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement (article L.131-5 du code de l'urbanisme).

➤ En l'absence de Schéma de COhérence Territoriale (article L.131-7 du code de l'urbanisme), le Plan Local d'urbanisme de Font-Romeu, doit prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants (énumérés à l'article L. 131-2):

| | |
|---|---|
| Dispositions particulières au littoral | Néant |
| Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) : objectifs | X |
| Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) | X |

| | |
|---|---|
| Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture | Néant |
| Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | Néant |
| Schémas Régionaux des Carrières | Néant |

## 1- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

En 2016, la Région s'est engagée dans la dynamique d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalite des Territoires (SRADDET).

Sa rédaction est en cours.

## 2- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU 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.

Les orientations prises par la commune dans son PLU doivent respecter les enjeux décrits dans les 3 vocations de la charte et inscrites 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.

**Le PLU de la commune de Font Romeu - Odeillo – Via, très récemment approuvé le 10/04/2018, est compatible avec la charte du PNR (passage en commission urbanisme et espace naturels du PNR des Pyrénées Catalanes en date du 22/03/2017)**

**Les changements apportés au règlement du PLU via la présente modification n'ont aucune incidence sur la compatibilité du document avec la charte du PNR Pyrénées Catalanes.**

## 3- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

En 2016, la Région s'est engagée dans la dynamique d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalite des Territoires (SRADDET).

Sa rédaction est en cours.

## 4- 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.

**La compatibilité du PLU de Font Romeu Odeillo Via avec le SRCE a été démontrée dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU, récemment approuvé le 10/04/2018.**

**Les changements apportés au règlement du PLU de Font Romeu - Odeillo - Via via la présente modification n'ont aucune incidence sur les enjeux du plan d'action stratégique du SRCE.**

## 5- SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie ou SRCAE est également issu des lois Grenelle et vise à mieux prendre en compte les problématiques liées au changement climatique et à l'énergie.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le projet de SRCAE du Languedoc Roussillon a été approuvé le 24 avril 2013 par arrêté préfectoral.

**La compatibilité du PLU de Font Romeu Odeillo Via avec le SRCAE a été démontrée dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU approuvé le 10/04/2018.**

**Les changements apportés au règlement du PLU de Font Romeu - Odeillo - Via via la présente modification n'ont aucune incidence sur les enjeux du SRCAE.**

## 6- SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Généralités

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015.

Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. 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 2021.

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 :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

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.

**La compatibilité du PLU de Font Romeu Odeillo Via avec le SDAGE a été démontrée dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU approuvé le 10/04/2018.**

**Les changements apportés au règlement du PLU de Font Romeu - Odeillo - Via via la présente modification n'ont aucune incidence sur les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.**

### 7- Le PGRI – Plan de Gestion des Risques inondations

Le PLU doit être compatible Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et entré en vigueur le 23 Décembre 2015.

Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI. Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI.

**Les changements apportés au règlement du PLU de Font Romeu - Odeillo - Via via la présente modification n'ont aucune incidence sur les objectifs de gestion définies dans le PGRI.**

## E- ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES ET ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Ce chapitre analyse les incidences des adaptations apportées au PLU au regard des enjeux environnementales traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

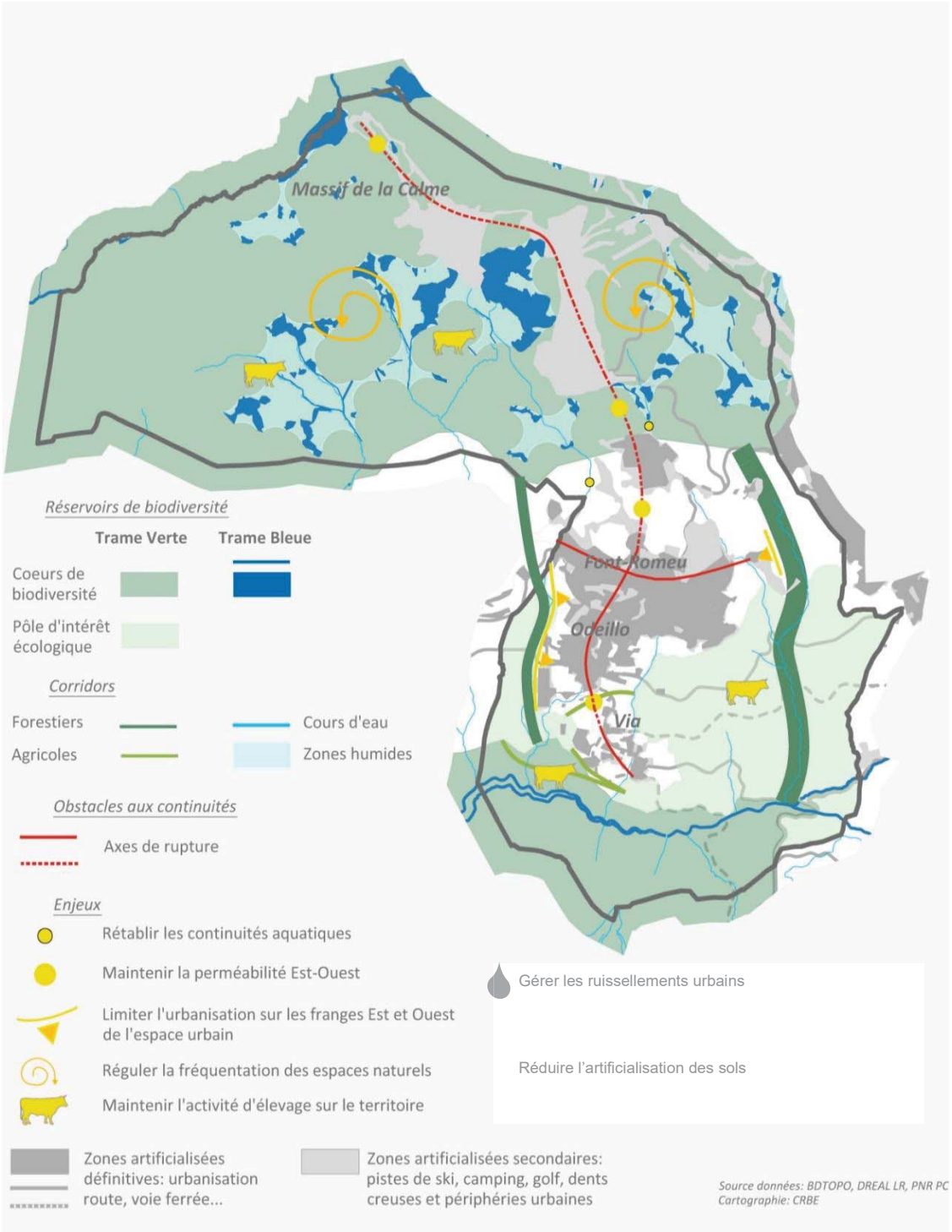
La modification projetée déroule le scénario de développement prévu dans le PLU de Font Romeu - Odeillo - Via. Il ne s'agit que d'adaptations mineures du règlement concernant exclusivement les zones urbaines.

### 1- INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

La richesse naturelle du territoire et ses fonctionnalités écologiques ont été prises en compte dans le projet communal par une traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue notamment. La commune a ainsi assuré 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 celle 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 présente modification n'a donc pas d'incidences sur la biodiversité et les milieux naturels étant donné que les évolutions concernent les zones urbaines et ne remet pas en question les protections environnementales mises en œuvre par le PLU lors de son élaboration.


Massif de la Calme
Font-Romeu
Odeillo
Via
Réservoirs de biodiversité
Trame Verte
Trame Bleue
Coeurs de biodiversité
Pôle d'intérêt écologique
Corridors
Forestiers
Agricoles
Cours d'eau
Zones humides
Obstacles aux continuités
Axes de rupture
Enjeux
Rétablir les continuités aquatiques
Maintenir la perméabilité Est-Ouest
Limiter l'urbanisation sur les franges Est et Ouest de l'espace urbain
Réguler la fréquentation des espaces naturels
Maintenir l'activité d'élevage sur le territoire
Gérer les ruissellements urbains
Réduire l'artificialisation des sols
Zones artificialisées définitives: urbanisation route, voie ferrée...
Zones artificialisées secondaires: pistes de ski, camping, golf, dents creuses et périphéries urbaines
Source données: BDTOPO, DREAL LR, PNR PC
Cartographie: CRBE

## 1- INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Les principales ressources concernées et pointées par l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU ont été l'eau, l'énergie et les sols, dans le sens de la consommation d'espace.

Les modifications projetées, de par leur nature, n'ont pas d'impact sur ces ressources naturelles étant donné qu'elles ne concernent que les zones urbaines.

## 2- INCIDENCES SUR LES RISQUES

Le risque prégnant sur le territoire est l'inondation.
Les modifications projetées, de par leur nature, n'ont pas d'impact sur les risques.

## 3- INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE.

Les modifications projetées, de par leur nature, n'ont pas d'impact sur le cadre de vie. Les règles de gabarit ne sont pas modifiées.

## 4- INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a porté une attention particulière à l'intégration paysagère et à la préservation patrimoine.

Tous les projets ont l'objet de prescriptions paysagères, les franges urbaines ont été végétalisées et la rénovation du cœur de station a pour objectif l'amélioration des perceptions paysagères urbaines.

Odeillo et Via gardent leurs identités particulières par le maintien d'une séparation agricole et naturelle entre ces deux entités urbaines.

Le paysage agricole a été préservé et notamment les milieux bocagers au Sud.

Les modifications projetées, de par leur nature, n'ont pas d'impact sur le paysage et le patrimoine. Les règles de gabarit ne sont pas modifiées.
Aucune protection mise en place par le PLU lors de son élaboration n'est modifiée.

## 1- 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 du SIC et de la ZPS Capcir Carlit Campcardos pour lesquels un DOCOB datant de 2009 existe.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire recensés par le DOCOB sont rappelés dans les tableaux suivants :

| **Directive habitats - Habitats humides** | | | **Directive habitats - Habitats de landes, landines et fourrés** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé | EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 3130 | 22.11 x 22.311 | Végétation aquatique à amphibie des eaux oligotrophes à mésotrophes | 4030 | 31,2 | Landes thermophiles subalpines à Callune |
| 3150 | 22.13 x 22.42 | Végétation des eaux stagnantes (Potamion) | 4060 | 31.226 | Landes à Callunes et Lycopode |
| 3240 | 24.224 x 44.11 | Saulaies à Saule drapé des cours d'eau d'altitude | | 31,42 | Landes subalpines à Rhododendron |
| 3260 | 24,4 | Végétation des eaux courantes (Ranunculion) | | 31,41 | Landines acidiphiles froides à Loiseleuria et/ou Vaccinium uliginosum |
| 7110* | 51,1 | Buttes et tapis de sphaignes | | 31,44 | Landines à Camarine |
| 7140 | 54,5 | Tourbières de transition et tremblants | | 31,49 | Landes à Dryade |
| 7220* | 54,12 | Sources pétrifiantes avec formation de travertins | | 31,47 | Landes alpines calcicoles à Raisin d'ours |
| 7230 | 54,2 | Tourbières basses alcalines à Carex de Daval | | 31,431 | Landes à Genévrier nain et Raisin d'ours |
| **Directive habitats - Habitats de pelouses et prairies** | | | 5120 | 31,8422 | Landes à Genêt purgatif |
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé | 5130 | 31,88 | Fourrés et voile de Genévrier commun |
| 6110* | 34.11 + 36.2p | Végétation pionnière à Sedum blanc et autres sedums des dalles et replats calcaires | **Directive habitats - Habitats forestiers** | | |
| 6140 | 36,314 | Pelouses fermées à Gispet | EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 6170 | 36,41 | Pelouses calcicoles mésohygrophiiles à Trifolium thalii | 9410 | 42.113? | Sapinières hyperacidiphiles à Rhododendron |
| | 36,42 | Gazons des crêtes ventées à Elyne et Laîche courbe | 9430 | 42,413 | Pineraies mésophiles d'ombrée sur sols siliceux |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 36,434 | Pelouses sèches en gradins ou en guirlandes à Fétuque de Gautier | | 42,4241 | Pineraies sèches à Véronique |
| | 36.43? | Pelouses mésoxérophiles de pied de falaise calcaire | | 42,4242 | Pineraies xérophiles à Raisin d'ours |
| 6210 | 32.322 ; 32.3261 | Pelouses sèches du Mesobromion | 9430* | 42,425 | Pineraies calcicoles à Pulsatille |
| | 32.332G | Pelouses sèches du Xerobromion | 91E0* | 44,434 | Aulnaies-Frênaies pyrénéo-catalanes |
| 6230* | 35,1 | Pelouses acidifiles montagnardes à Nard | 3240 | 24.224 x 44.11 | Saulaies à Saule drapé des cours d'eau d'altitude |
| | 36,311 | Pelouses à Nard mésophiles du subalpin | **Directive habitats - Habitats rocheux** | | |
| | 36,312 | Pelouses hygrophiles à Nard et Sélin des Pyrénées | EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| | 36,313 | Pelouses alpines à Nard et Vulpin | 8110 | 61,114 | Eboulis siliceux froids |
| 6410 | 37,312 | Prairies humides riches en espèces | 8130 | 61,33 | Eboulis siliceux alpins à Séneçon à feuilles blanches des Pyrénées |
| 6430 | 37,72 | Lisières forestières hygroclines | | 61,34 | Eboulis carbonatés subalpins à alpins à Crépide naine, des Pyrénées |
| 6430 | | | | 61,1113 | Eboulis alpins, à Oxyria à deux styles et Doronic des Pyrénées |
| | 37,83 | Mégaphorbaies mésohygrophiles subalpines à Adénostyle | 8210 | 62,12 | Parois calcaires des étages subalpins et alpins, insensibles à l'exposition |
| | 37,82 | Mégaphorbiaies héliophiles à Calamagrostis | 8220 | 62,2 | Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique |
| 6510 | 38,23 | Prairies à Fromental subcontinentales | | 62,211 | Végétation des rochers siliceux de l'alpin et du subalpin |
| 6520 | 38,3 | Prairies fourragères montagnardes et subalpines | 8230 | 62.3 x 63.2p | Pelouses pionnières sur roches siliceuses |
| 8230 | 62.3 x 63.2p | Pelouses pionnières sur roches siliceuses | 8310 | 65 | Milieux Superficiels Souterrains |
| | | | 8340 | 63,3 | Glaciers rocheux |

| **Directive habitats - Espèces végétales** | | **Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques** | |
|---|---|---|---|
| Nom commun | Nom latin | Nom commun | Nom latin |
| Buxbaumie verte | *Buxbaumia viridis* (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. exMoug. &Nestl. | Grand-duc d'Europe | *Bubo bubo* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Petit Botryche | *Botrychium simplex* E. Hitchc. | Circaète Jean-le-Blanc | *Circaetus gallicus* |
| Ligulaire de Sibérie | *Ligularia sibirica*(L.) Cass. | Pic noir | *Dryocopus martius* |
| **Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques** | | Bruant ortolan | *Emberiza hortulana* |
| Nom commun | Nom latin | Pluvier guignard | *Eudromias marinellus* |
| ***Invertébres*** | | Gypaète barbu | *Gypaetus barbatus* |
| Damier de la Succise | *Euphydryas aurinia* | Vautour fauve | *Gyps fulvus* |
| Le Cuivré de la Bistorte | *Lvcaena helle* | Aigle botté | *Hierraetus pennatus* |
| Le Lucane cerf-volant | *Lucanus cervus* | Lagopède alpin des Pyrénées | *Lagopusmutus pyrenaicus* |
| ***Mammiferes*** | | Pie grièche écorcheur | *Lanius collurio* |
| Desman des Pyrénées | *Galemys pyrenaicus* | Alouette lulu | *Lullula arborea* |
| Loutre d'Europe | *Lutra lutra* | Perdrix grise "de montagne" | *Perdixperdix hispaniensis* |
| ***Oiseaux*** | | Bondrée apivore | *Pernis apivorus* |
| Chouette de Tengmalm | *Aegolius funereus* | Crave à bec rouge | *Pyrrhocorax pyrrhocorax* |
| Pipit rousseline | *Anthus campestris* | Fauvette pitchou | *Sylvia undata* |
| Aigle royal | *Aquila chrysaetos* | Grand Tétras | *Tetrao urogallus* |

Objectifs définis 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.

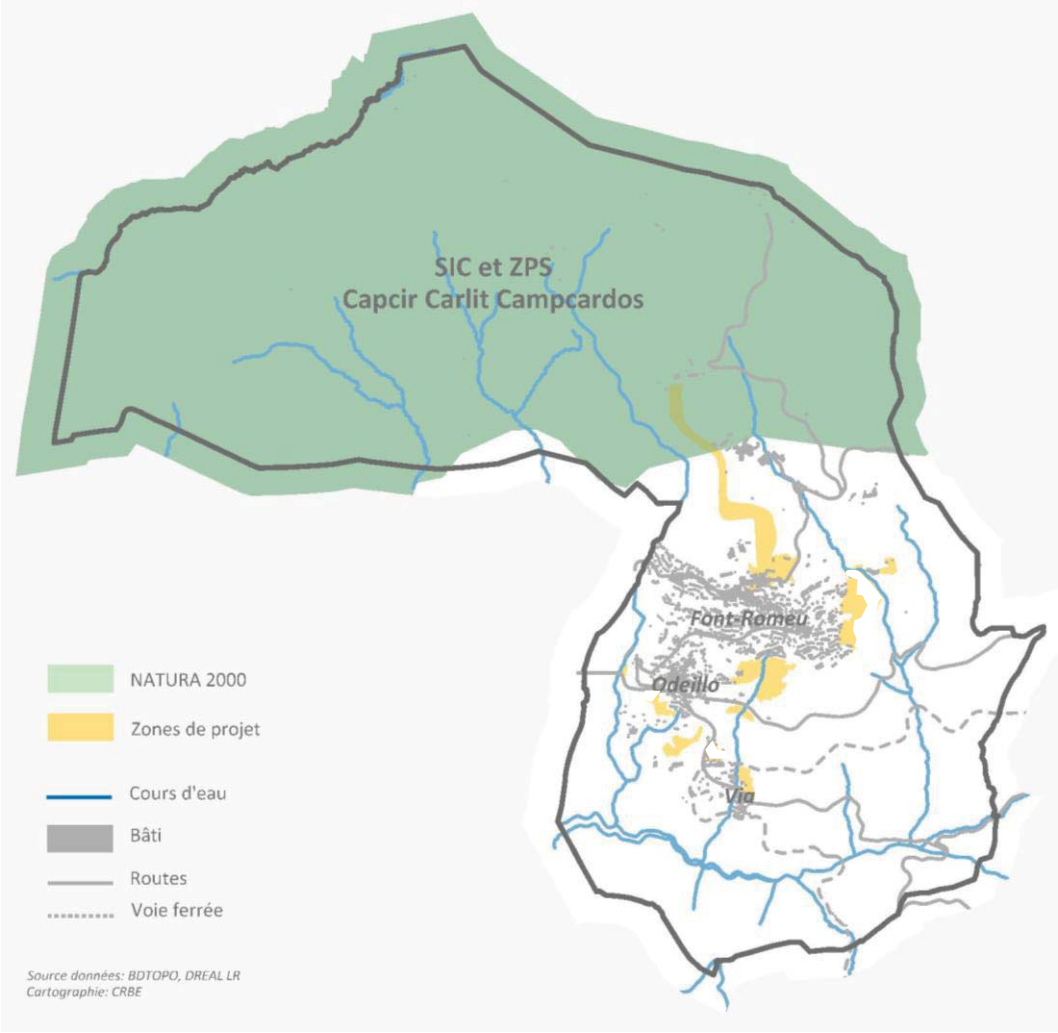
Informer et sensibiliser les acteurs locaux et les visiteurs sur les habitats naturels et les espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire et remarquables présentes sur le site et sur les pratiques traditionnelles ayant favorisé le maintien des habitats.

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.

<u>Incidences du projet de modification</u>

Toutes les modifications projetées sont situées hors du périmètre du site NATURA 2000 et ne concernent que des zones déjà urbanisées.




Les modifications de règlement apportées dans le cadre de la modification simplifiée :

- Concernent les zones urbanisées du PLU et non des zones de projet en extension de la zone urbanisée
- Concernent les zones UB et UC du PLU qui sont situées hors du périmètre du site NATURA 2000

- Ne concernent pas des habitats similaires à ceux ayant permis la désignation du site Natura 2000 : habitats humides et aquatiques liés au cours d'eau et à leurs abords, ainsi que les zones humides, prairies de fauche de montagne et pinèdes de pins à crochet.

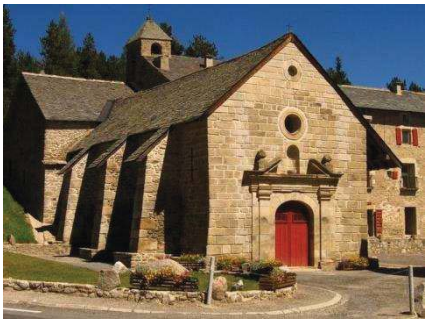
## 2- SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Après analyse des effets sur l'environnement des changements apportés, il est démontré que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement.

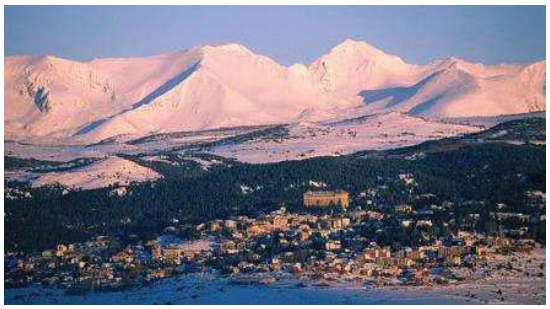
FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME









DOSSIER APPROUVE

DCM du 10 avril 2018

RAPPORT DE PRESENTATION 1-1

REVISION DU POS EN PLU

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION : Présentation de la commune

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ..... 11
2 UN PEU D'HISTOIRE : DE FONT ROMEU, ODEILLO ET VIA A UNE SEULE ENTITE URBAINE 12
2.1 L'EMERGENCE DE FONT-ROMEU ..... 12
2.2 LE VILLAGE D'ODEILLO ..... 13
2.3 LE VILLAGE DE VIA ..... 13
2.4 LA COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA ..... 13
3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET ADMINISTRATIF STRUCTURANT ..... 14
3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAPCIR-HAUT-CONFLENT ..... 14
3.2 LE SYNDICAT D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE HAUTE CERDAGNE ..... 15
3.3 LE SYNDICAT MIXTE DE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES ..... 15
3.4 LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE (SIVU) POUR L'EXPLOITATION ET L'AMENAGEMENT DE LA STATION DE FONT-ROMEU /PYRENEES 2000 ..... 16
3.5 LE FUTUR SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE : UN DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL ..... 16

## 1ère partie : CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

4 SYNTHESE POPULATION ET HABITAT ..... 19
4.1 POPULATION ..... 19
4.2 HABITAT PERMAMENT ET IMMOBILIER DE LOISIRS ..... 21
5 SYNTHESE ECONOMIE LOCALE ..... 23
5.1 L'ACTIVITE AGRICOLE ..... 23
5.2 TOURISME ET AUTRES ACTIVITES ..... 24
6 SYNTHESE EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 25
7 SYNTHESE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT ..... 26
8 SYNTHESE ANALYSE URBAINE ..... 31
8.1 FORMATION HISTORIQUE, 1ER BOUM ECO-TOURISTIQUE, ECLATEMENT SPATIAL, COLONISATION DU NORD ..... 31
8.2 ANNEES 60 : DEBUT DU TOURISME DE MASSE, COLONISATION EN « PLEIN SUD ». ..... 32
8.3 ANNEES 70 : 2EME ESSOR ECO-TOURISTIQUE, COLONISATION DE L'OUEST, REALISATION EN FRANGE DEJA BATIE. 32
8.4 ANNEES 80 : SURDEVELOPPEMENT DU TOURISME DE MASSE, REMPLISSAGE DES INTERSTICES ..... 33
8.5 ANNEES 90 : DEBUT DU RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE, CONSOMMATION DE L'ESPACE PERIPHERIQUE NATUREL ..... 33
8.6 ANNEES 2000 : RECESSION ET LIAISON ..... 34

## 2ème partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS- POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN OU DEPUIS LA DERNIERE REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME. ..... 35

9.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DE 1950 A 2010 ..... 35
9.2 CONSOMMATION DE FONCIER SUR LA DUREE DE VIE DU POS (1993-2016) ..... 38
9.3 CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES ..... 39
10 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES ..... 42
10.1 POTENTIEL D'URBANISATION DES DENTS CREUSES ..... 42
10.2 POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS ..... 44

3ème partie : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

11 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ..... 49
11.1 LE CLIMAT ..... 49
11.2 LA GEOLOGIE ..... 49
11.3 LE RELIEF ..... 51
11.4 L'HYDROGEOLOGIE ..... 52
11.5 L'HYDROLOGIE ..... 53
12 L'OCCUPATION DES SOLS ..... 55
13 LA RICHESSE PATRIMONIALE ..... 56
13.1 LE PATRIMOINE PROTEGE ..... 56
13.2 LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ..... 64
13.3 LA REGLEMENTATION ET LA LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES ..... 68
13.4 ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC) ..... 71
14 LE PAYSAGE GENERAL ..... 72
14.1 FONT-ROMEU ET L'ATLAS DES PAYSAGES ..... 72
14.2 CHARTE DE PAYSAGE ET D'URBANISME DE LA HAUTE CERDAGNE ..... 75
15 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX PAYSAGE / PATRIMOINE ..... 78
16 LES ESPACES NATURELS ..... 79
16.1 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ..... 79
16.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE : LA LOI MONTAGNE ..... 87
16.3 LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE ..... 88
16.4 OUTILS DE PROTECTION CONTRACTUELLE : PNR ET SITES NATURA 2000 ..... 90
16.5 LA FLORE ET LA FAUNE : DONNEES ..... 100
16.6 LES MILIEUX NATURELS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ..... 103
17 MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ..... 110
17.1 BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE ..... 110
17.2 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ..... 113
17.3 TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE ..... 114
17.4 LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LA BIODIVERSITE ..... 122
18 LA GESTION DES RESSOURCES ..... 125
18.1 L'EAU ..... 125
18.2 LES FORETS ..... 139
18.3 ENERGIE ET CLIMAT ..... 140

18.4 LES RESSOURCES : SOL ET SOUS-SOL ..... 150
19 LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DECHETS ..... 154
19.1 RISQUES NATURELS ..... 154
19.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ..... 165
19.3 LA QUALITE DE L'AIR ..... 166
19.4 LES NUISANCES SONORES ..... 167
19.5 LA GESTION DES DECHETS ..... 168
19.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX ..... 170
20 SYNTHESE DES ENJEUX ..... 171
21 ENJEUX APPLIQUES AUX ZONES DE PROJET ..... 173
21.1 ZONES VOUEES A L'URBANISATION EN EXTENSION URBAINE ..... 174
21.2 AUTRES PROJETS ..... 187

4ème partie : JUSTIFICATIONS DU PROJET (JUSTIFICATIONS PRESCRITES PAR L'ARTICLE R.151-2 DU CODE DE L'URBANISME)

22 JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ..... 191
22.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ..... 191
22.2 PADD ET RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE (ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME) ..... 201
23 EXPOSE DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ..... 219
24 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ..... 222
25 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD ..... 223
25.1 OAP « CŒUR DE STATION » (FONT-ROMEU NORD) ..... 224
25.2 OAP « RIAT BIA » ET « MOLLARS » ..... 226
25.3 OAP« L'ARCA » (VIA) ..... 228
25.4 OAP« SERRA » (ODEILLO OUEST) ..... 230
26 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ..... 232
26.1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES ..... 232
27 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP ..... 282
27.1 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC L'OAP « CŒUR DE STATION » ..... 282
27.2 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP DES ZONES D'URBANISATION FUTURE 282
28 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ..... 286
28.1 LA ZONE UA ..... 286
28.2 LA ZONE UB ..... 288
28.3 LA ZONE UC ..... 289
28.4 LA ZONE UE ..... 291
28.5 LES ZONES AU ..... 293

28.6 LA ZONE AGRICOLE ..... 296
28.7 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE ..... 297
29 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE / CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 299
29.1 JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 299
29.1 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 305
30 JUSTIFICATION DE CONFORMITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES SPECIFIQUES AU TERRITOIRE ..... 305
31 JUSTIFICATION DE LA MISE EN PLACE DES EMPLACEMENTS RESERVES ..... 308
32 JUSTIFICATION DES ELEMENTS A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR ..... 309
33 JUSTIFICATION DES EBC ..... 316
34 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUPPLEMENTAIRES ..... 318
34.1 LES SITES ARCHEOLOGIQUES ET LES ZONES DE PRESOMPTION DE SITES ARCHEOLOGIQUES ..... 318
34.1 LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERRESTRE ..... 318

5ème partie : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

35 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE ..... 321
35.1 LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ..... 321
35.2 LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT& SCENARII D'EVOLUTION ..... 323
36 ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ..... 327
36.1 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ..... 327
36.1 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS ..... 330
36.2 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ..... 341
36.3 INCIDENCES VIS-A-VIS DES RISQUES ..... 346
37 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ..... 349
38 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET ..... 355
LAS BOÏGUES ..... 356
RIAT BIA - MOLLARS ..... 357
SERRA - Odeillo ..... 359
CADELLS ..... 360
L'ARCA ..... 362
Tracé de la piste de retour au Cœur de station ..... 363
Bassins pour la gestion globale du pluvial ..... 366
39 Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatif à l'environnement ..... 367
SRCE ..... 367
SRCAE ..... 369
SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ..... 371
Le PGRI – Plan de Gestion des Risques inondations ..... 373
40 Indicateurs de suivi ..... 376

## 6ème partie : RESUME NON TECHNIQUE

41 METHODOLOGIE ..... 381
42 Carte de synthèse des enjeux environnementaux ..... 382
43 Orientations générales du PADD ..... 383
44 PAYSAGE ET PATRIMOINE ..... 385
45 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE ..... 387
46 RESSOURCES NATURELLES ..... 390
47 RISQUES ET CADRE DE VIE ..... 392
48 Principales zones de projet ..... 393
RIAT BIA - MOLLARS ..... 393
SERRA - Odeillo ..... 395
L'ARCA ..... 396

Introduction

# PRESENTATION DE LA COMMUNE

# 1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Territoire aux multiples facettes, distant de 90 km de Perpignan, de75 Km de la Principauté d'Andorre, la commune de Font Romeu-Odeillo-Via couvre une superficie de 2960 hectares (29.6 km$^2$) avec une altitude comprise entre 1312 mètres et 2212 mètres.
Font Romeu Odeillo Via regroupe 2 122 habitants (recensement de 2013) avec une densité de 72,47 habitants par Km$^2$.




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-Escaldes 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 ROMEU, ODEILLO ET VIA A UNE SEULE ENTITE URBAINE

## 2.1 L'EMERGENCE 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 connait un développement important en conservant une clientèle de familles.

## 2.2 LE VILLAGE D'ODEILLO

Le site d'Odeillo était habité dès l'âge néolithique. Au V$^{ème}$ 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$^{ème}$ 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$^{ème}$ 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 Merti" 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.

## 2.3 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$^{ème}$ 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.

## 2.4 LA COMMUNE DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

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

Lors du rattachement deVia à Odeillo en1822, la commune conserve le nom d'Odeillo. Celui-ci devient Odeillo-Viaen1900, puis Font-Romeu-Odeillo-Via en1957.

# 3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET ADMINISTRATIF STRUCTURANT

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.

**☞La commune appartient à plusieurs structures intercommunales ayant vocation à intervenir sur son territoire. Leur description ci-dessous favorise la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.**

## 3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAPCIR-HAUT-CONFLENT

Depuis le 1er janvier 2012, la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a intégré la Communauté de Communes Capcir-Haut-Conflent.

### 3.1.1 LES COMPETENCES

1. Aménagement de l'espace

- Compétences en matière de développement local : réflexion et mise en place d'une charte de développement durable
  - Etude préalable aux projets de chaque commission de travail
  - Recherche de financements
  - Montage et suivi des dossiers d'aménagement
  - Coordination des projets
  - Etudes de faisabilité animation de projets développant l'infrastructure Capcir Haut Conflent.

- Compétences en urbanisme : possibilité de maîtrise d'œuvre pour la mise à jour, la modification et la révision des documents d'urbanisme.

2. Actions de développement économique

- Compétences en matière touristique :
  - Investissements et gestion de l'espace nordique (ski de fond, raquettes – randonnée nordique)
  - Maîtrise d'ouvrage pour les investissements des stations de ski limités à l'enneigement artificiel et l'aménagement de pistes – investissement et gestion pour la randonnée et le VTT
  - Investissements et gestion des refuges de montagne
  - Investissements pour d'autres actions et infrastructures intercommunales de loisirs participation à d'autres structures de gestion.

- Compétences en matière économique : investissements et gestion d'équipements économiques et artisanaux intercommunaux
  - Valorisation économique des ressources naturelles si non concurrence
  - Soutien à des actions communes de développement ou de promotion
  - Service aux entreprises

- Veille économique

3. Gestion de l'espace naturel :

- Compétences en matière forestière :
  - Entretien et développement des pistes DFCI
  - Entretien et mise en valeur de la ripisylve.

- Compétences en matière environnementale :
  - Gestion des flux touristiques mise en place et gestion de projets intercommunaux
  - Intégration paysagère sensibilisation à l'environnement – animations nature.

- Compétences en matière de patrimoine :
  - Mise en valeur du patrimoine d'intérêt intercommunal
  - Animations intercommunales.

4. Social et population permanente :

- Aide au maintien à domicile des personnes âgées
- Mise en place d'un service de transport intercommunal et animation pour la population locale (à l'échelle uniquement intercommunale).

5. Promotion, communication, commercialisation, accueil à l'échelon intercommunal :

- Edition de brochures
- Création et gestion d'un site Internet
- Actions communes de promotion (salons, évènements) montage et vente de produits touristiques complets
- Actions de fidélisation de la clientèle (carte d'hôtes, etc.)
- Accueil information.

## 3.2 LE SYNDICAT D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE HAUTE CERDAGNE

Le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Haute Cerdagne a été créé en octobre 1964. Il regroupe les communes de BOLQUERE, EGAT et FONT-ROMEU - ODEILLO - VIA. Il a pour vocation unique de gérer l'alimentation en eau potable de ces communes par l'intermédiaire d'une usine de traitement située en aval du barrage des Bouillouses, et d'une canalisation de 9,5 km de long. Ce « tuyau », construit entre 1965 et 1966, a une section de 300mm.
C'est l'unique source d'approvisionnement en eau potable de la commune.

## 3.3 LE SYNDICAT MIXTE DE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Le SMROM (syndicat mixte de ramassage des ordures ménagères), impliquant les communes d'Égat, Font-Romeu-Odeillo-Via, et Targasonne, a engagé une réflexion avec le double objectif d'améliorer la prestation de collecte des déchets et d'augmenter la fraction recyclée pour maîtriser les coûts de l'élimination. Cette réflexion, qui s'effectue en collaboration avec le syndicat départemental SYDETOM 66, est orientée à la fois vers le type de conteneurs, le procédé et la fréquence de collecte, le couplage ordures ménagères - recyclage, la proximité du tri, la simplification des consignes de tri…

## 3.4 LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE (SIVU) POUR L'EXPLOITATION ET L'AMENAGEMENT DE LA STATION DE FONT-ROMEU /PYRENEES 2000

Créé en février 2002, le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) pour l'Exploitation et l'Aménagement de la Station de Font-Romeu – Pyrénées 2000 a pour objet la mise en œuvre de toutes opérations d'aménagements touristiques, selon les dispositions de l'article 42 de la Loin°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et la protection de la montagne. Concrètement, il organise l'aménagement du domaine skiable : il décide des investissements à réaliser sur le périmètre et fait procéder aux travaux d'amélioration et d'aménagement.

## 3.5 LE FUTUR SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE : UN DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL

Le périmètre du SCOT Capcir-Haut-Conflent a été arrêté le 22 mars 2016 (AP n°2016-082-0001).
Ce périmètre est constitué par le territoire de la Communauté de Communes Capcir-Haut -Conflent.

☞ Le PLU est soumis à un rapport de compatibilité avec le SCOT. Après adoption du SCOT, le futur PLU devra être mis en compatibilité avec celui-ci.

1ère partie

# CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL[1]

[1]Le diagnostic territorial fait l'objet d'une annexe au rapport de présentation : voir pièce 1-2 du dossier de PLU. Le volet concernant les paysages est traité dans la 3ème partie du rapport de présentation, dans l'Etat Initial de l'Environnement.

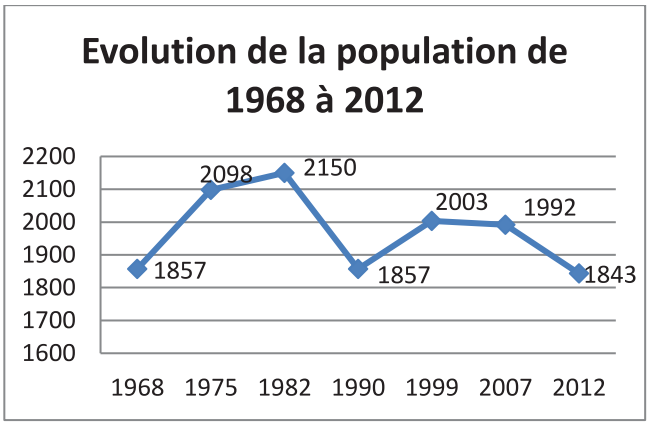
# 4 SYNTHESE POPULATION ET HABITAT

## 4.1 POPULATION

Constats :

**Tendance à la baisse et au vieillissement de la population permanente depuis 2007 et diminution de l'attractivité communale**

- ✓ La commune comptait 1843 habitants permanents en 2012 avec une tendance à la baisse de population depuis 2007, ramenant le nombre d'habitants à celui de 1990.




- ✓ La commune étant un pôle d'attractivité majeur au niveau local, son évolution démographique est fortement dépendante de la situation économique : conjoncture européenne (baisse des investissements dans les projets immobiliers) et locale (perte des établissements de santé par exemple).
- ✓ L'évolution des taux de croissance montre que depuis les années 80, le solde migratoire est négatif du fait de la perte d'attractivité du territoire pour les résidents permanents (sauf au moment de la croissance du pôle universitaire), se loger au sein d'une station de ski étant plus onéreux ou plus difficile, la demande ne correspondant pas toujours à l'offre.
  Depuis 2007, le solde naturel est aussi négatif. On assiste à un vieillissement progressif de la population.

| EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux de croissance annuels moyens % | +1,8 | +0,3 | -1,8 | +0,8 | -0,1 | -1,5 |
| *dû au solde naturel %* | +1,2 | +0,8 | +0,9 | +0,9 | +0,4 | +0,0 |
| *dû au solde migratoire %* | +0,6 | -0,4 | -2,7 | 0,0 | -0,5 | -1,6 |
| Taux de natalité ‰ | 16,5 | 12,9 | 14,5 | 14,6 | 8,9 | 5,7 |
| Taux de mortalité ‰ | 4,8 | 5,2 | 5,4 | 5,8 | 4,5 | 5,3 |

*Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2007 et RP 2012*

- ✓ L'évolution lieu de résidence/lieu de travail montre que les actifs qui résident sur la commune et y travaillent sont de moins en moins nombreux même si le taux reste élevé (73% en 2012).

| Font-Romeu : actifs dans la zone d'emplois (Prades) | 2012 | 2007 | 1999 |
|---|---|---|---|
| Actifs travaillant dans la commune de résidence<br>*en %* | 641<br>*73,3%* | 700<br>*75,1%* | 815<br>*84,9%* |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

### De nombreux locataires

✓ En 1999, les locataires représentaient plus de 50% des résidents permanents de la commune. Leur diminution en 2010, s'est faite essentiellement au profit de l'accession à la propriété.
La part des locataires reste importante. Plusieurs facteurs caractérisent les occupants locataires du parc de logements :

- L'absence d'offre en accession à la propriété ne permet pas à certains Romeu-fontains 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.

| | 2012 | | | 2007 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Nombre | % |
| **Ensemble** | **930** | **100,0%** | **1774** | **1013** | **100,0%** |
| Propriétaire | 426 | 45,8% | 890 | 431 | 42,5% |
| Locataire | 453 | 48,7% | 775 | 514 | 50 ,7% |
| Logé gratuitement | 51 | 5,5% | 109 | 69 | 6,8% |

*Sources : INSEE, RP2007 et RP2012*

✓ La commune comptait, en 2013, 105 logements HLM et assimilés. Cela représente 11% du nombre de résidences principales. La commune de Font-Romeu n'est cependant pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (25% de logements à loyer social).

Enjeux :
- ✓ Retrouver une dynamique d'accueil de la population permanente
- ✓ Permettre l'installation des plus modestes

## 4.2 HABITAT : PERMANENT ET IMMOBILIER DE LOISIRS

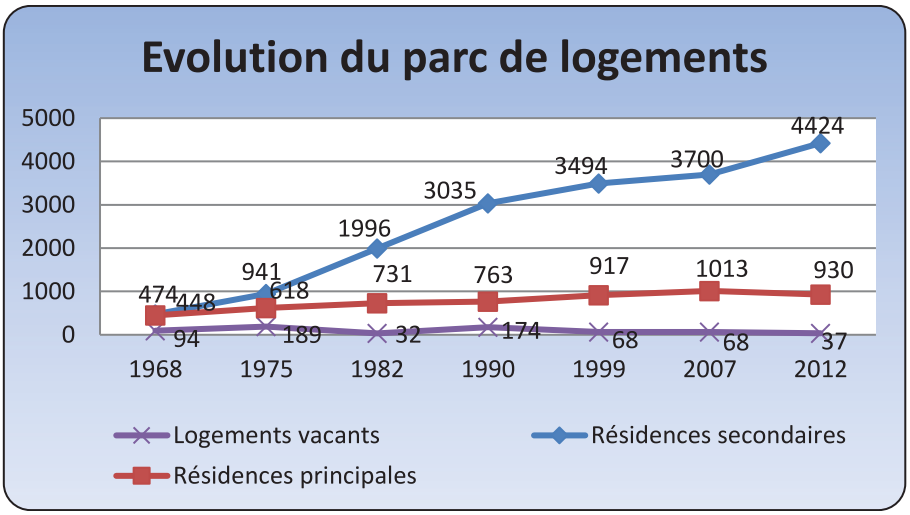
Constats :

- ✓ L'urbanisation du territoire s'organise en terrasses depuis le point haut du Grand Hôtel et s'achève au noyau historique du vieux village d'Odeillo. Ainsi, progressivement, Font-Romeu et Odeillo ont été connectés au fur et à mesure des opportunités foncières des propriétaires et le long des voies. On a donc assisté à un étalement de l'urbanisation avec peu de création d'équipements générateurs de lien social.
  Le village de Via reste déconnecté d'Odeillo et a gardé son cachet et son architecture identitaire.

- ✓ Le parc de logement comptait, en 2012, 82% de résidences secondaires. Cette proportion importante met en relief la réalité du territoire de Font-Romeu-Odeillo-Via. L'économie est principalement basée sur la fréquentation de la station et cette caractéristique explique en partie l'importante part de résidences secondaires. La prédominance de cette typologie d'habitat touristique se retrouve dans tout le massif Pyrénéen. Ce type de logement touristique est globalement moins fréquenté que des meublés en agence ou en résidences de tourisme même si le delta de fréquentation se réduit ces dernières années avec la location entre particuliers via internet.

- ✓ Le nombre de résidences principales était en baisse entre 2007 et 2012. Cela confirme la baisse de la population permanente avec un déficit en résidences principales qui pourrait s'installer de manière durable si aucune mesure n'est prise.

- ✓ Le nombre de logements vacants est faible. Leur diminution a été significative (seulement 0,7% du parc de logements en 2012). Les centres anciens (Odeillo et Via) ont été rénovés mais cela a davantage profité aux résidences secondaires qu'aux résidences principales.




- ✓ La commune doit veiller à maintenir une offre adaptée pour les résidences principales même s'il n'en demeure pas moins que sa première vocation économique est touristique. Il s'agit de parvenir à un équilibre résidence principale- habitants travaillant à l'année/ résidences secondaires- clients touristes pour ne pas mettre la commune en danger économiquement tout en préservant la qualité de vie des habitants.

- ✓ On constate le vieillissement de certains types d'habitat, notamment des résidences secondaires qui sont aujourd'hui moins adaptées à l'offre.

- ✓ A noter, des initiatives communales sur les performances énergétiques du parc de logements : amélioration de l'isolation des bâtiments communaux, installation d'une chaufferie bois….

Enjeux :

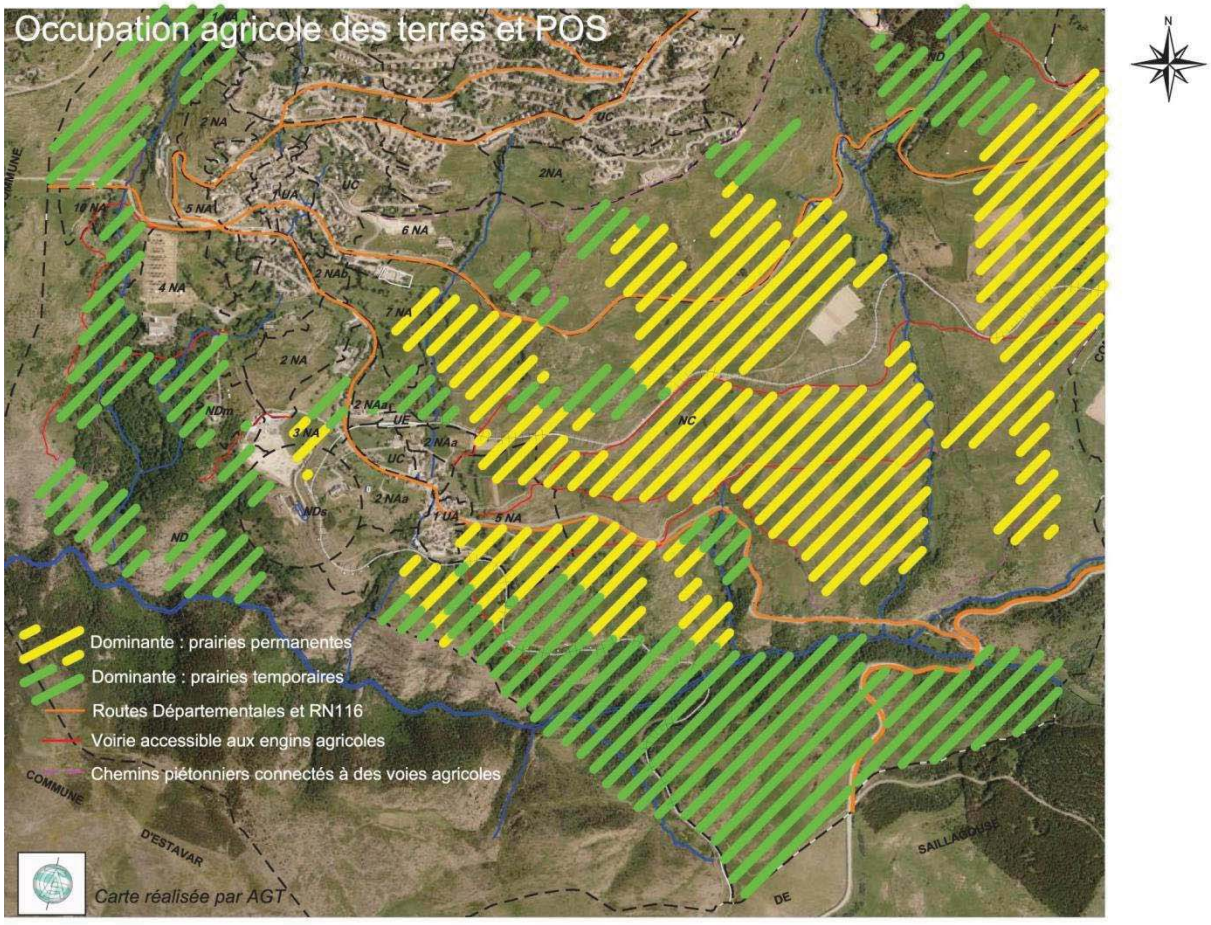
- ✓ Equilibrer et diversifier le parc de logements
- ✓ Encourager la rénovation du parc existant et la construction de logements de haute performance énergétique
- ✓ Prendre en compte le paysage, la topographie et les caractéristiques du patrimoine bâti pour le choix et les caractéristiques des zones à urbaniser
- ✓ Préserver les caractères villageois d'Odeillo et Via
- ✓ Optimiser les déplacements et penser les alternatives à la voiture particulière
- ✓ Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centre économique)

# 5 SYNTHESE ECONOMIE LOCALE

## 5.1 L'ACTIVITE AGRICOLE

Constats :

- ✓ L'activité agricole utilise toujours autant les terres malgré une diminution du nombre d'exploitations. L'activité essentiellement tournée vers l'élevage est fragile notamment en raison de :
  - L'âge des exploitants, proches de la retraite et de la rareté des repreneurs potentiels
  - La pression foncière (spéculation liée à l'activité de station touristique, coût du foncier, difficultés pour signer des baux…)
- ✓ De source communale, la Surface Agricole Utilisée communale avoisinerait les 300 Ha, principalement autour des villages de Via et d'Odeillo. Les friches sont rares mais les prés les plus proches de l'urbanisation de Font-Romeu sont laissés petit à petit en jachère.
- ✓ 3 bâtiments qui abritent du bétail à Via sont soumis aux polices sanitaires : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).




Enjeux :

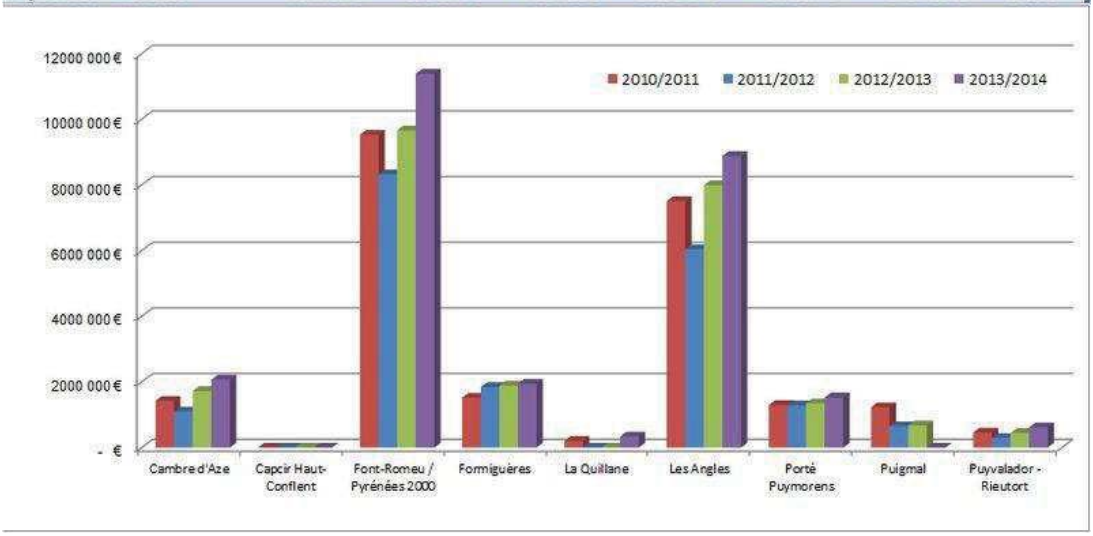
- ✓ Assurer la protection de l'espace agricole et de ses activités

## 5.2 TOURISME ET AUTRES ACTIVITES

Constats :

- ✓ 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.
  Le pilier de l'économie locale est sans contexte le tourisme de sports d'hiver. Font-Romeu/Pyrénées 2000 est la 1ère station de sports d'hiver du département.

| CHIFFRE D'AFFAIRES | 2008/2009 | 2009/2010 | 2010/2011 | 2011/2012 | 2012/2013 | 2013/2014 | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cambre d'Aze | 2 050 201 € | 1 650 000 € | 1 426 637 € | 1 100 436 € | 1 724 874 € | 2 068 819 € | 19,9% |
| Capcir Haut-Conflent | 139 960 € | 105 350 € | nc | nc | nc | nc | - |
| Font-Romeu / Pyrénées 2000 | 9 426 633 € | 9 610 321 € | 9 530 481 € | 8 322 065 € | 9 659 976 € | 11 387 049 € | 17,9% |
| Formiguères | 1 718 440 € | 1 725 061 € | 1 522 094 € | 1 846 645 € | 1 891 090 € | 1 947 037 € | 3,0% |
| La Quillane | 255 000 € | nc | 205 174 € | nc | nc | 340 000 € | - |
| Les Angles | 8 250 519 € | 8 082 176 € | 7 510 827 € | 6 045 138 € | 7 994 194 € | 8 885 000 € | 11,1% |
| Porté Puymorens | 1 382 171 € | 1 140 392 € | 1 300 257 € | 1 289 182 € | 1 347 472 € | 1 527 797 € | 13,4% |
| Puigmal | 2 143 438 € | 1 583 887 € | 1 228 696 € | 652 179 € | 675 202 € | *Fermé* | - |
| Puyvalador - Rieutort | 736 035 € | 636 217 € | 462 128 € | 292 240 € | 445 267 € | 615 165 € | 38,2% |




Le chiffre d'affaire de la station sur la saison 2013/2014 est le plus important enregistré depuis 2008. La hausse s'est ressentie sur l'hébergement et s'est accompagnée d'une répercussion sur les commerces locaux alimentaires et de services. De plus, la station de Font-Romeu ayant le label Famille Plus, elle propose l'utilisation de ses équipements propres (crèche, halte-garderie, équipements sportifs …) à l'usage du tourisme.
Toutefois, l'éloignement des départs d'activités touristiques et sportives du centre-ville se révèle être un handicap. La commune a engagé une réflexion sur ce sujet via le projet « Cœur de station » qui permettra, à travers une recomposition des espaces, de connecter les pistes au cœur des artères commerciales et au cœur de vie de Font-Romeu.

- ✓ 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. 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 ne comptent que très peu de commerces alors qu'ils sont le lieu de résidence de la majorité des habitants permanents de la commune.
- ✓ Autrefois également moteur du développement communal, le secteur de la santé s'est effondré ces dernières années (perte de 500 emplois directs avec la fermeture de dix maisons de santé). Ce secteur retrouve peu à peu une dynamique notamment à travers le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire.

- ✓ La part de l'industrie dans le tissu économique est quasiment inexistante (secteurs industriels et construction) alors que le positionnement de la commune est central et stratégique. Les potentiels de développement sont importants. La compétence pour les Zones d'Activités Economiques est intercommunale. La zone d'activités entre Odeillo et Via est amenée à se développer.
- ✓ La commune est à considérer comme une entreprise avec ses nombreux services en régie.
- ✓ L'activité touristique est amenée à se diversifier. Le tournant de l'offre touristique vers un tourisme de qualité est à prendre en considération pour la diversification de l'économie locale via les activités induites.
  Les équipements scientifiques sur la commune permettent d'envisager le développement d'une économie touristique liée à leur fonctionnement.

Enjeux :
- ✓ Optimiser et diversifier le développement touristique de la station pour renforcer son attractivité et s'orienter vers un tourisme quatre saisons
- ✓ Connecter la station au cœur de ville
- ✓ Diversifier l'économie du territoire pour la renforcer

# 6 SYNTHESE EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Constats :
- ✓ La grande majorité des équipements culturels, des commerces et des services forment un « cœur touristique » dans la partie proche du Grand Hôtel et de la télécabine d'accès aux pistes. Il y a donc peu d'équipements sur Via et Odeillo mais l'implantation sur Odeillo du nouveau groupe scolaire et de la maison de santé rééquilibre cette tendance.
- ✓ La majorité des équipements sont liés à l'économie touristique. Des équipements en faveur de la vie de village pourraient être développés en les adaptant à la typologie de la population notamment en anticipant le vieillissement de la population.
- ✓ La marge de manœuvre est confortable en termes de capacité pour l'eau potable, l'eau étant issue d'un captage sur le lac des Bouillouses. De plus, on ne note pas de problème particulier sur le réseau.
- ✓ Le diagnostic de la commune met en exergue un réseau d'assainissement collectif développé mais vieillissant.
  La station d'épuration connait des périodes de saturation principalement dus à la présence d'eaux claires parasites dans les réseaux. Des travaux ont été engagés par la commune pour palier à ce problème.
- ✓ L'urbanisation accrue des dernières années sous forme de lotissements a conduit le réseau d'assainissement pluvial à une insuffisance de gabarit.
  L'extension de la zone urbaine et l'imperméabilisation des terrains entraînent l'obligation de prendre en considération le problème hydraulique sur l'ensemble du territoire communal mais également à l'échelle de chaque aménagement d'ensemble par la réalisation d'ouvrages de rétention. Des solutions sont étudiées par la commune pour apporter une réponse aux problématiques actuelles de gestion du pluvial générées par l'urbanisation existante.
- ✓ Pour les réseaux de communication, de nouveaux relais devraient être mis en place, la commune étant susceptible de connaitre des inégalités de réception sur son territoire.

Enjeux :
- ✓ Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
- ✓ Résoudre les problématiques actuelles des réseaux existants et anticiper leur développement
- ✓ Favoriser le développement des communications numériques

# 7 SYNTHESE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Constats :

- ✓ Les liaisons entre la commune et l'ensemble de la région sont bonnes, notamment du fait des améliorations apportées aux RN116 et 20.
  D'une manière générale, la commune présente une bonne accessibilité. Toutefois, en période hivernale, certains accès sont privilégiés en fonction des conditions météo même s'ils impliquent des temps de trajets un peu plus longs.
- ✓ Font-Romeu concentre des pôles d'attraction qui génèrent un afflux touristique localisé géographiquement et chargent le réseau routier (RD10 et RD 618) :
  - Font-Romeu ne bénéficie pas d'un point d'arrivée de transport en commun en cœur de station et il n'y a non plus de transport en commun sur l'intercommunalité (seul le bus à 1 euro mis en place par le Conseil Départemental assure une desserte). Cela pose la question du développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle en l'absence de réseau de transport en commun performant.
  - Font-Romeu a la caractéristique d'être traversée par le réseau routier départemental. L'accès au supermarché d'Egat se fait par la RD 10, mais aussi par la RD 618. La commune supporte donc des flux de transit non négligeables.
- ✓ La commune est desservie par le Train Jaune mais la gare, située à Via, n'est pas réellement reliée au cœur de la station situé à Font-Romeu.
- ✓ La problématique de la commune tient à son étendue spatiale, et aux trois pôles urbains qui la composent.
  Font Romeu Odeillo Via dispose d'une stratification fonctionnelle par niveaux altimétriques, la commune se déploie en trois polarités composées elles-mêmes de quartiers où le « tout » voiture prédomine.
  Les échanges pendulaires sont importants et accentués lors de la saison hivernale.70% de la population active de Font Romeu y travaille, les déplacements sont nombreux en raison de l'étendue de la commune et de la position des lieux d'habitat et de travail.
  Il apparaît que la zone d'habitat permanent est assujettie à la zone touristique (centre-ville de Font-Romeu), tandis que la zone touristique n'a pas de lien nécessaire avec les zones d'habitat permanent.
  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.
- ✓ Le réseau maillé de voies sinueuses et de petit gabarit génère quelques problèmes. Les voies sont en outre chargées par le transit des poids lourds.
  Les problèmes rencontrés concernent :
  - les constructions en résidences et lotissements qui sont jusqu'à présent organisées en majeure partie autour de culs-de-sac
  - les voies de même envergure et ne présentant pas toujours une hiérarchie propre à leur fonctionnement
  - un effort sur les piétonniers qui n'est pas à l'heure actuelle réellement porté
- ✓ Les problématiques du stationnement sont différentes selon la fonction affectée aux différents secteurs de la commune.
  Pour les véhicules motorisés, les capacités de stationnement et les problématiques sont les suivantes :
  - Font-Romeu

  Dans le cœur de station, 200 places de stationnements complétées par 240 places couvertes existent. Sont prévues 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.
Le pôle économique de Font-Romeu présente une demande accrue en stationnement de moyenne et longue durée.
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 à des opérations de rénovation de fermes en appartements.
La commune cherche à acquérir un terrain à cet effet.

- Odeillo

Le centre-ancien est bien pourvu en parkings (3), complémentés 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 pour véhicules électriques et hybrides rechargeables. Un schéma de déploiement cohérent est en cours d'élaboration, et 80 communes du département sont ainsi pressenties pour accueillir un total de 100 bornes de recharge à l'horizon 2017.

Enjeux :

- ✓ Améliorer et gérer le trafic et le stationnement dans la station
- ✓ Encourager les déplacements doux sur les courtes distances surtout en centre-ville
- ✓ Favoriser les continuités urbaines
- ✓ Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
- ✓ Encourager les déplacements en transports en commun

2ème partie

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS - POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

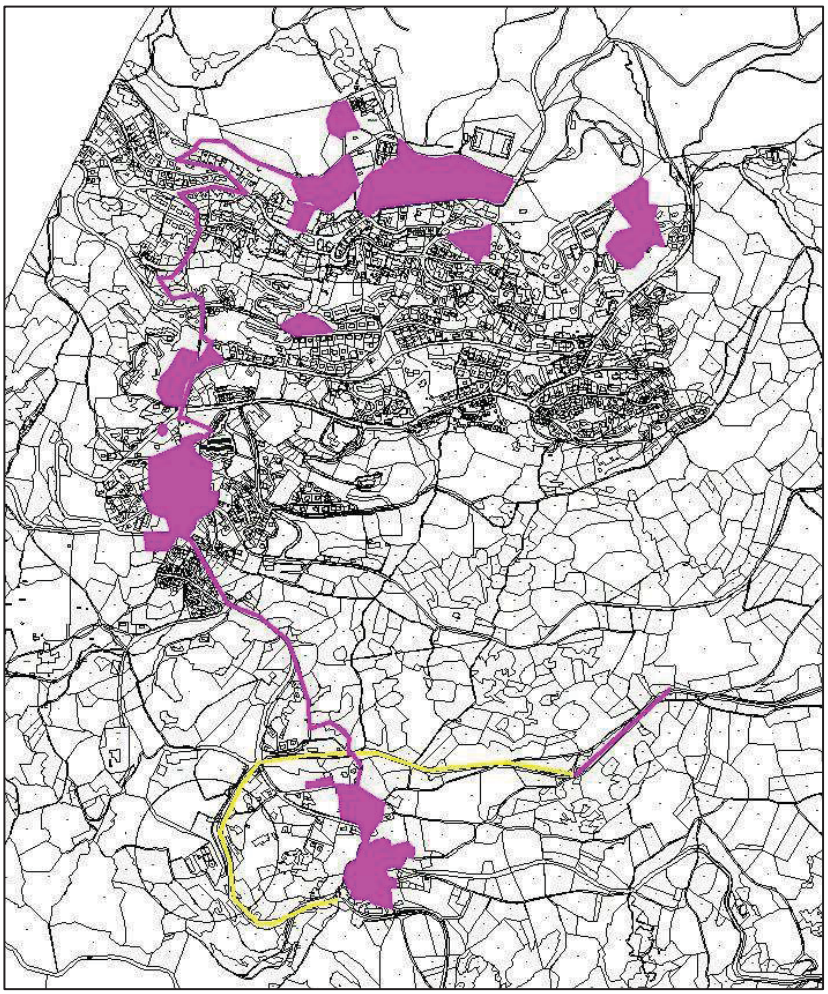
# 8 SYNTHESE ANALYSE URBAINE

La commune de Font-Romeu a développé son espace bâti au fur et à mesure des opportunités économiques des propriétaires ou aménageurs. L'urbanisation de ces dernières années est 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.

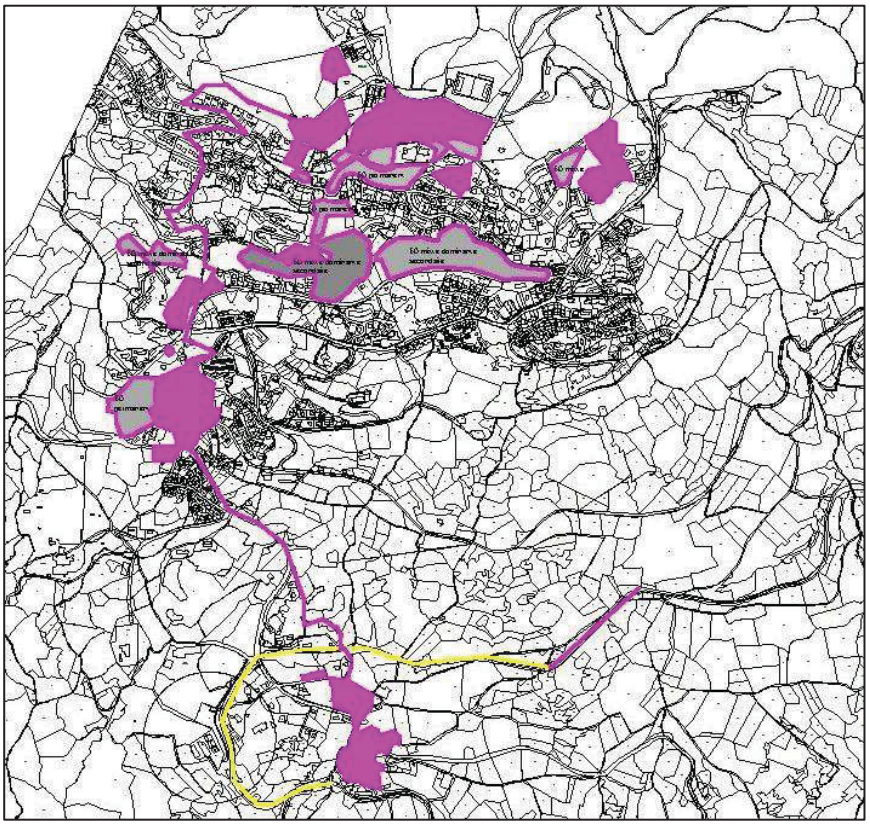
## 8.1 FORMATION HISTORIQUE, 1ER BOUM ECO-TOURISTIQUE, ECLATEMENT SPATIAL, COLONISATION DU NORD



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.

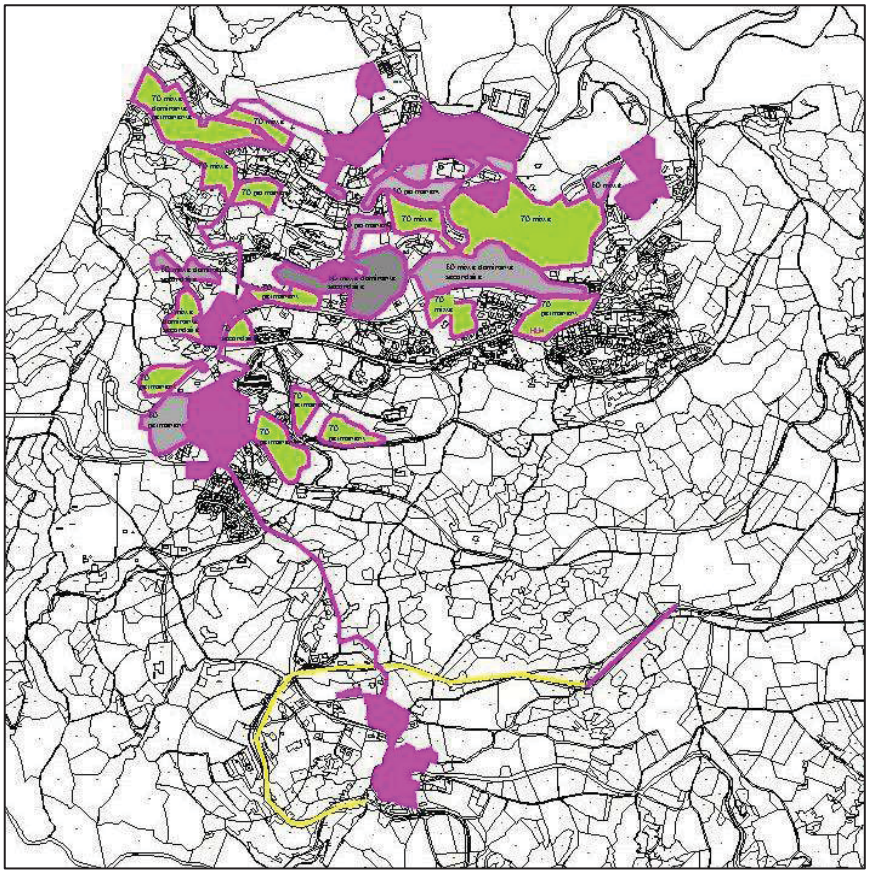
## 8.2 ANNEES 60 : DEBUT DU TOURISME DE MASSE, COLONISATION EN « PLEIN SUD ».

L'économie touristique permet la création de plusieurs poches de logements secondaires.
Les résidences principales restent majoritairement à proximité du centre ancien.

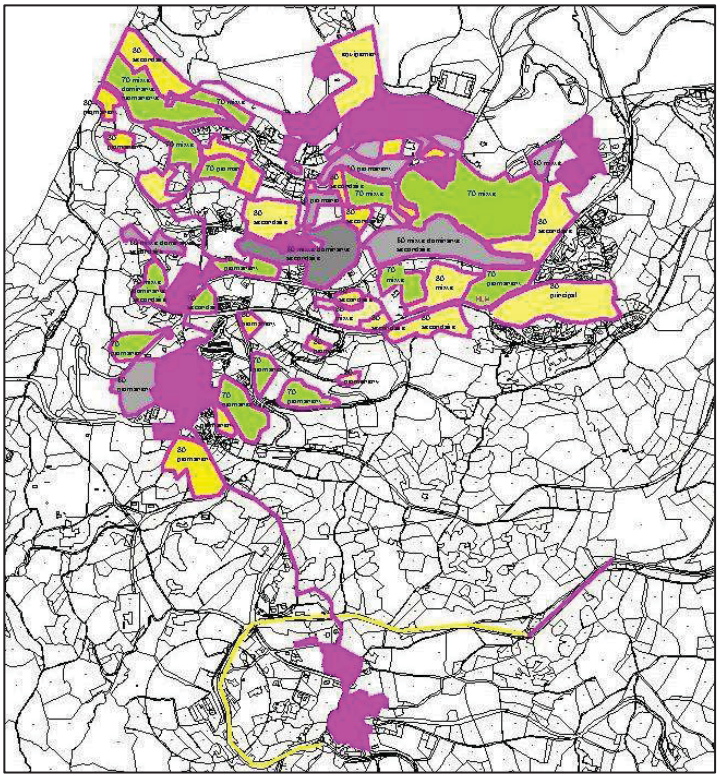


## 8.3 ANNEES 70 : 2EME ESSOR ECO-TOURISTIQUE, COLONISATION DE L'OUEST, REALISATION EN FRANGE DEJA BATIE.

Le tourisme de masse est bien implanté et s'accroît régulièrement.



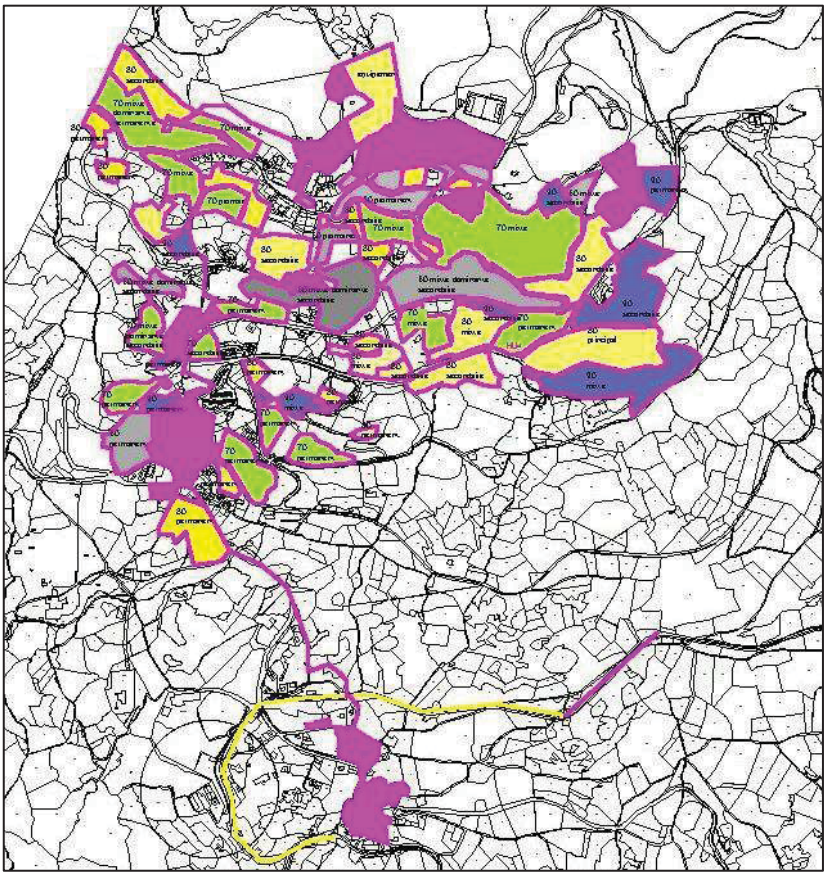
## 8.4 ANNEES 80 : SURDEVELOPPEMENT DU TOURISME DE MASSE, REMPLISSAGE DES INTERSTICES



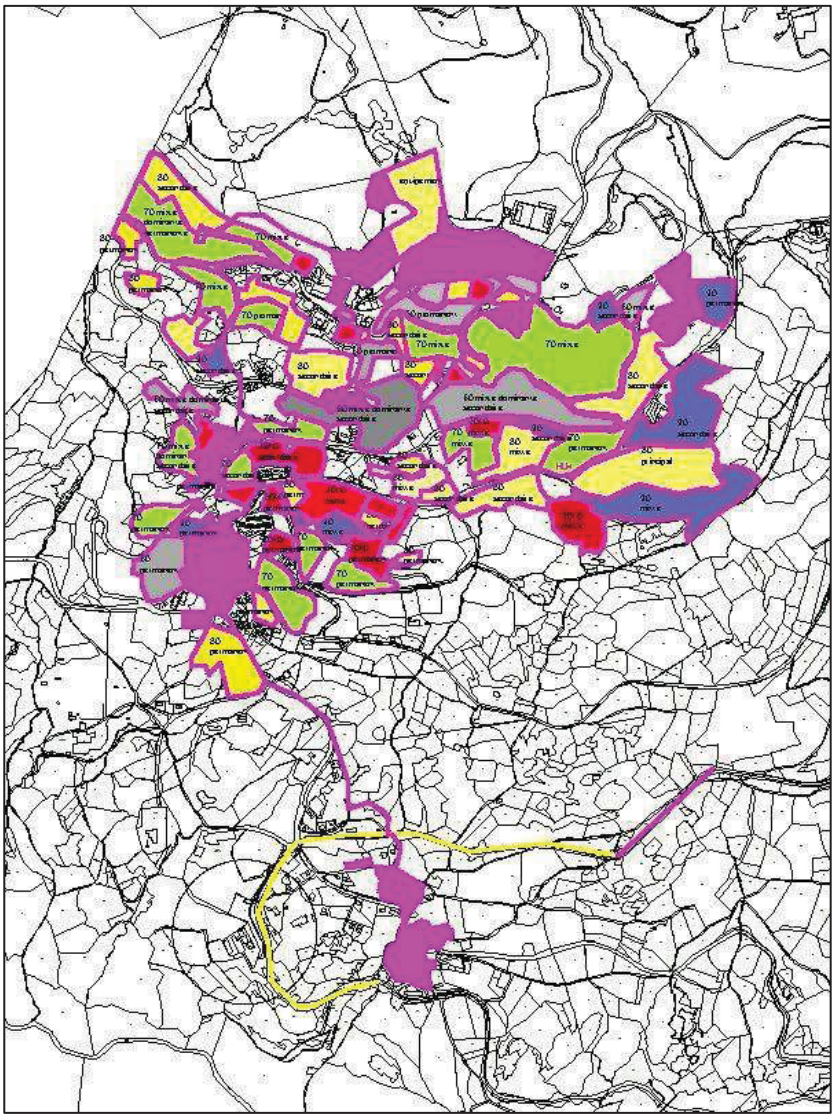
Les années 80 sont le reflet de l'euphorie économique et de l'avènement de la société des loisirs.

## 8.5 ANNEES 90 : DEBUT DU RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE, CONSOMMATION DE L'ESPACE PERIPHERIQUE NATUREL

Quelques opérations de grosse importance achèvent la période de consommation importante d'espace.



## 8.6 ANNEES 2000 : RECESSION ET LIAISON



Les opérations sont de petite importance, elles couvrent quelques dents creuses et créent le lien urbain entre le vieux village et l'urbanisme éclaté précédemment installé.

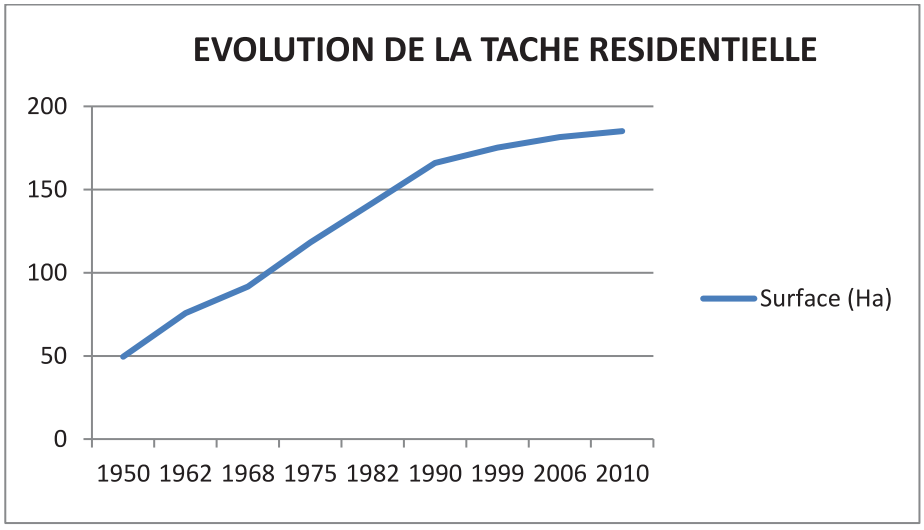
# 9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN OU DEPUIS LA DERNIERE REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME.

## 9.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DE 1950 A 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)[2].

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 |




[2]Distance préconisée par le CETE

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

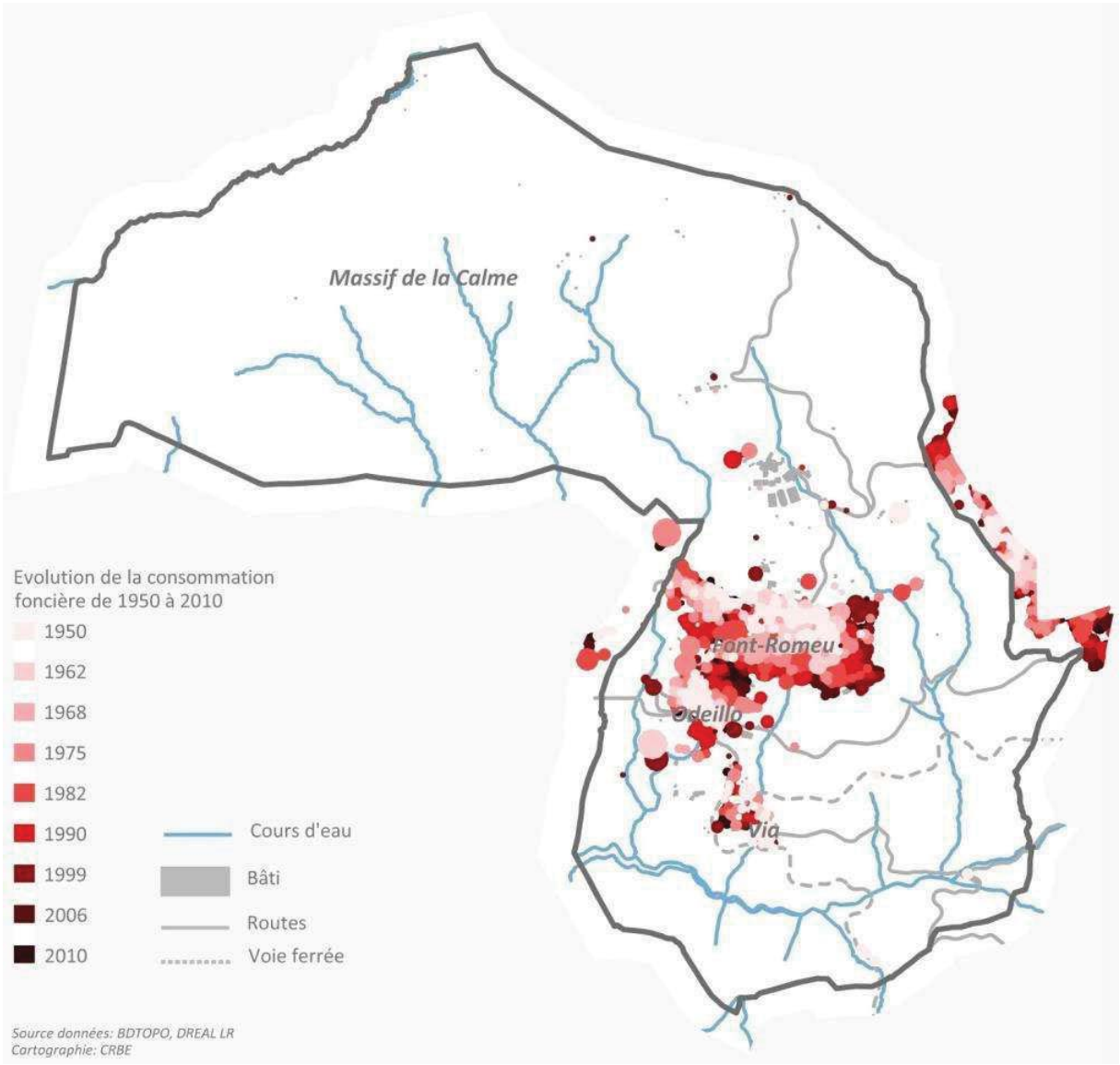
L'emprise foncière couverte par la tâche urbaine totale a été multipliée par 3 entre 1950 et 2010, passant de 49 Ha 50 à 197 Ha 70.

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. Depuis 2006, le ralentissement semble nettement marqué.

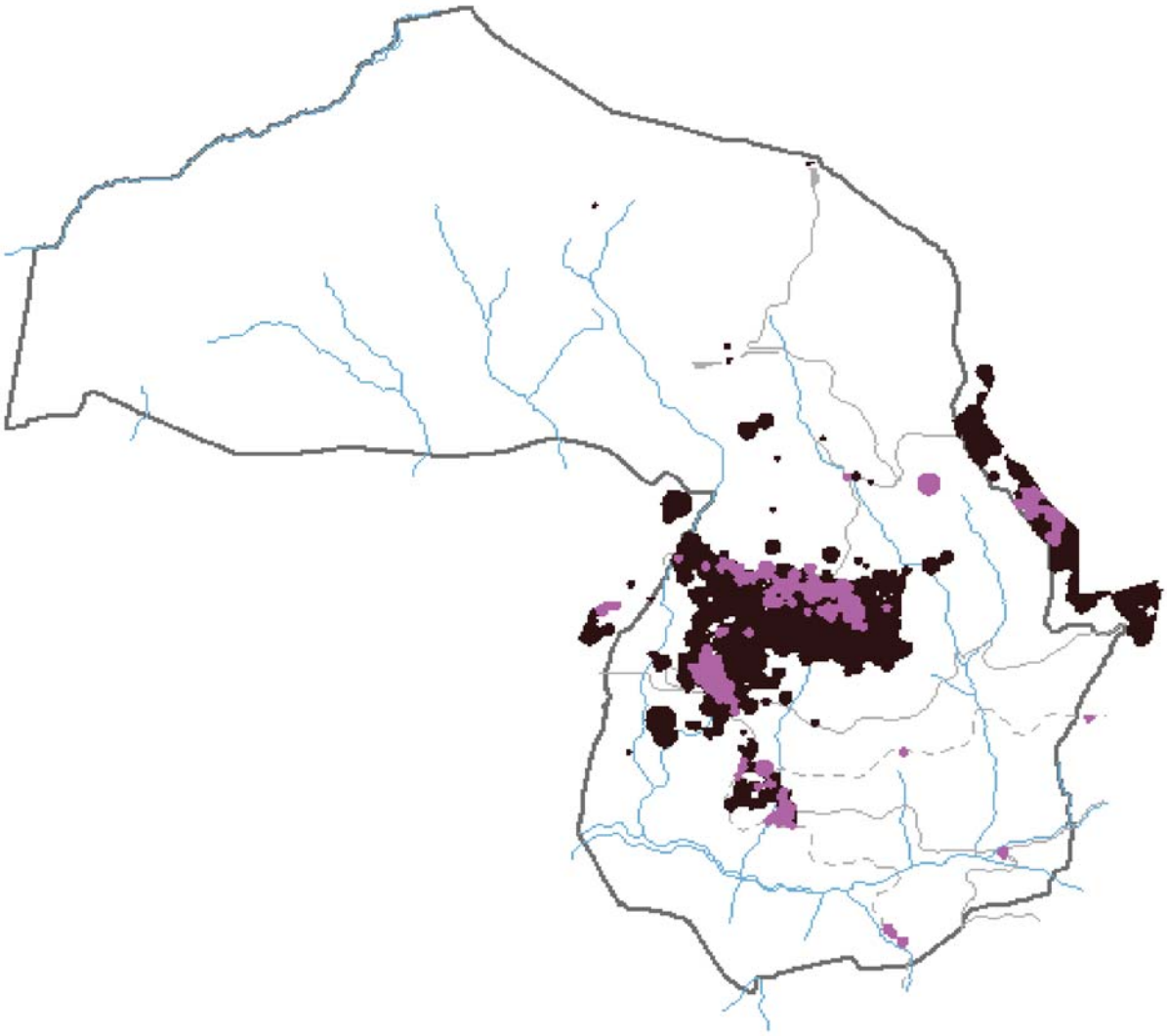
**☞148 ha de terres ont été artificialisés en 60 ans (tache résidentielle et tache des activités), sans compter les superficies allouées au lycée climatique**

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.

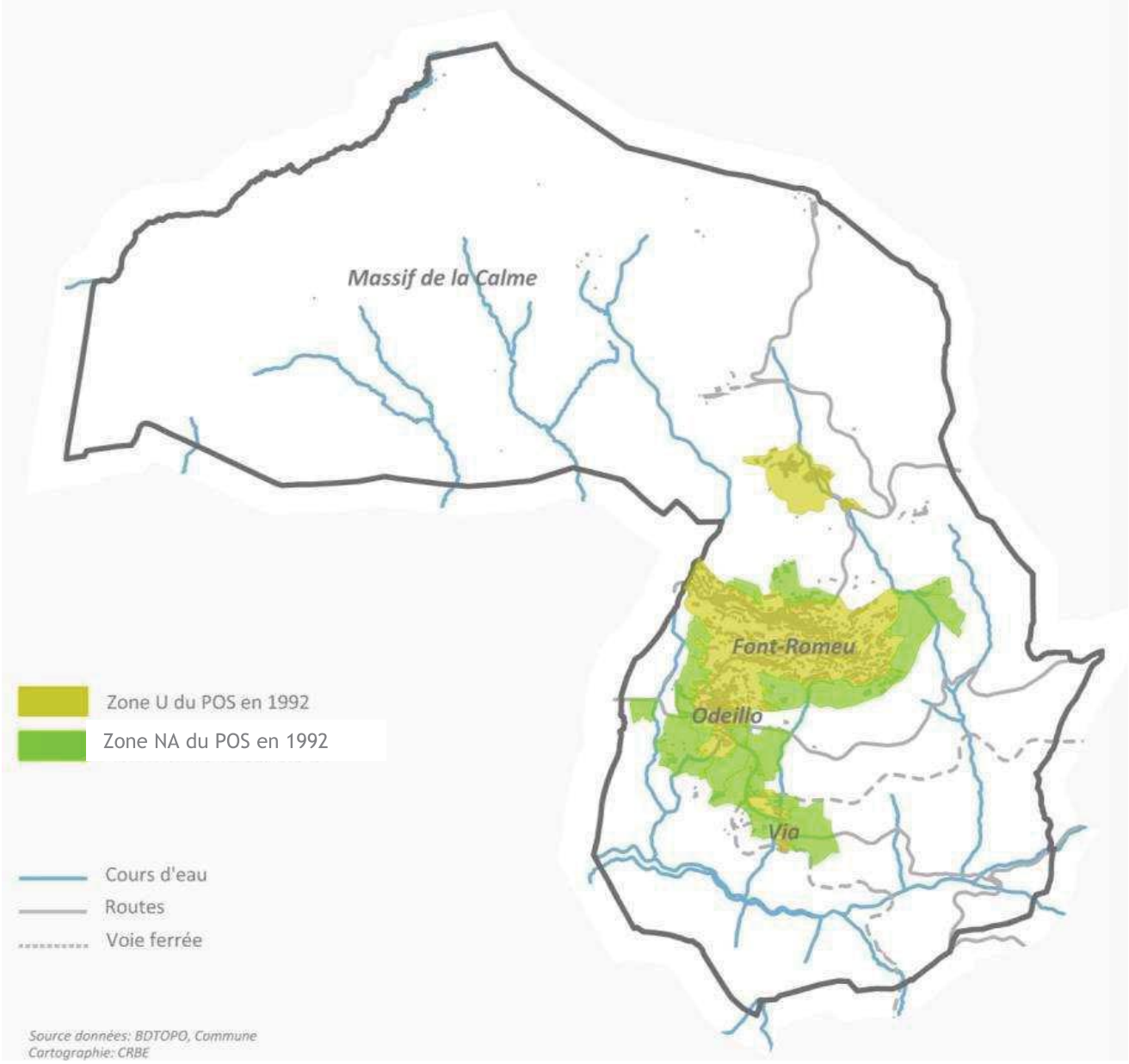


☞ Carte : Etalement urbain sur Font-Romeu en 1950 et en 2010

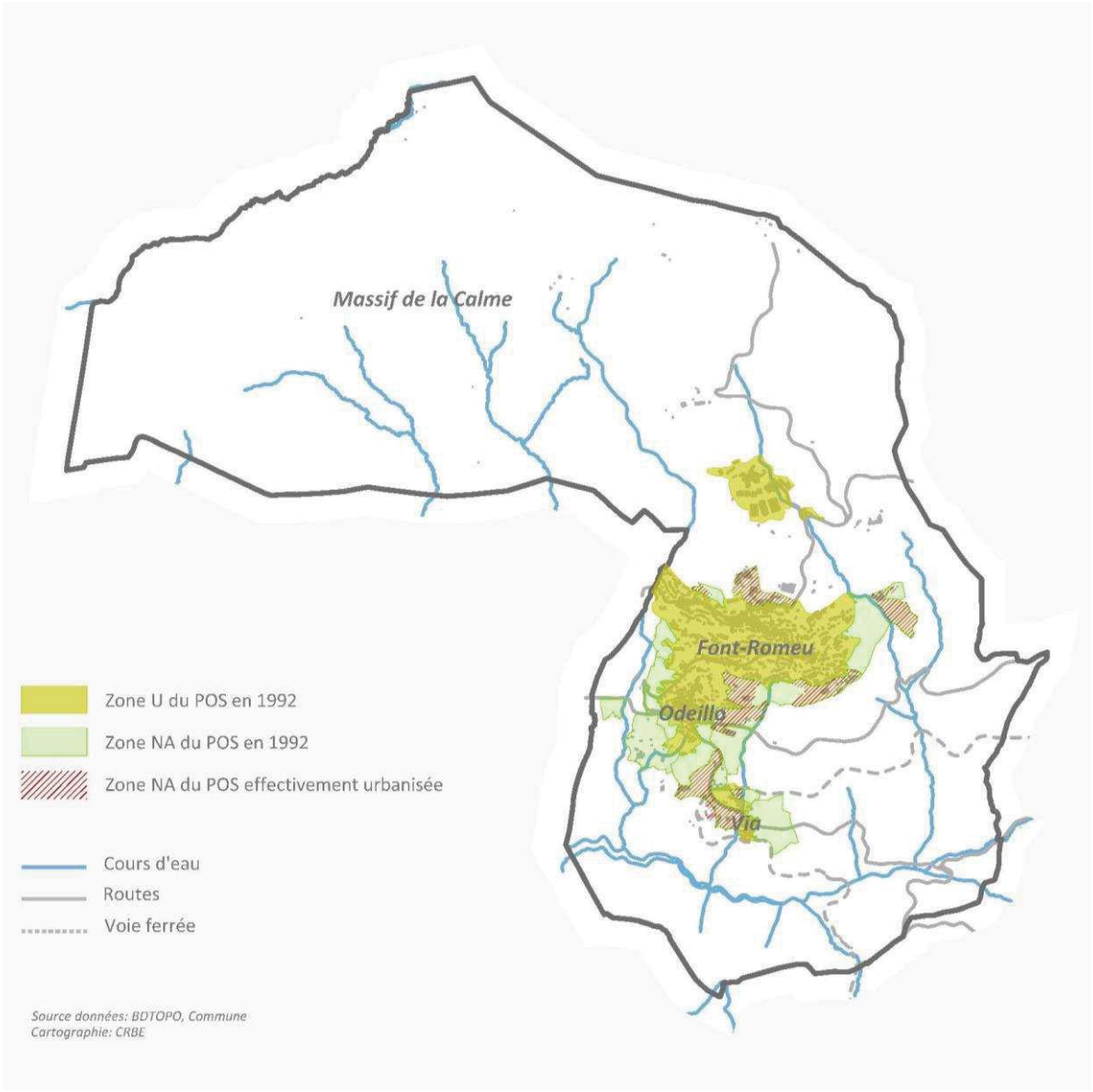
## 9.2 CONSOMMATION DE FONCIER SUR LA DUREE DE VIE DU POS (1993-2016)

En 1992, le POS nouvellement approuvé comptait 168 ha de zone urbanisée et 136 ha de zone à urbaniser. La commune prévoyait à l'époque de quasiment doubler sa superficie en deux décennies.

☞ Carte : Zones prévues à l'urbanisation dans le POS



☞ Carte : Evaluation de la consommation foncière depuis 1992




## 9.3 CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

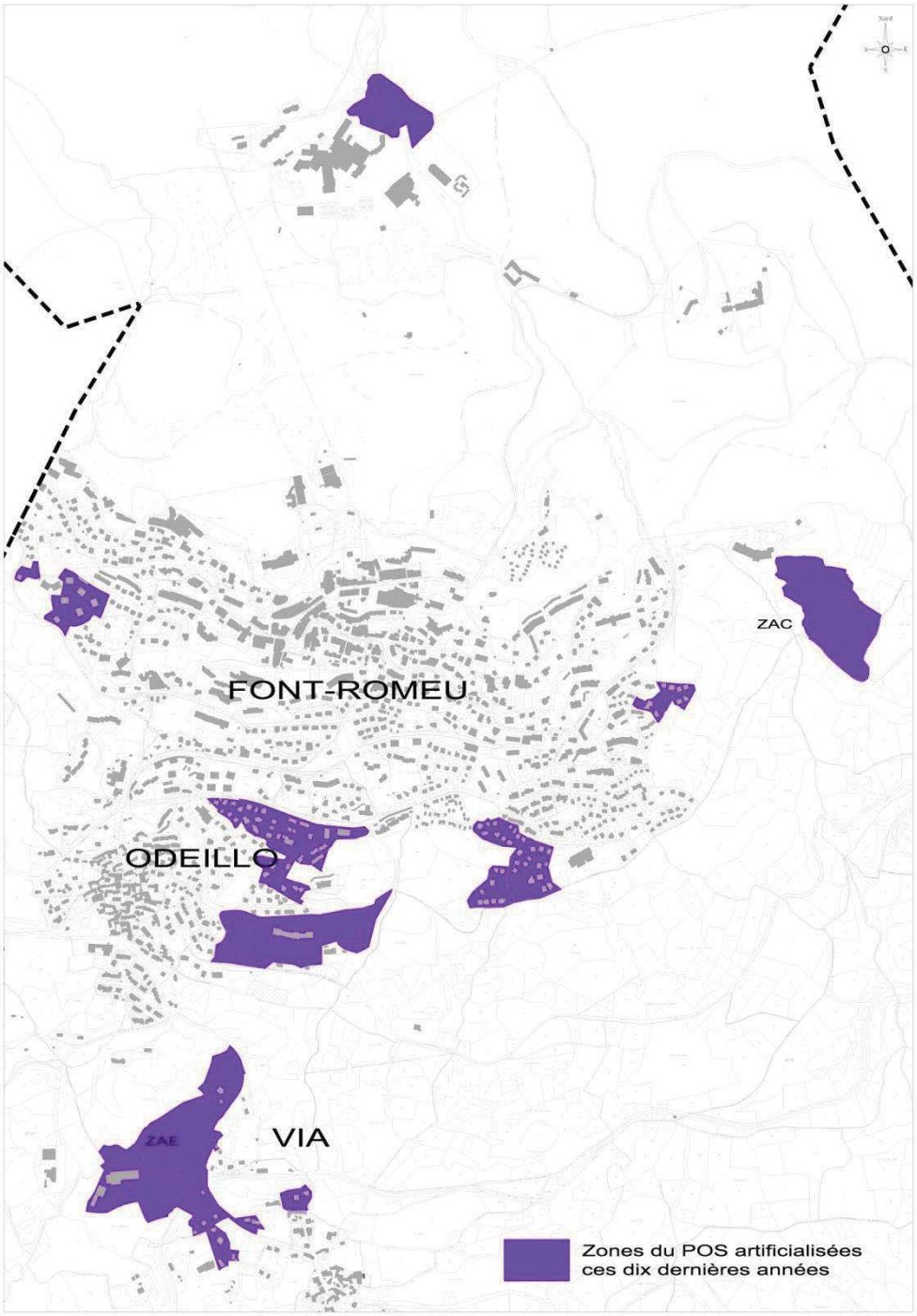
Afin de préciser la tendance de la consommation foncière sur le territoire communal une analyse supplémentaire a été effectuée sur les 10 dernières années, soit de 2006 à 2016.

Sont considérés comme artificialisation des sols sur la commune ces dix dernières années, les surfaces aménagées lors d'opération d'ensemble en extension de l'enveloppe bâti existante, en zone à urbaniser (NA du POS) et en zone naturelle ou agricole (zones NC et ND du POS) :

- les nouvelles zones d'habitat au Sud de Font-Romeu, à l'Ouest d'Odeillo et, à l'Ouest et au Nord de Via,
- le groupe scolaire,
- la nouvelle Zone d'Activités Economiques entre Odeillo et Via,
- le parking du lycée climatique.

On constate que la deuxième décennie de vie du POS a été un peu plus impactante en termes d'artificialisation des sols.

☞ Carte : Artificialisation des sols




☞ **L'artificialisation des sols à Font-Romeu, ces dix dernières années, a concerné 31,5 ha, soit un rythme d'artificialisation de 3.2 ha/an.**

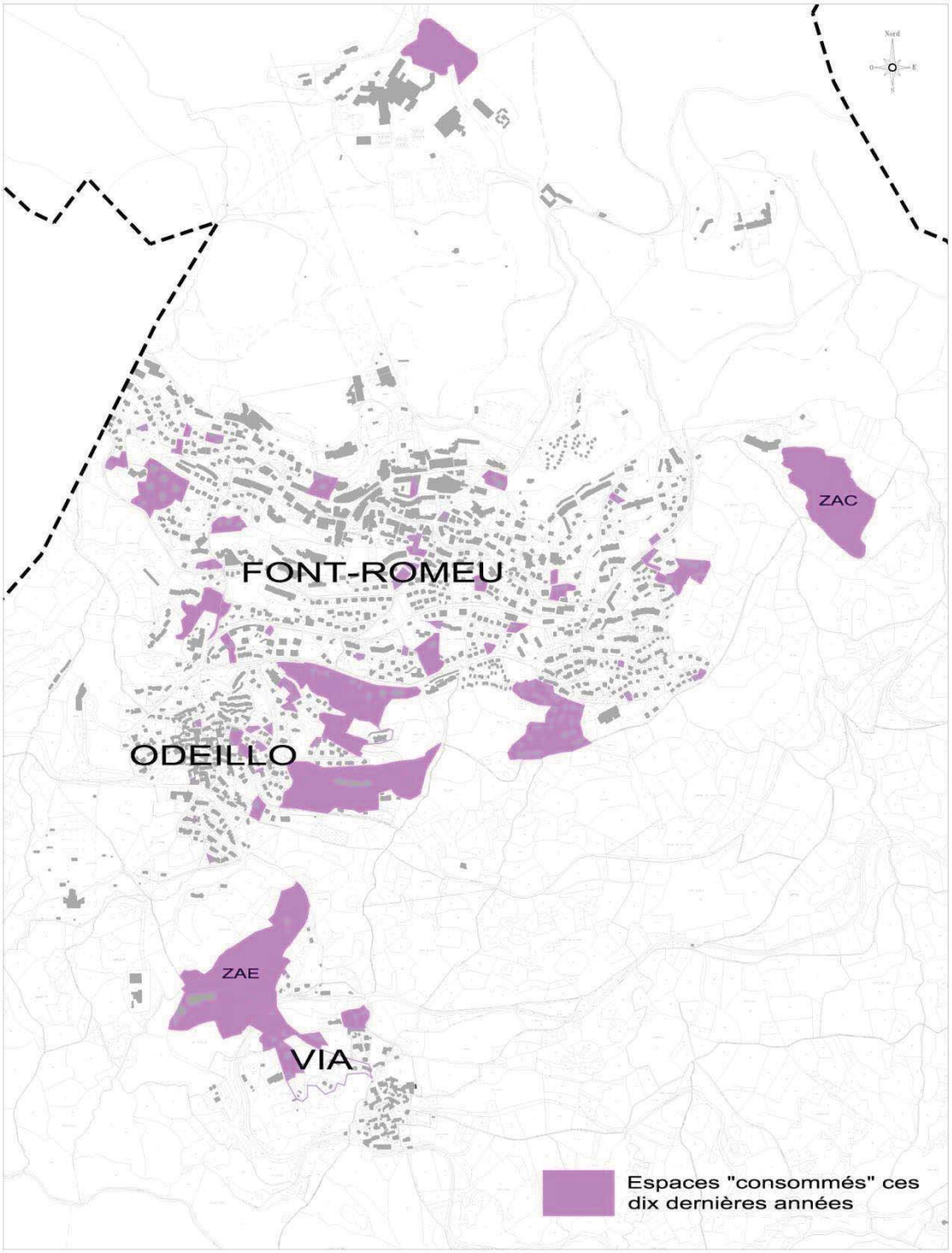
La consommation d'espace a été précisée avec une analyse basée sur l'exploitation du registre des permis de construire de la mairie : elle considère les permis accordés pour le bâti à vocation résidentielle et le bâti à vocation d'activités.
Sont ainsi pris en compte :

- Les surfaces des terrains bâtis de manière individuelle (parcelles déjà équipées dont la construction ne génère pas d'artificialisation supplémentaire pour la viabilisation)

- Les surfaces aménagées lors d'opération d'ensemble (zones de projets équipées lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, la voirie et les équipements nécessaires participent à l'artificialisation des terres et s'ajoutent aux surfaces consommées par le bâti proprement dit).

Cette analyse est donc plus fine que celle qui est issue de l'exploitation des fichiers « Majic » qui ne prend en compte que les permis « individuels ».

☞ Carte : Consommation d'espace de 2006 à 2016



Entre 2006 et 2016, la consommation d'espace est répartie comme suit :

| Type | Superficie (ha) |
|---|---|
| Artificialisation en extension de la zone urbaine | 24.5 |
| Artificialisation : ZAC, parking du lycée | 7 |
| Comblement de dents creuses | 6 |
| TOTAL | 37.5 |

☞ **La consommation d'espace à Font-Romeu, ces dix dernières années, a concerné 37,5 ha, soit un rythme d'artificialisation de 3.8 ha/an. A l'horizon du PLU (15ans), suivant un scénario au fil de l'eau, la commune consommerait 57 ha.**

# 10 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

## 10.1 POTENTIEL D'URBANISATION DES DENTS CREUSES

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.

Cependant, le potentiel des dents creuses sur la commune, en 2016, demeure élevé.

☞ **Le potentiel en foncier disponible dans le tissu urbain sur la commune par densification de terrains libres est d'environ 7ha60.**

On dénombre plusieurs 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'agréments 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.

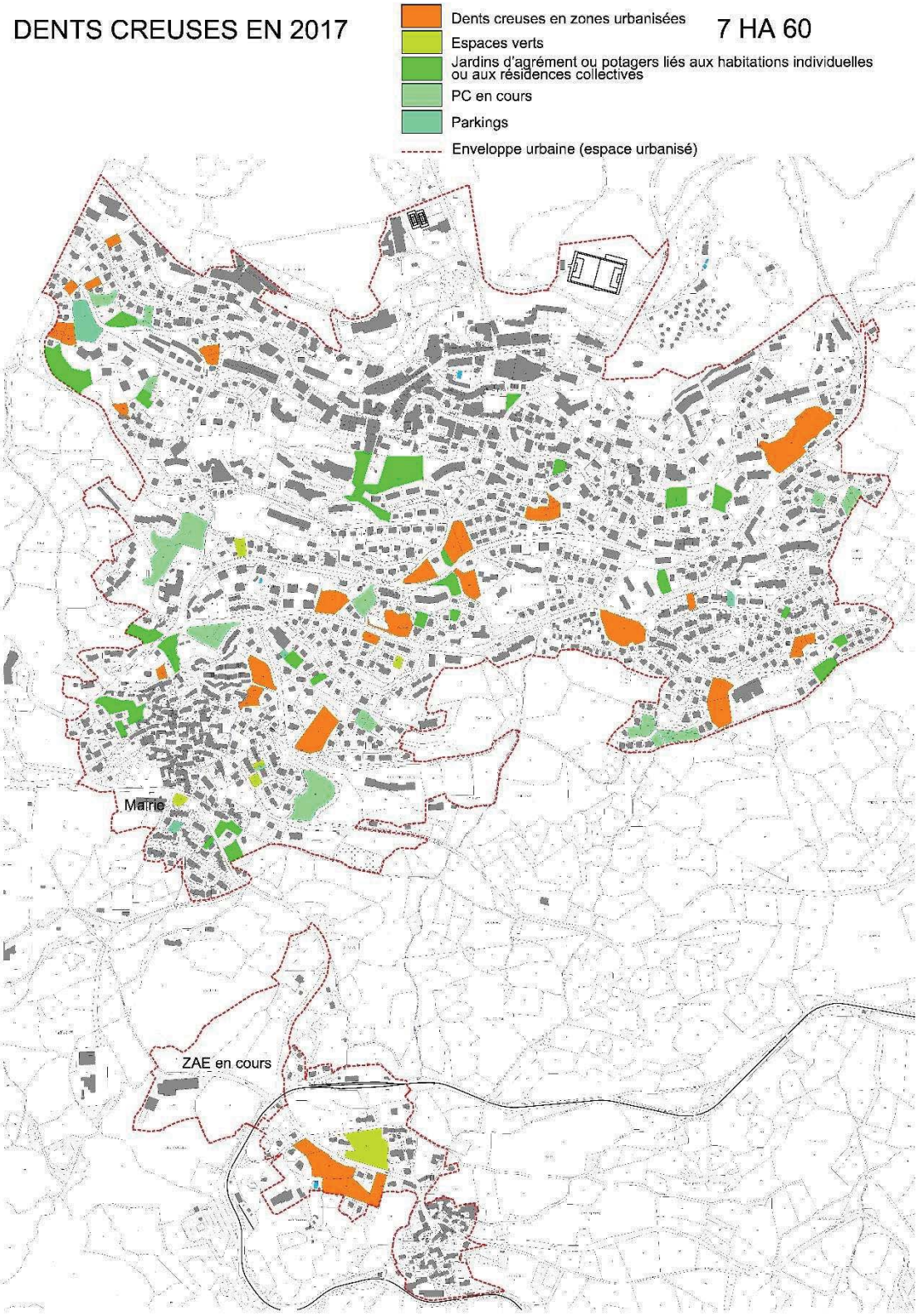
*Espaces verts*

*Dents creuses* ; 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.

☞ **Les dents creuses : 7ha60 de disponible qui peuvent accueillir 127 logements avec une densité de logements de 20logts/ha (20% VRD/contraintes diverses).**

☞ Carte : Dents creuses en 2017



## 10.2 POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS

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.

En dehors de la zone urbaine constituée, il existe un ancien sanatorium « Le Balcon de Cerdagne ». 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. Aujourd'hui inoccupé, ce bâtiment pourrait être réhabilité pour éviter l'apparition d'une friche communale. Sa situation géographique, la présence d'amiante ou encore les contraintes de la loi Montagne ont conduit la municipalité à écarter cette piste de développement lors de la présente révision. Une solution de reconversion ou de démolition de ce bâtiment reste à trouver. En effet, en l'absence de projet déterminé et des autorisations d'urbanisme afférentes pour déroger à la loi montagne, le site du « Balcon de Cerdagne » sera classé en zone naturelle du PLU, comme il l'était déjà dans le POS.

**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.

L'opération de renouvellement urbain « cœur de station » prévoit la création d'un quartier d'habitat durable sur le site de l'ancienne école de Font-Romeu. Environ 9000 mètres carrés de surface de

plancher seront créés soit une moyenne de 125 logements collectifs et semi individuels *(source : Etude Projet Cœur de Station – Agence Archiconcept - 2012*).

☞ Le renouvellement urbain du « cœur de station » devrait générer 125 logements.

3ème partie

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

# 11 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 11.1 LE CLIMAT[3]

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.

## 11.2 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. [4]

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,

Sur la commune, les hauteurs de la Calme sont effectivement constituées de formation de gneiss à biotite que viennent ponctuer par endroit des formations granitiques.

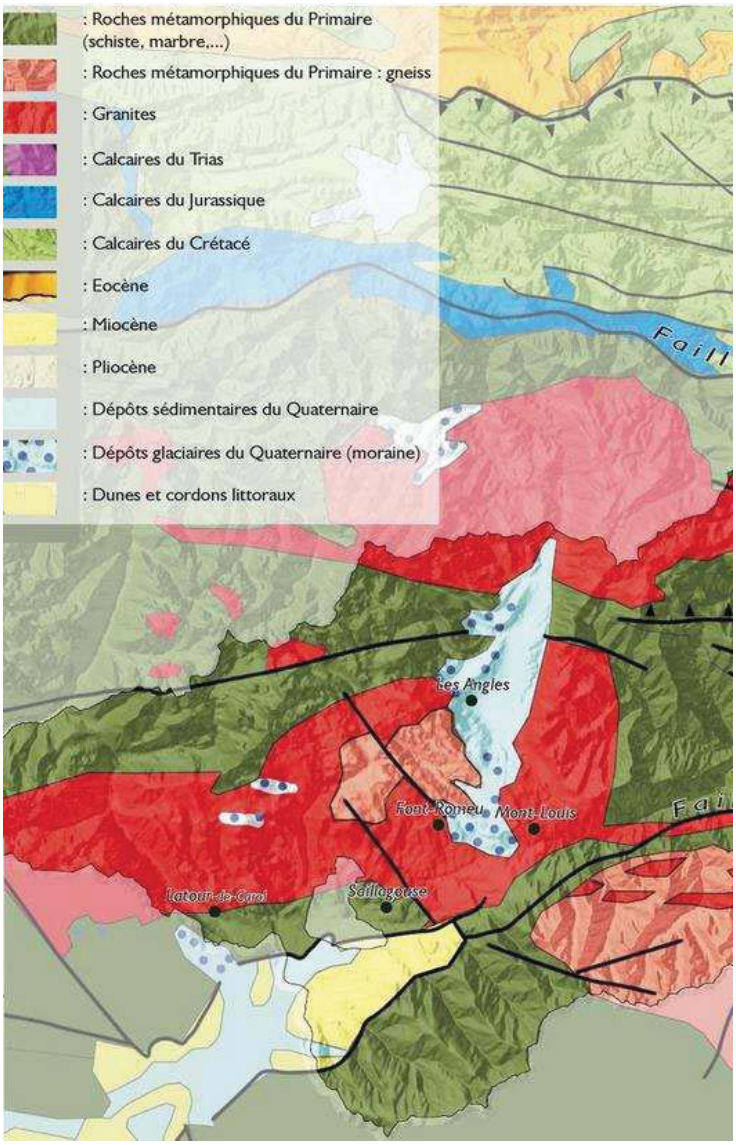
Au niveau du village le sous-sol est constitué de granites issus des mouvements tectoniques de l'Hercynien qui a entrainé des remontées de pluton de magma qui se sont métamorphisés en granit

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.

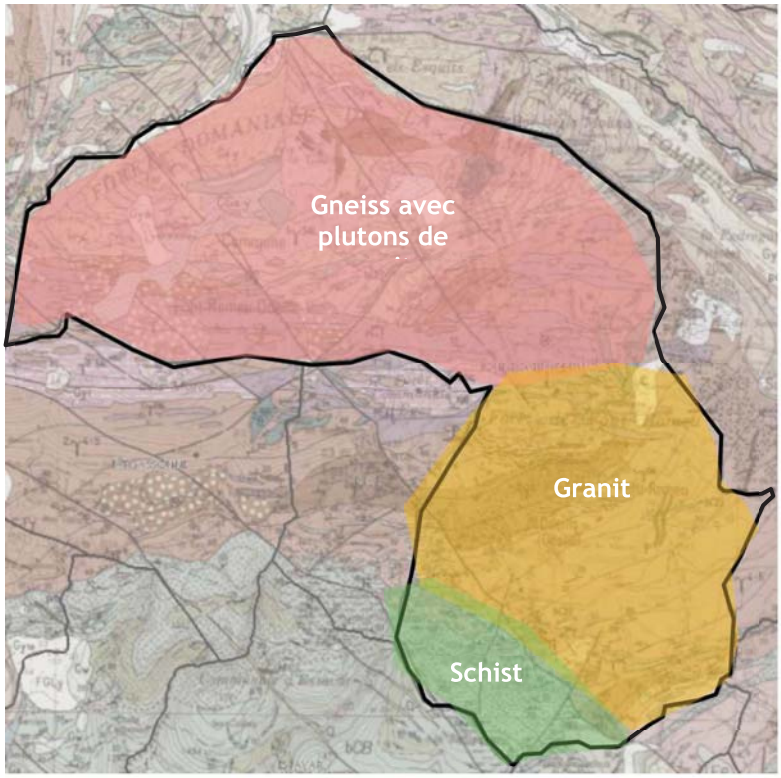
[3]D'après les informations présentes dans le DOCOB Capcir-Carlit-Campcardos

[4]Source : DOCOB Capcir-Carlit-Campcardos




☞ Carte : Contexte géologique départemental[5]

[5]Source : Atlas des Paysages




La commune est identifiée sur la carte géologique imprimée 1/50 000 du BRGM, feuille N° 1094-1094 dont un extrait est présenté ci-dessous. Il a été simplifié afin de mettre en évidence les grandes formations géologiques du territoire.

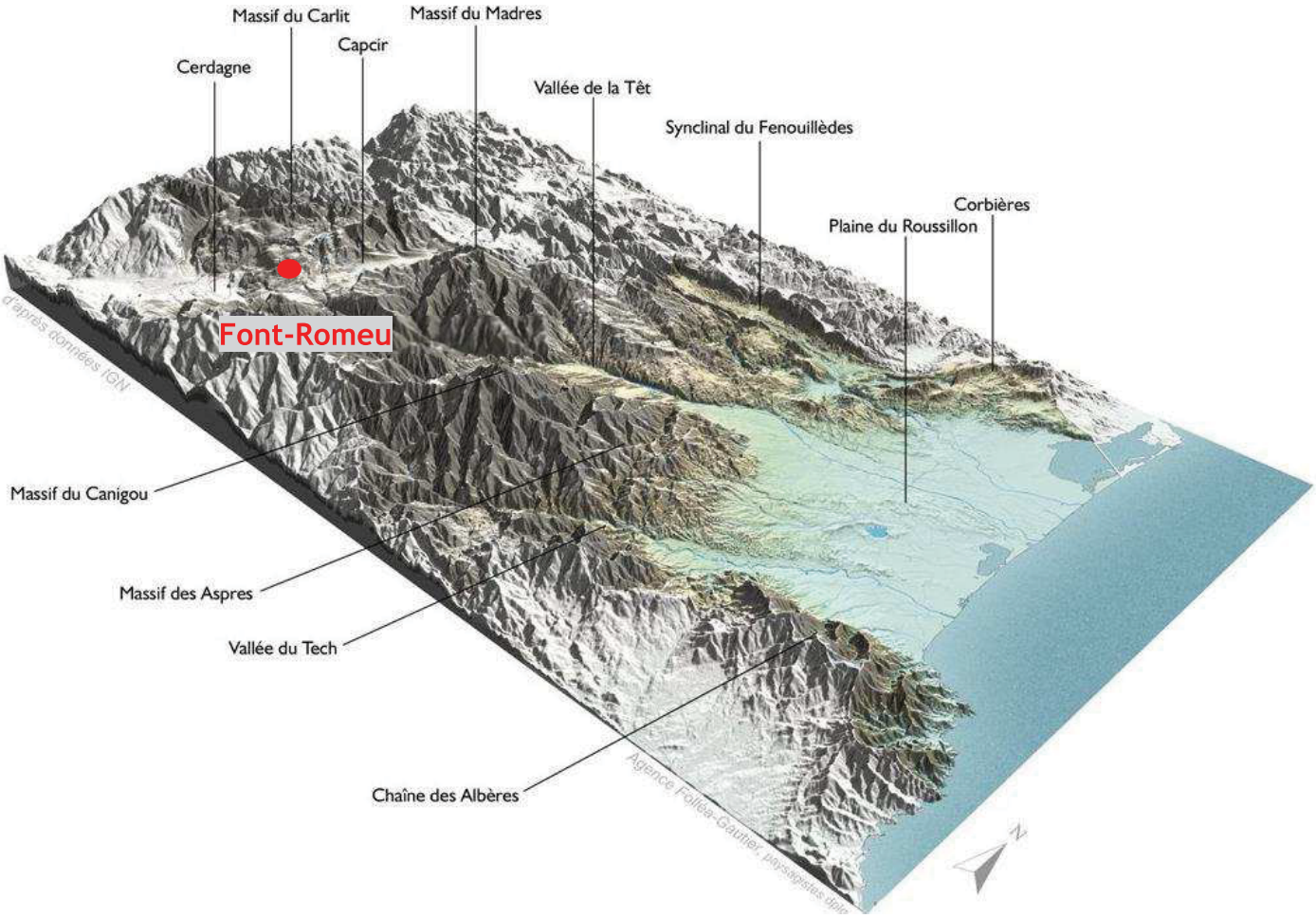
☞ Carte : Géologie simplifiée de la commune Font-Romeu-Odeillo-Via[6]

## 11.3 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.

[6]Fond de carte : BRGM




☞ Carte : Font-Romeu au sein des reliefs du département[7]

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 1000m allant de 1312m au fond de la Vallée de l'Angust à 2212m 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.

## 11.4 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*

[7]Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

C'est une nappe affleurante de 1360 km² 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 IVaires dans le BV du Sègre*
Il s'agit également d'une nappe affleurante. Sa superficie est de 475 km² 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[8] (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.

## 11.5 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 SDAGE :

*FRDR243a : Rivière d'Angoustrine*
Elle borde la limite communale au Nord

*FRDR11149 : Rec de l'Estagouge*

[8]Source : www.infoterre.fr

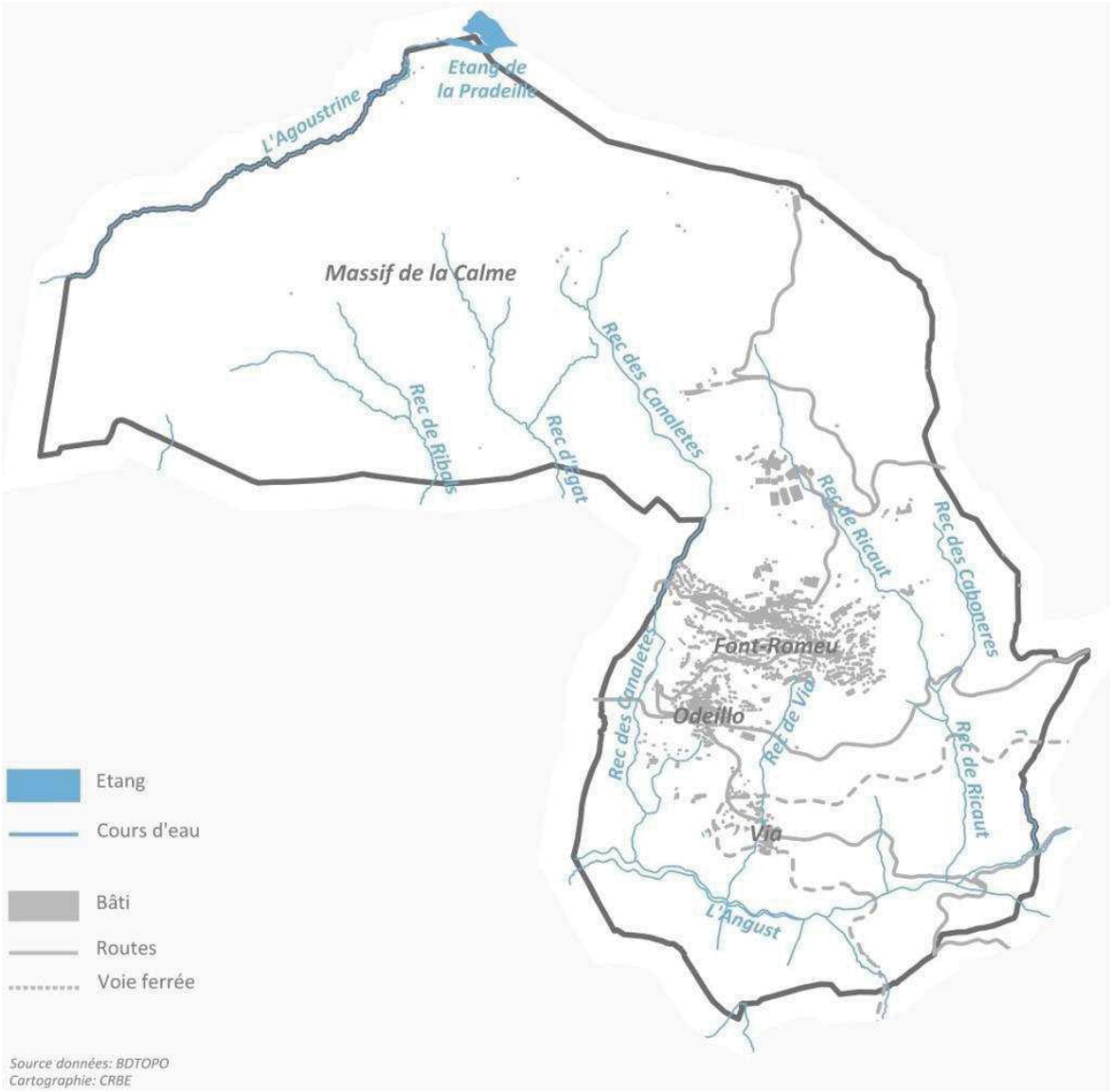
Appelé localement le Rec d'Egat, il prend sa source dans le massif de la Calme. Il s'écoule du Nord au Sud et se jette dans le Sègre à la frontière avec Llivia.

*FRDR243b : L'Angust*
Elle traverse le Sud du territoire d'Est en Ouest

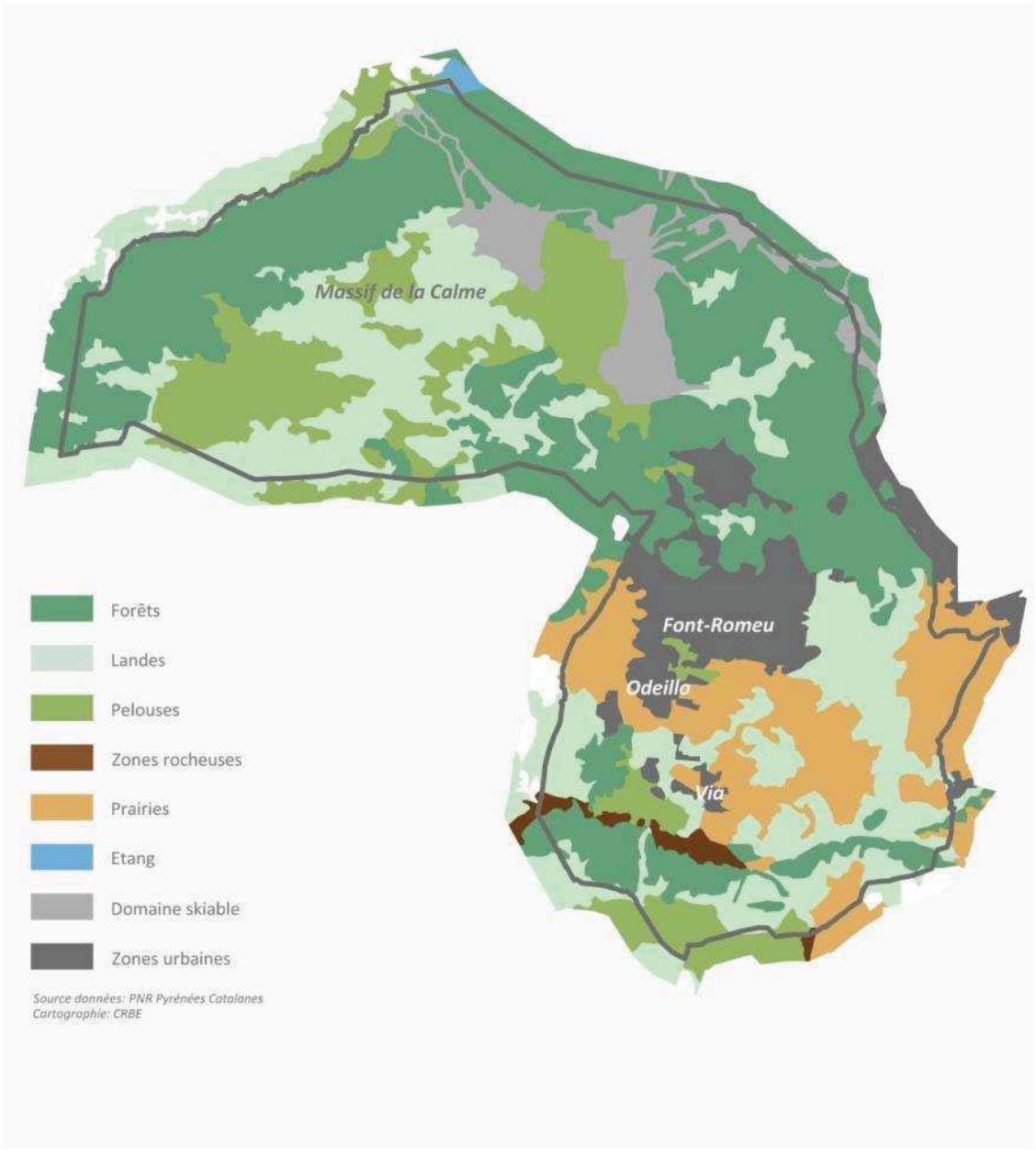
*FRDR12075 : La Rivière d'Eyne*
Elle rejoint l'Angust à son entrée sur le territoire communal, au Sud-Est.

La commune abrite également une partie de *l'Etang de la Pradeilles – FRDL129*, au Nord de son territoire.

☞ Carte : Hydrographie de la commune



# 12 L'OCCUPATION DES SOLS




☞ 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.

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.

# 13 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.

## 13.1 LE PATRIMOINE PROTEGE [9]

### 13.1.1 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 Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

☞La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via abrite six édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques :

- **L'Eglise Sainte Colombe de Via** du XII$^{ème}$ siècle (inscrit par arrêté du 17 septembre 1964) ;
- **L'Eglise Saint-Martin d'Odeillo** du XII$^{ème}$ 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$^{ème}$ siècle (inscrit par arrêté du 18 janvier 1999) ;
- **Le Grand-Hôtel** de 200 chambres datant du début du XX$^{ème}$ siècle (inscrit par arrêté du 30 mai 1988);
- **L'immeuble des maisons solaires Trombe-Michel** de 1974 (inscrit par arrêté du 25 mai 2011).

- <u>L'église et le presbytère de Via</u> (Données du PNR)

La première mention de l'église Sainte-Colombe est à situer au X$^{ème}$ siècle.
Au début du XI$^{ème}$ siècle, puis au XII$^{ème}$, 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$^{ème}$, où elle revint à Pierre de Fenouillet, vicomte d'Ille.

**L'église** a subi de nombreux remaniements, notamment aux XII$^{ème}$ et XIII$^{ème}$ 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.

[9] *Partie réalisée par* EN TERRITOIRES URBAINS et Mariette Fontaine Architecte DPLG, *mise à jour par AGT*

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$^{ème}$ 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 XVIIIe 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*

- <u>Eglise Saint-Martin d'Odeillo</u>

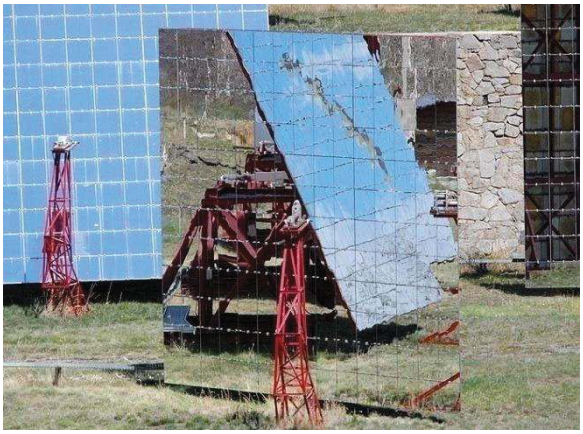


L'église (XII$^{ème}$ siècle) est classée pour sa porte, ses ventaux et pentures par arrêté du 19 novembre 1910.
L'église d'Odeillo, dédiée à saint Martin, édifice roman, agrandi au XVIII$^{ème}$ siècle et profondément transformé au XIX$^{ème}$.
Elle conserve de l'époque romane un beau portail sculpté, 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 XIIe siècle.
Elle abrite aussi la Vierge noire de Font-Romeu (XIII$^{ème}$) pendant une moitié de l'année.
A noter également, le retable du maître-autel (fin XVIII$^{ème}$-début XIX$^{ème}$), celui du Christ (retable peint, XVII$^{ème}$), et surtout celui de saint Martin, ancien retable du maître-autel, avec plusieurs panneaux retraçant la vie du saint (XVII$^{ème}$).
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 éparpillaient un peu partout dans leur territoire.

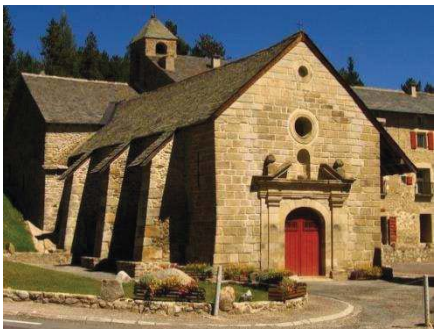
Elles étaient particulières, faites-en bois peint ou doré, de marbre ou de pierre, quelquefois même mais rarement en cuivre, étain ou plomb. Assise sur le trône, elles sont revêtues d'une tunique (appelée "Stola") et recouverte d'un manteau plus ou moins long. Sur la tête elle porte un voile qui encadre 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 3ème 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 (continuée 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 permit 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 XXème 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$^{ème}$) et de Saint Joseph (XVIII$^{ème}$), une statue de Saint Martin (XVIII$^{ème}$), 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.

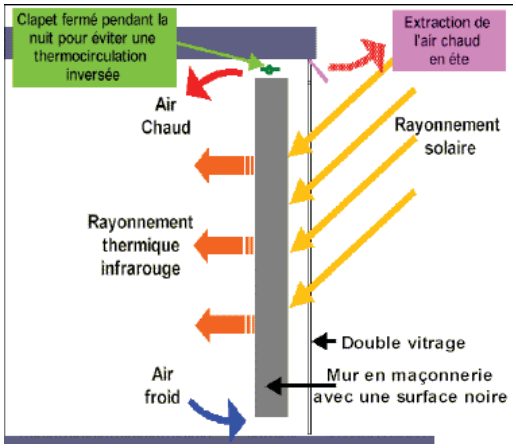
Pour répondre aux besoins de ses hôtes de marque, l'hôtel dispose de moyens de liaisons des plus modernes pour l'époque : télégraphe, téléphone ainsi qu'une station de télégraphie sans fil leur permettant de rester en contact avec le monde des affaires.

*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*

### 13.1.2 LES SITES CLASSES ET LES SITES INSCRITS

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, codifié dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement.

☞ La commune est concernée par deux sites classés[10] :

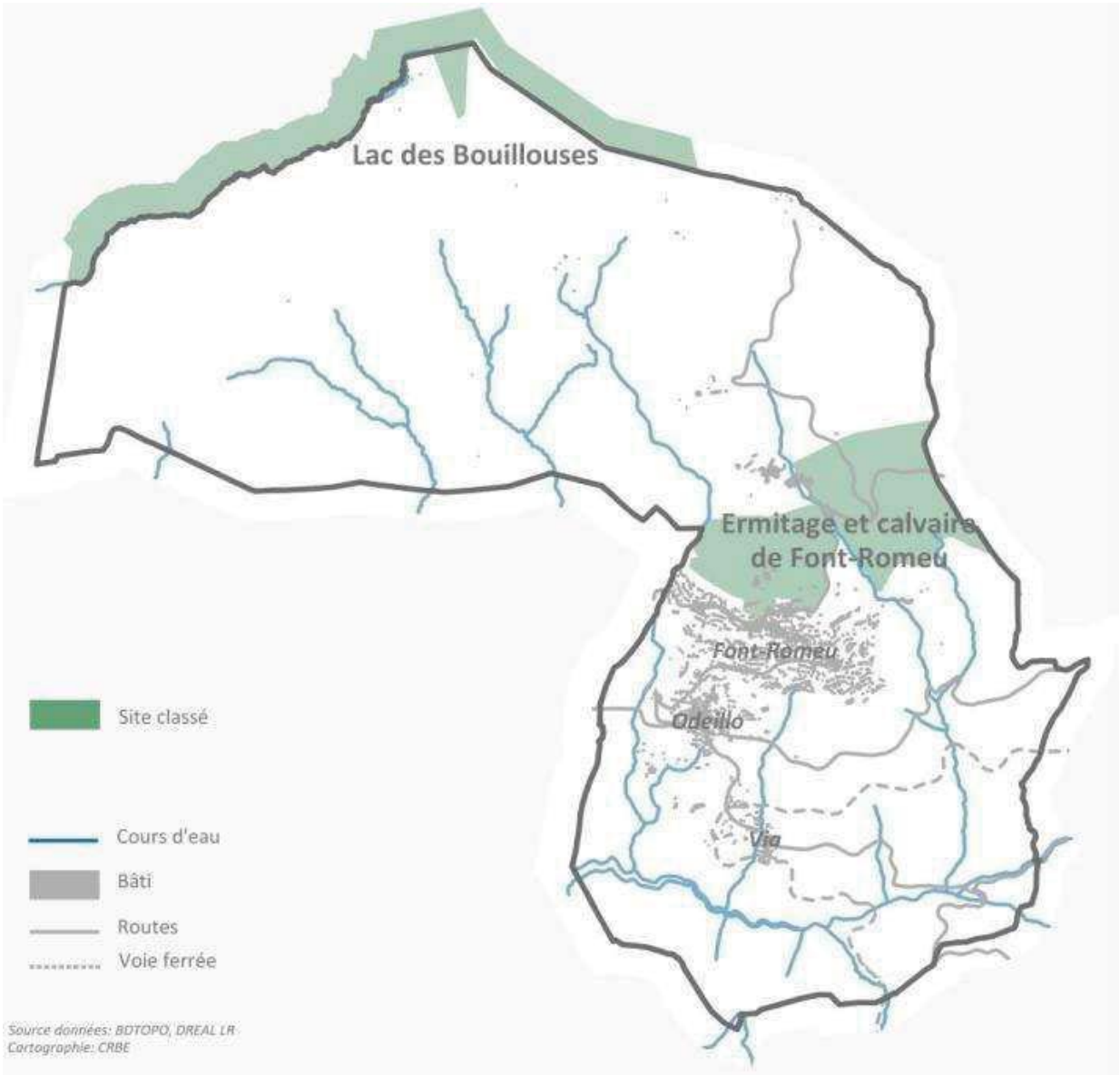
> Ermitage et calvaire de Font-Romeu

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.

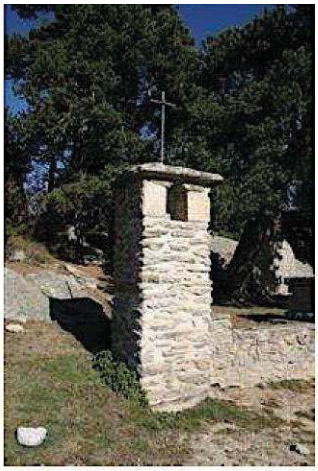
[10]Source : DREAL Languedoc Roussillon




☞ Carte : Sites classés sur la commune

## 13.2 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 Notre Dame

Capellette de Notre-Dame-Sous-Terre

Vocable 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.

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



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.

Orry de la Come de Mollet

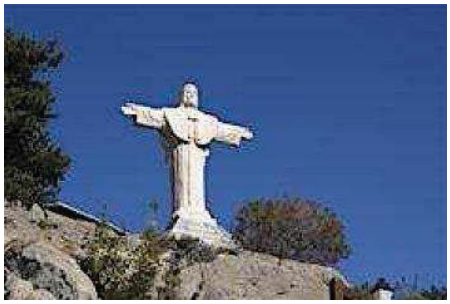
Cabane de berger



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



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 .

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

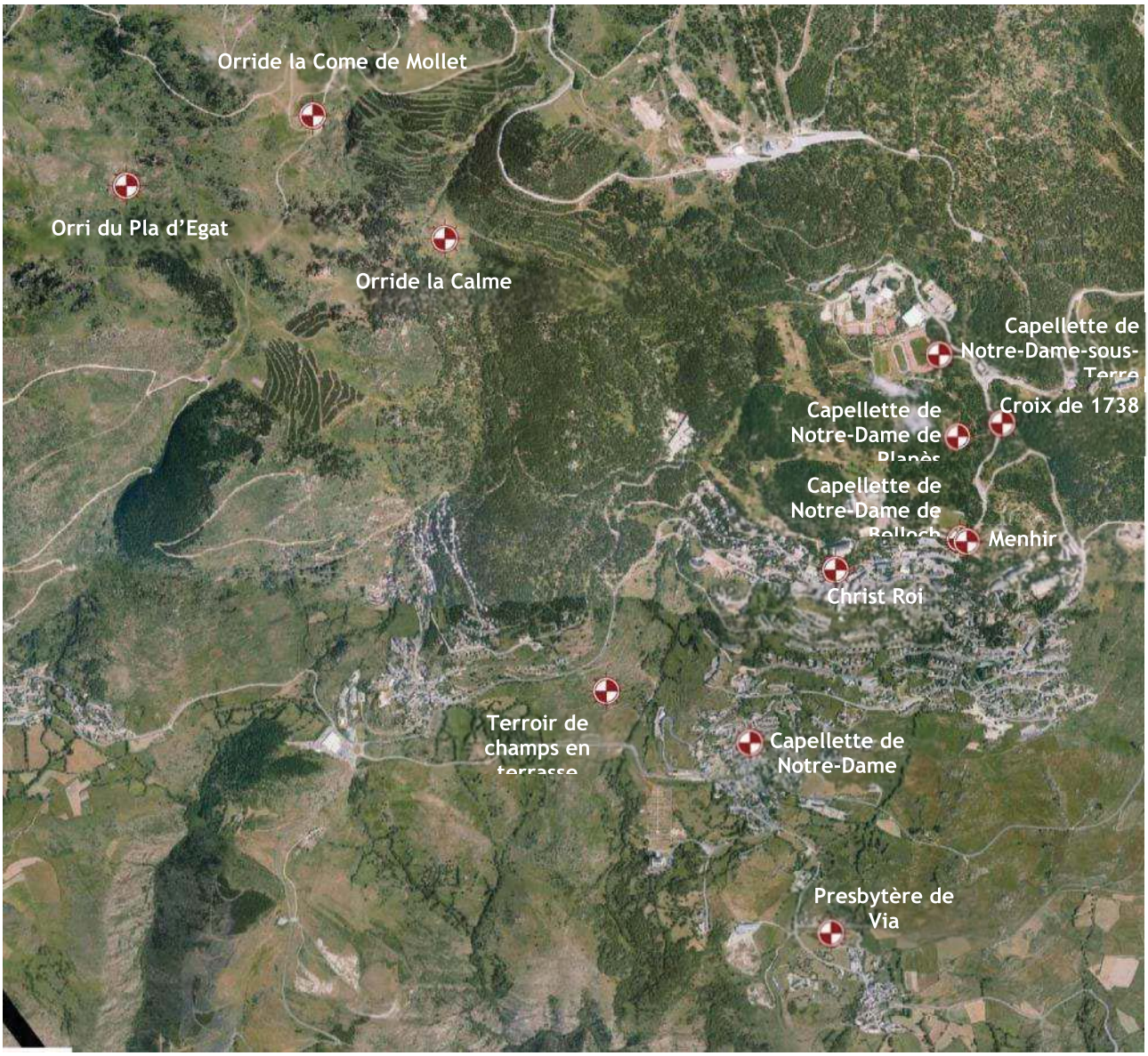


Patrimoine agricole et pastoral de la commune.
Le paysage agricole de la commune participe à son identité.
Le secteur de la Soulane en est le témoin.

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$^{ème}$ siècle.




☞ Carte : Extrait cartographique du SIT PNR PC sur le patrimoine bâti

## 13.3 LA REGLEMENTATION ET LA LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le patrimoine archéologique recensé à ce jour est 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*

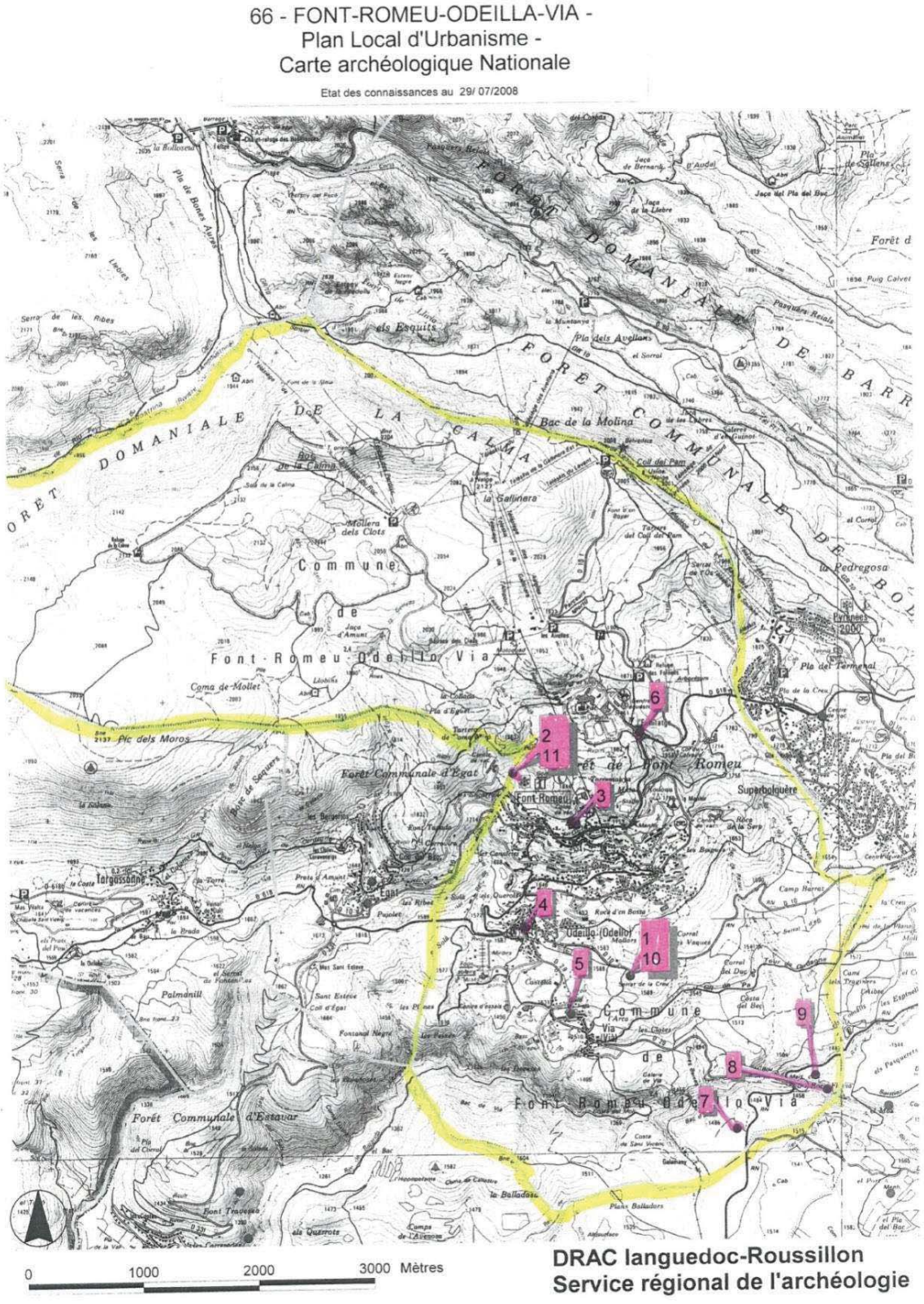
☞ **L'inventaire archéologique ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de la commune et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recenses a cette date.**

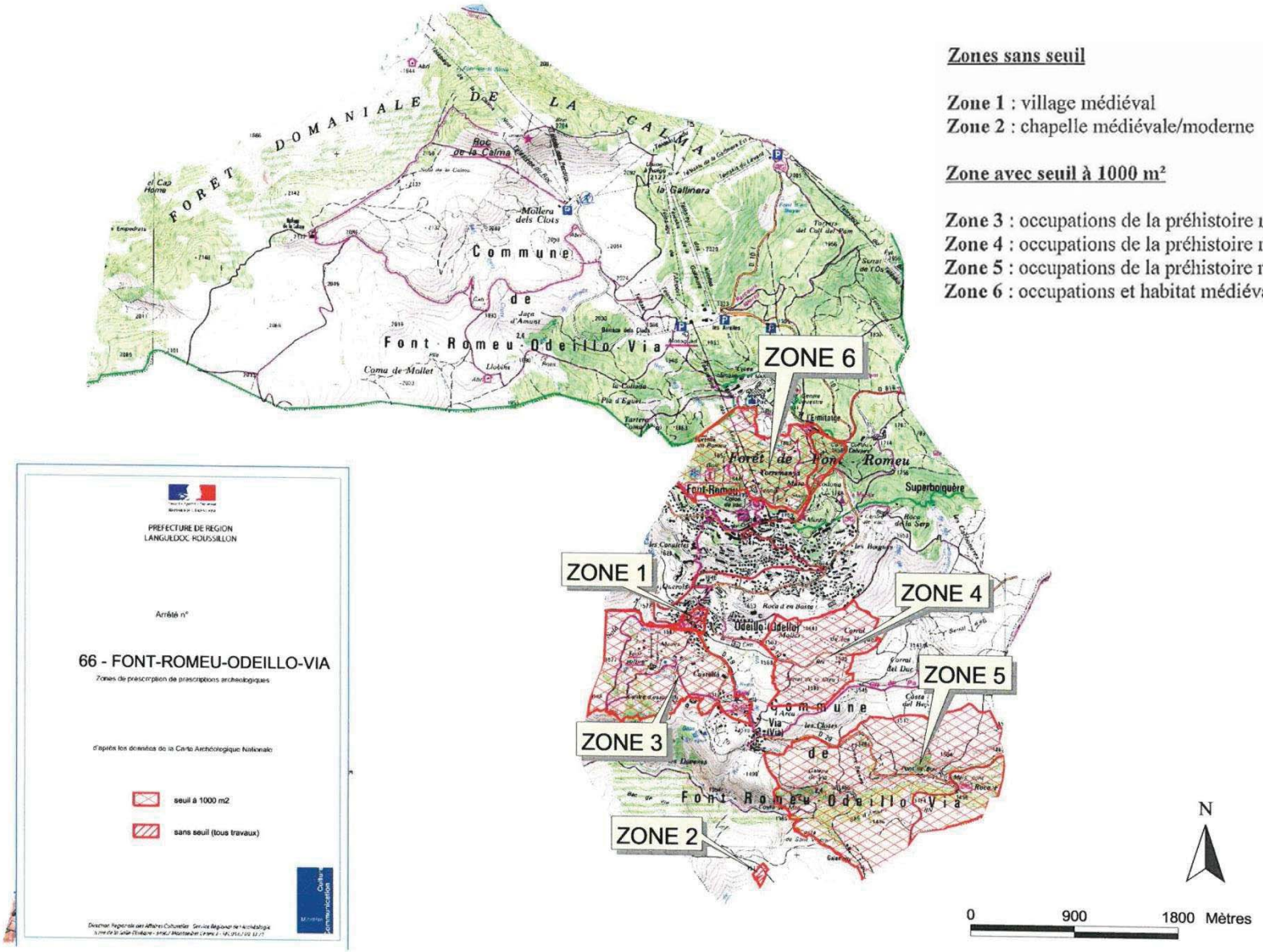
Selon le code du patrimoine (Article L510-1 sur la définition du patrimoine archéologique) : *« Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel »*.

Le service régional de l'archéologique exerce sa mission de conservation du patrimoine archéologique dans le cadre de :

- l'article L.331-1 du code du patrimoine relative à la réglementation des fouilles archéologiques (la loi du 27 septembre 1941, dite loi « Carcopino », validée par l'ordonnance n°452092 du 13 septembre 1945, est transférée dans l'article L.331-1 du code du patrimoine),
- du livre V du code du patrimoine, notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive.

Sur le territoire de la commune sont délimitées 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.






**Zones sans seuil**

**Zone 1** : village médiéval
**Zone 2** : chapelle médiévale/moderne

**Zone avec seuil à 1000 m²**

**Zone 3** : occupations de la préhistoire récente et de la protohistoire
**Zone 4** : occupations de la préhistoire récente et de la protohistoire
**Zone 5** : occupations de la préhistoire récente et de la protohistoire
**Zone 6** : occupations et habitat médiéval



PREFECTURE DE REGION
LANGUEDOC ROUSSILLON

Arrêté n°

66 - FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Zones de prescription de prescriptions archeologiques

d'après les données de la Carte Archéologique Nationale

seuil à 1000 m2

sans seuil (tous travaux)

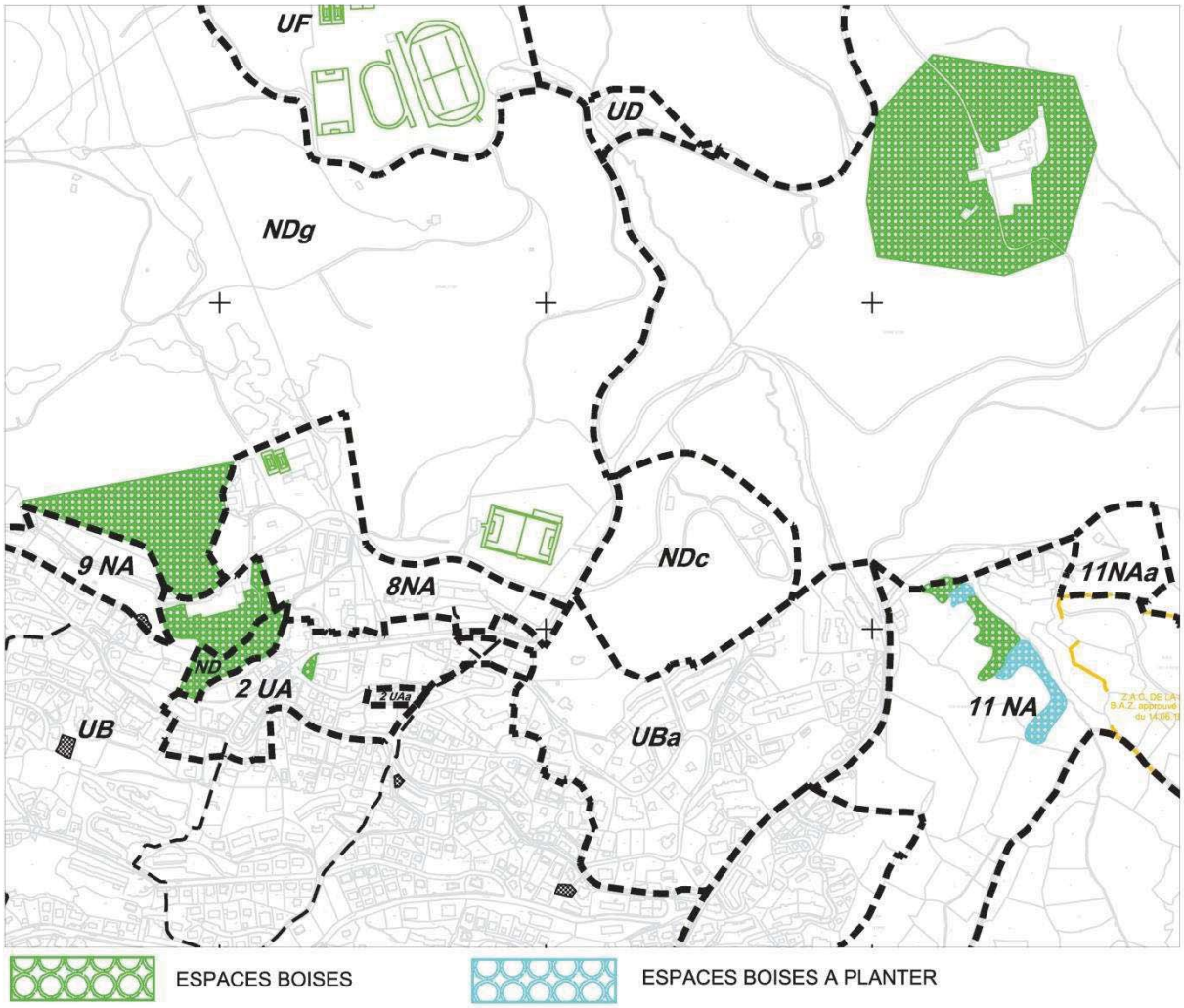
## 13.4 ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)

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. »*

☞ **Des Espaces Boisés Classés ont été mis en place dans le Plan d'Occupation des Sols. Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas tenu de les reprendre et il peut en ajouter.**

Le POS a classé des boisements existants et des boisements étaient à créer.

☞ Carte : POS et EBC



# 14 LE PAYSAGE GENERAL

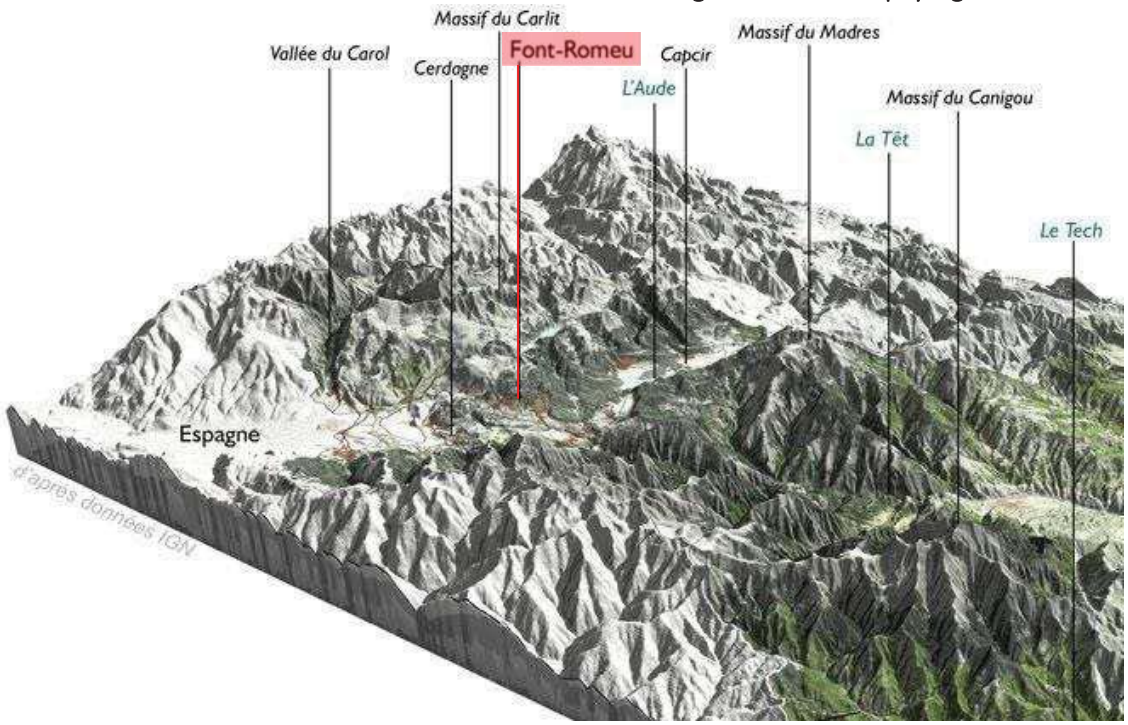
La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour.
Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent 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.

## 14.1 FONT-ROMEU ET L'ATLAS DES PAYSAGES

### 14.1.1 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.[11]

**La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la montagne.**




☞ 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.

[11]Source : Atlas des paysages

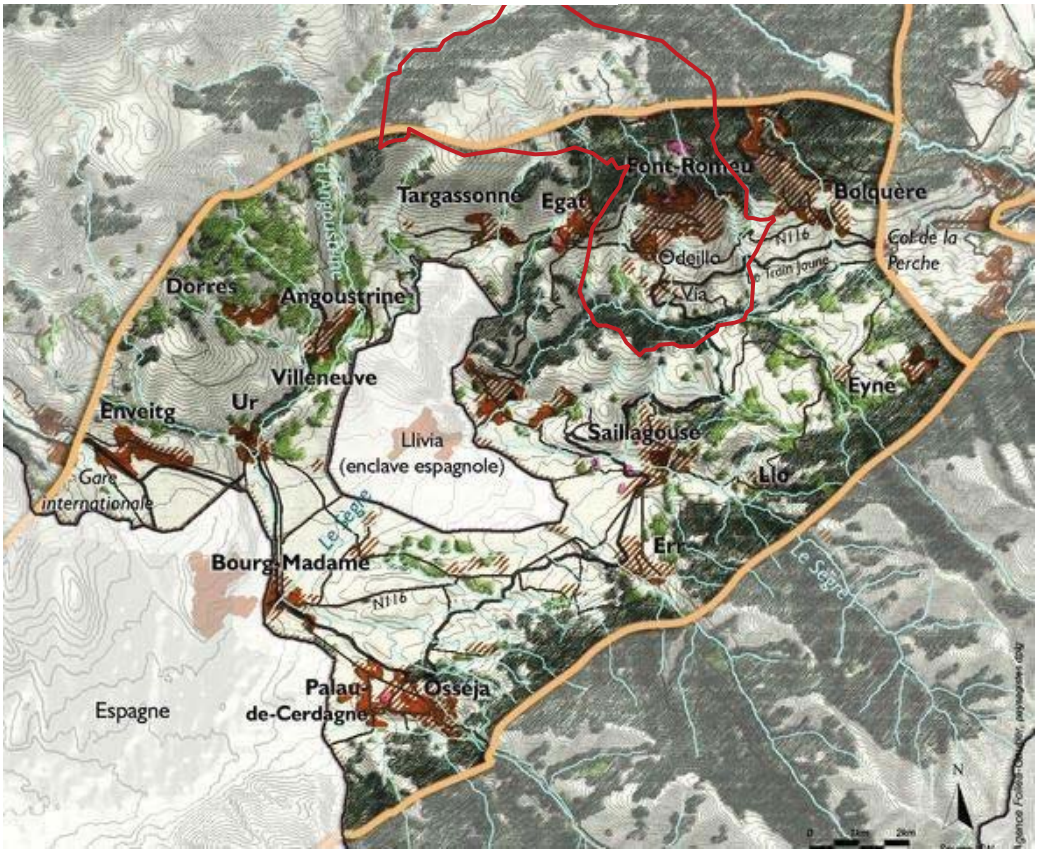
Entre les plus hauts massifs culminant à plus de 2 500 m d'altitude, les formes du relief identifient clairement les différents types de paysages avec de part et d'autre du Canigou, deux vallées creusées par la Têt et le Tech et deux plateaux d'altitude, la Cerdagne et le Capcir.

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.**

### 14.1.2 LES UNITES PAYSAGERES 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 « altiplano » 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,

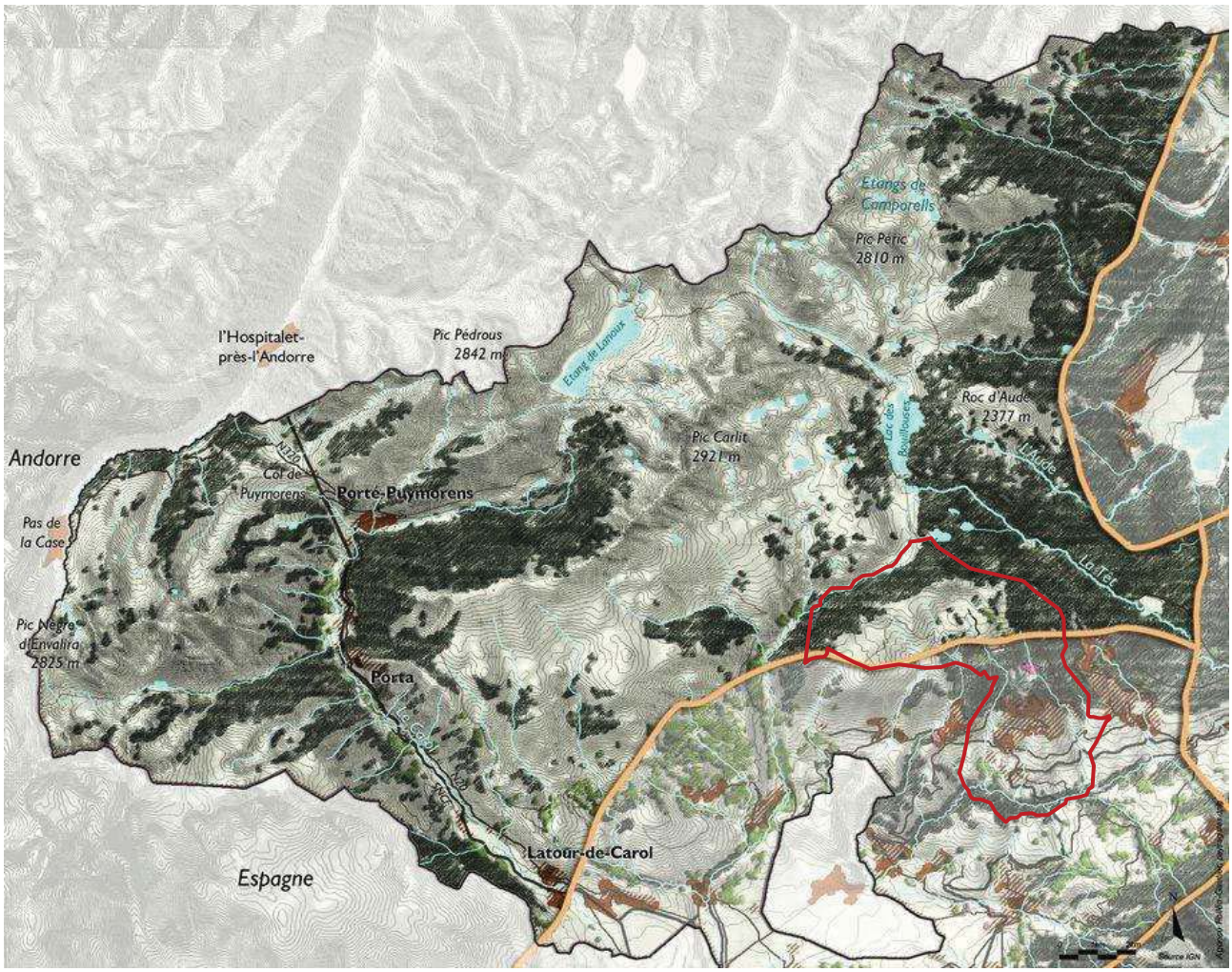
à l'Ouest par le Puig Pedros, au Sud et à l'Est par le Puigmal (et la Sierra del Cadi en Espagne). Dans sa totalité, le " plateau " cerdan s'allonge sur 40 kilomètres, partagé entre la France et l'Espagne.

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 rocailleuses 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).

## 14.2 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.

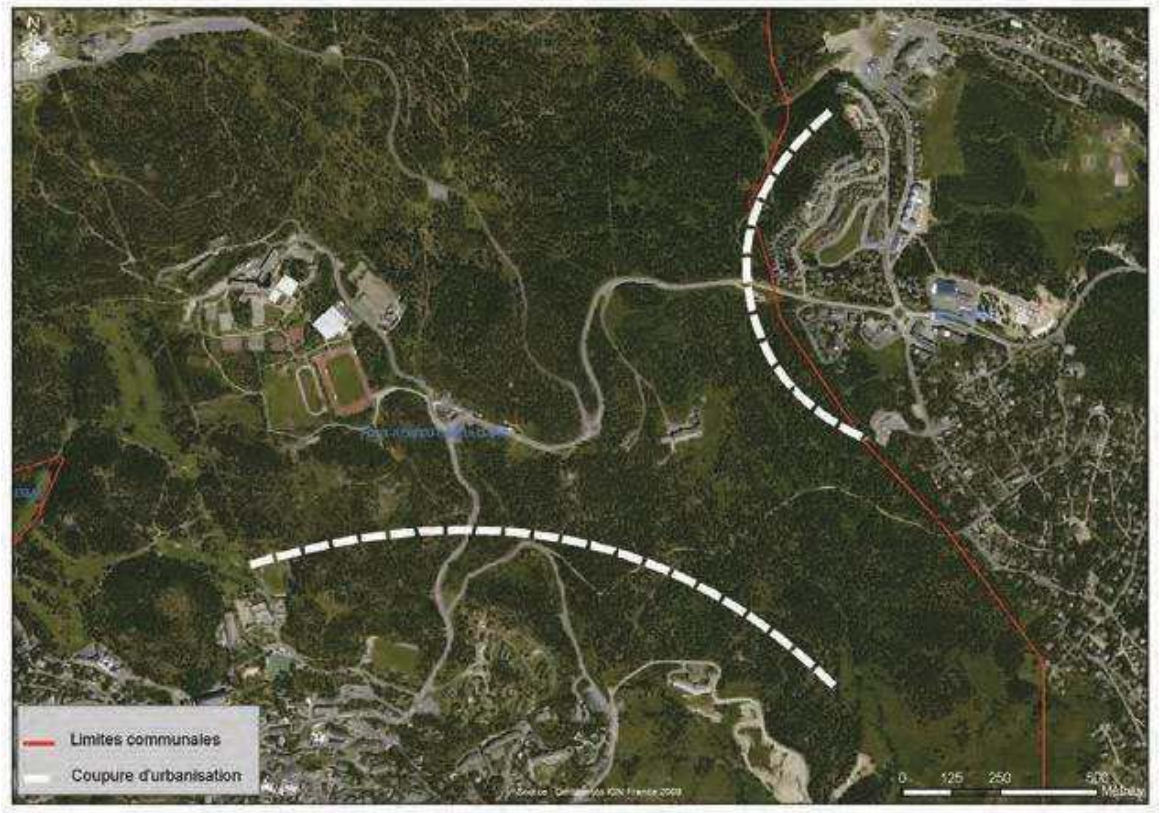
Les enjeux mis en avant sont les suivants :

- 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

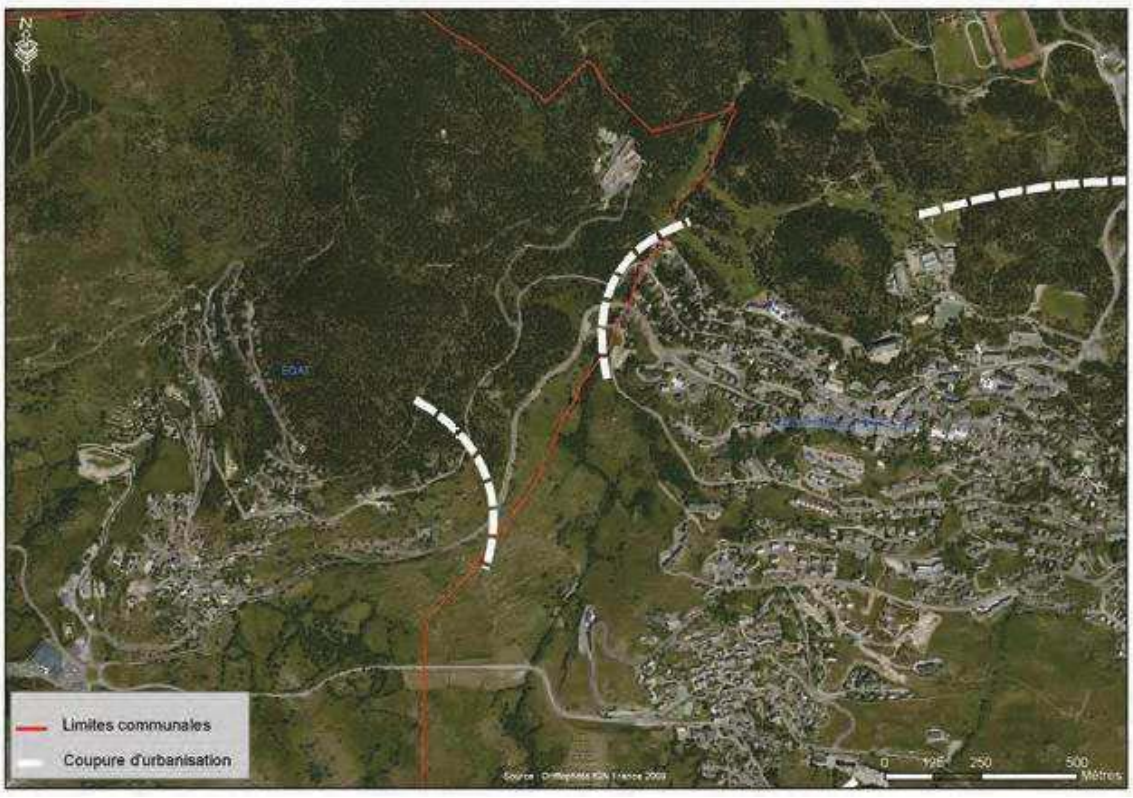
- Concernant les paysages naturels et agricoles, il s'agit de préserver et gérer de façon appropriée les sites naturels accueillant du public, de favoriser l'ouverture des milieux d'altitude via l'agropastoralisme, de valoriser les sites emblématiques

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*



# 15 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX PAYSAGE / PATRIMOINE

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

# 16 LES ESPACES NATURELS

## 16.1 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

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<br>Ruisseau d'Angoustrine et ses prairies humides<br>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<br>Serrat des loups<br>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<br>La Balladosa<br>Ermitage et calvaire de Font-Romeu |
| INVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE<br>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 |

### 16.1.1 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 partage le territoire :

- 910010919 : Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir, sur une partie des versants Nord du massif de la Calme

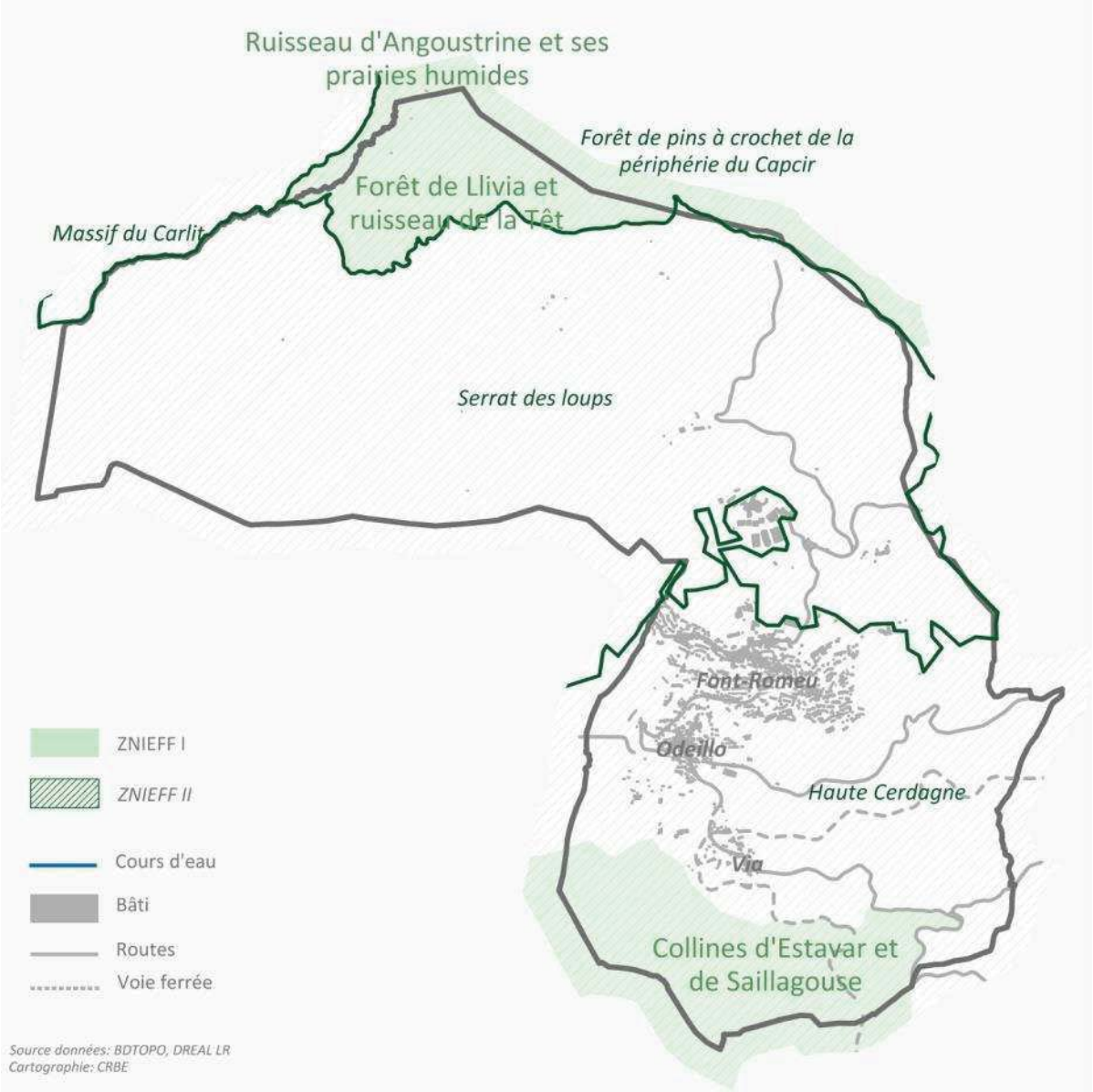
- 910010929 : Serrat des Loups, qui englobe le massif de la Calme jusqu'au Nord du village et de la station

- 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[12].

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

[12]Source : INPN

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 du barrage qui abrite des espèces végétales rares et fragiles : B*otrychium 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 Tétras 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.

### 16.1.2 L'INVENTAIRE DES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

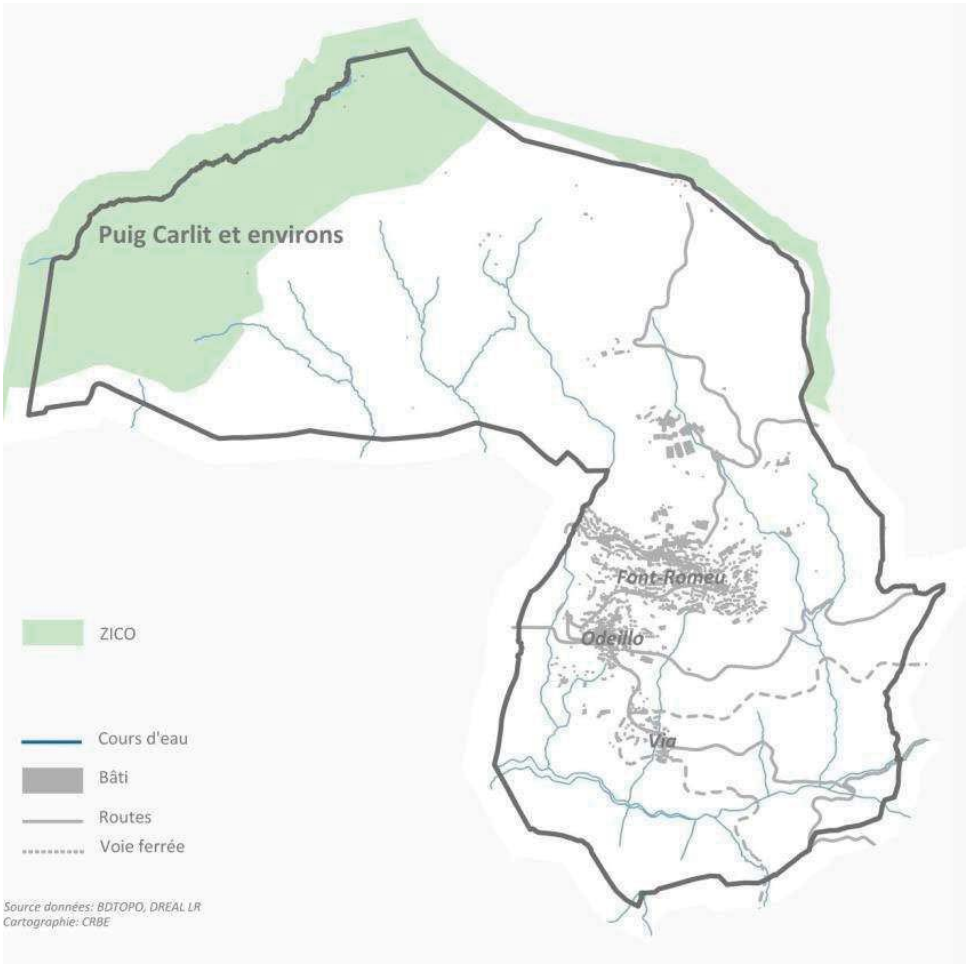
La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état 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.

☞ **Le commune présente une ZICO qui, sur le territoire, concerne les versants Nord du massif de la Calme, et s'étend tout autour du massif du Carlit.**

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



### 16.1.3 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.

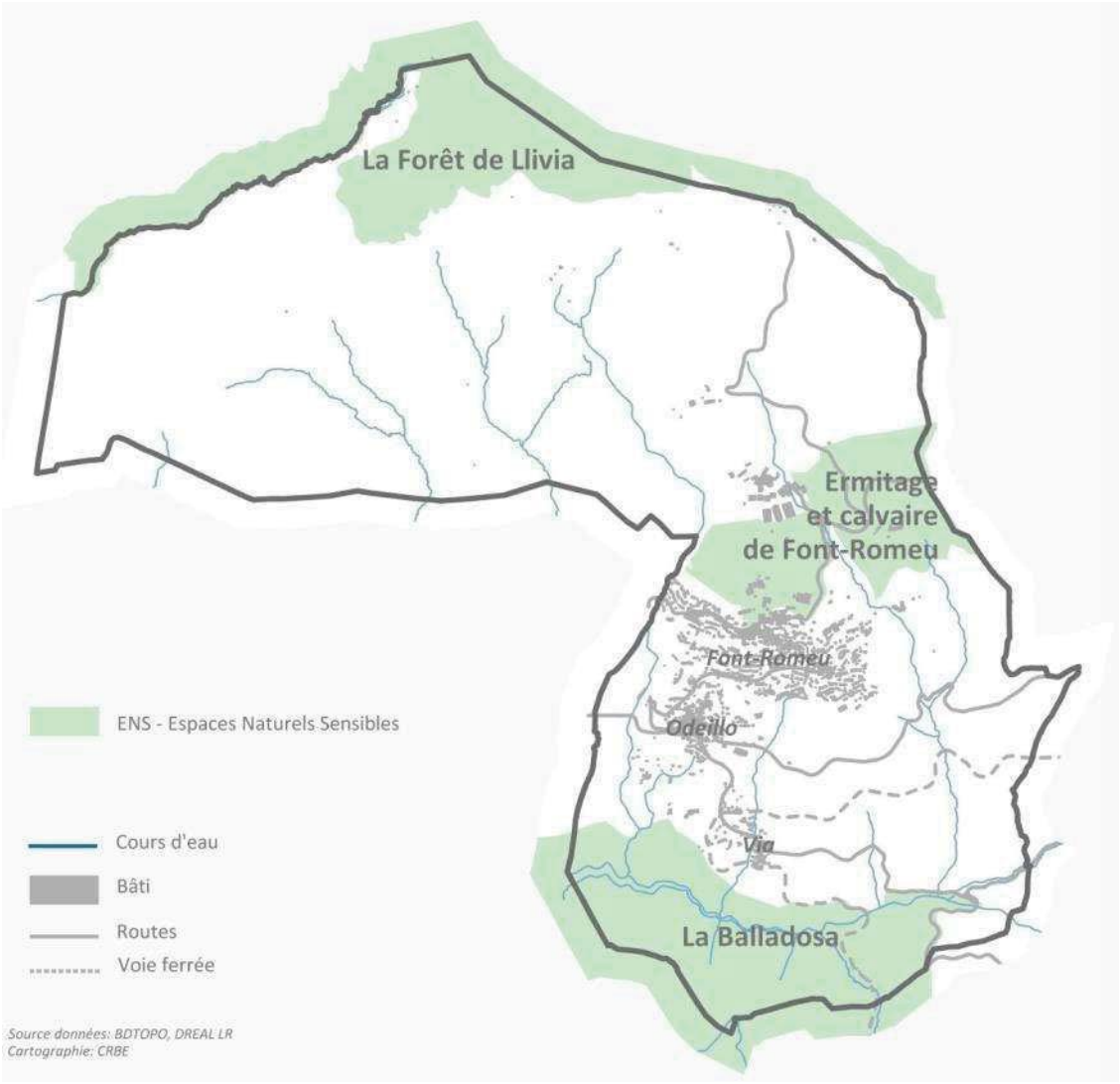
**☞ La commune est concernée par3 Espaces Naturels Sensibles**

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



### 16.1.4 L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE

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.

### 16.1.5 ZONES HUMIDES INVENTORIEES

Les zones humides sont protégées au titre du code de l'environnement, de la loi sur l'eau et du SDAGE. L'arrêté du 1er 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».

Un inventaire préliminaire existe sur l'ensemble du département des Pyrénées –Orientales (Inventaire préliminaires des zones humides du Languedoc-Roussillon). Il reste cependant incomplet et sans portée juridique directe.

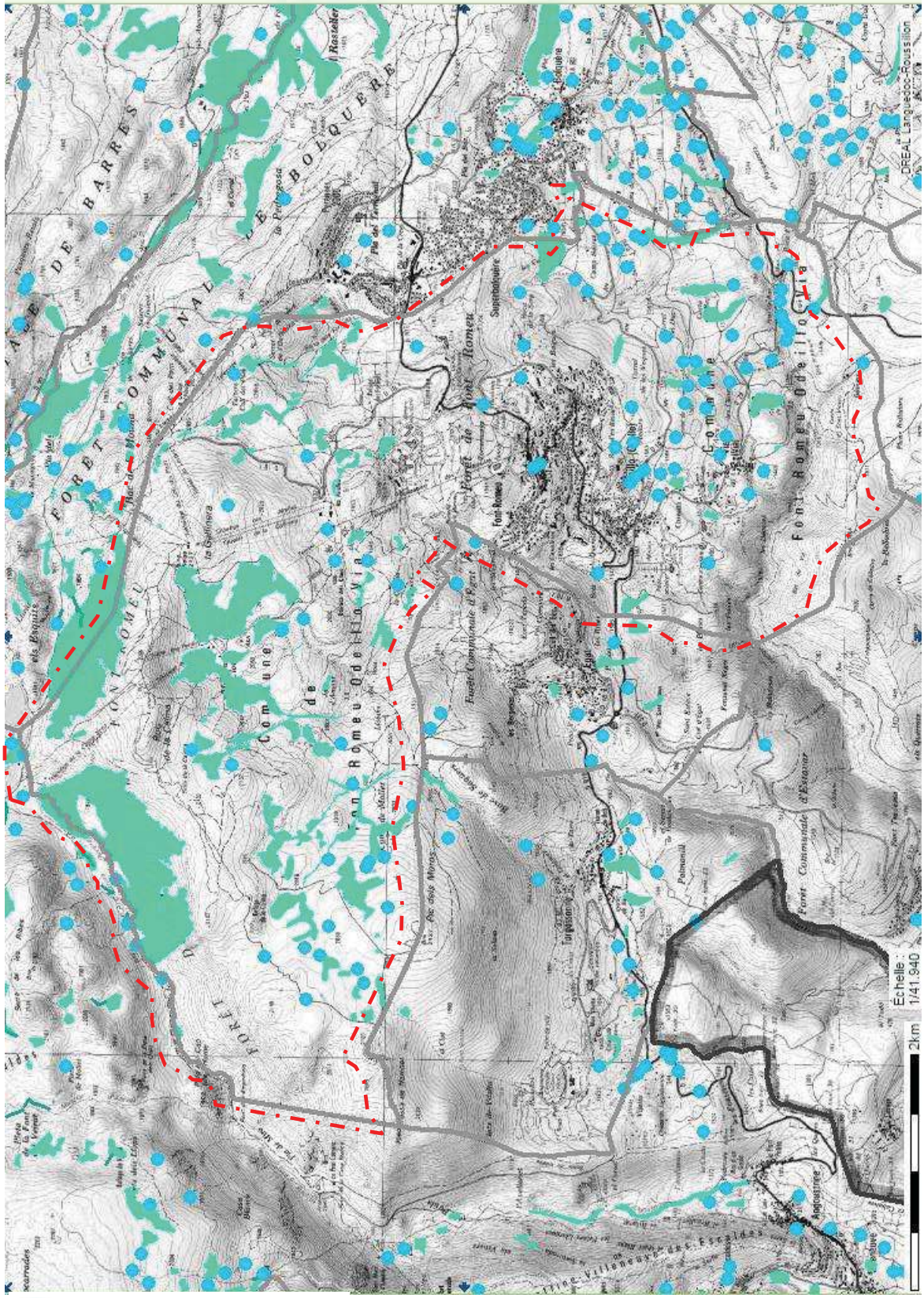
Un inventaire des tourbières des Pyrénées-Orientales a été réalisé.

Les cours d'eau 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 la Pradeilles recoupe le territoire communal au Nord.

☞ La DREAL mentionne de nombreuses zones humides de types linéaires, ponctuelles et surfaciques.




☞Carte : Zones humides d'après cartographie du site internet de la DREAL LR

## 16.2 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 décembre2006) 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.
   A ce jour, seule l'UTN « La Pleta » est en cours de validité. Sauf reprise significative des travaux, cette validité prendra fin en février 2019.

☞ **Le territoire de la commune est soumis à l'application de la loi montagne.**
**La révision du POS en 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.**

# 16.3 LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE

## 16.3.1 LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

| 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 vestiges du Vieux château et rochers |
| Forêts de protection | Forêt domaniale de Font-Romeu |

### 1) Les sites classés

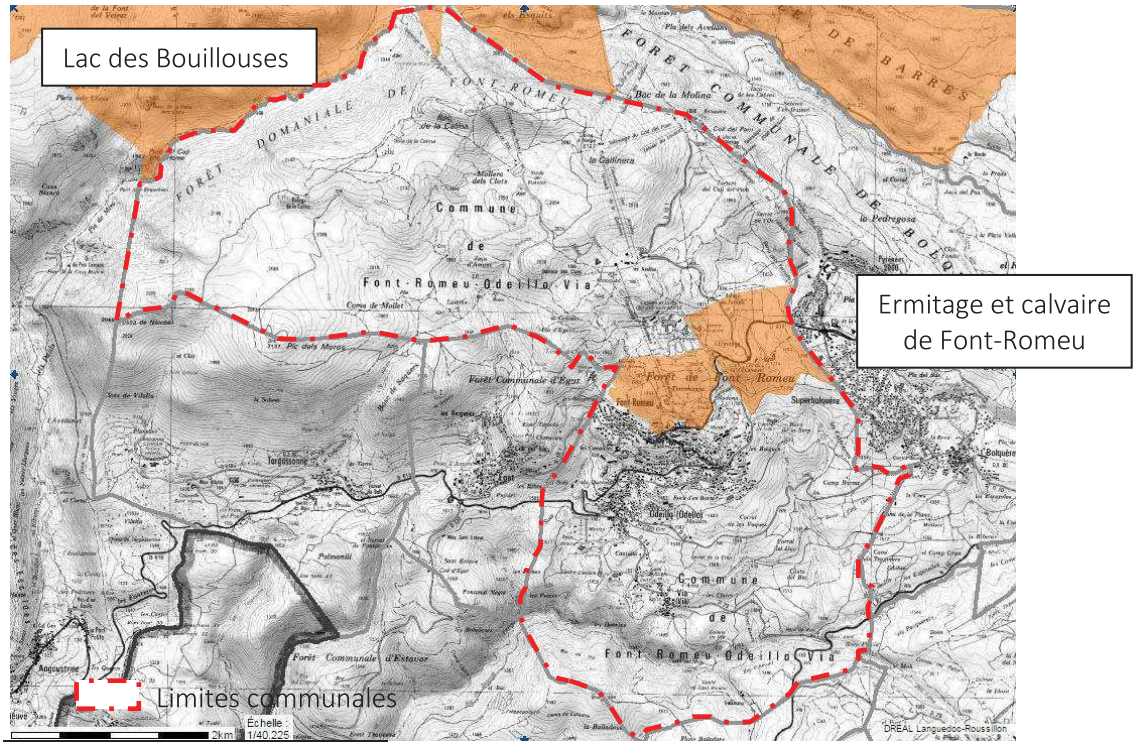
☞ La commune est concernée par deux sites classés[13] :

> 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.

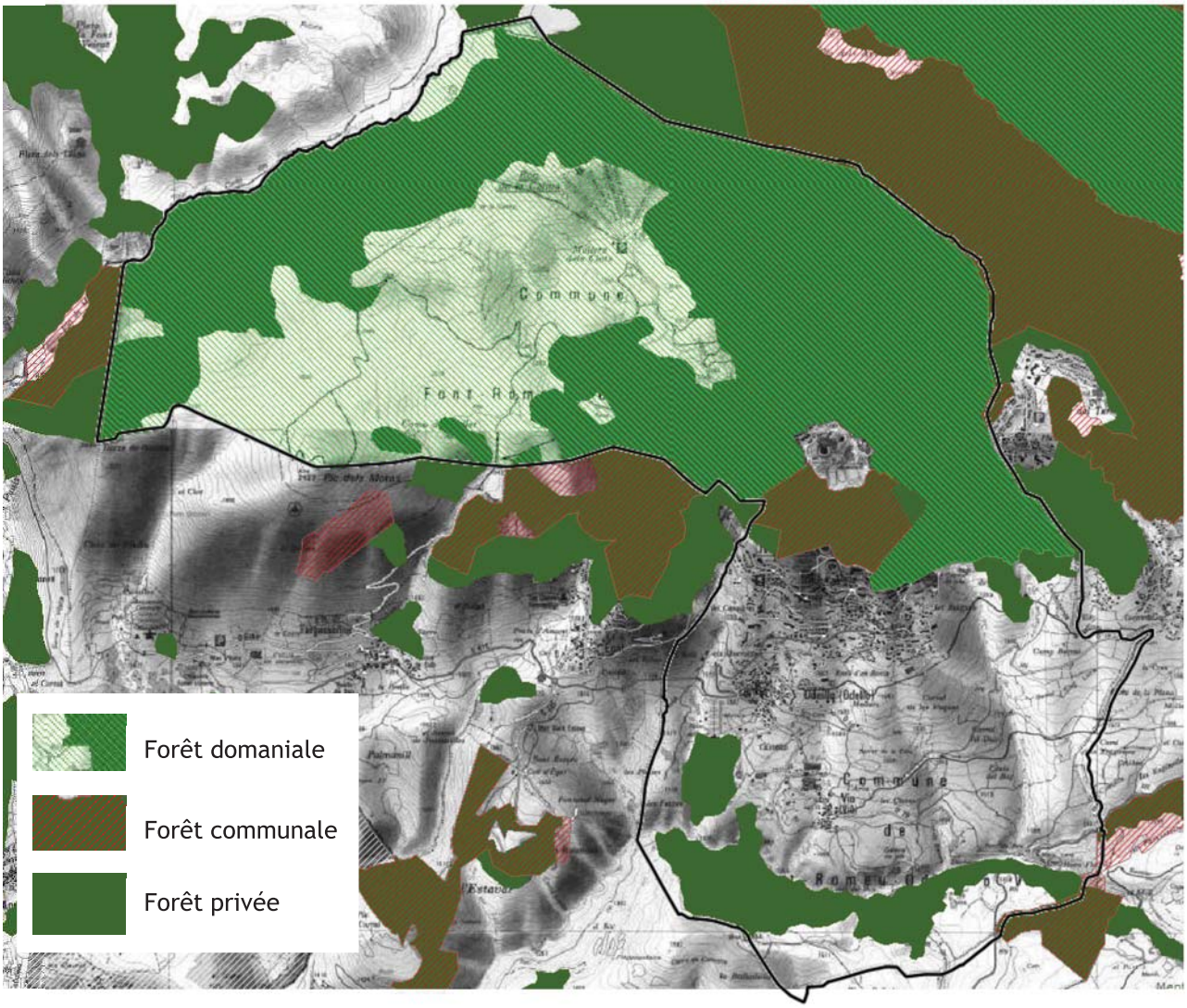



[13]Source : DREAL Languedoc Roussillon

### 2) 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 classées en zone naturelle différenciées avec un indice spécifique de même que certains boisements. 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.**




☞ Carte : Propriétés forestières sur Font-Romeu[14]

## 16.3.2 LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE

| 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 |

[14]Source : Base de données cartographique de l'IFN

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.

## 16.4 OUTILS DE PROTECTION CONTRACTUELLE : PNR ET SITES NATURA 2000

### 16.4.1 LE PARC NATUREL REGIONAL DES PYRENEES CATALANES : PROTECTION CONVENTIONNELLE

**☞ La commune est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes**

La 1ère 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 2ème charte a été approuvée par le décret du 5 mars 2004 renouvelée par le décret n° 2014-939 du 21 aout 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<br><br>**TERRITOIRE ENGAGE** POUR UNE PROTECTION ET UNE GESTION DURABLE DE SES ESPACES | 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<br><br>**TERRITOIRE RASSEMBLE** POUR DEVELOPPER UN TOURISME DURABLE | 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<br><br>**TERRITOIRE D'ECHANGES** POUR DEVELOPPER LA VIE LOCALE A PARTIR DE SES RESSOURCES HUMAINES ET PATRIMONIALES | 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 :

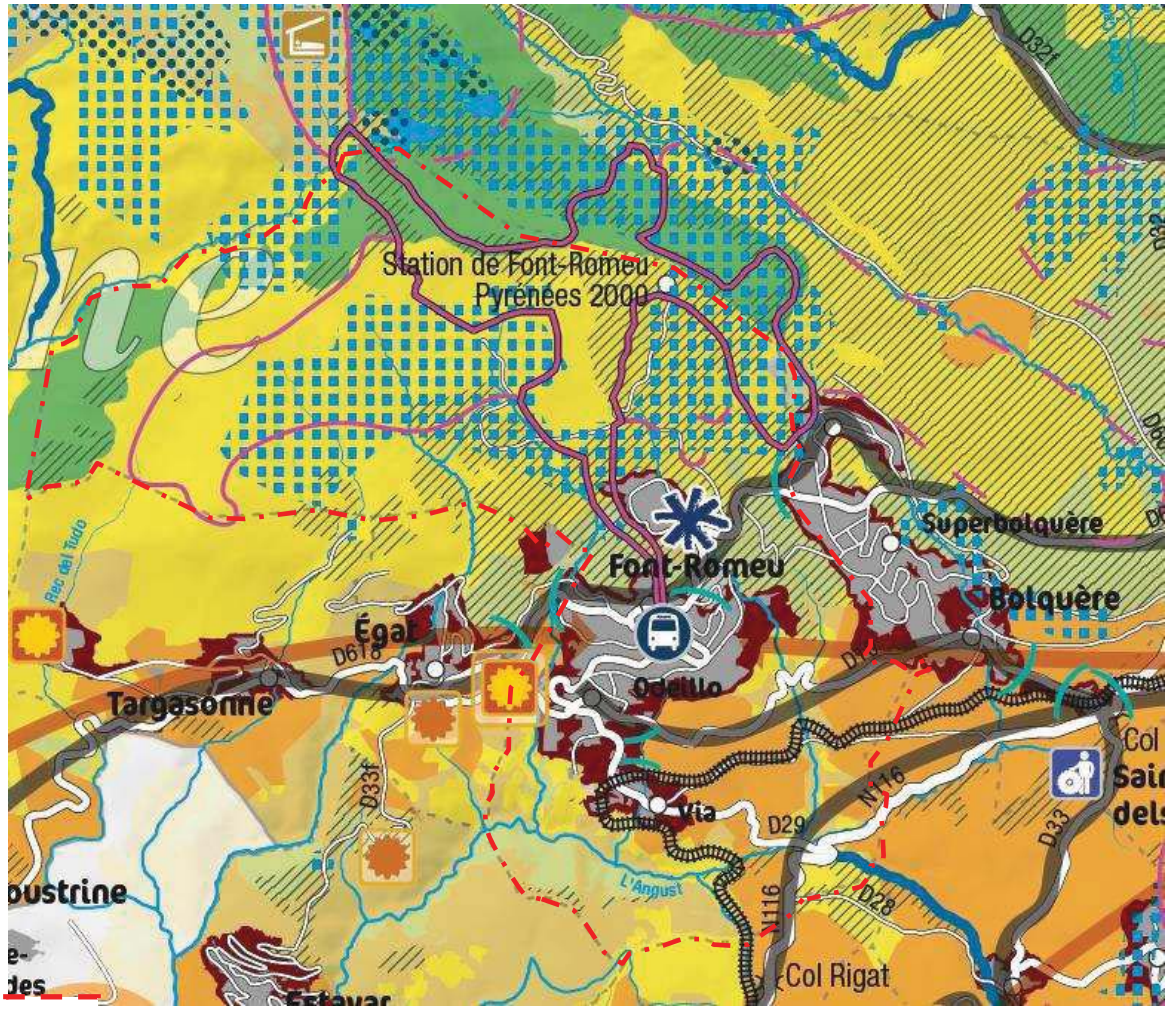
- **Concernée par des continuités écologiques à préserver notamment**
  - celles liées aux zones humides et autres milieux aquatiques
  - celles liées aux espaces forestiers
  - celles liées aux pratiques agricoles (essentiellement les estives à maintenir ouvertes)
  - les zones de fond de vallée et 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 maximum 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
  - maitriser 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.**




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
- 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
- Continuums de landes, pelouses et crêtes rocheuses

*Liées aux espaces forestiers*

- Continuums 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

Eléments 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

### 16.4.2 LE RESEAU NATURA 2000

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.

☞ **La commune 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.

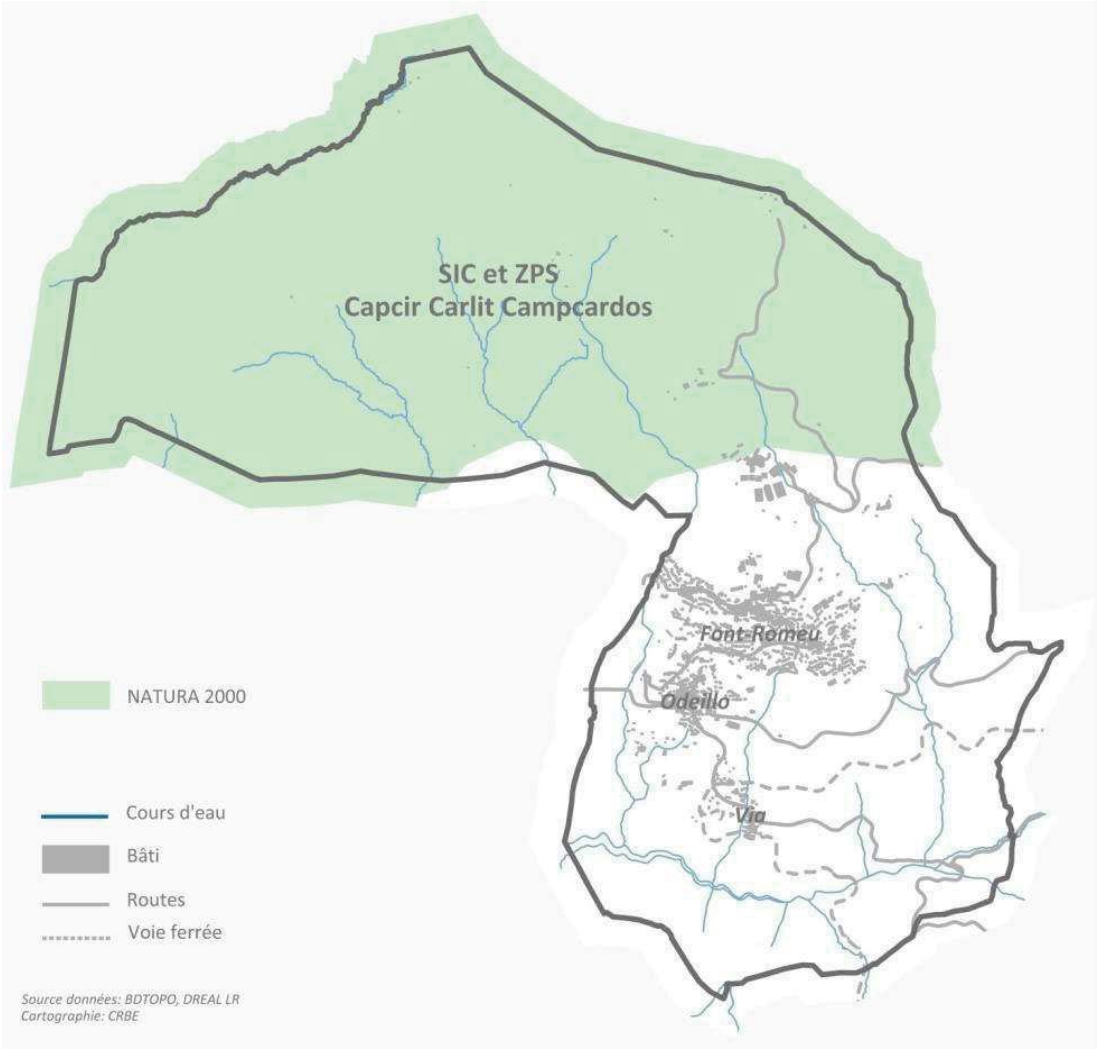
Ces deux sites ayant quasiment le même périmètre un seul DOCOB a été réalisé en 2009.

*Description*

*« 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. […]*

*<u>Habitats et espèces ayant justifiés la désignation du site</u>*
*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. »*[15]

☞ Carte : Sites NATURA 2000




[15]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 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* |
| **9430 - Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire)** | 30% |
| 4060 - Landes alpines et boréales | 10% |
| 5120 - Formations montagnardes à *Cytisuspurgans* | 10% |
| 6140 - Pelouses pyrénéennes siliceuses à *Festucaeskia* | 5% |
| **6230 - Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)** * | 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 *Littorelleteauniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* | 1% |
| 4080 - Fourrés de *Salixspp*. subarctiques | 1% |
| 4090 - Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux | 1% |
| **6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de *l'Alysso-Sedionalbi* *** | 1% |
| 6170 - Pelouses calcaires alpines et subalpines | 1% |
| 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinioncaeruleae*) | 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 pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) *** | 1% |
| 7230 - Tourbières basses alcalines | 1% |
| 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique | 1% |

***En gras** : habitats prioritaires*

| Espèces | |
|---|---|
| *Nom latin* | *Nom commun* |
| ***Flore*** | |
| *Botrychium simplex* | Botryche simple |
| *Ligularia sibirica* | Ligulaire de Sibérie |
| ***Avifaune*** | |
| *Aquila chrysaetos* | Aigle royal |
| *Hieraaetus pennatus* | Aigle botté |
| *Gypaetus barbatus* | Gypaète barbu |
| *Gypsfulvus* | Vautour fauve |
| *Circaetus gallicus* | Circaète Jean-le-Blanc |
| *Falco peregrinus* | Faucon pèlerin |
| *Lagopusmutus pyrenaicus* | Lagopède alpin |
| *Tetraouro gallus* | Grand tétras |
| *Perdix perdix hispaniensis* | Perdrix grise de montagne |
| *Bubo bubo* | Grand-duc d'Europe |
| *Aegolius funereus* | Chouette de Tengmalm |
| *Dryocopus martius* | Pic noir |
| *Lullulaar borea* | Alouette lulu |
| *Pyrrhocorax pyrrhocorax* | Crave à bec rouge |
| *Emberiza hortulana* | Bruant ortolan |
| *Turdus torquatus* | Merle à plastron |
| ***Mammifères*** | |
| *Galemys pyrenaicus* | Desman des Pyrénées |
| *Rhinolophus ferrumequinum* | Grand rhinolophe |
| *Rhinolophus hipposideros* | Petit rhinolophe |
| ***Insectes*** | |
| *Euphydrya saurinia* | Damier de la Succise |
| ***Poissons*** | |
| *Cottus gobio* | Chabot commun |

## 16.5 LA FLORE ET LA FAUNE : DONNEES

### 16.5.1 LES ESPECES FLORISTIQUES PROTEGEES RECENSEES 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<br>Législation nationale** | **CCB<br>NV1** |
| **Anacamptis coriophora (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997** | **Orchis punaise** | **Texte communautaire<br>Législation nationale** | **CCB<br>NV1** |
| **Anacamptis coriophora subsp. martrinii (Timb.-Lagr.) Jacquet & Scappat., 2003** | **Orchis de Martrin-Donos** | **Texte communautaire<br>Législation nationale<br>Listes rouges** | **CCB<br>NV1<br>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<br>Listes rouges** | **NV1<br>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** | **Rossolis 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

### 16.5.2 LES ESPECES FAUNISTIQUES PROTEGEES RECENSEES SUR LA COMMUNE

Parmi les nombreuses espèces animales protégées recensées sur la commune, certaines revêtent une importance plus grande par leur enjeu de préservation en Languedoc-Roussillon:

- 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

### 16.5.3 LES PLANS NATIONAUX D'ACTIONS QUI S'APPLIQUENT SUR LA COMMUNE

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.

☞ **La commune est couverte sur sa partie Nord par le PNA du Gypaète barbu et sur sa partie Sud par le PNA Desman des Pyrénées.**

Le Gypaète est une espèce menacée d'extinction se trouve dans les Pyrénées (130 couples), les Alpes (17 couples) et la Corse (9 couples). La fragilité des populations tient en partie au fait qu'un couple ne produit qu'un jeune tous les trois ans et et qu'un individu ne peut se reproduire qu'à partir sept ans.

Ensuite, les principaux facteurs de déclin des populations sont :

- Les intoxications, les tirs et les collisions avec les câbles.
- La diminution de l'activité pastorale (et donc de la production de carcasses).
- Le dérangement sur les sites de nidification.
- L'isolement des populations.



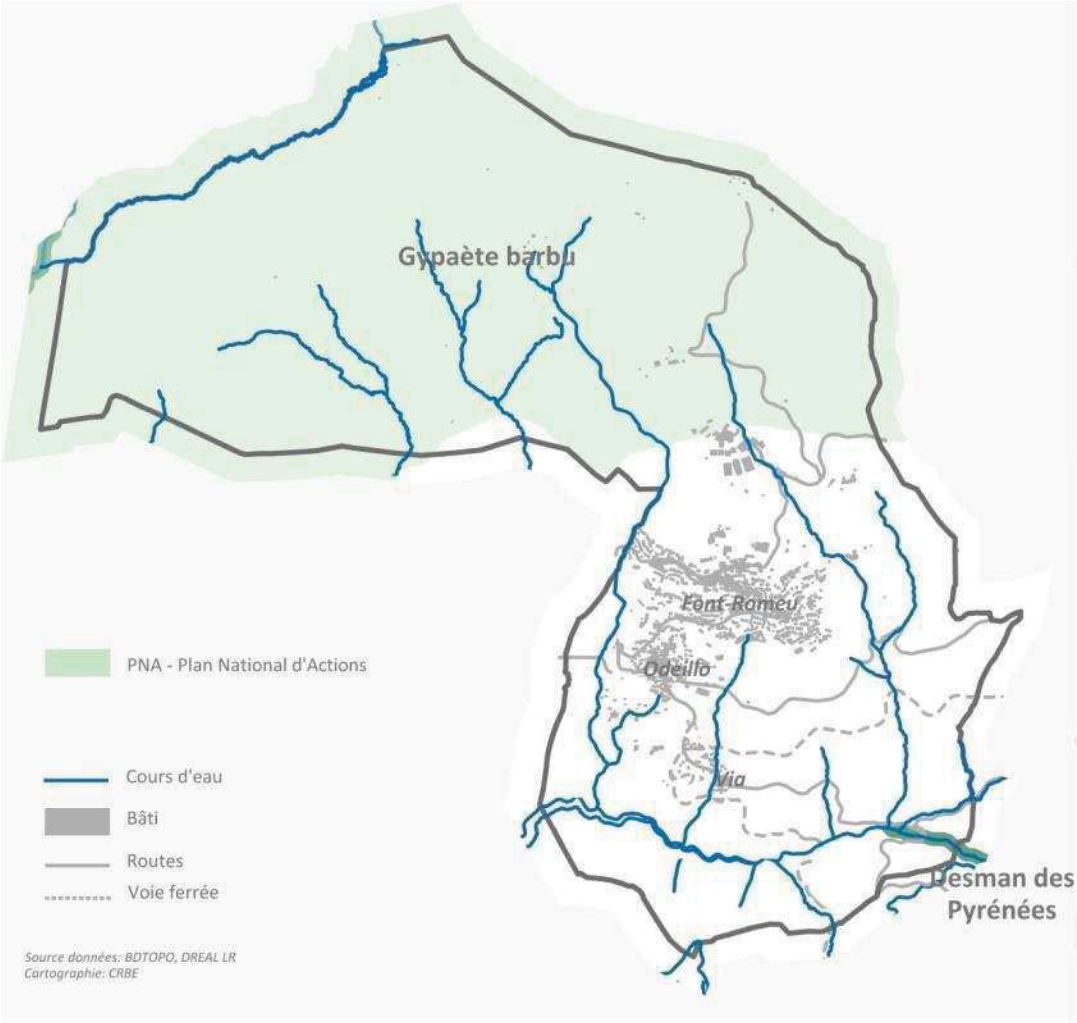
☞ Photographie : Gypaète barbu

Le Desman des Pyrénées est un petit mammifère insectivore endémique du quart nord-ouest de la péninsule ibérique et du massif pyrénéen. Ilprésente un territoire très fractionné et une faible densité de population, ce qui fragilise la pérennité de l'espèce. Inféodé aux cours d'eau pyrénéens de bonne qualité, on le retrouve du niveau de la mer jusqu'à 2 700 m d'altitude.



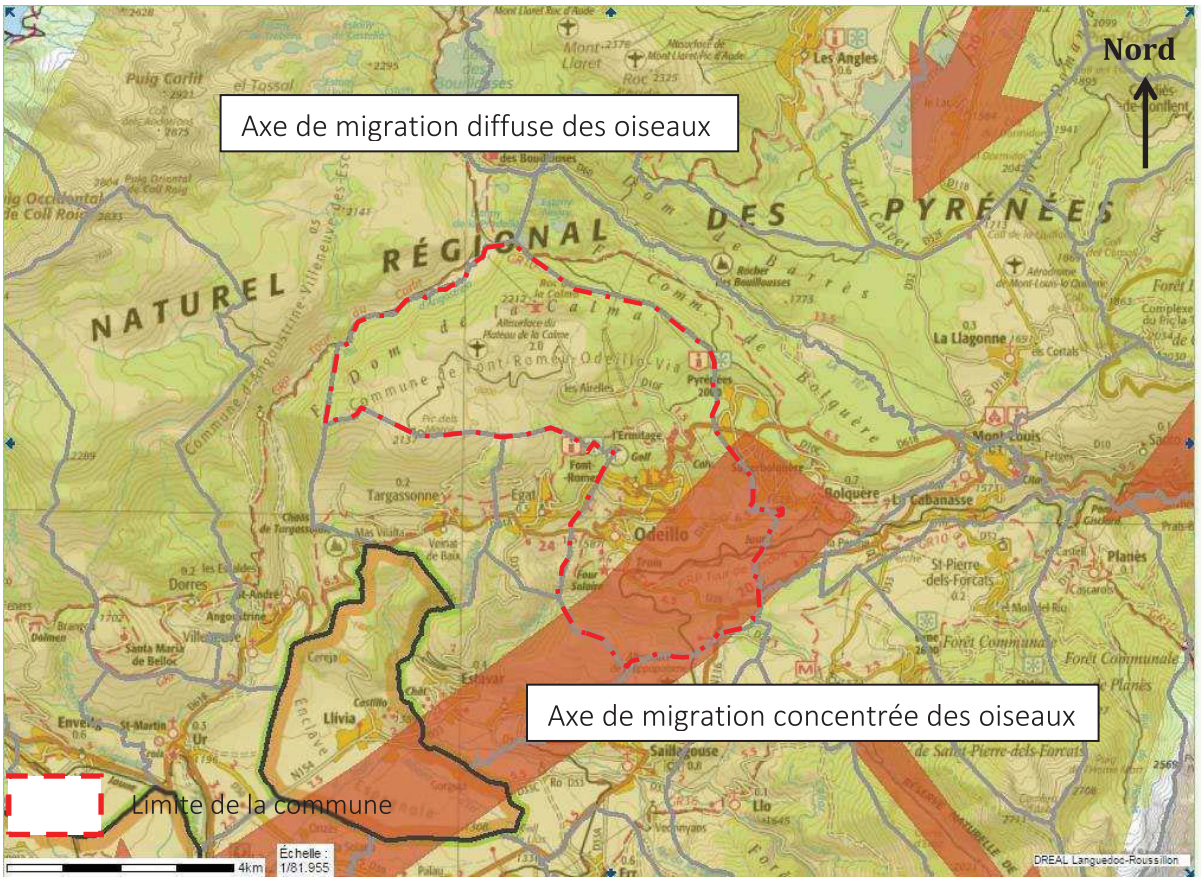
☞ Aquarelle de desman (DREAL LR - Marie-Claude Guerineau)

☞ Carte : PNA sur la commune



### 16.5.4 LA COMMUNE ET LES AXES DE MIGRATION DES OISEAUX

Le plateau agricole est situé dans une zone de concentration des flux migratoires (voies de passage privilégiées de nombreux oiseaux ou des zones favorables à leur repos ou leur alimentation) et tout le territoire de la commune est touchée par un axe de migration diffus : migrations partielles ou mouvements saisonniers de faible envergure.




☞ Carte : Axes de migration des oiseaux

## 16.6 LES MILIEUX NATURELS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

*D'après, notamment, la Charte du PNR, le DOCOB du site Capcir Carlit Campcardos, les fiches ZNIEFF*

### 16.6.1 LES MILIEUX FORESTIERS

Trois quarts du territoire communal est couvert par la forêt (72%)[16], 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.

[16]Source : Base de données communale – DREAL LR



☞ 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

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.

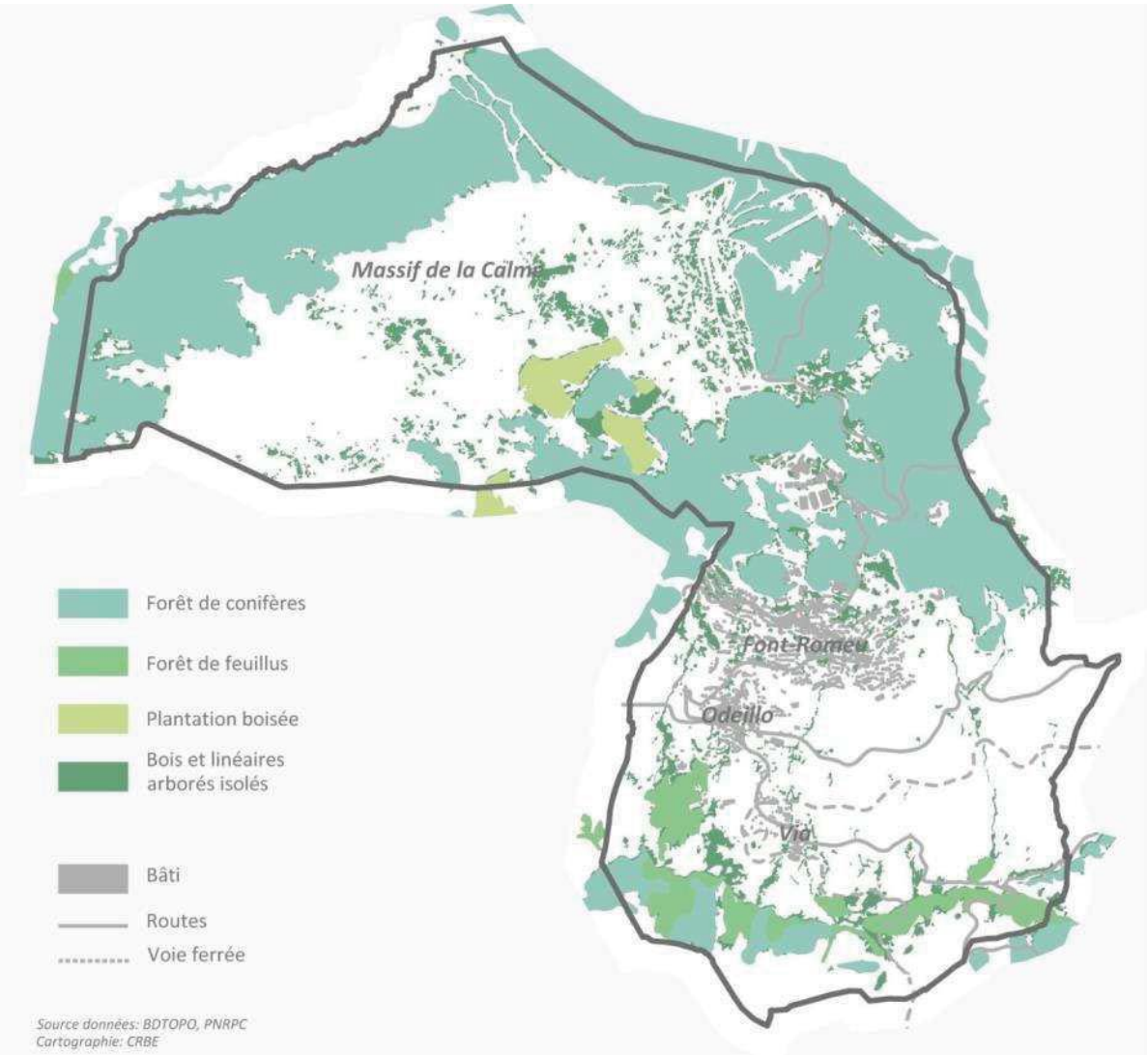
Des espèces plus communes mais non moins importantes tel que le grand gibier (cerf, sanglier…) habite également ces forêts.
Il est également à noter que les forêts de Pins à crochet sont un habitat d'intérêt communautaire dont 46% des peuplements français se trouvent dans les Pyrénées Orientales.[17]



☞ 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.

☞ Carte : Les différents milieux boisés du territoire




[17]Source : DOCOB Capcir Carlit Campcardos

### 16.6.2 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.



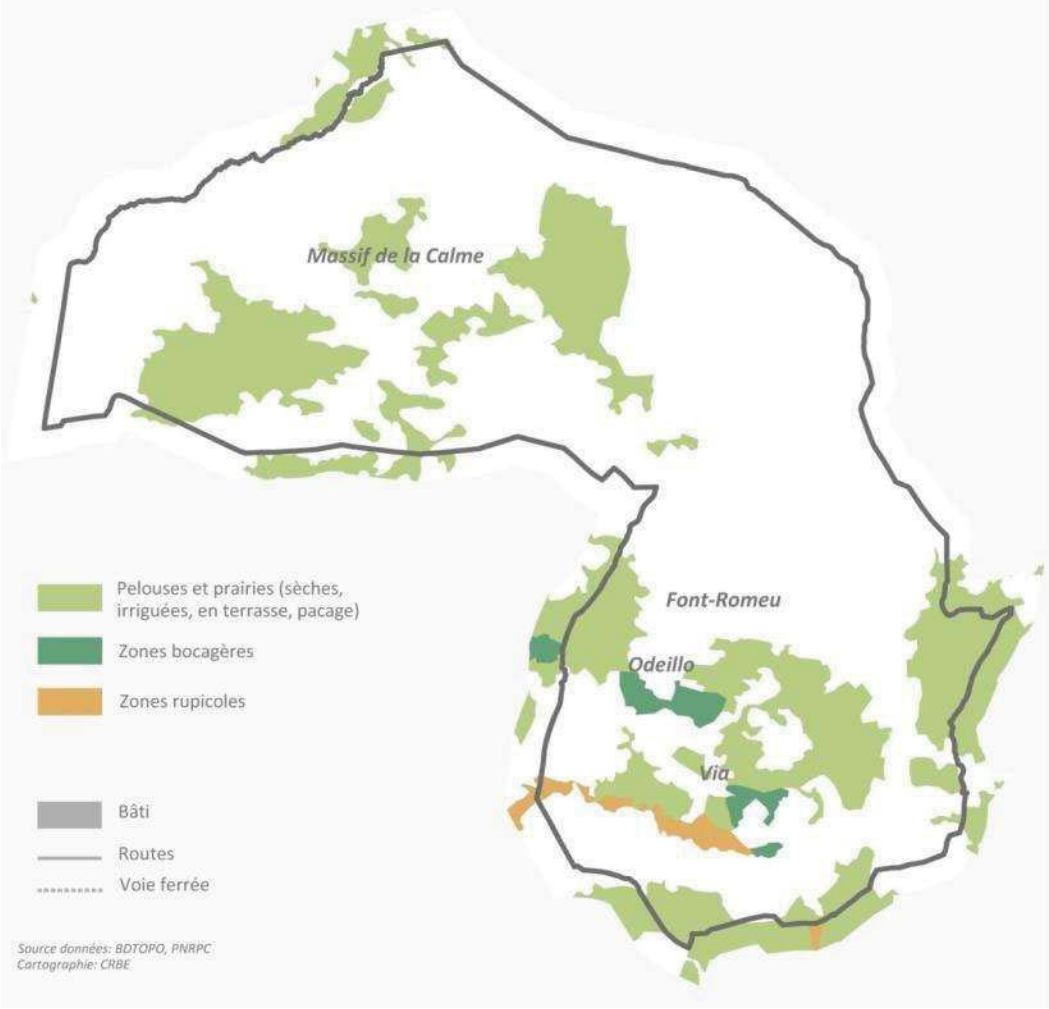
Les espèces emblématiques utilisant ces milieux sont le Lagopède alpin en altitude ; la Perdrix grise, le Bruant ortolan, la Fauvette à lunette à l'étage montagnard.

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

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




## 16.6.3 LES MILIEUX SEMI-OUVERTS

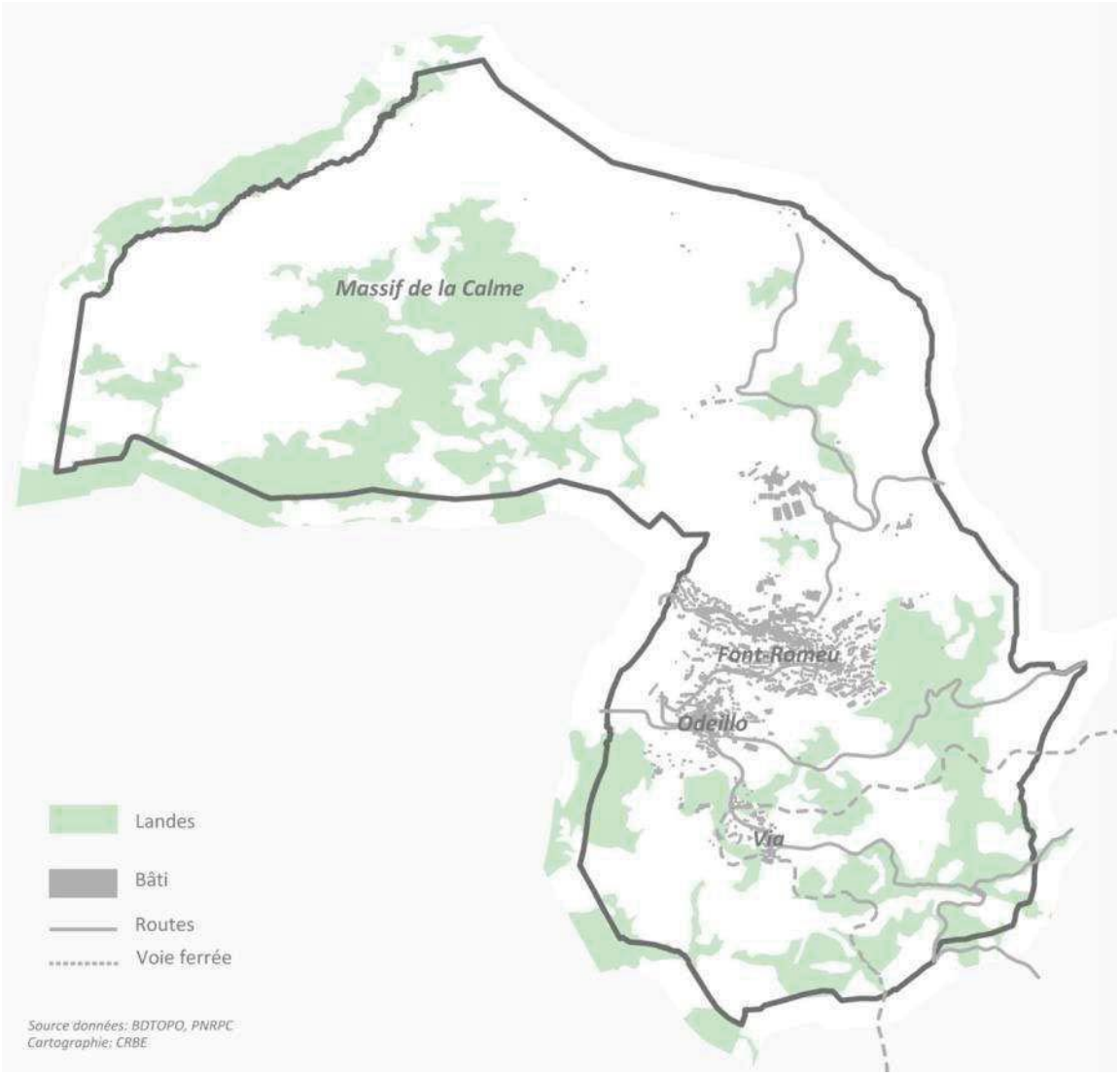
Ce sont les landes, qui sont le stade entre la pelouse ou la prairie et la forêt.

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




## 16.6.4 COURS D'EAU, ETANGS ET ZONES HUMIDES

Le territoire communal compte de nombreux petit 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).



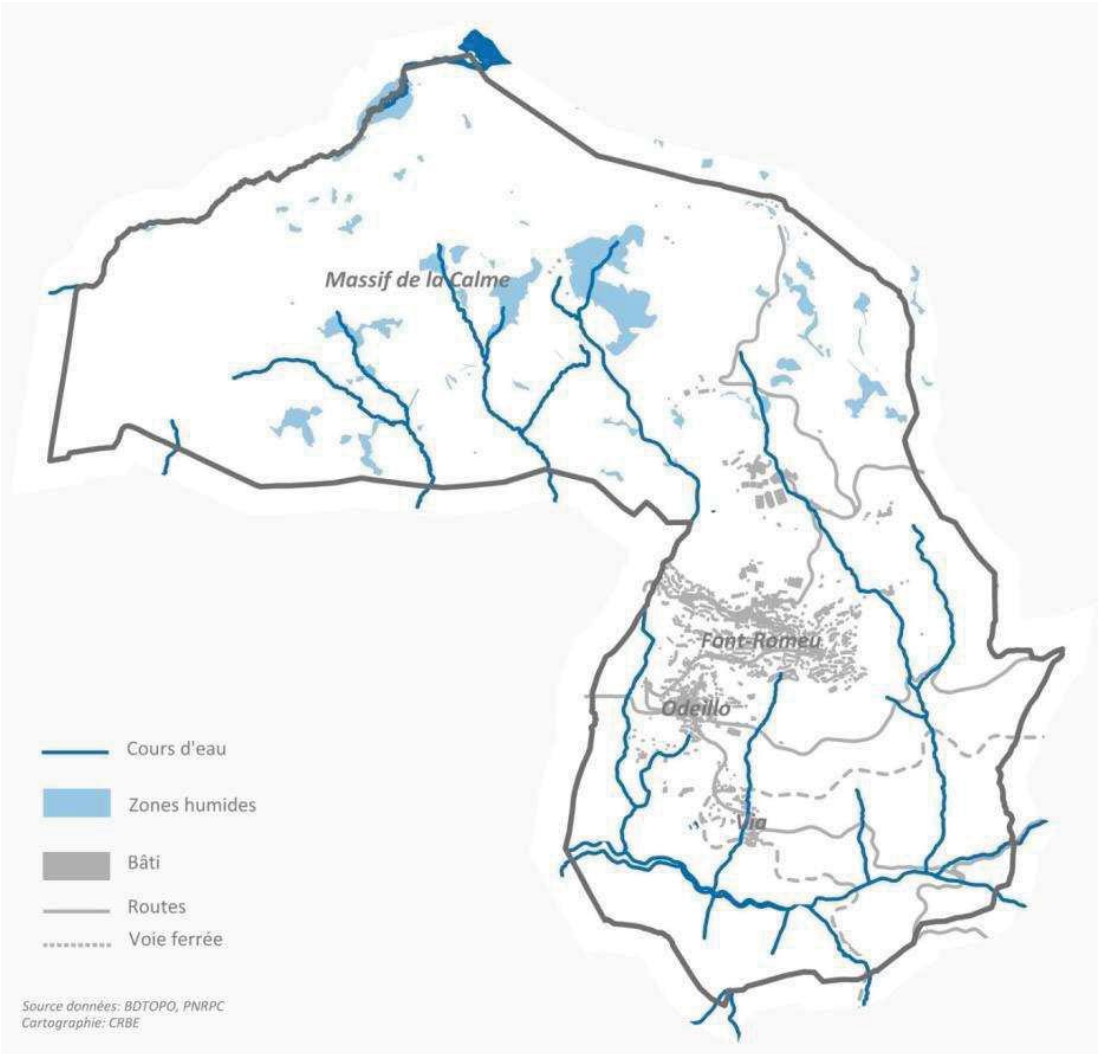
☞ Photographie : La loutre d'Europe (INPN)



D'un point de vue floristique, les zones humides de la commune abritent des espèces patrimoniales comme la drosera (*Drosera rotundifolia*) et la Potentille des marais (*Potentilla palustris*).

☞ Photographie : *Drosera rotundifolia*

☞ Carte : Les différents milieux aquatiques et humides



# 17 MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

## 17.1 BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

### 17.1.1 DEFINITION REGLEMENTAIRE

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.

### 17.1.2 DEFINITION 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…* »[18]
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

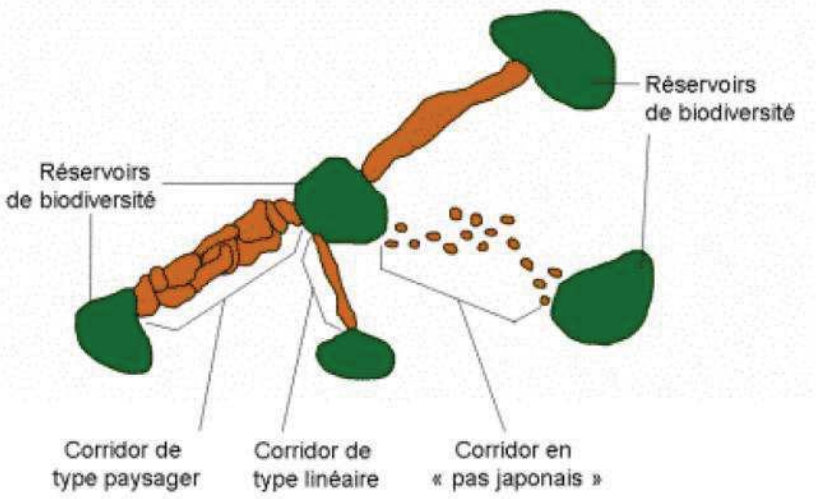
Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent généralement les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés, sauf aménagements légers de mise en valeur, de gestion de la fréquentation, de sensibilisation et sous réserve des incidences qu'ils peuvent potentiellement 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.

> 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 1 : Réservoirs et corridors (source : Cemagref -MEDDM)

[18]Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

> 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 ferrée, …) 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.

### 17.1.3 BIODIVERSITE 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) :

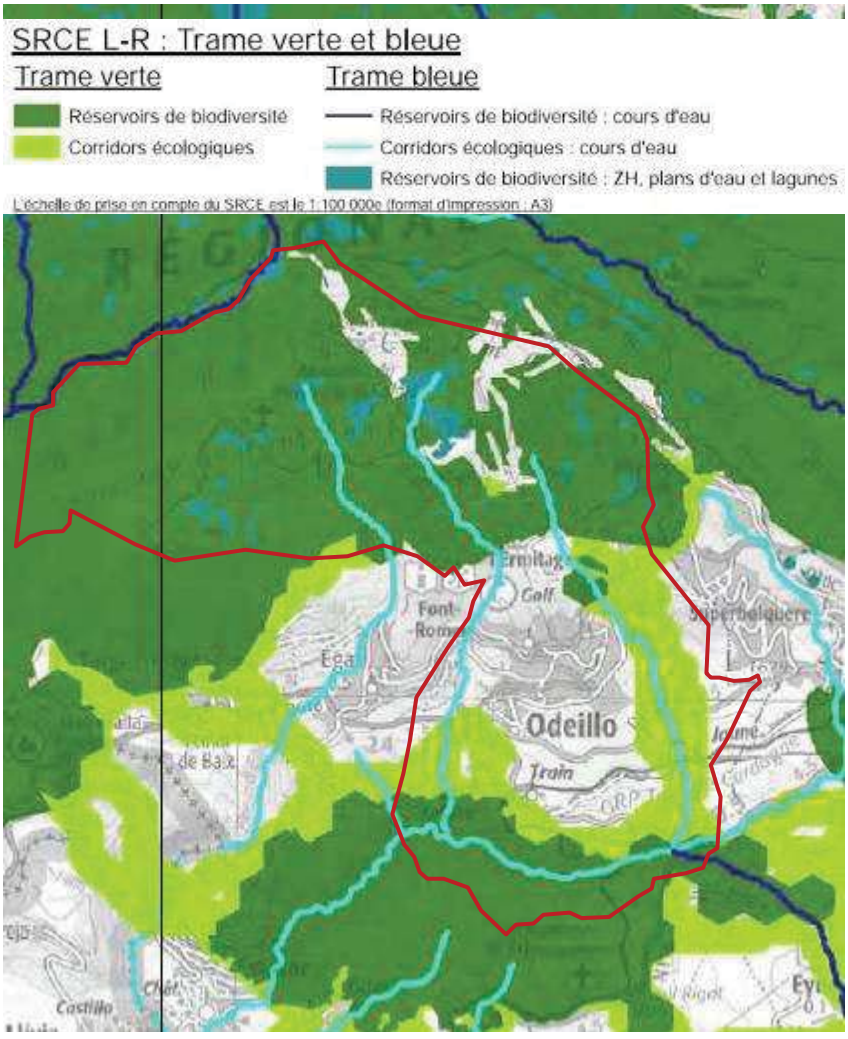
- la biodiversité remarquable correspondant à des entités (gènes, espèces, habitats, paysages) que la société a identifié comme ayant une valeur intrinsèque et fondée principalement sur d'autres valeurs qu'économiques (rareté, dynamique, biogéographie…),
- la biodiversité ordinaire, n'a pas de valeur 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 soumises 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.

## 17.2 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. Une version projet (qui doit être soumise à validation du Comité Régional TVB) de la trame verte est bleue régionale est rendue disponible par la DREAL Languedoc-Roussillon.

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

# 17.3 TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

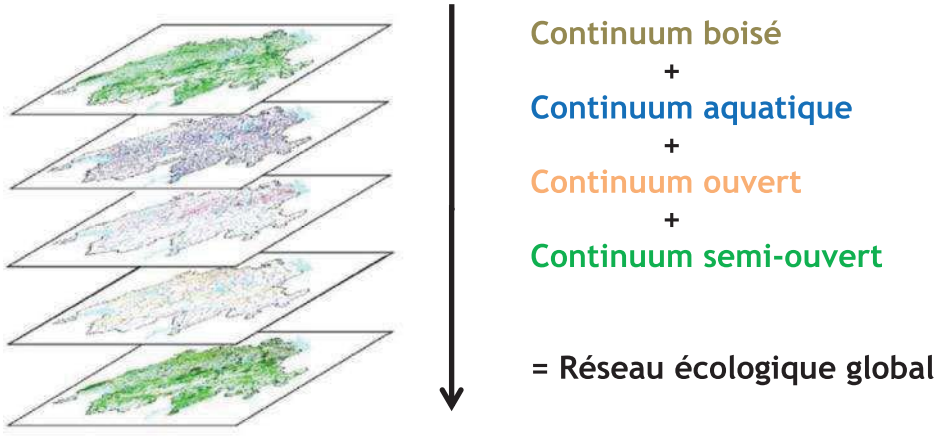
## 17.3.1 IDENTIFICATION

### MAILLAGE ECOLOGIQUE 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 | Chevreuil, sanglier, cerf. En altitude, l'isard, le Grand tétras |
| Milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses, landes, milieux cultivés) | Orthoptères (sauterelles, criquets), reptiles<br>Lièvre, perdrix, mustélidés, hérisson, musaraigne, avifaune...<br>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.

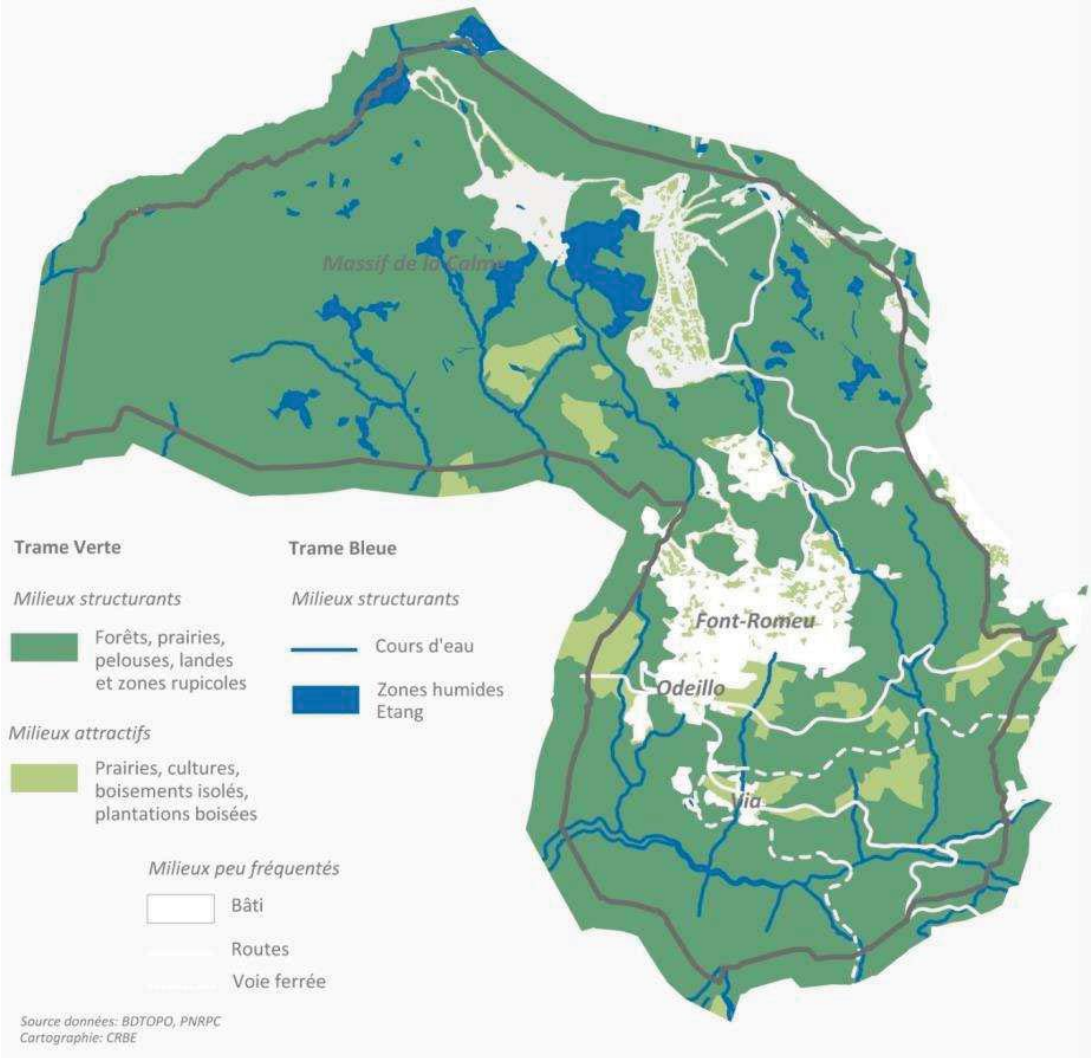
- **milieux peu fréquentés** = ils sont peu favorables à la présence d'espèces, ce sont des milieux anthropisés présentant une faible perméabilité, et pouvant être des obstacles aux déplacements.

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 | | |

☞ Carte : Maillage écologique du territoire et fonctionnalité

La carte est présentée selon le « regard inversé », ce qui permet de visualiser clairement les ruptures de continuités dans le maillage écologique du territoire.

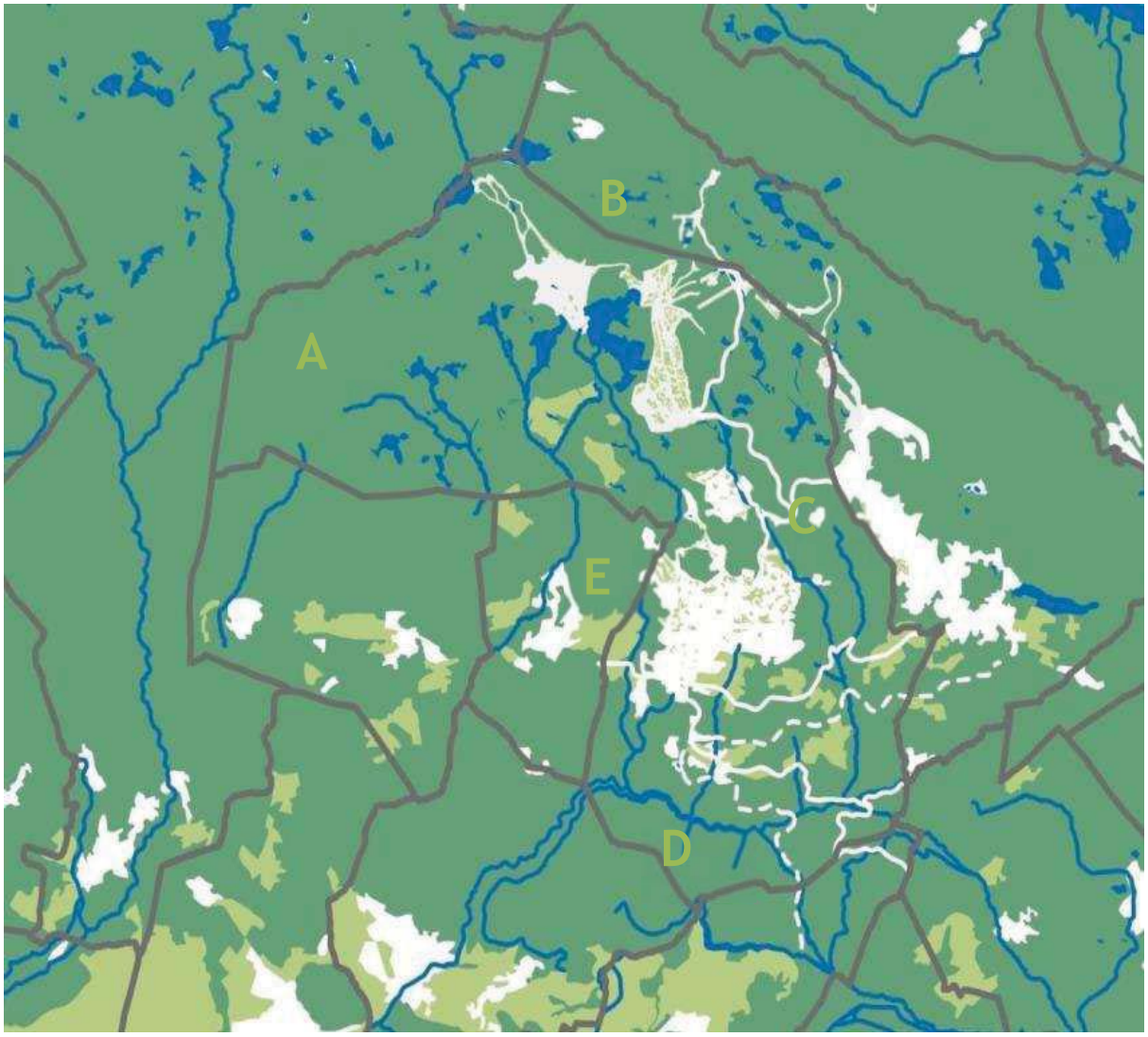


On note que le maillage écologique du territoire est globalement de bonne qualité, les milieux structurants sont majoritaires. De plus, sur la partie Nord-Ouest (Ouest du Massif de la Calme) et sur l'extrême Sud du territoire (Vallée de l'Angust), ils sont en continuité et ne présentent pas de fragmentation 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.

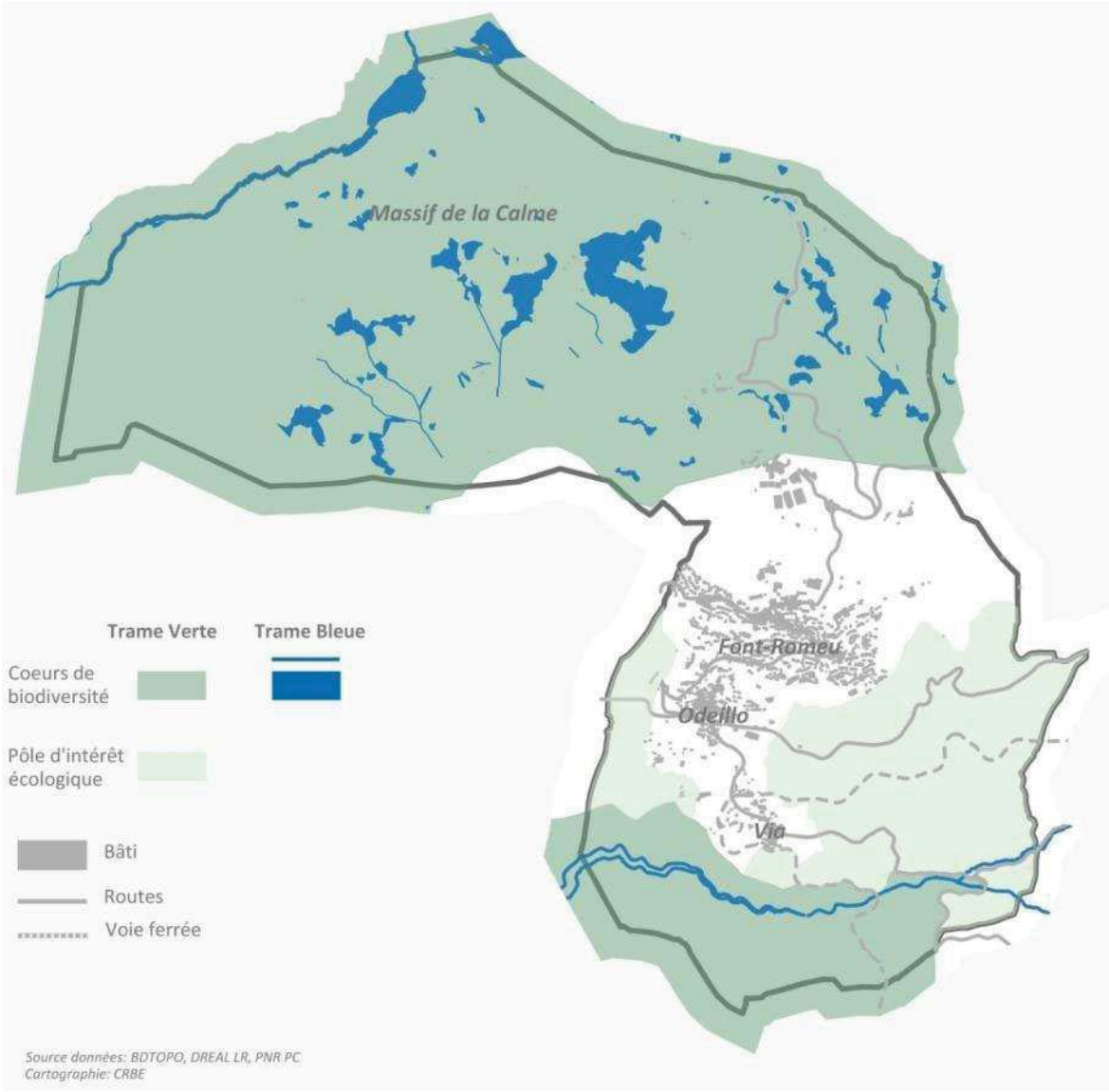
Cette première analyse du maillage écologique du territoire permet maintenant de définir réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

*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 identifiés 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




## 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.

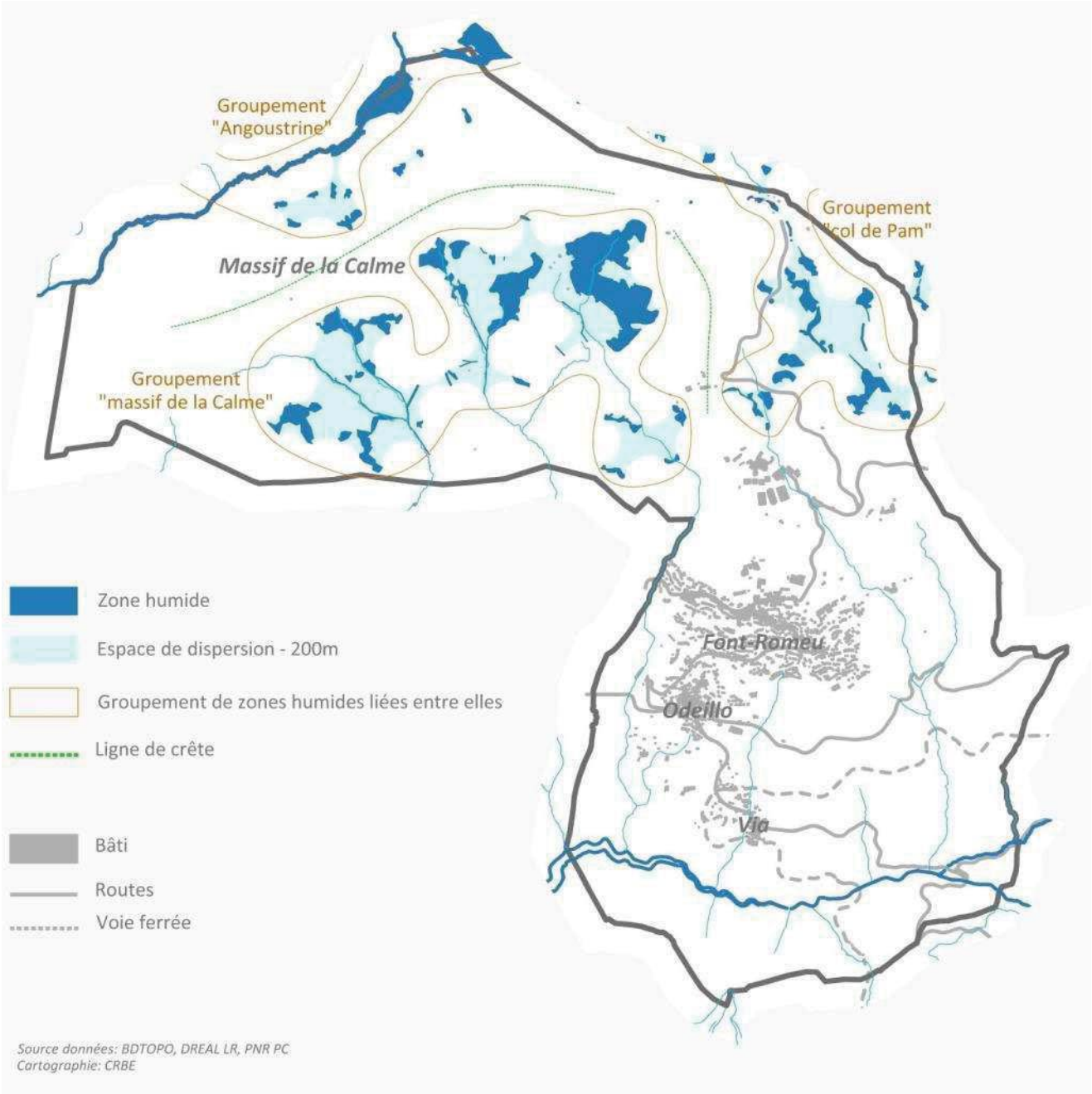
> *Elle s'est faite sur la base d'une espèce possédant une distance de dispersion moyenne : le Lézard vivipare (Zootoca vivipara). C'est également une espèce proposée pour la cohérence de la Trame Verte et Bleue à l'échelle nationale et présente sur le territoire romeufontain.*
>
> *[19]Le Lézard vivipare 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 chaine trophique dont il fait partie : il constitue une ressource trophique pour un grand nombre de prédateurs (petits carnivores, rapaces, 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

[19]Source : Synthèse bibliographique du Centre de ressources pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue – Lézard vivipare

Lézard vivipare. La préservation de ces connexions permet de maintenir des écosystèmes fonctionnels pour le Lézard vivipare et pour toute la chaine trophique dont il fait partie.

☞ Carte : Groupement de zones humides pour une distance de dispersion de 200m




Outre la fonctionnalité pour le Lézard vivipare et sa chaine trophique, cette représentation graphique permet de noter trois choses :

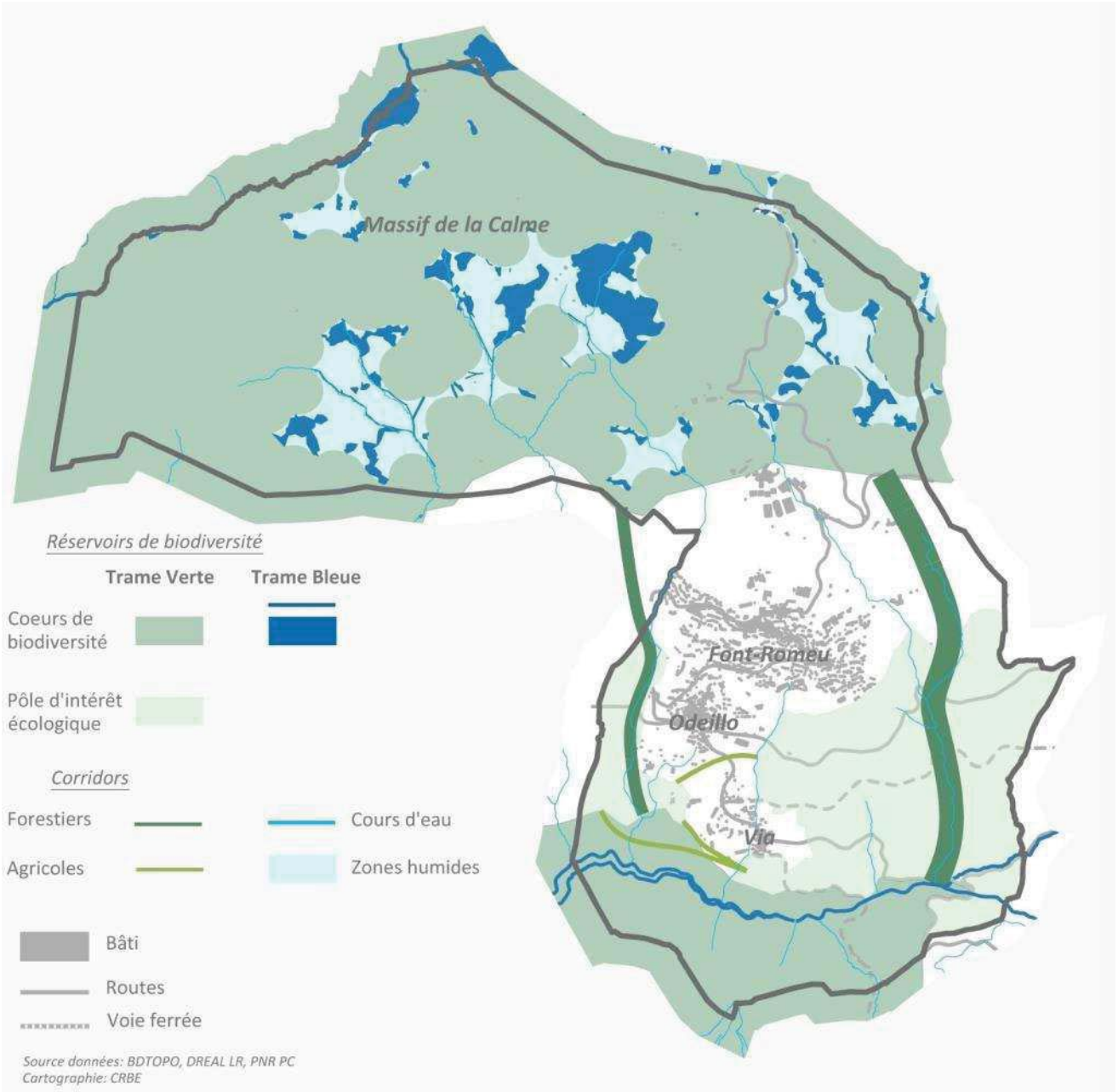
- Les zones humides de Font-Romeu sont regroupées en trois « pools » ; les zones humides de l'Angoustrine, celles des bas-reliefs de la Calme et celles des bas-reliefs du col del Pam (qui sont reliées à la vallée de la Têt). Ces groupements correspondent finalement au marquage du relief, chacun est séparé 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



## 17.4 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 entraine 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 entraine 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.[20]

*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 entrainent une fragmentation des espaces, une érosion des sols sous les pistes (selon conditions de revégétalisaiton), 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,
- Dérangement 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.[21] 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.

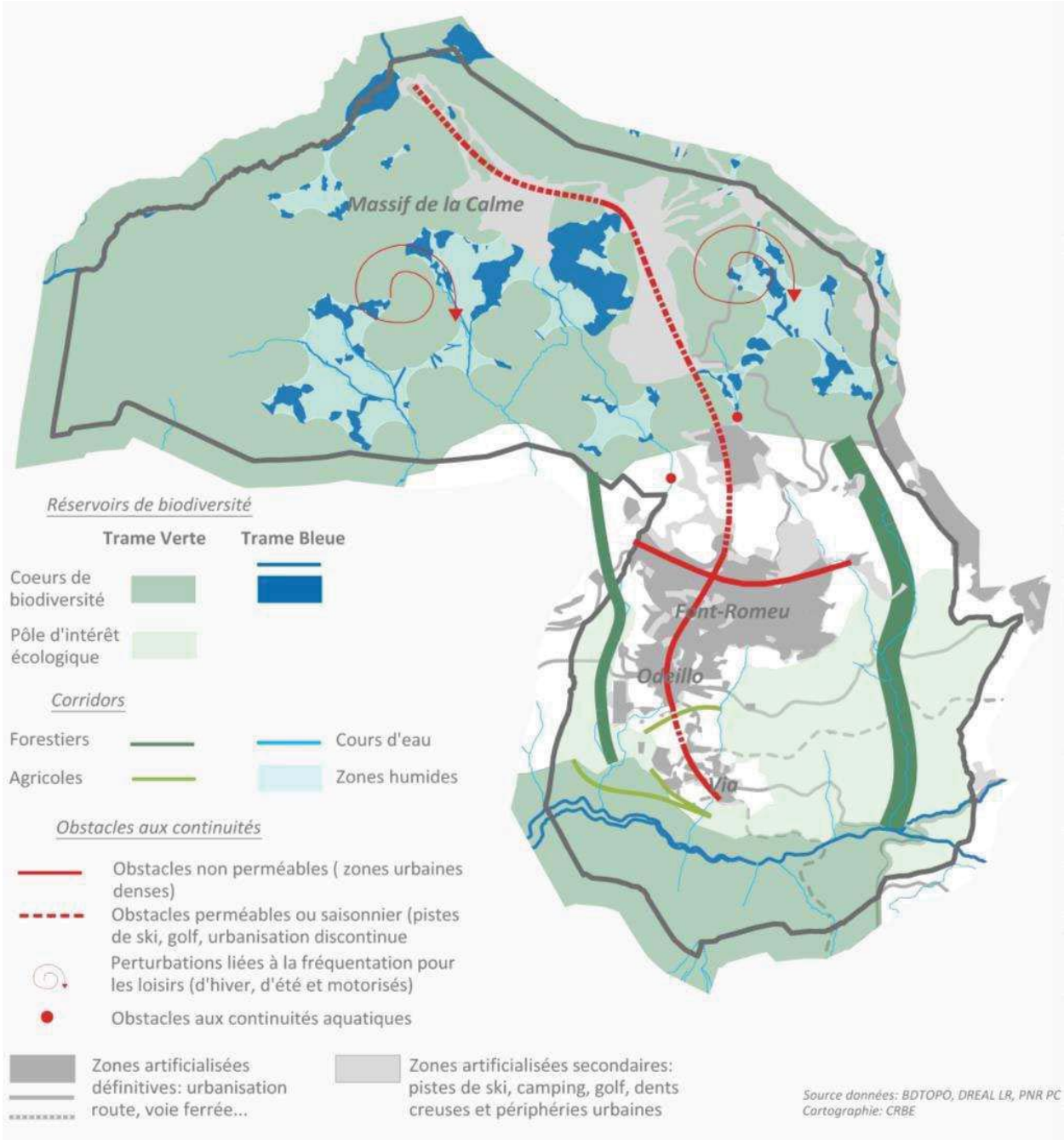
*Circulation motorisée :* dans une moindre mesure du fait de l'éloignement des grandes agglomérations, ces pratiques entrainent le tassement des sols, destruction de la végétation et dérangement de la faune, notamment lors des périodes sensibles).

[20]Source : Diagnostique de la Charte 2014-2026 du PNR Pyrénées Catalanes

[21]Source : DOCOB Capcir Carlit Campcardos

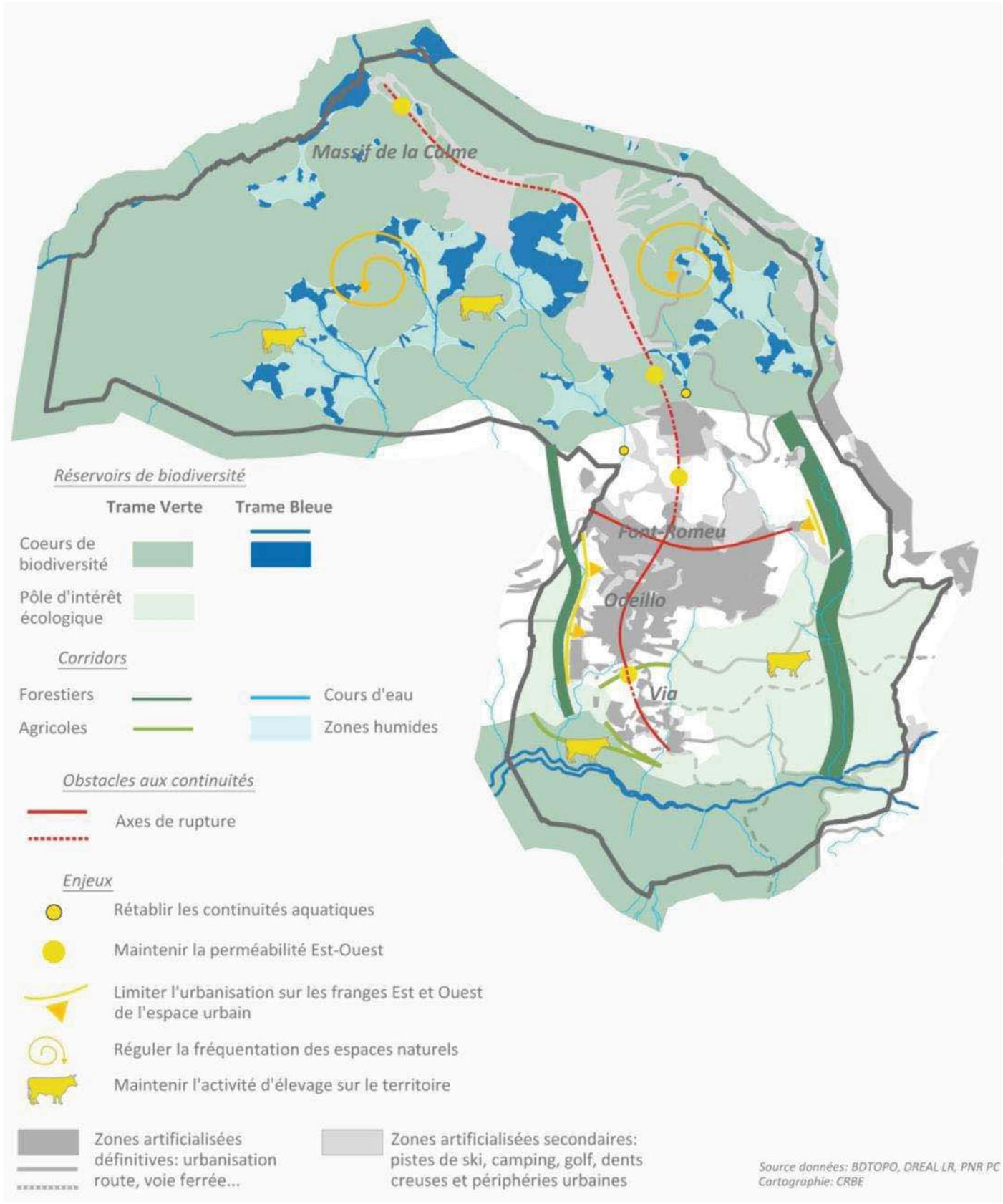
*Les obstacles sur les cours d'eau* : deux prises d'eau (Golf et CREPS) sont recensées sur le territoire et forment un obstacle aux continuités aquatiques dans le sens où elles sont constituées d'un barrage d'une hauteur supérieure à 2m et non équipé de passe à poissons.

☞ 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



# 18 LA GESTION DES RESSOURCES

## 18.1 L'EAU

### 18.1.1 OUTILS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DE L'EAU

#### 1) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau du 23 octobre 2000, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021 ou 2027.

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.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2021 ou 2027 :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

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 économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 Atteindre 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

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 d'initiative aux instances de gestion locales.

☞ **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.**

### 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*

*« 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*. »[22]

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 est signataire a trait aux thématiques suivantes : assainissement, gestion quantitative de la ressource, risque d'inondation, fonctionnement morpho écologique des cours d'eau, mise en valeur du patrimoine aquatique, animation du contrat de rivière.

La commune est 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 ;*
- 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 maitrise 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 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).

Au 1er janvier 2018, la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) sera une compétence obligatoire des EPCI.

*Contrat de rivière de la Têt*

Ce deuxième contrat n'est pas encore adopté. Il est en cours de réalisation et sa finalisation est prévue pour 2018.

[22]Source : www.eaufrance.fr

### 18.1.2 LE BON ETAT 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 dépassées.

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.

### 18.1.3 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 $m^3$.

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[23]

[23]Source : Conseil Général des Pyrénées-Orientales

## 18.1.4 ETAT DES LIEUX DES PRESSIONS SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

### 1) Pressions hydrologiques

*Prélèvements pour l'alimentation en eau potable*[24]

*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 fourni 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-équilibrage 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 $m^3$, 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 $m^3$.
- Réservoir de Via - 50 $m^3$.

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.[25]

- 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

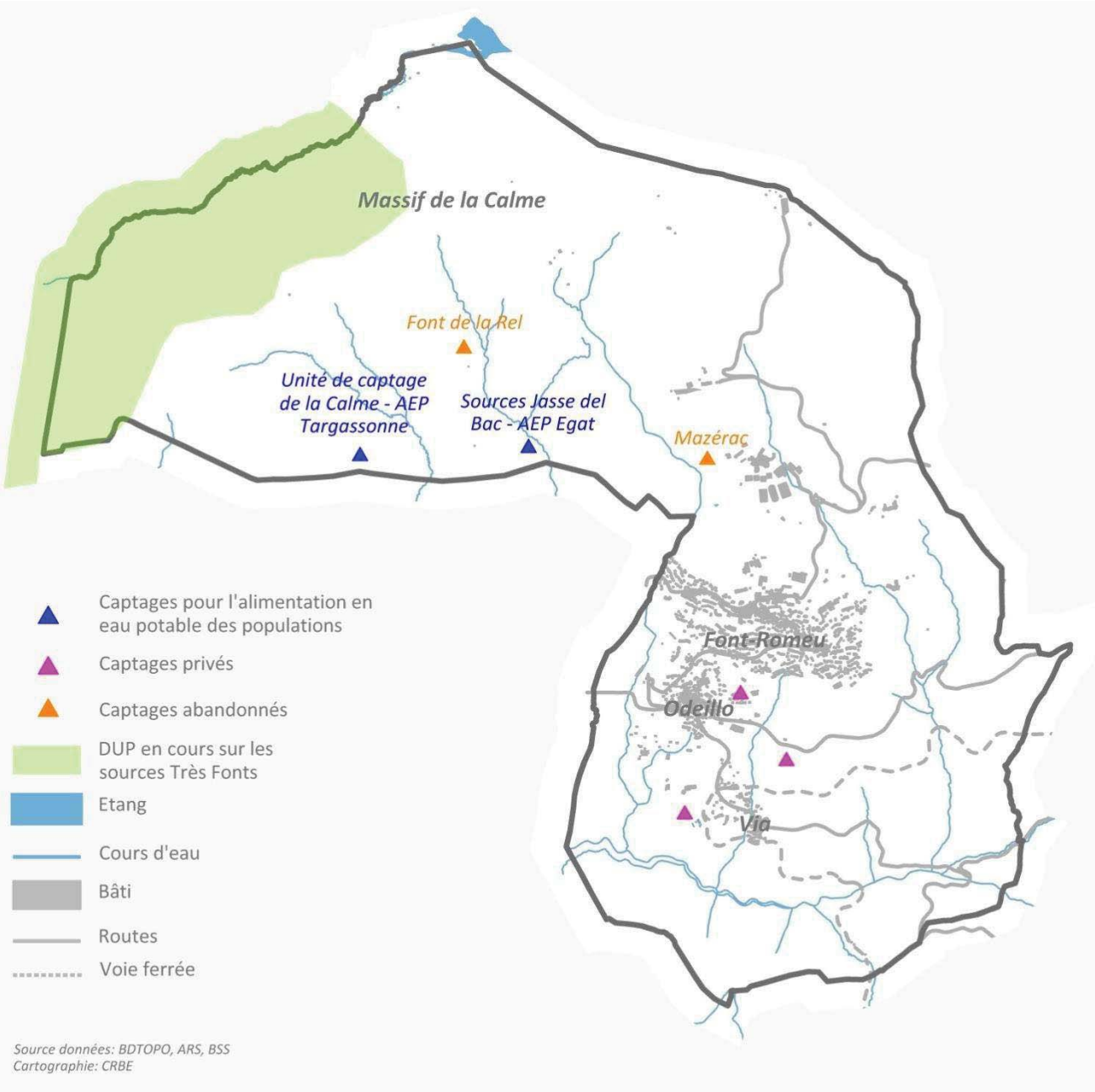
Il est à noter que les captages Font de la Rel (qui alimentait Egat) et Mazérat (qui alimentait le Grand Hôtel) ont été abandonnés.

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.

[24]Source : Rapport du délégataire - 2013

[25]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 prélevé environ 365 000 m3 en 2013, seuls 335 000 m3 ont été consommés. Le SIAEP autorise pour Font-Romeu un volume de prélèvement de 390 000m3.

Le rendement du réseau est aujourd'hui plutôt bon et atteint 90%. 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.

Des travaux sont par ailleurs prévus sur la canalisation apportant l'eau des Bouillouses sur un tronçon allant du refuge de Pradeilles jusqu'au Pla des Aveillans. Il s'agit de remplacer la canalisation existante qui présente de nombreuses fuites. Le tronçon du barrage à Pradeilles a déjà fait l'objet de travaux.

*Système de traitement et qualité 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 :
- 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.
- 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.
- Le pacage des troupeaux dans le bassin versant générant une pollution bactérienne des eaux de ruissellement.
- 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 $m^3$ 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 Huttopia, 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

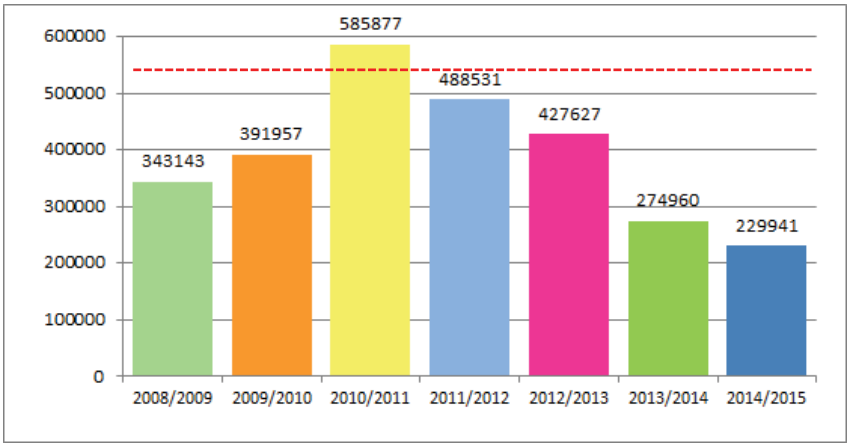
- les Camparols située au droit du Rec des Canaletes en aval de la précédente, cette prise d'eau permet l'alimentation du canal d'Odeillo. Aucune mesure débit/volume n'existe. Gestionnaire : mairie de Font-Romeu

- 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 4l/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*[26]




☞ 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 $m^3$/an max ; entre le 1er novembre et le 30 avril.

On remarque que les quotas de 540 000$m^3$ 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 moyenne de consommation sur ces sept dernières saisons s'élève à 436 000 $m^3$, soit plus que la consommation d'eau des habitants de Font-Romeu sur un an.

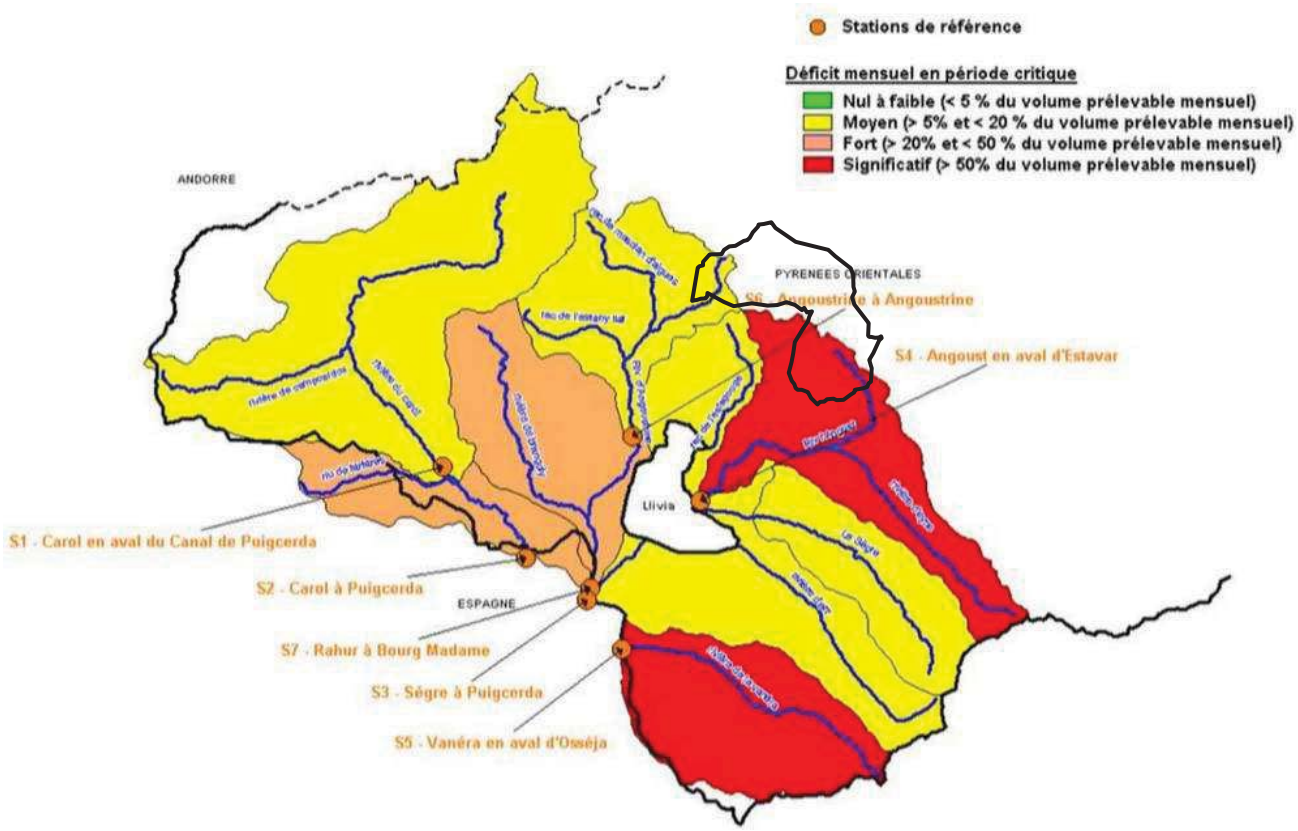
La neige de culture sur Font-Romeu Pyrénées 2000 ne comprend aucun produit chimique conformément à la réglementation en vigueur.

*Disponibilité de la ressource en eau.*

[26]Source : Altiservice

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[27]. 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[28]



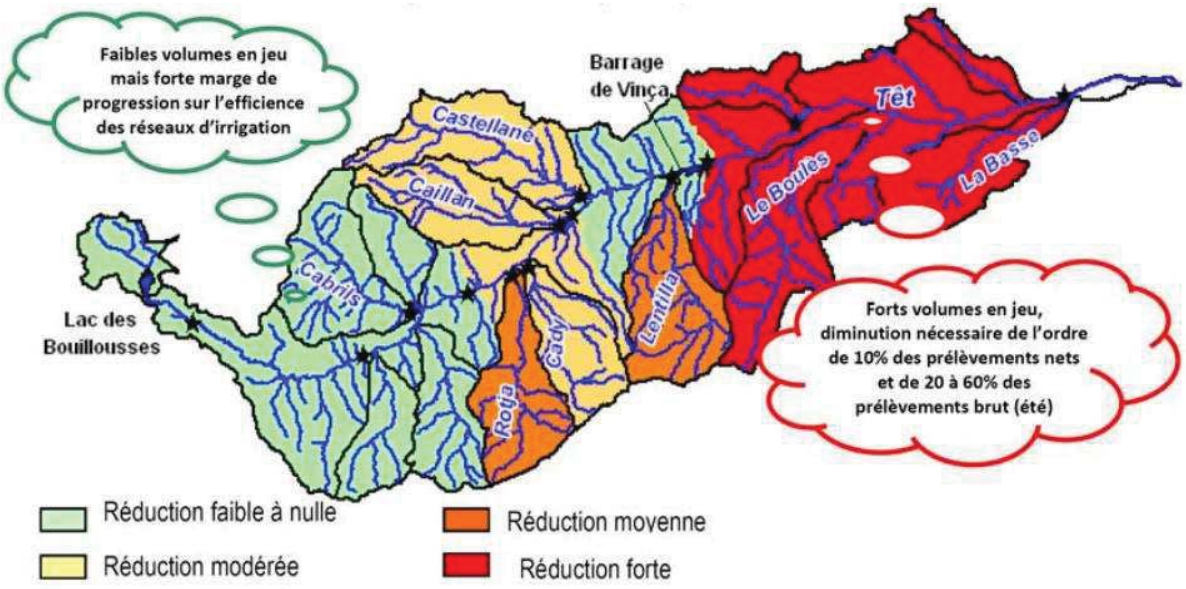

Le bassin versant de l'Angust présente des déficits mensuels très marqués causés entre autres par une hydrologie moyenne et des transferts interbassins sans retour (canal d'Estavar). Le Rec d'Egat et l'Angoustrine présentent des déficits moyens dus à des prélèvements supérieurs à une hydrologie pourtant relativement bonne.

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.

[27]Etude de détermination des volumes prélevables sur le bassin versant du Sègre, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - 2012

[28]Source :Etude de détermination des volumes prélevables sur le bassin versant du Sègre, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - 2012

☞ Carte : Intensité de réduction nécessaire (en volume d'eau prélevé)[29]




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 ($m^3$) |
|---|---|---|
| Eau potable | Têt | 365 000 |
| Irrigation | Sègre | > 1 500 000<br>Grande part inconnue |
| Neige de culture | Têt | 427 627 |

L'irrigation reste le principal consommateur d'eau, loin devant les autres usages.

*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*

[29]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

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.

### 2) Usages polluants

*Rejets domestiques*

La quasi-totalité des habitations présentent 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'Angust. Construite en 1976, sa filière de traitement se fait par boues activées et elle peut prendre en charge jusqu'à 15 000 EqHab.

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'Angust 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.

### 3) Pressions hydromorphologiques

Les pressions hydromorphologiques sont celles que subissent les cours d'eau de par 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.

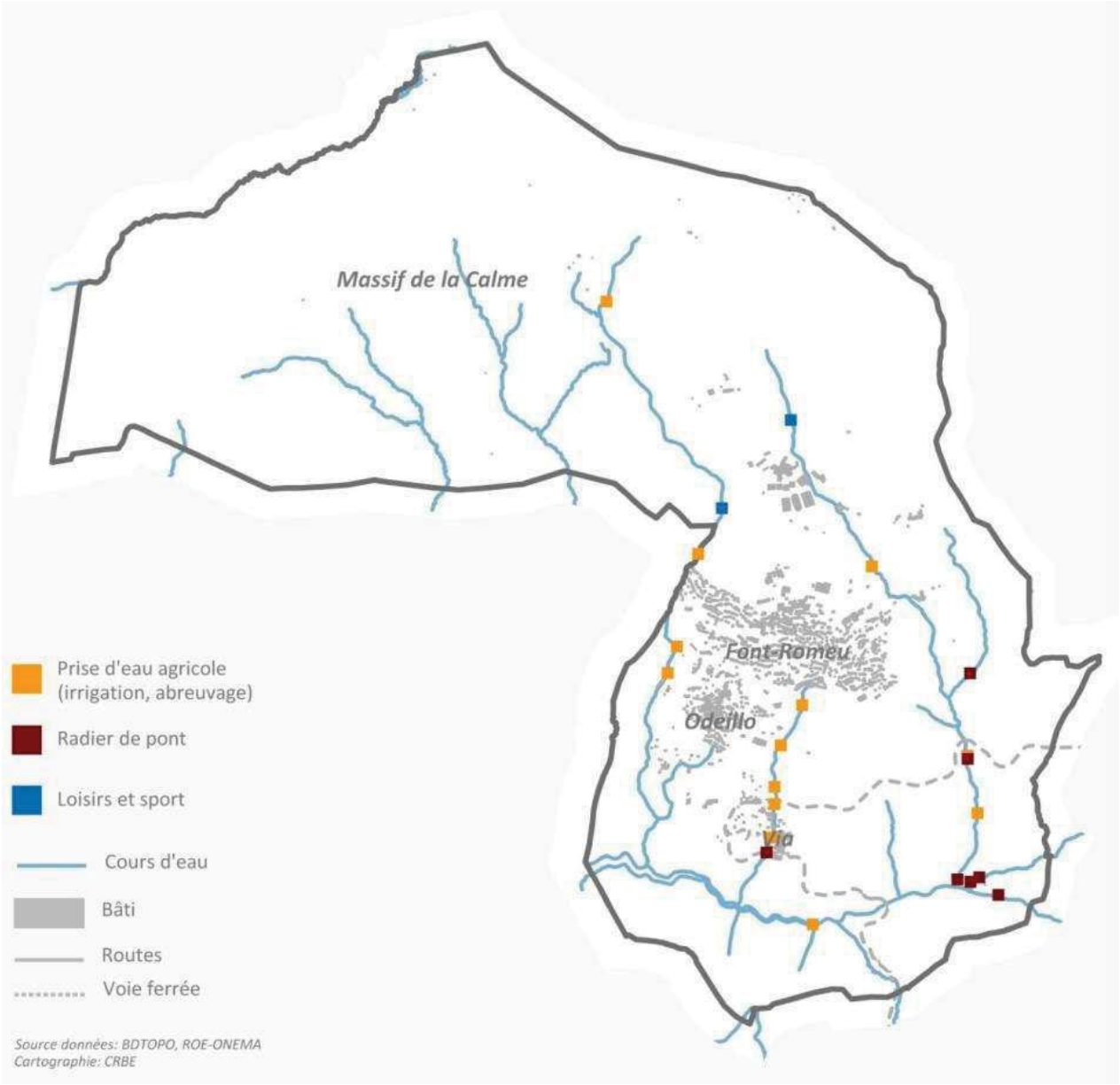
*Les différents ouvrages sur les cours d'eau du territoire*

Le territoire présente deux types d'ouvrages[30] :

- 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

[30]Source : ROE-Référentiels des Obstacles à l'Ecoulement 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.

#### 4) Loisirs

La pêche est le seul loisir aquatique pratiqué sur le territoire, et notamment au niveau de l'étang de Pradeilles.

### 18.1.5 PERSPECTIVES D'EVOLUTION 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

## 18.2 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).

## 18.3 ENERGIE ET CLIMAT

### 18.3.1 PRISE DE CONSCIENCE CLIMATIQUE[31]

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 évènements 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.

[31]Source : SRCAE Languedoc Roussillon - 2013

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.

### 1) Contexte législatif

La réelle prise en compte de la problématique climatique à l'échelle nationale, européenne et mondiale remonte à la conférence de Kyoto en 1995. Elle symbolise les premiers pas d'une action contre le changement climatique. Adopté en 1997 et ratifié en 2002 par l'Union européenne, le protocole de Kyoto entre en vigueur en 2005.

La ratification implique pour les pays signataires une **réduction des émissions de six Gaz à Effet de Serre (GES) afin d'atteindre leur niveau d'émissions de 1990.**

La France, dont la politique repose sur deux piliers que sont l'atténuation (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et l'adaptation, met donc en place les moyens pour parvenir à ces objectifs :[32]

- en 2000, la France se dote déjà d'un Programme National de Lutte contre le Changement Climatique (PNLCC) ;
- en 2004, s'en suit le Plan Climat 2004-2012, plan d'actions révisé tous les deux ans ;
- en 2005, est votée la loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique (loi POPE du 13 juillet 2005), qui affirme en outre un objectif à plus long terme d'une division par quatre de ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2°C ;
- de 2007 à 2010, la lutte contre le changement climatique fait partie intégrante de l'élaboration et de la mise en œuvre des lois Grenelle ;
- en 2008, premier Plan National d'Actions en matière d'Efficacité Energétique (PNAEE), pour la réalisation d'économies d'énergie ;
- en 2009, Plan National d'Actions en faveur des Energies Renouvelables (PNAER), pour le développement des énergies renouvelables ;
- en 2011, le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC), est plus spécifique à l'adaptation au changement climatique puisqu'il est aujourd'hui admis que du fait de l'inertie du système climatique, des changements profonds sont désormais inéluctables.

Ces dispositions entrent également dans le cadre de la politique européenne qui en 2008, lance le Paquet Energie Climat (PEC) qui a pour priorités la mise en place d'une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable, et la lutte contre le changement climatique. C'est ainsi que le PEC fixe l'objectif des 3x20 valant feuille de route pour les pays membres et visant d'ici 2020 à :

- faire passer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à 20 % ;
- réduire les émissions de $CO_2$ de 20 % par rapport aux émissions de 1990 ;

[32]Source : Plan Climat de la France - 2011

- accroître l'efficacité énergétique de 20 %.

En France, les objectifs « 3 x 20% » sont déclinés comme suit :

- réduction de 17% des émissions de GES ;
- réalisation de 20% d'économie d'énergie en 2020 ;
- intégration de 23% d'Energies Renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

### 2) Les Lois Grenelle

Le Grenelle 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 autre :

- 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'énergies 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.

**Le Schéma Régional Climat Air Énergie - SRCAE** est créé par la loi Grenelle II et a pour but d'organiser la cohérence territoriale régionale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et définir les grandes lignes d'actions.[1]

Il devra fixer à l'horizon 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, et les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie,
- les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets,
- par zones géographiques : les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

☞ Le PLU doit prendre en compte ce SRCAE.

Le SRCAE Languedoc Roussillon a été validé en 2013 et présente les orientations suivantes :

- réduire les consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44% à l'horizon 2050;
- assurer une production d'énergies renouvelables représentant 29% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050 ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et 64% en 2050 par habitant ;

- réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote (NOx), de 24% pour les particules (PM2.5), de 75% pour le benzène, de 31% pour les composés organiques volatils par habitant ;
- définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

### 3) Plan Climat Energie Territoire

**Le Plan Climat-Energie Territorial - PCET** est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.1

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 schéma régional. 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 atour du défi de la lutte contre le changement climatique.*

> L'adaptation

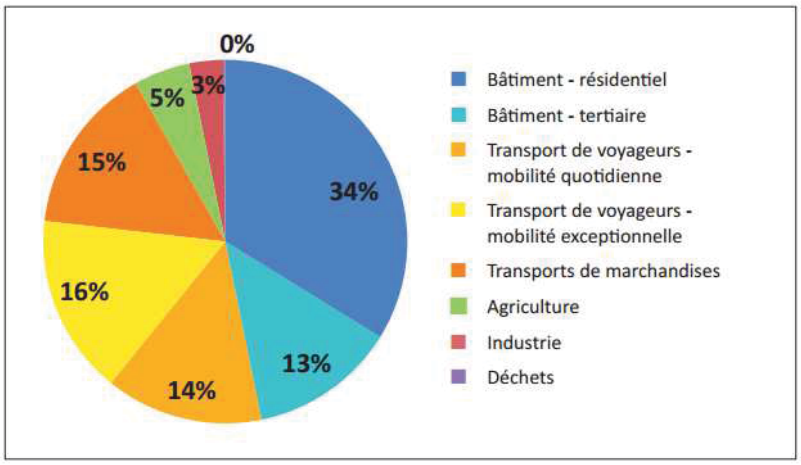
- *Favoriser la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité…).*
- *Œuvrer en faveur de la santé pour tous et d'un cadre de vie attractif malgré les fortes chaleurs (santé, bâti, urbanisme).*
- *Accompagner l'adaptation des activités économiques clés au changement climatique (agriculture, tourisme).*
- *Aider à la sécurisation des biens, des personnes et des réseaux (risques, énergie, transport).*

### 18.3.2 CONSOMMATION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

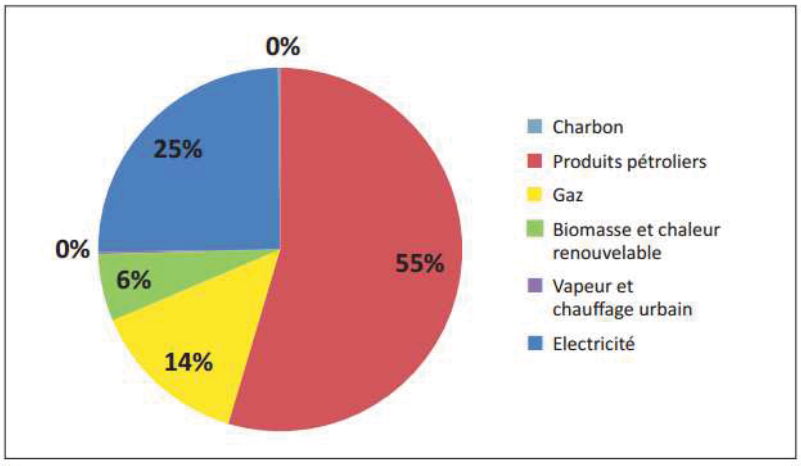
#### 1) A l'échelle départementale

La consommation d'énergie du département s'élève à 725 kTEP/an, dont 92% 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**



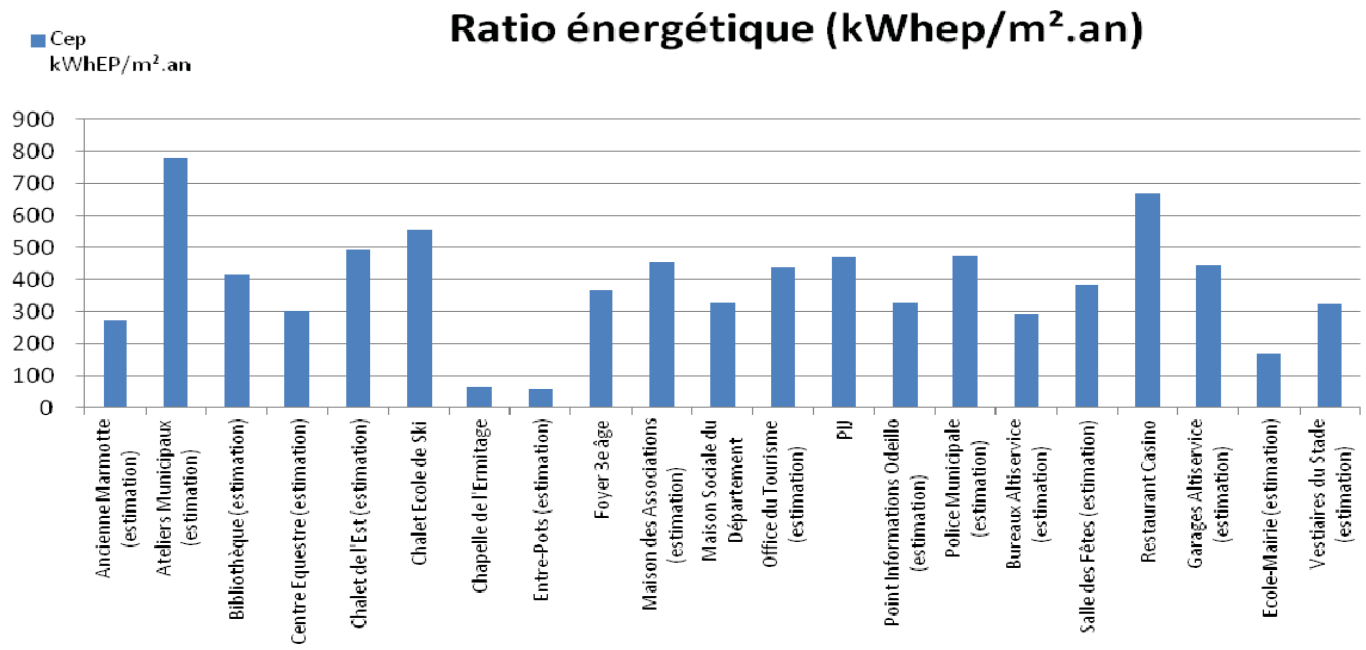

**Répartition de la consommation d'énergie finale par source d'énergie**

☞ Figure : Consommation d'énergie à l'échelle départementale[33]

### 2) A Font-Romeu

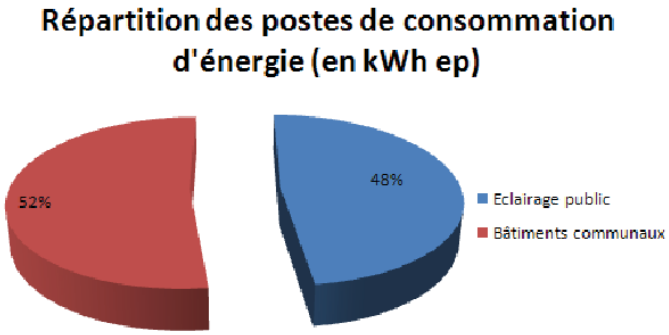
Un COE (Conseil en Orientation Energétique) a été réalisé sur tous les bâtiments communaux en 2012. Cette démarche est portée par le PNR des Pyrénées Catalanes qui souhaite améliorer la performance énergétique de son territoire. Neuf communes sont concernées par ce COE, dont Font-Romeu. L'objectif est 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 kWep/m².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.

En 2015, la commune a réalisé un schéma directeur sur l'éclairage public et envisage différents leviers

[33]Source : PCET des Pyrénées Orientales – CG66 – 2013

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.

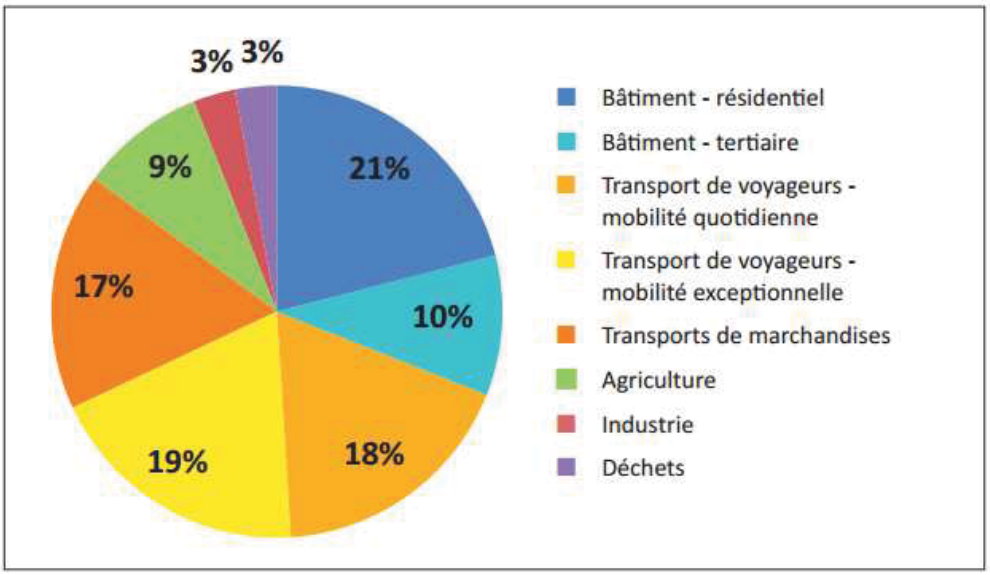
Il s'agira ensuite d'évaluer les consommations du territoire et de ses habitants là aussi sur les bâtiments mais aussi les transports pour avoir une vision exhaustive de l'état énergétique de la commune.

### 18.3.3 EMISSIONS DE GAZ A 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 - CO2, le protoxyde d'azote - N2O, le méthane - CH4 et trois types de gaz fluorés - les HFC, les PFC et le SF6.

Le CO2 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 CO2. À titre d'exemple, le CH4 est 21 fois plus puissant que le CO2, le N2O 310 fois, et le SF6 23 900 fois.

#### 1) A l'échelle départementale




**Émissions de GES directes : 1,8 millions de teqCO2/an**

Au niveau du département les principaux émetteurs de $CO_2$ sont les transports (54%), puis les bâtiments (par le chauffage notamment – 31%).

### 2) 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 $CO_2$ importantes, mais non quantifiées à ce jour.

## 18.3.4 PRODUCTION D'ENERGIE 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.

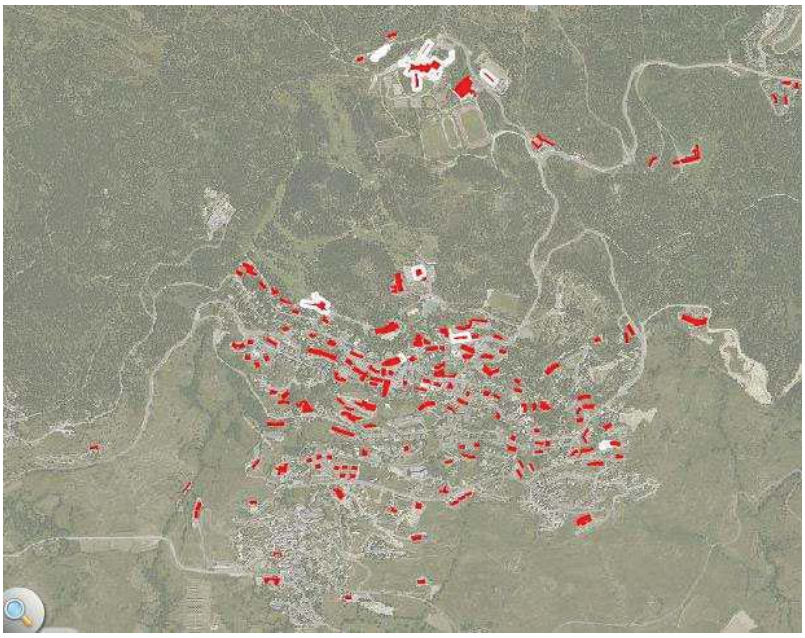
Une chaufferie bois a été mise en service en septembre 2014 dans la nouvelle école communale. Elle est alimentée en bois déchiqueté par la scierie du SPIC (Service Publique Industriel et Commercial) Forestier à Matemale.

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, > 300m²…). 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



### 18.3.5 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 parti de nouvelles conditions climatiques.

### 18.3.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION 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 romeu-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[34] :
  - **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.

- ✓ Donner l'exemple et améliorer l'efficacité de son propre patrimoine, bâti et réseaux d'éclairage public entre autres

- ✓ Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable

[34]Enjeux repris de l'analyse portée via la démarche AEU – CapTerre - 2012

## 18.4 LES RESSOURCES : SOL ET SOUS-SOL

### 18.4.1 L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

#### 1) 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... [35]

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 maitrisée 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.

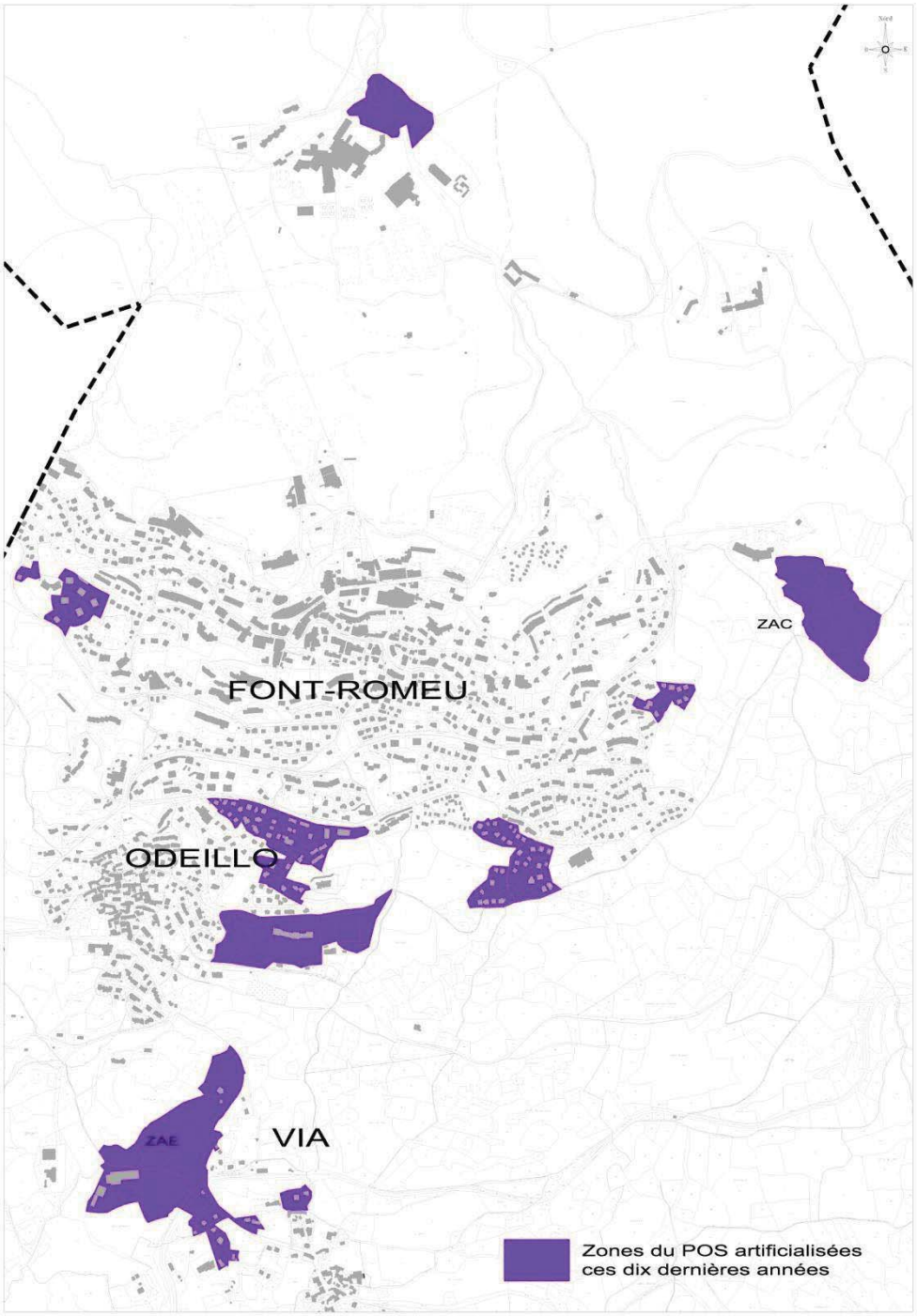
Donc dans le cadre de sa révision de POS, la commune doit établir une analyse de la consommation foncière de son territoire sur les 10 années passées ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme, comme l'indique l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de SCoT, elle doit également fixer des objectifs de réduction de la consommation.

#### 2) Cas de la commune de Font-Romeu

148 ha de terres ont été artificialisés en 60 ans, sans compter les superficies allouées au lycée climatique[36].

[35] Source : Ministère de l'environnement et du développement durable

[36] Se reporter au chapitre sur l'analyse de la consommation d'espace




☞ Ces dix dernières années 31ha 50 ont été artificialisés : soit un rythme d'artificialisation de 3.2 ha/an.

La commune doit également faire face à un contexte particulier de rétention foncière par les quelques propriétaires terriens de la commune.

Le risque encouru est une rupture de l'équilibre du territoire par hausse trop rapide et mal maitrisée des opérations d'urbanisation.

Les enjeux sont les suivants :

- Prioriser le renouvellement urbain et la densification
- Réduire la consommation foncière

### 18.4.2 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 pâturée, irriguées ou non. Les terres agricoles de Font-Romeu sont moins riches et bénéficient d'un climat moins clément 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 l'été, sur lesquelles les troupeaux sont mis en pacage (estive).

### 18.4.3 SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES RECENSES

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur les bases de données « BASOL et BASIAS » du BRGM.

Il n'est recensé aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué), sur la base de données 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 BASIAS. 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'Epuration
- 3 anciens sites de décharge
- un garage automobile avec une station-service
- un dépôt de liquides inflammables
- une imprimerie

### 18.4.4 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX

La dernière décennie a vu le territoire romeu-fontain augmenter significativement son rythme d'artificialisation à 3.2 ha/an.

A ce rythme, dans 10 ans, la commune aura consommé 32 ha.

En l'absence de SCoT couvrant le territoire, la commune doit fixer elle-même ses objectifs de réduction de consommation d'espace. A savoir, que les recommandations nationales émises dans le cadre de la

Loi de Modernisation de l'Agriculture de 2010, étaient une réduction de 50% des espaces artificialisés des dix années passées.

La commune doit également 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…
- ✓ A réduire la consommation foncière sur son territoire et dans tous les cas à ne pas dépasser 31,5 ha à urbaniser sur 10 ans. Ceci correspond seulement à un maintien du rythme d'artificialisation de ces dix dernières années.
- ✓ Préserver les espaces agricoles en donnant une visibilité sur le long terme de la non-constructibilité des terres péri-urbaines.

# 19 LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DECHETS

## 19.1 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 n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques mais un Plan Communal de Sauvegarde a été arrêté par arrêté municipal le 20 novembre 2015.**

La commune de Font-Romeu Odeillo Via figure sur la liste des communes soumises aux obligations d'information des citoyens sur le risque naturel majeur, dans les conditions fixées par les articles L125-2 et R.125-9 a R.125-14 du Code de l'environnement et sur la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques technologiques majeurs (cf. art. L.L.125-5 du code précité et arrêté préfectoral n° 2011 096-0182 du 6 avril 2011).

Depuis avril 2011, cette obligation d'information préventive s'est concrétisée par l'établissement d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), décrivant les risques potentiels auxquels la population de la commune est susceptible d'être confrontée et les consignes de sécurité à respecter pour chaque risque connu.

D'après la base des données Prim.net et du Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM), la commune est concernée par les risques suivants :

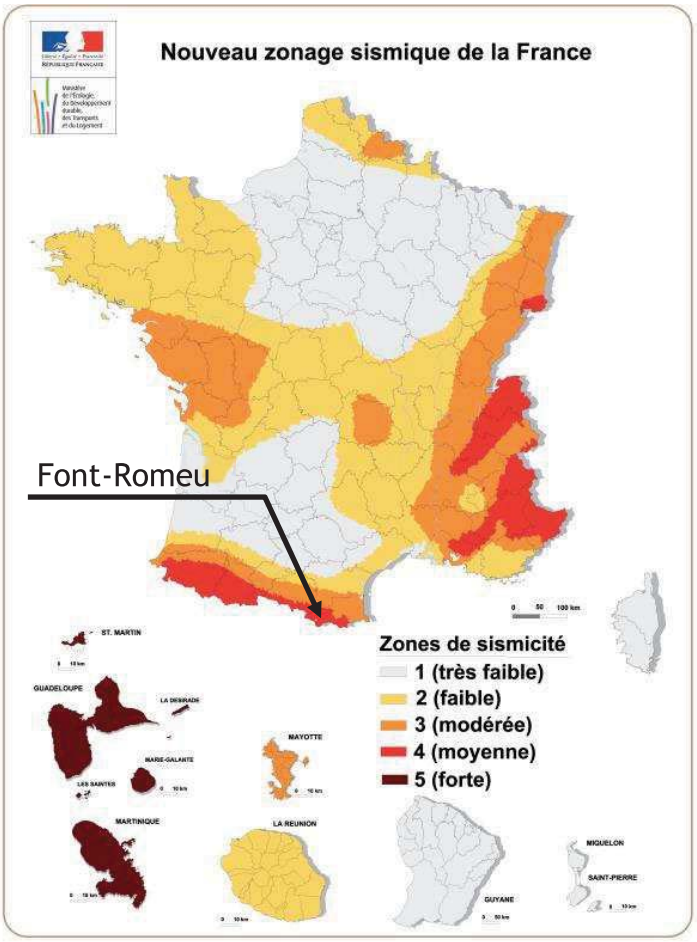
- le risque inondation torrentielle-ravinement ;
- le mouvement de terrain- chute de bloc ;
- le risque sismique ;
- le risque incendie de forêt ;
- le risque neige intense - grand froid ;
- le risque vent violent - tempête ;
- le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).

### 19.1.1 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[37]




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).

### 19.1.2 LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

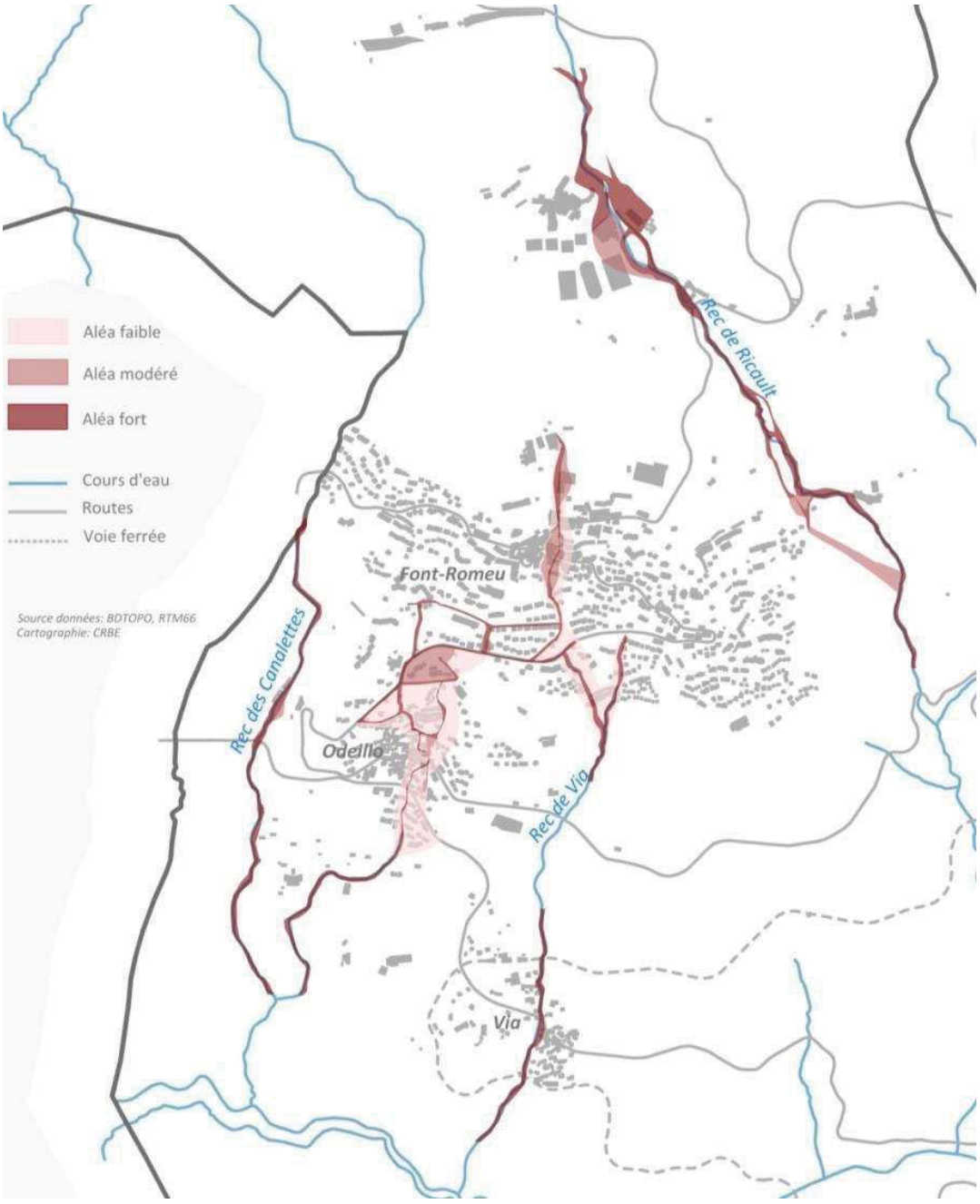
Il existe 3 grands types de crues :

- torrentielle, rapide et puissante ;
- de plaine, lente et prévisible ;
- par ruissellement, en secteur urbain.

[37]Source : Ministère de l'Environnement

❑ Font-Romeu-Odeillo-Via est concerné par le risque inondation torrentielle et par le ruissellement en secteur urbain.

☞ Carte : Zones inondables au droit des secteurs urbanisés[38]




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, préconisant la réalisation de bassins de rétention globaux dont la réalisation se fera prochainement comme suit :

[38]Source : RTM66 – Cartographie basée sur l'évènement pluvieux du 11 juillet 2010

- 1 bassin d'environ 5300m$^3$, 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.

❑ Un Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône-Méditerranée pour la période 2016-2021 (PGRI) arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin.

☞ **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 :

- « 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 AUX INONDATIONS 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*

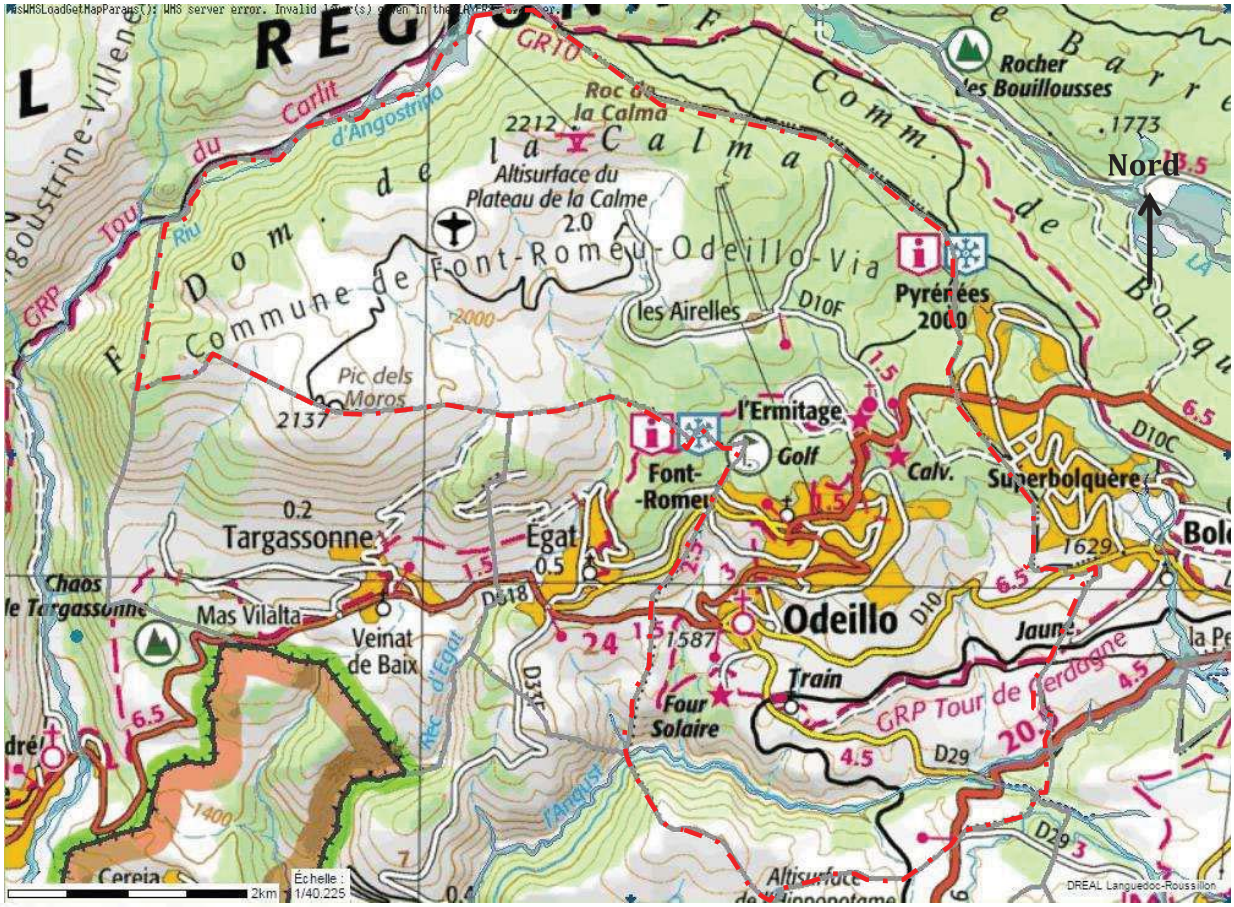
Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Inondation de 2007, un arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, en date du 12 décembre fixe la liste des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI).

Au niveau départemental, un TRI a été identifié : le TRI Perpignan/Saint-Cyprien. La commune de Font-Romeu n'est pas incluse au sein de ce TRI.

❑ L'Atlas des Zones Inondables : un document de référence

D'après l'Atlas des Zones Inondables, la commune est concernée par des aléas d'inondation sur la rivière d'Angoustrine et l'Angust.

☞ Carte : Extrait Atlas des Zones Inondables de la DREAL LR




**Atlas de zone inondable (incomplet)**
- Lit majeur
- Lit majeur exceptionnel
- Lit mineur
- Lit moyen
- Plan d'eau naturel
- Plan d'eau artificiel
- Etangs littoraux
- Dépression pluviale

**AZI en cours d'étude**

**Versants et falaises (AZI)**
- Versant
- Pied de versant
- Falaise

**Zone d'inondation potentielle (AZI)**
- Zone de débordement sur encaissant lié aux obstacles anthropiques
- Zone de débordement sur encaissant lié aux phénomènes de sur-séc
- Zone de ruissellement pluvial agricole ou urbain en nappe
- Zones d'incertitude
- Zones de débordement sur cône
- Zones de versant inondable par surcote
- Zone de débordement sur terrasse ou colluvion
- Zones de débordement sur versant

**Limite plaine alluviale fonctionnelle (AZI)**
- Limite nette
- Limite imprécise
- Limite principale cours d'eau

Limite de la commune

Cartographie de « l'atlas des zones inondables » mis en ligne par la DREAL LR

*Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques et montrent également les caractéristiques des aléas, pour la crue la plus forte (de la crue centennale ou de la crue historique).*
*Les espaces identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.*

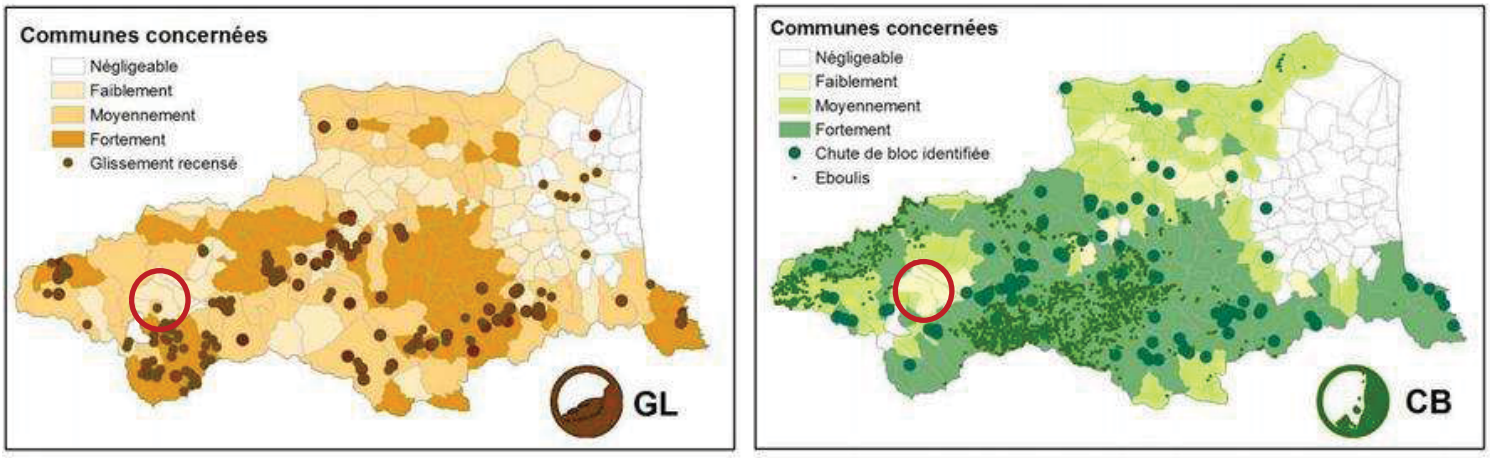
Les atlas des zones inondables constituent un **outil de référence** pour les services de l'Etat dans les différentes tâches dont ils ont la responsabilité.
Les atlas des zones inondables doivent par ailleurs guider les collectivités territoriales dans leurs réflexions sur le développement et l'aménagement du territoire, en favorisant l'intégration du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme. Il a aidé à la mise au point du Plan Communal de Sauvegarde.

☞ **Les Atlas des Zones Inondables n'ont pas de valeur réglementaire en tant que tels et ne peuvent donc en aucun cas être opposables aux tiers comme documents juridiques. Seuls les Plans de Prévention des Risques Inondations disposent de ce caractère réglementaire. Il est vivement recommandé de veiller à ne pas ouvrir de nouvelles zones urbanisables dans les zones identifiées comme appartenant aux lits de cours d'eau.**

### 19.1.3 LES RISQUES NATURELS : MOUVEMENTS DE TERRAIN

La présence de fortes pentes sur la commune de Font-Romeu-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. Seuls quelques glissements de terrain et chute de blocs sont recensés à l'extrémité Sud du territoire.



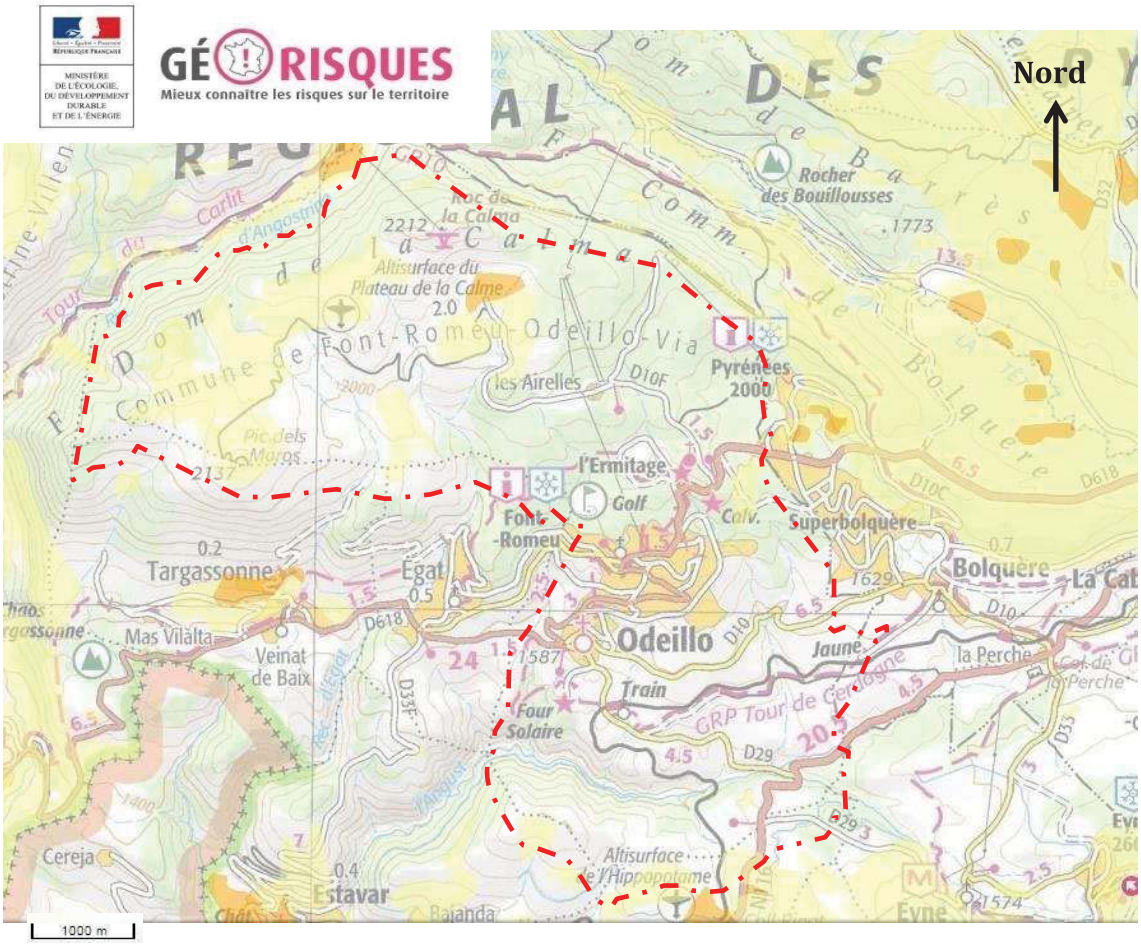

☞ Carte : Zone concernées par le risque mouvement de terrain (GL : glissement de terrain, CB : chute de blocs)

### 19.1.4 AUTRE PHENOMENE 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).

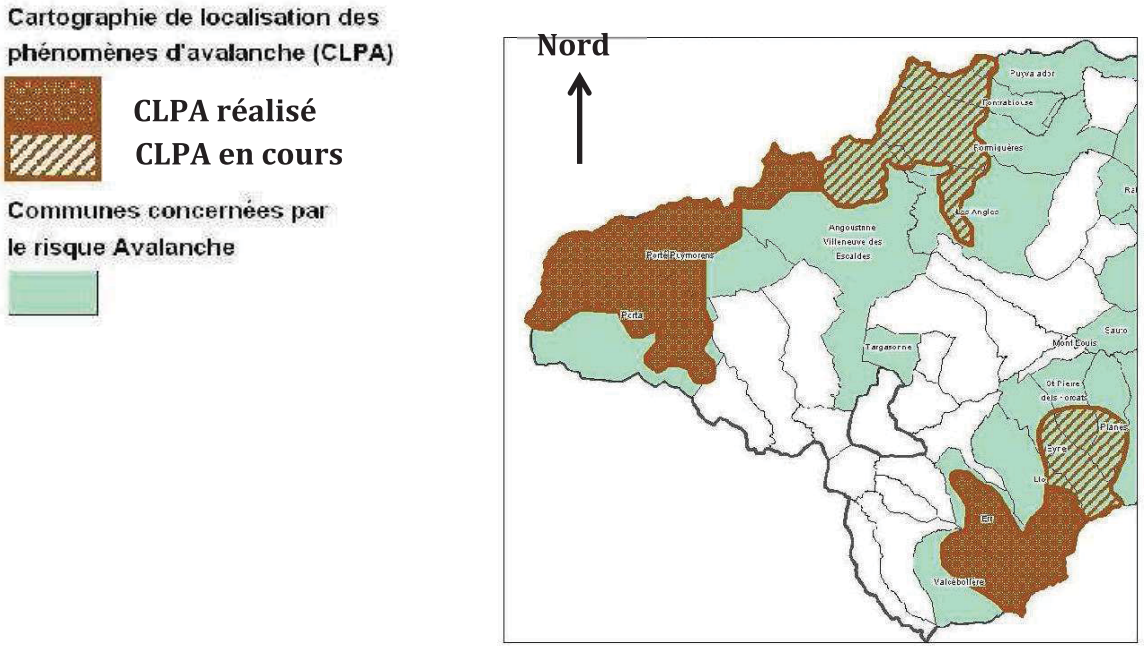
☞ **Le territoire communal est peu impacté par le retrait-gonflement des argiles.**



### 19.1.5 LE RISQUE D'AVALANCHE

Cinq communes du département sont particulièrement sensibles à ce risque : Fontpédrouse, Mantet, Porta, Porté-Puymorens et Targassonne.

☞ La commune de Font-Romeu n'est pas concernée par le risque d'avalanche.



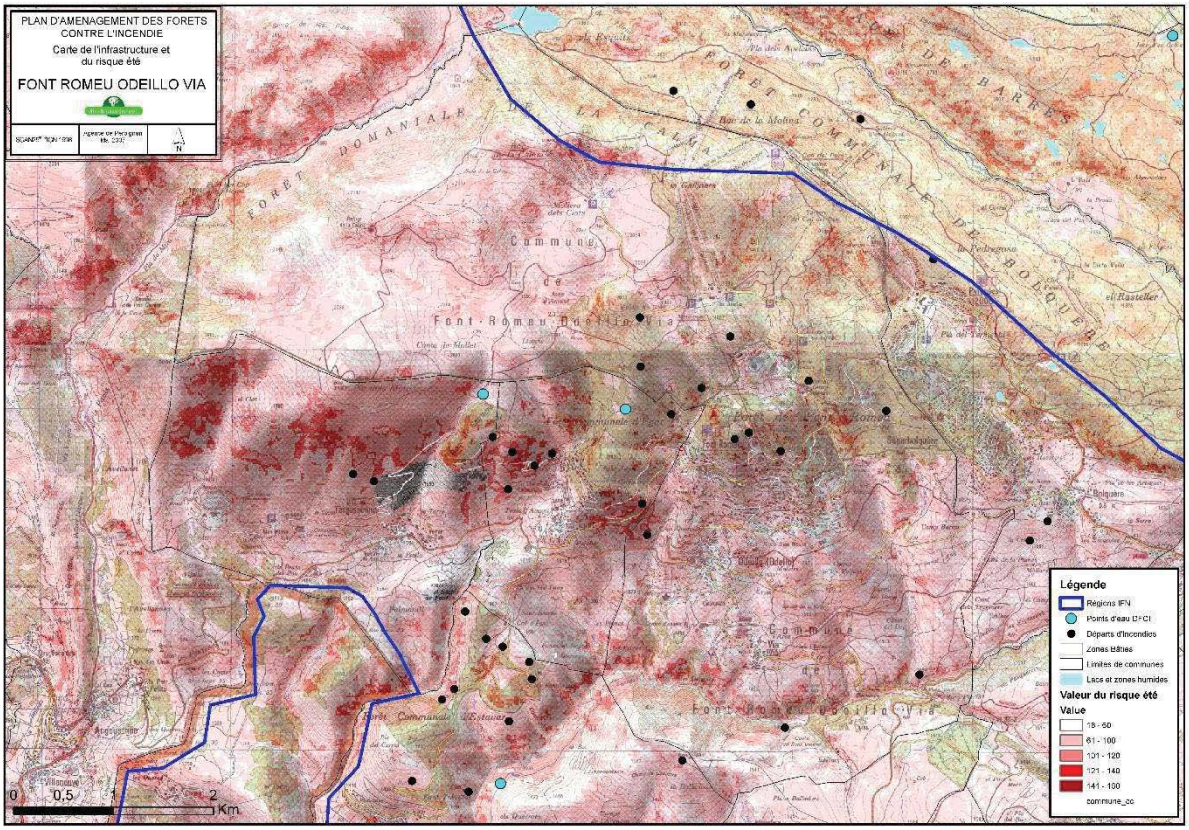

Source : DDTM des Pyrénées-Orientales - DDRM 2012

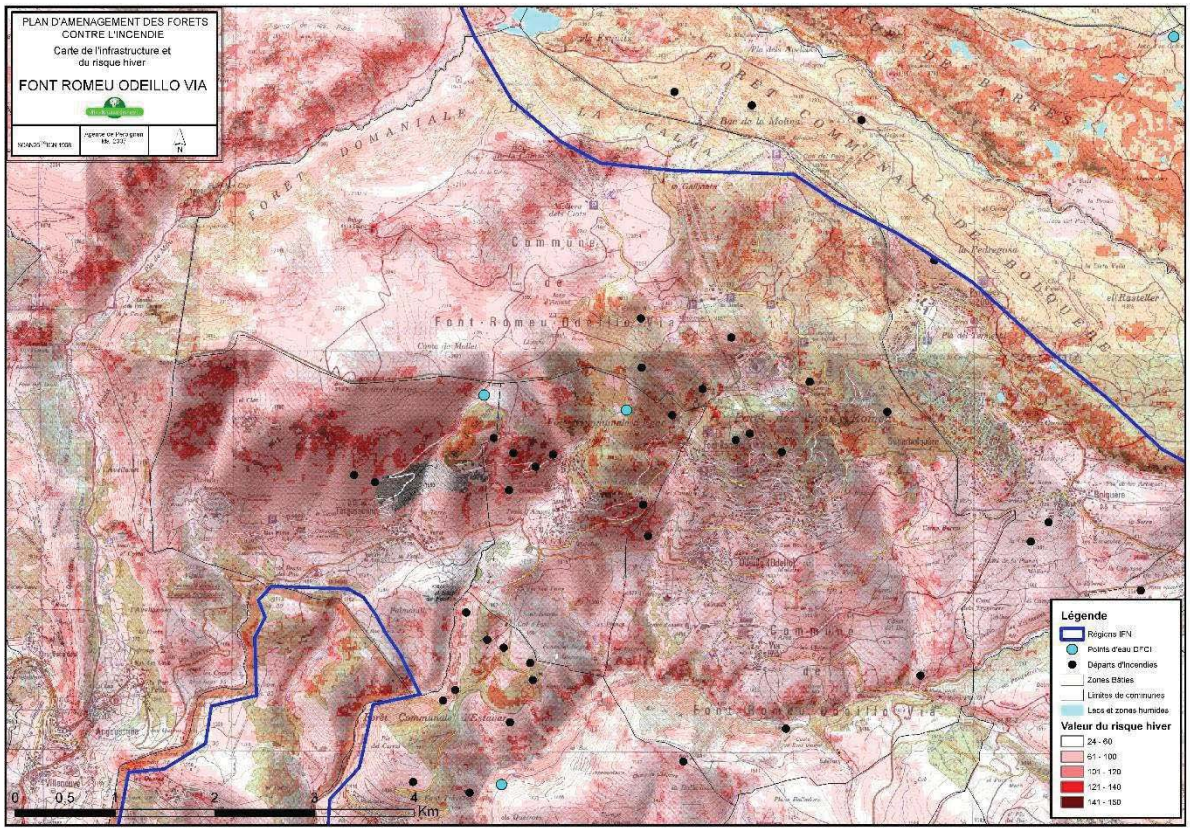
### 19.1.6 LE RISQUE NATUREL D'INCENDIE DE FORET

❑ 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.

Globalement, l'identité forestière du territoire lui confère une sensibilité faible à moyenne aux incendies selon où l'on se trouve sur la commune.

☞ Carte : Risque été et risque hiver[39]




[39]Source : Plan d'Aménagement des Forêt Contre les Incendies

❑ Le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est soumis en totalité aux dispositions du Code forestier et aux mesures de prévention générales édictées par l'arrêté préfectoral n°2013238-0011 du 26 août 2013.

**A ce titre, les mesures de prévention générales sont édictées par les arrêtés préfectoraux suivants :**

- *Arrêté préfectoral n°2013238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts et milieux naturels applicables sur le territoire des communes du département des Pyrénées-Orientales ;*
- *Arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels ;*

**• ainsi que les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral suivant :**

- *Arrêté préfectoral modificatif n°2014-048-0010 du 17 février 2014 relatif aux mesures de prévention et de protection contre les risques d'incendie et les risques naturels prévisibles dans les terrains de camping ;*

**sont applicables sur le territoire communal.**

☞ **L'application des dispositions légales notamment du débroussaillement minimum de 50 m autour des constructions est obligatoire sur la totalité du territoire communal.**

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.

### 19.1.7 PRESERVATION DU MILIEU FORESTIER

S'agissant des terrains contigus au périmètre des forêts, il convient de prescrire, dans le cadre de la révision du POS en PLU, une contrainte d'urbanisme imposant le recul des constructions d'une distance minimale équivalente à la hauteur des arbres adultes des essences forestières les plus élevées présentes sur le territoire communal (hauteur maximale : 25 m).

☞ **Les terrains relevant du régime forestier doivent conserver la desserte actuelle afin de pouvoir assurer une évacuation satisfaisante des bois.**

### 19.1.8 DEFENSE EXTERIEURE 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.

### 19.1.9 GRAND FROID – TEMPETE – 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.

## 19.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 19.2.1 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.**

Selon le dossier départemental sur les risques majeur de la DDTM, paru en novembre 2012, la commune n'est pas concernée par le risque rupture de barrage. Cependant, 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 une petite surface 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.

### 19.2.2 LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERE 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.**

### 19.2.3 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 du16 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 plusieurs installations classées. Sur le territoire communal, il y a 1 établissement soumis au régime Enregistrement ainsi que 7 établissements sous le régime Déclaration qui relève de la compétence de l'UT66 au titre de la législation des installations classées.

| Code ETS | Raison Sociale | Régime | Adresse |
|---|---|---|---|
| 0066.04039 | Altiservice SA | E | Altiservice Pradeilles La Calme |
| 0066.02894 | Castel Fioul SARL | DC | Casteilla RD29 Odeillo |
| 0066.04926 | Areny SAS | DC | Rue des Noisettes 'Els Artelles' |
| 0066.04588 | SIVU Font-Romeu/ P2000 | DC | «les Airelles » zone technique |
| 0066.04997 | Lycée Pierre de Coubertin | DC | 5 rue Pierre de Coubertin |
| 0066.02892 | Station service Shell | D | Avenue Joffre |
| 0066.02893 | Ville de Font-Romeu-Odeillo-Via | D | Parc Public de Stationnement |
| 0066.02896 | Association des Ecureuils | D | Font-Romeu |

☞ 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.

## 19.3 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.

### 19.3.1 LA SURVEILLANCE DE LA QUALITE 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, dont AIR LR fait partie 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

### 19.3.2 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.**

## 19.4 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.**

## 19.5 LA GESTION DES DECHETS

### 19.5.1 CONTEXTE GENERAL

La production totale de déchets en France n'a cessé d'augmenter pour atteindre en 2010, 355 millions de tonnes 2009.[40] Les déchets imputables aux ménages représentent moins de 10% du total des déchets produits en France. Les plus gros producteurs de déchets sont dans l'ordre : le BTP, viennent ensuite loin derrière le tertiaire, l'industrie, les déchets d'assainissement et de dépollution, l'agriculture et la pêche. Tous sont en augmentation à l'exception des déchets industriels qui affichent une production de déchets en baisse.

La France a donc élaboré son nouveau Plan National de Prévention des Déchets 2014-2020 qui a pour but de rompre progressivement le lien entre croissance économique et production de déchets. Il prend par ailleurs en compte la totalité des catégories de déchets et tous les acteurs économiques.

Conformément à la directive européenne du 18 novembre 2008, les objectifs à atteindre sont les suivants :

- Pour les déchets ménagers et assimilés, l'objectif est de réduire de 7 % la quantité de déchets ménagers et assimilés (DMA) produite par habitant entre 2010 et 2020.
- Stabilisation des Déchets d'Activités Economiques (DAE) produits à l'horizon 2020
- Stabilisation des déchets du BTP à l'horizon 2020
- Identifier les flux prioritaires : matière organique, produits chimiques, piles, mobilier…

**La directive européenne n° 2008/98/CE** établit une hiérarchie d'interventions sur les déchets : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage, autres valorisations, notamment énergétique, élimination.

Elle fixe un objectif général de priorité à la prévention. Les États membres doivent prendre les mesures nécessaires pour que, d'ici 2020, le réemploi et le recyclage des déchets tels que le papier, le métal, le plastique et le verre contenus dans les déchets ménagers et assimilés, passent à un minimum de 50% en poids global.

La directive fixe également un objectif chiffré ambitieux de +70% en 2020 de réemploi et valorisation des déchets du BTP.

Pour atteindre ces objectifs, le plan se décline en 13 axes :

- Responsabilité élargie des producteurs ;
- Durée de vie et obsolescence programmée ;
- Prévention des déchets des entreprises ;
- Prévention des déchets dans le BTP ;
- Réemploi, réparation, réutilisation ;
- Biodéchets ;
- Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ;
- Outils économiques ;
- Sensibilisation ;
- Déclinaison territoriale ;
- Administrations publiques ;
- Déchets marins.

[40]Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

- Lutte contre le gaspillage alimentaire ;

### 19.5.2 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 Targasonne.

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.

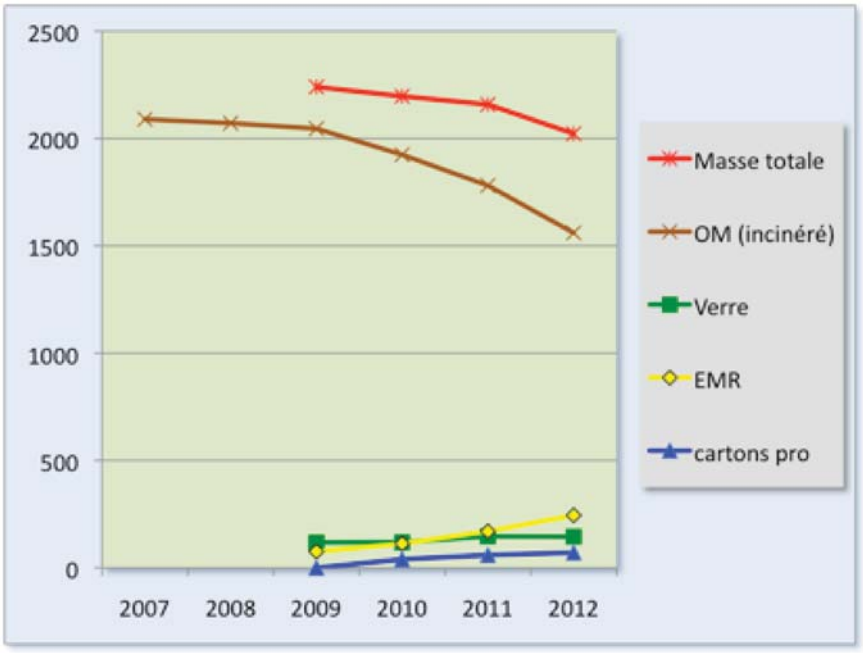
Trois points de collecte textile existent sur le territoire ainsi qu'une association qui récupère les vêtements.
Les boues d'épuration sont compostées au droit de la STEP.
Le territoire compte enfin une installation de stockage de déchets inertes implantée en lieu et place de l'ancienne décharge municipale dans la partie Sud du territoire, entre Via et le four solaire.



☞ Photographie : Centre de stockage des inertes

Le SIROM comptabilise les volumes de déchets générés sur les trois communes qui le composent. On note un net recul des tonnages d'ordures ménagères collectés depuis 2010, avec une réduction de 17%, et un accroissement du tonnage des déchets triés.

☞ Carte : Evolution du tonnage de déchets collectés (SIROM)




Les habitants couverts par le SIROM, dont les romeufontains, ont produit en 2013, 1595 tonnes d'ordures ménagères et 480 de déchets recyclables, soit un total de 2075 tonnes, soit 730kg de déchets par an. Ce chiffre est élevé comparé à la moyenne départementale (468 kg/an)[41] ; et peut s'expliquer par la forte affluence touristique saisonnière.

## 19.6 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 évènements 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

[41] Source : PPGDND – Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux – 20 janvier 2014 – CG66

# 20 SYNTHESE 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

Réduire la consommation foncière

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

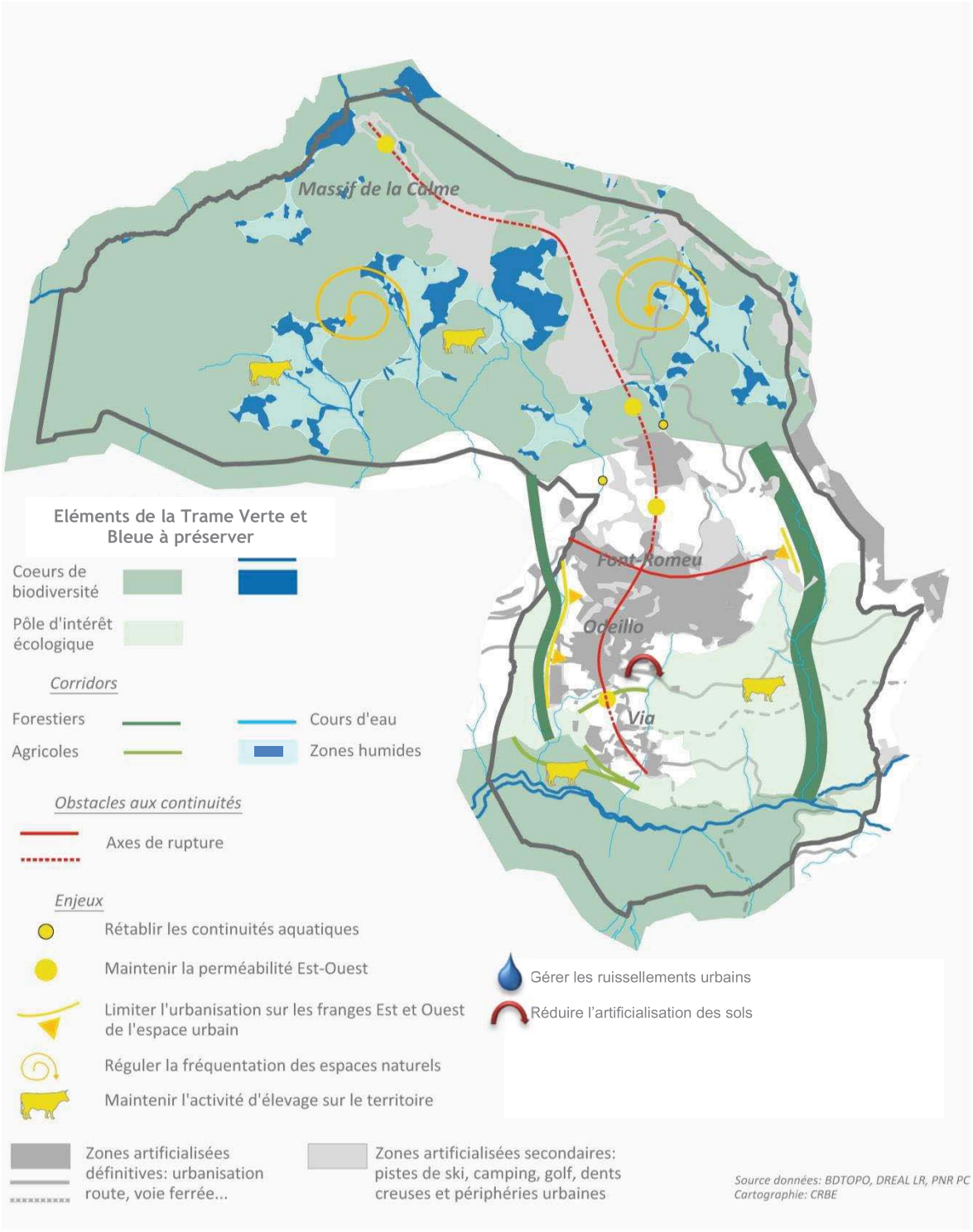
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables

## Risques

Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés

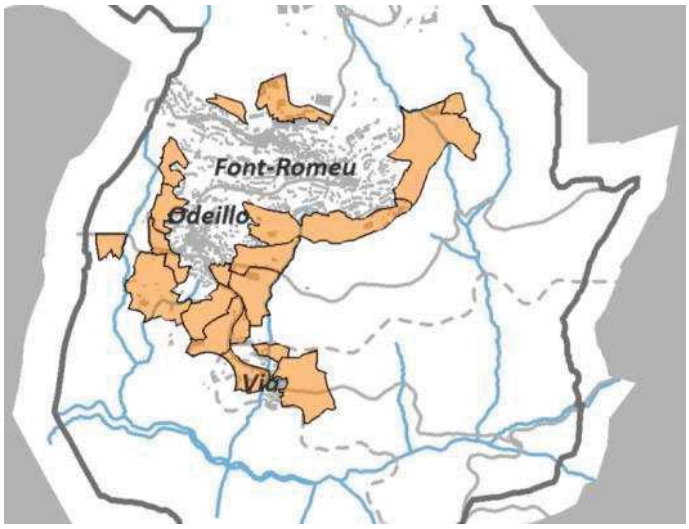
Mieux gérer le ruissellement urbain

Sensibiliser et améliorer la gestion des déchets


Massif de la Calme
Font-Romeu
Odeillo
Via
Eléments de la Trame Verte et Bleue à préserver
Coeurs de biodiversité
Pôle d'intérêt écologique
Corridors
Forestiers
Agricoles
Cours d'eau
Zones humides
Obstacles aux continuités
Axes de rupture
Enjeux
Rétablir les continuités aquatiques
Maintenir la perméabilité Est-Ouest
Limiter l'urbanisation sur les franges Est et Ouest de l'espace urbain
Réguler la fréquentation des espaces naturels
Maintenir l'activité d'élevage sur le territoire
Gérer les ruissellements urbains
Réduire l'artificialisation des sols
Zones artificialisées définitives: urbanisation route, voie ferrée...
Zones artificialisées secondaires: pistes de ski, camping, golf, dents creuses et périphéries urbaines
Source données: BDTOPO, DREAL LR, PNR PC
Cartographie: CRBE

# 21 ENJEUX APPLIQUES AUX ZONES DE PROJET

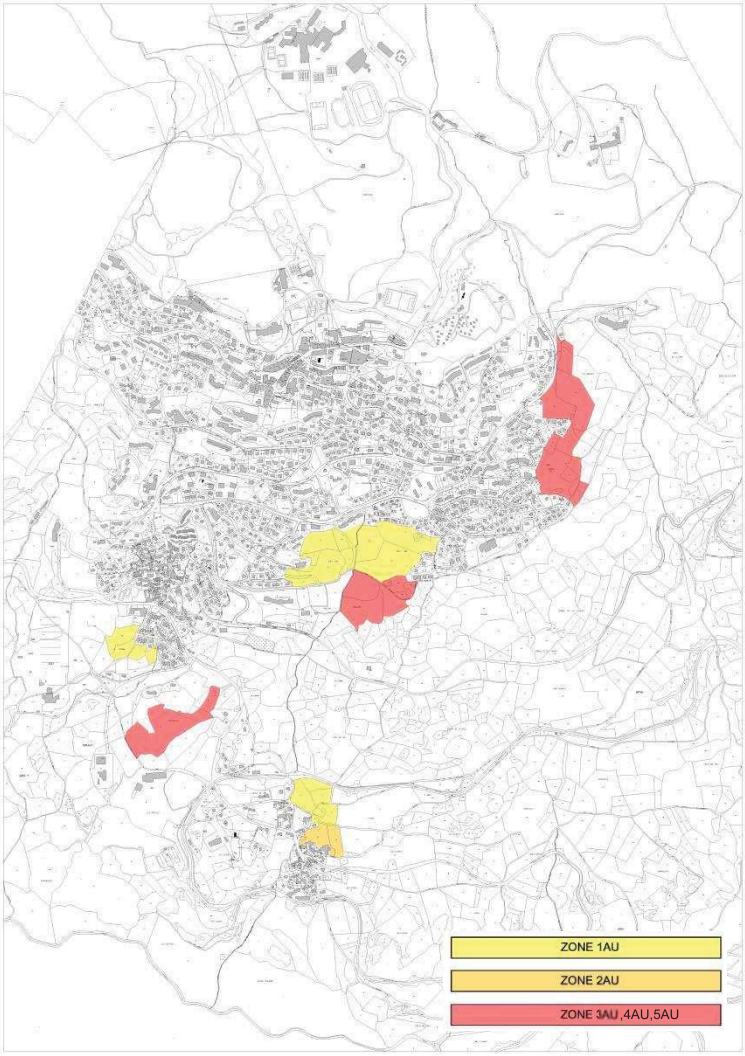
Afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet communal, une attention particulière a été portée sur chaque zone de projet. Compte tenu des forts enjeux naturalistes sur le territoire, des prospections de terrain ont été réalisées sur chaque zone envisagée à l'urbanisation, c'est-à-dire les zones NA restantes du POS.




☞ Carte : Zones NA du POS prospectées

Les zones et secteurs où les enjeux les plus forts ont été relevés, sont retirés des futures zones à urbaniser du PLU. Suite à un travail itératif, permettant la prise en compte des enjeux, les zones de projet du PLU ont été validées ; elles concernent les zones d'urbanisation à proprement parler (habitations principales et secondaires, équipements, services…), les zones de projets touristiques (piste de retour en cœur de station), les zones prévues pour la gestion du pluvial.

Ainsi, le développement de la commune s'appuiera sur les zones suivantes :




☞ Carte : Zones de projet habitats et équipements

Les zooms sur les zones de projet réalisés dans les paragraphes suivants, tiennent d'ores et déjà compte de la réduction surfacique effectuée. Il est rappelé pour chacune, quels sont les enjeux concernés.

# 21.1 ZONES VOUEES A L'URBANISATION EN EXTENSION URBAINE

*Légende des cartes utilisées ci-après*

Carte HABITATS

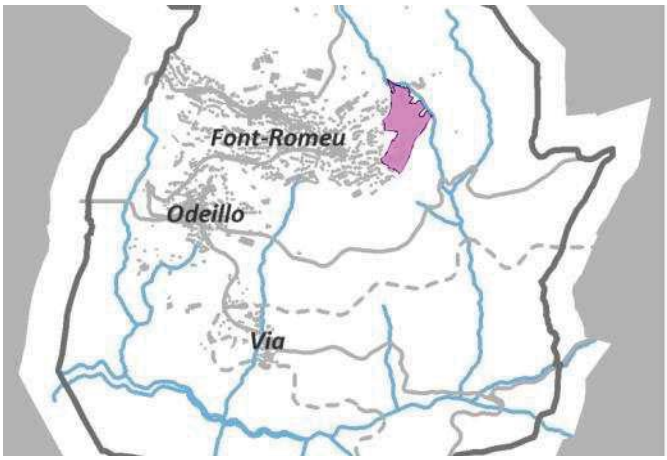
| Habitats | Code CORINE | Code Natura 2000 |
|---|---|---|
| Drains | 24.16 | 3290 |
| Fourrés | 31.8 | 5110 |
| Murets, affleurement rocheux | 36.2 | 8230-3 |
| Zone humide | 37.2 | 6440 |
| Prairie | 38.3 | 6520 |
| Pins à crochets | 42.4 | **9430 *** |
| Foret de frênes et d'aulnes | 44.6 | **91E0 *** |
| Source | 54.1 | 7220 |

| Habitats | Code CORINE |
|---|---|
| Cultures de peupliers | 83.321 |
| Anciens jardins | 85.3 |
| Bâti | 86 |
| Routes, voie ferrée | 86 |
| Rudéral | 87.2 |
| Arbres isolés | |

Carte ENJEUX

- Enjeu fort : réseau hydrographique
- Enjeu fort : habitats humides, murets
- Enjeu modéré : affleurements rocheux, pinèdes

### 21.1.1 LES BOÏGUES-COMA D'ORRI

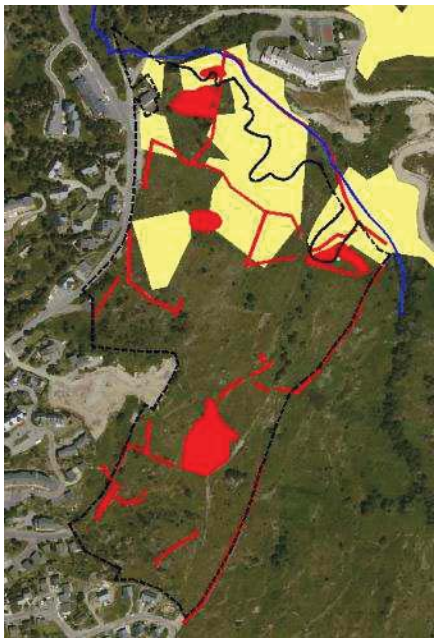



Le secteur à urbaniser des Boïgues est situé à l'Est de l'entité urbaine de Font-Romeu, où elle est bordée par le Rec de Ricaut et sa ripisylve. Sur l'autre rive se trouve la ZAC de la Pleta. Elle est desservie par le Boulevard Campredon.

**Superficie de la zone : 12.4 ha**

| Habitats naturels | Enjeux naturalistes |
|---|---|





La zone de projet est concernée par plusieurs éléments naturalistes d'intérêt et en premier lieu les zones humides. Au nombre de quatre, elles devront être préservées, ainsi que leur bassin d'alimentation, de tout aménagement.

*Préconisations zones humides*

- Toute source, cours d'eau, résurgence… les alimentant et dont le fonctionnement serait modifié par les travaux devra être rétabli et redirigé vers la zone humide.
- Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides.
- Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE2[42].

[42] *Le SDAGE, dans son document principal (p. 151) préconise au sein de la disposition 66 que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant : soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité ; soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.*

Les murets de pierres sèches devront être préservés au maximum. S'ils n'ont pas de valeur réglementaire intrinsèque, ils sont l'habitat de nombreuses espèces protégées et notamment de l'herpétofaune.

*Préconisations murets*

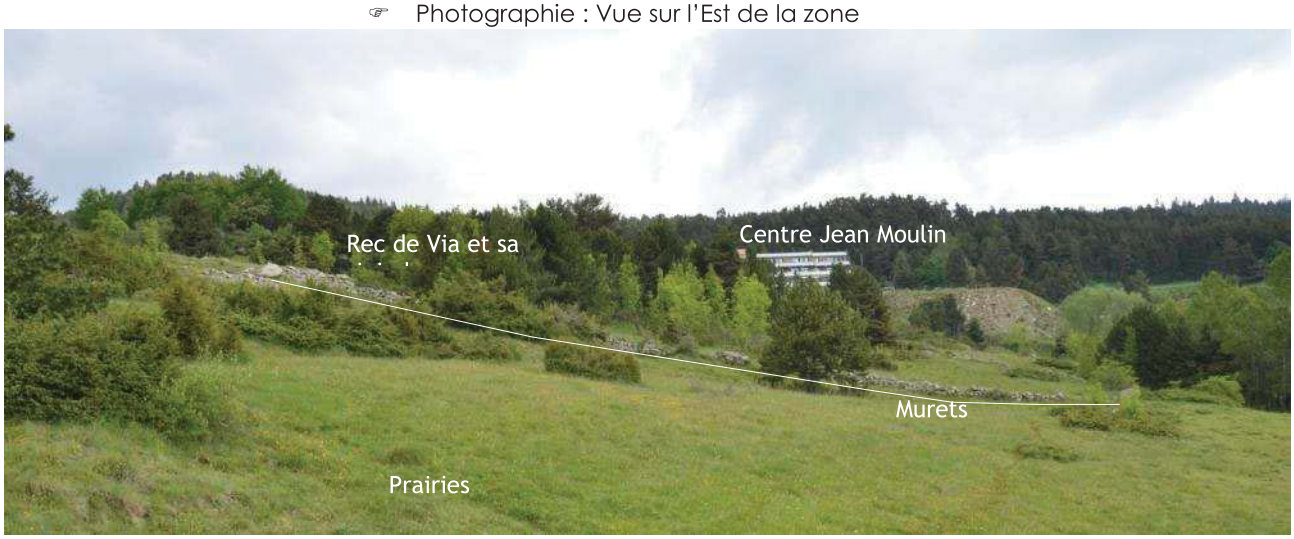
- Préserver le plus grand linéaire possible.
- Restaurer les tronçons dégradés.
- Reconstituer des linéaires détruits.

Les boisements de pins dans cette zone sont le résultat de la déprise agricole. Ils sont largement représentés au sein de la commune dont les peuplements couvrent les flancs montagneux au Nord du village. De plus, les boisements en présence ne sont qu'une petite extrémité d'un peuplement bien plus grand. L'intérêt est donc faible sur cette entité naturelle.

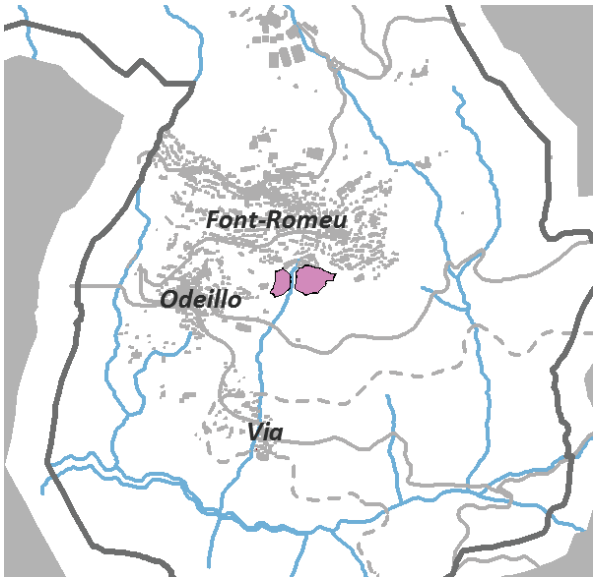
*Autres prises en compte environnementales*

- La gestion des ruissellements pluviaux et le rejet au milieu naturel nécessitent la réalisation d'un dossier réglementaire Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0). La commune doit être particulièrement attentive à cette problématique très présente sur son territoire. Par ailleurs, la zone à urbaniser exclue d'ores et déjà de son périmètre d'aménagement les zones inondables du Rec de Ricaut.
- Visible depuis la RD10 et compte tenu de sa superficie, cette zone devra faire l'objet d'un aménagement soigné. Il est à noter qu'elle se trouve en limite Sud du périmètre du site classé du calvaire et de l'ermitage de Font-Romeu ; toutefois compte-tenu des reliefs et de la végétation les incidences devraient être réduites.
- En tant que nouvelle zone urbaine, elle facilite l'intégration de mesures bioclimatiques et de production d'énergie renouvelable, d'autant plus qu'elle se situe hors périmètre de monuments historiques. Il serait intéressant de favoriser un plan d'aménagement orientant les toitures vers le Sud (Sud-Ouest/Sud-Est), permettant ainsi l'installation de panneaux solaires pour la production électrique ou d'eau chaude.
- Elle permet aussi de penser dès le départ les cheminements piétons, si ce n'est pour rejoindre le centre-ville qui est loin et « haut » mais assurer les liaisons inter-quartiers et les commerces et services qui seront potentiellement présents au sein de cette nouvelle zone.

☞ Photographie : Vue sur l'Est de la zone



### 21.1.2 RIAT BIA




Il s'agit de deux zones AU situées en continuité de l'urbanisation de Font-Romeu, au Sud. Les deux zones 1AU se trouvent de part et d'autres du Rec de Via.

Elles sont desservies par le Boulevard du Cambre d'Aze pour la partie Ouest et par la rue des Campilles pour la partie Est. L'ensemble est bordé sur trois faces par l'urbanisation existante.

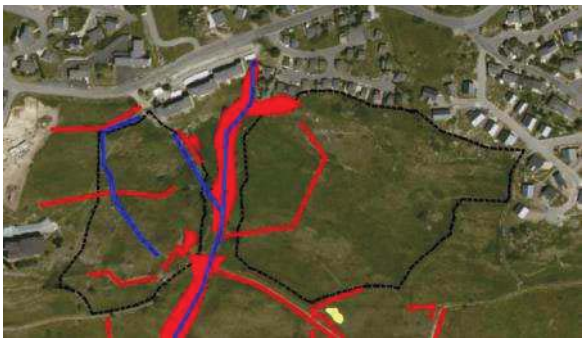
Elles sont composées de parcelles agricoles marquées par des affleurements rocheux.

**Superficie de la zone Ouest : 1.9 ha**

**Superficie de la zone Est : 3.9 ha**

| *Habitats naturels* | *Enjeux naturalistes* |
|---|---|





La zone est constituée de prairies parcourues par quelques linéaires de murets en pierres sèches. Le Rec de Via et sa végétation rivulaire forme une coulée verte entre les deux futures zones à urbaniser. Une petite zone humide se trouve au Sud-Est de la partie Ouest.

*Préconisations zones humides*

- Toute source, cours d'eau, résurgence… alimentant la zone humide devront être préservés ou rétablis. Par ailleurs elle ne devra pas être le réceptacle des eaux ruisselant sur les voiries.
- Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2.
- Eviter toute urbanisation au sein de la fourche définie par le Rec de Via à l'Est et son affluent à l'Ouest et assurer une bande de recul par rapport au lit de l'affluent.

*Préconisations muret*

- Préserver le plus grand linéaire possible.
- Restaurer les tronçons dégradés.
- Reconstituer des linéaires détruits.

*Autres prises en compte environnementales*

- La gestion des ruissellements pluviaux et le rejet au milieu naturel nécessitent la réalisation d'un dossier réglementaire Loi sur l'Eau. La séparation en deux zones à urbaniser permet par ailleurs de préserver le Rec de Via et son affluent en rive droite, ainsi que leurs zones inondables.

- Egalement visibles depuis la RD10, mais s'insérant sans un contexte urbain existant, il conviendra tout de même de soigner les franges urbaines et compte tenu de sa superficie cette zone devra faire l'objet d'un aménagement soigné.

- Présentant une orientation favorable vis-à-vis de l'ensoleillement, sans masques et en tant que nouvelles zones urbaines, les constructions bioclimatiques et système de production d'énergie renouvelable devront être favorisés ; d'autant plus qu'elle se situe hors périmètre de monuments historiques. Il serait intéressant de favoriser un plan d'aménagement orientant les toitures vers le Sud (Sud-Ouest/Sud-Est), permettant ainsi l'installation de panneaux solaires pour la production électrique ou d'eau chaude.

- A peu près sur les mêmes lignes de niveau que le centre d'Odeillo, les déplacements doux peuvent être valorisés, jusqu'au centre du village qui concentre certains commerces et services (école, mairie…) ainsi que pour les liaisons inter-quartier. La proximité du nouveau groupe scolaire est également un atout pour y favoriser les déplacements doux

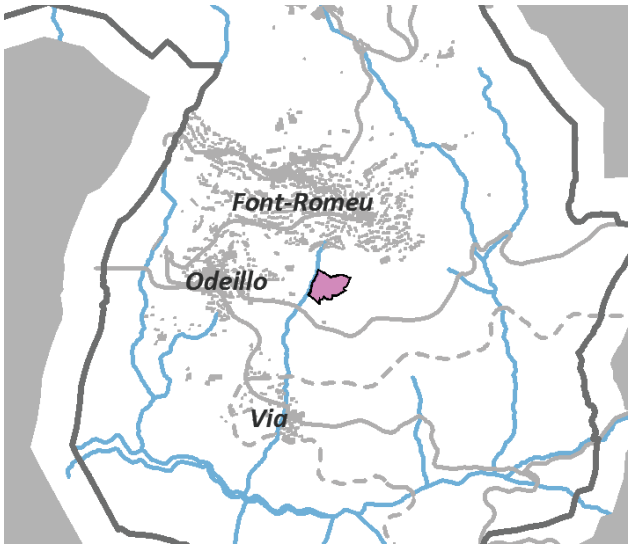
- Favoriser un passage piéton du Rec de via pour canaliser les franchissements du cours d'eau.

☞ Photographies : Rec de Via et prairies en terrasse





### 21.1.3 MOLLARS




Cette zone se situe au Sud de la future zone urbaine Riat Bia.

Elle est bordée et traversée par le Rec de Via et concerne là encore des parcelles agricoles.

Elle est desservie par le futur secteur urbain de Riat Bia.

**Superficie de la zone : 5.4 ha**

| Habitats naturels | Enjeux naturalistes |
|---|---|





Comme cette fois il se trouve inclus dans le zonage à urbaniser, le Rec de Via constitue l'enjeu naturaliste principal de cette zone. Quelques murets seront également à préserver.

*Préconisations Rec de Via*

- Un retrait devra être observé vis-à-vis du cours d'eau. Un espace tampon de 15m minimum de part et d'autre des berges permettra de préserver la continuité écologique dans sa diversité.
- L'espace tampon sera élargi à la zone humide, au Sud de la zone en rive gauche.

*Préconisations zones humides*

- Toutes sources, cours d'eau, résurgence… alimentant les deux zones humides du secteur devront être préservés ou rétablis. Par ailleurs elle ne devra pas être le réceptacle des eaux ruisselant sur les voiries.
- Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2.

*Préconisations muret*

- Préserver le plus grand linéaire possible.
- Restaurer les tronçons dégradés.

- Reconstituer des linéaires détruits.

*Autres prises en compte environnementales*

- Comme pour les autres zones les ruissellements pluviaux devront faire l'objet d'une attention particulière. Le risque inondation du Rec de Via n'a pas été évalué sur une partie du tronçon concernant cette zone (au Sud), il s'agit d'être vigilant vis-à-vis de ce risque.

- Les franges Sud-Est se trouvant à l'intersection avec les espaces agricoles, devront faire l'objet d'un traitement soigné.

- De même que pour les zone précédentes, l'orientation favorable par rapport au soleil et l'absence de masque est très propice à l'installation de procédés solaires sur cette zone ; d'autant plus qu'elle se situe hors périmètre de monuments historiques.

- Au même niveau topographique que le centre d'Odeillo et à proximité du nouveau groupe scolaire, les déplacements doux peuvent être valorisés.

- Là aussi il serait intéressant d'identifier une traversée piétonne du cours d'eau afin de réduire les dégradations par ailleurs.



☞ Photographie : Prairie, murets et Rec de Via

### 21.1.4 SERRA D'ODEILLO




C'est également une zone fortement bocagère. De nombreux alignements d'arbres la traversent de part en part, associés à des prairies.

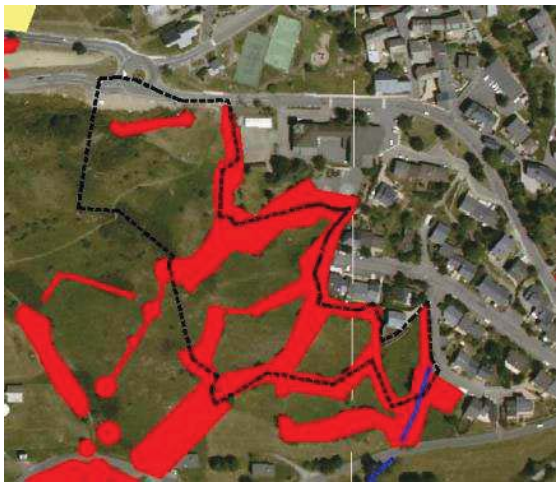
Elle se situe en limite d'urbanisation et à l'Est du four solaire.

Elle est desservie par la rue du four solaire au Sud et par l'Avenue F. Trombe.

**Superficie de la zone : 5.4 ha**

| Habitats naturels | Enjeux naturalistes |
|---|---|





Cette zone est fortement concernée par les enjeux naturalistes. L'important ici est de préserver les continuités arborées, d'autant plus si elles sont associées à des murets et si elle participe à la frange urbaine.

*Préconisations alignements d'arbres/bocage*

- Préserver les alignements bordant les franges Sud délimitant la zone, ainsi que celles séparant la nouvelle urbanisation de l'ancienne. Ainsi, une trame verte « urbaine » est maintenue ; le cadre de vie s'en trouve amélioré de même que le confort thermique.
- Préserver les alignements accompagnés de murets ; on assure ainsi la continuité écologique au sein de la trame urbaine.

*Autres prises en compte environnementales*

- Comme pour les autres zones les ruissellements pluviaux devront faire l'objet d'une attention particulière.

- Cette zone entre dans le périmètre de protection des monuments historiques suivants : l'église d'Odeillo, le four solaire, et les maisons solaires Trombe.
- De même que pour les zones précédentes, l'orientation favorable par rapport au soleil est propice à l'installation de procédés solaires sur cette zone. Toutefois, les alignements d'arbres à préserver peuvent constituer une gêne qu'il s'agira de prendre en compte. Il serait par ailleurs intéressant de favoriser les procédés solaires sur cette zone à proximité du four solaire et des maisons Trombe.

- A proximité du centre d'Odeillo, les déplacements doux peuvent être valorisés.

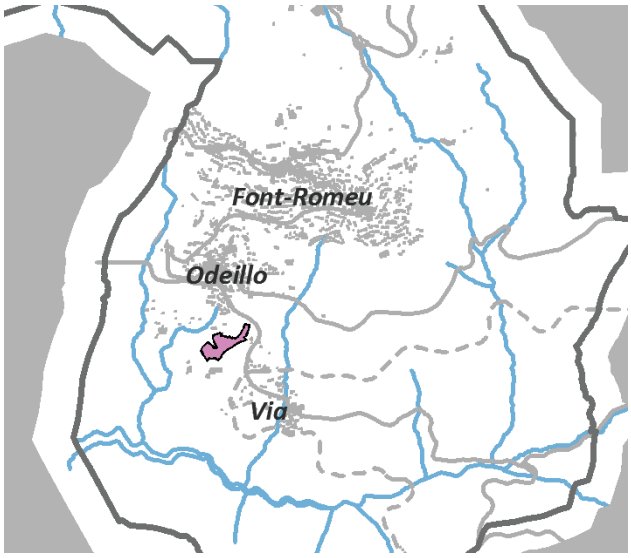


☞ Photographie : Vue depuis la RD618




☞ Photographie : Four solaire d'Odeillo

### 21.1.5 CADELLS

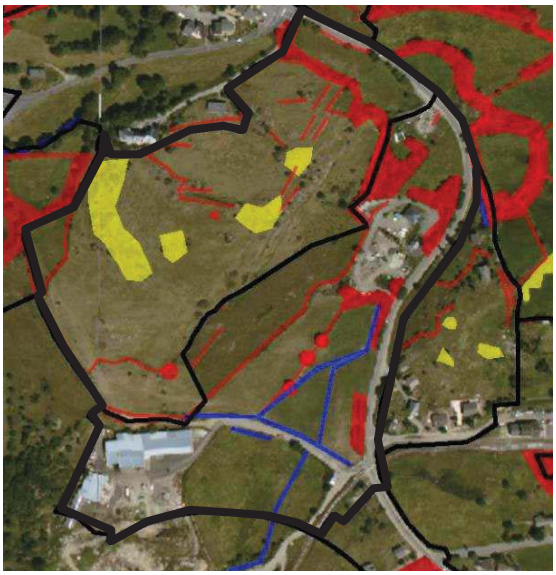



Située au Nord de Via le long de la RD29, cette zone est constituée de parcelles agricoles avec d'importants affleurements rocheux.

**Superficie : 3.2 ha**

| Habitats naturels | Enjeux naturalistes |
|---|---|





Située au sein de l'espace agricole elle est composée de prairies où s'insèrent deux petites zones humides et de nombreux affleurements rocheux. Des murets de pierres sèches parsèment également le périmètre.

*Préconisations zones humides*

- Toutes sources, cours d'eau, résurgence… alimentant les zones humides devront être préservés ou rétablis. Par ailleurs, ils ne devront pas être le réceptacle des eaux ruisselant sur les voiries.
- Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2.

*Préconisations muret*

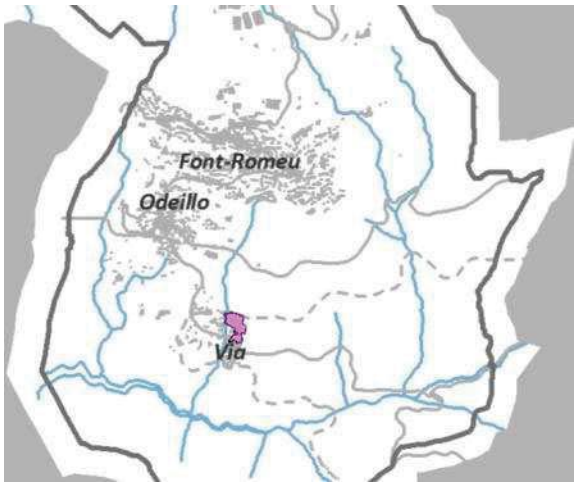
- Préserver le plus grand linéaire possible.

- Restaurer les tronçons dégradés.
- Reconstituer des linéaires détruits.

*Autres prises en compte environnementales*

- Comme pour les autres zones les ruissellements pluviaux devront faire l'objet d'une attention particulière.
- L'orientation favorable par rapport au soleil est propice à l'installation de procédés solaires
- A proximité du centre de Via, les déplacements doux peuvent être valorisés.

### 21.1.6 L'ARCA



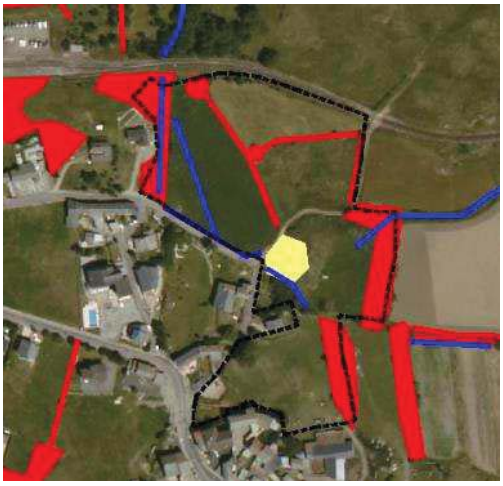

Situé à l'Est de Via, dans un secteur à l'activité agricole marquée, cette zone est bordée par quelques alignements d'arbres. Certaines des parcelles agricoles sont irriguées.

Elle est accessible via la rue des brebis.

**Superficie de la zone : 2.6ha**

| Habitats naturels | Enjeux naturalistes |
|---|---|





Les enjeux naturalistes sur cette zone consistent en la préservation des abords du Rec de Via, des murets et des alignements d'arbres sur la frange Est. Deux arbres isolés sont patrimoniaux.

*Préconisations Rec de Via*

- Un retrait devra être observé vis-à-vis du cours d'eau. Un espace tampon de 15m minimum permet de préserver la continuité écologique dans sa diversité

*Préconisations alignements d'arbres/bocage*

- Préserver les alignements à l'Est, servant également de frange urbaine, ainsi que ceux qui bordent le Rec de Via

*Préconisations muret*

- Préserver le plus grand linéaire possible.
- Restaurer les tronçons dégradés.
- Reconstituer des linéaires détruits.

*Autres prises en compte environnementales*

- Comme pour les autres zones les ruissellements pluviaux devront faire l'objet d'une attention particulière.
- L'intégration paysagère au sein d'un noyau très rural apparaît comme primordial afin de ne pas dénaturer la valeur paysagère de Via

- Cette zone entre dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Eglise de Via.



☞ Photographie : Eglise de Via

- De même que pour les zones précédentes, l'orientation favorable par rapport au soleil est propice à l'installation de procédés solaires sur cette zone, tout en prenant en compte la protection des monuments historique.
- A proximité du centre de Via, les déplacements doux peuvent être valorisés.
- La proximité de la gare est l'occasion de développer selon l'importance que revêt cette ligne ferroviaire la multimodalité (notamment à vocation touristique…)

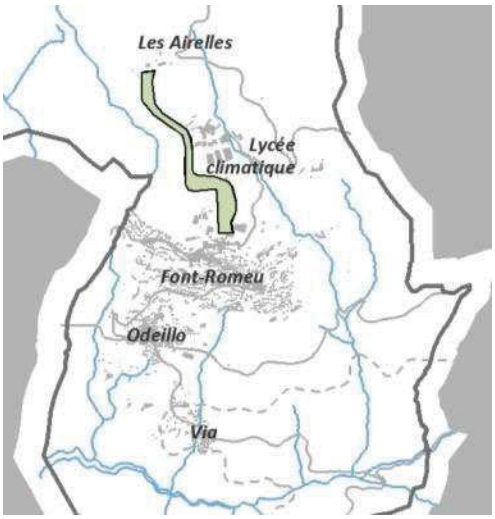




☞ Photographie : Murets et prairies (à gauche) – Alignement de vieux arbres à l'Est (à droite)

## 21.2 AUTRES PROJETS

### 21.2.1 TRACE DE LA PISTE DE RETOUR AU CŒUR DE STATION




Il s'agit d'un projet relativement avancé consistant à relier les pistes du domaine skiable au cœur de la station. Cela passe par une partie de rénovation urbaine pour intégrer l'arrivée de piste au sein de la station. Cette phase consiste en du réinvestissement urbain et se fait donc en zone déjà urbanisée.

En revanche, il est nécessaire de créer une nouvelle piste en bas de domaine pour assurer la liaison avec le front de neige des Airelles.

Les études nécessaires sont en cours (étude d'aménagement, étude d'incidences NATURA 2000…)




Le tracé de la piste suivra en grande partie celui de la télécabine existante, longera le complexe du lycée climatique et le golf. Il est associé à la création d'une retenue collinaire et d'une petite remontée mécanique.

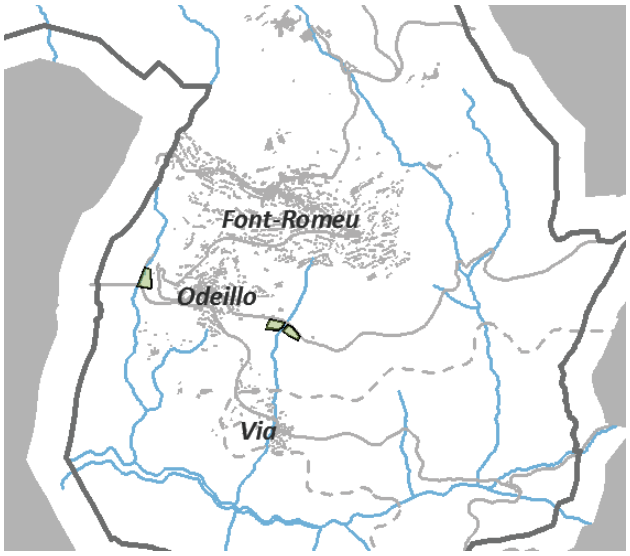
*Eléments environnementaux à prendre en compte*

Le projet se trouve :

- dans les périmètres NATURA 2000 « *Capcir, Carlit, Campcardos* ».
- dans le périmètre de protection du Grand Hôtel et de l'Ermitage.
- dans le périmètre du site classé Ermitage et Calvaire de Font-Romeu.

Il concerne par ailleurs deux points forestiers de perméabilité écologique Est-Ouest, du Nord de la commune, qu'il s'agit de préserver.

### 21.2.2 BASSINS POUR LA GESTION DU PLUVIAL




Il s'agit de réaliser les bassins de rétention prévu dans le schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en 2006.

Afin de résoudre les problèmes de pluvial d'ores et déjà existants, trois bassins sont prévus :

- un au Nord de la RD618, à proximité de la limite Sud-Ouest de la zone urbaine ;
- deux de part et d'autre du Rec de Via au Sud de la RD10.

Les bassins se trouvent donc tous les trois en zone agricole. Les alignements d'arbres en présence devront être préservés. Les murets devant être détruits, car passant au centre du bassin devront faire l'objet d'une compensation (restauration d'autres murets par ailleurs….). Les canaux d'irrigation devront être préservés ou restaurés.

4ème partie

# JUSTIFICATIONS DU PROJET

## (JUSTIFICATIONS PRESCRITES PAR L'ARTICLE R.151-2 DU CODE DE L'URBANISME)

# 22 JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

## 22.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE 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. Il n'est pas opposable aux tiers mais les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement doivent lui être cohérent.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.

Le diagnostic communal positionne la commune de Font Romeu comme un pôle d'attractivité majeur au niveau local mais également à l'échelle des départements limitrophes.
Font Romeu, première station de sports d'hiver du département, connait aujourd'hui un ralentissement démographique et économique. Le dynamisme, connu lors de la création de la station et acquis également grâce à sa renommée dans le secteur de la santé, s'essouffle peu à peu et incite les élus à mener une profonde réflexion sur l'avenir.
Sur le plan spatial, même si Font Romeu Odeillo Via ne connait pas de mitage, la commune, relativement étalée, s'est développée au gré des opportunités foncières et selon une logique essentiellement économique et routière. Cette forme d'urbanisation a conduit à certains déséquilibres aujourd'hui constatés :
Dans les centres villes :

- Sur Font Romeu, une vie essentiellement commerciale et touristique : les fronts commerciaux et les hôtels s'enchainent et proposent une architecture peu visible à cause des étals et du manque de recul. L'urbanisme peu qualitatif n'invite pas à la flânerie dans le centre-ville. Il y a peu d'équipements/d'espaces publics générateurs de lien social et de vie de village.
- Sur Odeillo et Via : l'architecture sobre, principalement en bois et pierre, forme des noyaux resserrés avec des jardins cultivés. L'ambiance villageoise est perceptible mais ces centres demeurent peu vivants du fait du manque d'équipements et d'espaces publics.

En dehors des trois pôles urbains, la logique du « tout voiture » prédomine. Le réseau est peu hiérarchisé et on compte de nombreuses voies en impasse. Les espaces publics sont discrets voire inexistants dans ces poches d'urbanisation. La topographie rend difficile une piétonisation sur de longs parcours et notamment entre bourgs. Une solution de transports en commun semble plus adaptée.

La station de sports d'hiver est déconnectée des cœurs de village. Les skieurs se rendent essentiellement aux départs des pistes en voiture et ont donc peu d'occasions de fréquenter le cœur de ville. Le stationnement, la gestion des déplacements en compliquent l'accès et n'en favorisent pas l'attractivité.

L'économie communale est, quant à elle, essentiellement basée sur le tourisme de sport d'hiver et les activités qui en découlent. Elle est peu diversifiée ce qui la rend fragile. Le tourisme vert tend à se développer et on note un potentiel important pour l'accueil de structures à caractère industriel, du secteur de la construction et de services. La santé pourrait être également connaître un nouvel élan.

L'agriculture tient également une place importante sur Font Romeu – Odeillo – Via dans la mesure où elle façonne les paysages et contribue à l'économie communale. C'est une activité à part entière basée essentiellement sur l'élevage.

C'est, consciente de tout cela, que la commune a bâti sa stratégie urbanistique et économique par l'intermédiaire notamment de ce Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci s'articule autour d'un projet d'envergure de connexion de la station avec le cœur de ville. Cette opération de renouvellement urbain vise à permettre l'arrivée d'une piste directement au centre-ville, à créer de nouveaux logements et équipements, à améliorer l'offre de stationnement ainsi qu'à structurer les différents modes de déplacement et espaces publics. Le projet se veut exemplaire sur le plan environnemental et a pour fil conducteur d'amener la nature en ville.

Ce projet phare de connexion de la station à la ville sert de point de départ au projet communal et se ventile sur toutes les thématiques ou actions instaurées dans le cadre du PLU. Il s'agit pour la commune de trouver par la mise en place de ces actions un équilibre vertueux entre les trois piliers du développement durable : économie, social et environnement. Des actions parallèles viennent compléter ce projet fil rouge notamment pour diversifier l'économie et conforter la vie de village.

La commune entend poursuivre des objectifs de fond articulés autour du projet cœur de station :

- Conserver à Font Romeu Odeillo Via son caractère villageois, montagnard, agricole et naturel
- Garantir et pérenniser son pouvoir attractif (basé sur les fondamentaux de la commune : sa station de sports d'hiver, son pôle sportif et étudiant, sa culture et son patrimoine… autant d'éléments constitutifs de son attrait touristique)
- Garantir ses capacités de rayonnement aussi bien sur le département que dans des régions plus lointaines
- Préserver son âme, sa fierté, son authenticité et son identité.

L'ambition des élus de la commune vise à garantir pour les générations futures : un territoire d'excellence, attractif et dynamique en encadrant les dérives potentielles, conséquences d'un scénario au fil de l'eau (accentuation des pressions foncières, évolution à la baisse de la population permanente…)

Le projet s'articule autour de six grandes orientations :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites
- Repenser les transports et les déplacements
- Adapter les équipements
- Conforter et développer des pôles économiques diversifiés
- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques

Le tableau ci-après récapitule les objectifs du PADD au regard des conclusions et enjeux issus du diagnostic.

| ORIENTATION 1 Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites | |
|---|---|
| CONCLUSIONS et ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL : THEMATIQUE POPULATION | Objectifs du PADD |
| **Tendance à la baisse de la population permanente depuis 2007 – diminution de l'attractivité communale** :<br>• solde migratoire négatif du fait de la diminution de l'attractivité du territoire pour les résidents permanents (excepté au moment de la croissance du pôle universitaire)<br>Se loger au sein d'une station de ski peut être plus onéreux ou plus difficile, la demande ne correspond pas forcément à l'offre (logements touristiques inadaptés, déficit de logements permanents)<br><br>• solde naturel est négatif depuis 2007 : on assiste à un vieillissement progressif de la population<br><br>• 11% de HLM en 2013<br><br>Enjeu : retrouver une dynamique d'accueil de la population permanente<br><br>**De nombreux locataires :**<br>En 1999, les locataires représentaient plus de 50% des résidents permanents de la commune. Leur diminution en 2010, s'est faite au profit de l'accession à la propriété.<br><br>La part des locataires reste importante. Plusieurs facteurs caractérisent les occupants locataires du parc des résidences secondaires :<br>• L'absence d'offre en accession à la propriété ne permet pas à certains Romeufontains de devenir propriétaires.<br>• Par leur emploi qualifié de « précaire », la majorité des saisonniers ne peuvent avoir accès aux prêts immobiliers et donc à la propriété.<br>• La part des locataires est gonflée par la présence des étudiants du pôle universitaire.<br><br>Enjeu : permettre l'installation des plus modestes | THEMATIQUE POPULATION<br>1-1 Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale |

| ORIENTATION 1 : Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites | |
|---|---|
| CONCLUSIONS et ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL : THEMATIQUE HABITAT | Objectifs du PADD |
| **Forte proportion de résidences secondaires**<br>• Proportion importante de résidences secondaires (82%) du au caractère touristique de la station<br>• Nombre de résidences principales et population permanente en baisse entre 2007 et 2012 mettant en évidence une tendance au déséquilibre des différents type d'habitat pouvant conduire à la dégradation du cadre de vie<br>• Faible proportion de logements vacants.<br><br>Enjeu : équilibrer et diversifier le parc de logements | THEMATIQUE HABITAT<br>1-2 Veiller à équilibrer et diversifier le parc de logements |
| **Des enjeux d'adaptation du parc immobilier**<br>Initiatives communales sur les performances énergétiques de son parc immobilier : amélioration de l'isolation de ses bâtiments communaux, installation d'une chaufferie bois…<br><br>Tendance au vieillissement de certains types d'habitat (certaines résidences secondaires sont moins adaptées à l'offre)<br><br>Enjeu : encourager la rénovation du parc existant et la construction de logements de haute performance énergétique. | THEMATIQUE HABITAT<br>1-3 Rendre performant le parc de logements au regard des critères de développement durable |
| L'urbanisation du territoire s'organise en terrasses depuis le point haut du Grand Hôtel et s'achève au noyau historique du vieux village d'Odeillo. Ainsi, progressivement, Font-Romeu et Odeillo ont été connectés au fur et à mesure des opportunités foncières des propriétaires et le long des voies. On a donc assisté à un étalement de l'urbanisation avec peu de création d'équipements générateurs de lien social.<br>Le village de Via reste déconnecté d'Odeillo et a gardé son cachet et son architecture identitaire.<br><br>Enjeu : prendre en compte le paysage, la topographie et les caractéristiques du patrimoine bâti pour le choix et les caractéristiques des zones à urbaniser, préserver les caractères villageois d'Odeillo et Via, optimiser les déplacements et penser les alternatives à la voiture particulière | THEMATIQUE HABITAT<br>1-4 Anticiper les futures formes urbaines : prendre en compte le développement durable dans les projets d'aménagement (dimension sociale, déplacements…) |

| ORIENTATION 2 : Repenser les transports et les déplacements | |
|---|---|
| CONCLUSIONS et ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL : THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT | Objectifs du PADD |
| L'afflux touristique est localisé géographiquement et les pôles d'attraction chargent le réseau routier (RD10 et RD 618) :<br>• Font-Romeu ne bénéficie pas d'un point d'arrivée de transport en commun en cœur de station et il n'y pas non plus de transport en commun sur l'intercommunalité (uniquement bus à 1 euro mis en place par le Conseil Départemental),<br>• Font-Romeu a la caractéristique d'être traversée par le réseau routier départemental (flux de transit important) | THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-1 Améliorer et gérer le trafic, le stationnement dans la station |
| La commune est desservie par le Train Jaune mais la gare, située à Via, n'est pas réellement reliée au cœur de la station situé à Font-Romeu. | THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-2 Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements |
| La problématique de la commune tient à son étendue spatiale, et aux trois pôles urbains qui la composent.<br>Font Romeu Odeillo Via dispose d'une stratification fonctionnelle par niveaux altimétriques, la commune se déploie en trois polarités composées elles-mêmes de quartiers où le « tout » voiture prédomine.<br>Les échanges pendulaires sont importants et accentués lors de la saison hivernale. | THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-3 Favoriser les continuités urbaines |
| Le réseau maillé de voies sinueuses et de petit gabarit génère quelques problèmes.<br>Les problèmes rencontrés concernent :<br>• les constructions en résidences et lotissements qui sont jusqu'à présent organisées en majeure partie autour de culs-de-sac<br>• les voies de même envergure et ne présentant pas toujours une hiérarchie propre à leur fonctionnement<br>• un effort sur les piétonniers qui n'est pas à l'heure actuelle réellement porté | THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-4 Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions |
| Les capacités de stationnement et les problématiques sont les suivantes :<br>• Le pôle économique de Font-Romeu présente une demande accrue en stationnement de moyenne et longue durée.<br>• 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.<br>• A Via, il existe des problèmes de stationnement en cœur de village.<br>• Le centre-ancien d'Odeillo est bien pourvu en parking (3), complémentés par quelques places dans les rues. | THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-5 Encourager les déplacements en transports en commun |

## ORIENTATION 3 : Adapter les équipements

| CONCLUSIONS et ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL : EQUIPEMENTS ET RESEAUX | Objectifs du PADD |
|---|---|
| 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. Il y a donc peu d'équipements sur Via et Odeillo. Cette tendance tend à être ré équilibrée ces dernières années avec le nouveau groupe scolaire, plus proche du cœur d'Odeillo que du cœur de vie de Font-Romeu.<br><br>La majorité des équipements est liée à l'économie touristique. Des équipements en faveur de la vie de village pourraient être développés en les adaptant à la typologie de la population et en anticipant le vieillissement de la population. | THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-1 Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie<br>3-2 Rénover les éléments identitaires de la commune |
| La marge de manœuvre est confortable en termes de capacité pour l'eau potable, l'eau étant issue d'un captage sur le lac des Bouillouses. De plus, on ne note pas de problème particulier sur le réseau.<br><br>Le diagnostic de la commune met en exergue une réalité : le réseau d'assainissement collectif est très développé et vieillissant.<br>La station d'épuration traite aujourd'hui des eaux parasites (infiltrations eaux pluviales dans le réseau, fonte des neiges). Celles-ci génèrent un trop plein qui est déversé occasionnellement vers le milieu naturel alors que la capacité nominale de la station est suffisante en temps normal. Les dysfonctionnements sur le réseau doivent être solutionnés pour permettre le développement communal.<br><br>L'urbanisation accrue des dernières années sous formes de lotissements a conduit le réseau d'assainissement pluvial à une insuffisance de gabarit.<br>La croissance continue de l'extension de la zone urbaine et l'imperméabilisation des terrains entraînent l'obligation de prendre en considération le problème hydraulique sur l'ensemble du territoire communal mais également à l'échelle de chaque aménagement d'ensemble par la réalisation d'ouvrages de rétention.<br><br>Enjeu : résoudre les problématiques actuelles et anticiper le développement | THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-3 Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement |
| Pour les réseaux de communication, de nouveaux relais devraient être mis en place, la commune étant susceptible de connaitre des inégalités de réception sur son territoire.<br><br>Enjeu : encadrer et anticiper le développement des réseaux de communication | THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-4 Favoriser le développement des communications numériques |

| ORIENTATION 4 : Conforter et développer des pôles économiques diversifiés | |
|---|---|
| **CONCLUSIONS et ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL : ECONOMIE LOCALE** | **Objectifs du PADD** |
| Le diagnostic de l'économie générale pose le constat d'une économie tournée vers le tourisme et les activités associées.<br>Le pilier de l'économie locale est sans contexte le tourisme de montagne.<br><br>Le chiffre d'affaire de la station sur la saison 2013/2014 est le plus important enregistré depuis 2008. La hausse s'est ressentie sur l'hébergement et est accompagnée d'une répercussion sur les commerces locaux alimentaires et les services. Les pics de fréquentation de la station sont atteints aux mois de février et aout.<br>L'offre touristique de qualité est amenée à se développer et se diversifier.<br>Les équipements scientifiques sur la commune permettent aussi d'envisager le développement d'une économie touristique liée à leur fonctionnement.<br>Enjeu : optimiser et diversifier le développement touristique de la station pour renforcer son attractivité et s'orienter vers un tourisme 4 saisons.<br><br>Toutefois, l'éloignement des départs d'activités touristiques et sportives du centre-ville se révèle être un handicap.<br>Le cœur de ville ne bénéficie pas pleinement du passage des clients-usagers de la station, qu'ils soient skieurs ou pratiquants de la montagne d'été.<br>Enjeu : connecter la station au cœur de ville | THEMATIQUE ECONOMIE LOCALE<br>4-1 Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune |
| L'activité commerciale a pour vocation de se développer.<br>Toutefois, il important de mettre en exergue l'inégalité géographique des implantations des commerces sur la commune.<br>La part de l'industrie dans le tissu économique est quasiment inexistante (secteurs industriels et construction) alors que le positionnement de la commune est central et stratégique.<br>La commune est à considérer comme une entreprise avec ses nombreux services en régie.<br><br>Enjeu : diversifier l'économie du territoire pour la renforcer | THEMATIQUE ECONOMIE LOCALE<br>4-2 Diversifier l'économie du territoire |

| **ORIENTATION 5** : Mener une politique de protection et de valorisation du paysage | |
|---|---|
| CONCLUSIONS et ENJEUX DE L'EIE : RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGE | Objectif du PADD |
| La commune présente un patrimoine paysager, architectural et culturel riche avec notamment le classement ou l'inscription de plusieurs monuments et sites.<br><br>La chaîne du Carlit et ses espaces associés, en arrière-plan de la commune, sont identifiés comme un seul et même site remarquable. Cet espace montagnard se distingue par son ambiance naturelle dominant les terres agricoles, en piémont.<br><br>Ces dernières décennies le développement de la station de ski et le développement urbain qui y est associé a particulièrement marqué le paysage et l'identité du territoire : à travers les équipements liés au ski (pistes, remontées mécaniques,…), les parkings en bas de piste peu valorisants, mais aussi à travers les constructions de bâtiments à vocation résidentielle ou secondaire qui ne valorisent pas toujours le paysage communal (modèles architecturaux qui ne sont pas forcément bien intégrés dans l'architecture locale cerdane).<br><br>Enjeu : envisager un projet de développement en fonction du patrimoine paysager de la commune | THEMATIQUE RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGE<br>5-1 Protéger les grands équilibres du paysage<br><br>THEMATIQUE RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGE<br>5-2 Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles |

| **ORIENTATION 6** : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | |
|---|---|
| CONCLUSIONS et ENJEUX DE L'EIE : ESPACES NATURELS, MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE | Objectif du PADD |
| La fonctionnalité du territoire est bonne, avec des milieux riches et des espèces patrimoniales pour lesquelles la commune a une forte responsabilité de préservation. Quelques fragilités dues à l'urbanisation, aux activités du domaine skiable et à l'agriculture sont à noter.<br><br>Enjeu : protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques | THEMATIQUE ESPACES NATURELS, MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE<br>6-1 Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques |
| La commune peut satisfaire ses besoins en eau aujourd'hui et à l'échéance du PLU avec les ouvrages et les volumes autorisés existants.<br>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, des volumes importants qui peuvent également faire l'objet de transferts inter-bassins.<br><br>Concernant son assainissement et compte tenu de sa position en tête de bassin versant, la commune n'est pas touchée par des problèmes de pollution de la ressource.<br><br>La dernière décennie a vu le territoire romeu-fontain augmenter significativement son rythme d'artificialisation à 3.2 ha/an.<br>En l'absence de SCoT couvrant le territoire, la commune doit fixer elle-même ses objectifs de réduction de consommation d'espace.<br>La commune doit également faire face à un contexte particulier de rétention foncière par les quelques propriétaires terriens et doit composer avec la topographie contraignante d'un territoire montagnard.<br><br>Le territoire est peu soumis aux nuisances, l'air d'altitude est de bonne qualité, les nuisances sonores sont faibles.<br><br>Enjeu : optimiser et gérer les ressources | THEMATIQUE GESTION DES RESSOURCES<br>6-2 Gérer au mieux les ressources |
| Le risque d'inondation est globalement modéré, mais les fortes pentes accentuent les risques de crues torrentielles et l'importante surface imperméabilisée celui du ravinement. Des évènements majeurs ont, par le passé, provoqué inondations et coulées de boues.<br><br>Enjeu : prendre en compte les risques et protéger les populations | THEMATIQUE GESTION DES RISQUES<br>6-3 Prendre en compte les risques sur la commune |

| ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | |
|---|---|
| **CONCLUSIONS et ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL / EIE : ECONOMIE AGRICOLE** | **Objectifs du PADD** |
| L'activité agricole utilise toujours autant les terres malgré une diminution du nombre d'exploitations. L'activité essentiellement tournée vers l'élevage est fragile notamment à cause de :<br>• L'âge des exploitants, proches de la retraite et de la rareté des repreneurs potentiels<br>• La pression foncière (spéculation liée à l'activité de station touristique, coût du foncier, difficultés pour signer des baux…)<br><br>De source communale, la Surface Agricole Utilisée communale avoisinerait les 300 Ha, principalement autour des villages de Via et d'Odeillo. Les friches sont rares mais les prés les plus proches de l'urbanisation de Font-Romeu sont laissés petit à petit en jachère.<br><br>3 bâtiments qui abritent du bétail à Via sont soumis aux polices sanitaires : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). | THEMATIQUE GESTION DES RESSOURCES ET ECONOMIE LOCALE<br>6-4 Assurer la protection de l'espace agricole et de ses activités |

## 22.2 PADD ET RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE (ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Le PADD introduit la notion de développement durable dans le PLU. Il doit permettre de respecter les grands principes de développement durable, qui sont rappelés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

La commune de FONT-ROMEU est soumise au contenu des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme qui précisent les conditions générales que doit respecter le PLU.

L.101-1

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »*

L.101-2

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

**Conformément à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Font-Romeu.**

La réflexion a été menée, suite au diagnostic territorial, en examinant le territoire au travers de six grandes thématiques :

- La population et l'habitat
- Circulation, déplacements et stationnement

- Equipements et réseaux
- Economie locale
- Richesse patrimoniale et paysage
- Espaces naturels, maillage et état écologique du territoire

Ainsi, six grandes orientations pour l'avenir de la commune sont déclinées dans le PADD :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites
- Repenser les transports et les déplacements
- Adapter les équipements
- Conforter et développer des pôles économiques diversifiés
- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques

Le PLU de Font-Romeu s'est attaché à respecter ces orientations dans un souci de développement durable en déclinant les grandes orientations de la manière suivante (voir tableau) lesquelles ont été retranscrites dans les pièces du PLU, notamment le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

| Objectifs du PADD | PADD : ORIENTATION 1 Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE POPULATION<br>1-1 Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale | Aménagement d'un secteur d'habitat durable dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre de Font Romeu (projet cœur de station) | A : développement partagé entre centre et périphérie<br>B : renouvellement urbain<br>C : accueil nouvelle population permanente<br>D : réduction des besoins en extension | A : projet qui se veut exemplaire d'un point de vue architectural (plan guide réalisé) | A : diversité des fonctions urbaines : économie, habitat, équipement…<br>B : réponse adaptée aux différents besoins | | A : espace de développement sans risque | | A/B : optimisation des déplacements<br>Quartier d'habitat durable |
| | Ouverture raisonnée de zones à l'urbanisation en fonction des besoins estimés et en préservant les espaces naturels et agricoles | B : développement maîtrisé<br>D : maitrise des besoins en extension | | A : diversité des fonctions urbaines : économie, habitat, équipement…<br>B : réponse adaptée aux différents besoins | | A : prise en compte des risques dans le choix des zones à urbaniser | A/C/D : protection des continuités écologiques, des zones humides, des murets… selon le principe : éviter / réduire / compenser<br>B : prise en compte du grand paysage dans les choix des secteurs à aménager | A/B : optimisation des déplacements : secteurs à aménager en continuité de l'urbanisation |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Développement d'une offre de logements pour personnes disposant de revenus modérés | C-Revitalisation des centres par l'accueil d'une population permanente | | A : réponse à la mixité sociale<br>B : réponse aux besoins des personnes travaillant sur la station | | | | |
| THEMATIQUE HABITAT<br>1-2 Veiller à équilibrer et diversifier le parc de logements | Des densités variables et graduelles réglementées en fonction des caractéristiques architecturales des zones existantes ou du parti d'aménagement choisi dans les zones futures | A : développement partagé entre centre et périphérie<br>B : renouvellement urbain | A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Un équilibre dans la proportion entre logements collectifs et individuels sur l'ensemble de la commune | | | B- Réponse aux besoins variés en matière d'habitat | | | | |
| THEMATIQUE HABITAT<br>1-3 Rendre performant le parc de logements au regard des critères de développement durable | Faciliter le recours, pour les rénovations et les constructions nouvelles, à la maîtrise de l'énergie et l'installation d'énergies renouvelables | | | | | | | B-Réduction de la consommation d'énergie |
| | Encourager la rénovation des résidences secondaires vétustes | | | | | | | B-Réduction de la consommation d'énergie |
| | Anticiper pour toute nouvelle opération globale de construction (lotissement, immeuble collectif) le dimensionnement et la localisation des conteneurs semi-enterrés d'ordures ménagères et de tri sélectif | | | | | | C : gestion des déchets | |
| THEMATIQUE HABITAT<br>1-4 Anticiper les futures formes urbaines : prendre en compte le développement | Intégrer la réflexion sur les circulations piétonnes et cyclables ainsi que l'accès des cheminements aux personnes en situation de handicap | | | B- Réponse aux besoins de déplacements des personnes en situation de handicap | A-Sécuriser les déplacements | | | A/B : optimisation des déplacements : secteurs à aménager en continuité de l'urbanisation |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| durable dans les projets d'aménagement (dimension sociale, déplacements…) | | | | | | | | |
| | Connecter au réseau existant, le plus efficacement possible et pour tous les modes de déplacement, les zones de développement | | | | | | | A/B : optimisation des déplacements : secteurs à aménager en continuité de l'urbanisation |
| | Promouvoir une qualité architecturale respectueuse de ses caractéristiques identitaires | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Des implantations du bâti cohérentes avec le tissu existant, la topographie, l'exposition solaire | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| THEMATIQUE HABITAT 1-5 Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centre économique) | Opération de renouvellement urbain (projet « Cœur de station ») | B : renouvellement urbain | | | | | | |
| | Attention particulière portée aux espaces publics et à la voirie | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |

| Objectifs du PADD | PADD ORIENTATION 2 : Repenser les transports et les déplacements | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L102-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT<br>2-1 Améliorer et gérer le trafic, le stationnement dans la station | Mieux hiérarchiser les voies : améliorer la lisibilité du réseau et sa signalisation, caractériser les axes principaux | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | B : gestion des déplacements motorisés | A-Sécurité des déplacements | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Décourager l'accès routier dans le centre-ville au profit des espaces publics et piétons | C-Revitalisation du centre-ville | | | A : Sécurisation des déplacements des piétons | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Diminuer les flux de transit notamment sur les axes principaux | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Absorber le flux supplémentaire de skieurs tout en diminuant le trafic automobile en direction des Airelles (modernisation de la télécabine, reliant le centre-ville et les Airelles) | C-Revitalisation du centre-ville | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Améliorer le stationnement été comme hiver et faciliter ainsi les départs des touristes depuis le centre-ville (en menant une réflexion sur les espaces de stationnement existants et à créer). | C-Revitalisation du centre-ville | | B : gestion des déplacements motorisés | A : Sécurisation des déplacements des piétons | | | A/B : optimisation des déplacements |
| THEMATIQUE CIRCULATION, | Offrir de multiples itinéraires et notamment des itinéraires | | | | A : Sécurisation | | | A/B : optimisation des déplacements |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 2-2 Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements | alternatifs pour les piétons à l'image des « passes » sous forme d'escaliers traditionnels dans les cœurs anciens ou des sentiers connectant les voies principales tout en portant une attention particulière au déneigement | | | | des déplacements des piétons | | | |
| | Veiller à la prise en compte des cheminements doux et notamment leur connexion avec l'existant dans les futures opérations | | | B : gestion des déplacements motorisés | A : Sécurisation des déplacements des piétons | | | A/B : optimisation des déplacements |
| THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 2-3 Favoriser les continuités urbaines | Anticiper les extensions urbaines à venir en prévoyant l'amorce des futures voies | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Veiller à ne pas créer d'impasse lorsque la topographie le permet | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Prévoir pour le passage de connexions potentielles des bandes inconstructibles, qui dans l'attente, pourront être utilisées comme espace public | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 2-4 Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions | Aménager qualitativement les espaces publics | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Traiter les rues comme de véritables espaces de vie, des espaces de partage entre les différentes fonctions du village et non des espaces dédiés exclusivement aux véhicules motorisés | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Hiérarchiser le réseau dans son traitement afin de favoriser la lisibilité des quartiers : la voirie primaire est relayée par une voirie secondaire dans les zones d'habitat | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | B : gestion des déplacements motorisés | A-Sécurité des déplacements | | | A/B : optimisation des déplacements |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apporter un soin particulier aux articulations espace privé/espace public | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Lutter contre le phénomène de banalisation et d'appauvrissement des rues en générant sur celles-ci des usages d'appropriation : mini placettes, zone de jeux possibles, multiplicité des usages | | A- Qualité urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | Faciliter les déplacements de toute personne en situation de handicap en veillant au respect de la réglementation en vigueur pour les nouveaux aménagements et en mettant en œuvre le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) pour les aménagements existants | | | | A : Sécurisation des déplacements des piétons | | | |
| THEMATIQUE CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 2-5 Encourager les déplacements en transports en commun | Favoriser la liaison avec la gare de Via | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |
| | Créer des parkings relais | | | B : gestion des déplacements motorisés | | | | A/B : optimisation des déplacements |

| Objectifs du PADD | PADD ORIENTATION 3 : Adapter les équipements | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L102-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-1 Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie | Conserver et conforter les équipements existants (PIJ, Centre de loisirs, garderie…) | C-Revitalisation des centres | | B : réponse aux besoins d'intérêt général | | | | |
| | Renforcer le lien entre les équipements récents et les cœurs de vie (groupe scolaire notamment) | | | A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale | | | | |
| | Permettre l'évolution des équipements de santé afin de palier, notamment, au phénomène de désertification rurale | | | B : réponse aux besoins d'intérêt général | | | | |
| | Renforcer l'offre culturelle et de loisirs. | C-Revitalisation des centres | | B : satisfaction des besoins culturels et de loisirs | | | | |
| THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-2 Rénover les éléments identitaires de la commune | Permettre la reconversion et la rénovation du site de l'Ermitage pour préserver son image qualitative en entrée de ville | | A : qualité urbaine et architecturale des entrées de ville | | | | | |
| | Permettre le confortement et le développement du secteur du Centre National d'Entraînement en Altitude (CNEA) pour perpétuer son utilisation par les équipes sportives de haut niveau | | | B : satisfaction des besoins économiques et sportifs | | | | |
| THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX | Poursuivre les actions entreprises en matière de gestion des eaux pluviales pour résoudre les | | | | A : gestion de la sécurité et | A : prévention des risques | A/D : gestion des écoulements | B : gestion des écoulements et |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3-3 Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement | problématiques actuelles (réseaux sous dimensionnés et vétustes) et pour pallier au défaut de mesures compensatoires à l'urbanisation | | | | de la salubrité publiques | liés au ruissellement | et de l'érosion des sols | de l'érosion des sols |
| | Raccorder toute nouvelle construction au réseau public d'eau potable et d'assainissement | | | | A : gestion de la salubrité publique | A : prévention des pollutions | | |
| | Préconiser la gestion de l'eau pluviale | | | | A : gestion de la sécurité et de la salubrité publiques | | | |
| | Réglementer la gestion de l'eau pluviale issue des toitures afin de ne pas aggraver la situation actuelle de la commune | | | | A : gestion de la sécurité et de la salubrité publiques | | | |
| | Prendre des mesures pour éviter les écoulements des eaux pluviales sur les voies de circulation ou dans les réseaux d'assainissement | | | | A : gestion de la salubrité publique | A : prévention des pollutions | | |
| THEMATIQUE EQUIPEMENTS ET RESEAUX<br>3-4 Favoriser le développement des communications numériques | Prendre des mesures en faveur de la fibre optique, en prévoyant, dans les opérations d'ensemble, les infrastructures nécessaires pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public | | | B : réponse aux besoins en matière de développement des communications électroniques | | | | |
| | Permettre et encadrer l'installation des antennes relais de téléphonie mobile sur la commune | | | B : réponse aux besoins en matière de développement des communications électroniques | | | | |

| Objectifs du PADD | PADD ORIENTATION 4 : Conforter et développer des pôles économiques diversifiés | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L102-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE ECONOMIE LOCALE<br>4-1 Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune | « Projet cœur de station » | C-Revitalisation du centre de Font Romeu | | A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | | | | |
| | Appuyer l'économie touristique sur les équipements scientifiques : implantation d'un sentier pédagogique en liaison avec le four solaire d'Odeillo visant à l'information du grand public quant aux énergies renouvelables | | | A-Diversité des fonctions rurales | | | | |
| | Développer un réseau de refuges et/ou chalets et de randonnées : construction et/ou la réfection de chalets et de refuges de montagne | | | A-Diversité des fonctions rurales | | | | |
| | Permettre la requalification de l'Ermitage et du Balcon de Cerdagne | | A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | B-Besoins présents et futurs économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| THEMATIQUE ECONOMIE LOCALE 4-2 Diversifier l'économie du territoire | Permettre l'extension de la Zone d'Activités Economiques sur Odeillo | | | A : réponse à la mixité des fonctions<br>B : satisfaction des besoins économiques | | | | |
| | Diversifier l'offre touristique de la commune en assurant la liaison entre la gare et le four solaire par un chemin paysagé mettant en avant les activités artisanales locales | | | B : satisfaction des besoins en matière de tourisme, de loisirs, d'activités artisanales | | | | |
| | Encourager le développement du tourisme vert. Dans ce cadre, développer les outils existants tels que le musée sans mur, créer des sentiers équestres et pédestres, renforcer l'offre de loisirs… | | | B : satisfaction des besoins en matière de tourisme et de loisirs | | | | |

| Objectif du PADD | PADD ORIENTATION 5 : Mener une politique de protection et de valorisation du paysage | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L102-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGE<br>5-1 Protéger les grands équilibres du paysage | Prise en compte du site remarquable et attractif d'arrière-plan de la chaîne du Carlit dans la stratégie d'extension de l'urbanisation sur la commune | D : protection des sites, des milieux et paysages naturels | | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Limiter l'impact urbain sur le Sud de la commune en rassemblant sur les strates actuellement occupées les extensions urbaines | D : utilisation économe des espaces naturels | | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Valoriser les entrées de ville -1 *Entrée Est depuis la commune de Bolquère (RD 10) et l'entrée Sud depuis le village de Via (RD 29 avenue du Maréchal Leclerc). L'appréhension de ces secteurs est dû à un ensemble d'éléments naturels (réseau hydrographique, végétation…), et à l'exploitation du sol (tracé des chemins, cultures, parcellaire…), qui seront préservés et valorisés* | | A : qualité urbaine et architecturale des entrées de ville | | | | B : prise en compte des paysages | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valoriser les entrées de ville -2 *Entrée Nord : la valeur patrimoniale importante avec la présence de l'Ermitage et du Calvaire sera préservée* | | | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Valoriser les entrées de ville -3 *Entrée Ouest depuis la commune de Egat : le caractère urbain sera affirmé à travers un ensemble d'aménagements assurant une insertion ou une prolongation urbaine homogène du bourg centre et ce dans un versant à forts enjeux paysager par la voie routière. Le traitement de cette entrée de territoire est ainsi directement lié à la structuration et l'organisation du bâti et des espaces libres particuliers* | | A : qualité urbaine et architecturale des entrées de ville | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Poursuivre la lutte contre une implantation anarchique et diffuse de panneaux à usage de publicité en entrée de territoire | | A : qualité urbaine et architecturale des entrées de ville | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Veiller à l'utilisation des énergies renouvelables, en assurant leur bonne insertion dans le site | | | | | | B : prise en compte des paysages | |
| THEMATIQUE RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGE<br>5-2 Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles | Favoriser la préservation des murets, du bocage et cours d'eau irriguant la commune | E : protection du patrimoine | | | | | B : prise en compte des paysages | |
| | Mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune | E : protection et mise en valeur du patrimoine | | | | | B : prise en compte des paysages | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Maintenir et protéger les haies et bosquets, poursuivre les actions de plantation et de mise en valeur paysagère | | | | | | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité<br>C : mise en valeur paysagère | |
| | Contenir l'urbanisation à des extensions stratégiques situées dans la continuité immédiate des tissus urbains existants, tout en optant pour un travail sur les formes urbaines s'adaptant le plus possible aux lignes topographiques | | | | | | C : Optimisation des ressources | |
| | Conserver les seuils d'urbanisation, point d'appui pour structurer le paysage | | | | | | B : prise en compte des paysages<br>C : Optimisation des ressources | |
| | 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 | D : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et protection des paysages naturels | | | | | | |
| | Prendre des mesures de mise en valeur des bâtiments à haute valeur patrimoniale : par exemple la coupe d'arbre en centre-ville autour du Grand Hôtel afin de dégager la vue sur celui-ci | E : mise en valeur du patrimoine bâti | A : qualité urbaine et architecturale | | | | | |

| Objectif du PADD | PADD ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | Contribution des orientations du PADD au respect des principes du développement durable posé par les articles L101-1 et L102-2 du Code de l'Urbanisme | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Principes du L101-1 et du L101-2 | | 1<br>A-Equilibre urbain/rural<br>B-Renouvellement urbain et développement maîtrisé<br>C-Revitalisation des centres<br>D-Utilisation économe des espaces naturels<br>E-Protection patrimoine<br>F-Besoins mobilité | 2<br>A-Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 3<br>A-Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale<br>B-Besoins présents et futurs habitat, économie, culture, intérêt général équipements publics et commercial, déplacements | 4<br>A-Sécurité et salubrité publiques | 5<br>A-Préventions des risques | 6<br>A-Protection des milieux naturels<br>B-Paysages<br>C-Ressources<br>D-Biodiversité | 7<br>A-Lutte contre changement climatique<br>B-Economie ressources fossiles/Maîtrise énergie |
| THEMATIQUE ESPACES NATURELS, MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE<br>6-1 Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques | Préserver un espace forestier entre les Airelles et le lycée climatique | D : préservation des espaces forestiers | | | | | A : protection des milieux naturels | |
| | Préserver un espace forestier entre le lycée climatique et Font-Romeu | D : préservation des espaces forestiers | | | | | A : protection des milieux naturels | |
| | Encadrer le développement du domaine skiable | | | | | | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |
| | Donner la priorité à la protection de la faune et de la flore en dehors du domaine skiable | | | | | | D : préservation de la biodiversité | |
| | Réguler la fréquentation (ski hors-piste, loisirs nature, loisirs motorisés…) pouvant porter préjudice à la faune et aux milieux naturels | | | | | | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Maintenir des espaces tampons aux abords des cours d'eau et des zones humides | | | | | | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |
| | Limiter l'urbanisation à l'est et à l'ouest de la commune pour maintenir la fonctionnalité écologique du territoire | | | | | | A : préservation des continuités écologiques | |
| | Permettre l'amélioration énergétique du bâti existant | | | | | | | B : maîtrise de l'énergie |
| | Inciter à utiliser les transports en commun et le ski-bus pour réduire les dépenses énergétiques | | | | | | | A : optimisation des déplacements<br>B : maîtrise de l'énergie |
| | Encadrer les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables | | | | | | | B : maîtrise de l'énergie |
| | Limiter l'imperméabilisation des sols et des transferts de pollution via les eaux de ruissellement | | | | | A : prévention des pollutions | | |
| | Sensibiliser et améliorer la gestion des déchets | | | | | A : prévention des pollutions | C : gestion des ressources | |
| | Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs | | | | | A : prévention des risques et des pollutions | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |
| | Limiter l'extension de l'urbanisation aux besoins | B : maîtrise du développement urbain<br>D : utilisation économe des espaces | | | | | | |
| THEMATIQUE GESTION DES RISQUES | Prendre en compte les risques dans les choix de développement | | | | | A : prévention des risques | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6-3 Prendre en compte les risques sur la commune | Prévoir l'espace nécessaire à la réalisation de bassins de rétention des zones urbanisées existantes et futures | | | B : réponse aux besoins d'intérêt général | | A : prévention des risques et des pollutions | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |
| | Veiller à ce que la gestion du pluvial soit effective dans tous les futurs aménagements | | | B : réponse aux besoins d'intérêt général | | A : prévention des risques et des pollutions | A/D : protection des milieux naturels et de la biodiversité | |
| THEMATIQUE GESTION DES RESSOURCES ET ECONOMIE LOCALE 6-4 Assurer la protection de l'espace agricole et de ses activités | Appuyer son projet de développement d'abord sur les dents creuses présentes dans la tâche urbaine | B : maîtrise du développement urbain D : utilisation économe des espaces | | | | | | |
| | Prévoir l'extension nécessaire de l'urbanisation en priorité sur des terrains relativement enclavés dans les tâches urbaines et entre celles-ci | B : maîtrise du développement urbain D : utilisation économe des espaces | | | | | | |
| | Créer de réelles limites à l'espace urbanisé par la mise en place d'un front bâti et une définition claire de l'espace agricole | D : préservation des espaces agricoles | Qualité paysagère des aménagements | | | | | |
| | Permettre la construction de bâtiments en zone agricole lorsqu'ils sont liés à l'activité | D : préservation des espaces agricoles | | B : réponse aux besoins économiques | | | | |

# 23 EXPOSE DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Font Romeu Odeillo Via a travaillé sur plusieurs axes concernant la modération de sa consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

**Favoriser la densification des espaces urbanisés existants** en mobilisant les outils réglementaires et fiscaux. Le règlement définit les conditions de densification en fixant les gabarits des constructions des zones urbaines. Il s'agit d'utiliser le potentiel de dents creuses disponible pour accueillir le développement de la commune. Le tissu existant présente ainsi une capacité d'accueil théorique de 130 logements qui permet de répondre en partie aux besoins en logements de la commune.

**Reconstruire la ville sur la ville** notamment dans le centre de Font Romeu (projet Cœur de Station) pour adapter celui-ci aux enjeux actuels en termes d'habitat, de déplacement mais aussi d'économie et d'équipement. Ce vaste projet de réinvestissement urbain vise à asseoir le développement économique tout en limitant fortement la consommation d'espace nécessité par l'accueil de nouvelles populations touristiques et permanentes. Une étude urbaine réalisée en 2012 a permis d'identifier le potentiel de production de logements et de diversification des fonctions urbaines du cœur de ville de Font Romeu. Cette étude indique ainsi la possibilité d'accueillir environ 125 logements en densifiant le centre-ville. Elle constitue un cadre de développement pour la commune et pour les propriétaires fonciers qui est repris en partie dans le règlement et les orientations d'aménagement du PLU. Cette étude est amenée à être précisée dans une optique opérationnelle.

**Penser les futures formes urbaines sur les espaces en extension de l'urbanisation avec un double objectif de rationalisation de l'espace et de prise en compte des contraintes naturelles des sites** (topographie, espaces rocheux…). Les zones de développement seront ouvertes progressivement à l'urbanisation en fonction des besoins de la commune. Ces éléments sont traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLU.

Via cette stratégie, la commune entend réduire son rythme d'artificialisation des sols de 25% grâce ses actions sur le tissu existant. Mise en relation avec la consommation spatiale prévue dans le cadre du POS, on observe une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation de plus de 70%.

**Vers une mutation du parc de logements touristiques…**

Le projet communal pose le principe d'une mutation progressive de son parc de logements touristiques en essayant d'insuffler une dynamique sur d'autres typologies d'hébergements (hôtels, résidences de tourisme, rénovation du parc via la rénovation énergétique…). Ainsi les élus ont fixé un principe de réduction de 10% à 12% du nombre de résidences secondaires par rapport au scénario au fil de l'eau (maintien d'une dynamique immobilière identique aux années précédentes), soit un besoin de 710 logements venant s'ajouter au 181 résidences principales nécessaires au développement de la population permanente. Ainsi 891 logements sont nécessaires pour les 15 prochaines années pour répondre aux besoins de la commune de Font Romeu.

**Vers un PLU opérationnel prenant en compte spéculation et dureté foncière…**

Les espaces limitrophes de la zone urbaine actuelle sont constitués de grandes parcelles propriétés d'un nombre restreint de propriétaires fonciers. Les zones AU prévues par le PLU sont toutes à une exception près, des zones antérieurement prévues à l'urbanisation dans le cadre du POS et dont l'urbanisation n'a pas été effective sous cet ancien document d'urbanisme. Compte tenu de ces paramètres, la commune a souhaité instaurer des zones AU dont la capacité totale excède les besoins globaux estimés à 900

nouveaux logements dans le PLU. Ce surdimensionnement, fortement encadré, permet ainsi l'atténuation du phénomène de spéculation et de dureté foncière ainsi qu'une souplesse opérationnelle mais n'obère pas la rationalisation de l'espace que s'impose Font Romeu au travers de son PLU. Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et ne pourront être ouvertes que si les zones d'indice inférieur sont remplies à 80%. Au bout de 9 ans, ces zones devront faire l'objet d'une révision du PLU pour pouvoir être urbanisées si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent soit directement soit pas l'intermédiaire d'un opérateur foncier conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Au bilan, ce sont près de 60% des besoins en logements qui trouvent une réponse dans le tissu urbain existant, via des opérations de renouvellement urbain, de traitements de friches ou encore dans la ZAC existante. Le PLU prévoit 12.40ha de zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation d'une capacité de 196 logements (soit environ 40% des besoins : reliquat en extension des 891 logements non comblés en dent creuses ou par le traitement des friches ou par la poursuite des projets en cours).

En sus, les zones 3AU, 4AU et 5AU permettent d'assurer la souplesse opérationnelle souhaitée et de limiter la spéculation sur le territoire, phénomène qui irait à l'encontre de la volonté municipale de faciliter l'installation des plus modestes. Ces zones sont bloquées et sont ainsi concernées par l'obligation d'utiliser une procédure de révision générale si elles n'ont pas été urbanisées au bout de 9 ans.

La commune doit également composer avec la topographie et les éléments naturels présents sur les zones (zones humides, affleurements rocheux…). Ainsi sur les 25.80 ha de zones AU prévus par le PLU, seuls 22ha 55 sont réellement mobilisables.

**Tableau récapitulatif de la ventilation de la production de logements à l'horizon du PLU**

| | Secteur soumis à OAP | Superficie disponible totale | Superficie des protections au titre des articles L.151-19 et 23 du CU | Superficies réellement mobilisable (or emplacement réservé et superficies protégées) | Nombre de logements estimés |
|---|---|---|---|---|---|
| **A - Renouvellement urbain / dents creuses / projets en cours / traitement des friches** | | | | | |
| UCz (site ZAC Pleta – UTN en cours de validité) | | 4 Ha 84 | | 4 Ha 84 | 325 |
| Dents creuses | | 7 Ha 60 | | 7 Ha 60 | 127 |
| Cœur de station | OAP 1 | 7 Ha 00 | | 7 Ha 00 | 125 |
| Balcon de Cerdagne | | | | | 120 |
| **Total** | | **19 Ha 44** | | **19 Ha 44** | **697** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **B - Zones U/AU ouvertes immédiatement** | | | | | |
| 1AU « Riat Bia » | OAP 2 | 7 Ha 90 | 0 Ha 90 | 6 Ha 60 | 102 |
| 1AU « L'Arca » | OAP 3 | 2 Ha 00 | 0 Ha 35 | 1 Ha 65 | 28 |
| 1AU « Serra (Odeillo) » | OAP 4 | 1 Ha 40 | 0 Ha 00 | 1 Ha 40 | 23 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| UC1 (entrée de ville / projet communal) | | 1 Ha 51 | | 1 Ha 51 | 25 |
| **Total** | | **12 Ha 81** | **1 Ha 25** | **11 Ha 16** | **178** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **C - Zones AU ouvertes dont l'urbanisation est conditionnée au remplissage des zones d'indice inférieur** | | | | | |
| 2AU « L'Arca » | OAP 3 | 1 Ha 10 | 0 Ha 00 | 1 Ha 10 | 18 |
| **Total** | | **1 Ha 10** | **0 Ha 00** | **1 Ha 10** | **18** |
| | | | | | |
| **D - Zones AU bloquées et dont l'ouverture est conditionnée au remplissage des zones d'indice inférieur** | | | | | |
| 3AU « Cadells » | Zone bloquée sans OAP | 3 Ha 20 | 0 Ha 85 | 2 Ha 35 | 39 |
| 5AU « Les Boïgues » | Zone bloquée sans OAP | 6 Ha 55 | 0 Ha 35 | 6 Ha 20 | 106 |
| 4AU « Mollars » | Zone bloquée sans OAP | 3 Ha 65 | 0 Ha 40 | 3 Ha 25 | 54 |
| **Total** | | **13 Ha 40** | **1 Ha 60** | **11 Ha 80** | **199** |

| Typologie urbanisation | Superficie brute | Superficie réellement mobilisable | Capacité en logements |
|---|---|---|---|
| Total zones AU / U | 27Ha31 | 19Ha50 | 395 logements |
| Total renouvellement / ZAC existante / traitement des friches | 19Ha44 | 19Ha44 | 697 logements |
| Logements réalisés 2012-2017 | | | 93 logements |
| | | | 1185 logements |

### Des dispositions réglementaires favorables à la densification…

Le PLU détermine les conditions réglementaires favorables à la densification, à travers le règlement et les orientations d'aménagement :

- Une définition de la hauteur plus adaptée à la pente et une majoration des hauteurs maximales pour favoriser le volume constructible tout en respectant les perspectives paysagères et les fonctionnalités de chaque secteur.
- Les règles d'implantation sont adaptées dans la même logique (réduction des prospects en fonction des typologies des secteurs et des ambiances urbaines souhaitées)
- Une réglementation spécifique plus libérale sur le périmètre du projet cœur de station afin de permettre l'expression d'un projet architectural cohérent et pensé dans sa globalité.

### Objectifs de production de logements aidés

Bien que non concernée par l'obligation de création de logements locatifs sociaux, la commune mobilise les possibilités offertes par l'article L151-15 : possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un

pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
Ainsi l'urbanisation de l'ensemble des secteurs en extension donnera lieu à la production de 5% de logements abordables permettant de répondre à la problématique d'accession à la propriété des Romeufontains les plus modestes. Parallèlement à cet objectif, le site des Cadells sera mobilisé pour une opération communale.

# 24 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Via la stratégie développée dans le paragraphe précédent, la commune entend réduire à minima son rythme d'artificialisation des sols de 39% et sa consommation d'espace de 35% grâce ses actions sur le tissu existant et ses choix de développement. Mise en relation avec la consommation spatiale prévue dans le cadre du POS, on observe une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation de plus de 70%.

| | Rythme constaté sur la période de référence ou | Rythme prévu par le projet | Réduction au travers du projet de PLU |
|---|---|---|---|
| Artificialisation des sols 2006-2016 (superficie consommée en extension zone urbaine) | 3.2ha/an | | |
| Consommation d'espace 2006-2016 (Superficie consommée en extension de la zone urbaine et à l'intérieure de celle-ci) | 3.8ha/an | | |
| Artificialisation des sols PLU (zones d'extension non artificialisées + bassins de rétention zone A) | | 1.97ha/an | 39 % de réduction |
| Consommation d'espace PLU (Artificialisation + consommation à l'intérieure de la zone urbaine) | | 2.48ha /an | 35% de réduction |

# 25 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

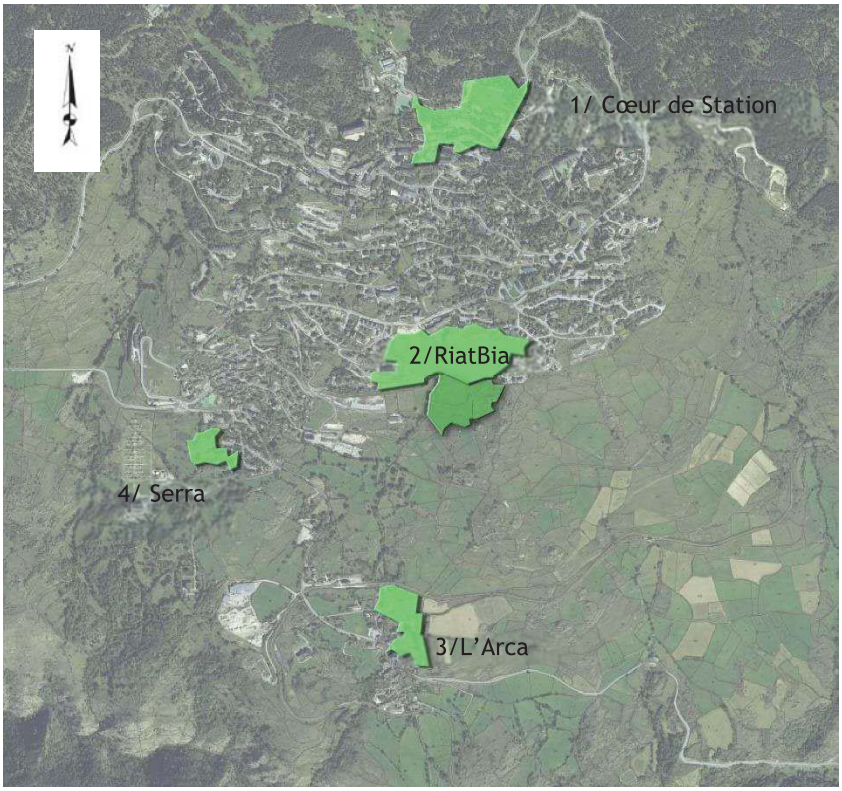
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre.

Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par les articles L.151-6 et L.151-7.
Les OAP sont opposables, en termes de compatibilité (il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet et l'OAP), lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement et définissent des actions et orientations pouvant permettre de protéger l'environnement et le patrimoine, de mettre en valeur les paysages, et d'assurer le développement de la commune et son renouvellement urbain.

Sur la commune de Font-Romeu Odeillo Via, ont été réalisées quatre OAP sectorielles : 3 de ces OAP concernent des zones à urbaniser (1AU et 2AU) et une, un secteur en renouvellement urbain (zone UBcs du PLU).
Les OAP couvrent les secteurs suivants :

- « Cœur de Station » (Font-Romeu Nord)
- « Riat Bia » et « Mollars » (Font Romeu Sud) ;
- « L'Arca » (Via) ;
- « Serra » (Odeillo Ouest)




Situation des zones faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation

## 25.1 OAP « CŒUR DE STATION » (FONT-ROMEU NORD)

### DESCRIPTION DU SITE ET DU CONTEXTE :

Le secteur 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. Il 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.
Le secteur est identifié comme secteur stratégique dans le PADD qui y prévoit le déploiement d'une nouvelle centralité intégrant un objectif de mixité sociale et fonctionnelle (habitat, activités, commerces, équipements).
Ce projet de revitalisation du cœur de vie de Font-Romeu vise à :

- Améliorer les mobilités sur la commune et tendre vers l'objectif de station durable
- Développer l'activité en cœur de station
- Insuffler une nouvelle dynamique démographique pour dynamiser la station hors saison

### CONTRAINTES PARTICULIERES :

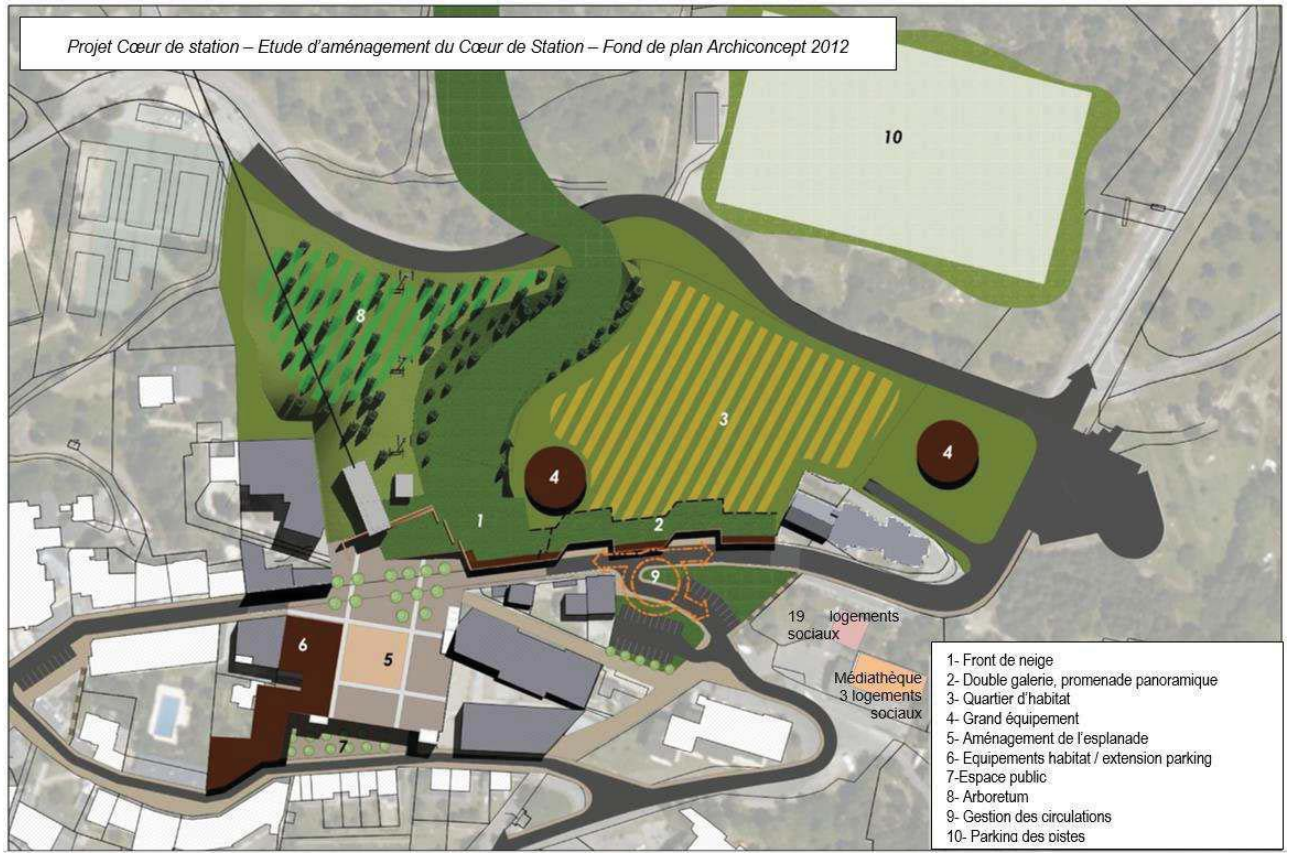
Servitudes d'Utilité Publique :

- Site classé de l'Ermitage et du Calvaire de Font Romeu
- Périmètre du monument historique inscrit du Grand Hôtel

Le secteur est partiellement soumis au risque d'inondation. Les aménagements prévus devront donc en tenir compte. (Extrait du Plan Communal de Sauvegarde « cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables » : annexes du PLU, pièce 5-3).

L'OAP répond aux orientations et aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites :
  - Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain
  - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
- Repenser les transports et les déplacements
  - Améliorer et gérer le trafic et le stationnement dans la station
  - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
  - Encourager les déplacements en transports en commun
- Adapter les équipements
  - Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
  - Rénover les éléments identitaires de la commune
- Conforter et développer des pôles économiques diversifiés
  - Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune
  - Diversifier l'économie du territoire
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques
  - Gérer au mieux les ressources




Afin de traduire les objectifs du PADD, l'OAP définitles prescriptions en termes d'organisation de l'espace en référence à la composition du tissuurbain environnant et en inscrivant le secteur dans le fonctionnement urbain du centre-ville. L'OAP identifienotamment les composantes de l'espace urbainet les éléments suivants :

- L'aménagement d'un secteur d'habitat durable,
- La valorisation et la recomposition de l'espace public via la création d'un véritable front de neige
- La création d'une liaison ski centre-ville/Les Airelles (front de neige),
- La création d'un parking des pistes et autres parkings,
- L'incitation à utiliser les transports en commun et le ski-bus,
- Le renforcement de l'offre culturelle et de loisirs.

## 25.2 OAP « RIAT BIA » ET « MOLLARS »

### DESCRIPTION DU SITE

La zone 1AU « Riat Bia » est traversée par le Rec de Via. Les deux espaces ainsi formés sont composés de prairies ponctuées d'affleurements rocheux et de murets en pierres sèches représentatifs du patrimoine naturel de la commune :

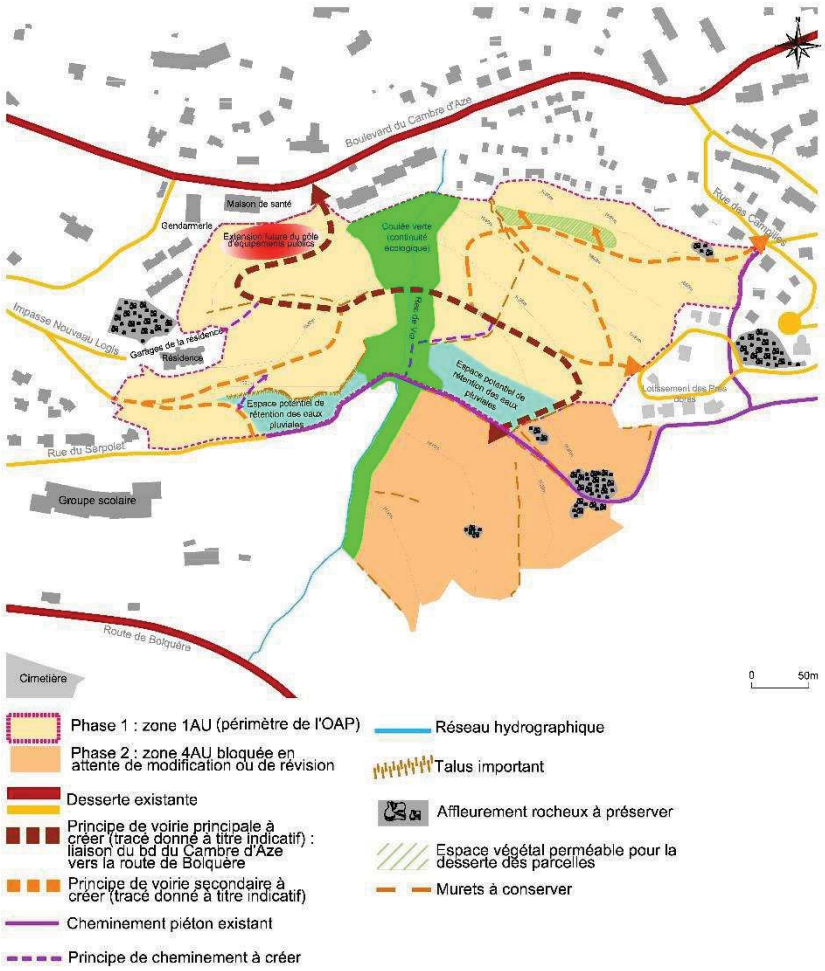
- Le secteur Ouest est situé entre le Rec de Via et un quartier de Font-Romeu aux fonctions urbaines diversifiées. La typologie du bâti y est variée. On y retrouve de l'habitat collectif ou individuel mais aussi des équipements tels que le groupe scolaire ou encore la gendarmerie et la maison de santé. Ces équipements sont récents et plusieurs extensions sont prévues notamment au niveau du groupe scolaire et de la maison de santé.
- Le secteur Est est situé entre le ruisseau de Via et des quartiers résidentiels de Font-Romeu. Il s'agit d'habitat individuel, bien souvent de type chalet, en 4, 3 et 2 faces sur des parcelles plus ou moins grandes.

La zone 4AU « Mollars », à l'Est du nouveau groupe scolaire et au Sud de la future zone urbaine 1AU « Riat Bia » est bordée et traversée par le Rec de Via. Elle est également constituée de prairies rythmées d'amas rocheux et de murets. Elle sera desservie par une voie en attente suite à l'urbanisation de la zone 1AU Riat Bia.

Le Rec de Via et sa végétation rivulaire forment une coulée verte entre les futures zones à urbaniser.

### CONTRAINTES PARTICULIERES :

Le Rec de Via constitue une coupure verte à forte valeur écologique qu'il convient de préserver. Les aménagements devront en tenir compte (trame viaire, clôtures…) et valoriser cet espace.
Le Rec de Via est soumis au risque d'inondation (extrait du Plan Communal de Sauvegarde « cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables » : annexes du PLU, pièce 5-3).
La zone est concernée par les zones de présomption de prescriptions archéologiques.




L'OAP répond aux orientations et aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites :
  - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
  - Rendre performant le parc de logements au regard des critères de développement durable
  - Anticiper les formes urbaines
- Repenser les transports et les déplacements
  - Améliorer et gérer le trafic et le stationnement
  - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
  - Favoriser les continuités urbaines
  - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
- Adapter les équipements
  - Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
  - Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
  - Protéger les grands équilibres du paysage
  - Protéger les éléments valorisant le paysage
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques
  - Protéger les continuités écologiques
  - Gérer au mieux les ressources
  - Prendre en compte les risques sur la commune

Afin de traduire les objectifs du PADD, l'OAP se décline à travers les éléments suivants :

- Phasage de l'urbanisation
- Obligation d'aménagement du site par des opérations d'ensemble
- Identification des connexions impératives à réaliser pour les véhicules et les piétons
- Hiérarchisation des voies : distinction voies principales et voies secondaires
- Création de cheminements piétons
- Extension de la maison de santé pluriprofessionnelle
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales (proposition de localisation de bassins de rétention)
- Protection de murets, d'affleurements rocheux et de continuités écologiques (rec de Via) : protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU
- Incitation à l'intégration de mesures bioclimatiques et à la production d'énergie renouvelable

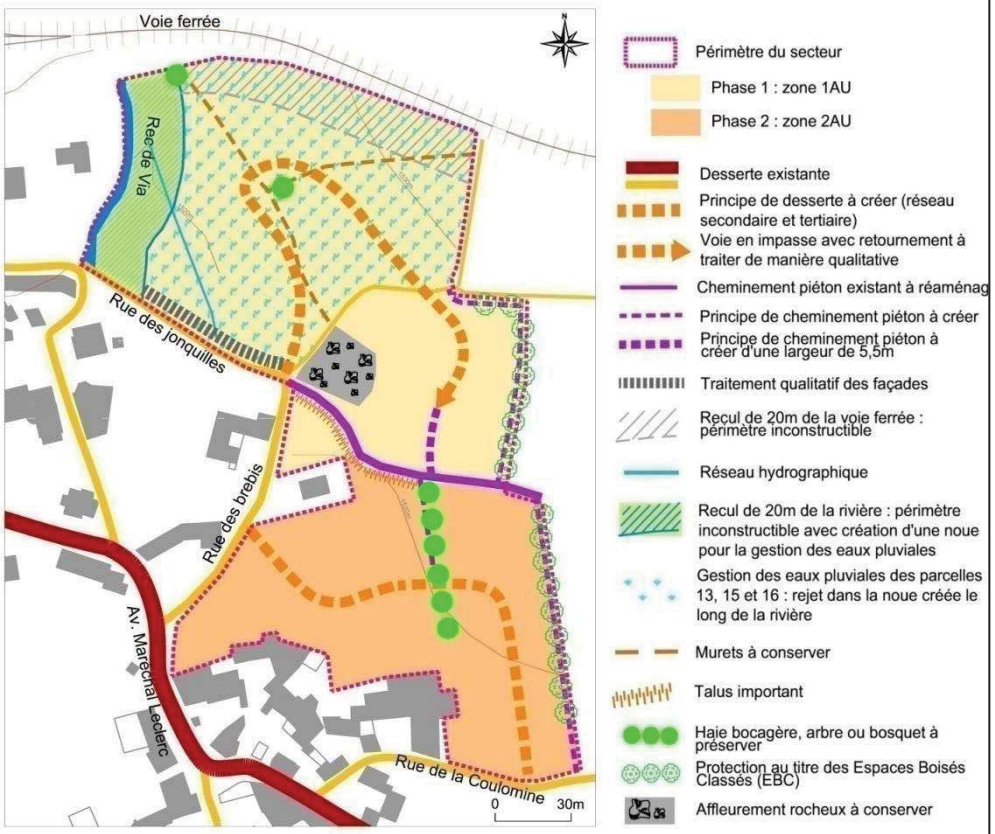
## 25.3 OAP« L'ARCA » (VIA)

### DESCRIPTION DU SITE :

Le secteur est accolé à la zone dense et agglomérée de Via et est situé sur le plateau agricole cerdan. La voie de chemin de fer (Train Jaune) marque la limite Nord du secteur.
Cette zone est bordée par d'alignements d'arbres qualifiant la transition entre le futur espace urbain et l'espace agricole.

### CONTRAINTES PARTICULIERES :

Servitudes d'Utilité Publique : chemin de fer et monument inscrit autour de l'église de Via.
Le Rec de Via est soumis au risque d'inondation (extrait du Plan Communal de Sauvegarde « cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables » : annexes du PLU, pièce 5-3).




L'OAP répond aux orientations et aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites :
  - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
  - Anticiper les formes urbaines
  - Veiller à équilibrer et à diversifier le parc de logements
- Repenser les transports et les déplacements
  - Améliorer et gérer le trafic et le stationnement
  - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
  - Favoriser les continuités urbaines
  - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
- Adapter les équipements
  - Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
  - Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
  - Protéger les grands équilibres du paysage
  - Protéger les éléments valorisant le paysage
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques
  - Protéger les continuités écologiques
  - Gérer au mieux les ressources
  - Prendre en compte les risques sur la commune

Afin de traduire les objectifs du PADD, l'OAP se décline à travers les éléments suivants:

- Phasage de l'urbanisation
- Obligation d'aménagement du site par des opérations d'ensemble
- Traitement qualitatif des façades
- Création d'un tissu urbain dense sous forme de maisons accolées
- Identification des connexions impératives à réaliser pour les véhicules et les piétons
- Création de cheminements piétons
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales (création de noues et gestion des eaux pluviales à la parcelle)
- Protection de murets, d'affleurements rocheux, de continuités écologiques (rec de Via), de haies et d'arbres remarquables : protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU et du L.130-1 du CU (Espaces Boisés classés)

## 25.4 OAP« SERRA » (ODEILLO OUEST)

### DESCRIPTION DU SITE :

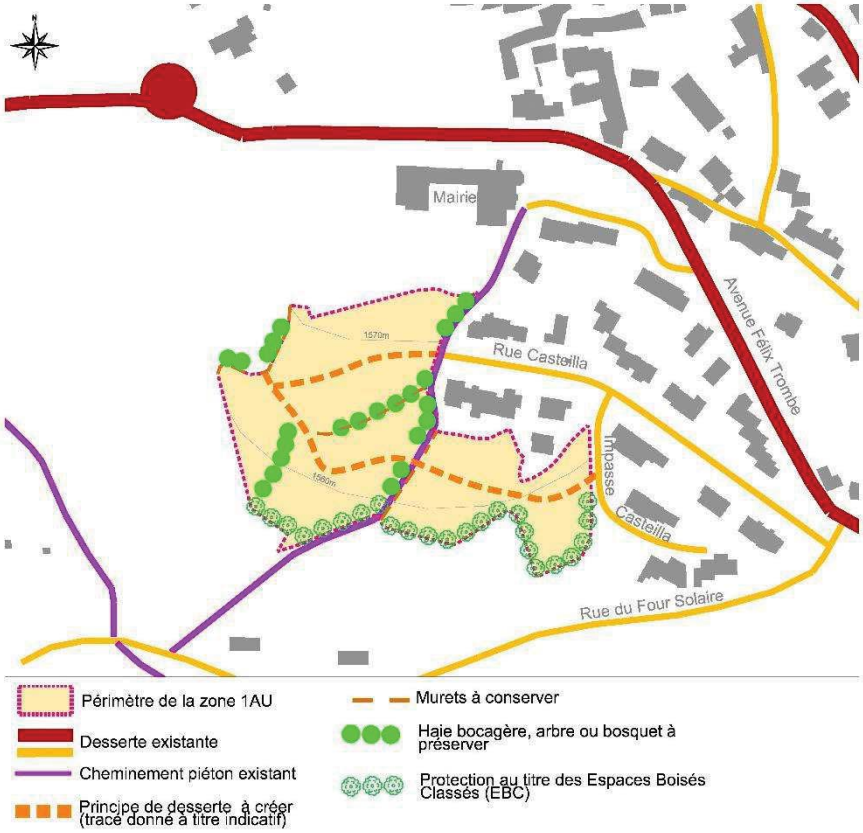
Cette zone 1AU est marquée par de nombreux linéaires bocagers ponctuant des espaces de prairie.
Le secteur se situe en limite d'urbanisation entre le four solaire et le secteur de la mairie. Il est encadré par la rue du four solaire au Sud et par l'Avenue F. Trombe.

### CONTRAINTES PARTICULIERES :

Servitudes d'Utilité Publique : périmètre de protection des monuments historiques suivants de l'église d'Odeillo, du four solaire et des maisons solaires Trombe.

Le secteur est partiellement soumis au risque d'inondation (extrait du Plan Communal de Sauvegarde « cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables » : annexes du PLU, pièce 5-3).

La zone est également concernée par les zones de présomption de prescriptions archéologiques.




L'OAP répond aux orientations et aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites :
  - Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale
  - Rendre performant le parc de logements au regard des critères de développement durable
  - Anticiper les formes urbaines
- Repenser les transports et les déplacements
  - Améliorer et gérer le trafic et le stationnement
  - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements
  - Favoriser les continuités urbaines
  - Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions
- Adapter les équipements
  - Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie
  - Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement
- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage
  - Protéger les grands équilibres du paysage
  - Protéger les éléments valorisant le paysage
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques
  - Protéger les continuités écologiques
  - Gérer au mieux les ressources
  - Prendre en compte les risques sur la commune

Afin de traduire les objectifs du PADD, l'OAP se décline à travers les éléments suivants:

- Obligation d'aménagement du site par des opérations d'ensemble
- Identification des connexions impératives à réaliser pour les véhicules et les piétons
- Hiérarchisation des voies : distinction voies principales et voies secondaires
- Préservation et/ou mise en valeur des cheminements existants et création de nouveaux cheminements notamment en direction de la mairie
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales (réfléchie en fonction de l'augmentation des superficies imperméabilisées engendrée par les projets)
- Protection de murets et de haies bocagères : protection au titre de l'article L.151-19 et du L.130-1 du CU (Espaces Boisés Classés)
- Incitation à l'intégration de mesures bioclimatiques et à la production d'énergie renouvelable

# 26 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Cette partie présente la justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent.

## 26.1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES

### 26.1.1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain.
Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (voir ci-après), la lecture du document s'effectue de la manière suivante :
– lecture du chapitre correspondant à la zone 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.

La colonne de gauche du règlement présente des rappels, des renvois complémentaires à la règle. Elle présente certaines législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone. Ces dispositions ont une valeur pédagogique et permettent au pétitionnaire d'être alerté sur certaines réglementations connexes qui risquent d'impacter son projet.

La colonne de droite récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols.

Le règlement écrit de FONT ROMEU est rédigé conformément aux dispositions du nouveau code de l'Urbanisme.

Le règlement écrit et graphique est opposable.

Le Conseil Municipal a délibéré le 20/04/16 afin d'appliquer le nouveau régime réglementaire à la procédure de révision du POS en PLU en cours.
Le règlement a été restructuré en 8 articles sur une base thématique qui reprend les 3 thèmes issus de la loi ALUR :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

Le contenu et la forme du règlement du PLU intègre 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…

De plus, les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

| LES ARTICLES DU REGLEMENT | COMMENTAIRES |
|---|---|
| 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Cet article 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.<br>Comme dans le POS, le PLU peut interdire et/ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières. |
| 2 - Mixité sociale et fonctionnelle | Cet article permet d'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-anciens, entrée de ville, artères commerciales…<br><br>Exemples : Le centre économique de Font-Romeu, qui accueille la majorité des commerces de la commune. Le règlement contraint les changements de destination en rez-de-chaussée et obligent les nouvelles constructions à accueillir des commerces, services ou stationnement en rez-de-chaussée.<br><br>Dans les zones à urbaniser, les programmes de logements doivent affecter 5% du programme à du logement locatif aidé. |
| 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Cet article 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.<br>Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie. |
| 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Cet article permet d'assurer :<br>- l'insertion de la construction dans ses abords,<br>- la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions<br>- la conservation et la mise en valeur du patrimoine;<br>- l'insertion et la qualité environnementale des constructions<br><br>Il permet notamment de prendre en compte, dans un souci de préservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville : galeries couvertes du centre-ville de Font Romeu et éléments de patrimoine repérés par le PNR Pyrénées Catalanes ainsi que des éléments naturels identitaires tels que des affleurements rocheux et des murets (au titre du L.151-19 du CU). |
| 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Cet article permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.<br><br>Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.<br><br>Le PLU met par exemple en œuvre l'obligation de végétaliser les talus créés lors des travaux de construction.<br>Il contraint à respecter un recul des constructions minimal par rapport aux cours d'eau et canaux.<br><br>Le PLU identifie et protège les éléments naturels au titre des articles L.151-23 du CU :<br>- Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques<br>- Les zones humides |

| | |
|---|---|
| 6 - Stationnement | Cet article permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.<br>Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.<br>Dans une démarche de développement durable, des obligations sont fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien. |
| 7 - Desserte par les voies publiques et privées | Cet article permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès des terrains.<br>Les règles visent à s'assurer :<br>- que les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours,<br>- que le déneigement et le ramassage des déchets soient pris en compte (zone de stockage neige, sur largeur…),<br>- que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic,<br>- que les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.<br>Il précise que les voies nouvelles en impasse sont à éviter. |
| 8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements | Cet article précise les réglementations qui s'imposent en matière de raccordement aux réseaux.<br>Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.<br><br>Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques. Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.<br>Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).<br>Des dispositions sont prises pour obliger les opérations collectives à prendre en compte la gestion des déchets par l'installation de containers semi-enterrés.<br>Des règles sont également mises en place afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques. |

### 26.1.2 MODE D'EMPLOI DU ZONAGE

**En cohérence avec les principes du PADD, le zonage du PLU découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :**

- Les zones urbaines (U) qui correspondent (R.151-18 du CU) 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.

- Les zones à urbaniser (AU) qui correspondent (R.151-20 du CU) aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  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, lorsque les zones sont à urbaniser sont d'ouverture immédiate à la construction.
  Certaines zones à urbaniser peuvent être bloquées et faire l'objet d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. Dans ce cas, la réalisation d'OAP n'est pas obligatoire et le règlement de la zone peut rester en attente de la réalisation d'une OAP.
  Certaines zones à urbaniser peuvent faire l'objet d'un phasage et être subordonnées au remplissage d'une zone : la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes impose cette disposition aux PLU des communes comprises dans son périmètre.
  Les zones à urbaniser doivent alors 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 à l'urbanisation.

- Les zones agricoles (A) qui correspondent (R.151-22 du CU) aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les zones naturelles (N) qui correspondent (R.151-24 du CU) aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - 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.

**Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs du PADD. A chacune d'entre-elles correspondent un règlement qui définit les conditions d'occupation des sols.**

Par ailleurs, différents outils réglementaires mis à disposition par le code de l'urbanisme, ont été mis à profit pour protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune :
- les Espaces Boisés Classés (L.130-1 du code de l'urbanisme) ;
- les éléments remarquables du patrimoine (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

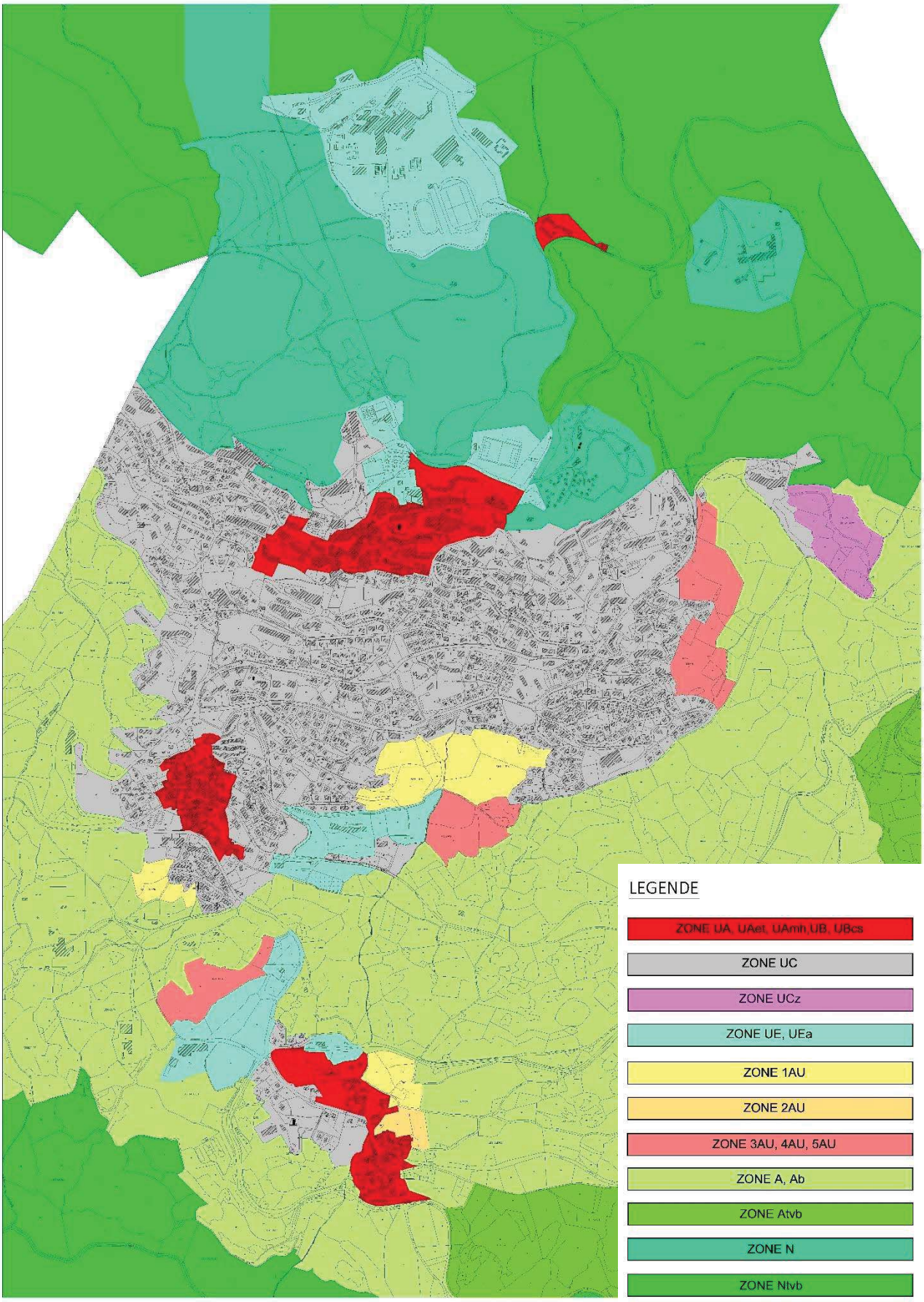
Le PLU couvre l'intégralité du territoire et exprime avant tout un projet urbain conformément aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme.

La délimitation des zones du PLU a été élaborée autour de la prise en compte :

- de la répartition et des spécificités du bâti existant (centre ancien, centre économique, zones résidentielle…),
- 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.

La délimitation des zonages se compose de zones organisées de la manière suivante :

| | |
|---|---|
| ZONES URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE | UA : centres anciens d'Odeillo et de Via<br>UAet : site de l'Ermitage<br>UAmh : presbytère de Via et abords immédiats<br><br>UB<br>UBcs : projet « cœur de station »<br><br>UC<br>UC1 : projet de ville en entrée de ville Ouest<br>UCz : ZAC de la Pleta |
| ZONES URBAINES D'AFFECTATION SPECIFIQUE | UE : équipements publics<br>UEa : zone d'activités |
| ZONES D'URBANISATION FUTURE | 1AU<br>1AUa : extensions de Via et d'Odeillo<br>2AU : extensions urbaines de Via<br>3AU : Cadells<br>4AU : Mollars<br>5AU : Las Boïgues |
| ZONES AGRICOLES | A<br>Atvb : trame verte et bleue<br>Ab : bassins de rétention |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | N : zone naturelle anthropisée, équipements touristiques (domaine skiable, camping), site du balcon de Cerdagne<br>Ntvb : trame verte et bleue |


LEGENDE
ZONE UA, UAet, UAmh,UB, UBcs
ZONE UC
ZONE UCz
ZONE UE, UEa
ZONE 1AU
ZONE 2AU
ZONE 3AU, 4AU, 5AU
ZONE A, Ab
ZONE Atvb
ZONE N
ZONE Nlvb

### 26.1.3 COHERENCE DU PADD ET LIEN AVEC LES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES (PARTIE GRAPHIQUE – PARTIE ECRITE)

Le tableau ci-dessous reprend les dispositifs réglementaires mobilisés pour atteindre les objectifs et orientations posés par le PADD.

| PADD : ORIENTATION 1<br>Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Aménagement d'un secteur d'habitat durable dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre de Font Romeu (projet cœur de station) | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Traduction réglementaire : Volumétrie et implantation des constructions<br>Faciliter l'émergence d'un projet cohérent, audacieux et respectueux de l'environnement dans le cadre de l'opération d'ensemble « cœur de station ».<br>L'implantation des constructions pourra être adaptée dans le cadre du projet global « cœur de station ». Dans l'attente, les règles classiques de la zone s'appliquent.<br>La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m dans l'attente du cadre du projet architectural global.<br>Traduction réglementaire : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère<br>Faciliter l'émergence d'un projet cohérent, audacieux et respectueux de l'environnement dans le cadre de l'opération d'ensemble « cœur de station » : des dispositions différentes au régime général de la zone peuvent être acceptées dans le cadre de la définition d'un projet architectural global |
| Ouverture raisonnée de zones à l'urbanisation en fonction des besoins estimés et en préservant les espaces naturels et agricoles | Prise en compte des dents creuses et des possibilités de densification du bâti existant pour l'estimation des besoins en extension, phasage de l'urbanisation des zones en extensions : zones 1AU, 2AU, 3AU, 4AU et 5AU | Traduction réglementaire<br>Condition d'ouverture des zones 2AU : remplissage des zones 1AU à 80%<br>Ce taux de remplissage des zones est calculé à partir de la méthode définie par la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.<br>Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et ne pourront être ouvertes que si les zones d'indice inférieur sont remplies à 80%. Au bout de 9 ans, ces zones devront faire l'objet d'une révision du PLU pour pouvoir être urbanisées si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent soit directement soit pas l'intermédiaire d'un opérateur foncier conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. |
| Développement d'une offre de logements pour personnes disposant de revenus modérés | Zones 1AU et 2AU<br>Zone UC1 : opération communale | Traduction réglementaire : mixité sociale et fonctionnelle<br>Les opérations en extension de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) doivent affecter 5% de leurs programmes de logement à du logement locatif aidé. La commune à part ailleurs plusieurs projets de logements locatifs aidés via des bailleurs sociaux dans la zone urbaine.<br>Ces différentes actions permettront de répondre à la demande actuelle (besoin de 24 logements locatifs sociaux fin 2015 au niveau communal, 65 logements au niveau intercommunal) mais aussi d'anticiper la demande future tout en apportant une réponse à la problématique de l'accession au logement pour les personnes aux revenus modestes. |

| PADD : ORIENTATION 1<br>Valoriser le cadre de vie, le territoire et les sites | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Des densités variables et graduelles réglementées en fonction des caractéristiques architecturales des zones existantes ou du parti d'aménagement choisi dans les zones futures | Zones U et AU | Traduction réglementaire des zones U et AU :<br>La commune est formée de trois pôles (anciennes communes indépendantes) dont les typologies et fonctions sont diverses (économie, habitat, architecture…). Afin de respecter et de conforter ces différences (tendance économique et touristique sur Font Romeu, tendance habitat permanents, services et commerces de proximité sur Odeillo et Via). Les gabarits des constructions différents selon les secteurs de la commune<br>• Font Romeu : petits collectifs et habitat individuel en frange urbaine (mixité urbaine habitat permanent/habitat secondaire)<br>• Odeillo/Via : habitat individuel plus dense pour favoriser l'habitat permanent<br>Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent au besoin déroger à ces règles dans certaines conditions pour favoriser des partis pris architecturaux ou répondre à des contraintes techniques. |
| Un équilibre dans la proportion entre logements collectifs et individuels sur l'ensemble de la commune | Zones U et AU | Traduction réglementaire des zones U et AU :<br>Gabarits des constructions différents pour favoriser un équilibre entre logements collectifs et individuels :<br>• Font Romeu : petits collectifs et habitat individuel en frange urbaine (mixité urbaine habitat permanent/hébergement touristique)<br>• Odeillo/Via : habitat individuel plus dense pour favoriser l'habitat permanent |
| | | |
| Faciliter le recours, pour les rénovations et les constructions nouvelles, à la maîtrise de l'énergie et l'installation d'énergies renouvelables | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Volumétrie et implantation des constructions »<br>Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes dans toutes les zones : les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes peuvent empiéter sur les prospects dans la limite de 30cm lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative ou à l'alignement.<br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>La production d'énergie renouvelable n'est pas interdite. |
| Encourager la rénovation des résidences secondaires vétustes | | Règlementation spécifique pour les bâtiments existants : une certaine souplesse est laissée par rapport aux règles mises en place. |

| | | |
|---|---|---|
| Anticiper pour toute nouvelle opération globale de construction (lotissement, immeuble collectif) le dimensionnement et la localisation des conteneurs semi-enterrés d'ordures ménagères et de tri sélectif | Toutes les zones U et AU sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux (collecte des déchets) »<br>« 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 ». |
| | | |
| Intégrer la réflexion sur les circulations piétonnes et cyclables ainsi que l'accès des cheminements aux personnes en situation de handicap | Toutes les zones sont concernées. | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux (desserte) »<br>« 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus ».<br>« Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap ».<br><br>Dans les zones 1AU et 2AU, la réflexion sur les circulations piétonnes et cyclables trouve également une traduction dans les schémas de principe des OAP. |
| Connecter au réseau existant, le plus efficacement possible et pour tous les modes de déplacement, les zones de développement | Toutes les zones sont concernées. | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux (desserte) »<br>« Les voies nouvelles en impasse sont à éviter ».<br><br>Dans les zones 1AU et 2AU, la réflexion sur les circulations trouve également une traduction dans les schémas de principe des OAP. |
| Promouvoir une qualité architecturale respectueuse de ses caractéristiques identitaires | Zone UA des cœurs de village<br>Sous-secteur UAet « Ermitage »<br>Sous-secteur UAmh « presbytère de Via »<br><br>Zones 1AUa et 2AU : extensions urbaines d'Odeillo et de Via | Traduction réglementaire : chapitre « caractéristiques architecturales »<br>Les implantations des constructions et hauteur des bâtiments ont été adaptées en fonction des zones et des enjeux de chaque site ou espace concerné :<br>- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives en zone UA pour respecter les caractéristiques de cœur de village et la hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.<br>- Ermitage (UAet) : L'implantation de nouvelles constructions est interdite. Tout projet est également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.<br>- Eglise de Via (UAmh) : l'implantation des constructions doit permettre de préserver les vues sur l'église de Via. Tout projet est également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.<br>- Recul de 3m à l'alignement pour les zones AU d'Odeillo et de Via au lieu de 5m pour les zones AU pour favoriser un tissu plus villageois. |

| | | |
|---|---|---|
| Des implantations du bâti cohérentes avec le tissu existant, la topographie, l'exposition solaire | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : «Volumétrie et implantation des constructions »<br>Il est tenu compte de l'implantation des constructions existantes et l'implantation des constructions doit aussi permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments de qualité (exemple de l'Ermitage ou du presbytère de Via).<br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>« Prise en compte des caractéristiques du terrain d'implantation pour toutes les zones : Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, en évitant au maximum les terrassements importants. »<br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Les « ouvertures » peuvent permettre une exploitation optimale de la luminosité.<br>« Elles peuvent être conçues comme :<br>- Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales….<br>- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. »<br><br>Dans les zones 1AU et 2AU, la réflexion sur les implantations des constructions trouve également une traduction dans les grands principes d'aménagements posés par les OAP. |
| | | |
| Opération de renouvellement urbain (projet « Cœur de station ») | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Dispositions spécifiques à définir dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station » (études en cours). Le règlement prévoit une certaine souplesse dans cette zone pour permettre l'expression d'un parti pris architectural qui sera définit par les études en cours. Cette souplesse ne peut émaner que d'une réflexion à l'échelle de toute la zone et ne peut être appliquée à des opérations individuelles qui ne s'inscrivent pas dans le projet global. |
| Attention particulière portée aux espaces publics et à la voirie | Toutes les zones sont concernées. | Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Traitement des clôtures : murs en pierre de pays le long des emprises publiques (gestion interface public / privé)<br><br>Les dispositions réglementaires sont complétées par les OAP où sont détaillés des conseils et recommandations à l'attention des porteurs de projet. |

## ORIENTATION 2 : Repenser les transports et les déplacements

| PADD<br>ORIENTATION 2 : Repenser les transports et les déplacements | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Mieux hiérarchiser les voies : améliorer la lisibilité du réseau et sa signalisation, caractériser les axes principaux | Report dans les plans de zonage d'emplacements réservés pour élargissement de voiries | Ces dispositions sont complétées par les grands principes d'aménagements posés par les OAP. |
| Décourager l'accès routier dans le centre-ville au profit des espaces publics et piétons | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station ». La philosophie du projet et les grands principes du projet sont traduits par une orientation d'aménagement. |
| Diminuer les flux de transit notamment sur les axes principaux | | |
| Absorber le flux supplémentaire de skieurs tout en diminuant le trafic automobile en direction des Airelles (modernisation de la télécabine, reliant le centre-ville et les Airelles) | | |
| Améliorer le stationnement été comme hiver et faciliter ainsi les départs des touristes depuis le centre-ville en adaptant les espaces de stationnement aux besoins actuels et futurs | | |
| | | |
| Offrir de multiples itinéraires et notamment des itinéraires alternatifs pour les piétons à l'image des « passes » sous forme d'escaliers traditionnels dans les cœurs anciens ou des sentiers connectant les voies principales tout en portant une attention particulière au déneigement | Toutes les zones sont concernées. | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>« 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, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus ».<br>« Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap ».<br>« La conception des voies et espaces collectifs devra faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur…) ».<br><br>Ces dispositions réglementaires sont appuyées par des projets communaux, intercommunaux ou privés présentant des alternatives aux déplacements motorisés (mise à disposition de vélos électriques, renforcement des offres de stationnement, modernisation de la télécabine…) |

| | | |
|---|---|---|
| Veiller à la prise en compte des cheminements doux et notamment leur connexion avec l'existant dans les futures opérations | | Dispositions inscrites et traduites dans les schémas de principe des OAP mais n'ayant pas de traduction règlementaire spécifique. |
| | | |
| Anticiper les extensions urbaines à venir en prévoyant l'amorce des futures voies | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>« 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. »<br><br>Des dispositions sont également inscrites et traduites dans les schémas de principe des OAP. |
| Veiller à ne pas créer d'impasse lorsque la topographie le permet | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>« 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. » |
| Favoriser les continuités urbaines pour tous les modes de déplacement | | Dispositions inscrites et traduites dans les schémas de principe des OAP. |
| Prévoir pour le passage de connexions potentielles des bandes inconstructibles, qui dans l'attente, pourront être utilisées comme espace public | | Dispositions inscrites et traduites dans les schémas de principe des OAP. |
| | | |
| Aménager qualitativement les espaces publics | | Dispositions inscrites dans les OAP notamment via les grands principes d'aménagement. |
| Traiter les rues comme de véritables espaces de vie, des espaces de partage entre les différentes fonctions du village et non des espaces dédiés exclusivement aux véhicules motorisés | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Stationnement »<br>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.<br>Traduction réglementaire : « Stationnement »<br>Il est prévu suffisamment de places de stationnement sur les parcelles privées : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 $m^2$ de surface de plancher, 2 places au-delà. |
| Hiérarchiser le réseau dans son traitement afin de favoriser la lisibilité des quartiers : la voirie primaire est relayée par une voirie secondaire dans les zones d'habitat | | Les dispositions sont inscrites dans les OAP ou sont également détaillés des recommandations à l'attention des porteurs de projet. |
| Apporter un soin particulier aux articulations espace privé/espace public | | Les dispositions sont inscrites dans les OAP ou sont également détaillés des recommandations à l'attention des porteurs de projet. |
| Lutter contre le phénomène de banalisation et d'appauvrissement des rues en générant sur celles- | | Les dispositions sont inscrites dans les OAP ou sont également détaillés des recommandations à l'attention des porteurs de projet. |

| | | |
|---|---|---|
| ci des usages d'appropriation : mini placettes, zone de jeux possibles, multiplicité des usages | | |
| Faciliter les déplacements de toute personne en situation de handicap en veillant au respect de la réglementation en vigueur pour les nouveaux aménagements et en mettant en œuvre le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) pour les aménagements existants | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>« Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap » |
| | | |
| Favoriser la liaison avec la gare de Via | | Cette disposition ne trouve pas de traduction réglementaire directe mais illustre la volonté de la commune d'offrir une alternative concrète aux déplacements motorisés correspondant à la demande et permettant de renforcer l'attractivité touristique de la commune (mise en place de vélos électrique) |
| Créer des parkings relais | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station ». La philosophie du projet est traduite par une orientation d'aménagement. |

## ORIENTATION 3 : Adapter les équipements

| PADD<br>ORIENTATION 3 : Adapter les équipements | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Conserver et conforter les équipements existants (PIJ, Centre de loisirs, garderie…) | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu<br><br>Zones UE pour les équipements | Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station ». La philosophie du projet est traduite par une orientation d'aménagement.<br><br>Des principes de connexion entre équipement et cœurs de vie sont mis en place via les OAP. |
| Renforcer le lien entre les équipements récents et les cœurs de vie (groupe scolaire notamment) | | |
| Permettre l'évolution des équipements de santé afin de palier, notamment, au phénomène de désertification rurale | Emplacement réservé pour création d'équipements en lien avec la maison de santé (autres bâtiments, zone d'atterrissage pour hélicoptère…) | |
| Permettre le renforcement de l'offre culturelle et de loisirs | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station ». La philosophie du projet est traduite par une orientation d'aménagement. |
| | | |
| Permettre la reconversion et la rénovation du site de l'Ermitage pour préserver son image qualitative en entrée de ville | Sous-secteur UAet :<br>Limitation du site de l'Ermitage aux constructions et aménagements existants | Traduction réglementaire : « Volumétrie et implantation des constructions »<br>L'implantation des constructions doit permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments existants et sont soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.<br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Dispositions communes aux zones urbaines : les nouvelles constructions et celles à modifier ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.<br><br>L'Ermitage faisant partie d'un site classé, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. |

| | | |
|---|---|---|
| Permettre le confortement et le développement du secteur du Centre National d'Entraînement en Altitude (CNEA) pour perpétuer son utilisation par les équipes sportives de haut niveau | Pour le hameau « du lycée climatique » ~~l~~e zonage du PLU (zone UE), reconnait l'existence des équipements existants et maintient le développement de la zone dans les limites actuelles. L'extension de l'urbanisation ne pourra se faire ainsi qu'en densification du tissu existant au sein de la zone UE | Traduction réglementaire : Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités<br>Les destinations des constructions sont limitées :<br>- équipements d'intérêt collectif et services publics.<br>- les habitations sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements. |
| | | |
| Poursuivre les actions entreprises en matière de gestion des eaux pluviales pour résoudre les problématiques actuelles (réseaux sous dimensionnés et vétustes) et pour pallier au défaut de mesures compensatoires à l'urbanisation | Emplacements réservés :<br>Bassins de rétention pour gérer les eaux pluviales sur les zones urbaines existantes | Traduction réglementaire : Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités<br>En secteur Ab : seuls les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion du pluvial sont autorisés à conditions :<br>- qu'ils respectent un recul de 3.00 mètres par rapport au haut de talus des berges des cours d'eau<br>- qu'ils soient paysagers lorsque la topographie et la nature des sols le permettent<br>- que leur conception respecte les corridors écologiques en permettant notamment le passage de la petite faune. |
| Raccorder toute nouvelle construction au réseau public d'eau potable et d'assainissement | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>« Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.<br>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. » |
| Préconiser la gestion de l'eau pluviale (y compris lorsque la Loi sur l'Eau ne l'impose pas afin de ne pas aggraver la situation actuelle de la commune) | Toutes les zones sont concernées avec une disposition particulière pour le sous-secteur 1AUa de Via | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br><br>Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca », les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via. |

| | | |
|---|---|---|
| Réglementer la gestion de l'eau pluviale issue des toitures afin de ne pas aggraver la situation actuelle de la commune | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :<br>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier :<br>- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;<br>- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel. |
| Prendre des mesures pour éviter les écoulements des eaux pluviales sur les voies de circulation ou dans les réseaux d'assainissement | Emplacements réservés :<br>Bassins de rétention des eaux pour gérer le pluvial sur les zones urbaines existantes<br><br>Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.<br><br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. |
| | | |
| Prendre des mesures en faveur de la fibre optique, en prévoyant, dans les opérations d'ensemble, les infrastructures nécessaires pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public | Zones U et AU | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>En matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, il convient, pour les opérations d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public. |
| Permettre et encadrer l'installation des antennes relais de téléphonie mobile sur la commune | | Traduction réglementaire : chapitre « Usage des sols et destination des constructions »<br>Antennes-relais de téléphonie : elles sont interdites dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits en raison de leur impact paysager (sensibilité patrimoniale et paysagère) et autorisées partout ailleurs.<br>Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de chaque zone.<br>Dans la zone N, les antennes relais de téléphonie sont limitées à 30.00 mètres de hauteur également pour des raisons d'intégration paysagère. La hauteur maximale autorisée a été déterminée en cohérence avec la hauteur de la forêt présente et la position de la commune sur un versant exposé. |

## ORIENTATION 4 : Conforter et développer des pôles économiques diversifiés

| PADD ORIENTATION 4 : Conforter et développer des pôles économiques diversifiés | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT ARTICLES CONCERNES |
| Projet « cœur de station » | Zone UB et UBcs | Traduction réglementaire : « Mixité sociale et fonctionnelle »<br>Conforter les commerces en limitant les changements de destinations de ceux-ci dans la zone UB et en imposant des locaux pour stationnement et commerces en RDC des nouvelles constructions |
| Appuyer l'économie touristique sur les équipements scientifiques : implantation d'un parc à thème en liaison avec le four solaire d'Odeillo visant à l'information du grand public quant aux énergies renouvelables | Zone A | Traduction réglementaire :<br>Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques peuvent être implantés dans les conditions fixées par la loi montagne.<br><br>En l'absence de porteur de projet identifié au moment de l'élaboration du PLU et permettant de connaître de manière précise les caractéristiques du projet, le PLU ne prévoit pas de zonage spécifique.<br>Le projet sera soumis aux principes de la loi montagne et à la réglementation de la zone agricole. |
| Développer un réseau de refuges et/ou chalets et de randonnées : construction et/ou la réfection de chalets et de refuges de montagne | Zones N et sous-secteur Ntvb (trame verte et bleue) | Traduction réglementaire : chapitre « Usage des sols et destination des constructions »<br>Constructions et installations d'intérêt collectif autorisées en zone N et Ntvb dès lors qu'ils 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 |
| Permettre la requalification de l'Ermitage et du Balcon de Cerdagne : réalisation de projets d'aménagements de haute qualité et intégrés au mieux dans le site naturel qui les entourent. | Site de l'Ermitage :<br>Sous-secteur UAet<br><br>Zone N pour le site à réhabiliter du Balcon de Cerdagne | Traduction réglementaire :<br>Sous-secteur UAet pour l'Ermitage : ouverture des destinations possibles et tout projet est soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (site classé)<br>Seule la réhabilitation des bâtiments existants est autorisée.<br><br>Le Balcon de Cerdagne, ancien sanatorium propriété de l'Etat, est aujourd'hui une friche. Le bâtiment observe près de 10000m² de surface de plancher mais la présence d'amiante et la conception intérieure offrent peu de possibilité de requalification du bâti existant économiquement viable. La commune a la |

| | | |
|---|---|---|
| | | volonté de favoriser l'émergence de projet sur le site afin que la friche ne continue pas à se dégrader.<br>Ce secteur est exclu de la zone Ntvb du fait de sa nature de friche et est maintenu en zone N.<br>Il n'existe pas de projet identifié au moment de l'élaboration du PLU permettant une étude spécifique à valider en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) mais le changement de destination des bâtiments y est autorisé. |
| | | |
| Permettre l'extension de la Zone d'Activités Economiques sur Odeillo | Zone UEa spécifique à la zone d'activités et à son extension | Traduction réglementaire :<br>Sous-secteur UEa spécifique à la zone d'activités existante et son extension.<br>L'extension de la zone d'activités est en cours de réalisation au moment de l'élaboration du PLU. Le règlement s'est donc adapté aux caractéristiques du projet porté par la Communauté de Communes Capcir Haut Conflent. |
| Diversifier l'offre touristique de la commune en assurant la liaison entre la gare et le four solaire par un chemin paysagé mettant en avant les activités artisanales locales | | Dispositions inscrites dans les OAP.<br>Le projet d'extension de la zone d'activité prévoit l'aménagement d'un chemin paysagé bordé par des lots destinés aux activités artisanales. |
| Encourager le développement du tourisme vert. Dans ce cadre, elle entend développer les outils existants tels que le musée sans mur, créer des sentiers équestres et pédestres, renforcer l'offre de loisirs… | | Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Pour développer le tourisme vert, la commune protège les éléments caractéristiques de son patrimoine via le L.151-19 du CU dans les zones urbaines et à urbaniser. Elle procède de même via le règlement dans les zones naturelles et agricoles (protection des murets, des haies et des enrochements) |

## ORIENTATION 5 : Mener une politique de protection et de valorisation du paysage

| PADD<br>ORIENTATION 5 : Mener une politique de protection et de valorisation du paysage | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | **DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE** | **DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT ARTICLES CONCERNES** |
| Prise en compte du site remarquable et attractif d'arrière-plan de la chaîne du Carlit dans la stratégie d'extension de l'urbanisation sur la commune | Limitation de l'urbanisation au Nord de l'enveloppe déjà bâti | |
| Limiter l'impact urbain sur le Sud de la commune en rassemblant sur les strates actuellement occupées les extensions urbaines | Limitation de l'urbanisation au Sud de Font-Romeu | |
| Valoriser les entrées de ville -1<br>*Entrée Est depuis la commune de Bolquère (RD 10) et l'entrée Sud depuis le village de Via (RD 29 avenue du Maréchal Leclerc). L'appréhension de ces secteurs est du à un ensemble d'éléments naturels (réseau hydrographique, végétation...), et à l'exploitation du sol (tracé des chemins, cultures, parcellaire...), qui seront préservés et valorisés* | Maintien ou restitution à la zone agricole | Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Préservation du patrimoine via le L.151-19 du CU dans les zones urbaines et à urbaniser : murets, affleurements rocheux...<br><br>Cet outil a été utilisé dans les zones de projet (U et AU) car il permet d'associer une prescription réglementaire spécifique à un repérage sur le plan de zonage de l'élément à protéger. Ces éléments sont également repris dans les OAP.<br><br>Dans les zones naturelles et agricoles, les mêmes principes de protection sont appliqués via le règlement mais le L151-19 n'a pas été utilisé. La localisation sur le plan de zonage s'avérait non nécessaire et peu judicieuse car ces zones sont moins sensibles et beaucoup plus étendues. Les projets y sont limités par les réglementations des zones et par la loi Montagne. Cette traduction réglementaire permet également de ne pas surcharger le plan de zonage. |
| Valoriser les entrées de ville -2<br>*Entrée Nord : la valeur patrimoniale importante avec la présence de l'Ermitage et du Calvaire sera préservée* | Sous-secteur UAet : limitation du site de l'Ermitage aux constructions et aménagements existants<br>Entrée de ville inchangée : pas de construction nouvelle | |

| | | |
|---|---|---|
| | Calvaire situé en zone naturelle et forestière | |
| Valoriser les entrées de ville -3<br>*Entrée Ouest depuis la commune de Egat : le caractère urbain sera affirmé à travers un ensemble d'aménagements assurant une insertion ou une prolongation urbaine homogène du bourg centre et ce dans un versant à forts enjeux paysager par la voie routière. Le traitement de cette entrée de territoire est ainsi directement lié à la structuration et l'organisation du bâti et des espaces libres particuliers* | Sous-secteur UC1 : secteur de projet urbain en entrée de ville ouest | Traduction réglementaire :<br>Dispositions différentes acceptées si elles sont définies dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur l'entrée de ville Ouest |
| Poursuivre la lutte contre une implantation anarchique et diffuse de panneaux à usage de publicité en entrée de territoire | | La commune a mis en place un Règlement Local de Publicité pour encadrer la publicité, les enseignes et pré enseignes sur son territoire. Celui-ci constitue une annexe du PLU. |
| Veiller à l'utilisation des énergies renouvelables, en assurant leur bonne insertion dans le site | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Volumétrie et implantation des constructions »<br>Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. |
| | | |
| Favoriser la préservation des murets, du bocage et cours d'eau irriguant la commune | Toutes les zones sont concernées sauf la zone UB (pas de cours d'eau)<br><br>Eléments identifiés, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU : report sur les plans de zonage | Traduction réglementaire : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »<br>Recul des constructions par rapport aux cours d'eau pour permettre la préservation de la ripisylve.<br><br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Eléments identifiés, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU. Cet outil a été utilisé dans les zones de projet (U et AU) car il permet d'associer une prescription réglementaire spécifique à un repérage sur le plan de zonage de l'élément à protéger. Ces éléments sont également repris dans les OAP.<br><br>Dans les zones naturelles et agricoles, les mêmes principes de protection sont appliqués via le règlement mais le L151-19 n'a pas été utilisé. La |

| | | |
|---|---|---|
| | | localisation sur le plan de zonage s'avérait non nécessaire et peu judicieuse car ces zones sont moins sensibles et beaucoup plus étendues. Les projets y sont limités par les réglementations des zones et par la loi Montagne. Cette traduction réglementaire permet également de ne pas surcharger le plan de zonage. |
| Mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune | Calvaires mentionnés dans une étude du PNR PC : protection du titre de l'article L.151-19 du CU<br><br>UB : constructions avec galeries protégées au titre de l'article L.151-19 du CU<br><br>Eléments patrimoniaux bâtis :<br>Sous-secteur UAmh : presbytère de Via<br>Sous-secteur UAet : site de l'Ermitage | Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Eléments identifiés, au titre des articles L.151-19 du CU, dans les plans de zonage et le règlement<br><br>Traduction réglementaire : « Volumétrie et implantation des constructions »<br>L'implantation des constructions doit permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments de qualité (exemple de l'Ermitage ou du presbytère de Via). |
| Maintenir et protéger les haies et bosquets, poursuivre les actions de plantation et de mise en valeur paysagère | Eléments identifiés, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU et Espaces Boisés Classés : report dans les plans de zonage | Deux types de traductions réglementaires ont été mobilisés pour atteindre cet objectif :<br>• L'article L151-19 qui permet un repérage graphique sur les plans de zonage des éléments à protéger et d'adapter la réglementation<br>• Les Espaces Boisés Classés<br><br>Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Eléments identifiés à l'intérieur des zones U et AU, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU, dans les plans de zonage et le règlement (interdictions et prescriptions)<br>Traduction réglementaire : chapitre « Usages des sols et destination des constructions »<br>Mise en place d'Espace Boisés classés : haies bocagères à l'interface de zones à urbaniser et de la zone agricole |
| Contenir l'urbanisation à des extensions stratégiques situées dans la continuité immédiate des tissus urbains existants, tout en optant pour un | Limitation de l'urbanisation au Sud de Font-Romeu | |

| | | |
|---|---|---|
| travail sur les formes urbaines s'adaptant le plus possible aux lignes topographiques | | |
| Conserver les seuils d'urbanisation, point d'appui pour structurer le paysage | Limitation de l'urbanisation au Sud de Font-Romeu | |
| 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 | Espaces maintenus en zone agricole ou naturelle | |
| Prendre des mesures de mise en valeur des bâtiments à haute valeur patrimoniale : par exemple la coupe d'arbre en centre-ville autour du Grand Hôtel afin de dégager la vue sur celui-ci | Remplacement de l'Espace Boisé Classé du Grand Hôtel par la mise en place d'une protection plus souple via le L.151-19 du CU (ensemble naturel boisé) qui autorisent l'abattage d'arbres sous conditions. | Traduction réglementaire : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Eléments identifiés, au titre des articles L.151-19 du CU, dans les plans de zonage et le règlement |

## ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques

| PADD<br>ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Préserver un espace forestier entre les Airelles et le lycée climatique | Classement de ces espaces en zones N et Ntvb | Traduction réglementaire : « Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités »<br>En zone N et Ntvb sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils 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.<br>En zone N, sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole |
| Préserver un espace forestier entre le lycée climatique et Font-Romeu | Classement de ces espaces en zones N et Ntvb | Traduction réglementaire : « Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités »<br>En zone N et Ntvb sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils 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.<br>En zone N, sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole |
| Encadrer le développement du domaine skiable | Zone N | Traduction règlementaire :<br>Limitation du domaine skiable dans un périmètre de zone N qui autorise les équipements d'intérêt général en lien avec le tourisme de montagne et qui reprend les limites du domaine skiable définies dans la charte du PNR PC |
| Donner la priorité à la protection de la faune et de la flore en dehors du domaine skiable | Zone Ntvb : traduction réglementaire de la trame verte et bleue de la commune | Traduction réglementaire :<br>Limitation des destinations de constructions possibles en Ntvb et clôtures perméables |
| Réguler la fréquentation (ski hors-piste, loisirs nature, loisirs motorisés…) pouvant porter préjudice à la faune et aux milieux naturels | Zone Ntvb : traduction réglementaire de la trame verte et bleue de la commune | Traduction réglementaire :<br>Limitation des destinations de constructions possibles en Ntvb et clôtures perméables |

| | | |
|---|---|---|
| Maintenir des espaces tampons aux abords des cours d'eau et des zones humides | Zones A et N<br><br>Zones AU et N | Traduction réglementaire : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »<br>Recul des constructions par rapport aux cours d'eau en zone à urbaniser et en zone A et N<br>Traduction réglementaire : partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »<br>Eléments identifiés, au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dans les plans de zonage et le règlement (interdictions et prescriptions) : zones humides et végétation associée et ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques |
| Limiter l'urbanisation à l'est et à l'ouest de la commune pour maintenir la fonctionnalité écologique du territoire | Zones A, N, Atvb et Ntvb (prise en compte de la trame verte et bleue) | |
| Permettre l'amélioration énergétique du bâti existant | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Volumétrie et implantation des constructions »<br>Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes dans toutes les zones : les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes peuvent mordre sur les prospects dans la limite de 30cm lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative ou à l'alignement. |
| Inciter à utiliser les transports en commun et le ski-bus pour réduire les dépenses énergétiques | Délimitation d'un sous-secteur UBcs (projet de renouvellement urbain Cœur de Station) au sein de la zone UB, centre économique de Font-Romeu | Traduction réglementaire :<br>Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station » (OAP) |
| Encadrer les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire :<br>Pas d'opposition règlementaire, les éléments producteurs d'énergie renouvelables ont néanmoins des contraintes d'intégration paysagère à respecter et sont soumis aux hauteurs maximales permises dans chaque zone. |
| Limiter l'imperméabilisation des sols et des transferts de pollution via les eaux de ruissellement | Emplacements réservés : bassins de rétention des eaux pour gérer le pluvial sur les zones urbaines existantes<br><br>Sous-secteur Ab : espaces dédiés à la réalisation de bassins de | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.<br><br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br><br>Traduction réglementaire : chapitre « Usages des sols et destination des constructions » |

| | | |
|---|---|---|
| | rétention pour répondre aux besoins de l'urbanisation existante | En secteur Ab : seuls les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion du pluvial sont autorisés sous conditions : recul par rapport au haut de talus des berges des cours d'eau, bassins paysagés, respect des corridors écologiques. |
| **PADD**<br>**ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques** | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
| | **DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE** | **DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT ARTICLES CONCERNES** |
| Sensibiliser et améliorer la gestion des déchets | Toutes les zones sont concernées | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux (collecte des déchets) »<br>« 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 » |
| Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs | Création d'un sous-secteur Ab pour permettre la réalisation d'ouvrages de rétention<br><br>Emplacements réservés : Ouvrages de rétention pour gérer le pluvial sur les zones urbaines existantes | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.<br><br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br><br>Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca », les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via. |
| Limiter l'extension de l'urbanisation aux besoins | Phasage de l'urbanisation | Traduction réglementaire :<br>Condition d'ouverture des zones 2AU : remplissage des zones 1AU à 80%<br>Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et ne pourront être ouvertes que si les zones d'indice inférieur sont remplies à 80%. Au bout de 9 ans, ces zones devront faire l'objet d'une révision du PLU pour pouvoir être urbanisées si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent soit directement soit pas l'intermédiaire d'un opérateur foncier conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. |

| PADD<br>ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement | Principaux secteurs à risques situés dans les zones agricole, naturelle et forestière | Colonne rappels/recommandations du règlement<br>Référence au Plan Communal de Sauvegarde<br>Traduction réglementaire : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »<br>Interdiction de construire aux abords des recs : recul imposé<br><br>Référence au Plan Communal de Sauvegarde dans les OAP pour les zones exposées aux risques. |
| | | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement sur les parcelles afin de garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas accentuer l'exposition au risque de la population |
| Prévoir l'espace nécessaire à la réalisation de bassins de rétention des zones urbanisées existantes et futures | Emplacements réservés :<br>Ouvrages de rétention pour gérer le pluvial sur les zones urbaines existantes<br><br>Création d'un sous-secteur Ab pour permettre la réalisation d'ouvrages de rétention | Traduction réglementaire : chapitre « Usages des sols et destination des constructions »<br>Affouillements autorisés en Ab pour les ouvrages de rétention et sous conditions<br><br>Définition des espaces potentiels de gestion du pluvial dans les zones 1AU et 2AU via les OAP |
| Veiller à ce que la gestion du pluvial soit effective dans tous les futurs aménagements | Sous secteur 1AUa | Traduction réglementaire : « Equipements et réseaux »<br>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.<br><br>Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca », les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via. |

| PADD<br>ORIENTATION 6 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques | MODALITES DE PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES | |
|---|---|---|
| | DELIMITATION DES ZONES – PLAN DE ZONAGE | DISPOSITIONS PRISES DANS LE REGLEMENT<br>ARTICLES CONCERNES |
| Appuyer son projet de développement d'abord sur les dents creuses présentes dans la tâche urbaine | Prise en compte du potentiel du tissu existant dans la satisfaction des besoins mis en évidence par le PLU<br><br>Projet de renouvellement urbain : cœur de station UBcs | Traduction réglementaire : réglementation spécifique dans le secteur UBcs pour permettre la réalisation d'un projet urbain global et cohérent dont les grands principes sont définis dans les OAP. |
| Prévoir l'extension nécessaire de l'urbanisation en priorité sur des terrains relativement enclavés dans les tâches urbaines et entre celles-ci | Cas des zones AU les plus importantes « Riat Bia » et les « Boïgues » | |
| Créer de réelles limites à l'espace urbanisé par la mise en place d'un front bâti et une définition claire de l'espace agricole | Espaces Boisés Classés : report dans les plans de zonage | Traduction réglementaire : chapitre « Usages des sols et destination des constructions »<br>Mise en place d'Espace Boisés classés : haies bocagères à l'interface de zones à urbaniser et de la zone agricole |
| Permettre la construction de bâtiments en zone agricole lorsqu'ils sont liés à l'activité | | Traduction réglementaire : chapitre « Usages des sols et destination des constructions »<br>Destination autorisée dans le règlement de la zone A |

### 26.1.4 PRINCIPES REGLEMENTAIRES COMMUNS A TOUTES LES ZONES

Plusieurs règles sont communes à toutes ou à la majorité des zones : c'est le cas de certaines dispositions des articles 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES | LIEN AVEC LE PADD |
|---|---|---|
| 1- Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Dans les zones bâties et les futures zones bâties, l'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile est soumise à conditions : elles sont interdites dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits et elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.<br>Dans les zones agricoles et naturelles, les antennes-relais de téléphonie mobile ne sont pas autorisées dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter une hauteur maximale de 30m en zone naturelle.<br><br>Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés mais soumis à conditions particuliers notamment pour permettre les aménagements hydrauliques, paysagers, d'espaces publics, créer des circulations douces … | ➢ Protéger les grands équilibres du paysage<br><br>➢Permettre et encadrer l'installation des antennes relais de téléphonie mobile sur la commune<br><br>➢Prendre en compte la gestion de l'eau pluviale |
| 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Concernant le recours aux énergies renouvelables, le PLU prend des dispositions spécifiques pour les travaux d'isolation thermique des constructions existantes, en prévoyant expressément un aménagement des règles relatives à l'implantation des constructions pour les constructions existantes.<br>Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés.<br><br>Dans l'ensemble des zones, le PLU définit des règles d'implantation particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter l'implantation ou la mise aux normes des équipements. | ➢ Faciliter le recours, pour les rénovations et les constructions nouvelles, à la maîtrise de l'énergie et l'installation d'énergies renouvelables<br><br>➢ Permettre l'amélioration énergétique du bâti existant |
| 4 - Qualité urbaine, architecturale, | Cet article du règlement vise à assurer la cohérence de la forme urbaine, la qualité des paysages et du cadre de vie. Les aspects extérieurs des | ➢ Des implantations du bâti cohérentes avec le bâti existant, la topographie et l'exposition solaire |

| | | |
|---|---|---|
| environnementale et paysagère | constructions sont contraints également dans le but de lutter contre le phénomène d'appauvrissement des rues : façades et clôtures sont des éléments qui structurent l'espace public.<br><br>Les constructions, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.<br><br>Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes.<br><br>Pour les matériaux apparents en façade, les matériaux d'imitation sont interdits et les matériaux traditionnels ont des finitions imposées.<br>Pour les teintes des enduits, il faut se référer à un nuancier disponible en mairie.<br>Pour les toitures, la même exigence d'emploi de matériaux traditionnels et nobles est demandée.<br>Les menuiseries doivent s'intégrer dans l'environnement architectural.<br>Les clôtures, le long des voies publiques, doivent être réalisées en pierre de pays et les portillons et portails sont eux-aussi réglementés.<br>Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction. | ➢ Attention particulière apportée aux espaces publics et à la voirie<br><br>➢ Promouvoir une qualité architecturale respectueuse de ses caractéristiques identitaires<br><br>➢ Veiller à l'utilisation des énergies renouvelables en assurant leur bonne insertion dans le site<br><br>➢ Traiter les rues comme de véritables espaces de vie, des espaces de partage entre les différentes fonctions du village et non des espaces dédiés exclusivement aux véhicules motorisés |
| 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche de valorisation paysagère et de protection de l'environnement.<br>Ainsi :<br>- les plantations supérieures à 2m doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,<br>- les espaces non bâtis doivent être plantés dans une proportion minimale de 30%,<br>- des essences locales doivent être employées,<br>- les talus doivent être végétalisés<br>- lors de l'implantation de nouvelles plantations, il faudra veiller à ne pas obstruer de vues panoramiques. | ➢ Maintenir et protéger les haies et bosquets, poursuivre les actions de plantation et de mise en valeur paysagère<br><br>➢ Maintenir des espaces tampons aux abords des cours d'eau<br><br>➢ Favoriser la préservation des murets, du bocage et cours d'eau irriguant la commune<br><br>➢Prendre en compte les risques dans les aménagements |

| | | |
|---|---|---|
| | Afin de protéger la végétation associée aux cours d'eau, un recul minimal de 3m en zone UA et 15m dans les autres zones par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et canaux est exigé.<br><br>Nota : seule la zone UB n'est pas concernée (absence de cours d'eau à l'air libre) | |
| 6 - Stationnement | Cet article permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.<br>Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.<br>Dans une démarche de développement durable, des obligations sont fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.<br>Des dispositions particulières sont prises pour les constructions à usage d'habitation pour lesquelles la réalisation de places de stationnement n'est pas exigée lors de la réalisation de travaux de rénovation, de surélévation, d'extension (dans une limite de 20m$^2$ se surface de plancher créée et dès lors qu'il n'y a pas création de nouveaux logements). | ➢ Traiter les rues comme de véritables espaces de vie, des espaces de partage entre les différentes fonctions du village et non des espaces dédiés exclusivement aux véhicules motorisés |
| 7 - Desserte par les voies publiques et privées | Cet article permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains.<br>Les règles visent à s'assurer :<br>- que les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours,<br>- que le déneigement et le ramassage des déchets soient pris en compte (zone de stockage neige, sur largeur…),<br>- que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic,<br>- que les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.<br>Il précise que les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Si elles ne peuvent être évitées, elles doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules. | ➢ Intégrer la réflexion sur les circulations piétonnes et cyclables ainsi que l'accès des cheminements aux personnes en situation de handicap<br><br>➢ Connecter au réseau existant, le plus efficacement possible et pour tous les modes de déplacement, les zones de développement<br><br>➢ Offrir de multiples itinéraires et notamment des itinéraires alternatifs pour les piétons à l'image des « passes » sous forme d'escaliers traditionnels dans les cœurs anciens ou des sentiers connectant les voies principales tout en portant une attention particulière au déneigement<br><br>➢ Veiller à la prise en compte des cheminements doux et notamment leur connexion avec l'existant dans les futures opérations<br><br>➢ Anticiper les extensions urbaines à venir en prévoyant l'amorce des futures voies |

| | | |
|---|---|---|
| | | ➤ Veiller à ne pas créer d'impasse lorsque la topographie le permet<br><br>➤ Faciliter les déplacements de toute personne en situation de handicap en veillant au respect de la réglementation en vigueur pour les nouveaux aménagements et en mettant en œuvre le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) pour les aménagements existants |
| 8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements | Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux : il précise les modalités de raccordement à ces réseaux.<br>Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.<br><br>Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.<br>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques. Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.<br>Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).<br><br>Des dispositions sont prises pour obliger les opérations collectives à prendre en compte la gestion des déchets par l'installation de containers semi-enterrés.<br>Des dispositions sont aussi prises afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques.<br><br>Nota : seules les zones A et N ne sont pas concernées pour les containers semi-enterrés, en l'absence d'opérations collectives dans ces zones | ➤ Raccorder toute nouvelle construction au réseau public d'eau potable et d'assainissement<br><br>➤Prendre en compte la gestion de l'eau pluviale<br><br>➤ Prendre des mesures pour éviter les écoulements des eaux pluviales sur les voies de circulation ou dans les réseaux d'assainissement<br><br>➤Réglementer la gestion de l'eau pluviale issue des toitures afin de ne pas aggraver la situation actuelle de la commune<br><br>➤ Prendre des mesures en faveur de la fibre optique, en prévoyant, dans les opérations d'ensemble, les infrastructures nécessaires pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public<br><br>➤ Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs<br><br>➤ Prévoir l'espace nécessaire à la réalisation de bassins de rétention des zones urbanisées existantes et futures<br><br>➤ Sensibiliser à et améliorer la gestion des déchets<br><br>➤ Anticiper pour toute nouvelle opération globale de construction (lotissement, immeuble collectif) le dimensionnement et la localisation des conteneurs semi-enterrés d'ordures ménagères et de tri sélectif |

### 26.1.5 PRINCIPES REGLEMENTAIRES PAR ZONE

*Les règles communes à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas reprises dans les pages suivantes.*

#### *26.1.5.1 LES ZONES URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE*

**Règlement des zones UA : principales dispositions caractéristiques**

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| UA 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Sont autorisés : les constructions à usage d'habitation, le commerce et les activités de services, les bureaux et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.<br><br>Dans le secteur de l'Ermitage (UAet), les possibilités sont réduites du fait de l'intérêt architectural du lieu : tous les types de commerce et toutes les activités de services n'y sont pas autorisées. Celles en lien avec le tourisme et l'accueil de clientèle sont autorisées.<br><br>Aux abords immédiats de l'église de Via et de son presbytère, seules les habitations et les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés.<br><br>De nombreux usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdites ou soumises à conditions particulières. | Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UA consistent à perpétuer et développer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais également l'ensemble des activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de « lutter contre le phénomène de banalisation et d'appauvrissement des rues » (PADD).<br><br>Les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer leur cohérence avec le tissu dans lequel elles s'insèrent. |
| UA 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives.<br><br>Ermitage (UAet) : l'implantation des constructions doit permettre de préserver le caractère architectural des bâtiments existants. | Le principe d'implantation à l'alignement ainsi que le principe d'une hauteur des constructions en harmonie avec les bâtiments voisins permettent d'assurer le maintien de la forme urbaine traditionnelle des centres anciens (« implantation du bâti cohérente avec le tissu existant » : PADD). |

| | | |
|---|---|---|
| | Eglise de Via (UAmh) : l'implantation des constructions doit permettre de préserver les vues sur l'église de Via.<br><br>La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. | Des règles spécifiques au site de l'Ermitage doivent faciliter sa reconversion et sa rénovation pour préserver son image qualitative en entrée de ville.<br><br>Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.<br><br>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une règle souple d'implantation (alignement ou 1 m de retrait minimum) est prévue afin de faciliter la réalisation et/ou l'extension de ces constructions.<br><br>Une implantation en mitoyenneté est obligatoire dans une profondeur de 20 m, préservant ainsi la continuité bâtie traditionnelle.<br>Au-delà, le retrait est autorisé et permet de donner un caractère plus aéré et moins dense aux fonds de parcelles.<br><br>Les gabarits des constructions à Odeillo et Via favorisent l'habitat permanent par une densité plus importante : « densités variables et graduelles réglementées en fonction des caractéristiques architecturales des zones existantes » (PADD). |
| UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | En zone UA, sont pris en compte, dans un souci de conservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville : éléments de patrimoine repérés par le PNR Pyrénées Catalanes. Ils doivent être préservés ou restaurés au besoin (protection au titre de l'article L.151-19 du CU). | Cette mesure de protection du patrimoine va dans le sens de l'objectif du PADD qui vise à « mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune ». |

## Règlement de la zone UB : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| UB 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et | Sont autorisés : les constructions à usage d'habitation, le commerce et les activités de services, les bureaux et les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les centres de congrès et d'exposition (en rapport avec le projet « cœur de station ») | Le principal objectif est de perpétuer et de développer la mixité des fonctions en confortant les commerces. |

| | | |
|---|---|---|
| affectation des sols, constructions et activités | De nombreux usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdites ou soumises à conditions particulières. | Les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer leur bonne insertion dans le tissu existant. |
| UB 2 - Mixité sociale et fonctionnelle | Le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit.<br><br>Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service. | Le principal objectif est de conforter la vocation commerciale de la zone en interdisant les changements de destinations de ceux-ci et en imposant des locaux pour stationnement et commerces en RDC des nouvelles constructions. |
| UB 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives.<br><br>La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins et ne peut excéder 12met 15m dans le sous-secteur UBcs. | Le principe d'implantation à l'alignement ainsi que le principe d'une hauteur des constructions en harmonie avec les bâtiments voisins permettent d'assurer le maintien de la forme urbaine traditionnelle du centre-économique de Font-Romeu (« implantation du bâti cohérente avec le tissu existant » : PADD).<br><br>Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.<br><br>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une règle souple d'implantation (alignement ou 1 m de retrait minimum) est prévue afin de faciliter la réalisation et/ou l'extension de ces constructions.<br><br>Une implantation en mitoyenneté est obligatoire dans une profondeur de 20 m, préservant ainsi la continuité bâtie traditionnelle.<br>Au-delà, le retrait est autorisé et permet de donner un caractère plus aéré et moins dense aux fonds de parcelles. |
| UB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | En zone UB, sont pris en compte, dans un souci de conservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville : éléments de patrimoine repérés par le PNR Pyrénées Catalanes (ils doivent être préservés ou restaurés au besoin) ainsi les galeries couvertes des artères commerciales (protection au titre de l'article L.151-19 du CU) | Cette mesure de protection du patrimoine va dans le sens de l'objectif du PADD qui vise à « mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune ». |

## Règlement de la zone UC : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UC | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| UC 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Sont autorisés : les constructions à usage d'habitation, le commerce et les activités de services, les bureaux et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.<br><br>De nombreux usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdites ou soumises à conditions particulières. | Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UC consistent à perpétuer et développer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais également l'ensemble des activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de « lutter contre le phénomène de banalisation et d'appauvrissement des rues » (PADD).<br><br>Les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer leur bonne insertion dans le tissu existant. |
| UC 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5m à compter de l'alignement des voies.<br><br>Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives et si ce n'est pas le cas, un retrait minimum de 3m est exigé.<br><br>Dans le sous-secteur UC1, des dispositions différentes peuvent être acceptées si elles sont définies dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur l'entrée de ville.<br><br>Dans le sous-secteur UCz, ZAC de la Pleta, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres de l'alignement des voies. | Le retrait de 5m minimum à partir de l'alignement permet de maintenir un espace aménageable et utilisable entre la construction et le domaine public.<br><br>Pour les limites séparatives, une liberté d'implantation des constructions est donnée. Toutefois, en cas de retrait, une distance minimale des limites séparatives est imposée pour assurer un bon niveau d'éclairement des pièces d'habitation et de travail.<br><br>Les règles d'alignement sont assouplies en cas de parti pris architectural ainsi que pour les garages.<br>Des conditions différentes existent aussi pour les constructions nouvelles voisines de constructions qui ne respectent pas l'alignement à 5m.<br>Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.<br>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des règles souples d'implantation sont prévues afin de faciliter la réalisation et/ou l'extension de ces constructions. |

| | | |
|---|---|---|
| | La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins et ne peut excéder 9,5m.<br><br>Dans le sous-secteur UC1, situé en entrée de ville, la hauteur maximale est fixée à 6,5m.<br>Dans le sous-secteur UCz, ZAC de la Pleta, la hauteur maximale est fixée à 12,5 m.<br><br>La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres. | Les règles de hauteur des constructions sont basées sur l'existant puisqu'il s'agit d'insérer avec cohérence de nouvelles constructions au sein de l'urbanisation existante.<br>Des règles différentes sont admises pour un secteur en entrée de ville où des constructions trop hautes masqueraient des perspectives (zones UC1).<br><br>La règle sur la longueur des façades limitée à 20 m, issue du POS, a été maintenue pour éviter la réalisation de bâtiments trop imposants dans le tissu urbain existant. |
| UC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Les dispositions prises permettent d'assurer la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur insertion.<br><br>En zone UC, sont pris en compte, dans un souci de conservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville : éléments de patrimoine repérés par le PNR Pyrénées Catalanes. Ils doivent être préservés ou restaurés au besoin (protection au titre de l'article L.151-19 du CU). | Dans le secteur UC1, des dispositions différentes pourront être acceptées à condition qu'elles aient été définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient justifiées par un parti pris architectural<br><br>Cette mesure de protection du patrimoine va dans le sens de l'objectif du PADD qui vise à « mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune ». |
| UC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Des dispositions sont prises afin de mieux prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité ou les continuités écologiques.<br>Certains éléments sont ainsi protégés (protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) :<br>- Des ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques<br>- Des ensembles naturels boisés<br>- Des affleurements rocheux<br>- Des murets | Ces mesures de protection vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans les PLU : qu'il s'agisse de la trame verte et bleue ou de la nature en ville. |

### *26.1.5.2 LES ZONES URBAINES D'AFFECTATIONS SPECIFIQUES*

***Les règles communes à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas reprises dans les pages suivantes.***

## Règlement de la zone UE : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UE | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| UE 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Sont autorisés : les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les habitations sous conditions.<br><br>Dans le sous-secteur réservé à la zone d'activités (UEa), sont aussi autorisés, les bureaux, les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail et de gros, les industries et entrepôts sous conditions. | Il s'agit de secteurs spécialisés où la vocation d'habitat est exclue sauf si les habitations sont liées aux activités présentes sur place. |
| UE 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Il n'est pas fixé de recul minimal par rapport aux voies ou emprises publiques, les constructions nouvelles devant s'implanter en harmonie avec leur environnement proche.<br><br>Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives et si ce n'est pas le cas, un retrait minimum de 3m est exigé.<br><br>La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.<br>Pour le sous-secteur UEa, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9,5m. | Du fait de l'alignement disparate des constructions existantes et de la diversité de leur typologie, la règle permet d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.<br><br>Pour les limites séparatives, une liberté d'implantation des constructions est donnée. Toutefois, en cas de retrait, une distance minimale des limites séparatives est imposée pour assurer un bon niveau d'éclairement des pièces d'habitation et de travail.<br><br>Les règles d'alignement sont assouplies en cas de parti pris architectural ainsi que pour les garages.<br>Des conditions différentes existent aussi pour les constructions nouvelles voisines de constructions qui ne respectent pas l'alignement à 5m.<br>Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.<br>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des règles souples d'implantation sont prévues afin de faciliter la réalisation et/ou l'extension de ces constructions. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Les règles de hauteur des constructions sont basées sur l'existant puisqu'il s'agit d'insérer de nouvelles constructions au sein de l'urbanisation existante. Une hauteur maximale a néanmoins été fixée à 11.50m.<br>Dans le sous-secteur UEa, la hauteur maximale est calquée sur celle qui a prévalue pour la réalisation de la première tranche. |
| UE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Les dispositions prises permettent d'assurer la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur insertion.<br><br>En zone UE, sont pris en compte, dans un souci de conservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville : éléments de patrimoine repérés par le PNR Pyrénées Catalanes. Ils doivent être préservés ou restaurés au besoin (protection au titre de l'article L.151-19 du CU). | Les dispositions prises peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.<br><br>Cette mesure de protection du patrimoine va dans le sens de l'objectif du PADD qui vise à « mettre en valeur des calvaires visibles depuis une infrastructure routière ou en zone urbaine, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis pouvant être menacés par le développement de la commune ». |
| UE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Des dispositions sont mises en place pour mieux prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité ou les continuités écologiques.<br>Certains éléments sont ainsi protégés (protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) : des ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques | Ces mesures de protection vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans les PLU : qu'il s'agisse de la trame verte et bleue ou de la nature en ville. |

### *26.1.5.3 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE*

***Les règles communes à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas reprises dans les pages suivantes.***

## Règlement des zones AU : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES AU | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| AU 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | Sont autorisés : les constructions à usage d'habitation, le commerce et les activités de services et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.<br><br>De nombreux usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdites ou soumises à conditions particulières. | Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone AU consistent à développer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais également l'ensemble des activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de « lutter contre le phénomène de banalisation et d'appauvrissement des rues » (PADD).<br><br>Les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer leur bonne insertion dans le tissu existant. |
| AU 2 - Mixité sociale et fonctionnelle | Les programmes de logements doivent affecter 5% du programme à du logement locatif aidé. | Cette mesure vise à favoriser la mixité sociale dans les nouveaux quartiers et à assurer aussi un minimum de logements permanents accessibles aux plus modestes. |
| AU 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5m à compter de l'alignement des voies.<br><br>Dans les secteurs 1AUa et 2AU, en greffe de Via et d'Odeillo, donc à proximité des centres anciens, le recul est porté à 3m.<br><br>Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives et si ce n'est pas le cas, un retrait minimum de 3m est exigé~~. Ce recul est porté à 4m en 2AUb~~.<br><br>La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins et ne peut excéder 9,5m.<br><br>Dans les secteurs 1AUa et 2AU, en greffe de Via et d'Odeillo, la hauteur maximale est fixée à 6,5m. | Le retrait de 5m minimum à partir de l'alignement permet de maintenir un espace aménageable et utilisable entre la construction et le domaine public.<br><br>Pour les limites séparatives, une liberté d'implantation des constructions est donnée. Toutefois, en cas de retrait, une distance minimale des limites séparatives est imposée pour assurer un bon niveau d'éclairement des pièces d'habitation et de travail.<br><br>Les règles d'alignement sont assouplies pour les garages.<br>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des règles souples d'implantation sont prévues afin de faciliter la réalisation et/ou l'extension de ces constructions.<br><br>Les règles de hauteur des constructions sont basées sur celles existantes dans le tissu urbain voisin. |

| | | |
|---|---|---|
| | La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres. | La règle sur la longueur des façades limitée à 20 m vise à ne pas permettre la réalisation de bâtiments trop imposants dans le futur tissu urbain. |
| AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Les dispositions prises permettent d'assurer la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur insertion. | Les dispositions prises peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif. |
| AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Des dispositions sont prises afin de mieux prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité ou les continuités écologiques.<br><br>Certains éléments sont ainsi protégés (protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) :<br>- des ensembles naturels boisés<br>- des affleurements rocheux<br>- des murets<br>- des arbres isolés<br>- des alignements d'arbres<br>- des ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques<br>- des zones humides | Ces mesures de protection vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans les PLU : qu'il s'agisse de la trame verte et bleue ou de la nature en ville. |

### *26.1.5.4 LES ZONES AGRICOLES*

***Les règles communes à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas reprises dans les pages suivantes.***

## Règlement de la zone A : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES A | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| A 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | En premier lieu, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.<br><br>Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques peuvent être implantés dans les conditions fixées par la loi montagne.<br><br>Sont aussi autorisés en zone A et dans ses sous-secteurs Ab et Atvb : les équipements d'intérêt collectif et de services publics. | Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.<br><br>Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques sont autorisés pour répondre aux besoins de développement du four solaire.<br><br>En secteur Ab, seuls les équipements nécessaires à la gestion du pluvial sont autorisés.<br>En secteur Atvb, dédié à la préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB), définies dans l'évaluation environnementale les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA ne sont pas autorisées. |
| A 3 - Volumétrie et implantation des constructions | Le recul minimal par rapport aux voies ou emprises publiques, des constructions nouvelles est fixé à 8m et à 25m pour les routes départementales.<br><br>Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives et un retrait minimum de 5m est exigé.<br><br>La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle doit au moins être égale à 8m. | Des dispositions particulières sont acceptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les implantations avec des constructions existantes. |

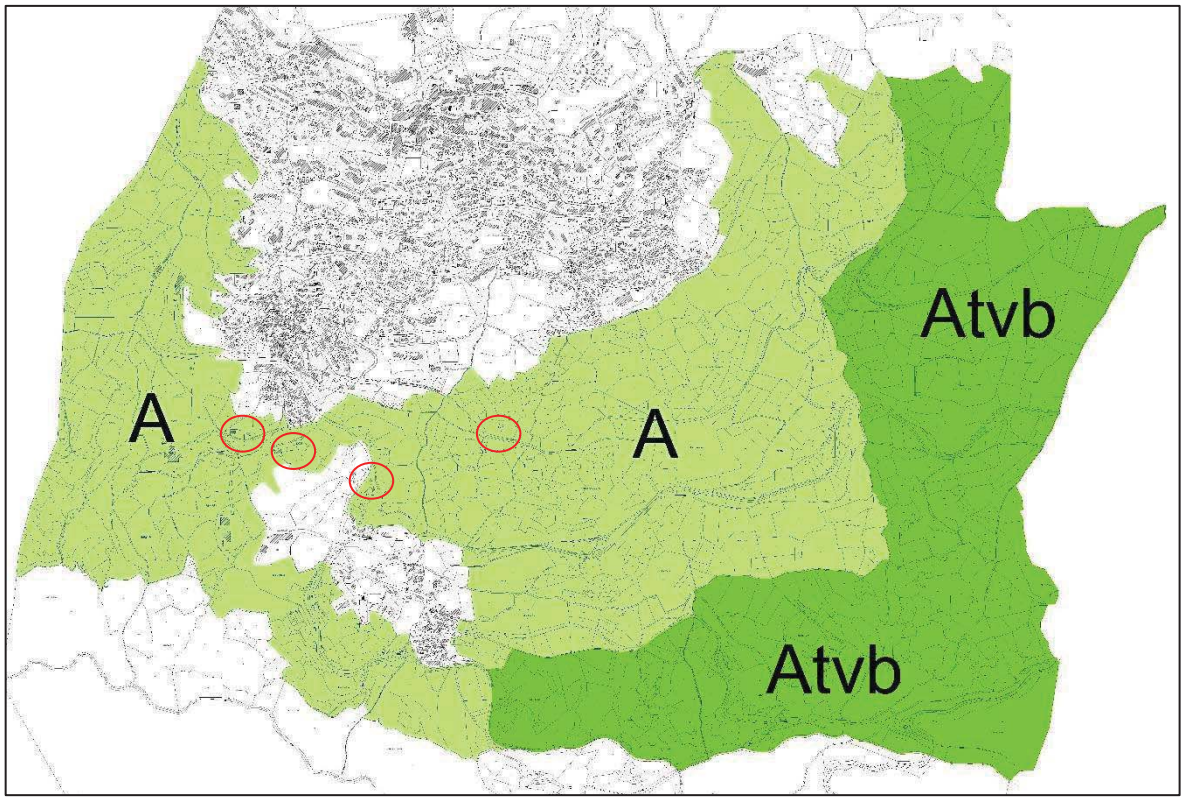
| | | |
|---|---|---|
| | La hauteur des constructions est fixée à 9,5m. | |
| A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Les dispositions prises permettent d'assurer la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur insertion. | Les dispositions prises peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les hangars agricoles. Si on admet une certaine souplesse, les bardages métalliques étant autorisés pour ce type de bâtiment, ceux-ci doivent présenter une couleur faisant référence aux éléments naturels environnants.<br><br>En sous-secteur Atvb, les clôtures doivent être perméable à la faune sauvage et ne pas remettre en cause les fonctionnalités de corridor écologique. |
| A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Des dispositions sont prises afin de mieux prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité ou les continuités écologiques.<br><br>Les constructions ou installations doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux lits mineurs des cours d'eau.<br><br>Les murets en pierres sèches, les affleurements rocheux et les haies bocagères doivent être préservés. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies.<br><br>Des haies bocagères ont été classées en Espaces boisés Classés (interface avec les zones d'urbanisation future).<br><br>Aux abords des zones de projet, certains éléments sont ainsi protégés (protection au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) :<br>- des affleurements rocheux<br>- des murets<br>- des alignements d'arbres<br>- des ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques<br>- des zones humides | Ces mesures de protection vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans les PLU y compris en dehors du sous-secteur Atvb. |

### 1) Les changements de destination en zone A

Aucun bâtiment de la zone agricole n'a été identifié dans l'optique de permettre un changement de destination.

### 2) Les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zone A

Dans la zone A, tous les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Seules sept constructions sont concernées. Elles ne sont pas situées dans la trame verte et bleue (dans laquelle les extensions et annexes des logements existants n'auraient pas été autorisés) et sont proches des zones d'urbanisation.




Le règlement fixe les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et/ou annexes suivantes :

- la surface de plancher de l'extension créée ne dépasse pas 30m$^2$,
- il ne peut être construit qu'une annexe par habitation, avec possibilité d'implantation en limite séparative, et elle ne peut être construite que dans la mesure où elle est en cohérence avec le volume de la construction existante ;

- la surface de plancher des annexes n'excède pas 30m$^2$pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement et 12m$^2$ pour toutes les autres constructions annexes, avec une hauteur maximale de 4m pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement et une hauteur maximale de 3,5m pour les autres constructions annexes.

Ces règles limitatives des extensions et annexes autorisées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des bâtiments et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. De plus, les extensions et annexes doivent présenter le même aspect architectural que le bâtiment principal.
De plus, les extensions et annexes sont limitées à une extension et à une annexe à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

#### 3) Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone A

Il n'y a pas de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole.

### *26.1.5.5 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES*

***Les règles communes à toutes les zones qui ont été explicitées précédemment ne sont pas reprises dans les pages suivantes.***

## Règlement de la zone N : principales dispositions caractéristiques

| ARTICLES DU REGLEMENT | DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES N | PRINCIPES JUSTIFICATIFS |
|---|---|---|
| N 1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités | En premier lieu, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.<br><br>Sont aussi autorisés en zone N et dans son sous-secteurs Ntvb : les équipements d'intérêt collectif et de services publics. | Le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.<br><br>En secteur Ntvb, dédié à la préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB), définies dans l'évaluation environnementale les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA ne sont pas autorisées. |
| N3 - Volumétrie et implantation des constructions | Le recul minimal par rapport aux voies ou emprises publiques, des constructions nouvelles est fixé à 8m et à 25m pour les routes départementales.<br>Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives et un retrait minimum de 5m est exigé. | Des dispositions particulières sont acceptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les implantations avec des constructions existantes. |

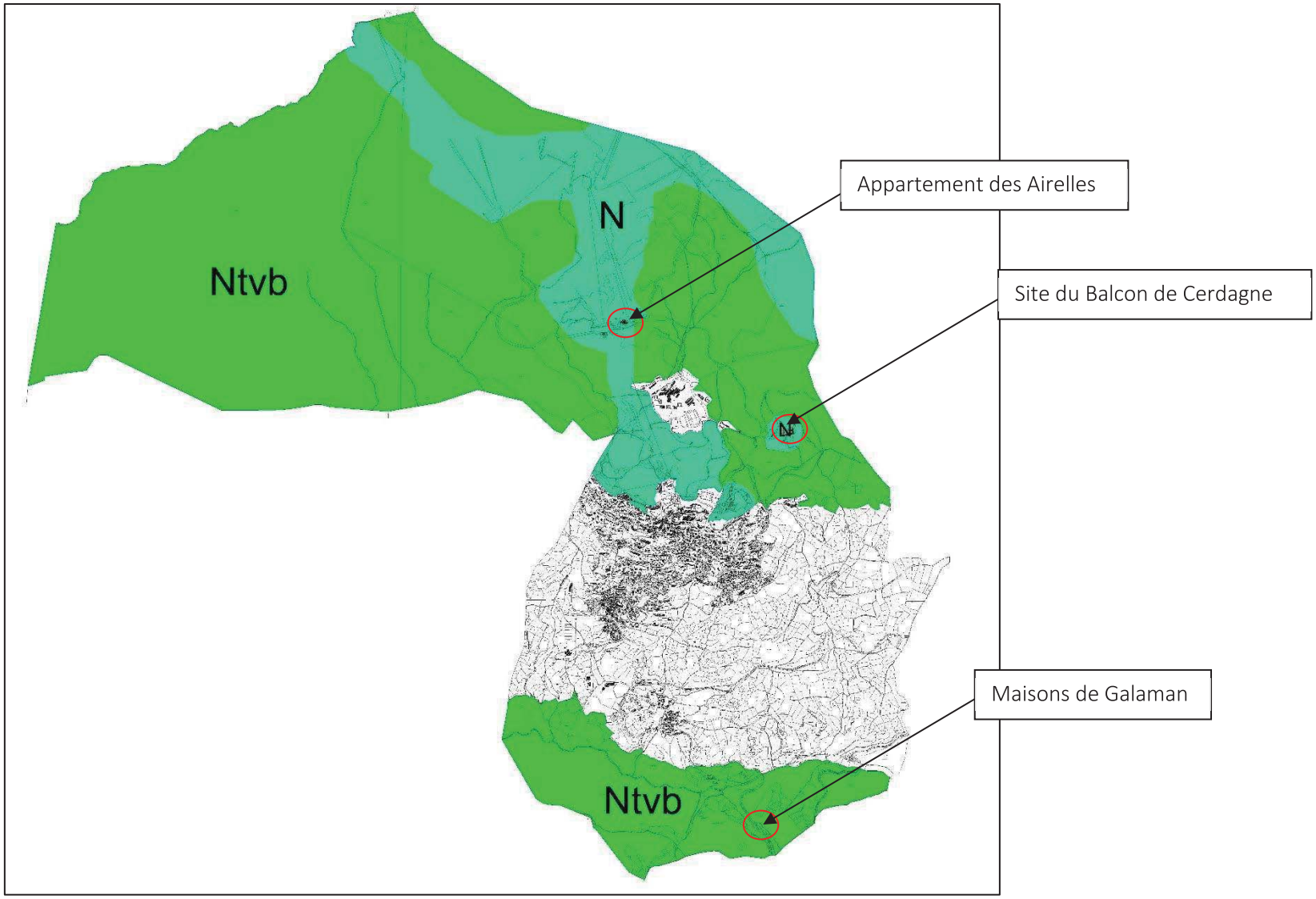
| | | |
|---|---|---|
| | La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle doit au moins être égale à 8m.<br><br>La hauteur des constructions est fixée à 9,5m. | |
| N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Les dispositions prises permettent d'assurer la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur insertion. | Les dispositions prises peuvent être adaptées pour les hangars ou autres installations spécifiques aux activités agricoles et forestières (hors habitation). Si on admet une certaine souplesse, les bardages métalliques étant autorisés pour ce type de bâtiment, ceux-ci doivent présenter une couleur faisant référence aux éléments naturels environnants.<br><br>En sous-secteur Ntvb, les clôtures doivent être perméable à la faune sauvage et ne pas remettre en cause les fonctionnalités de corridor écologique. |
| N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Des dispositions sont prises afin de mieux prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité ou les continuités écologiques.<br><br>Les constructions ou installations doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux lits mineurs des cours d'eau.<br><br>Les murets en pierres sèches, les affleurements rocheux et les haies bocagères doivent être préservés. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies. | Ces mesures de protection vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans le PLU y compris en dehors du sous-secteur Ntvb. |

### 1) Les changements de destination en zone N

Les bâtiments du site du Balcon de Cerdagne font l'objet d'un changement de destination.

### 2) Les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zone N

Dans la zone N, les bâtiments d'habitation existants ne peuvent pas faire l'objet d'extensions ou d'annexes.
Sur le site du Balcon de Cerdagne, un bâtiment a été réhabilité récemment pour l'accueil de saisonniers. Les autres bâtiments sont inoccupés et leur éventuelle extension ne pourra se faire que dans le cadre d'une étude spécifique.
Les habitations du lieu-dit « Galaman » sont situées en Ntvb dont la vocation est de n'autoriser aucune construction, même agricole. La priorité est donnée à la préservation de la faune et de la flore.
Aux Airelles, l'appartement existant est lié au gardiennage du commerce et n'a pas vocation à s'étendre.


Ntvb
N
Ntvb
Appartement des Airelles
Site du Balcon de Cerdagne
Maisons de Galaman

### 3) Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone N

Il n'y a pas de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle ou forestière.

## 26.1.6 SYNTHESE DES DIFFERENCES REGLEMENTAIRES EN FONCTION DES DESTINATIONS/SOUS DESTINATIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES/EXISTANTES

Différence réglementaires en fonction des destinations/sous destinations

*Stationnement*
Les normes de stationnement sont différentes selon la destination des constructions afin de les adapter aux besoins :

- pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places au-delà dont 1 réalisée dans le volume bâti, à l'exception des zones UA et UE.
- pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher
- pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments
- en zones agricole et naturelle, la seule exigence est que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies et emprises publiques

Pour les habitations, qui représentent la destination la plus répandue, les places de stationnement doivent être prévues en dehors de la voie publique. L'objectif est également de limiter la présence de la voiture sur la parcelle elle-même en obligeant à créer au moins une place dans le volume bâti quand l'accueil de plus de deux véhicules est possible, pour des raisons paysagères mais également par rapport aux contraintes de déneigement.

*Aspect architectural des constructions en zones agricole (A) et naturelle (N)*
Dans le cas des hangars agricoles ou forestiers ou autres installations spécifiques aux activités, des dispositions différentes sont admises pour ne pas pénaliser les activités économiques. Ainsi les bardages métalliques sont autorisés mais à la condition qu'ils présentent une couleur faisant référence aux éléments naturels environnants.

*Dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
Des règles différentes sont admises afin de permettre l'expression de projets qualitatifs et architecturalement symboliques :

- Implantation par rapport aux emprises publiques : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement ;
- Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés : sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales de l'article, ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété : la distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Hauteur des constructions : la hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile) ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements : des conditions différentes sont autorisées pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

*Dans les zones dont la vocation principale est celle d'habitat (UA, UB, UC, 1AU, 2AU, 3AU, 4AU et 5AU)* les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer une insertion cohérente dans le tissu sans créer de conflits de voisinage et d'usage :

- les constructions pour l'artisanat ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution…),
- les constructions destinées aux entrepôts devront être annexées à une construction autorisée sur la zone.

*Du fait de l'intérêt architectural de certains lieux, les possibilités de destinations sont réduites :*

- Dans le secteur de l'Ermitage (UAet), les possibilités sont réduites du fait de l'intérêt architectural du lieu : tous les types de commerce et toutes les activités de services n'y sont pas autorisées.
- Aux abords immédiats de l'église de Via et de son presbytère, seules les habitations et les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés.

*Dans l'extension de la zone d'activités, l'habitat est exclu sauf si les habitations sont liées aux activités présentes sur place.*

*Le règlement des zones A et N* autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
En secteur Ab, seuls les équipements nécessaires à la gestion du pluvial sont autorisés.
En secteurs Atvb et Ntvb, dédiés à la préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB), définies dans l'évaluation environnementale les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA ne sont pas autorisées.

Différence réglementaires en fonction des constructions nouvelles/existantes

*Volumétrie et implantation des constructions : toutes les zones sont concernées*

- Concernant le recours aux énergies renouvelables, le PLU prend des dispositions spécifiques pour les travaux d'isolation thermique des constructions existantes, en prévoyant expressément un aménagement des règles relatives à l'implantation des constructions pour les constructions existantes.
  Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés.
- Dans l'ensemble des zones, le PLU définit des règles d'implantation particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter l'implantation ou la mise aux normes des équipements.
- Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.
- Des conditions différentes existent aussi pour les constructions nouvelles voisines de constructions qui ne respectent pas les règles de manière à prendre en compte le tissu bâti existant.

*Stationnement : toutes les zones (sauf A et N)*
Des dispositions particulières sont prises pour les constructions à usage d'habitation pour lesquelles la réalisation de places de stationnement n'est pas exigée lors de la réalisation de travaux de rénovation, de surélévation, d'extension (dans une limite de 20m2 se surface de plancher créée et dès lors qu'il n'y a pas création de nouveaux logements).

*Mixité sociale et fonctionnelle*

- En zone UB, le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit.
  Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.
  Le principal objectif poursuivi est la pérennisation de la vocation commerciale de la zone.

# 27 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP

## 27.1 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC L'OAP « CŒUR DE STATION »

| DISPOSITIONS INSCRITES DANS L'OAP | DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|
| Aménagement d'un secteur d'habitat durable | Dispositions prises dans le cadre du projet architectural de l'opération « Cœur de Station » : elles peuvent être différentes de celles prises dans la zone UB |
| Création d'une liaison ski centre-ville/Les Airelles (front de neige) | |
| Valorisation de l'espace public (dont aménagement d'une esplanade) | |
| Création d'un parking des pistes et autres parkings | |
| Incitation à utiliser les transports en commun et le ski-bus | |
| Création de nouveaux équipements publics : renforcement de l'offre culturelle et de loisirs | |
| Création d'une promenade panoramique avec double galerie | |
| Création d'un arboretum | |
| Aménagement d'un carrefour : gestion des circulations | |

## 27.2 COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

N° d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones d'urbanisation future :

2. « Riat Bia » et « Mollars » (Font Romeu Sud) ;
3. « L'Arca » (Via) ;
4. « Serra » (Odeillo Ouest)

| N°OAP CONCERNEES | ELEMENTS DECLINES DANS L'OAP | DISPOSITIONS INSCRITES DANS L'OAP | DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|---|
| 2, 3 | Phasage de l'urbanisation en deux temps : l'urbanisation les zones 2AU et 4AU ne sera possible que lorsque les zones 1AU pour la 2AU et 3AU pour la 4AU seront remplies à 80% | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | Disposition indiquée dans le chapeau de zone |
| 2, 3 | Obligation de réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | <u>Usage et affectation des sols soumis à conditions particulières :</u><br>les constructions et installations devront être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble |
| 2, 3, 4 | Voirie à créer | Principe de voirie ou de desserte reporté à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et /ou, pour les voiries secondaires et tertiaires, mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | <u>Desserte par les voies publiques et privées :</u><br>accès et voies à adapter en fonction de la nature et de l'importance de l'opération envisagée |
| 2, 3, 4 | Desserte via un réseau de voiries secondaires et tertiaires | | |
| 2, 3, 4 | Connexions de voiries impératives à prévoir | Principe de connexion reporté à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et /ou, mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe avec nom des voies à connecter | |
| 2, 3 | Cheminement piétons à créer | Principe de cheminement reporté à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et /ou, mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | |
| 2 | Cheminement piétons à créer pour rejoindre des équipements de proximité | Principe de connexion reporté à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et /ou, mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe avec nom des équipements à connecter | |
| 3 | Remise en état des chemins vicinaux empierrés à conserver en liaisons douces | Elément reporté à titre indicatif dans le schéma de principe de l'OAP et mention dans les dispositions relatives au schéma de principe. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2, 3, 4 | Affleurements rocheux à préserver | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :<br>Disposition particulière : protection au titre de l'article L.151-19 du CU avec report sur les documents graphiques du règlement |
| 2, 3, 4 | Murets de pierres sèches à préserver | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :<br>Disposition particulière : protection au titre de l'article L.151-19 du CU avec report sur les documents graphiques du règlement |
| 3, 4 | Haies bocagères et/ou arbres isolés à conserver | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :<br>Disposition particulière : protection au titre de l'article L.151-19 du CU avec report sur les documents graphiques du règlement |
| 3, 4 | Mise en place d'Espaces Boisés Classés (haie bocagère) | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Usage des sols et destination des constructions :<br>Classement en EBC qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols. Report sur les documents graphiques du règlement |
| 2 | Zones humides à préserver | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :<br>Disposition particulière : protection au titre de l'article L.151-23 du CU avec report sur les documents graphiques du règlement |
| 2, 3 | Continuité écologique des cours d'eau à préserver | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :<br>Disposition particulière : protection au titre de l'article L.151-23 du CU avec report sur les documents graphiques du règlement |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Intégration des constructions au milieu naturel boisé | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | |
| 2, 4 | Recommandations d'orientation des toitures pour des raisons bioclimatiques | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | |
| 3 | Traitement qualitatif des façades | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | |
| 3, 4 | Recherche d'un tissu urbain dense en cohérence avec la proximité d'un centre urbain | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe | Chapitre : caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère<br>Règles d'implantation du bâti différentes, obligation d'utilisation de la pierre de type granit en soubassement des constructions, conformément aux constructions anciennes des villages d'Odeillo et de Via. |
| 3 | Création de noue pour gestion des eaux pluviales | Elément reporté à titre indicatif dans le schéma de principe de l'OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Desserte par les réseaux<br>Disposition particulière : création d'une noue le long du Rec de Via pour la collecte des eaux pluviales |
| 2 | Localisation d'espaces potentiels de rétention des eaux pluviales | Eléments reportés à titre indicatif dans les schémas de principe des OAP et mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Desserte par les réseaux<br>Réalisation de dispositifs de collecte des eaux pluviales adaptés aux opérations et au terrain |
| 2, 3 | Mise en œuvre de dispositifs pour assurer la gestion des eaux pluviales | Mention dans les dispositions relatives aux schémas de principe. | Desserte par les réseaux<br>Réalisation de dispositifs de collecte des eaux pluviales adaptés aux opérations et au terrain |

# 28 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

## 28.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond aux parties denses et agglomérées des secteurs bâtis de la commune dont le caractère architectural est affirmé. Elle reçoit, de façon complémentaire, de l'habitat, des services, des équipements et des activités commerciales. Le bâti est généralement édifié en ordre continu.

La zone UA définit les noyaux historiques de l'urbanisation sur la commune. Elle correspond à la zone la plus ancienne des cœurs de villages d'Odeillo et de Via. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.
Le périmètre du noyau d'Odeillo est inchangé par rapport au POS.
Le périmètre du noyau de Via intègre des constructions de zones NA du POS

La zone UA comprend des sous-secteurs dans lesquels il est mentionné dans le règlement que les implantations des constructions seront soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France afin de préserver des vues et le caractère architectural des bâtiments existants :

- UAmh : l'église Sainte Colombe de Via. L'église est un monument inscrit au titre des monuments historiques.
- UAet : le site de l'Ermitage. La façade, la toiture des bâtiments de l'Ermitage et la chapelle sont des sites inscrits au titre des monuments historiques. L'Ermitage et son calvaire constitue un site naturel classé.

L'Ermitage avait un zonage propre dans le POS (UD) : les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions étaient soumises ou fixées par l'autorité ministérielle.
Le presbytère de Via intégrait la zone UC et ne faisait pas l'objet de protections spécifiques.

| ZONES URBAINES (HABITAT) | UA PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| Centres anciens de Via et d'Odeillo | 9 Ha 40 | 1UA ➤ 8 Ha 50 (+2NA, 5NA) |
| Ermitage | 1Ha 00 | UD ➤ 1 Ha 00 |
| Presbytère de Via | 2 Ha 20 | UC ➤ 2 Ha 20 |
| Total | 12 Ha 60 | 11 Ha 70 |

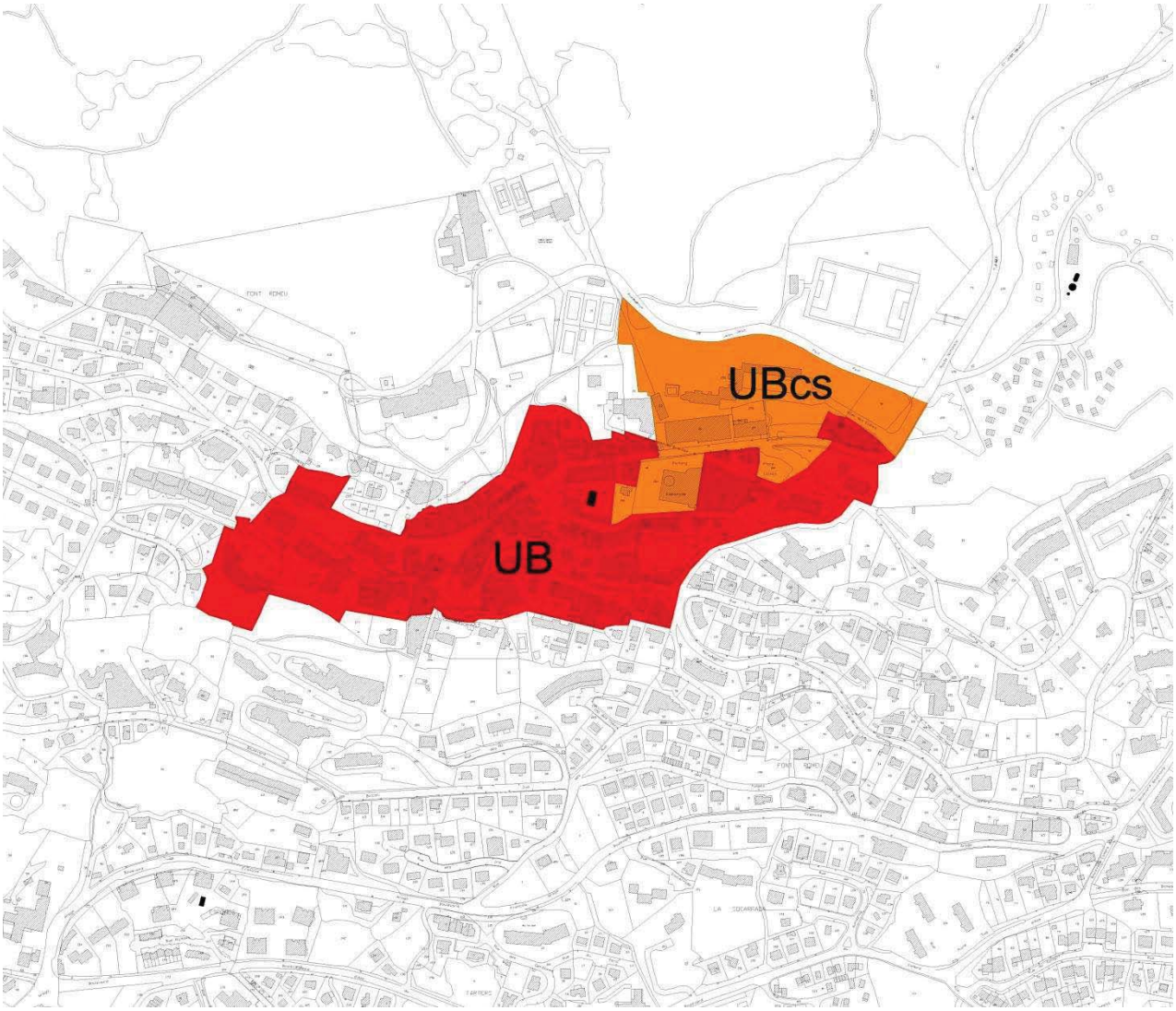
➤La zone UA et ses sous-secteurs correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions à implanter.


UAet
UA
UAmh
UA

## 28.2 LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique de Font-Romeu. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.

La zone UB comprend le sous-secteur UBcs lié au projet de renouvellement urbain « cœur de station ». Celui-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).




| ZONES URBAINES (HABITAT) | UB PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| UB + UBcs | 11 Ha 40 | 2UA ➤ 6 Ha 40 (+UB, 8NA) |
| Total | 11 Ha 40 | 6Ha 40 |

Le sous-secteur UBcs, intègre le site de l'ancienne école de Font-Romeu, site au cœur du projet de renouvellement urbain (en 8NA dans le POS).

➤ La zone UB et son sous-secteur UBcs correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions à implanter.

## 28.3 LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit de la partie urbanisée en continuité de l'urbanisation du centre économique de Font-Romeu et des centres anciens d'Odeillo et de Via. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques.

La zone UC comprend 2 sous-secteurs :
- UC1 : secteur de projet urbain en entrée de ville ouest
- UCz : Périmètre de la ZAC de la Pleta

La zone UC correspond aux parties aérées de la commune où le bâti est généralement édifié en ordre discontinu.
Ces quartiers n'ont pas vocation à évoluer sensiblement dans leur typologie ou leur destination à l'échéance du PLU. Les actions de rénovations du bâti et de mise en valeur de l'espace public pourront néanmoins améliorer son image.

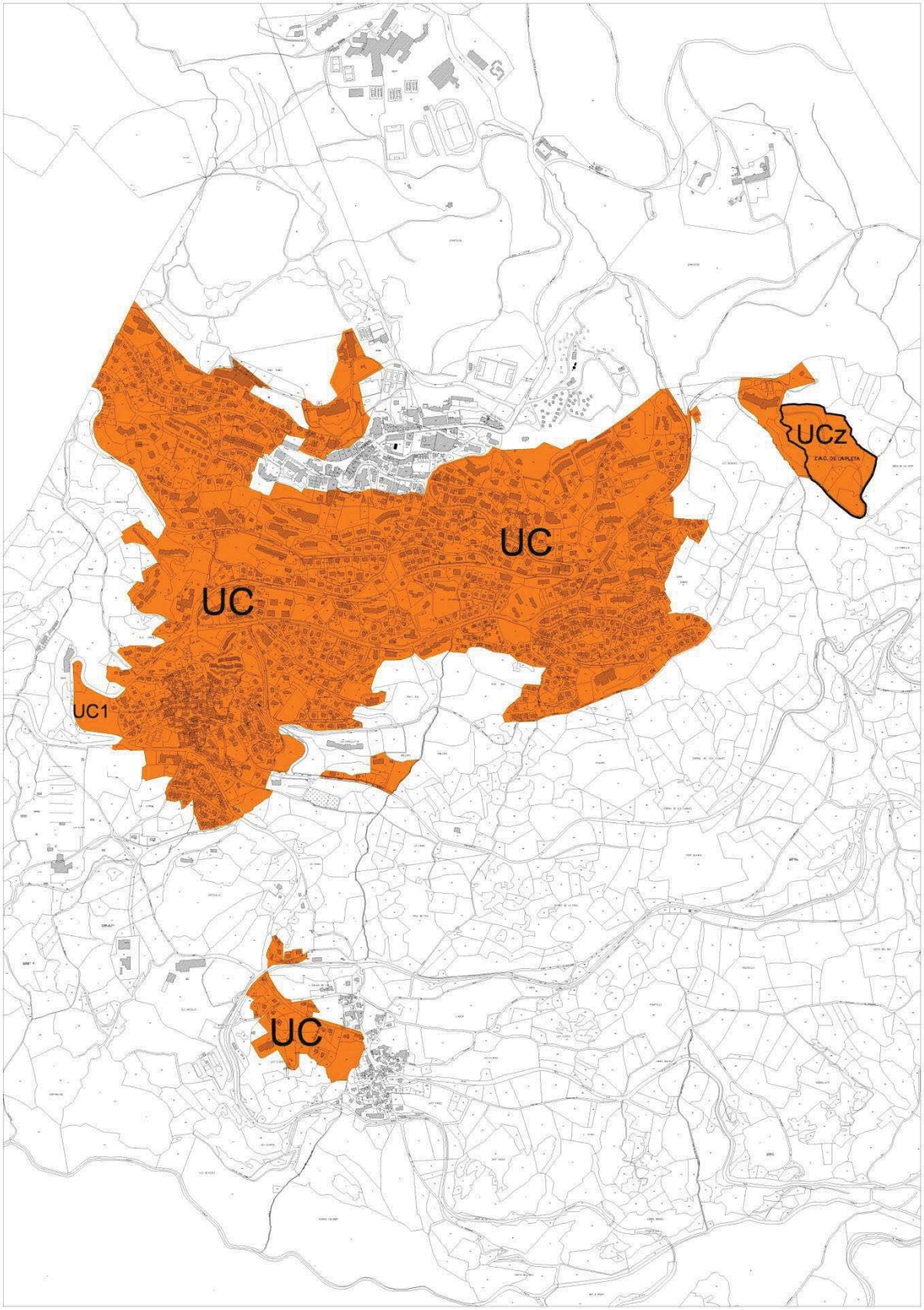
A Via, la limite de la zone UC s'appuie sur les constructions existantes et sur la topographie des lieux (talus et zones rocheuses). Elle tient également compte des enjeux environnementaux répertoriés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les nouvelles constructions sont ainsi uniquement possibles 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.

| ZONES URBAINES (HABITAT) | UC PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| UC | 149 Ha 00 | UB+UC ➤ 128 Ha 20 |
| UC1 | 1Ha 50 | 5NA |
| UCz | 4 Ha 80 | 11NA |
| Total | 155 Ha 30 | 129 Ha 20 |

Les zones UB et UC du POS ont été regroupées. Il s'agissait de zones d'habitat à caractère essentiellement résidentiel. La zone UB, plus proche du cœur économique de Font-Romeu, autorisait une densité plus importante par un COS de 0.5 contre 0.35 en UC et une hauteur des constructions plus grande, tout en limitant surface au sol des bâtiments à une emprise de 20m sur 16m.

La zone UC du PLU englobe des secteurs bâtis qui étaient en attente d'équipements et donc en zone d'urbanisation future en 1992. Il s'agit de parties de zones 2NA, 6NA et 9NA.

➤ La zone UC et ses sous-secteurs correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions à implanter.


UCz
UC
UC
UC1
UC

## 28.4 LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipement. Il s'agit de pôles d'équipements ou d'activités répartis sur l'ensemble de la commune.

La zone UE comprend 1 sous-secteur :
- UEa : zones d'activités

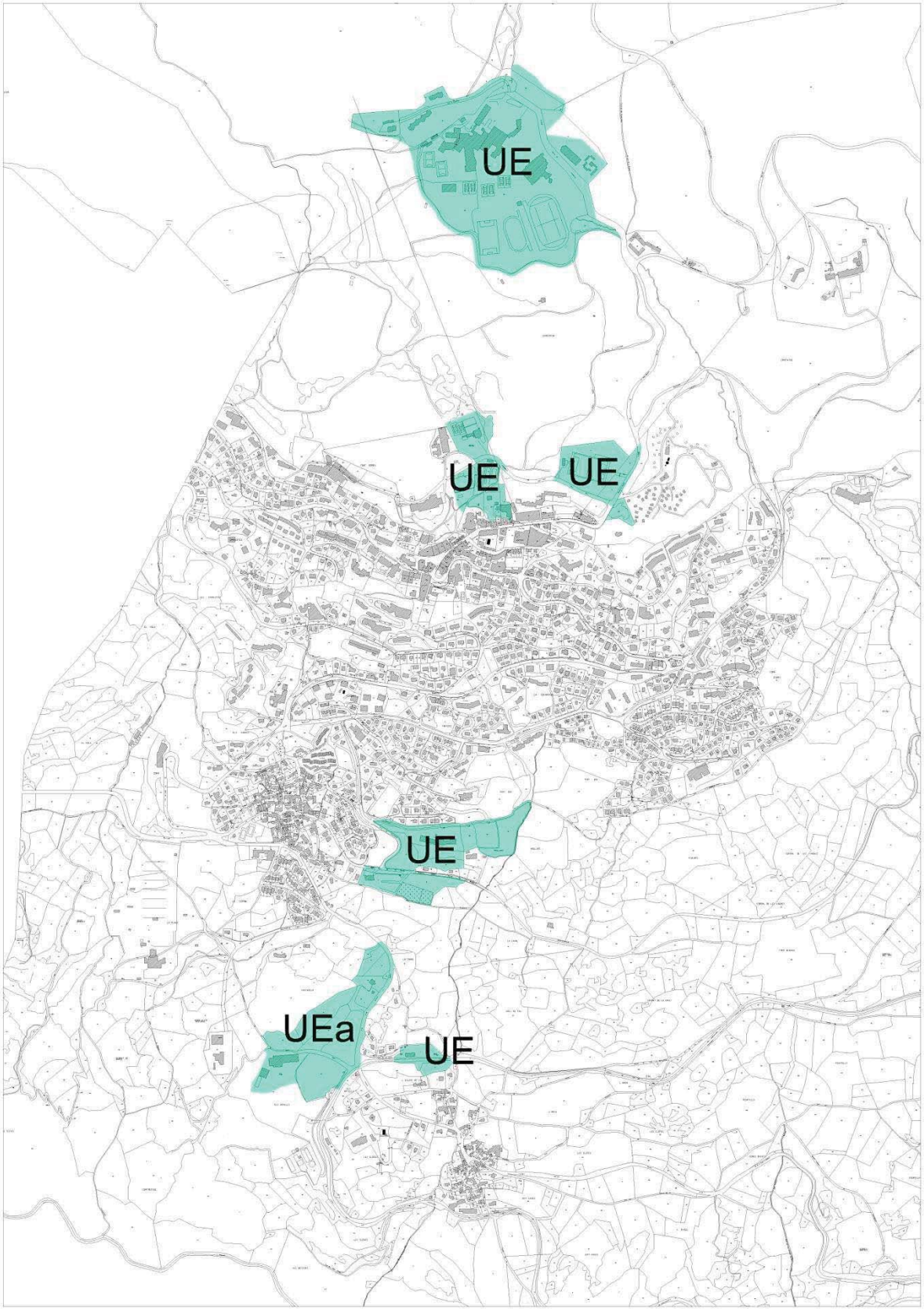
La zone UE reçoit les constructions et installations de service public réparties sur plusieurs sites :
- Les établissements et installations sportives et scolaires du lycée climatique sont situés en discontinuité du bourg de Font-Romeu : cet ensemble est considéré comme un hameau existant dont la vocation doit être conforté dans ses limites ;
- Le cimetière d'Odeillo (en zone 7NA du POS : destiné à des équipements) ;
- Le nouveau groupe scolaire de la commune situé à l'Ouest du centre-ancien d'Odeillo (en zone 6NA du POS : habitat et activités artisanales) ;
- Le stade municipal (en NDg du POS qui autorisait les établissements socio culturels et sportifs) ;
- Des terrains de tennis, des terrains de sports et l'espace sportif Colette Besson (en 8NA dans le POS) ;
- Des parkings.

La zone UE comprend aussi la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et, notamment, les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.

Le sous-secteur UEa reçoit des activités artisanales et industrielles dont l'extension de la Zone d'Activités Economiques située entre Odeillo et Via (en 3NA dans le POS).

| ZONES URBAINES SPECIFIQUES | UE PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| UE | 38 Ha 25 | UE+UF ➤ 23 Ha 40 (+ 2NA, 3NA, 6NA, 7NA, 8NA, ND) |
| UEa | 7 Ha 90 | |
| Total | 46 Ha 15 | 23 Ha 40 |

➤ La zone UE et son sous-secteur UEa correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions à implanter.


UE
UE
UE
UE
UEa
UE

## 28.5 LES ZONES AU

Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.

- Les zones 1AU correspondent aux secteurs d'ouverture immédiate et font l'objet d'une première tranche d'urbanisation, les zones AU devant être hiérarchisées dans le temps comme la charte du PNR Pyrénées Catalanes le prévoit (tranches de 5 à 10 ans).
  La zone 1AU comprend les sous-zones suivantes :
  - 1AUa : extensions urbaines à Odeillo et Via

| ZONE 1AU | Voies ouvertes au public | Réseaux d'eau potable | Réseaux d'assainissement | Electricité |
|---|---|---|---|---|
| Ria Biat | Bd du Cambre d'Aze<br>Rue des Campilles<br>Lotissement des prés dorés<br>Rue du Serpolet | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité |
| Serra | Parking de la mairie<br>Rue Casteilla<br>Impasse Casteilla | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité |
| L'Arca | Rue des Jonquilles<br>Rue des Brebis | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité |

  Les zones 1AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation ont des voies ouvertes au public, des réseaux d'eau et d'assainissement à leur périphérie immédiate qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.

- La zone 2AU correspond à une seconde tranche d'ouverture à l'urbanisation. Elle ne pourra être urbanisée qu'à condition que les zones 1AU soient remplies à 80%. La méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser 1AU à 80% est définie dans la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

| ZONE 2AU | Voies ouvertes au public | Réseaux d'eau potable | Réseaux d'assainissement | Electricité |
|---|---|---|---|---|
| L'Arca | Rue des Brebis<br>Rue de la Coulomine | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité<br>Capacité suffisante | Réseau à proximité |

Les zones 2AU ont toutes des réseaux d'eau et d'assainissement à leur périphérie immédiate d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU n'est pas subordonnée à une modification du document d'urbanisme. Seules les modalités de remplissage des zones 1AU conditionne leur constructibilité.

Toutes les zones 1AU et 2AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.

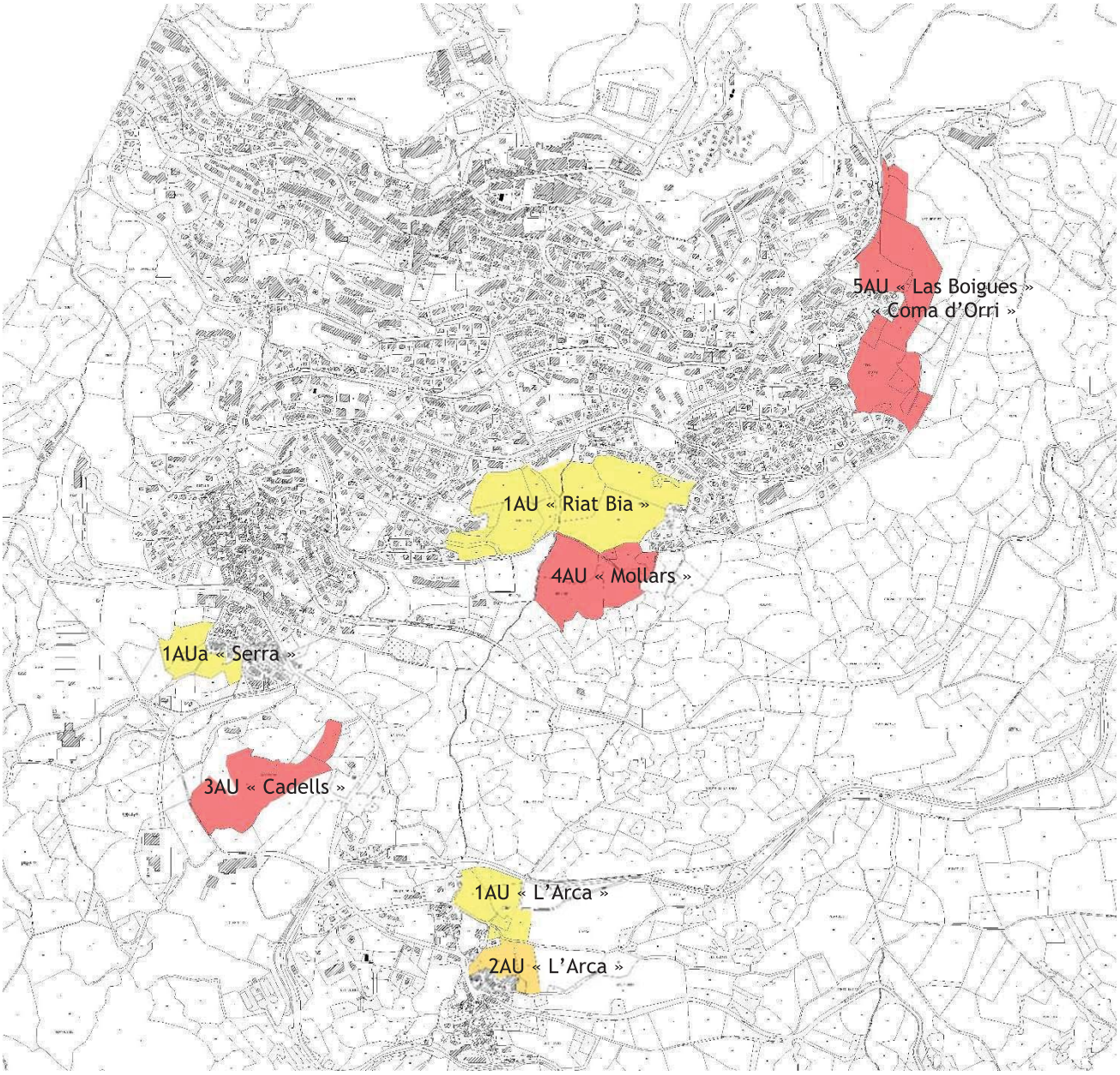
- Les zones 3AU, 4AU et 5AU

| ZONE 3AU, 4AU, 5AU | Voies ouvertes au public | Réseaux d'eau potable | Réseaux d'assainissement | Electricité |
|---|---|---|---|---|
| Cadells | Entrée par la ZAE : accès sur la RD sécurisé | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité |
| Las Boïgues | Rue du pic de Llory et rue Jean Moulin | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité |
| Coma d'Orri | Rue des Faons Rue du Canigou | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité |
| Mollars | Voirie principale à créer en zone 1AU (Riat Bia) | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité Capacité suffisante | Réseau à proximité |

Les zones 3AU, 4AU et 5AU ont toutes des réseaux d'eau et d'assainissement à leur périphérie immédiate d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.
La zone 4AU « Mollars » sera desservie ultérieurement par la voie créée lors de l'urbanisation de la zone 1AU « Riat Bia ».

L'ouverture à l'urbanisation des zones 3AU, 4AU et 5AU est subordonnée à une modification du document d'urbanisme et aux modalités de remplissage des zones 1AU et 2AU qui conditionnent leur constructibilité.
La zone 3AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que quand la zone 2AU sera elle-même remplie à 80% ; la zone 4AU ne pourra être ouverte que dans les mêmes conditions mais par rapport à la 3AU et la zone 5AU par rapport à la zone 4AU.
Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et sont ainsi concernées par l'obligation d'utiliser une procédure de révision générale si elles n'ont pas été urbanisées au bout de 9 ans.

| ZONES A URBANISER | AU PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| 1AU | 11 Ha 30 | 1NA, 2NA, 3NA, 4NA, 5NA, 6NA, 7NA, 8NA, 9NA, 10NA, 11NA ➤ 136 Ha 00 |
| 2AU | 1 Ha 10 | |
| 3AU, 4AU, 5AU | 13 Ha 40 | |
| Total | 25 Ha 80 | 136 Ha 00 |


5AU « Las Boigues »
« Coma d'Orri »
1AU « Riat Bia »
4AU « Mollars »
1AUa « Serra »
3AU « Cadells »
1AU « L'Arca »
2AU « L'Arca »

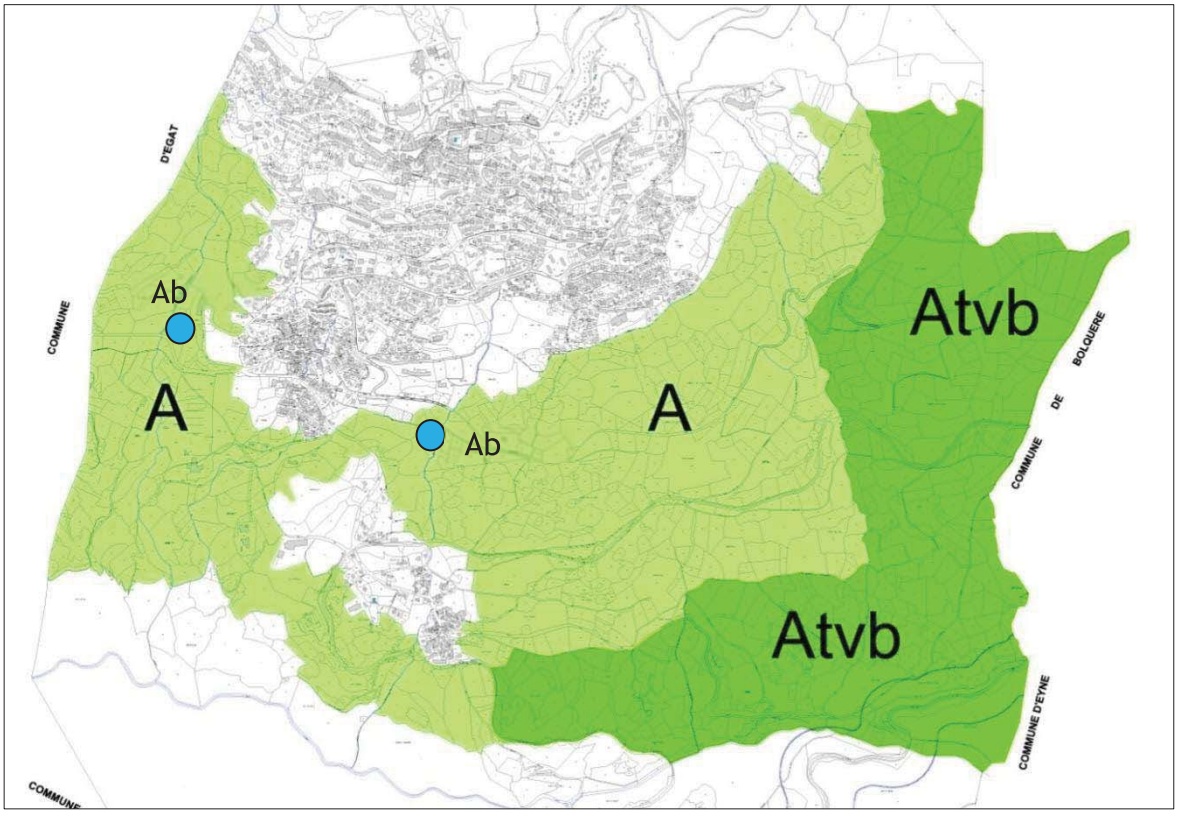
## 28.6 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 2 sous-secteurs :

- Le sous-secteur Atvb dédié à la préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB) de la commune.
- Le sous-secteur Ab correspond aux espaces dédiés à la réalisation de bassins de rétention prévus pour répondre au besoin de gestion du pluvial de l'urbanisation existante de la commune.

Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 noter que la Station d'Epuration de la commune est située dans la zone agricole et que les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées dans un rayon de 100 m autour des ouvrages techniques.




| ZONES AGRICOLES | A PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| A | 161 Ha 40 | NC ➤ 368 Ha 00 |
| Atvb | 212 Ha 00 | |
| Total | 573 Ha 40 | 368 Ha 00 |

La superficie des zones agricoles augmente en raison :

- de zones NA du POS qui intègrent la zone agricole A (plus de 50 Ha sont concernés)
- d'une meilleure prise en compte de l'occupation des sols : prés dominants (l'Ouest de la commune était classé en zone ND dans le POS)

La zone A intègre des éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU situés aux abords des zones de projets.

## 28.7 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

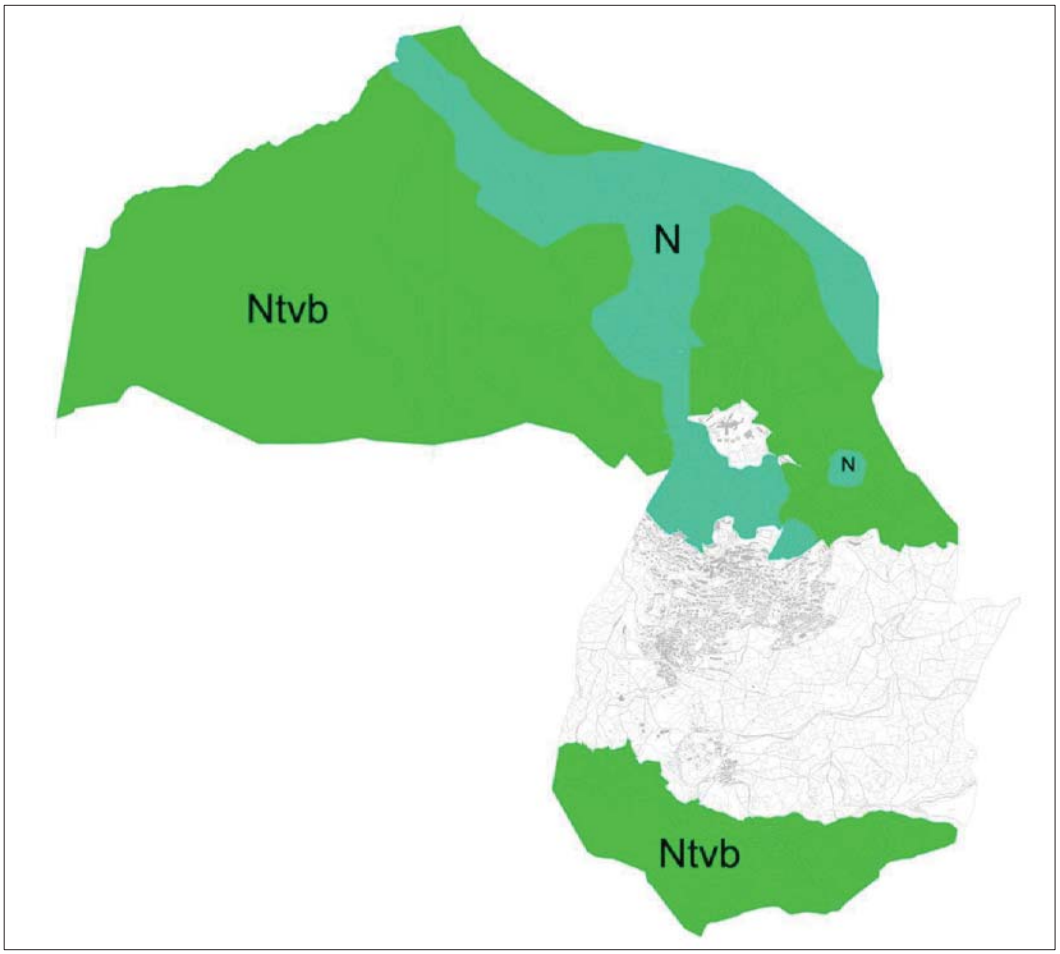
La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 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.

La zone naturelle est décomposée en 2 sous-secteurs :

- N : zone naturelle partiellement anthropisée englobant les équipements touristiques de la commune tels que le domaine skiable, le camping et le balcon de Cerdagne ;
- Ntvb, dédié à la préservation de la trame verte et bleue de la commune.

Le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.



| ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | N PLU | Zonage POS |
|---|---|---|
| N | 460 Ha 00 | ND ➤ 2303 Ha 00 |
| Ntvb | 1726 Ha 50 | |
| Total | 2186 Ha 50 | 2303 Ha 00 |

La superficie de la zone naturelle et forestière diminue, par rapport au POS, car la partie Ouest des zones non bâtis de la commune intègre désormais la zone agricole.

# 29 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE / CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

## 29.1 JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Font-Romeu doit être compatible, si nécessaire, avec les documents listés ci-après (article L.131-4 du code de l'urbanisme) :

| | |
|---|---|
| SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE | Néant |
| SCHEMAS DE MISE EN VALEUR DE LA MER | Néant |
| PLANS DE DEPLACEMENTS URBAINS | Néant |
| PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT | Néant |
| DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES | Néant |

En l'absence de Schéma de COhérence Territoriale (article L.131-7 du code de l'urbanisme), le Plan Local d'urbanisme de Font-Romeu, doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants (énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1)

| | |
|---|---|
| Dispositions particulières au littoral : Directive Territoriale d'Aménagement | Néant |
| Dispositions particulières aux zones de montagne : Directive Territoriale d'Aménagement | Néant |
| Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) : règles générales du fascicule | X |
| Schéma Directeur de la région d'Ile-de-France | Néant |
| Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion | Néant |
| Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse | Néant |
| Charte des Parcs Naturels Régionaux | X |
| Charte des Parcs Nationaux | Néant |
| Orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) | X |
| Objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) | Néant |
| Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) | X |

### 29.1.1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

En 2016, la Région s'est engagé dans la dynamique d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalite des Territoires (SRADDET).
Sa rédaction est en cours

### 29.1.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU 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.**

Les orientations prises par la commune dans son PLU doivent respecter les enjeux décrits dans les 3 vocations de la charte et inscrites 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.

**Dispositions de la charte et mesures prises dans le PLU :**

- **Dispositions liées au paysage et au patrimoine**

  - prise en compte du paysage dans les choix de zonage de la commune :

    - ¬ séparation entre les hameaux de Via et Odeillo (respect de la coupure d'urbanisation prévue au plan de Parc) et préservation de la zone de bocage associée,
    - ¬ urbanisation en continuité avec les zones bâties existantes, en dehors des axes de communication principaux,
    - ¬ préservation des éléments du paysage (murets, petit patrimoine, blocs rocheux, bocage…) sur le plan de zonage, le règlement et les OAP : dans les futures zones d'urbanisation au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme et dans les zones naturelles et agricoles via le règlement.

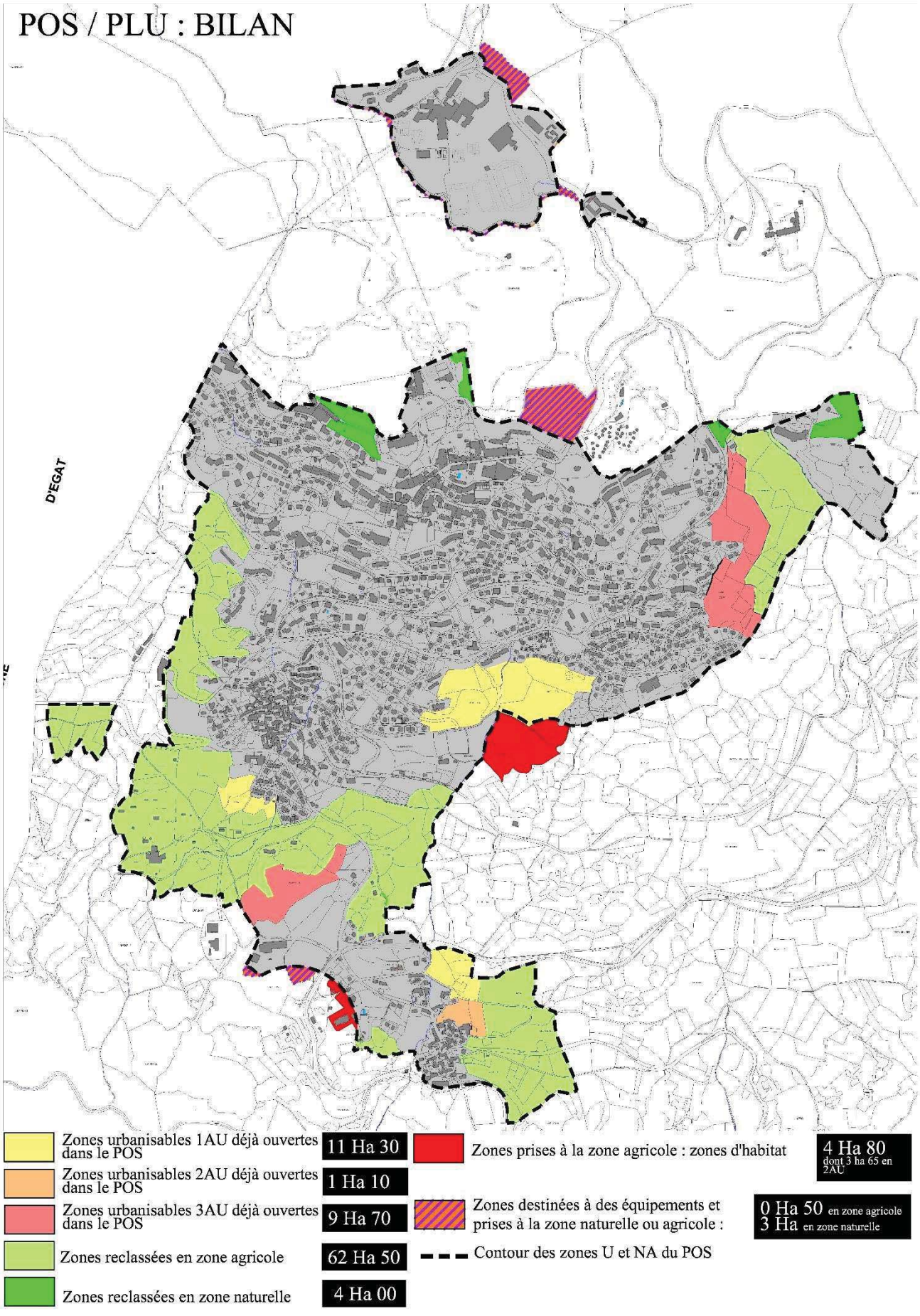
  - Mise en place d'EBC à l'interface zone urbaine/zone agricole dans les futures zones d'urbanisation

  - Prise en compte du patrimoine vernaculaire inventorié par le PNR

- **Dispositions liées à la préservation des terres agricoles**

  - Réduction des périmètres des zones urbaines du POS par rapport à ceux présentés dans le plan de la Charte (respect du « maximum urbanisable »)

  - Hausse de 62 Ha zonés en agricole par rapport au POS provenant des zones urbanisables et naturelles du PLU


POS / PLU : BILAN
D'EGAT
Zones urbanisables 1AU déjà ouvertes dans le POS
11 Ha 30
Zones urbanisables 2AU déjà ouvertes dans le POS
1 Ha 10
Zones urbanisables 3AU déjà ouvertes dans le POS
9 Ha 70
Zones reclassées en zone agricole
62 Ha 50
Zones reclassées en zone naturelle
4 Ha 00
Zones prises à la zone agricole : zones d'habitat
4 Ha 80
dont 3 ha 65 en 2AU
Zones destinées à des équipements et prises à la zone naturelle ou agricole :
0 Ha 50 en zone agricole
3 Ha en zone naturelle
Contour des zones U et NA du POS

➢ **Dispositions liées à la maîtrise de l'urbanisation**

- Optimisation des espaces déjà urbanisés (renouvellement urbain et densification : projet cœur de station / mobilisation des dents creuses)

- Réduction de la consommation d'espace : réduction de l'ordre de 20% par rapport au rythme d'artificialisation des sols constatés ces 10 dernières années.

- Phasage des extensions par tranches de 5 à 10 ans pour l'ouverture des zones à urbaniser : méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% indiquée en annexe de la charte du PNR -> condition d'ouverture à l'urbanisation des 2AU. Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et ne pourront être ouvertes que si les zones d'indice inférieur sont remplies à 80%. Au bout de 9 ans, ces zones devront faire l'objet d'une révision du PLU pour pouvoir être urbanisées si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent soit directement soit pas l'intermédiaire d'un opérateur foncier conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Ce phasage permet ainsi à la collectivité :

- de ne pas accentuer l'effet de mitage et de constitution de dents creuses
- de planifier dans le temps l'accueil de nouvelles populations en adaptant au mieux ses équipements et ses services
- d'assumer plus sereinement le coût d'équipement de ces zones, en l'étalant sur la durée de vie du document d'urbanisme.

➢ **Dispositions portant sur la diversification de l'habitat, l'amélioration des espaces publics et les entrées de ville**

- Réduction du taux de résidences secondaires (environ -10%)
- Entrées de ville :
  - Via : Préservation de la silhouette villageoise / EBC pour en limite d'urbanisation pour préserver les haies
  - Entre Odeillo et Via : préservation de la coupure d'urbanisation
  - Egat : Zone UC1 -> développement d'un projet communal de qualité pour qualifier l'entrée de ville
  - Odeillo Est : maintien de la végétation rivulaire / aménagements communaux ou équipements
  - Bolquère -> Ermitage, préservation du patrimoine / projet cœur de station
  - Bd Campredon : structure du bâti le long du Boulevard -> OAP/Règlement
- Espaces publics :
  - Définition et exemple d'espaces publics de qualité dans les OAP
  - Requalification des espaces publics du centre-ville de Font Romeu dans le cadre du projet Cœur de Station
  - Requalification des traversées d'Odeillo et Via

➢ **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 par le PNR dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (zone N concernée)
- report des zones humides inventoriées lors des relevés de terrain effectués pour l'évaluation environnementale dans les zones à urbaniser (zones 1AU, 3AU et 5AU et à leurs abords au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

- Maintien des domaines du ski alpin dans le périmètre actuel défini dans le plan de la Charte

- 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).
- Traduction dans les OAP des éléments de TVB identifiés au plan de zonage et repérés dans l'état initial de l'environnement, traduits sous forme d'éléments à préserver, et/ou d'orientations de mises en valeur.
- Zones à enjeux préservées de l'urbanisation

- 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

➢ **Dispositions portant sur le traitement des enjeux liés à l'énergie et l'approche de la problématique des déplacements**

- En matière d'enjeux liés à l'énergie, le projet de PLU, à travers son règlement, permet le photovoltaïque en toiture, autorise des dérogations sur certaines dispositions pour favoriser la mise en œuvre de travaux d'isolation par l'extérieur et l'installation de production d'énergies renouvelables.
- En matière de déplacements, l'étendue de la commune, sa structuration autour de plusieurs noyaux villageois et centres d'activités plus ou moins éloigné, ainsi que la volonté de réduire l'usage de la voiture (au travers du projet Cœur de station notamment) demandent une attention particulière à apporter sur la question des déplacements. Le PADD propose de privilégier les

déplacements doux sur les courtes distances. Les OAP déclinent bien cette ambition, avec des principes de dessertes automobiles et piétons distinctes, dans des logiques d'interconnexions avec le maillage existant.

- **Dispositions portant sur la mise en œuvre d'un tourisme durable**
  - Projet cœur de station (renouvellement urbain, diversité de la gamme d'hébergement, gestion des mobilités, HQE…)
  - Mise en valeur du patrimoine tout en le protégeant (Ermitage, Grand Hôtel…)
  - Protection du patrimoine naturel (voir chapitre spécifique)

- **Dispositions portant sur la mise en œuvre d'un territoire d'échanges**
  - Dynamiser le centre-ville de Font Romeu et les centres de village d'Odeillo et de Via -> préservation des commerces et services / ouvertures des destinations possibles
  - Adapter les formes urbaines (gabarits des constructions adaptés en fonction des zones)

☞ **Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional Pyrénées Catalanes.**

### 29.1.3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Voir la partie « Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatif à l'environnement » dans la partie Evaluation Environnementale.

### 29.1.4 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DEFINIS PAR LES PLANS DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Voir la partie « Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatif à l'environnement » dans la partie Evaluation Environnementale.

## 29.1 JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Font-Romeu doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement (article L.131-5 du code de l'urbanisme).

En l'absence de Schéma de COhérence Territoriale (article L.131-7 du code de l'urbanisme), le Plan Local d'urbanisme de Font-Romeu, doit prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants (énumérés à l'article L. 131-2):

| | |
|---|---|
| Dispositions particulières au littoral | Néant |
| Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) : objectifs | X |
| Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) | X |
| Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture | Néant |
| Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | Néant |
| Schémas Régionaux des Carrières | Néant |

### 29.1.1 PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

En 2016, la Région s'est engagée dans la dynamique d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalite des Territoires (SRADDET).
Sa rédaction est en cours.

### 29.1.2 PRISE EN COMPTE DUSCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Voir la partie « Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatif à l'environnement » dans la partie Evaluation Environnementale.

# 30 JUSTIFICATION DE CONFORMITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES SPECIFIQUES AU TERRITOIRE

| | |
|---|---|
| Loi littoral | Néant |
| Loi montagne | X |
| Dispositions applicables en matière de logements sociaux | Néant |

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux s'applique sur tout le territoire communal.

☞ **Le projet de PLU est compatible avec les dispositions législatives de la loi Montagne.**

➤Le développement de l'urbanisation prévue dans le PLU respecte le principe de continuité avec « les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du C.U.

➤Aucun projet sur la commune n'a fait l'objet de dérogation à ce principe au titre de l'article L.122-7 du C.U.

On note cependant que deux secteurs bâtis ont été intégrés à la zone urbaine au titre de l'article L.122-6 du C.U.:

- Le site de l'Ermitage, en zone UAet dans le PLU et en zone UD dans le POS, considéré comme un groupe de constructions traditionnelles en raison de ses caractéristiques patrimoniales.
- Le secteur du lycée climatique, en zone UE dans le PLU et en zone UF dans le POS, considéré comme un hameau existant à vocation sportive à conforter dans ses limites. Il s'agit en effet d'un ensemble de constructions et d'équipements ayant une unité et desservi par les réseaux.
  Les bâtiments et équipements présents dans la zone UE sont les suivants :
  - ✓ Des logements collectifs
  - ✓ Des garages
  - ✓ Le local technique et le silo de la chaufferie bois
  - ✓ Le Lycée : salles de cours, internat, réfectoire…
  - ✓ CREPS/CNEA : gymnase, piscine, salles de sport (escrime, escalade, lutte, musculation…) et hébergement
  - ✓ Le bâtiment du STAPS (faculté de sport)
  - ✓ Un centre équestre (boxes et stockage, appartements, manège et carrières)
  - ✓ Des parkings
  - ✓ Des équipements sportifs : terrains de basket, terrains de tennis (à rénover), patinoire, piste de roller, terrain de foot et stade d'athlétisme

➤Une UTN est en cours sur la commune depuis 1993. Son périmètre fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté créé par dcm du 14 juin 1993 : la ZAC de la Pleta. Le même jour a été approuvé un programme d'équipements publics.
Aucune autre dérogation à la loi montagne n'a été accordée sur la commune.

➤Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées, de même que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.

- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles (article L.122-8). La consommation foncière prévue a été considérablement réduite par rapport à celle envisagée par le POS (réduction d'environ 70% des zones NA du POS). Le bilan des terres agricoles et naturelles rendues ou prises aux espaces agricoles et forestiers est favorable à ceux-ci. De plus, les terres prévues à l'urbanisation sont celles qui présentent des sensibilités moindres au regard des enjeux du territoire. L'évaluation des sensibilités a été réalisée tout au long de l'élaboration du PLU à travers la démarche de l'évaluation environnementale.

- Les terres qu'il est prévu d'artificialiser ne remettent pas en question la pérennité des exploitations agricoles existantes (article L.122-10) :

  - Il s'agit principalement de prairies de fauche que l'on retrouve en grand nombre sur le territoire.
  - La majorité des espaces ouverts à l'urbanisation l'était au POS et a donc été laissé en jachère petit à petit.
  - Certaines terres sont difficilement mécanisables car pentues.
  - Les terres exploitées sont principalement situées à Odeillo et Via où il a été choisi de minimiser le développement pour permettre la pérennisation de l'activité agricole tout en assurant un développement mesuré et cohérent de ces lieux où l'habitat permanent est prépondérant.

- Les dispositions prises dans le PLU comportent des dispositions en faveur des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard conformément à l'article L.122-9 du CU.

Le PLU a notamment mis en œuvre plusieurs mesures :

Les espaces naturels les plus remarquables sont préservés de l'urbanisation et intègrent un sous-secteur Ntvb, spécifique à la Trame verte et Bleue.

La zone naturelle qui n'a pas été intégrée à la Trame Verte et Bleue concerne le domaine skiable existant qui reprend les limites traduites par la charte du PNR Pyrénées Catalanes.

Une partie de la zone agricole fait partie d'un sous-secteur Atvb dans lequel les constructions nouvelles sont limitées aux équipements d'intérêt collectif et les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.

Dans la zone agricole A, la protection des ripisylves des cours d'eau est assurée par un recul minimal de 15m par rapport aux lits mineurs pour toutes les constructions ou installations.

Les murets en pierres sèches, les affleurements rocheux et les haies bocagères existantes doivent aussi être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées et en cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies.

Dans les zones d'urbanisation future, les articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme permettent de protéger les abords des cours d'eau et les zones humides, les murets, les affleurements rocheux, certaines haies bocagères et des arbres isolés…grâce à une réglementation spécifique et un repérage au plan de zonage.

# 31 JUSTIFICATION DE LA MISE EN PLACE DES EMPLACEMENTS RESERVES

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,

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 (pièce n°4-3 du dossier de PLU et pièce 4-1 colonne de gauche « rappel / recommandations »),
- 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 le règlement y précise la destination prévue, ainsi que le bénéficiaire qui dans ce cas n'est autre que la commune de Font-Romeu Odeillo Via.

Le PLU présente 13 emplacements réservés dont :

- 11 pour des élargissements de voirie, des prolongations de rues existantes ou pour des créations de voirie,
- 1 pour la création d'équipements en lien avec la maison de santé
- 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'infrastructure liés aux déplacements sont les plus importants. Ils visent à mieux gérer le trafic routier, surtout en période hivernale ou 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 l'orientation du PADD « Repenser les transports et les déplacements ».
L'emplacement réservé en lien avec le développement de la récente maison de santé s'inscrit dans l'objectif affiché par la commune dans le PADD qui est de « maintenir et développer les équipements des cœurs de vie ».
C'est dans cette même orientation générale visant à « adapter les équipements » que s'inscrit l'emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention. L'objectif affiché est d'« améliorer les réseaux existants et anticiper le développement ». Le bassin de rétention permettra de poursuivre les actions entreprises en matière de gestion des eaux pluviales.

# 32 JUSTIFICATION DES ELEMENTS A PROTEGER OU A 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 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 (POS et relevés de terrain effectués par le bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale) et galeries couvertes.

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.

Description des caractéristiques et composantes des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

| Type 1 : Ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques (ripisylves et zones humides incluses) | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 1 | Section AN 1, 21, 22, 31 et 35<br>Section AI 95 | Préservation de la continuité écologique du Rec de Ricaut et de ses abords dont sa ripisylve et ses zones humides | Les constructions et aménagements y sont interdits.<br>La végétation présente doit être maintenue.<br>La réalisation de bassin de rétention paysager est autorisée.<br>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.<br>L'aménagement de voies et l'élargissement de voies existantes sont tolérés sous réserve d'être inscrite dans les OAP. |
| 2 | Section BA 1 et 2<br>Section BC 121 et 122<br>Section BD 93, 94, et 95 | Préservation de la coulée verte du Rec de Via et de sa végétation dans la future zone urbanisée : 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 | |
| 3 | Section AZ 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 | |

| Type 2 : Zones humides et végétation pouvant y être associée | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 4 | Section AN 24 | Zones humides inventoriées dans les zones d'urbanisation future dans le cadre de L'Evaluation Environnementale du PLU.<br>Toute source, cours d'eau, résurgence… alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis.<br>Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides.<br>Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2. | Concernant la préservation des zones humides :<br>- soit il faut veiller à réduire l'impact du projet d'aménagement sur la zone humide afin de la préserver ainsi que son ou ses bassins d'alimentation,<br>- soit il faut édicter un principe de compensation de l'espace humide urbanisé. |
| 5 | Section BB 10, 12, 13 et 14 | | |
| 6 | Section AY 49 | | |

| Type 3 : Zones humides en zone naturelle | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 7 | Section OC 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 16, 25, 37, 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<br>Section AI 80 | Zones humides inventoriées par le PNR Pyrénées Catalanes.<br>Toute source, cours d'eau, résurgence… alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis.<br>Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides.<br>Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2. | Concernant la préservation des zones humides :<br>- soit il faut veiller à réduire l'impact du projet d'aménagement sur la zone humide afin de la préserver ainsi que son ou ses bassins d'alimentation,<br>- soit il faut édicter un principe de compensation de l'espace humide urbanisé. |

Description des caractéristiques et composantes des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

| Type 4 : Patrimoine vernaculaire en zone urbaine (à partir de l'inventaire du PNR Pyrénées Catalanes) | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées* | *Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 8 | Section AH 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.<br>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. | Ces éléments de patrimoine ont été localisés et décrits par le PNR Pyrénées Catalanes. Ils doivent être préservés et restaurés au besoin. |
| 9 | Section AM 30 | Capellette de Notre Dame du Belloch : époque inconnue | |
| 10 | Section AI 128 | Emplacement d'un ancien oratoire.<br>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. | |
| 11 | Section AL 70 | Christ Roi : statue monumentale surmontant un tombeau.<br>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.<br>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).<br>Le tombeau dont la porte est murée se trouve en contrebas. | |
| 12 | Section AX 35 | Sur le chemin entre l'ermitage et l'église d'Odeillo.<br>L'oratoire est tourné vers le lieu dont il porte le nom : capellette de Notre Dame.<br>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.<br>Peut-être une des plus anciennes de la série. | |

| Type 5 : Constructions avec galeries couvertes | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Avenues concernées* | *Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 13 | Avenue Emmanuel Brousse<br>Avenue Joffre<br>Avenue d'Espagne<br>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. | 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 édifié entre deux immeubles). |

Description des caractéristiques et composantes des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

| Type 6 : Ensembles naturels boisés | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 14 | Section AL 52, 172, 236 et 237 | Ancien Espace Boisé Classé dans le parc du Grand Hôtel | Les constructions et aménagements y sont interdits.<br>Les aménagements légers de type cheminements piétons sont autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril l'intérêt paysager ou écologique du site.<br>Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. |
| 15 | Section BE 80, 81, 82, 84, 85, 171 et 191 | Boisement de taille importante<br>Trame verte au sein de la trame « urbaine » | |

| Type 7 : Affleurements rocheux | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 16 | Section AL : 132 | Les affleurements rocheux font partie du paysage et du patrimoine cerdan.<br>Ces blocs de granit se retrouvent sous forme de chaos, non loin de là, à Targasonne et Angoustrine.<br>Ils constituent souvent, de fait, des potentiels inconstructibles dans le tissu urbain. | 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'étaient envisageables.<br>Les démolitions partielles sont tolérées sous conditions.<br>Les aménagements légers de type cheminements piétons sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage. |
| 17 | Section BC : 31 | | |
| 18 | Section BC : 59 | | |
| 19 | Section BB : 18 | | |
| 20 | Section BB : 13 | | |
| 21 | Section BD : 46 | | |
| 22 | Section BD : 33 | | |
| 23 | Section BC : 165 | | |
| 24 | Section BB : 215 et 227 | | |
| 25 | Section AW : 56 | | |
| 26 | Section BA : 2 et 3<br>Section BC : 118 et 120 | | |
| 27 | Section AY : 30, 37 et 38 | | |
| 28 | Section AZ : 24 | | |

| Type 8 : Arbres isolés | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 29 | Section AZ : 13 | Arbres à caractère patrimonial situés au centre d'une future zone urbanisée | Afin de réserver les arbres remarquables, un périmètre de protection suffisant autour des arbres doit être maintenu pour leur pérennité et leur développement.<br>Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. |
| 30 | Section AZ : 16 | | |

| Type 9 : Alignements d'arbres | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 31 | Section AX : 206, 207 et 246 | Préservation du caractère bocager de la future zone urbanisée pour assurer une transition de qualité avec les espaces agricoles adjacents<br>Préservation de la trame verte au sein de la future trame « urbaine »<br>Préservation d'une continuité écologique | Alignement à préserver où seuls sont autorisés :<br>- 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<br>- les trouées nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement de Programmation le prévoient |
| 32 | Section AZ : 25 et 130 | | |
| 33 | Section AY : 43, 49, 54, 55, 56 et 57 | | |

| *Type 10* : Murets en pierre | | | |
|---|---|---|---|
| N° | *Parcelles cadastrales concernées* | *Désignation - Description - Intérêt* | *Prescriptions* |
| 34 | 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.<br>Ils sont, de plus, l'habitat de nombreuses espèces protégées et notamment de l'herpétofaune. | 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. |
| 35 | Section AN : 24, 35 | | |
| 36 | Section AN : 21, 22 | | |
| 37 | Section AN : 22, 24 | | |
| 38 | Section AN : 21, 24 | | |
| 39 | Section AN : 28 | | |
| 40 | Section AN : 25, 29 | | |
| 41 | Section AN : 25, 28 | | |
| 42 | Section AN : 23 | | |
| 43 | Section AN : 23<br>Section BB : 11 | | |
| 44 | Section AN : 23, 24 | | |
| 45 | Section BB : 11 | | |
| 46 | Section BB : 12 | | |
| 47 | Section BB : 10, 18 | | |
| 48 | Section BB : 10 | | |
| 49 | Section BB : 18 | | |
| 50 | Section BD : 91, 92 | | |
| 51 | Section BD : 90, 92 | | |
| 52 | Section BD : 93, 95 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 53 | Section BD : 90, 95 | | |
| 54 | Section BD : 90 | | |
| 55 | Section BC : 115, 122 | | |
| 56 | Section BC : 121, 122 | | |
| 57 | Section BC : 119, 121 | | |
| 58 | Section BC : 120, 121 | | |
| 59 | Section BC : 117 | | |
| 60 | Section BC : 117, 215 | | |
| 61 | Section BC : 117, 213 | | |
| 62 | Section BC : 119 | | |
| 63 | Section BC : 120 | | |
| 64 | Section BA : 1 | | |
| 65 | Section BA : 3 | | |
| 66 | Section BA : 1, 2 | | |
| 67 | Section BA : 2, 3 | | |
| 68 | Section BA : 2, 26 | | |
| 69 | Section BA : 2, 8 | | |
| 70 | Section AX : 207, 246 | | |
| 71 | Section AX : 208, 246 | | |
| 72 | Section AX : 206, 207 | | |
| 73 | Section AX : 197 | | |
| 74 | Section AY : 47, 49 | | |
| 75 | Section AY : 40, 64 | | |
| 76 | Section AY : 38, 64 | | |
| 77 | Section AY : 37, 64 | | |
| 78 | Section AY : 30, 64 | | |
| 79 | Section AY : 30, 63 | | |
| 80 | Section AY : 28 | | |
| 81 | Section AY : 24, 25 | | |
| 82 | Section AY : 25, 26 | | |
| 83 | Section AZ : 13, 15 | | |
| 84 | Section AZ : 15, 16 | | |
| 85 | Section AZ : 13, 16 | | |

Dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit « les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues pour l'ensemble de la commune » (article L. 151-5).

La protection du patrimoine, des éléments valorisant le paysage et des continuités écologiques font l'objet d'orientations déclinées en objectifs :

- Mener une politique de protection et de valorisation du paysage (protéger les éléments valorisant le paysage)
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les équilibres écologiques (protéger les continuités écologiques)

Dans les orientations par secteur

Nombre d'éléments patrimoniaux sont concernés et repérés dans les schémas de principe et les prescriptions des OAP. Il y est fait référence aux articles L.151-19 et L.151-23 et au fait qu'il convient de se reporter au règlement et aux documents graphiques du PLU pour connaître les dispositions à respecter.

Dans le règlement

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » pour les zones concernées.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les zones concernées.

# 33 JUSTIFICATION DES EBC

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants soit les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Le POS avait classé des boisements existants (13 Ha 50) et des boisements à créer (0 Ha 40).
13 Ha sont situés dans le périmètre de protection du site classé de l'Ermitage.
Après analyse, il s'avère que le classement en EBC du POS ne se justifie pas toujours 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 a 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 appartiennent à l'Etat et 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.

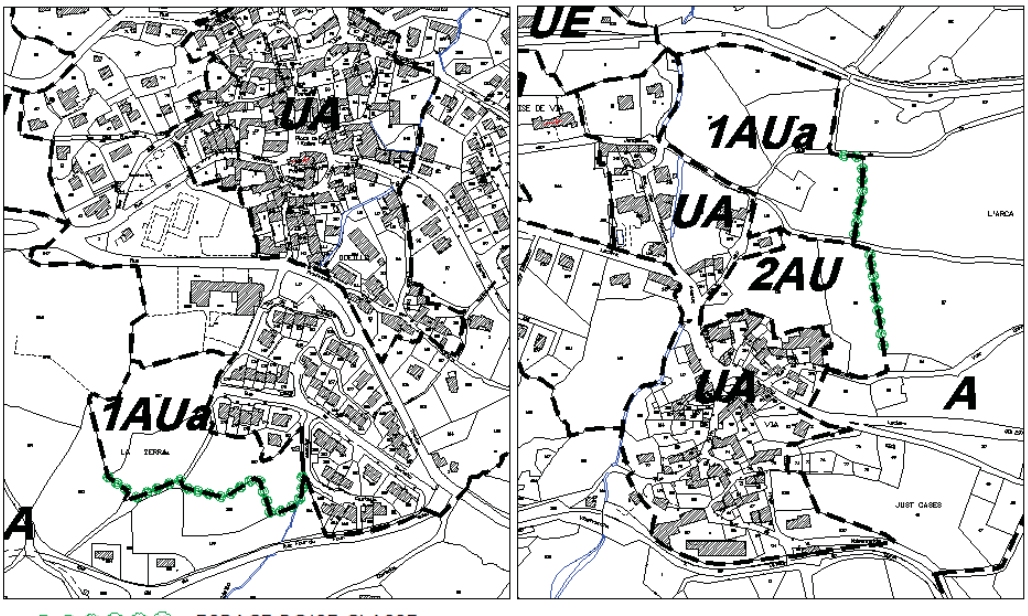
Autour du site du Grand Hôtel, l'EBC n'est pas maintenu mais il est remplacé par un périmètre de protection au titre de l'inventaire des éléments remarquables (L.151-19 du CU).
Ce dispositif a permis d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou bâti sur le plan de zonage du PLU et de définir, dans 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 préfère le classement plus adapté autorisé par les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.**




Les Espaces Boisés Classés du POS n'ont donc pas été maintenus. Certains ont été mis en place, 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, afin d'y réduire l'impact de l'urbanisation future.




☞ La commune a mis en place de nouveaux Espaces Boisés Classés sur des haies bocagères situées à l'interface entre zones d'urbanisation future et espace agricole.

# 34 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUPPLEMENTAIRES

## 34.1 LES SITES ARCHEOLOGIQUES ET LES ZONES DE PRESOMPTION DE SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques recensées par la DRAC ont été reportés sur les plans de zonage du PLU (étoiles rouges).
L'inventaire archéologique ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de la commune et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à ce jour. 11 sites ont été recensés en 2008 par la DRAC.

Dans l'arrêté n°2014036-0026 du préfet de Région, en plus des demandes ou déclarations relatives à certains travaux, dont la liste est fixée dans l'arrêté, ont été délimitées 6 zones géographiques dans les périmètres desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Ces zones ne sont pas reprises sur le plan de zonage du PLU : le fonds de carte fournie (IGN au 1/25°000) ne permettant pas un report sur plan cadastral. Il convient de se reporter à l'arrêté du préfet de région joint dans son intégralité aux annexes du PLU.

## 34.1 LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERRESTRE

Concernant le classement des infrastructures terrestres au titre des nuisances sonores, l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 (2012-361-0010) a classé la RN116 en catégorie 3. 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.

La RN116 passe sur l'extrémité Sud-Est du territoire communal. Le secteur affecté par le bruit est reporté sur les plans de zonage du PLU. L'arrêté préfectoral est joint dans son intégralité aux annexes du PLU.

5ème partie

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# 35 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE

## 35.1 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 insufler 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.

| *Paysage* | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire.<br><br>Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et préserver l'identité architecturale locale.<br><br>Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine.<br><br>Intégrer les procédés de production d'énergie renouvelables dans les constructions tout en respectant qualités paysagères et architecturales. | 6.2 Protéger les grands équilibres du paysage.<br><br>6.3 Protéger les éléments valorisant le paysage et les espaces agricoles.<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole. |
| *Milieu naturel et biodiversité* | |
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Préserver les continuités Est/Ouest.<br><br>Préserver le réservoir de biodiversité du massif de la Calme.<br><br>Limiter l'extension d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité écologique.<br><br>Assurer la pérennité de l'activité agricole.<br><br>Préserver cours d'eau et zones humides. | 7.2 Protéger les espaces naturels et forestiers er les continuités écologiques.<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole. |
| *Ressources en eau* | |
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire. | 7.3 Gérer au mieux les ressources. |

| | |
|---|---|
| Optimiser et réduire au strict nécessaire les prélèvements pour l'AEP et la neige de culture.<br><br>Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.<br><br>Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale. | |

| Artificialisation des sols | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Prioriser le réinvestissement urbain.<br><br>Réduire la consommation foncière.<br><br>Préserver les espaces agricoles. | 2.6 Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain.<br><br>7.3 Gérer au mieux les ressources.<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole.<br><br>8 Objectifs de modération de la consommation d'espace. |

| Energie et climat | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Agir sur l'habitat.<br><br>Agir sur les transports.<br><br>Donner l'exemple et améliorer l'efficacité patrimoine communal.<br><br>Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables. | 2.4 Rendre le parc de logement performant au regard des critères de développement durable.<br><br>2.5 Anticiper les futures formes urbaines<br><br>3.3 Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements.<br><br>3.6 Encourager les déplacements en transports en commun.<br><br>7.3 Gérer au mieux les ressources. |

| Risques | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés.<br><br>Mieux gérer le ruissellement urbain. | 7.4 Prendre en compte les risques sur la commune. |

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.

## 35.2 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.

### 1.1.1. 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 terme 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 1999 et 2012, la commune a perdu 160 habitants. La croissance annuelle maximale qui a été observée sur le territoire depuis 1975 est de 0,8%/an.

- *Aujourd'hui* : La commune de Font-Romeu abrite environ 1843 habitants permanents en 2012.

- ***Evolution fil de l'eau*** : La commune continue à voir sa progression démographique diminuer au rythme de la période 1999-2012, soit -0,55% par an, et accueillera en 2025, 1730habitants 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, soit une population totale de 2205 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 82% de la totalité du parc de logements, ce qui est très important. L'économie communale étant presque exclusivement basée sur le tourisme, Font-Romeuenvisage à l'échéance de son PLU, une diminution adaptée de la part deses 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.

### 1.1.2. 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 maitrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

*Hier* : En 1962, l'artificialisation du territoire est de 76 ha43 environ et le territoire accueille environ 1 371 habitants. Les terres artificialisées représentent 2,5% de la superficie communale et donc 1 habitant « consomme » 554m² 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 2010, l'artificialisation du territoire est de 197 ha et la population de 1 841 habitants. Les terres artificialisées représentent 6,5% de la superficie communale et donc 1 habitant « consomme » 1070 m² de terre. Ce doublement de superficie consommée, alors que la population a peu augmentée, 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 2011 à 4 396 et représente 82 % 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 362 habitants permanents supplémentaires et donc d'accroitre 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 2032 (15 ans), le PLU réserve à l'urbanisation en extension 25,8 ha.

L'artificialisation du territoire se portera alors à 222,8 ha pour 2205 habitants, et donc 1 habitant « consommera » 1010m².

[43] *Source : DREAL LR – Données MAJIC*

### 1.1.3. 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.

### 1.1.4. 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'autres part par les distances longues jusqu'aux centres des villages sur des voiries non adaptées aux déplacements doux.

> *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.

### 1.1.1. 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.

# 36 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 :

- Etendue 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'EIE.

*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.*

## 36.1 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.

### 1.1.1. ENTITES PAYSAGERES

*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 :

- Toutes les extensions sont en continuité de l'espace urbain existant.
- Les velléités de développement ont été fortement réduites comparées à celles du POS.
- 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.

### 1.1.2. ELEMENTS 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 et sa piste de retour. L'OAP vise à « *une intégration du projet dans le grand paysage* » et « *une interpénétration entre nature et* urbain » pour éviter toutes incidences significatives.

La commune a également comme projet la reconversion et la rénovation du site de l'Ermitage qui marque l'entrée de ville Nord

Enfin, afin d'assurer une cohérence dans les aménagements et leur meilleure intégration possible, la commune choisi 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.

## 1.1.3. SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

| *Projet* | *Incidences* | | *Mesures* | *Incidences résiduelles* |
|---|---|---|---|---|
| *Paysage et patrimoine* | | | | |
| Futures extensions urbaines sur la périphérie agricole. | | Modification d'un paysage agricole et naturel vers une entité minérale et anthropique. | 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.<br><br>Traitement végétal des franges urbaines, des voies douces et des espaces de rétention.<br><br>Paysage bocager entre Odeillo et Via exclu de toute urbanisation. | |
| Protection des abords des cours d'eau en zone A. | | Préservation des éléments « verts » au sein de l'espace agricole. | | |
| 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. | | |



## 36.1 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.*

### 1.1.1. LES MILIEUX BOISES

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 tout 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,*
*- qu'ils préservent la végétation présente.* »

*Projets susceptibles d'impacter les espaces boisés*

> **Les zones d'urbanisation futures présentant un bocage**

*- Cadells, Serra, l'Arca -*
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 station et sa piste de retour -*
Ce projet entraînera la destruction d'une partie de la forêt de pins à crochet.

### 1.1.2. 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*

> Toutes les zones AU

Ces projets engendreront la destruction de prairies de fauche, à hauteur d'environ 31 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.

> Création de la piste retour de station

L'ouverture de la piste de ski au sein des boisements de pins à crochets, pâturée l'été par les troupeaux, permet la création de milieux ouverts, dont la superficie n'est pas déterminée à ce jour.

Il est à noter enfin que la commune a fortement réduit ses espaces urbanisables en milieu agricole par rapport au POS en vigueur.
De plus, elle préserve la vaste zone agricole bocagère entre Odeillo et Via.

62.5 ha de zone NA retournent dans le zonage agricole (A).

### 1.1.3. 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 15m 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 hydraulique 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,*
> - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
> - *qu'ils 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 choisi 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 espaces ouverts ou semi-ouverts*

Un seul nouveau franchissement est prévu au droit du Rec de Via, dans la zone de projet Ria Biat.

Toutefois, compte tenu du fait qu'il intersecte un zonage L151-23 l'ouvrage de franchissement devra :
- S'intégrer au paysage.
- Préserver l'intérêt écologique du site.
- Ne pas présenter d'obstacles aux déplacements de la petite faune.

Ainsi l'ouvrage de fait devra maintenir les continuités aquatiques et terrestres à ses abords.

La qualité des cours d'eau est assurée par un raccordement de toutes les nouvelles constructions à la station d'épuration communale.

Les dossiers d'autorisation concernant les six prises d'eau en gestion par la mairie sont en cours d'instruction à la Direction Départementale des Territoire et de la Mer.
Les déclarations ont également été faites à l'Agence de l'Eau.
La commune engagera dans les années à venir les travaux nécessaires à rétablir la continuité écologique et à mesurer les débits prélevés et laissés au cours d'eau.

### 1.1.4. 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.

Dans les périmètres choisis comme supports de développement et comportant des zones humides, celles-ci sont préservées de tout aménagement et leur alimentation en eaux doit être maintenue (L151-23). Ce sera le cas pour Las Boigues et les Cadells.

La piste de retour au cœur de station, non encore définie à ce jour, pourrait avoir des incidences sur les zones humides selon sa trajectoire et sa largeur.
L'évitement de la zone humide et le maintien de son alimentation en eau devront orienter le choix définitif.
Le cas échéant, des mesures compensatoires visant à recréer des zones humides devront être prévues par le projet selon les modalités du SDAGE en vigueur.

### 1.1.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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*

Seul le projet de piste retour au Cœur de station (non défini à ce jour) est de nature à avoir des incidences sur le réservoir de biodiversité de la Calme.

Les incidences qui sont la destruction d'une portion de pineraie, la création de milieux ouverts, l'augmentation de la fréquentation de ce secteur, devront être précisées avec le projet.

Toutefois le projet se situe dans une zone déjà fortement anthropisée du massif : présence du golf, du lycée, de la télécabine, du départ des pistes des Airelles, d'une piste de quad pour enfants, de chiens de traineaux, de chemins de randonnées…, ce qui relativise le niveau d'incidences d'un tel projet.

## CORRIDORS

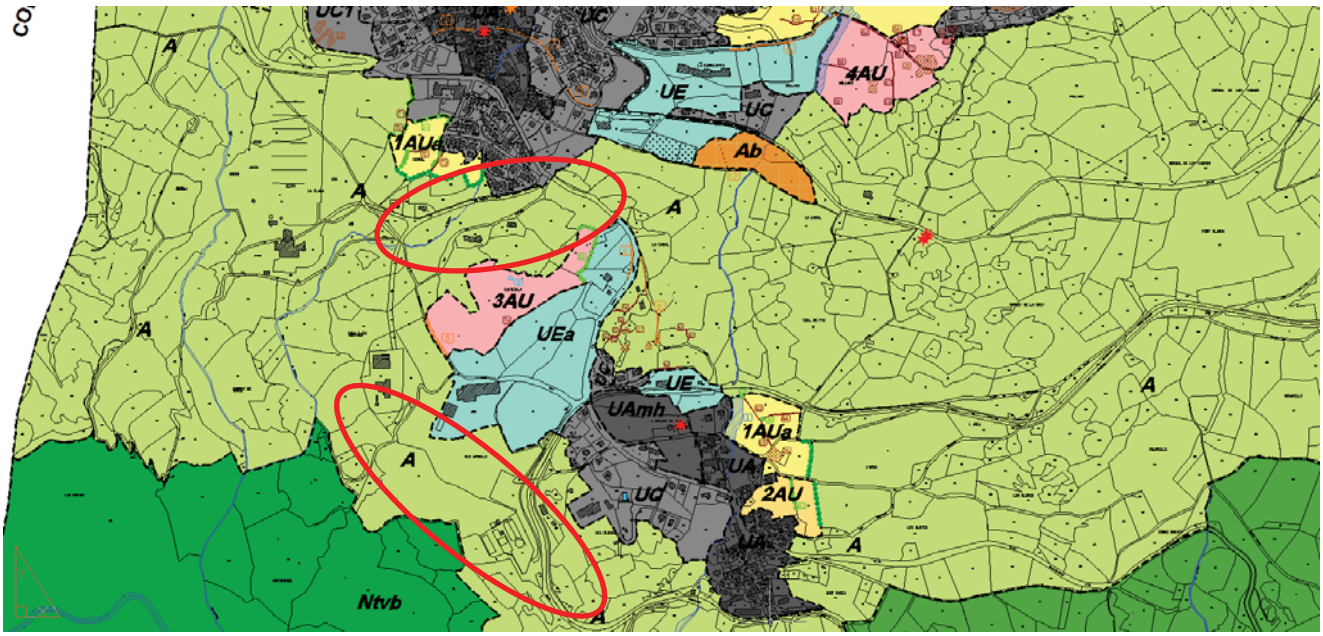
Les corridors des zones humides situées sur les massifs sont préservées par le zonage N ou Ntvb dans lequel elles s'insèrent. Aucun projet n'est à ce jour en interaction avec les corridors de zones humides.

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.




*Cas particulier du corridor entre Odeillo et Via (en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale)*

Le corridor de milieux ouverts agricoles entre Odeillo et Via, initialement prévu à l'urbanisation, est aujourd'hui concerné :

- par la zone artisanale existante, UE sur sa frange Sud. Aujourd'hui, les travaux de la première tranche sont terminés. Le permis d'aménager pour la deuxième tranche est délivré et la consultation pour les travaux en cours.

- par la zone de projet des Cadells initialement zonée en 1AUa, elle est aujourd'hui zonée en 3AU. Elle est donc bloquée et nécessitera une nouvelle procédure d'urbanisme pour être aménagée. Elle devra justifier de la nécessité de consommer de nouveaux espaces agricoles.

Actuellement, à l'endroit le plus étroit du corridor, entre la zone artisanale et l'urbanisation d'Odeillo, celui-ci présente une largeur de 150 mètres environ. Il s'agit de l'espace encore libre de tout aménagement le long de la RD29, qui est le seul obstacle à ce jour. Des clôtures destinées à l'élevage sont présentes de part et d'autres mais largement perméables pour la faune de petite et moyenne taille.



Vue depuis la sortie d'Odeillo vers Via



Vue depuis la limite de la zone artisanale vers Odeillo

Lors de l'aménagement de la zone des Cadells 3AU, la largeur du corridor au droit du passage le plus étroit, sera diminuée d'environ 30m, avec un maintien de la frange boisée et aucun nouvel accès depuis la route. L'incidence semble réduite.

En revanche, c'est la largeur sur tout le long du corridor qui sera réduite, sans toutefois être inférieure à 120 m. La diminution des distances entre les différents éléments anthropiques augmente l'effet d'obstacle. Néanmoins, on notera que l'aménagement est marqué par le relief et les blocs rocheux sur une bonne partie de sa frange Nord, isolant en partie l'aménagement, du corridor.

Donc, en augmentant la superficie urbanisée entre Odeillo et Via, on réduit de fait la largeur disponible pour la fonctionnalité du corridor. Toutefois, la largeur maintenue de 120m, bordée par des éléments rocheux sur une partie de sa longueur doit permettre le maintien de la connexion écologique actuelle, d'autant plus que les espèces présentes sur la zone sont communes (base faune LR).

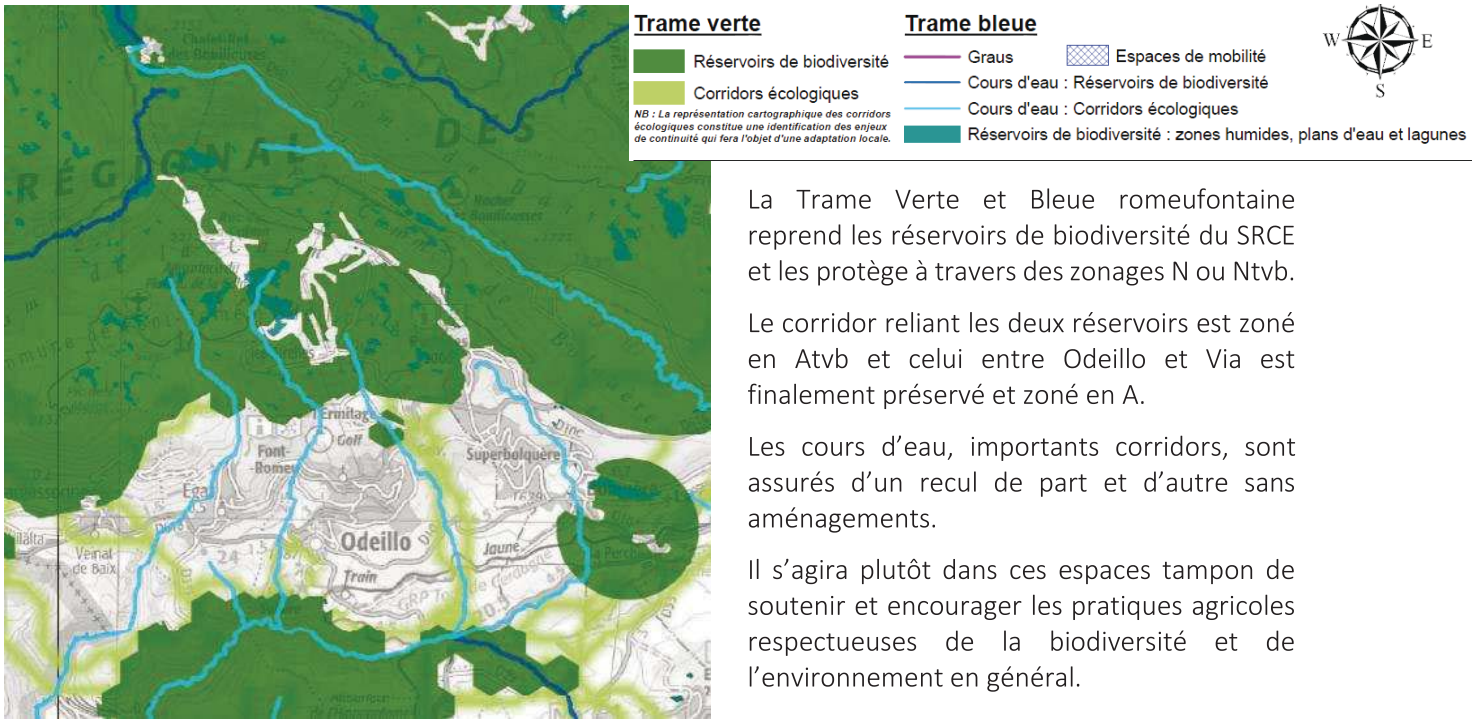


Par ailleurs, Les corridors liés au cours d'eau sont préservés par un espace tampon défini dans le règlement des zones A, N mais aussi UE, UA et UC, et à travers un zonage L151-23du C.U et les OAP pour les zones AU.

Ainsi les continuités aquatique et terrestre de leurs abords sont préservées sur tout le linéaire des cours d'eau du territoire.

Le seul projet susceptible d'avoir des incidences sur les corridors aquatiques est l'ouvrage de franchissement du Rec de Via dans la zone 1AU « Ria Biat ».
Toutefois le règlement associé au zonage L151-23 du C.U précise qu'il ne devra en aucun cas présenter d'obstacle à la petite faune.

COMPATIBILITE 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.

## 1.1.6. MESURES QUANT A 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.**

LES PRAIRIES DE FAUCHE

Des prairies de fauche seront détruites par l'ouverture des zones 1AU à hauteur d'environ 11 ha et par l'ouverture des zones 2AU, à hauteur de 1 ha (pour les zones bloquées, en attente de modification, environ 10 Ha seront concernés).

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.

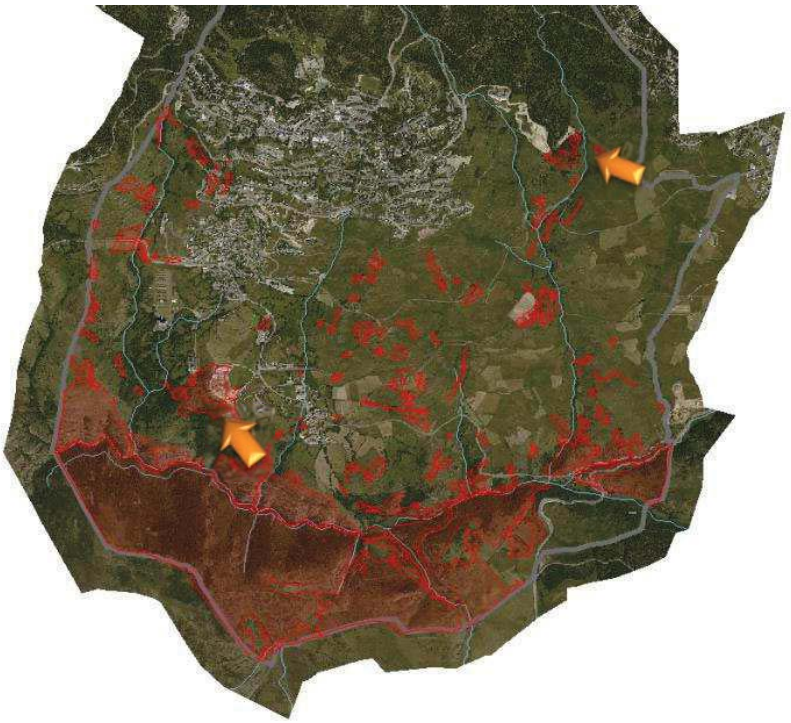
A ce jour l'activité agricole sur Font-Romeu, même si elle reste présente, est en déclin comme sur de nombreuses communes.
Il n'y a plus que trois agriculteurs sur la commune, qui sont par ailleurs à l'âge de la retraite.
Des troupeaux de vaches et de chevaux sont présents sur le territoire et permettent 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.



LA FORET DE PINS A CROCHET

Le projet concerné est la piste de retour au cœur de station.

La compensation applicable à la destruction de la pineraie est une replantation.
Cette action apparait à ce jour réalisable, notamment en partenariat avec l'ONF.
Lors des études de projet les meilleurs emplacements et modalités de réalisation pourront être précisées.

### 1.1.7. SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

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 :

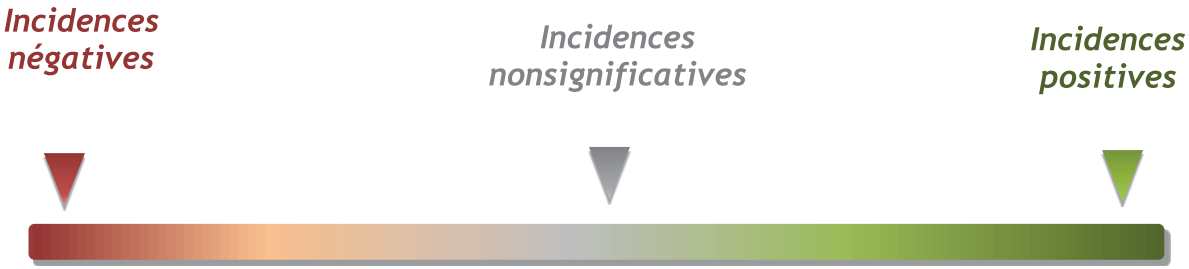
- La préservation de tout le linéaire des cours d'eau en zone urbaine, à urbaniser et agricole, ainsi que l'identification d'un corridor majeur Nord-Sud, au sein desquels tout aménagement est interdit (Atvb).
- La non urbanisation du corridor agricole entre Odeillo et Via.

La commune, au sein de chaque zone à urbaniser préserve les éléments d'importance pour la biodiversité : les cours d'eau, les zones humides, les murets, les haies…

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 a 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.

| *Projet* | *Incidences* | *Mesures* | *Incidences résiduelles* |
|---|---|---|---|
| | *Milieux naturels et Biodiversité* | | |
| 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. | · Réduction de l'espace consommé par une densification de l'urbanisation (actuelle et future).<br>· Phasage des opérations.<br>· Evitement de tous les éléments à enjeux : zones humides, bords de cours d'eau, muret, haies…)<br>· Réduction du potentiel urbanisable de la commune.<br>· Parcelle disponible pour recréer des milieux similaires si nécessaires. | |
| 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. | |



## 36.2 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### 1.1.1. RESSOURCES EN EAU

#### PRESSION QUANTITATIVE

Le projet communal, à travers le PLU, n'a d'incidences sur la ressource en eau que :

- par l'alimentation en eau potable de par le choix du nombre d'habitants permanents et saisonniers qu'elle accueille ;
- par la production de neige de culture de par le 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 90%. Depuis 2009, les volumes d'eau distribués n'ont fait que diminuer, passant de 472 752 à 364 726 $m^3$.

| 2013 | Eau potable | Enneigement |
|---|---|---|
| Volume autorisé | 390 000 $m^3$/an | 540 000 $m^3$/an |
| Volume prélevé | 365 000 $m^3$/an | 275 000 $m^3$/an (très variable d'une année à l'autre mais n'atteignant que très rarement le volume autorisé) |

*Incidences*

La commune choisi 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 le même rendement s'élève à 424 603 m3/ an. Elle dépassera légèrement les volumes autorisés. Des volumes supérieurs à ceux autorisés étaient déjà 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[44].

De plus, 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 SHEM moyennant une redevance pour manque à gagner ou moyennant une compensation en nature.* »

Elle choisit également d'augmenter le prélèvement nécessaire à l'enneigement d'une nouvelle piste en bas de station. Compte tenu de sa situation et de sa fonction (axe de retour), et des tendances climatiques, son enneigement apparait inévitable.

*Mesures*

Dans un souci de préservation de la ressource la commune gérera 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.

[44] *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*

PRESSION QUALITATIVE

*Incidences*
L'augmentation de la population va entrainer un accroissement des rejets d'eaux usées.

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, les populations permanentes futures seraient de l'ordre de 2205 personnes à l'horizon 2031, auxquelles s'ajoutent 25 000 personnes supplémentaires en haute saison réparties sur plusieurs mois. La station d'épuration est dimensionnée pour 15000 eq/hab. Les résultats du SATESE montrent que la station d'épuration fonctionne correctement y compris en période d'affluence touristique. La station d'épuration devrait pouvoir accepter la population permanente supplémentaire à l'horizon 2032. Sa fonctionnalité en saison devra cependant être étudiée avec soin*. »

### 1.1.2. CONSOMMATION D'ESPACE

Pour rappel, ces dix dernières années la commune a consommé 24.6 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 choisi un taux de croissance démographique positif mais modéré de 0,9%/an induisant ainsi 362 habitants permanents supplémentaires à loger sur la commune, soit 181 logements. Elle choisit aussi de réduire ses besoins en résidences secondaires à 710 logements.[45]

A l'échéance de son PLU, la commune a donc besoin de 891 logements.

La superficie à ouvrir en extension urbaine est optimisée par la commune qui place dans ses dents creuses, ses opérations de renouvellement urbain (Cœur de station...) et ses friches, 697 logements. Ainsi seuls 194 logements sont théoriquement nécessaires en extensions urbaines.

La dureté foncière locale, les phénomènes de spéculation qui leurs sont liés ainsi que les difficultés opérationnelles de certaines opérations en cours (ZAC de la Pleta) ont conduit la commune à prévoir des zones AU d'une capacité supérieure aux besoins estimés afin de permettre une certaine souplesse opérationnelle. Le PLU prévoit des garde fous importants en bloquant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones et en ne permettant leur mobilisation uniquement si

[45] *Source : Rapport de présentation du PLU – chapitre 12*

les zones d'indices inférieures ont été réellement construites. Au bout de 9 ans, ces zones devront faire l'objet d'une révision du PLU pour pouvoir être urbanisées si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent soit directement soit par l'intermédiaire d'un opérateur foncier conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

La commune a choisi le scénario d'urbanisation suivant :

| Zone 1AU | |
|---|---|
| Riat-Bia | 7,9 ha |
| L'Arca Nord | 2 ha |
| Serra | 1,4 ha |
| **TOTAL** | **11.3 ha** |
| **Zone 2AU** | |
| L'Arca | 1,1 ha |
| **TOTAL** | **1.1 ha** |
| **Zone 3AU** | |
| Cadells | 3.2 ha |
| **TOTAL** | **3.2 ha** |
| **Zone 4AU** | |
| Mollars | 3.65 ha |
| **TOTAL** | **3.65 ha** |
| **Zone 5AU** | |
| Las Bolgues | 6.55 ha |
| **TOTAL** | **6.55 ha** |

Le PLU prévoit 12.40ha de zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation d'une capacité de 196 logements (reliquat en extension des 891 logements non comblés en dent creuses ou par le traitement des friches ou par la poursuite des projets en cours).

Les zones 3AU, 4AU et 5AU sont bloquées et sont ainsi concernées par l'obligation d'utiliser une procédure de révision générale si elles n'ont pas été urbanisées au bout de 9 ans.

La commune doit également composer avec la topographie et les éléments naturels présents sur les zones (zones humides, affleurements rocheux…). Ainsi sur les 25.80 ha de zones AU prévus par le PLU, seuls 22ha 55 sont réellement mobilisables.

Cela porte le rythme d'artificialisation futur à 1.82 ha/an (Zones AU + zones U non artificialisées) soit une réduction de 43% du rythme d'artificialisation des sols par rapport à la décennie passée.

En sus, 2,3 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 également de souligner que la commune réduit considérablement son potentiel urbanisable comparativement au POS, qui comptait 136 ha de zones ouvertes à l'urbanisation**.

### 1.1.3. CLIMAT ET ENERGIE

*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, le projet central de la commune, Cœur de station, vise à réduire nettement les déplacements automobiles pour rejoindre le pied des pistes. De plus, 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.

Pour les nouvelles zones à urbaniser, situées hors périmètre de monuments historiques les OAP, recommande la mise en place d'installations solaires, et l'orientation bioclimatique.
« *Le site est propice à l'installation de constructions bioclimatiques et d'éléments producteurs d'énergie renouvelable. Il est ainsi recommandé d'orienter les toitures vers le Sud (Sud-Ouest/Sud-Est), afin de bénéficier des apports solaires et de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques pour la production électrique ou d'eau chaude.* »

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.

### 1.1.4. SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU 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 comme l'espace agricole entre Odeillo et Via, l'espace bocager à l'Est de Via

Ainsi les superficies constructibles du PLU sont réduites de 59,2ha par rapport au POS, seuls 25,8ha sont aujourd'hui aménageables, dont 43,8% en 1AU, 4,3% en 2AU qui ne pourront l'être que lorsque 80% des zones 1AU seront remplies et 51,9% en 3AU, 4AU et 5AU qui sont des zones bloquées concernées par l'obligation d'utiliser une procédure de révision générale si elles n'ont pas été urbanisées au bout de 9 ans.

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…)

| Projet | Incidences | Mesures | Incidences résiduelles |
|---|---|---|---|
| *Ressource en eau* | | | |
| 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 | · Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production et des ressources suffisantes.<br>· Amélioration continue du rendement du réseau de distribution.<br>· Mesures de la commune par ailleurs : réducteurs de pression, prises d'eau…) | |
| Production accrue d'eaux usées. | Accroissement des rejets d'eaux usées. | · Raccordement au réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné. | |
| Augmentation des superficies imperméabilisées. | Accroissement des volumes ruisselés vers les milieux récepteurs. | · Mise en place d'ouvrages de rétention. | |
| *Sols* | | | |
| Artificialisation d'espaces agricoles et naturels de 25,8 ha à l'échéance 15 ans. | Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces. | · Seuls 11,3 ha sont ouverts à l'urbanisation immédiate en extension<br>· Densification et phasage pour s'adapter à la demande. | |
| *Energie et climat* | | | |
| Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage…) publics et privés. | Accroissement des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile. | · Installation de système de production d'énergie renouvelable permise dans les zones urbaines et à urbaniser.<br>· Opération Cœur de station Haute qualité Environnementale | |
| Etirement du tissu urbain. | Accroissement des déplacements véhiculés et donc des polluants, gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile. | Amélioration des réseaux de voies douces au sein de la zone urbaine et dans toutes les nouvelles opérations.<br>Urbanisation future dense. | |

***Incidences négatives*** ***Incidences non significatives*** ***Incidences positives***

## 36.3 INCIDENCES VIS-A-VIS DES RISQUES

### 1.1.1. 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*

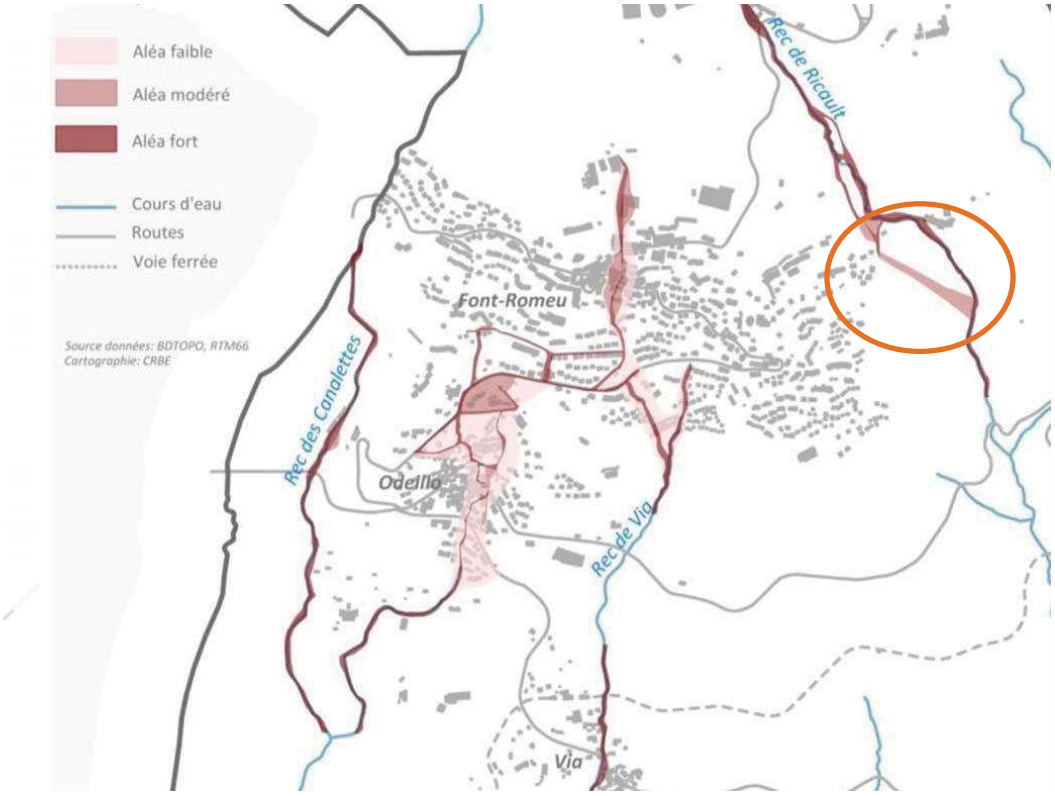
Les incidences concernant les risques sont de deux types :

- 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 leur éventuel débordement.

La zone des Boïgues est concernée par un aléa modéré pour le risque inondation, l'OAP de la zone demande de prendre en compte ce risque lors de l'aménagement.




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 réfléchie 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.

## 1.1.2. SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU VIS-A-VIS DES RISQUES

| *Projet* | *Incidences* | *Mesures* | *Incidences résiduelles* |
|---|---|---|---|
| *Risques* | | | |
| 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. | ▪ 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).<br>▪ Gestion du pluvial à l'échelle communale par des bassins d'orage (emplacements réservés). | |



# 37 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 du SIC et de la ZPS Capcir Carlit Campcardos pour lesquels un DOCOB datant de 2009 existe.

## 1.1.1. 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 humides** | | |
|---|---|---|
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 3130 | 22.11 x 22.311 | Végétation aquatique à amphibie des eaux oligotrophes à mésotrophes |
| 3150 | 22.13 x 22.42 | Végétation des eaux stagnantes (Potamion) |
| 3240 | 24.224 x 44.11 | Saulaies à Saule drapé des cours d'eau d'altitude |
| 3260 | 24,4 | Végétation des eaux courantes (Ranunculion) |
| 7110* | 51,1 | Buttes et tapis de sphaignes |
| 7140 | 54,5 | Tourbières de transition et tremblants |
| 7220* | 54,12 | Sources pétrifiantes avec formation de travertins |
| 7230 | 54,2 | Tourbières basses alcalines à Carex de Daval |
| **Directive habitats - Habitats de pelouses et prairies** | | |
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 6110* | 34.11 + 36.2p | Végétation pionnière à Sedum blanc et autres sedums des dalles et replats calcaires |
| 6140 | 36,314 | Pelouses fermées à Gispet |
| 6170 | 36,41 | Pelouses calcicoles mésohygrophiiles à Trifolium thalii |
| | 36,42 | Gazons des crêtes ventées à Elyne et Laîche courbe |
| | 36,434 | Pelouses sèches en gradins ou en guirlandes à Fétuque de Gautier |
| | 36.43? | Pelouses mésoxérophiles de pied de falaise calcaire |
| 6210 | 32.322 ; 32.3261 | Pelouses sèches du Mesobromion |
| | 32.332G | Pelouses sèches du Xerobromion |
| 6230* | 35,1 | Pelouses acidifiles montagnardes à Nard |
| | 36,311 | Pelouses à Nard mésophiles du subalpin |
| | 36,312 | Pelouses hygrophiles à Nard et Sélin des Pyrénées |
| | 36,313 | Pelouses alpines à Nard et Vulpin |
| 6410 | 37,312 | Prairies humides riches en espèces |
| 6430 | 37,72 | Lisières forestières hygroclines |

| **Directive habitats - Habitats de landes, landines et fourrés** | | |
|---|---|---|
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 4030 | 31,2 | Landes thermophiles subalpines à Callune |
| 4060 | 31.226 | Landes à Callunes et Lycopode |
| | 31,42 | Landes subalpines à Rhododendron |
| | 31,41 | Landines acidiphiles froides à Loiseleuria et/ou Vaccinium uliginosum |
| | 31,44 | Landines à Camarine |
| | 31,49 | Landes à Dryade |
| | 31,47 | Landes alpines calcicoles à Raisin d'ours |
| | 31,431 | Landes à Genévrier nain et Raisin d'ours |
| 5120 | 31,8422 | Landes à Genêt purgatif |
| 5130 | 31,88 | Fourrés et voile de Genévrier commun |
| **Directive habitats - Habitats forestiers** | | |
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 9410 | 42.113? | Sapinières hyperacidiphiles à Rhododendron |
| 9430 | 42,413 | Pineraies mésophiles d'ombrée sur sols siliceux |
| | 42,4241 | Pineraies sèches à Véronique |
| | 42,4242 | Pineraies xérophiles à Raisin d'ours |
| 9430* | 42,425 | Pineraies calcicoles à Pulsatille |
| 91E0* | 44,434 | Aulnaies-Frênaies pyrénéo-catalanes |
| 3240 | 24.224 x 44.11 | Saulaies à Saule drapé des cours d'eau d'altitude |
| **Directive habitats - Habitats rocheux** | | |
| EUR 27 | Corine biotopes | Intitulé |
| 8110 | 61,114 | Eboulis siliceux froids |
| 8130 | 61,33 | Eboulis siliceux alpins à Séneçon à feuilles blanches des Pyrénées |
| | 61,34 | Eboulis carbonatés subalpins à alpins à Crépide naine, des Pyrénées |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6430 | | | | 61,1113 | Eboulis alpins, à Oxyria à deux styles et Doronic des Pyrénées |
| | 37,83 | Mégaphorbaies mésohygrophiles subalpines à Adénostyle | 8210 | 62,12 | Parois calcaires des étages subalpins et alpins, insensibles à l'exposition |
| | 37,82 | Mégaphorbiaies héliophiles à Calamagrostis | 8220 | 62,2 | Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique |
| 6510 | 38,23 | Prairies à Fromental subcontinentales | | 62,211 | Végétation des rochers siliceux de l'alpin et du subalpin |
| 6520 | 38,3 | Prairies fourragères montagnardes et subalpines | 8230 | 62.3 x 63.2p | Pelouses pionnières sur roches siliceuses |
| 8230 | 62.3 x 63.2p | Pelouses pionnières sur roches siliceuses | 8310 | 65 | Milieux Superficiels Souterrains |
| | | | 8340 | 63,3 | Glaciers rocheux |

| **Directive habitats - Espèces végétales** | |
|---|---|
| Nom commun | Nom latin |
| Buxbaumie verte | *Buxbaumia viridis* (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. exMoug. &Nestl. |
| Petit Botryche | *Botrychium simplex* E. Hitchc. |
| Ligulaire de Sibérie | *Ligularia sibirica*(L.) Cass. |
| **Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques** | |
| Nom commun | Nom latin |
| ***Invertébres*** | |
| Damier de la Succise | *Euphydryas aurinia* |
| Le Cuivré de la Bistorte | *Lvcaena helle* |
| Le Lucane cerf-volant | *Lucanus cervus* |
| ***Mammiferes*** | |
| Desman des Pyrénées | *Galemys pyrenaicus* |
| Loutre d'Europe | *Lutra lutra* |
| ***Oiseaux*** | |
| Chouette de Tengmalm | *Aegolius funereus* |
| Pipit rousseline | *Anthus campestris* |
| Aigle royal | *Aquila chrysaetos* |

| **Directive habitats et oiseaux - Espèces faunistiques** | |
|---|---|
| Nom commun | Nom latin |
| Grand-duc d'Europe | *Bubo bubo* |
| Circaète Jean-le-Blanc | *Circaetus gallicus* |
| Pic noir | *Dryocopus martius* |
| Bruant ortolan | *Emberiza hortulana* |
| Pluvier guignard | *Eudromias marinellus* |
| Gypaète barbu | *Gypaetus barbatus* |
| Vautour fauve | *Gyps fulvus* |
| Aigle botté | *Hierraetus pennatus* |
| Lagopède alpin des Pyrénées | *Lagopusmutus pyrenaicus* |
| Pie grièche écorcheur | *Lanius collurio* |
| Alouette lulu | *Lullula arborea* |
| Perdrix grise "de montagne" | *Perdixperdix hispaniensis* |
| Bondrée apivore | *Pernis apivorus* |
| Crave à bec rouge | *Pyrrhocorax pyrrhocorax* |
| Fauvette pitchou | *Sylvia undata* |
| Grand Tétras | *Tetrao urogallus* |

### 1.1.2. 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 :

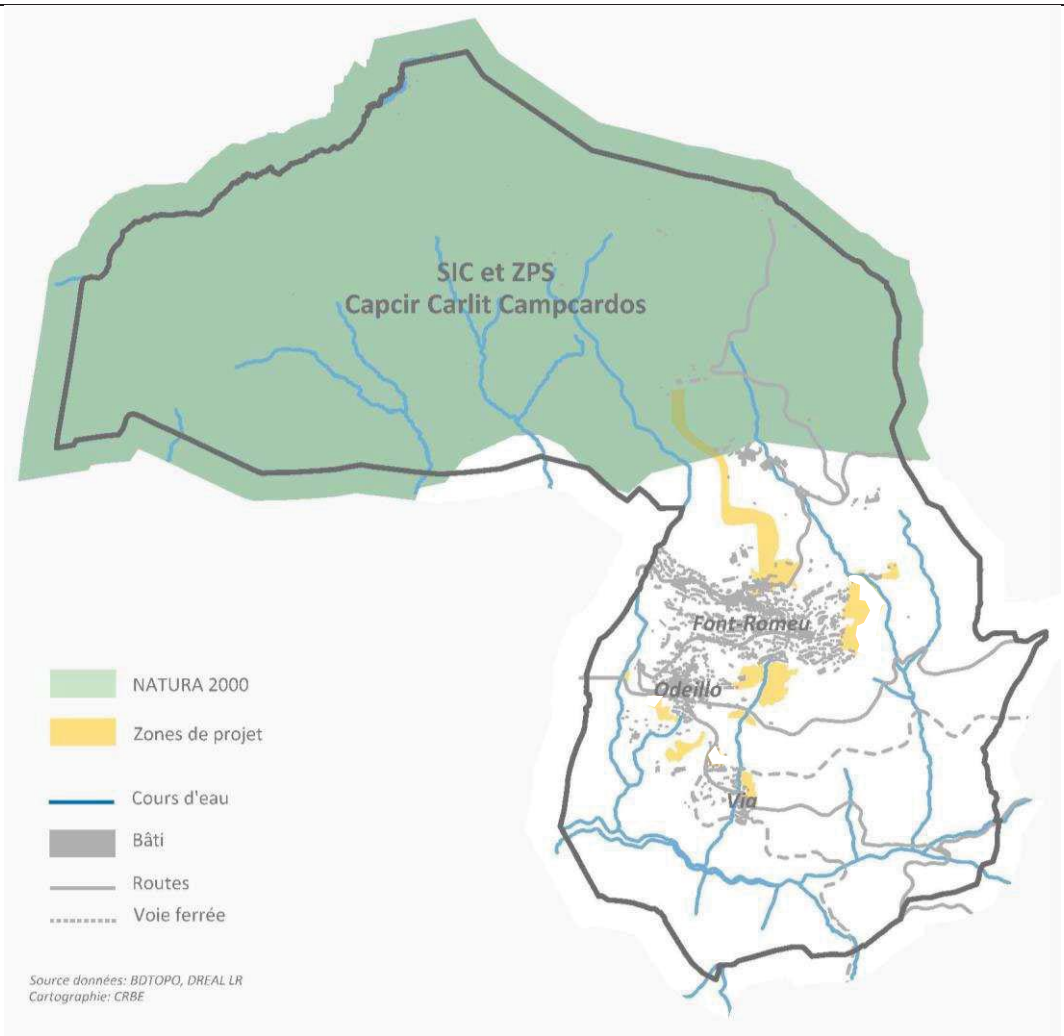
Approfondir les connaissances sur les habitats, la faune et la flore du site.

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.

### 1.1.3. INCIDENCES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL




*Les projets de développement urbain*

Tous les projets voués à l'habitat, aux activités, à la gestion des eaux pluviales sont situés hors du périmètre du site NATURA 2000.

Toutefois, ilsconcernent 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.

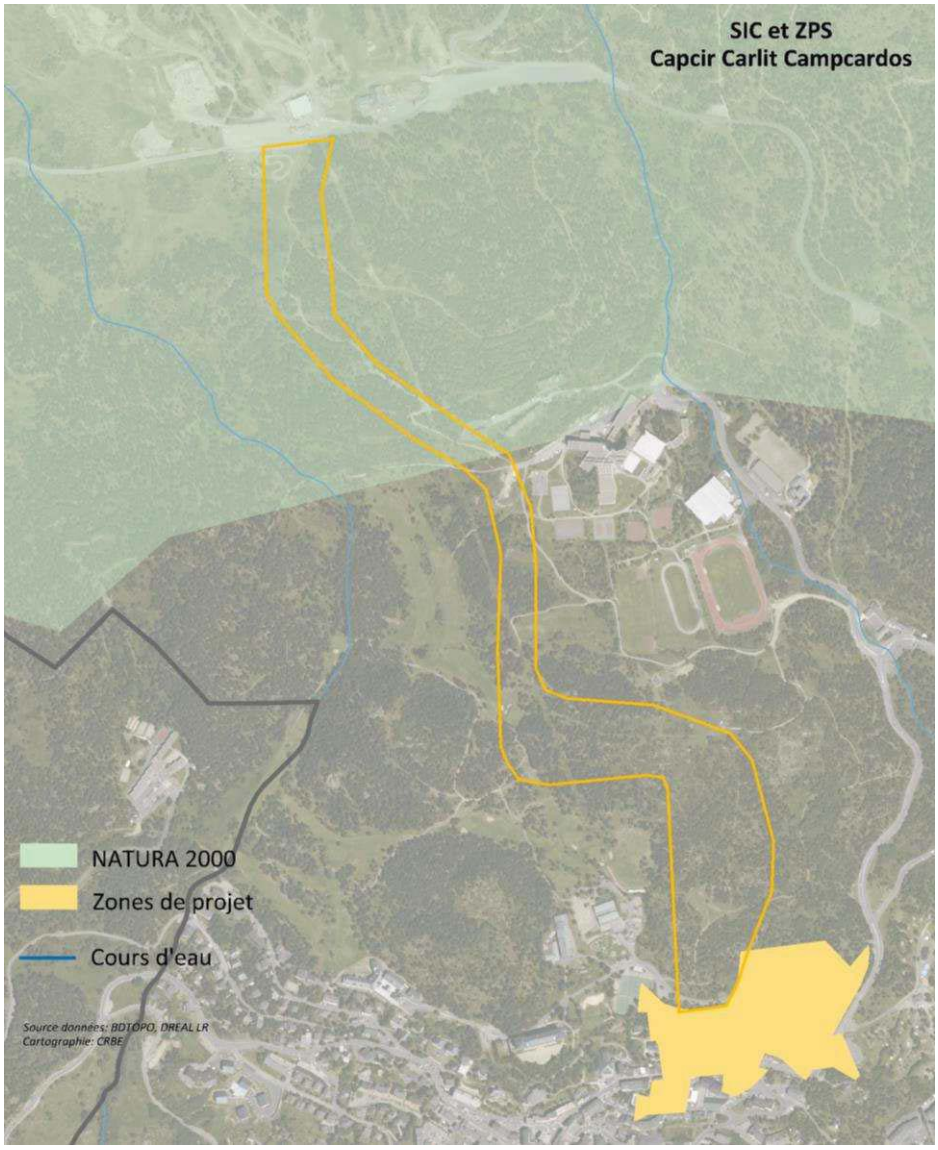
Les espèces d'intérêt communautaire utilisant le plus probablement les prairies des zones de projet sont principalement des oiseaux et peut être aussi le Damier de la succise.
Les oiseaux potentiels sont donc le Pipit rousseline, la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, la Fauvette pitchou (là où l'embrousaillement 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.**

*Le projet de piste de retour au cœur de station*

Ce projet intersecte en partie le périmètre du siteau Sud. Il s'agit de déboiser une bande de pinède pour permettre la création d'une piste.




A ce jour une étude de faisabilité et un diagnostic faune flore sont en cours de réalisation et aucune espèce d'intérêt communautaire du SIC ou de la ZPS n'a été contactée.

Même si la piste et ses aménagements annexes se réalisent dans une zone déjà anthropisée, des incidences de destruction de milieux et potentiellement d'espèces sont inévitables.

Les mesures à mettre en place seront définies selon les caractéristiques du projet et les études de terrain précises qui seront faites.

D'ores et déjà on peut indiquer que le projet de piste, malgré un évitement maximum, amènera la destruction permanente d'une partie de la forêt de Pin à crochet. La compensation applicable à la destruction de la pineraie est une replantation.

Cette action apparait à ce jour réalisable, notamment via un possible partenariat avec l'ONF. Il s'agira de s'interroger sur la pertinence d'une replantation dans un secteur où la forêt est en progression et entraine une perte de diversité liée aux milieux ouverts.

Les espèces NATURA 2000 à ce jour observées sur le site sont au nombre de 1 (base faune LR). Il s'agit du Vautour fauve. Nichant sur les falaises et fréquentant les paysages ouverts pour se nourrir, le secteur de la piste ne lui est pas favorable.

Par ailleurs, la création d'une piste permettra l'ouverture d'un espace ouvert pouvant potentiellement être favorable aux espèces de milieux ouverts.

# 38 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 :

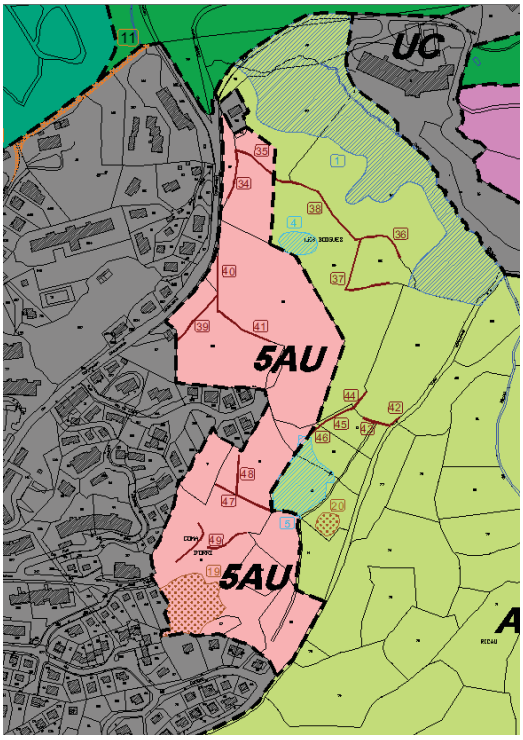
- Réduction de la superficie ouverte à l'urbanisation en extension du tissu urbain existant par :
- Evitement des incidences par un choix approprié des zones de développement.
- Réduction/Evitement des incidences par une prise en compte des enjeux restants via les OAP de chaque zone et le règlement. C'est l'objet de l'analyse du présent chapitre.

## 1.1.1. ZONES VOUEES A L'URBANISATION EN EXTENSION URBAINE

# LAS BOÏGUES

### RAPPEL DES ENJEUX

- Réseau de murets en pierres sèches.
- Rec de Ricaut et sa ripisylve.
- Zones humides et leurs aires d'alimentation.
- Forêt de pins à crochet et prairies de fauche.
- Gestion du pluvial.
- Risque inondation.
- Intégration paysagère.




### PROJET

Superficie du périmètre de projet = 6.55 ha
Cette zone est bloquée à l'urbanisation. Son aménagement sera soumis à une nouvelle procédure d'urbanisme.

### INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment de prairies.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein de la perception paysagère.

### MESURES

*Evitement*

- Préservation de la continuité écologique liée au Rec de Ricaut, des zones humides et de leurs abords, extraits du périmètre de projet et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
  Le règlement précise que sous le zonage L151-23 du C.U, « *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,*
  - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* ».

Le règlement indique par ailleurs « *que les projets d'aménagement doivent veiller à réduire leur impact sur les zones humides 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.* »

*Réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation et une ouverture des zones conditionnée à une nouvelle procédure d'urbanisme

- Préservation des murets de pierres sèches et des affleurements rocheux au titre de l'article L151-19 du C.U, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recréés en cas de destruction. Toute destruction des affleurements rocheux est interdite.

La préservation de la trame boisée et minérale de la zone permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

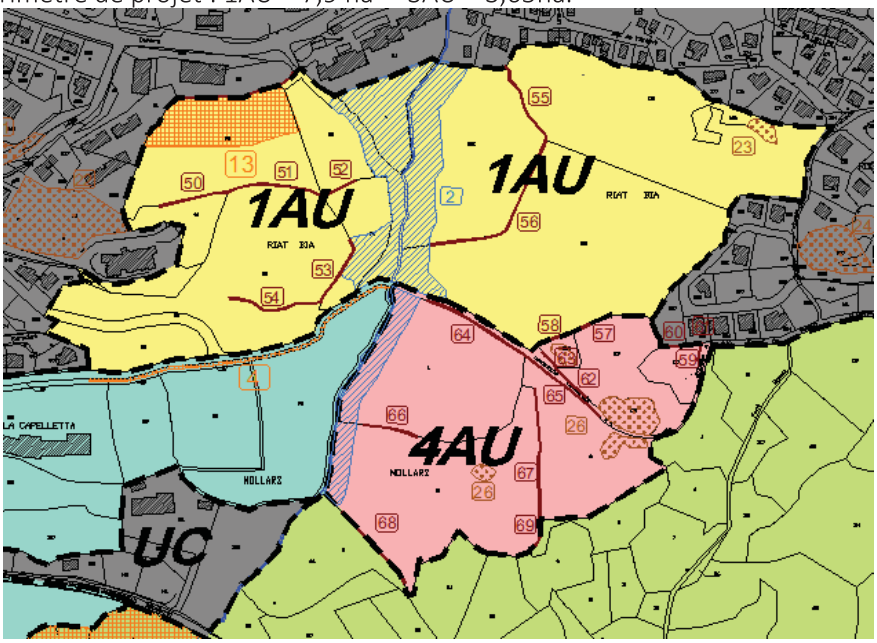
## RIAT BIA - MOLLARS

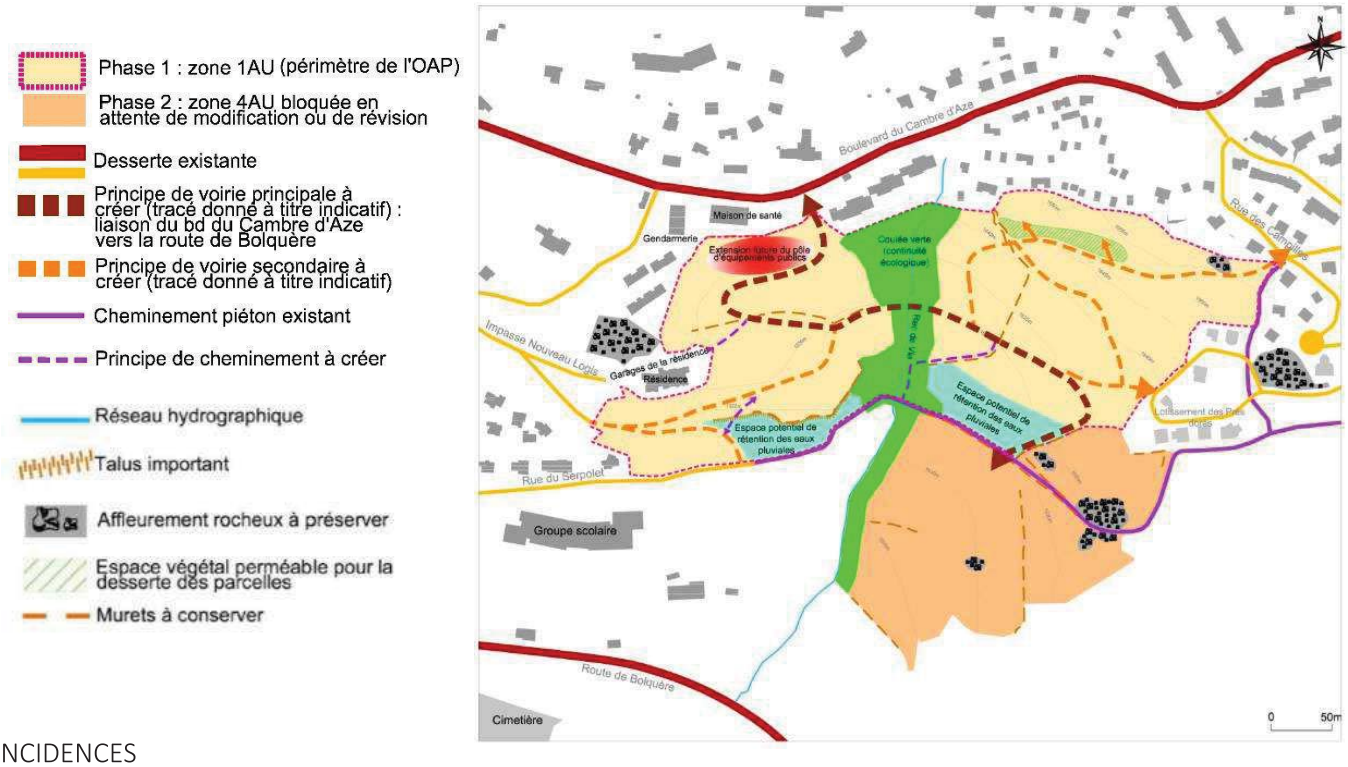
### RAPPEL DES ENJEUX

- Réseau de murets en pierres sèches.
- Rec de Via et sa ripisylve.
- Zones humides et leur aire d'alimentation.
- Prairies de fauche.
- Gestion du pluvial.
- Risque inondation.
- Intégration paysagère.

### PROJET

Superficie du périmètre de projet : 1AU = 7,9 ha  3AU = 3,65ha.






## INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment de prairies.
- Franchissement routier et piéton du Rec de Via, élément important du maillage écologique.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein de la perception paysagère.

## MESURES

*Réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation. Zone au Sud zonée en 4AU nécessitant une nouvelle procédure d'urbanisme pour être aménagée.
- Préservation de la continuité écologique liée au Rec de Via par une large protection de ses abords (ripisylve et zones humides) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

  Le règlement précise que sous le zonage L151-23, « *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,*
  - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* ».

  Les voies routières y sont autorisées si elles sont inscrites dans les OAP, ce qui est le cas du franchissement du Rec de Via. Sa conception devra respecter la fonctionnalité écologique du rec et de ses abords.

- Préservation des murets de pierres sèches et des affleurements rocheux au titre de l'article L151-19 du C.U, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recrées en cas de destruction. Toute destruction des affleurements rocheux est interdite.

La gestion du pluvial est d'ores et déjà envisagée avec la signalisation d'espaces réservés à la rétention pluviale.
Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP.
Enfin, la préservation de la trame boisée, aquatique et minérale de la zone permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

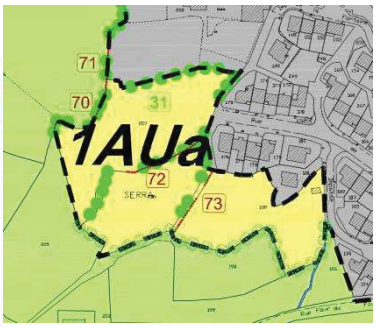
## SERRA - ODEILLO

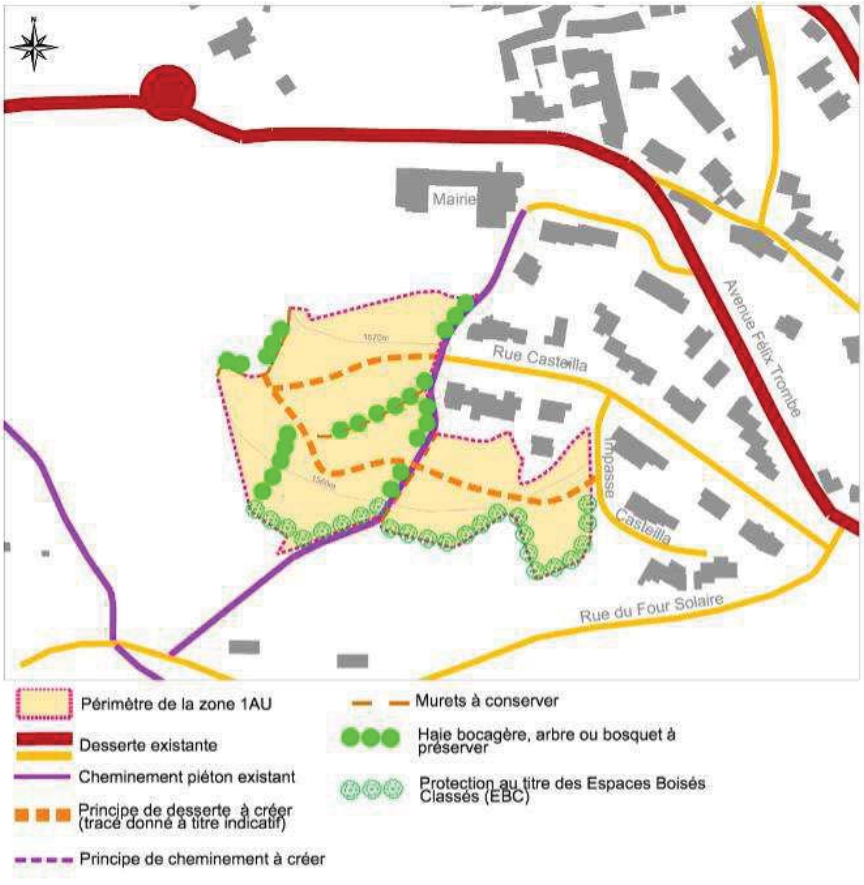
### RAPPEL DES ENJEUX

- Réseau de murets en pierres sèches.
- Bocage.
- Prairies de fauche.
- Gestion du pluvial.
- Intégration paysagère et périmètre de protection des monuments historiques (Four solaire, Eglise d'Odeillo, maisons solaires Trombe).

### PROJET

Superficie du périmètre de projet = 1,4 ha.



### INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment des prairies.
- Risque de destruction des éléments arborés du bocage.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein de la perception paysagère.

### MESURES

*Evitement et réduction*

- Préservation des éléments arborés du bocage au titre de l'article L151-19 du C.U, permettant de maintenir une trame naturelle au sein de l'espace urbain ainsi que leur fonction de corridor. Cela ajoute également à la qualité paysagère de ce futur secteur urbain, renforcé par le classement en EBC de la frange boisée en limite d'urbanisation au Sud. Une transition qualitative avec les espaces agricoles adjacents est ainsi maintenue.

  L'article L151-19 du C.U concernant les arbres isolés et les alignements d'arbres prévoit :
  - *un périmètre suffisant de protection autour des arbres pour assurer leur pérennité et leur développement ;*
  - *seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées ;*
  - *les trouées dans les alignements d'arbres strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoit.*

- Préservation des murets de pierres sèches au titre de l'article L151-19 du CU, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recrées en cas de destruction.

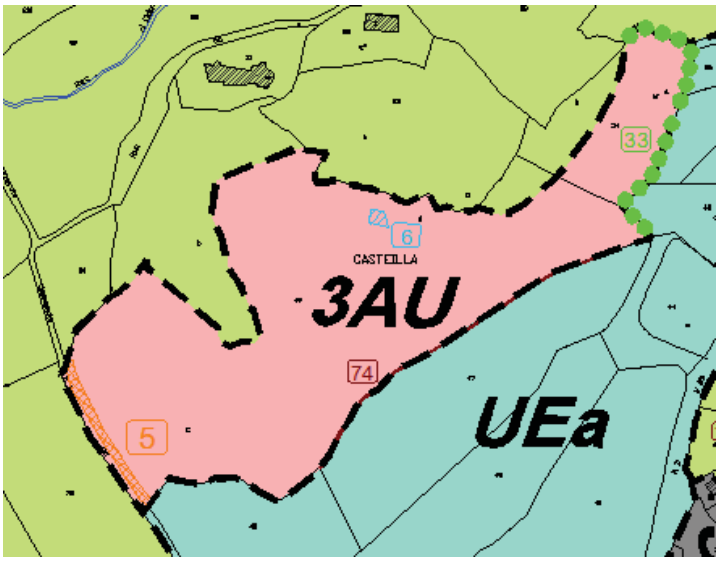
La gestion du pluvial est prévue par les l'OAP et le règlement. Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP, d'autant plus à proximité du four solaire et des maisons Trombe.
Enfin, la préservation de la trame boisée et minérale de la zone, le respect de la topographie, permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

## CADELLS

### RAPPEL DES ENJEUX

- Réseau de murets en pierres sèches.
- Zones humides et leurs aires d'alimentation.
- Prairies de fauche.
- Gestion du pluvial.
- Intégration paysagère.

Superficie : 3AU = 3,2 ha.




INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment des prairies.
- Risque de destruction des murets.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Intégration paysagère dans une forme urbaine rurale.

MESURES

*Evitement et réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation. Zone au Sud zonée en 3AU nécessitant une nouvelle procédure d'urbanisme pour être aménagée.

- Préservation des éléments arborés du bocage au titre de l'article L151-19 du C.U à l'Est et création d'une trame arborée au Sud à des fins paysagères principalement.

  L'article L151-19 concernant les arbres isolés et les alignements d'arbres prévoit que :
  - *seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.*
  - *les trouées dans les alignements d'arbres strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoit.*

- Préservation des murets de pierres sèches au titre de l'article L151-19 du CU, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recréés en cas de destruction.

- Préservation de la zone humide au Nord et de ses abords au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La préservation de la trame boisée et son renforcement sur la frange urbaine Sud est de nature à maintenir une certaine qualité paysagère.

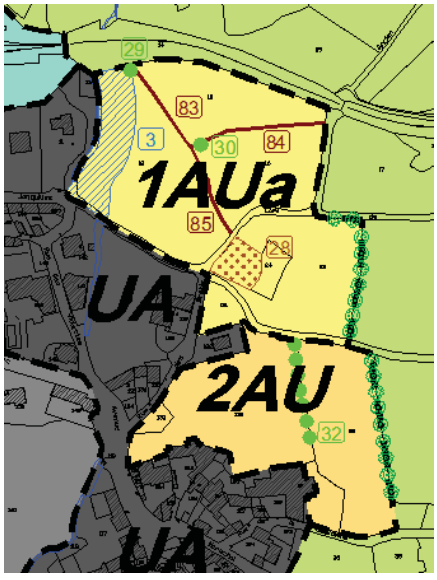
## L'ARCA

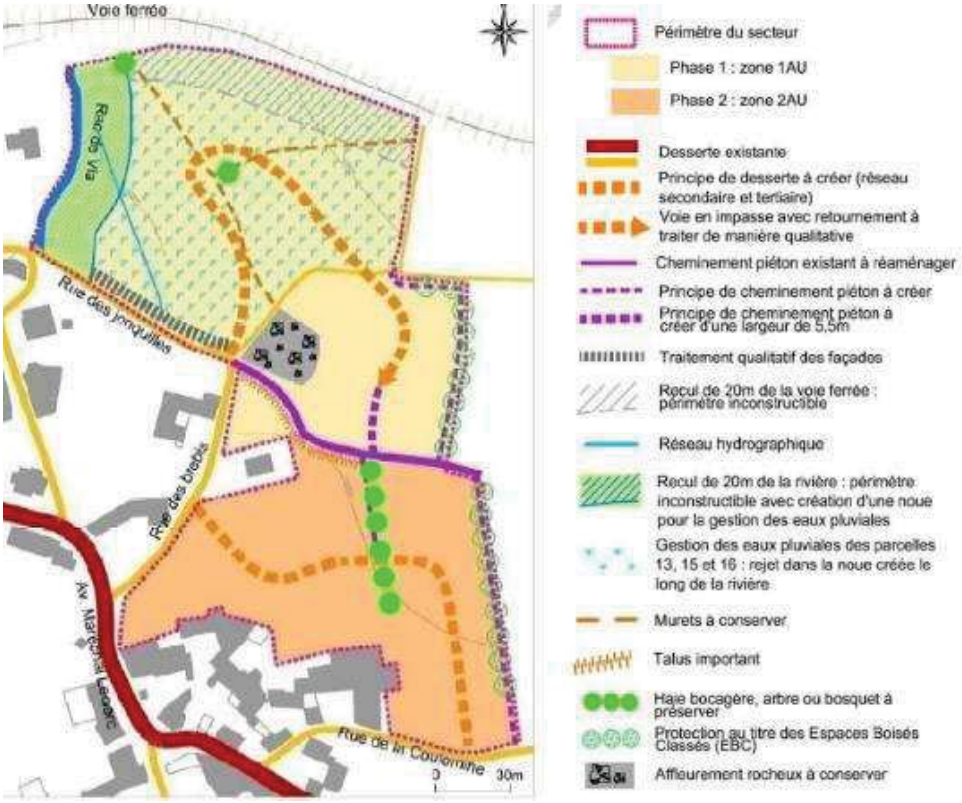
### RAPPEL DES ENJEUX

- Réseau de murets en pierres sèches.
- Rec de Via et sa ripisylve.
- Bocage.
- Prairies de fauche.
- Gestion du pluvial et risque inondation.
- Intégration paysagère et périmètre de protection des monuments historiques (Eglise de Via).

### PROJET

Superficie : 1AU > 2 ha 2AU> 1,1ha.




### INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment de prairies.
- Risque de destruction des éléments arborés du bocage.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein d'une perception paysagère rurale.

*Evitement et réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation et une ouverture des zones 2AU conditionnée à un remplissage à 80% minimum des zones 1AU.

- Préservation de la continuité écologique liée au Rec de Via par une large protection de ses abords (ripisylve et zones humides) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

  Dans le cadre de ce projet, il est prévu que la rétention utile au Nord de la zone soit réalisée dans l'espace tampon du Rec de Via.

  Le règlement précise que sous le zonage L151-23 du C.U, « *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,*
  - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* »
- Préservation des éléments arborés du bocage au titre de l'article L151-19 du C.U permettant de maintenir une trame naturelle au sein de l'espace urbain ainsi que leur fonction de corridor. Cela ajoute également à la qualité paysagère de ce futur secteur urbain, renforcé par le classement en EBC de la frange boisée en limite d'urbanisation à l'Est. Une transition qualitative avec les espaces agricoles adjacents est ainsi maintenue.

  L'article L151-19 concernant les arbres isolés et les alignements d'arbres prévoit
  - *un périmètre suffisant de protection autour des arbres pour assurer leur pérennité et leur développement ;*
  - *seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées ;*
  - *les trouées dans les alignements d'arbres strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoit.*
- Préservation des murets de pierres sèches et des affleurements rocheux au titre de l'article L151-19 du C.U, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recréés en cas de destruction. Toute destruction des affleurements rocheux est interdite.

Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP.

Enfin, la préservation de la trame boisée, aquatique et minérale de la zone permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

### 1.1.2. AUTRES PROJETS

## TRACE DE LA PISTE DE RETOUR AU CŒUR DE STATION

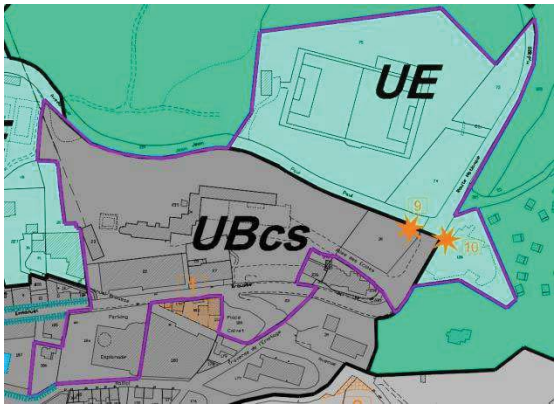
### PROJET

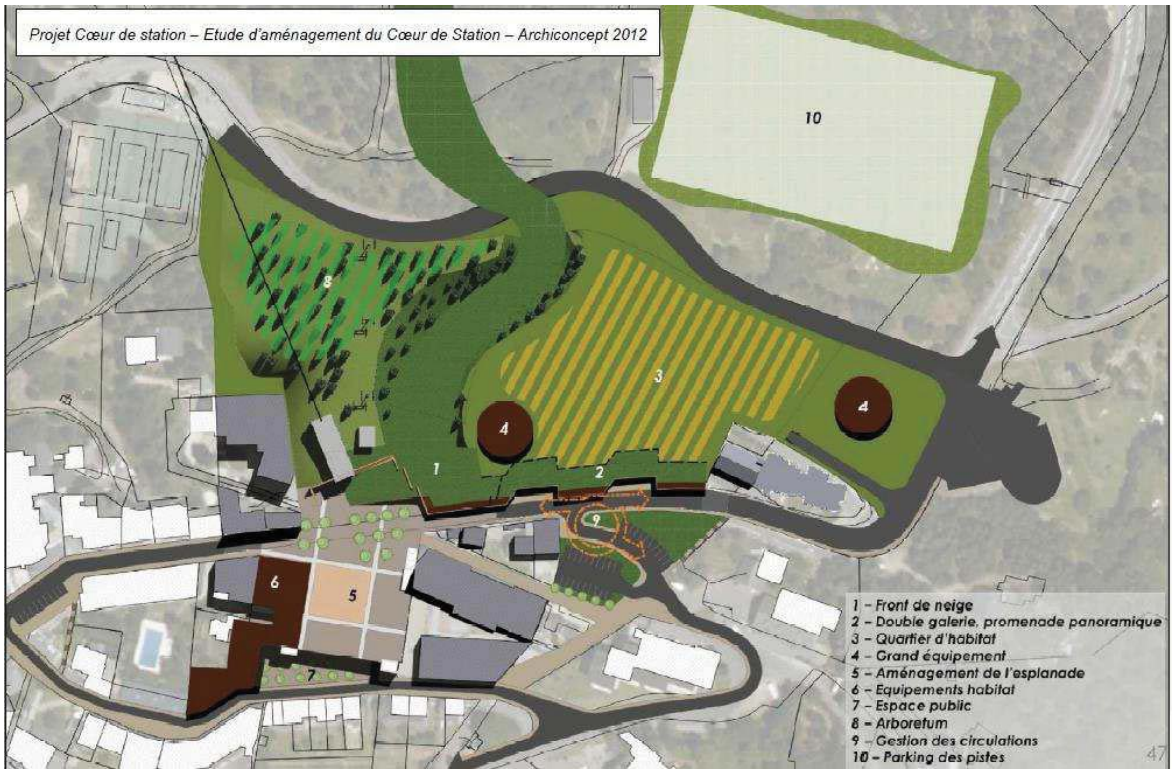
La stratégie urbaine et économique de la commune passe aussi par un projet d'envergure permettant la connexion de la station avec le cœur de ville.

« *Cette opération de renouvellement urbain vise à permettre l'arrivée d'une piste directement au centre-ville, à créer de nouveaux logements et équipements, à améliorer l'offre de stationnement ainsi qu'à structurer les différents modes de déplacement et espaces publics. Le projet se veut exemplaire sur le plan environnemental et a pour fil conducteur d'amener la nature en ville.* » - PADD, orientation 5.2

A l'heure actuelle, le projet en est à ses prémices.
L'outil d'aménagement opérationnel n'a pas été choisi, le projet définitif n'est donc pas disponible à ce jour.

*Cœur de station, le projet urbain*




*Enjeux*

Le secteur de rénovation urbaine zoné UBcs et UE, est à la fois urbain et boisé de pins à crochet. Les boisements de pins à crochet sont principalement insérés dans le tissu urbain.

- Forêt de pins à crochets.
- Intégration paysagère et périmètre de protection des monuments historiques (Eglise de Via).

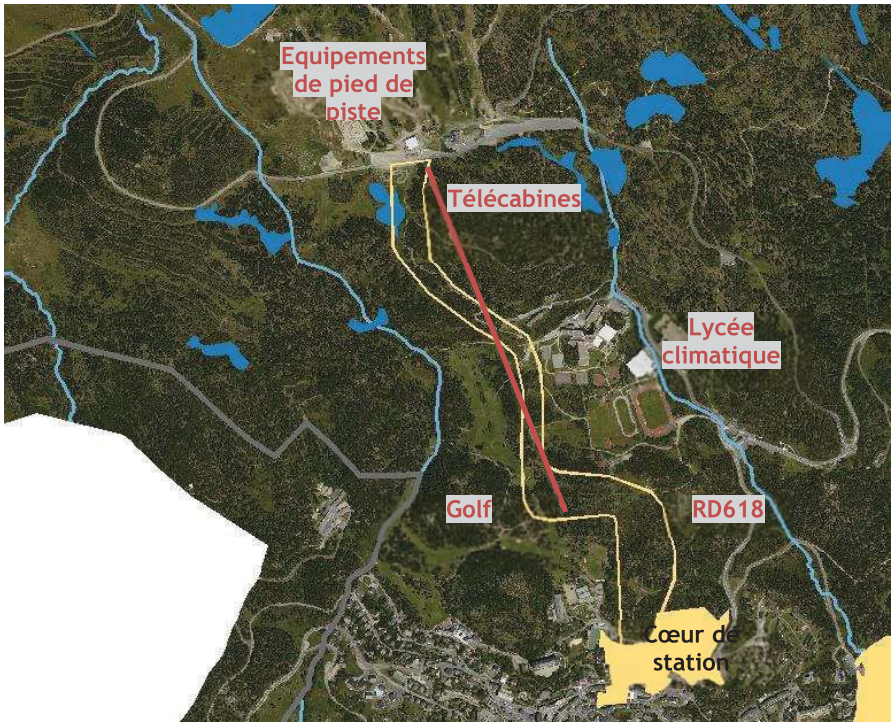
*Incidences*

- Destruction de forêt de pins à crochets.

- Réduction de la circulation automobile et donc des nuisances sonores et olfactives, des pollutions et permet de redonner de la place aux piétons. Amélioration du cadre de vie.
- Utilisation du tissu urbain existant permettant de réduire la superficie consommée en extension urbaine.

*Cœur de station, le projet de piste*

Création d'une piste allant du parking des Airelles au nouveau Cœur de station afin de ne plus utiliser la voiture pour se rendre aux pieds des pistes.




*Enjeux*

Le tracé de projet se situe dans sa moitié Nord en zone naturelle et au Sud présente de nombreux aménagements de loisirs : golf, lycée, remontées mécaniques… les enjeux suivants sont à prendre en compte :

- Zone humide.
- Forêt de pins à crochets.
- Ressource en eau.

*Incidences*

- Destruction de forêt de pins à crochets.
- Zone humide dans le faisceau d'étude.
- Augmentation des prélèvements d'eau pour l'enneigement.
- Accentue la fragmentation Est/Ouest.
- Réduction de la circulation automobile et donc des nuisances sonores et olfactives, des pollutions et permet de redonner de la place aux piétons> amélioration du cadre de vie.
- Utilisation du tissu urbain existant permet de réduire la superficie consommée en extension urbaine.

*Mesures*

Des études faune/flore sont en cours visant à préciser l'impact de ce type de projet et de prévoir d'ores et déjà des mesures en faveur de la protection du milieu environnant qui seront reprises dans le cadre du projet détaillé (qui fera l'objet d'une étude d'impact et d'une étude d'incidences NATURA 2000).
Les résultats ne sont pas encore connus.

La ressource en eau des Bouillouses est disponible et les quotas autorisés pour l'enneigement sont rarement atteints. Les incidences n'apparaissent pas significatives.
Toutefois dans un contexte de réchauffement climatique et d'une réduction de l'enneigement des stations, ce point devra faire l'objet d'une attention particulière lors des études de projet pour la conception de la piste et son mode d'alimentation en eau.

Le tracé de piste s'efforcera d'éviter la zone humide concernée au Nord.

La perméabilité du secteur entre l'Est et l'Ouest du territoire est principalement assurée entre le parking des Airelles et le lycée ; plus au Sud, le golf, les infrastructures et la RD618 rendent les terrestres faunistiques plus complexes.
A cet endroit les aménagements devront être réduits au strict nécessaire et ne présenter aucun obstacle (clôtures…).

## BASSINS POUR LA GESTION GLOBALE DU PLUVIAL

*Projet*

Suite à la réalisation de son schéma directeur d'assainissement pluvial, la commune se doit de réaliser des bassins de rétention des eaux pluviales, dont l'emplacement choisi est celui du zonage Ab.




*Enjeux*

- Continuités écologiques liées aux cours d'eau.
- Milieux humides (rec de Via et ses abords)

*Incidences*

Au sein de cette zone sont autorisés les affouillements/ exhaussements, dans le respect du Rec de Via, de sa ripisylve et de la continuité écologique qu'il représente.

Un tampon de 3m de part et d'autre du cours d'eau et assuré et la continuité écologique sera maintenue.

Le règlement précise :
*« En secteur Ab : seuls les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion du pluvial sont autorisés à conditions :*
*- qu'ils respectent un recul de 3.00 mètres par rapport au haut de talus des berges des cours d'eau ;*
*- qu'ils soient paysagers lorsque la topographie et la nature des sols le permettent ;*
*- que leur conception respecte les corridors écologiques en permettant notamment le passage de lapetite faune. »*

# 39 Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatif à l'environnement

## 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.

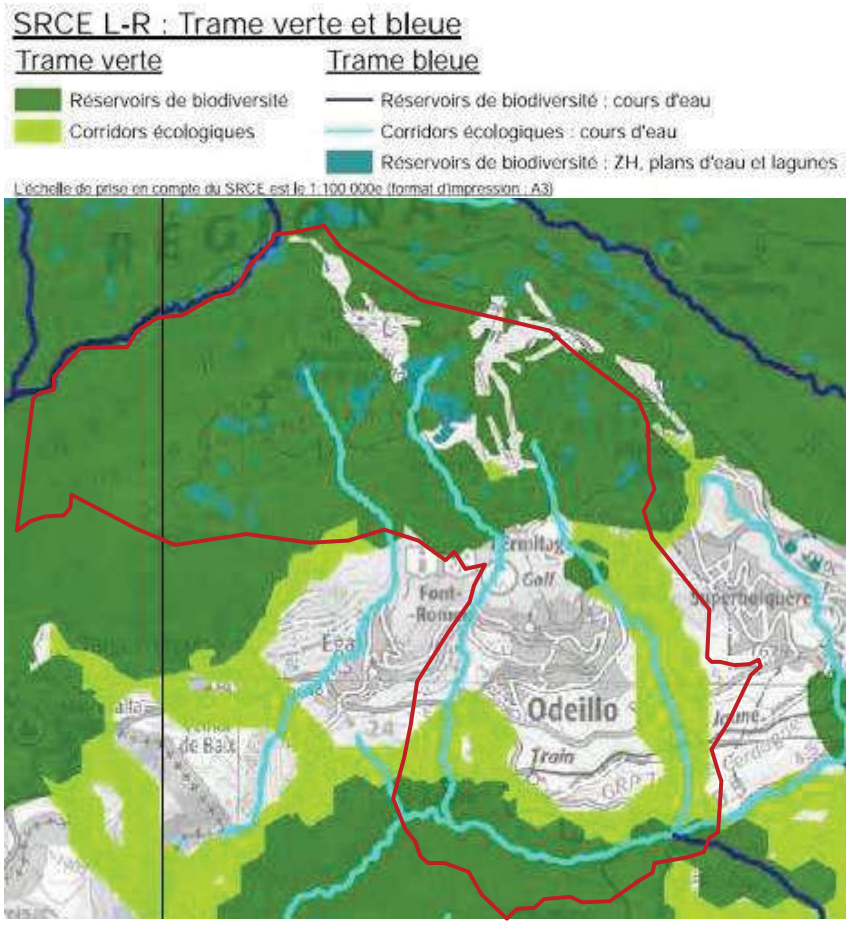
Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

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* | *Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques.* | 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.<br>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* | *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.* | 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* | *Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment.* | 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* | *Concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique* | Un nouvel ouvrage sera mis en place sur le Rec de Via, le règlement et les OAP imposent le respect des continuités et le maintien des possibilités de déplacement de la faune. |
| **E4** | **Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire.** | |
| *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 écologiques sont zonés en Atvb (fonction de corridor).<br><br>Le bocage en zone agricole est préservé par le règlement et classé en EBC lorsqu'il est utile aux franges urbaines. |
| **E5** | **Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.** | |
| **Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU** | | **Prise en compte dans le PLU** |
| *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 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. |
| **E6** | **Des milieux littoraux uniques et vulnérables** | |

☞ 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.

## SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie ou SRCAE est également issu des lois Grenelle et vise à mieux prendre en compte les problématiques liées au changement climatique et à l'énergie.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le projet de SRCAE du Languedoc Roussillon a été approuvé le 24 avril 2013 par arrêté préfectoral.

| Orientations définies dans le SRCAE | Prise en compte dans le PLU |
|---|---|
| *1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique.* | 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). |
| *2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.* | Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement).<br>Le projet et les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP).<br>Le projet Cœur de station vise à réduire nettement les déplacements motorisés. |
| *3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes.* | Projet de voies douces dans tous les nouveaux quartiers<br>Le projet Cœur de station vise à réduire nettement les déplacements motorisés. |
| *4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises.* | - |
| *5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.* | Le règlement permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques.<br>Le projet Cœur de station tend à être de Haute Qualité Environnementale. |
| *6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires.* | Le règlement permet les installations de production d'énergie renouvelable sur le bâti.<br>Le projet Cœur de station tend à être de Haute Qualité Environnementale. |
| **Orientations définies dans le SRCAE** | **Prise en compte dans le PLU** |
| *7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires.* | - |

| | |
|---|---|
| *8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique.* | - |
| *9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.* | Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement). |
| *10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales.* | Le projet Cœur de station tend à être de Haute Qualité Environnementale. |
| *11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.* | - |
| *12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.* | - |

## SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021

*Généralités*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015.
Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. 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 2021.

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 :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

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.

*Le projet par rapport au SDAGE*

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 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 2016-2021.

| Orientations et dispositions définies dans le SDAGE | Prise en compte dans le PLU |
|---|---|
| **OF 0 S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE.** | |
| *Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.* | Concertation lors de la réalisation du PLU. |
| *Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.* | 25,8 ha sont prévus à l'urbanisation sous 15 ans dont 25,55 ha réellement mobilisables, soit une réduction du rythme d'artificialisation de 43% environ. |
| **OF 1 PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE.** | |
| *Disposition 1-01 : impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention.* | Concertation lors de la réalisation du PLU. |
| *Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification.* | - |
| *Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.* | Prise en compte du risque d'inondation et de l'étude réalisée par le RTM suite à l'évènement de 2010. |
| **OF 2 CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES.** | |
| *Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».* | Evaluation Environnementale du PLU. |
| *Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets.* | Mise en place d'indicateurs de suivi dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU. |
| **OF 3 PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECONOMIQUES ET SOCIAUX DES POLITIQUES DE L'EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES SERVICES PUBLIC D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT.** | |
| **OF 4 RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU.** | |
| *Disposition 4-09 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.* | Evaluation Environnementale du PLU. |
| *Disposition : 4-10 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire.* | Concertation lors de la réalisation du PLU. |
| **OF 5 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS TOXIQUES ET LA PROTECTION DE LA SANTE** | |
| ***OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle*** | |
| *Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.* | Station d'épuration de capacité suffisante. |

| | |
|---|---|
| *Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.* | Gestion des eaux pluviales pour les zones urbaines futures (règlement, OAP), avant rejet dans le milieu naturel, ainsi que pour les problèmes existants. |
| ***OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques*** | |
| *Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.* | Adéquation capacité de traitement de la station d'épuration avec les populations accueillies au terme du PLU. |
| ***OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.*** | |
| ***OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.*** | |
| ***OF 5E Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.*** | |
| *Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.* | - |
| **OF 6 PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES.** | |
| ***OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.*** | |
| *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 poursuivre leur caractérisation.* | |
| *Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.* | |
| ***OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides.*** | |
| *Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents.* | Reconnaissance des zones humides en L151-23 du C.U les protégeant de tout aménagement. |
| *Disposition 6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets.* | |
| ***OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.*** | |
| **OF 7 ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR.** | |
| *Disposition 7-02 Démultiplier les économies d'eau.* | |
| *Disposition 7-04 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.* | |
| **OF 8 AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES.** | |
| *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 |

## LE PGRI – PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS

Le PLU doit être compatible Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et entré en vigueur le 23 Décembre 2015.
Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI. Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI.

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

- D.1-1 : Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.

  **↳Le PLU par son diagnostic permet une bonne connaissance du territoire communal et de son fonctionnement. Un schéma directeur eaux pluviales est en cours de réalisation. Les études menées dans le cadre de celui-ci ont mis en exergue certaines problématiques reprises dans le diagnostic du PLU. Ces informations ont, par la suite, guidé la commune dans ses choix réglementaires.**
- D.1-2 : Etablir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire ;
- D.1-3 : Maîtriser le coût des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité ;
- D.1-4 : Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales ;
- D.1-5 : Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zones inondables ;
- D.1-6 : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque ;

  ↳Les zones de projets urbains prennent en compte les aléas d'inondation. Les épisodes orageux de 2010 et les retours d'expériences qui en ont découlés ont permis à la commune de réaliser son PCS et ont servi de référence dans le choix des zones à urbaniser.

  Toutes les zones de développement évitent les zones exposées à l'aléa inondation selon le référentiel 2010 excepté la zone Serra d'Odeillo. Le risque est néanmoins particulièrement réduit sur cette zone suite à la création et à l'extension d'un réseau pluvial longeant le Boulevard Cambre d'Aze.

  D'autre part, le PLU prévoit un tampon non aménageable aux abords des cours d'eau.

  Il anticipe également la réalisation d'ouvrages de rétention globaux visant à réduire les problématiques actuelles de sous dimensionnement des réseaux existants (mise en œuvre d'emplacements réservés dédiés à cet usage dans le PLU). Enfin, l'ensemble des zones de projet prévoient des dispositifs de rétention des eaux pluviales y compris pour les zones de dimensions inférieures aux seuils de la loi sur l'eau.
- D.1-7 : Renforcer les doctrines locales de prévention ;
- D.1-8: Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels ;
- D.1-9 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ;
- D.1-10 : Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales.
-

- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
  - D.2-1 : Préserver les champs d'expansion des crues ;

    ↳Les zones de projets urbains prennent en compte les aléas d'inondation. Les épisodes orageux de 2010 et les retours d'expériences qui en ont découlés ont permis à la commune de réaliser son PCS et ont servi de référence dans le choix des zones à urbaniser.

    Toutes les zones de développement évitent les zones exposées à l'aléa inondation selon le référentiel 2010 excepté la zone Serra d'Odeillo. Le risque est néanmoins particulièrement réduit sur cette zone suite à la création et à l'extension d'un réseau pluvial longeant le Boulevard Cambre d'Aze.

    D'autre part, le PLU prévoit un tampon non aménageable aux abords des cours d'eau.

    Il anticipe également la réalisation d'ouvrages de rétention globaux visant à réduire les problématiques actuelles de sous dimensionnement des réseaux existants (mise en œuvre d'emplacements réservés dédiés à cet usage dans le PLU). Enfin, l'ensemble des zones de projet prévoient des dispositifs de rétention des eaux pluviales y compris pour les zones de dimensions inférieures aux seuils de la loi sur l'eau.
  - D.2-2 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues ;
  - D.2-3 : Eviter les remblais en zones inondables ;
  - D.2-4 : Limiter le ruissellement à la source ;

    ↳Les projets prévoient la végétalisation et la plantation des espaces non bâtis
  - D.2-5 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements ;

↳Des ouvrages de rétention globaux et à l'échelle des projets sont prévus pour réduire les effets ruissellements liés aux pluies

- D.2-6 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines ;
- D.2-7 : Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire ;
- D.2-8 : Gérer la ripisylve en tenant en compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux ;

  ↳ Un tampon non aménageable est instauré aux abords des cours d'eau
- D.2-9 : Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels ;
- D.2-10 : Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion ;
- D.2-11 : Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion ;
- D.2-12 : Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants ;
- D.2-13 : Limiter l'exposition des enjeux protégées ;
- D.2-14 : Assurer la performance des systèmes de protection ;
- D.2-15 : Garantir la pérennité des systèmes de protection ;

- 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

# 40 Indicateurs de suivi

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-dessous.

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre 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 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 | 2378 | Commune |
| | Linéaire des haies, éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU | m | 420 | Commune |
| | Nombre d'arbres isolés patrimonial | u | 2 | Commune |
| | Superficie protégée aux abords des cours d'eau par l'article L151-23 | ha | 5.7 | Commune |
| | Superficie protégée de zone humide par l'article L151-23 :<br>Au sein des zones AU<br>Hors zones AU | <br>m²<br>ha | <br>4270<br>109 | Commune |
| | Superficie aménagée intersectant un périmètre L151-23 | ha | A déterminer | Commune |

| *Thématiques* | *Indicateurs* | *Unité* | *Etat zéro – Année de référence* | *Source de la donnée* |
|---|---|---|---|---|
| | Superficie de nouveau projet en réservoir de biodiversité | ha | A déterminer | Commune |
| **Espaces agricoles productifs** | SAU totale | ha | 300 | Recensement général agricole/Commune |
| | Nombre d'exploitations agricoles | u | 3 | Recensement général agricole/Commune |
| **Préservation de la ressource en eau** | Volume d'eau distribué | $m^3$/an | 364 726 (2013) | Rapport annuel du gestionnaire |
| | Rendement des réseaux de distribution | % | 90% | Rapport annuel du gestionnaire |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration | E.H | 13 572(2013) | Rapport annuel du gestionnaire |
| | Volume d'eau pour l'enneigement artificiel | $m^3$/an | 274 960 | Rapport annuel du gestionnaire |
| **Energie-Air-Climat** | Linéaire de voies douces | km | A déterminer | Commune |
| | Puissance installée sur le territoire<br>Photovoltaïque en toiture<br>Autre | MW<br>KW | 0<br>90 KW (chaudière bois) | Producteurs ENR |
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé | u | A déterminer | BBC : www.observatoirebbc.org<br>HQE : www.certivea.fr<br>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 |

6ème partie

# RESUME NON TECHNIQUE

Le contenu du présent document vise à établir un résumé non technique des résultats et de la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale.

Elle a permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

# 41 METHODOLOGIE

L'évaluation environnementale présentée ci-après est adaptée à l'ampleur du projet et aux enjeux concernés.

Elle fait l'objet d'une analyse selon toutes les thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement et les incidences sont évaluées selon l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Ainsi, il a été permis de définir si les différentes composantes du projet permettait soit :

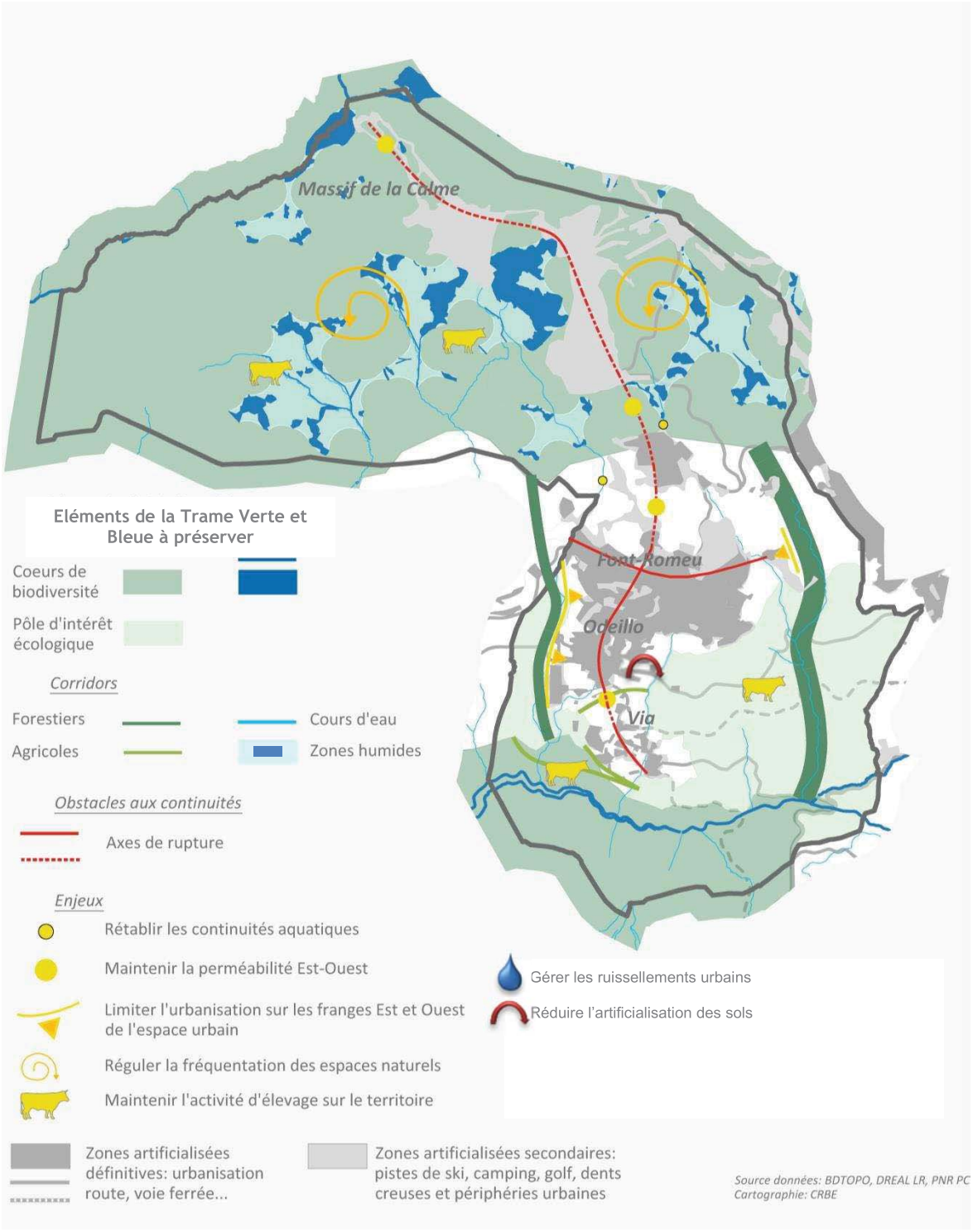
- Une protection ou une valorisation de l'environnement avec des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
- Une prise en compte des thématiques environnementales avec des incidences positives indirectes, ciblées et/ou localisées.
- D'avoir une incidence nulle ou non significative.
- Des effets défavorables à l'environnement et localisés ; ou une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées.
- Des effets négatifs sur l'environnement directs, forts et/ou globaux.

Afin d'affiner l'évaluation une visite de terrain concernant notamment les aspects biodiversité et milieux naturels a été réalisée en avril et juin 2014.

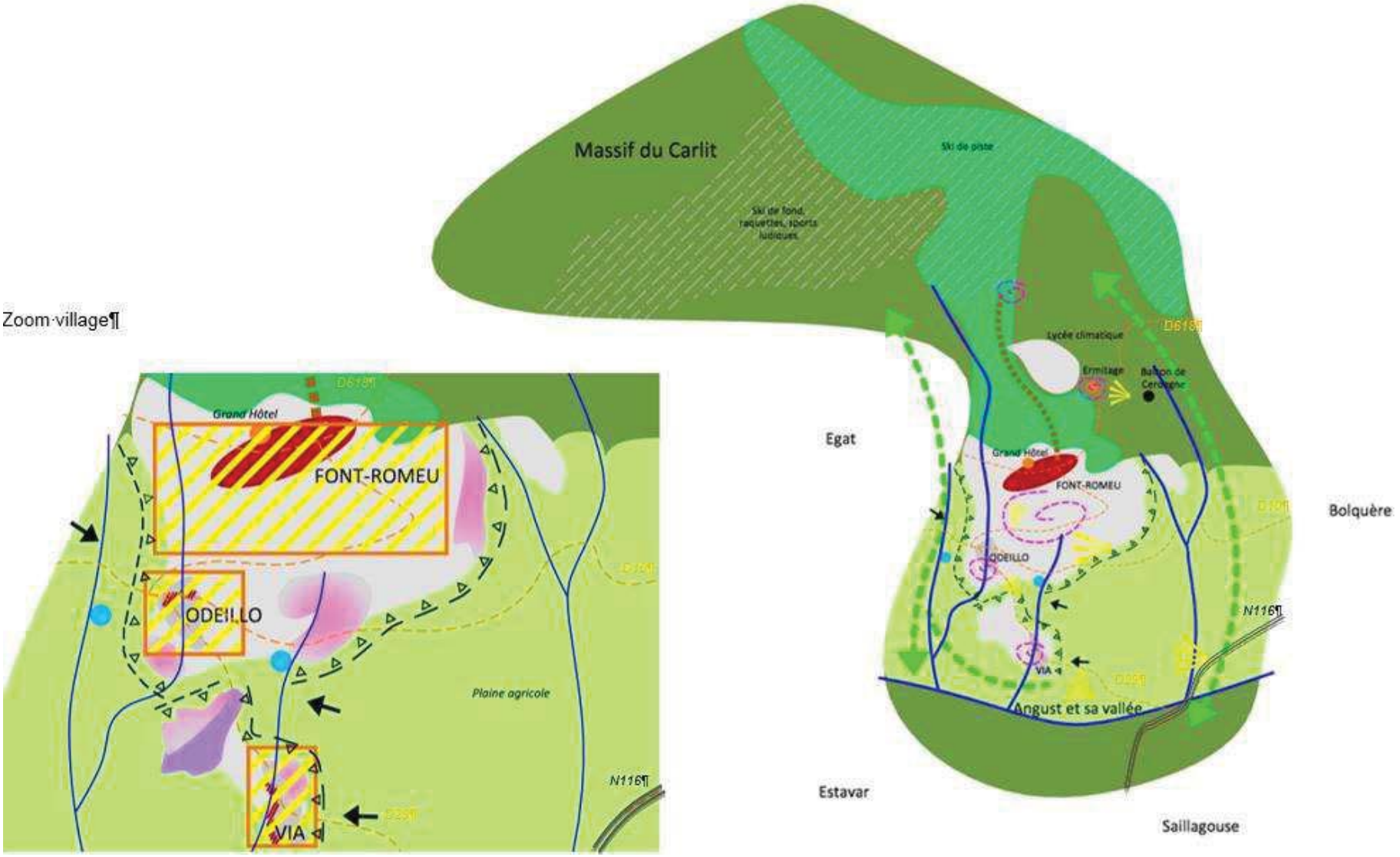
L'évaluation des incidences s'est faite de manière itérative via des échanges avec la commune et les urbanistes en charge du dossier.

Des indicateurs ont enfin été définis afin de suivre les incidences effectives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

# 42 Carte de synthèse des enjeux environnementaux



# 43 Orientations générales du PADD



## ORIENTATIONS 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE, LE TERRITOIRE ET LES SITES

1- Favoriser l'accueil des habitants permanents tant dans la capacité de l'offre en logements que dans la qualité de vie sociale

2- Veiller à équilibrer et diversifier le parc de logements

3- Rendre performant le parc de logement au regard des critères de développement durable

4- Anticiper les futures formes urbaines : prendre en compte le développement durable dans les projets d'aménagement (dimension sociale, déplacements…)

5- Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (centres identitaires et centre économique)

## ORIENTATIONS 2 : REPENSER LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

1- Améliorer et gérer le trafic, le stationnement dans la station

2- Encourager les déplacements doux sur les courtes distances surtout en centre-ville

3- Favoriser les continuités urbaines

4- Améliorer la qualité des espaces urbains et la mixité des fonctions

5- Encourager les déplacements en transports en commun

## ORIENTATIONS 3 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS

1- Maintenir et développer les équipements des cœurs de vie

2- Rénover les éléments identitaires de la commune

3- Améliorer les réseaux existants et anticiper le développement

4- Favoriser le développement des communications numériques

## ORIENTATIONS 4 : CONFORTER ET DEVELOPPER DES POLES ECONOMIQUES DIVERSIFIES

1- Optimiser le potentiel d'économie touristique de la commune

*Projet cœur de station*

*Renforcement du lien domaine skiable/cœur de ville*

2- Diversifier l'économie du territoire

3- Assurer la pérennité de l'activité agricole et permettre son développement

*Réduction des zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS*

*Seuil d'urbanisation à conforter*

## ORIENTATIONS 5 : MENER UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET VALORISATION DU PAYSAGE

1-Protéger les grands équilibres du paysage

*Cônes de vue à préserver*

*Seuil d'urbanisation à conforter*

*Application du Règlement Local de Publicité*

2- Protéger les éléments valorisant le paysage et notamment les espaces agricoles

## ORIENTATIONS 6 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PERSERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

1- Protéger les espaces naturels, forestiers et les continuités écologiques

*Corridors écologiques*

*Espaces agricoles*

*Espaces naturels et forestiers*

2- Gérer au mieux les ressources

3- Prendre en compte les risques sur la commune

*Gestion globale du pluvial*

4- Assurer la protection de l'espace agricole et de ses activités

Secteurs d'habitat diffus

Centres urbains historiques

Cours d'eau

Centre urbain économique

Extension de la zone urbaine

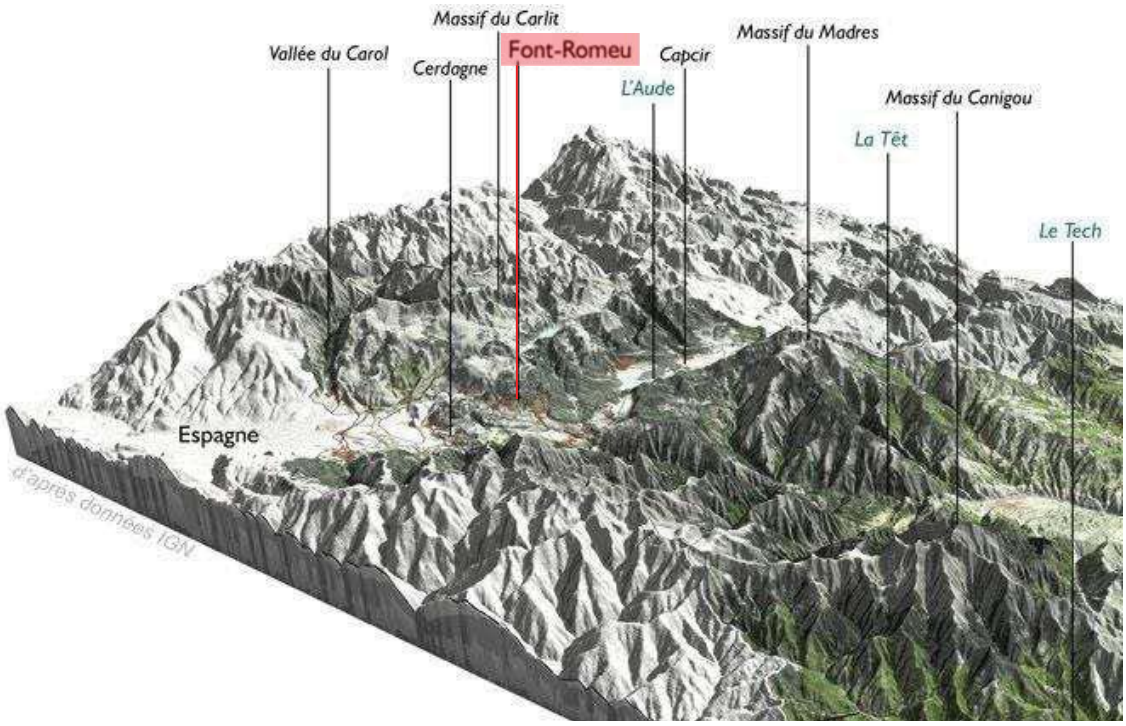
Mesures concernant l'ensemble de la commune

CRB

Avertissement : les pictogrammes figurant sur le PADD ont valeur de symbole. Ils ont pour fonction d'illustrer les actions mise en œuvre. Leur localisation et leur taille sont indicatives

# 44 PAYSAGE ET 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.

| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
|---|---|
| Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire.<br><br>Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et préserver l'identité architecturale locale.<br><br>Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine.<br><br>Intégrer les procédés de production d'énergie renouvelables dans les constructions tout en respectant qualités paysagères et architecturales. | 6.2 Protéger les grands équilibres du paysage.<br><br>6.3 Protéger les éléments valorisant le paysage et les espaces agricoles.<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole. |

## PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES

| Projet | Incidences | | Mesures | Incidences résiduelles |
|---|---|---|---|---|
| *Paysage et patrimoine* | | | | |
| Futures extensions urbaines sur la périphérie agricole. | | Modification d'un paysage agricole et naturel vers une entité minérale et anthropique. | 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.<br><br>Traitement végétal des franges urbaines, des voies douces et des espaces de rétention.<br><br>Paysage bocager entre Odeillo et Via exclu de toute urbanisation. | |
| Protection des abords des cours d'eau en zone A. | | Préservation des éléments « verts » au sein de l'espace agricole. | | |
| 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. | | |




La commune porte une attention particulière à l'intégration paysagère de son projet et à la préservation patrimoine.

Tous les projets font l'objet de prescriptions paysagères, les franges urbaines sont végétalisées et la rénovation du cœur de station améliore les perceptions paysagères urbaines.

Odeillo et Via gardent leurs identités particulières par le maintien d'une séparation agricole et naturelle entre ces deux entités urbaines.

Le paysage agricole est préservé et notamment les milieux bocager au Sud.

# 45 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Les différents milieux naturels du territoire support de la Trame Verte et Bleue romeufontaine sont les suivants :




Espaces forestiers sur les reliefs au Nord et boisements humides en plaine



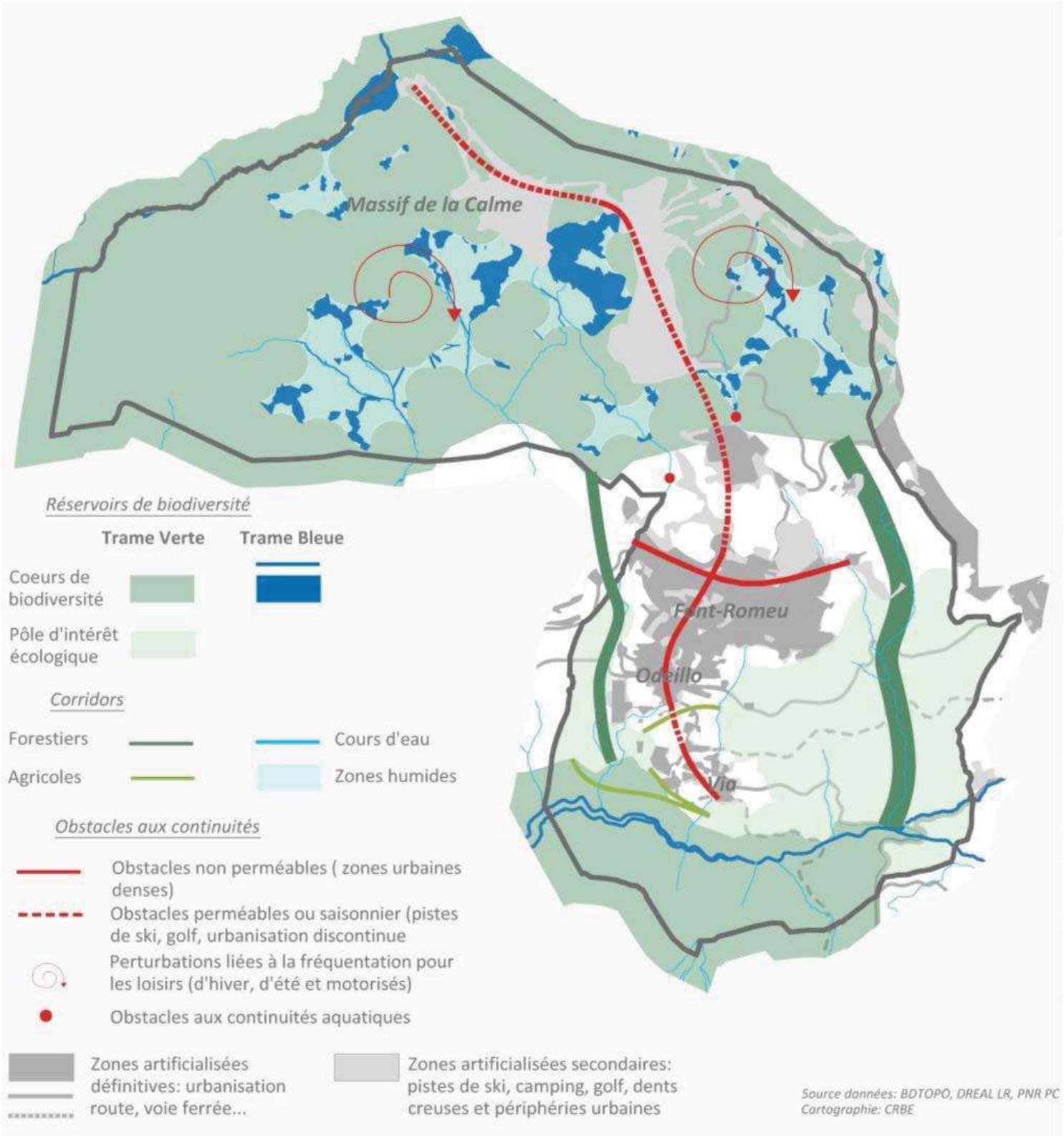

Prairies de fauche au Sud et Zone de bocage et murets de pierres sèches entre Odeillo et Via



Rec traversant la zone agricole au Sud

Le territoire est également concerné par deux sites NATURA 2000 présent sur les reliefs au Nord et plusieurs périmètres d'inventaires faunistiques et floristiques (ZNIEFF, ZICO, ENS…)

Enfin, la trame verte et bleu du territoire a été définie comme suit :



| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
|---|---|
| Préserver les continuités Est/Ouest.<br><br>Préserver le réservoir de biodiversité du massif de la Calme.<br><br>Limiter l'extension d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité écologique.<br><br>Assurer la pérennité de l'activité agricole.<br><br>Préserver cours d'eau et zones humides. | 7.2 Protéger les espaces naturels et forestiers er les continuités écologiques.<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole. |

## PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES

| *Projet* | *Incidences* | *Mesures* | *Incidences résiduelles* |
|---|---|---|---|
| | *Milieux naturels et Biodiversité* | | |
| 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 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 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 | ▪ Réduction de l'espace consommé par une densification de l'urbanisation (actuelle et future)<br>▪ Phasage des opérations.<br>▪ Evitement de tous les éléments à enjeux : zones humides, bords de cours d'eau, muret, haies…)<br>▪ Réduction du potentiel urbanisable de la commune<br>▪ Parcelle disponible pour recréer des milieux similaires si nécessaires | |
| Extension urbaine et projet de piste sur des espaces forestiers de pins à crochet | Destruction de milieux forestiers | ▪ Superficie réduite et dans des zones déjà anthropisée | |




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.

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 faible, réduction des besoins en résidences secondaires, plus de la moitié des superficies constructibles du POS a 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 si elles abritent ou non des espèces protégées et mettent en péril leur cycle biologique, des superficies équivalentes du milieu concerné devront être recréées.

# 46 RESSOURCES NATURELLES

Les principales ressources concernée par la mise en œuvre du PLU sont l'eau, l'énergie et les sols, dans le sens de la consommation d'espace.

La commune tire son eau potable du barrage des Bouillouses, réservoir en tête de bassin versant utilisé également pour l'hydroélectricité et l'enneigement artificiel. L'étude des volumes prélevables réalisée sur le bassin versant de la Têt indique que cette partie du territoire possède des ressources en eau suffisantes.

La commune est dotée d'une station d'épuration de capacité suffisante.

La commune possède une chaufferie bois et a réalisé un bilan de ses consommations énergétiques. Les déplacements sont principalement motorisés et donc générateurs de gaz à effet de serre.

L'artificialisation de ses sols ces 10 dernières années a été de 32 ha.

| Ressources en eau | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Continuer l'identification et la régularisation des prises d'eau sur le territoire<br><br>Optimiser et réduire au strict nécessaire les prélèvements pour l'AEP et la neige de culture<br><br>Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs<br><br>Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale | 7.3 Gérer au mieux les ressources |
| **Artificialisation des sols** | |
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Prioriser le réinvestissement urbain<br><br>Réduire la consommation foncière<br><br>Préserver les espaces agricoles | 2.6 Mettre en œuvre une politique de rebouvellement urbain<br><br>7.3 Gérer au mieux les ressources<br><br>7.5 Assurer la protection de l'espace agricole<br><br>8 Objectifs de modération de la consommation d'espace |

| Energie et climat | |
|---|---|
| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
| Agir sur l'habitat<br>Agir sur les transports<br>Donner l'exemple et améliorer l'efficacité patrimoine communal<br>Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables | 2.4 Rendre le parc de logement performant au regard des critères de développement durable<br>2.5 Anticiper les futures formes urbaines<br>3.3 Encourager les déplacements doux sur les courtes distances et vers les équipements<br>3.6 Encourager les déplacements en transports en commun<br>7.3 Gérer au mieux les ressources |

| *Projet* | *Incidences* | *Mesures* | *Incidences résiduelles* |
|---|---|---|---|
| | *Ressource en eau* | | |
| 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 | ▪ Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production et des ressources suffisantes.<br>▪ Amélioration continue du rendement du réseau de distribution.<br>▪ Mesures de la commune par ailleurs : réducteurs de pression, prises d'eau…) | |
| Production accrue d'eaux usées. | Accroissement des rejets d'eaux usées. | ▪ Raccordement au réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné. | |
| Augmentation des superficies imperméabilisées. | Accroissement des volumes ruisselés vers les milieux récepteurs. | ▪ Mise en place d'ouvrages de rétention. | |
| | *Sols* | | |
| Artificialisation d'espaces agricoles et naturels de 38 ha à l'échéance 15 ans. | Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces. | ▪ Seuls 22 ha sont ouverts à l'urbanisation immédiate en extension<br>▪ Densification et phasage pour s'adapter à la demande. | |
| | *Energie et climat* | | |
| Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage…) publics et privés. | Accroissement des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile. | ▪ Installation de système de production d'énergie renouvelable permise dans les zones urbaines et à urbaniser.<br>▪ Opération Cœur de station Haute qualité Environnementale | |
| Etirement du tissu urbain. | Accroissement des déplacements véhiculés et donc des polluants, gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile. | Amélioration des réseaux de voies douces au sein de la zone urbaine et dans toutes les nouvelles opérations. Urbanisation future dense. | |




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 et réduisant ses besoins en résidences secondaires
- En évitant les enjeux forts, par la suppression de zones envisagées à la construction comme l'espace agricole entre Odeillo et Via, l'espace bocager à l'Est de Via

Ainsi les superficies constructibles du PLU sont réduites de 59,2ha par rapport au POS, seuls 25,8ha sont aujourd'hui aménageables, dont 43,8% en 1AU, 4,3% en 2AU qui ne pourront l'être que lorsque 80% des zones 1AU seront remplies et 51,9% en 3AU, 4AU et 5AU qui sont des zones bloquées concernées par l'obligation d'utiliser une procédure de révision générale si elles n'ont pas été urbanisées au bout de 9 ans.

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 (Haute Qualité Environnementale, conception bioclimatique, déplacements doux, réduction de l'usage de la voiture…)

# 47 RISQUES ET CADRE DE VIE

Le risque prégnant sur le territoire est l'inondation. Le cadre de vie ne présente pas de nuisances particulières (nuisances sonores, qualité de l'air...)

| Enjeux environnementaux | Prise en compte dans le PADD |
|---|---|
| Prendre en compte le risque inondation et les mouvements de terrain associés.<br><br>Mieux gérer le ruissellement urbain. | 7.4 Prendre en compte les risques sur la commune. |

## PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES

| Projet | Incidences | Mesures | Incidences résiduelles |
|---|---|---|---|
| *Risques* | | | |
| 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. | • 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).<br>• Gestion du pluvial à l'échelle communale par des bassins d'orage (emplacements réservés). | |



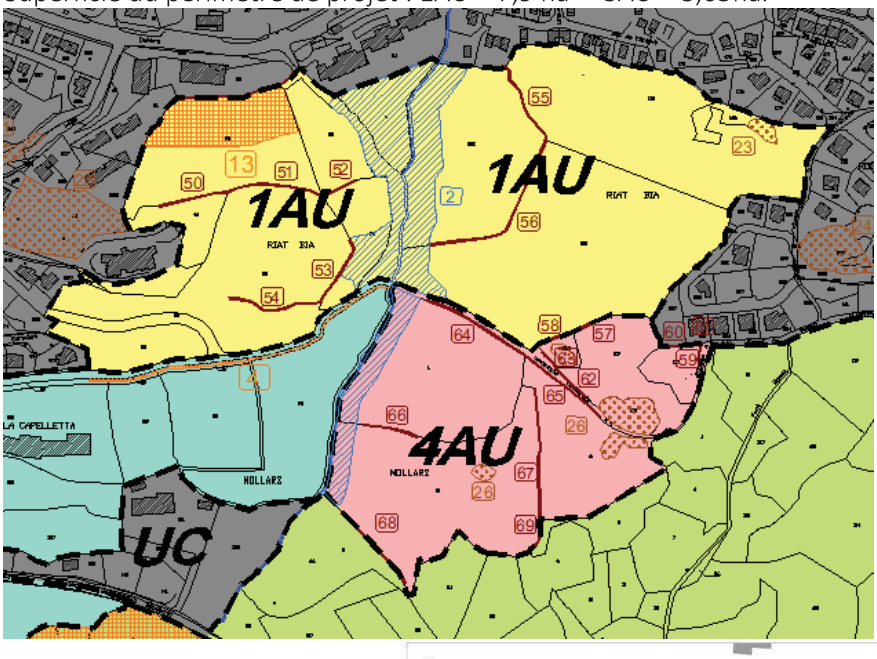
La commune prend en compte le risque inondation et appui son projet sur l'étude d'inondabilité sur l'évènement de référence de 2011.

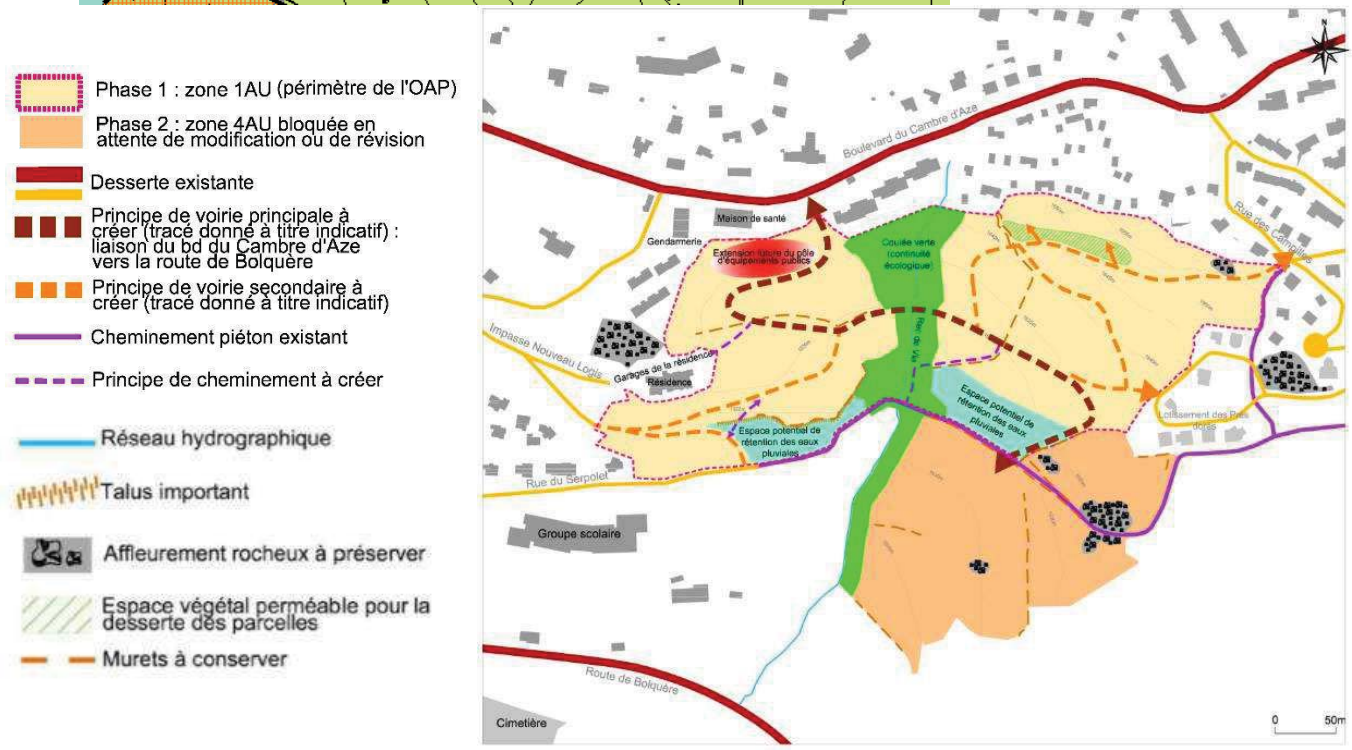
# 48 Principales zones de projet

## RIAT BIA - MOLLARS

### PROJET

Superficie du périmètre de projet : 1AU = 7,9 ha 3AU = 3,65ha.



## INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment de prairies.
- Franchissement routier et piéton du Rec de Via, élément important du maillage écologique.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein de la perception paysagère.

## MESURES

*Réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation. Zone au Sud zonée en 3AU nécessitant une nouvelle procédure d'urbanisme pour être aménagée.
- Préservation de la continuité écologique liée au Rec de Via par une large protection de ses abords (ripisylve et zones humides) où, « *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,*
  - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* ».

  Les voies routières y sont autorisées si elles sont inscrites dans les OAP, ce qui est le cas du franchissement du Rec de Via. Sa conception devra respecter la fonctionnalité écologique du rec et de ses abords.

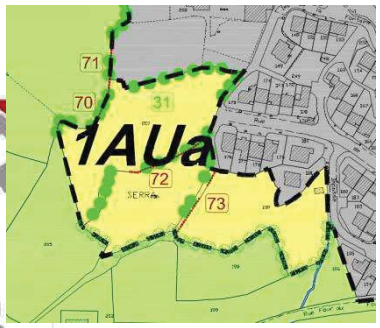
- Préservation des murets de pierres sèches et des affleurements rocheux, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recrées en cas de destruction. Toute destruction des affleurements rocheux est interdite.

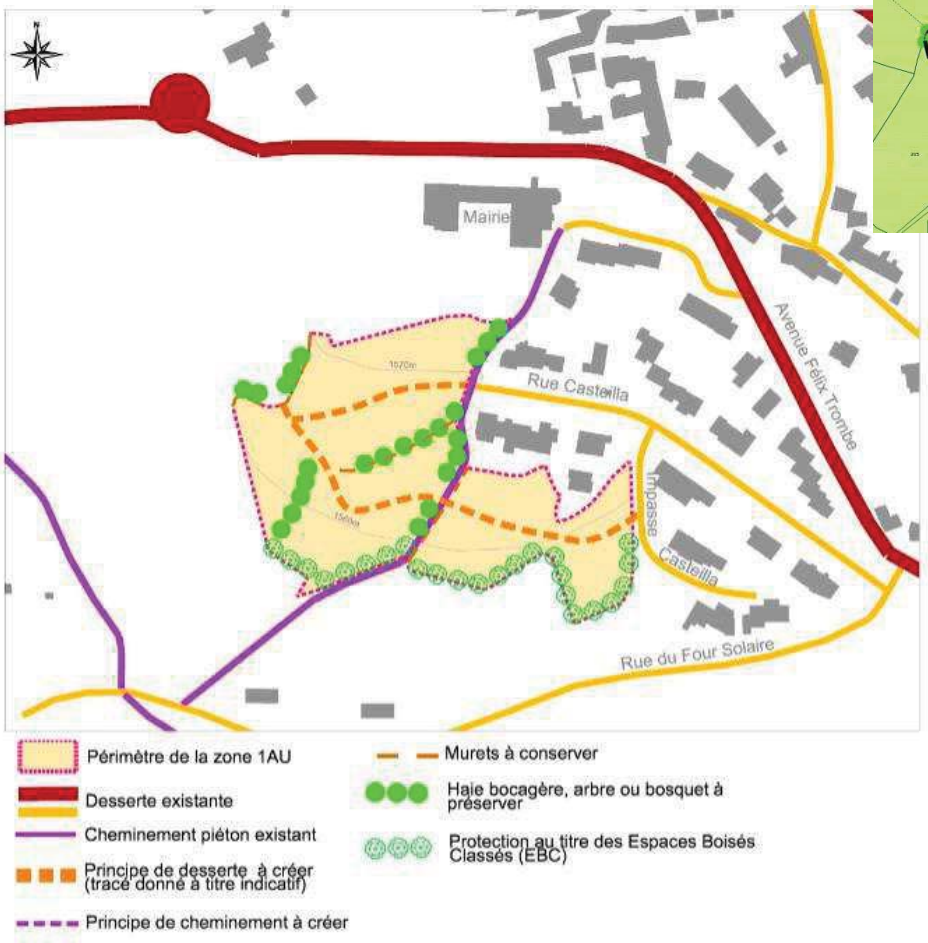
La gestion du pluvial est d'ores et déjà envisagée avec la signalisation d'espaces réservés à la rétention pluviale.
Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP.
Enfin, la préservation de la trame boisée, aquatique et minérale de la zone permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

## SERRA - ODEILLO

### PROJET

Superficie du périmètre de projet = 1,4 ha.




### INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment des prairies.
- Risque de destruction des éléments arborés du bocage.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein de la perception paysagère.

### MESURES

*Réduction*

- Préservation des éléments arborés du bocage, permettant de maintenir une trame naturelle au sein de l'espace urbain ainsi que leur fonction de corridor. Cela ajoute également à la qualité paysagère de ce futur secteur urbain, renforcé par le classement en EBC de la frange boisée en

limite d'urbanisation au Sud. Une transition qualitative avec les espaces agricoles adjacents est ainsi maintenue.

Concernant les arbres isolés et les alignements d'arbres il est prévu :

- *un périmètre suffisant de protection autour des arbres pour assurer leur pérennité et leur développement ;*
- *seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées ;*
- *les trouées dans les alignements d'arbres strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoit.*

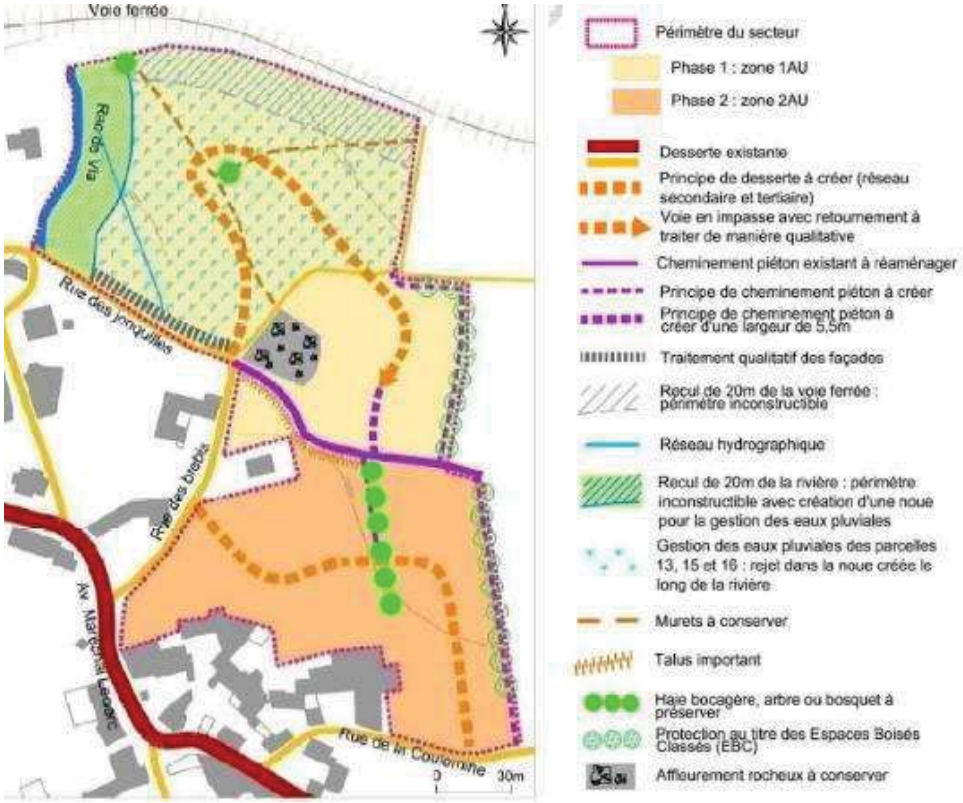
- Préservation des murets de pierres sèches, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recrées en cas de destruction.

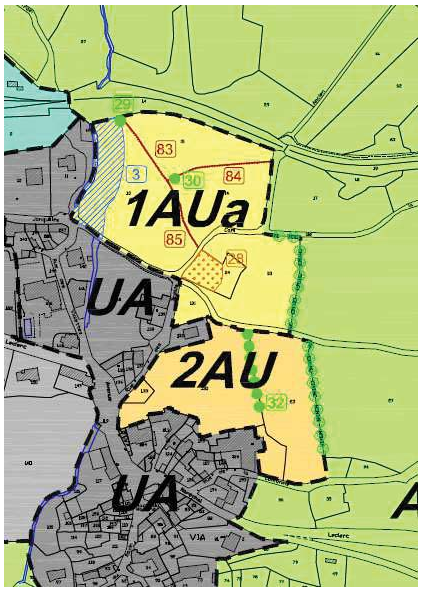
Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP, d'autant plus à proximité du four solaire et des maisons Trombe.
Enfin, la préservation de la trame boisée et minérale de la zone, le respect de la topographie, permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

## L'ARCA

### PROJET

Superficie des périmètres de projet : 1AU > 2 ha  2AU> 1,1ha.



INCIDENCES

- Artificialisation des sols notamment de prairies.
- Risque de destruction des éléments arborés du bocage.
- Augmentation des volumes d'eau ruisselés en cas de pluie.
- Accroissement de l'élément urbain au sein d'une perception paysagère rurale.

*Evitement et réduction*

- Maîtrise de la consommation d'espace par un phasage de l'urbanisation et une ouverture des zones 2AU conditionnée à un remplissage à 80% minimum des zones 1AU.

- Préservation de la continuité écologique liée au Rec de Via par une large protection de ses abords (ripisylve et zones humides) où « *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,*
  - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* »
  -
- Préservation des éléments arborés du bocage permettant de maintenir une trame naturelle au sein de l'espace urbain ainsi que leur fonction de corridor. Cela ajoute également à la qualité paysagère de ce futur secteur urbain, renforcé par le classement en EBC de la frange boisée en limite d'urbanisation à l'Est. Une transition qualitative avec les espaces agricoles adjacents est ainsi maintenue.

- Préservation des murets de pierres sèches et des affleurements rocheux, pour leur importance patrimoniale, paysagère et écologique. Les murets doivent être préservés ou recréés en cas de destruction. Toute destruction des affleurements rocheux est interdite.

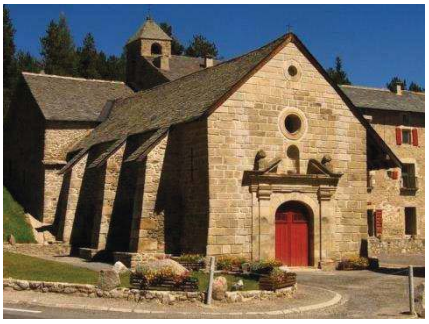
Le PLU incite à l'intégration de mesures bioclimatiques dans l'aménagement au sein des OAP.

Enfin, la préservation de la trame boisée, aquatique et minérale de la zone permet de maintenir une certaine qualité paysagère.

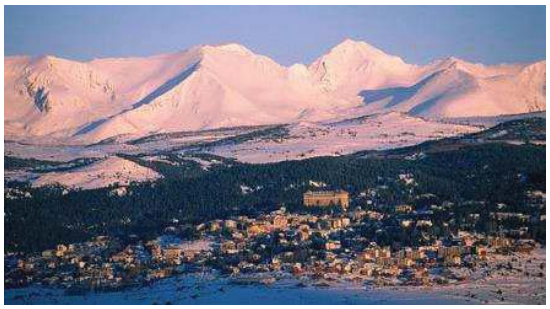
FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME









DOSSIER APPROUVE

DCM du 10 avril 2018

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1-2

REVISION DU POS EN PLU

# SOMMAIRE

1 HABITAT ET POPULATION ..... 5
1.1 POPULATION ..... 5
1.2 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE ..... 10
1.3 HABITAT : TYPOLOGIE DU BATI ..... 11
1.4 HABITAT PERMANENT ET IMMOBILIER DE LOISIRS ..... 13
1.5 BESOINS EN LOGEMENTS ET EN SURFACES ..... 19
2 L'ACTIVITE AGRICOLE ..... 21
2.1 DYNAMIQUE SOCIO ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS ..... 21
2.2 LOCALISATION, VOCATION ET CONTRAINTES DU BATI AGRICOLE ..... 24
2.3 MORPHOLOGIE DU PAYSAGE RURAL LOCAL, OCCUPATION DU SOL, MOYENS DE PRODUCTION ET DIVERSIFICATION ..... 26
2.4 SIGNES OFFICIELS DE QUALITE, ENGAGEMENTS CONTRACTUELS ET ELIGIBILITE AUX DROITS A PAIEMENT UNIQUE 30
2.5 PROTECTIONS ET PROJETS AGRICOLES ..... 30
2.6 LOCALISATION DES CENTRES NECESSITANT UN ACCES REGULIER DES ENGINS AGRICOLES (CUMA, COOPERATIVES, CENTRES TECHNIQUES) ..... 31
2.7 EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'AGRICULTURE ..... 31
3 L'ECONOMIE ..... 34
3.1 LES DONNEES GENERALES DE L'ECONOMIE ROMEUFONTAINE ..... 34
3.2 L'ACTIVITE INDUSTRIELLE ..... 36
3.3 L'ACTIVITE COMMERCIALE/ COMMERCE DE PROXIMITE ..... 37
3.4 LES SERVICES ..... 38
3.5 LES EMPLOYES COMMUNAUX ET SAISONNIERS ..... 38
3.6 ENTRE TOURISME DE MASSE ET ECONOMIE A ECHELLE LOCALE ..... 39
4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS ..... 42
4.1 LES RESEAUX HUMIDES ET SECS ..... 42
4.2 EQUIPEMENTS PUBLICS ..... 49
5 CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT ..... 52
5.1 COMMUNICATIONS ENTRE LES SITES DU TERRITOIRE ET LES UNITES URBAINES ENVIRONNANTES ..... 52
5.2 ETUDES DES TRANSPORTS, TRANSITS, DESSERTES ET DES LIAISONS ..... 54
5.3 ANALYSE DU RESEAU ..... 56
5.4 FONCTIONNEMENT ..... 57
6 ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE ..... 61
6.1 LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ..... 61
6.2 L'ACCES INTERNET AU HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE ..... 62
6.3 LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX ..... 65

# 1 HABITAT ET POPULATION

L'analyse démographique permet de mettre en cohérence l'augmentation du parc des logements, la capacité des réseaux et des équipements avec la croissance de la population.

Le diagnostic quantitatif et qualitatif du parc de logements permet de mettre en cohérence les biens actuels avec la demande de demain.

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.

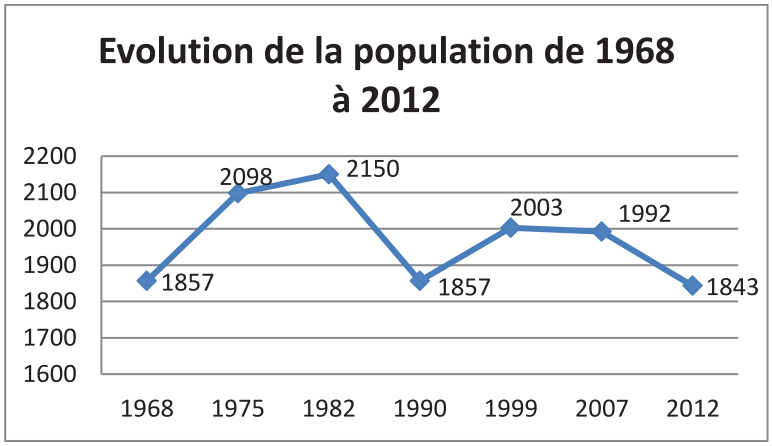
## 1.1 POPULATION

### 1.1.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE

#### 1) Evolution de la population

| Evolution de la population | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| POPULATION COMMUNALE | 1857 | 2098 | 2150 | 1857 | 2003 | 1992 | 1843 |

*Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2007 et RP 2012*




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 1990-2007 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 la période 2007-2012, la population a rechuté pour atteindre le niveau de 1990. Cette période correspond à une période de crise, peu propice au développement.

### 2) 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 2007 | 2007 à 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux de croissance annuels moyens % | +1,8 | +0,3 | -1,8 | +0,8 | -0,1 | -1,5 |
| *dû au solde naturel %* | +1,2 | +0,8 | +0,9 | +0,9 | +0,4 | +0,0 |
| *dû au solde migratoire %* | +0,6 | -0,4 | -2,7 | 0,0 | -0,5 | -1,6 |
| Taux de natalité ‰ | 16,5 | 12,9 | 14,5 | 14,6 | 8,9 | 5,7 |
| Taux de mortalité ‰ | 4,8 | 5,2 | 5,4 | 5,8 | 4,5 | 5,3 |

*Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2007 et RP 2012*

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.

Sur l'ensemble de la période étudiée, le taux de natalité est toujours supérieur à celui de mortalité, ce qui signifie que le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.
Comparer à l'évolution des soldes migratoire et naturel, l'analyse de la natalité et de la mortalité permet de dégager une tendance importante qui caractérise la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via : la natalité y est dynamique, et la composition de sa population en est l'explication.

❑ Structure de la population par âge

| Structure de la population | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tranches d'âge | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
| | % | % | % | % |
| 0-14 ans | 20,4 | 16,4 | 15,1 | 15,3 |
| 15-29 ans | 21,7 | 24,4 | 25,0 | 21,5 |
| 30-44 ans | 26,1 | 24,3 | 21,5 | 19,2 |
| 45-59 ans | 17,6 | 19,5 | 21,9 | 24,3 |
| 60-74 ans | 9,7 | 10,7 | 11,2 | 12,5 |
| 75 ou plus | 4,5 | 4,7 | 5,4 | 7,2 |
| TOTAL | 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 qu'il faut toutefois relativiser compte tenu de l'attractivité de la commune pour l'installation de populations jeunes et du départ des personnes âgées pour des communes au climat hivernal moins rude.
Ainsi, depuis 1990, les personnes de plus de 45 ans augmentent, pour représenter, en 2012,44% de la population totale.
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 EN 2012* | Indice |
|---|---|
| Font-Romeu-Odeillo-Via | 87 |
| Département | 132 |
| France métropolitaine | 96 |

*Source INSEE, RP 2012*

*l'indice de vieillissement est le rapport des + de 60 ans sur les – de 20 ans

| EVOLUTION DE L'INDICE DE VIEILLISSEMENT | Indice |
|---|---|
| 2009 | 86 |
| 2012 | 87 |

*Source INSEE, RP 2012 et GEOIDD service de l'information et des statistiques*

☞ **L'indice de vieillissement pour la commune est faible en 2012 (87) comme en 2009 (86) Cela confirme un vieillissement de la population progressif par baisse des populations en âge de procréer et hausse des plus de 45 ans.**

Comparées à la moyenne nationale, les données communales de composition de la population permettent 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.

L'analyse de l'évolution et de la composition de la population de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via cadre les bases des caractéristiques de l'urbanisation future.
Ainsi, la commune apparaît clairement attractive pour l'accueil de nouvelles populations. Elle est également sous la tendance nationale de l'ensemble des communes françaises qui se caractérise par le vieillissement de la population.

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).

### 1.1.2 ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

*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.*

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

| Population de 15 à 64 ans par type d'activité | 2012 | 2007 |
|---|---|---|
| Ensemble | 1294 | 1444 |
| Actifs en % (taux d'activité) | 73,4 | 69,3 |
| *Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)* | *66,2* | *63,9* |
| *Chômeurs en %* | *7,1* | *5,4* |
| Inactifs en % | 26,6 | 30,7 |
| *Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %* | *12,4* | *18,4* |
| *Retraités ou préretraités en %* | *7,1* | *5,4* |
| *Autres inactifs en %* | *7,1* | *6,9* |

*Source INSEE, RP 2007et RP 2012*

| Chômage des 15-64 ans | 2012 | 2007 |
|---|---|---|
| Nombre de chômeurs | 92 | 78 |
| Taux de chômage en % | 9,7 | 7,8 |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

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 compte, en 2012, 66,2% d'actifs ayant un emploi.
Ce découpage pointe une donnée importante : la part des chômeurs et des retraités a augmenté en 10 ans au détriment du nombre des étudiants.
L'augmentation de 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, soins médicaux…

### 2) La population active occupée

❑ La population active

La population active représente 950 personnes sur les 1843 habitants que compte la commune en 2012.Elle se compose de la population active « occupée » et des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires, retraités…).
La population active ayant un emploi, en 2012, compte 857 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.

| Font-Romeu : actifs dans la zone d'emplois (Prades) | 2012 | 2007 | 1999 |
|---|---|---|---|
| Actifs travaillant dans la commune de résidence<br>*en %* | 641<br>*73,3%* | 700<br>*75,1%* | 815<br>*84,9%* |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

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.

## 1.2 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE

La population sur la commune en 1999 était de 1889 habitants. La population en 2012 était de 1843 habitants.
Le taux maximum d'accroissement observé sur la commune depuis 1975 est de 0,9% par an. Malgré la baisse connue ses dernières années, la commune souhaite se donner la possibilité de connaître un nouvel attrait pour les résidents permanents. Elle mise notamment sur le confortement de son économie ainsi que sur sa diversification. Elle met également en œuvre une politique d'habitat favorisant l'accession à la propriété des ménages les plus modestes. Ces différentes ambitions corrélées aux objectifs communaux qui seront mis en œuvre dans le PLU positionne la commune sur un objectif de croissance similaire à celui du département soit 0.9%/an.

☞ **Avec un taux de croissance démographique de 0,9% par an, à l'orée du PLU, soit dans les 15 ans à venir la population estimée, en 2032, sur Font-Romeu serait de 2205 habitants, soit 362**

habitants supplémentaires.

Cette augmentation de population génère un besoin de 181 logements en résidences principales.

## 1.3 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.

### 1.3.1 HABITAT DENSE ET AGGLOMERE

#### 1) 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'accolées : 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.

#### 2) 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$^{ème}$ 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 bénéfice 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.

### 1.3.2 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.

### 1.3.3 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'accentue 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.

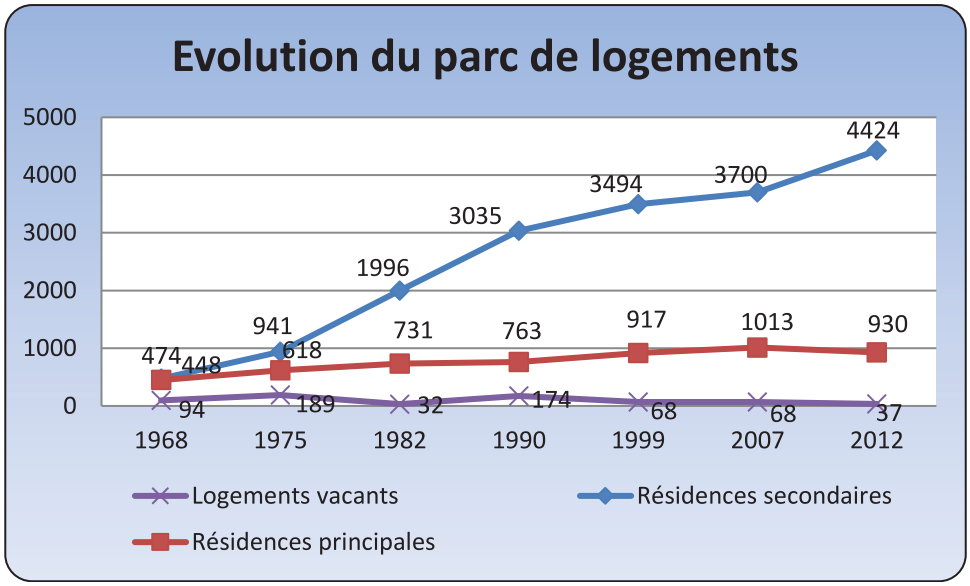
☞ **Ces caractéristiques se traduisent au niveau de l'urbanisme par une occupation spatiale étalée, hormis sur les vieux villages, qui conservent leurs caractéristiques vernaculaires.**

## 1.4 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.

### 1.4.1 L'OFFRE QUANTITATIVE DES LOGEMENTS

#### 1) L'évolution du parc de logements




| ANNEES | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCES PRINCIPALES | 448 | 618 | 731 | 763 | 917 | 1013 | 930 |
| RESIDENCES SECONDAIRES* | 474 | 941 | 1996 | 3035 | 3494 | 3700 | 4424 |
| LOGEMENTS VACANTS | 94 | 189 | 32 | 174 | 68 | 68 | 37 |
| TOTAL DES LOGEMENTS | 1016 | 1748 | 2759 | 3972 | 4479 | 4782 | 5392 |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007 et 2012*
** comprend les logements occasionnels*

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

Entre 1968 et 2012, le nombre de logements est passé de 1016 logements à 5392 logements. Cette évolution importante du parc (+430,7%, 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 2012, la part des résidences principales représente 17,2 % et celles des résidences secondaires 82,0% du parc total de logements (0,8% pour les logements vacants).**

Cette pression immobilière transparaît dans les chiffres puisque de 1968 à 2012, le nombre de logements permanents a augmenté de 107,6% et celui des résidences secondaires de près de 833,3%.

☞ **L'augmentation du nombre des logements secondaires de 833,3% en 40 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 0,7% du parc total de logements en 2012) 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.**

### 2) 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 2012 selon la période d'achèvement | | |
|---|---|---|
| | Nombre | % |
| Avant 1946 | 134 | 14,5% |
| 1946 à 1990 | 688 | 74,5% |
| 1991 à 2009 | 101 | 11,0% |
| Résidences principales construites avant 2010 | 923 | 100,0% |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2012*

La commune possède un parc de logements vieillissant (74,5% des logements ont été construits entre 1946 et 1990) bien que les logements datant d'avant-guerre soient en nombre minimes : seulement 14,5% 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 | 2007 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Font-Romeu-Odeillo-Via | 3,4 | 2,9 | 2,6 | 2,4 | 2,1 | 1,9 | 1,9 |
| Canton de Mont-Louis | 3,0 | 2,9 | 2,6 | 2,4 | 2,3 | 2,3 | 2,2 |
| Département des P.O. | 3,0 | 2,8 | 2,6 | 2,4 | 2,3 | 2,2 | 2,2 |
| France | 3,1 | 2,9 | 2,7 | 2,6 | 2,4 | 2,3 | 2,3 |

*Source INSEE, RP 2012*

Aux recensements de 2007 et 2012, la taille des ménages communale est moins élevée que les moyennes nationale, départementale et cantonale.

**☞ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de FONT-ROMEU n'est que de 1,9 en 2012, contre 2,2 au niveau départemental.**

### 3) Dynamique de la construction

Ces dix dernières années, la commune a comptabilisé environ 22 permis par an pour une création moyenne de 6000m² de SHON annuelle (soit sur une base de 100m²/lgt, environ 60 nouveaux logements/an).

La consultation de plusieurs agences immobilières a également permis de constater qu'environ 250 biens sont 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 50m² (T2), une centaine de biens sont disponibles. Il apparait 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.

### 1.4.2 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 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2012 | % | 2007 | % |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 913 | 98,1 | 1002 | 98,9 |
| Chauffage central collectif | 143 | 15,4 | 191 | 18,9 |
| Chauffage central individuel | 154 | 16,5 | 201 | 19,8 |
| Chauffage individuel tout électrique | 451 | 48,4 | 488 | 48,2 |
| **Ensemble** | **930** | **100,0** | **1013** | **100,0** |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

**Équipement automobile des ménages**

| Equipement automobile des ménages | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2012 | % | 2007 | % |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 660 | 71 ,0 | 665 | 65,6 |
| Au moins une voiture | 817 | 87,8 | 868 | 85,7 |
| 1 voiture | 518 | 55,7 | 567 | 56,0 |
| 2 voitures ou plus | 299 | 32,2 | 301 | 29,7 |
| **Ensemble** | **930** | **100,0** | **1013** | **100,0** |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

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

- 48,4% 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.
- 71,0% 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).

### 1.4.3 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.

#### 1) Résidences principales selon le nombre de pièces

| Résidences principales selon le nombre de pièces | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2012 | % | 2007 | % |
| 1 pièce | 95 | 10,2 | 170 | 16,8 |
| 2 pièces | 137 | 14,7 | 169 | 16,7 |
| 3 pièces | 247 | 26,6 | 255 | 25,1 |
| 4 pièces | 226 | 24,3 | 207 | 20,4 |
| 5 pièces ou plus | 225 | 24,2 | 213 | 21,0 |
| **Ensemble** | **930** | **100,0** | **1013** | **100,0** |

*Source INSEE, RP 2007 et RP 2012*

75% 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.

#### 2) Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2012 | | | 2007 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Nombre | % |
| **Ensemble** | **930** | **100,0%** | **1774** | **1013** | **100,0%** |
| Propriétaire | 426 | 45,8% | 890 | 431 | 42,5% |
| Locataire | 453 | 48,7% | 775 | 514 | 50 ,7% |
| Logé gratuitement | 51 | 5,5% | 109 | 69 | 6,8% |

*Sources : INSEE, RP2007 et RP2012*

Un comptage effectué par les services municipaux au début de l'année 2010 donne les chiffres suivants pour les logements HLM :

- Soula de la Calme : 11
- Cambre d'Aze : 30
- Jean Bordes : 26
- Pi Negre : 12
- Canalettes : 26

La commune comptait, en 2013, 105 logements HLM et assimilés (source : Porter A Connaissance de l'Etat). Cela représente 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 2012, la part des propriétaires est passée à 45,8 %.
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 en 2010, 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, apparaissait très importante. Sa diminution à 5,5 % en 2012 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 | 2007 | | 2012 | |
|---|---|---|---|---|
| MAISONS | 651 | 13,8% | 775 | 14,5% |
| APPARTEMENTS | 4071 | 86,2% | 4556 | 85,5% |
| TOTAL | 4722 | 100,0% | 5331 | 100,0% |

*Source : INSEE, RP 2007 et 2012 * comprend les logements occasionnels*

☞ Pour l'ensemble du parc de logements, en 2012, 85,5% sont des appartements.

## 1.5 BESOINS EN LOGEMENTS ET EN SURFACES

- ✓ De 2007 à 2012, le parc de logements est passé de 4782 logements à 5392 logements, soit une hausse de 610 logements sur 7 ans. Sur cette base de croissance, les besoins pourraient être de 1307 logements sur 15 ans.
  En considérant la période de référence « 1999 à 2012 », les besoins se porteraient à 978 logements sur 15 ans, la croissance annuelle ayant été moins importante entre 1999 et 2007 qu'entre 2007 et 2012.

- ✓ La population de base est celle issue du dernier recensement de l'INSEE qui portait la population légale à 1843 personnes en 2012.
  Le taux de croissance envisagé par la commune est de l'ordre de 0.9%. Ce taux, bien que supérieur à la croissance communale des dernières années, correspond à la dynamique départementale. Il est également réaliste au regard de la politique que souhaite mettre en place la commune pour retrouver et développer son attractivité.
  En considérant ce taux de croissance et à l'horizon du PLU, soit 15 ans (2032), la commune accueillerait 362 habitants permanents supplémentaires. En considérant le nombre d'habitant moyen par logement, cet accroissement de la population génèrerait un besoin de 181 logements pour la résidence principale.
  Suivant un scénario au fil de l'eau (82% de résidences secondaires), le besoin en logement pour l'hébergement touristique s'élève à 813 logements. Bien que correspondant à une réelle demande sur la commune (principalement sous forme de chalet individuel), la typologie de l'habitat touristique sur Font Romeu pose question en termes de consommation d'espace et de fonctionnalité du territoire ou encore d'adaptation du parc existant ne correspondant plus forcément à la demande.

HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNE DE FONT ROMEU : HORIZON 15 ANS

| Hypothèses retenues | Année | Nbre d'habitants | Nbre d'habitants supplémentaires | Nbre de logements | Nbre de logements supplémentaires (2 habitants/lgt) | Estimation consommation foncière associée (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCES PRINCIPALES | | | | | | |
| Taux de croissance retenu 0,9% | 2012 | 1843 | | 921 | | |
| | **2032** | 2205 | 362 | 1102 | 181 | 10,90 |
| | | | | | | (20 logts/ha et 20% pour voirie et réseaux) |
| RESIDENCES SECONDAIRES | | | | | | |
| 82% de résidences secondaires | 2012 | | | 4424 | | |
| | **2032** | | | 5237 | 813 | 48 Ha 80 |
| | | | | | | (20 logts/ha et 20% pour voirie et réseaux) |
| LOGEMENTS VACANTS | | | | | | |
| Pas d'évolution | 2010 | | | 37 | | |
| | **2032** | | | 37 | | |
| | | | | | TOTAL | 59.70 |

- ✓ Suivant un scénario de développement communal de l'ordre de celui-ci du département et le maintien de la tendance actuelle concernant l'hébergement touristique, cette estimation fait apparaître un besoin brut de l'ordre de 994 logements et 60ha pour satisfaire la demande à l'horizon du PLU. Elle est à nuancer en fonction du projet communale et de la possibilité de réinvestissement urbain (comblement des dents creuses, réhabilitation…)

# 2 L'ACTIVITE AGRICOLE

## 2.1 DYNAMIQUE SOCIO ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS

Le RGA de 2010 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 sont croisées avec des enquêtes auprès des agriculteurs qui ont eu lieu en 2015.

### 2.1.1 LA STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

| EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE DANS LA COMMUNE (NOMBRE) | | |
|---|---|---|
| 1988 | 2000 | 2010 |
| 7 | 5 | 6 |

*Source : RGA 2010 (S : secret statistique)*

Alors que le nombre de sièges d'exploitation sur la commune est stable, 5 en 2000 et 6 en 2010, la SAU de ces exploitations a chuté, passant de 218 Ha en 2000 à 92 Ha en 2010, soit une baisse de plus de la moitié de la SAU des exploitations.

| SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARES HORS PACAGES COLLECTIFS | | |
|---|---|---|
| 1988 | 2000 | 2010 |
| 229 | 218 | 92 |

*Source : RGA 2010 (S : secret statistique)*

| 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.*

En 2010, il y a 1 siège d'exploitation de plus sur la commune par rapport à 2000, mais il n'y a plus qu'une moyenne ou grande exploitation contre 3 en 2000. On note 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'est plus que de 4. Un exploitant a son siège sur Odeillo et trois ont leur siège sur Via.
Les déclarations PAC de 2015, réalisées par la Chambre d'Agriculture des PO font tout de même état de la présence sur la commune, de 13 exploitants.

### 2.1.2 LA POPULATION AGRICOLE

#### 1) Etat des lieux

Au recensement de 2010, toutes les exploitations sont des exploitations individuelles. Il n'y a plus d'exploitation avec le statut juridique de société.

| | 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) est passé de 4 à 6 de 2000 à 2010.
Le nombre d'UTA a augmenté de 34,4% alors que la SAU a baissé de 57,8%.

Il n'y a pas de salarié agricole en 2010, tout comme en 2000.
Aucun chef d'exploitation n'a moins de 40 ans.

☞La population agricole n'a pas baissé entre 2000 et 2010 alors que la SAU des exploitations a baissé de plus de la moitié.

#### 2) Perspectives

Sur les 4 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, en 2015, 3 sont en âge de prendre leur retraite.

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.

### 2.1.3 EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION

| SUPERFICIES AGRICOLES | |
|---|---|
| SUPERFICIE COMMUNALE TOTALE | 2975 Ha |
| SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE DES EXPLOITATIONS HORS PACAGES COLLECTIFS | 92 Ha |

*Sources : RGA 2010*

Le RGA 2010 ne permet pas de connaitre la SAU communale, contrairement aux recensements agricoles antérieurs (1979, 1988 et 2000).
La SAU des exploitations n'est que de 92 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 si il y a des secteurs à vocation agricole qui sont en « friches ».

De source communale, la SAU communale avoisinerait les 300 Ha. Les friches sont 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 | 1988 | 2000 | 2010 |
| TOTAL EXPLOITATIONS | 7 | 5 | 6 | 32,7 | 43,6 | 15,3 |

*Source : RGA 2010*
**Superficie communale utilisée des exploitations*

☞ **Sur la commune, le nombre d'exploitations est passé de 5 à 6 mais la SAU moyenne a connu une baisse importante passant de 43,6 Ha en 2000 et 15,3 Ha en 2010.**

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

☞ **2/3 des terres sont en fermage : la part des terres en faire-valoir direct est 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).

### 2.1.4 LES PRODUCTIONS

<u>L'élevage</u>

| CHEPTEL EN UNITE DE GROS BETAIL, TOUS ALIMENTS | | |
|---|---|---|
| 1988 | 2000 | 2010 |
| 327 | 304 | 105 |

*Source : RGA 2010 (S : secret statistique)*

Le cheptel a été divisé par 3 en Unité de Gros Bétail (UGB) entre 2000 et 2010.
Deux exploitations ont des vaches allaitantes. Il n'y avait pas de vaches laitières d'après le RGA 2010.
En 2015, il y aurait une quarantaine de chevaux, au total, sur les quatre exploitations communales.

☞ **Les exploitations sont principalement tournées vers l'élevage bovin et équin (viande).Bien que le nombre d'exploitations soit en hausse entre 2000 et 2010, le cheptel a été divisé par trois.**

Les productions végétales

| EVOLUTION DES SUPERFICIES AGRICOLES EN HA | | | |
|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | 2010 |
| SUPERFICIE EN TERRES LABOURABLES | 41 | 36 | 23 |
| SUPERFICIE EN CULTURES PERMANENTES | 0 | 0 | 0 |
| SUPERFICIE TOUJOURS EN HERBE | 188 | 182 | 69 |

*Source : RGA 2010 (S : secret statistique)*

Les terres labourables ont progressivement diminué entre 1988 et 2010, baissant de moitié dans cet intervalle. Il y avait, en 2010, 23 Ha en terres labourables contre 36Ha, dix ans plus tôt.
Les superficies en herbe dominent toujours mais ont connu une baisse importante entre 2000 et 2010 : -62%.
Elles représentent 75,4% des superficies agricoles en 2010 contre 83,4% en 2000.

Sur les 23 Ha de terres labourables, 15 Ha étaient utilisées pour la culture des céréales en 2010.

☞ **Les terres des exploitations ayant leur siège social sur la commune sont à 75% destinées à la production de foin pour l'élevage et à 16% à la production de céréales.**

## 2.2 LOCALISATION, VOCATION ET CONTRAINTES DU BATI AGRICOLE

### 2.2.1 LOCALISATION DES SIEGES ET DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

☞ **Il y a 9 bâtiments qui abritent des bêtes sur la commune. Tous sont situés dans les villages d'Odeillo et de Via.**

### 2.2.2 POLICE SANITAIRE DE L'EXPLOITATION (RSD, ICPE) ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

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, sont concernés par ces dispositions sur la commune.

### 2.2.3 ETAT ET FONCTIONNALITE DES BATIMENTS AGRICOLES / MISE AUX NORMES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION (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.

### 2.2.4 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (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

### 2.2.5 LES EXTENSIONS OU LES ANNEXES AUX BATIMENTS 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 :

- 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 devra déterminer des secteurs où les extensions et annexes sont autorisées.**

## 2.3 MORPHOLOGIE DU PAYSAGE RURAL LOCAL, OCCUPATION DU SOL, MOYENS DE PRODUCTION ET DIVERSIFICATION

### 2.3.1 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.

### 2.3.2 ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER EN FONCTION DE LEUR UTILITE AGRICOLE

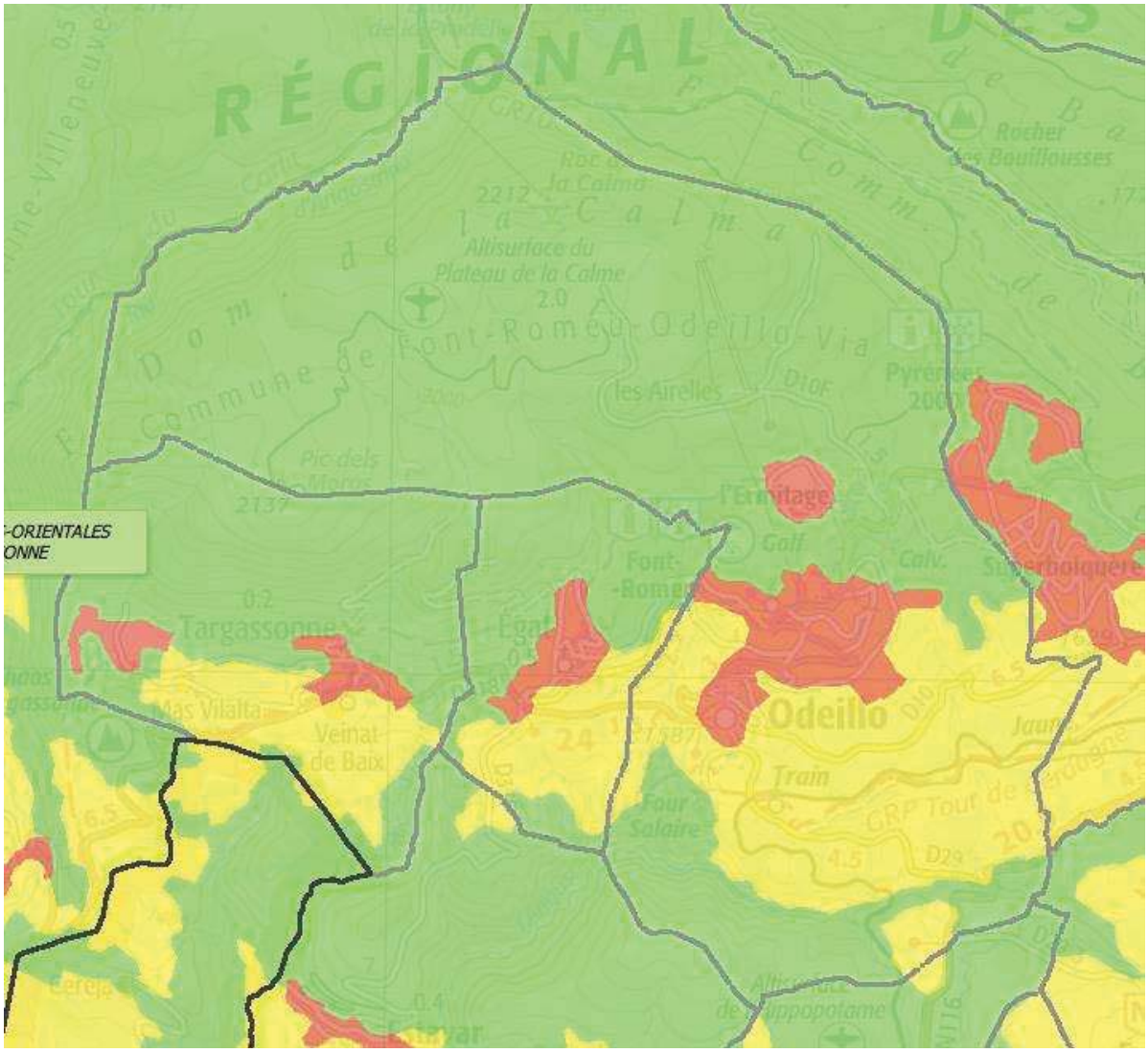
Les espaces agricoles de Font Romeu sont caractérisés par la présence de haies bocagères, de roches délimitant les parcelles et de murets en pierres : leur préservation doivent être prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement du PLU.

### 2.3.3 OCCUPATION DES SOLS

Sur le plan spatial, le territoire communal se compose en trois unités distinctes : l'espace artificialisé qui concerne la zone urbanisée, les territoires agricoles, et les espaces forestiers et milieux naturels.
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 bovins qui nécessitent une emprise spatiale importante en matière de prairie de fauche et de pâturages.

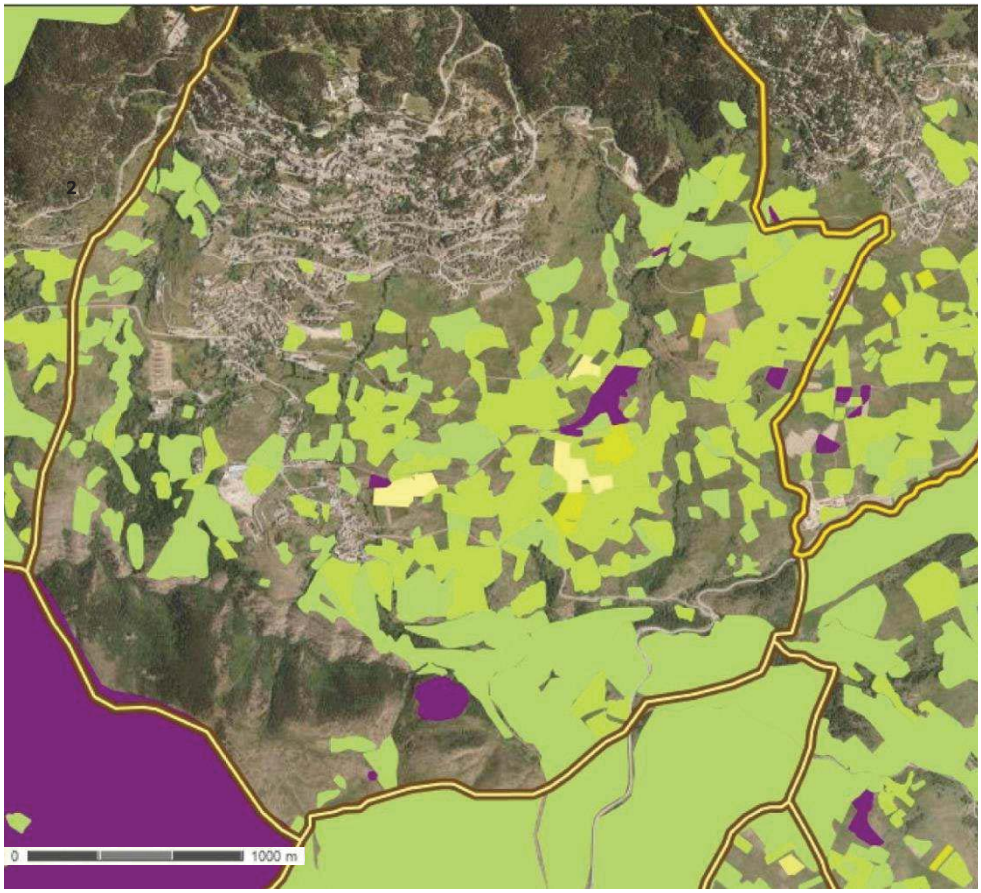
La répartition des cultures tient également aux possibilités d'irrigation du territoire, qui se fait sur la commune via des canaux d'irrigation naturels en fossés ; mais également en fonction du relief du territoire qui dans sa partie Sud-Est est moins accidentée.




(Source : DREAL, Corine land cover 2006)

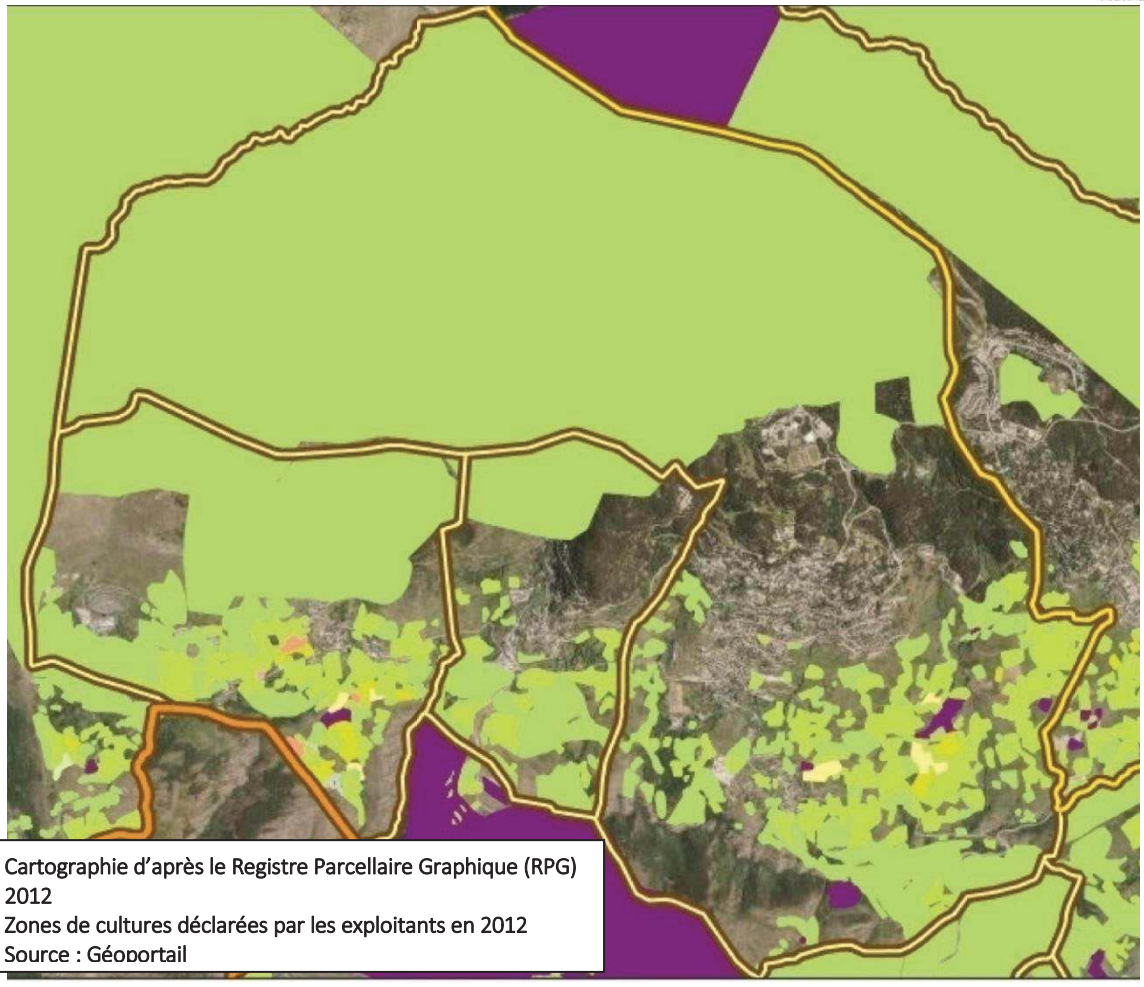
Conformément à la réglementation communautaire (n° 1593/2000), la France a mis en place depuis 2002, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ce dispositif, administré par l'Agence de Services et de Paiement (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.

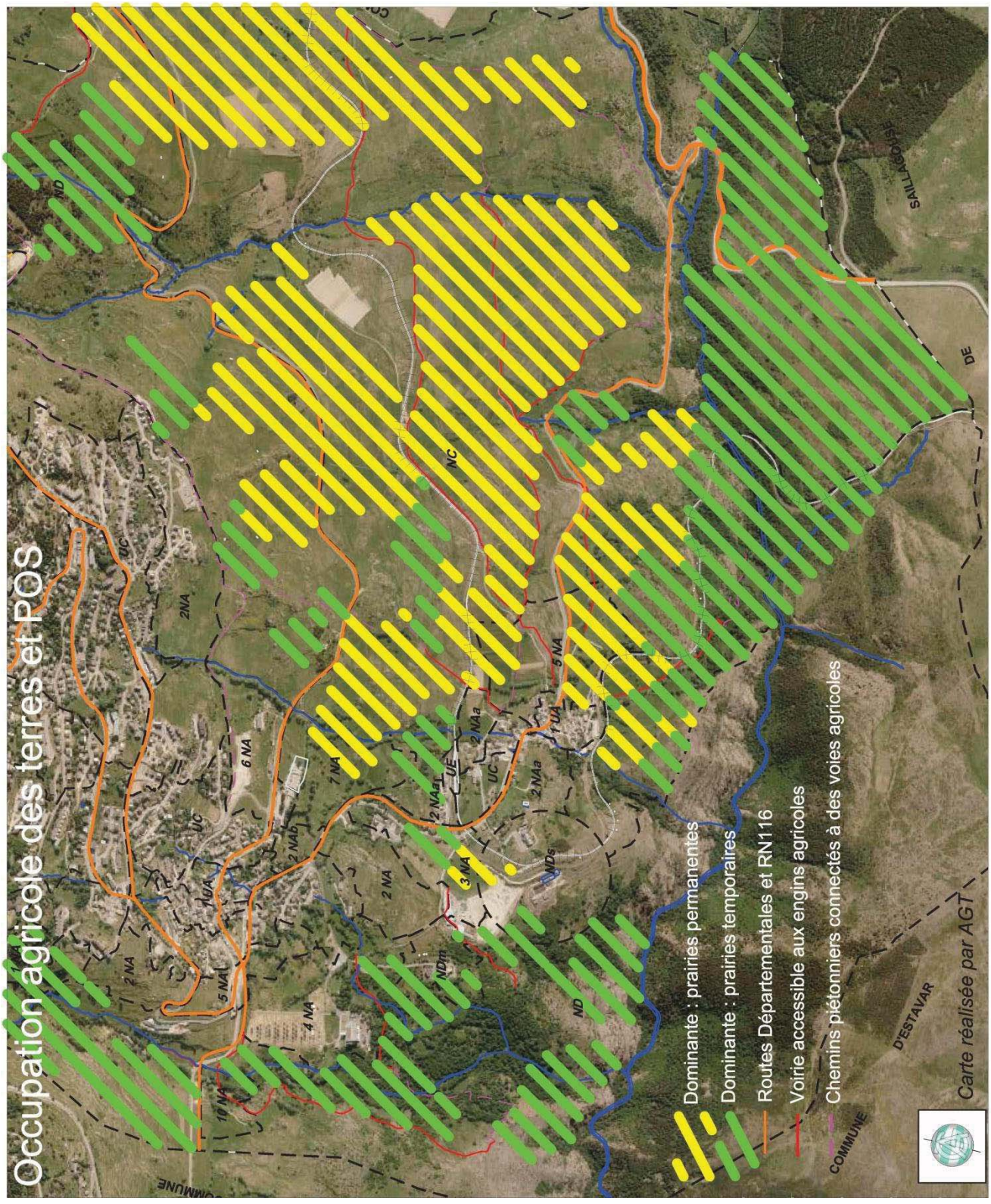








Cartographie d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2012
Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012
Source : Géoportail


Occupation agricole des terres et POS
Dominante : prairies permanentes
Dominante : prairies temporaires
Routes Départementales et RN116
Voirie accessible aux engins agricoles
Chemins piétonniers connectés à des voies agricoles
Carte réalisée par AGT
N
ND
NC
UC
UE
2NA
6 NA
7 NA
2 NAa
2 NAb
2 NA1
5 NA
4 NA
3 NA
1 UA
NDm
NDs
SAILLAGOUSE
D'ESTAVAR
DE
COMMUNE

### 2.3.4 MITAGE TERRITOIRE RURAL - ENCLAVEMENT DE PARCELLES AGRICOLES ET PISTES DE SOLUTIONS

Le territoire rural ne connait 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.

### 2.3.5 POTENTIEL D'EPANDAGE ACTUEL DES PARCELLES DE LA ZONE D'ETUDE, CARTE : QUALITE PRODUCTIVE, POTENTIEL AGRONOMIQUE DES TERRES

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.

## 2.4 SIGNES OFFICIELS DE QUALITE, ENGAGEMENTS CONTRACTUELS ET ELIGIBILITE AUX DROITS A 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.

En 2015, il n'y a pas de production biologique sur le territoire communal sur les 4 sièges d'exploitations agricoles (source communale).

## 2.5 PROTECTIONS ET PROJETS AGRICOLES

### 2.5.1 PROTECTION SPECIFIQUE

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 Targasonne 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.

### 2.5.2 RECENSEMENT DES PROPRIETES 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.

## 2.6 LOCALISATION DES CENTRES NECESSITANT UN ACCES REGULIER DES ENGINS AGRICOLES (CUMA, COOPERATIVES, CENTRES TECHNIQUES)

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

## 2.7 EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'AGRICULTURE

### 2.7.1 LES TERRES IRRIGABLES

Le recensement agricole de 2010 ne fait pas état de périmètres drainés. Par contre, sur les 92 Ha de la SAU des exploitations, 23,3% sont des terres irriguées. Elles ont baissé de 46,6% entre 2000 et 2010.

L'Association Syndicale Libre existante sur la commune a rejoint récemment 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'abreuvage des cheptels bovin et équin.
Leur préservation doivent être prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement du PLU

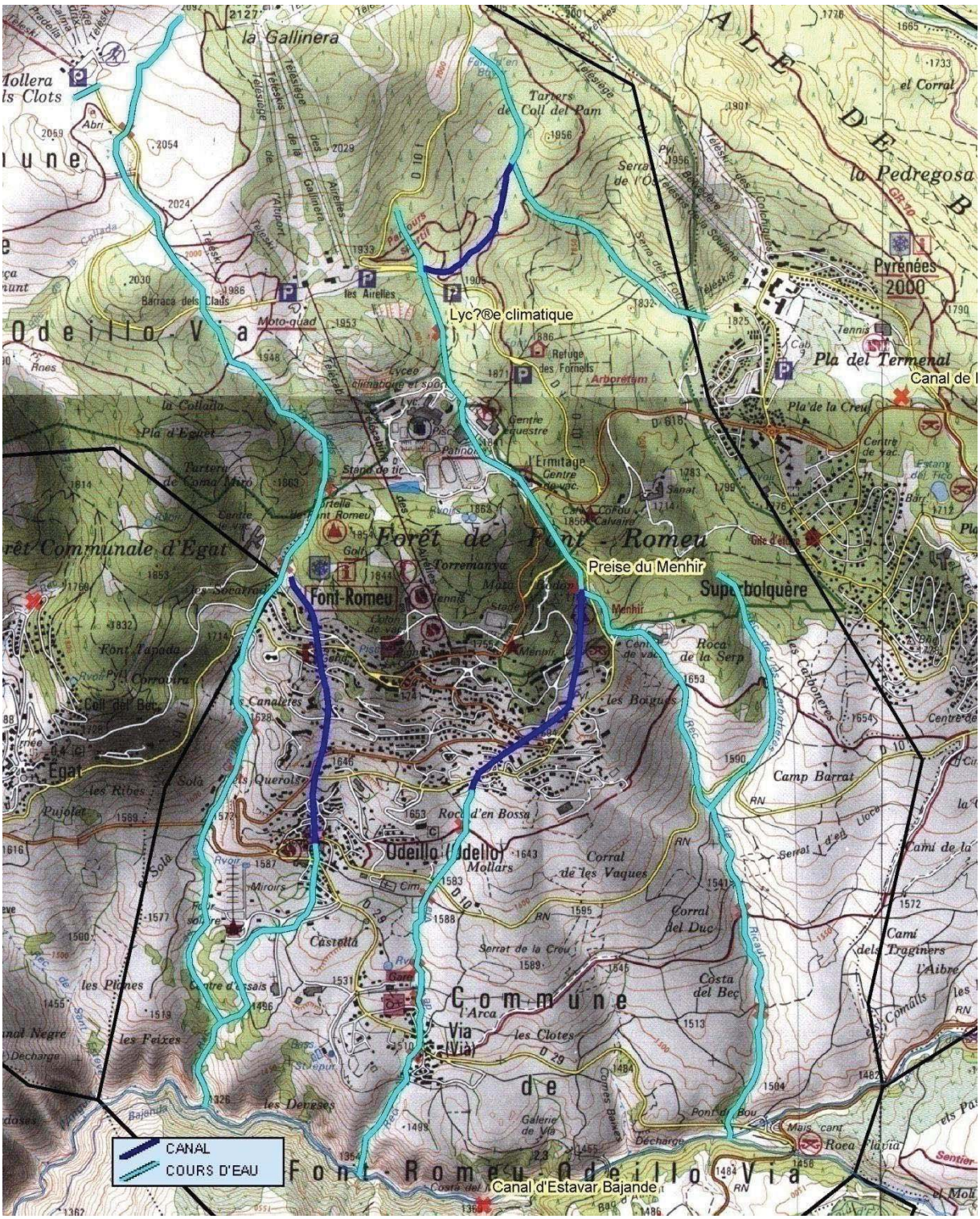
### 2.7.2 LE REMEMBREMENT DES TERRES

Aucun remembrement n'est prévu sur la commune.

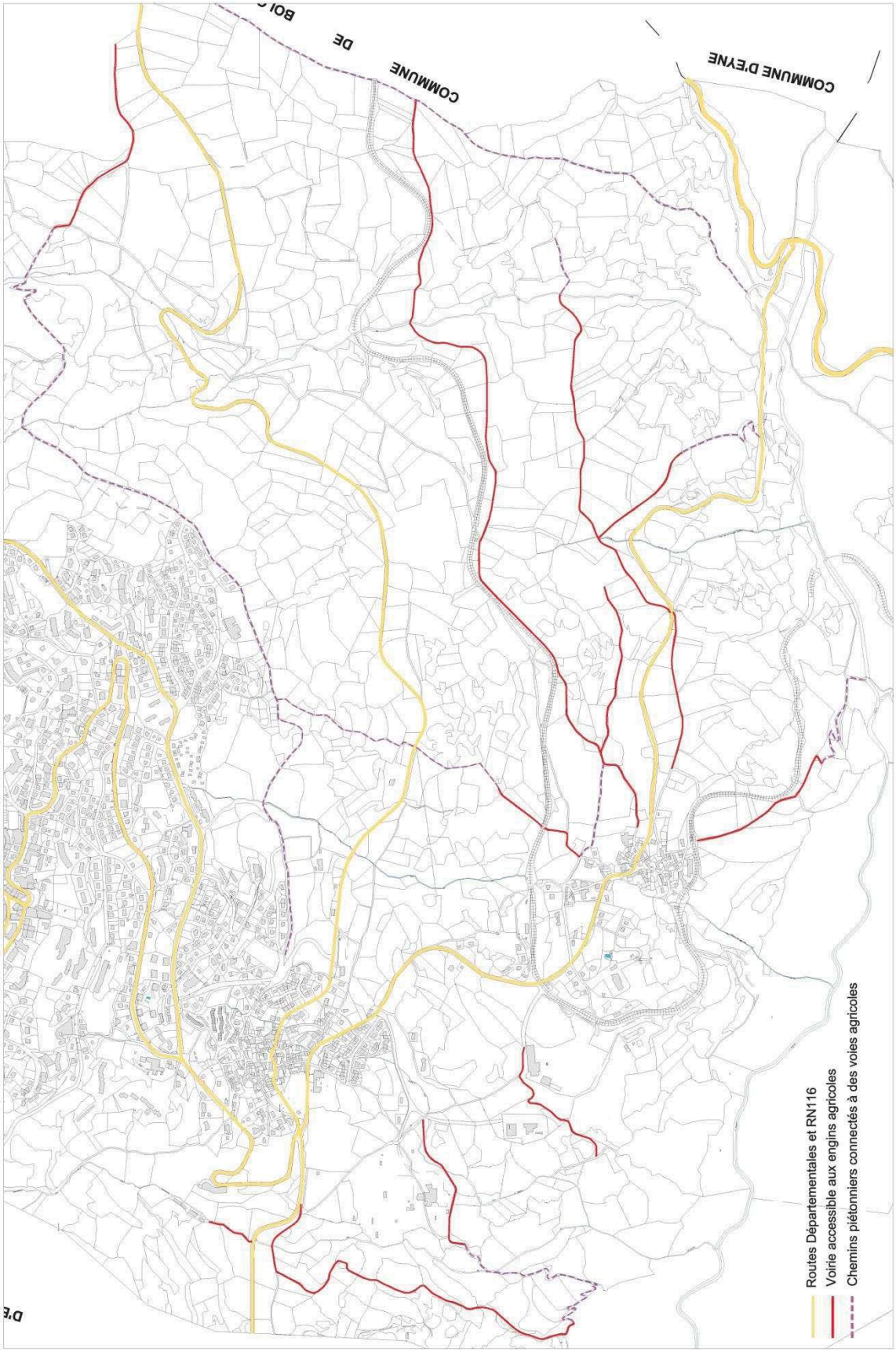
### 2.7.3 LES VOIRIES AGRICOLES

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 : localisation des canaux



☞ Carte : voirie accessible aux engins agricoles



# 3 L'ECONOMIE

L'analyse de la situation économique de la commune, notamment dans la composition des activités du territoire, est nécessaire afin de permettre dans le futur document d'urbanisme, le maintien, voire la croissance de l'économie locale.

La commune de Font-Romeu, de par sa situation géographique, est un carrefour transfrontalier qui doit trouver sa place dans le développement économique de l'ensemble du Massif.

## 3.1 LES DONNEES GENERALES DE L'ECONOMIE ROMEUFONTAINE

### 3.1.1 LES BASES DE L'ECONOMIE COMMUNALE

#### 1) 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.

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, au 1er janvier 2013, comptait 349 entreprises.

| ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2012 | | |
|---|---|---|
| | Nombre | % |
| Industrie | 6 | 1,7 |
| Construction | 36 | 10,3 |
| Commerce, transports, services divers | 191 | 54,7 |
| Dont commerce et réparation automobile | 56 | 16,0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 116 | 33,2 |
| Ensemble | 349 | 100,0 |

*Source : INSEE, REE (Sirène)*
*Champ : activités marchandes hors agriculture*

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.

Le pouvoir d'achat des salariés du secteur est assujetti aux fluctuations saisonnières.

Néanmoins, 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.

La faible évolution entre 2009 et 2011 laisse toutefois supposer que le territoire est peu attractif à l'implantation de nouvelles entreprises alors que la réalité est tout autre.
Pour prendre en compte ce besoin, une modification récente du document d'urbanisme (2010) visait à la création d'une zone artisanale afin de répondre à la demande de nombreux entrepreneurs locaux.

### 2) Le développement économique, quel potentiel pour l'activité industrielle et de la construction ?

Il y a eu 58 créations d'entreprises en 2009, 55 en 2011 et 32 en 2013.
La création d'entreprises touche inégalement les différents secteurs d'activité.
Ainsi, les emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale se sont fortement développés ces dernières années sous l'impulsion, notamment, de l'attractivité du lycée climatique et du pôle universitaire.
La création de nouveaux commerces, transports et services correspond aux besoins de renouvellement et aux nouvelles exigences de l'économie touristique, ainsi qu'au développement des services à la personne.

L'activité de la construction et d'industrie est en faible augmentation.
Cet état de fait pose les questionnements suivants :
- Existe-t-il une demande de créations et d'implantations d'entreprises de la construction et industrielles sur la commune qui, faute d'emplacement adéquat, s'installent sur les communes limitrophes ?
- La faible création d'entreprise de construction est-elle due à la crise qui touche le milieu immobilier, au manque de terrains à bâtir dans la région ou à un manque d'attractivité de la commune ?

## 3.1.2 POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2010

| POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2010 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TOTAL | % | 1 A 9 SALARIES | 10 A 19 SALARIES | 20 A 49 SALARIES | 50 A 99 SALARIES | 100 SALARIES OU PLUS |
| AGRICULTURE, SYLVICULTURE ET PECHE | 0 | 0,0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| INDUSTRIE | 45 | 3,5% | 32 | 13 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTRUCTION | 80 | 6,3% | 43 | 15 | 22 | 0 | 0 |
| COMMERCES, TRANSPORTS ET SERVICES DIVERS<br>DONT COMMERCES ET REPARATIONS | 715<br>114 | 56,0%<br>8,9% | 337<br>114 | 142<br>0 | 52<br>0 | 0<br>0 | 184<br>0 |
| ADM. PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTE, ACTION SOCIALE | 437 | 34,2% | 43 | 17 | 61 | 209 | 107 |
| TOTAL | 1277 | 100,0% | 455 | 187 | 135 | 209 | 291 |

*Source : INSEE, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) Champ : ensemble des activités*

En 2010, l'ensemble des secteurs rassemblait au total 1277 salariés contre 1312 en 2007. Cette baisse du nombre de salariés correspond à la diminution des habitants de la commune et à l'augmentation du chômage sur le territoire.

Dans le détail, les salariés par secteurs se distribuaient de la manière suivante :
- 45 salariés dans l'industrie.
- 80 salariés dans la construction.

- 715 salariés dans le commerce.
- 437 salariés dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

| POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2012 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TOTAL | % | 1 A 9 SALARIES | 10 A 19 SALARIES | 20 A 49 SALARIES | 50 A 99 SALARIES | 100 SALARIES OU PLUS |
| AGRICULTURE, SYLVICULTURE ET PECHE | 0 | 0,0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| INDUSTRIE | 45 | 3,8% | 23 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTRUCTION | 80 | 6,7% | 31 | 49 | 0 | 0 | 0 |
| COMMERCES, TRANSPORTS ET SERVICES DIVERS<br>DONT COMMERCES ET REPARATIONS | 664<br>102 | 55,3%<br>8,5% | 324<br>102 | 83<br>0 | 72<br>0 | 0 | 185<br>0 |
| ADM. PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTE, ACTION SOCIALE | 411 | 34,3% | 38 | 40 | 67 | 266 | 0 |
| TOTAL | 1200 | 100,0% | 416 | 194 | 139 | 266 | 185 |

*Source : INSEE, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) Champ : ensemble des activités*

En 2012, l'ensemble des secteurs rassemblait au total 1200 salariés contre 1277 en 2010. Le nombre de salarié suit l'évolution de la population permanente.
Le nombre de salariés dans l'industrie et la construction restait inchangé entre 2010 et 2012. La baisse concernait les salariés du commerce : 715 en 2010 contre 664 en 2012.

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.

## 3.2 L'ACTIVITE 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.

### 3.2.1 UN SECTEUR EN DEVELOPPEMENT…

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.

### 3.2.2 …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.

Le POS a été modifié en 2016 afin de permettre la réalisation d'une Zone Artisanale et Economique qui réponde 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.**

## 3.3 L'ACTIVITE COMMERCIALE/ COMMERCE DE PROXIMITE

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

Toutefois, il 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.

## 3.4 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 ¾ 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.

## 3.5 LES EMPLOYES 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 plus de 100 employés municipaux annuels (chiffre de 2010) 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[1](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 prévue en 2017

[1]DSP pour l'espace sportif Colette Besson depuis 2016 : location des installations à une entreprise privée et donc plus de personnel communal.

## 3.6 ENTRE TOURISME DE MASSE ET ECONOMIE A ECHELLE LOCALE

### 3.6.1 DU TOURISME DE MASSE…

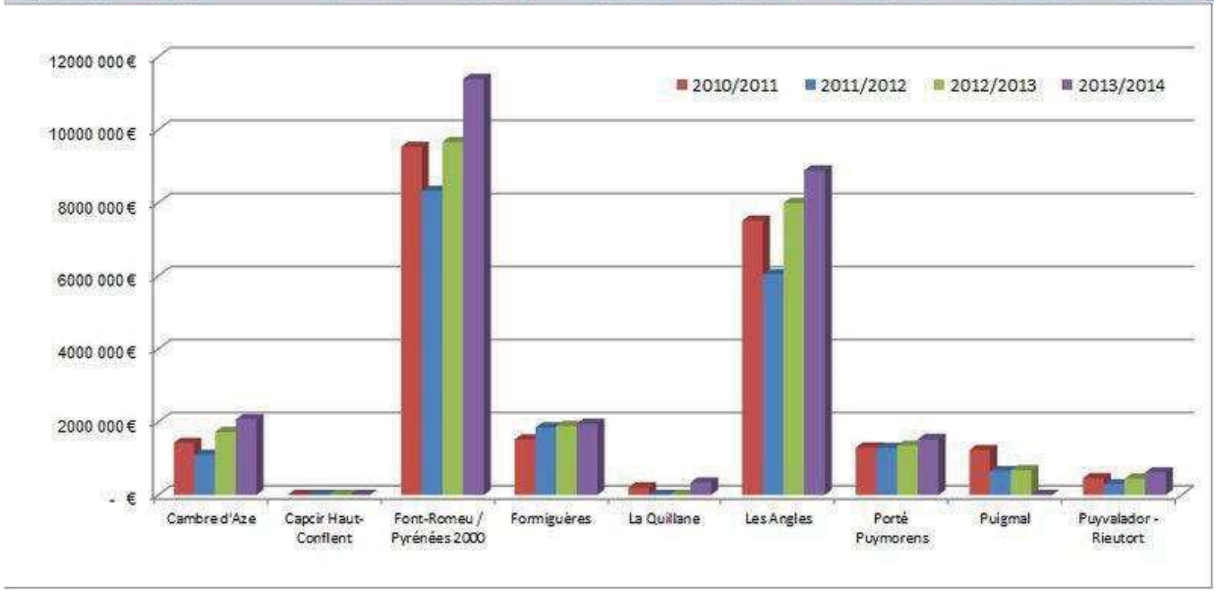
#### 1) Autour du ski

Au niveau de la Région Languedoc Roussillon, les Pyrénées Orientales arrivent en quatrième position sur cinq concernant la dépense par jour et par personne (44.60€/j/personne). Statistiquement, la clientèle française dépense beaucoup moins que la clientèle étrangère (37.10€/j/personne contre 64.60€/j/personne).
Les dépenses sont également plus importantes pour la saison hivernale que pour la saison estivale (56.30€/j/personne contre 41.30€/j/personne).
La clientèle des hébergements « banalisés » est également plus dépensière que la clientèle des hébergements « non banalisés ».
NB : hébergements banalisés : Locations saisonnières classées (classement préfectoral de 1 à 5 étoiles) ou labellisée (label Clévacances (de 1 à 5 clés) - label Gîtes de France (1 à 5 épis))
L'activité touristique en zone montagne repart en 2013 après avoir connu une baisse régulière depuis 2010.

| 2010 | | | 2011 | | | 2012 | | | 2013 | | | EVOLUTION 2012-2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DECEMBRE | 2009 | 402 512 | DECEMBRE | 2010 | 431 317 | DECEMBRE | 2011 | 383 232 | DECEMBRE | 2012 | 410 228 | -11% |
| JANVIER | 2010 | 463 038 | JANVIER | 2011 | 439 071 | JANVIER | 2012 | 457 240 | JANVIER | 2013 | 405 144 | +4% |
| FEVRIER | 2010 | 807 941 | FEVRIER | 2011 | 555 178 | FEVRIER | 2012 | 665 380 | FEVRIER | 2013 | 647 218 | +20% |
| MARS | 2010 | 337 186 | MARS | 2011 | 497 372 | MARS | 2012 | 313 917 | MARS | 2013 | 778 059 | -37% |
| AVRIL | 2010 | 306 086 | AVRIL | 2011 | 215 797 | AVRIL | 2012 | 228 949 | AVRIL | 2013 | 279 373 | +6% |
| MAI | 2010 | 123 259 | MAI | 2011 | 128 297 | MAI | 2012 | 164 244 | MAI | 2013 | 163 808 | +28% |
| JUIN | 2010 | 176 716 | JUIN | 2011 | 193 839 | JUIN | 2012 | 175 205 | JUIN | 2013 | 151 898 | -10% |
| JUILLET | 2010 | 541 836 | JUILLET | 2011 | 533 553 | JUILLET | 2012 | 503 890 | JUILLET | 2013 | 516 788 | -6% |
| AOUT | 2010 | 866 137 | AOUT | 2011 | 879 113 | AOUT | 2012 | 881 942 | AOUT | 2013 | 933 573 | +0% |
| SEPTEMBRE | 2010 | 189 671 | SEPTEMBRE | 2011 | 176 736 | SEPTEMBRE | 2012 | 185 941 | SEPTEMBRE | 2013 | 185 892 | +5% |
| OCTOBRE | 2010 | 94 416 | OCTOBRE | 2011 | 90 349 | OCTOBRE | 2012 | 80 681 | OCTOBRE | 2013 | 81 358 | -11% |
| NOVEMBRE | 2010 | 40 052 | NOVEMBRE | 2011 | 67 851 | NOVEMBRE | 2012 | 93 192 | NOVEMBRE | 2013 | 73 625 | +37% |
| Total annuel | | **4 348 850** | Total annuel | | **4 208 473** | Total annuel | | **4 133 813** | Total annuel | | **4 626 964** | **-2%** |

Evolution de la fréquentation touristique de la zone montagne des Pyrénées Orientales (2009-2013)

| CHIFFRE D'AFFAIRES | 2008/2009 | 2009/2010 | 2010/2011 | 2011/2012 | 2012/2013 | 2013/2014 | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cambre d'Aze | 2 050 201 € | 1 650 000 € | 1 426 637 € | 1 100 436 € | 1 724 874 € | 2 068 819 € | 19,9% |
| Capcir Haut-Conflent | 139 960 € | 105 350 € | nc | nc | nc | nc | - |
| Font-Romeu / Pyrénées 2000 | 9 426 633 € | 9 610 321 € | 9 530 481 € | 8 322 065 € | 9 659 976 € | 11 387 049 € | 17,9% |
| Formiguères | 1 718 440 € | 1 725 061 € | 1 522 094 € | 1 846 645 € | 1 891 090 € | 1 947 037 € | 3,0% |
| La Quillane | 255 000 € | nc | 205 174 € | nc | nc | 340 000 € | - |
| Les Angles | 8 250 519 € | 8 082 176 € | 7 510 827 € | 6 045 138 € | 7 994 194 € | 8 885 000 € | 11,1% |
| Porté Puymorens | 1 382 171 € | 1 140 392 € | 1 300 257 € | 1 289 182 € | 1 347 472 € | 1 527 797 € | 13,4% |
| Puigmal | 2 143 438 € | 1 583 887 € | 1 228 696 € | 652 179 € | 675 202 € | *Fermé* | - |
| Puyvalador - Rieutort | 736 035 € | 636 217 € | 462 128 € | 292 240 € | 445 267 € | 615 165 € | 38,2% |




Font-Romeu/Pyrénées 2000 se positionne comme la première station du département. Le chiffre d'affaire de la station sur la saison 2013/2014 est le plus important enregistré depuis 2008.
Le nombre de journée skieurs a augmenté de 4,6% entre la saison 2012/2013 et la saison 2013/2014.

| JOURNEES SKIEURS | 2008/2009 | 2009/2010 | 2011/2012 |
|---|---|---|---|
| Puigmal | 119 350 | 93 930 | 47 859 |
| Cambre d'Aze | 136 858 | 118 778 | 83 162 |
| Font-Romeu | 485 534 | 474 741 | 402 208 |
| La Quillane | 15 000 | nc | nc |
| Les Angles | 393 676 | 387 147 | 267 109 |
| Capcir Haut Conflent | 22 725 | 15 800 | nc |
| Puyvalador | 49 462 | 44 490 | 20 527 |
| Porté Puymorens | 92 977 | 77 177 | 87 576 |
| Formiguères | 95 642 | 99 198 | 97 777 |

| | 2012/2013 | 2013/2014 | *Variation* |
|---|---|---|---|
| Puigmal | 40 592 | *Fermée* | - |
| Cambre d'Aze | 106 714 | 114 361 | *+7,2%* |
| Font-Romeu | 448 919 | 469 513 | *+4,6%* |
| La Quillane | nc | 22 667 | - |
| Les Angles | 321 672 | 375 800 | *+16,8%* |
| Capcir Haut Conflent | nc | nc | - |
| Puyvalador | nc | 40 384 | - |
| Porté Puymorens | 82 122 | 85 480 | *+4,1%* |
| Formiguères | 95 989 | 93 229 | *-2,9%* |

La hausse se ressent sur l'hébergement et principalement en location et est donc accompagné d'une répercussion sur les commerces locaux alimentaires et de services (sur les 5 dernières années +3000

lits en résidences de tourisme). Les opérateurs les plus importants sont Lagrange, Maeva, Odalys, qui sont d'envergure nationale.
L'office du tourisme étant jusqu'alors déficiente au niveau de la commercialisation, la commune a créé un EPCI permettant celle-ci et la promotion de la commune (lits, loisirs, services, commerces).

La station de Font-Romeu ayant le label Famille Plus, elle propose l'utilisation de ses équipements propres (crèche, halte-garderie, équipements sportifs …) à l'usage du tourisme.

#### 2) 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 500 emplois directs ou induits sur ces dix dernières années 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 (retours ski aux pieds, implantation d'un espace aqua ludique accompagné d'un projet d'hébergement haut de gamme...)
La commune réfléchit d'ores et déjà aux aménagements paysagers et piétonniers ainsi qu'au traitement des abords et de l'accessibilité de ces opérations afin de les lier dans la même dynamique territoriale en ayant notamment acquis l'ensemble des bois périphériques au Grand Hôtel.
Ce projet cœur de station doit aussi supporter une maison du tourisme ainsi qu'une salle multimodale permettant de développer l'accueil de congrès, séminaires et de spectacles. Tous ces projets bénéficient des emplacements libérés par d'anciens équipements obsolètes ou leur déménagement.

La municipalité consciente des équipements induits par ce projet prévoit l'extension du parking en centre-ville et l'implantation d'un nouveau parking souterrain en entrée de ville, en lieu et place de l'actuel stade municipal peu utilisé.
L'externalisation des services engendrera un développement économique induit qui pourra être supporté par la zone d'activité existante pour partie.

### 3.6.2 A UNE ECHELLE LOCALE

#### 1) Le bien être comme moteur économique

Il manque une structure d'encadrement du climatisme sur le territoire.
La commune envisage également la mise en place d'un espace de bien être lié à l'eau.
Cette démarche est un vecteur de développement complémentaire du produit bien être, car en effet 40% de la clientèle « tourisme hivernal » ne skie pas.

#### 2) 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.

# 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

## 4.1 LES RESEAUX HUMIDES ET SECS

L'extension de l'urbanisation, entre autre, 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.

### 4.1.1 LE RESEAU 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-équilibrage de l'eau et sa désinfection.

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

- Réservoirs Torremagne–500 et 450 $m^3$, 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 $m^3$.
- Réservoir de Via - 50 $m^3$.

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.[2]

*Les débits autorisés*

Suite à la création du S.I.A.E.P., en 1964, un volume de 630 000 $m^3$/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 :

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

[2]Source : ARS

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.

### 4.1.2 LE RESEAU 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.

*Organisation de 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.
Le réseau est majoritairement en amiente-ciment ce qui, à l'heure actuelle, pose le problème de son remplacement (en PVC), et de son traitement coûteux.

*Réseaux et ouvrages existants*

| | |
|---|---|
| Linéaire de réseaux de collecte de type séparatif | 39,894km |
| Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées | 96% |
| Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées | 40 (valeur de 0 à 120) |

*Système de traitement existant*

D'après les différents rapports de la SATESE, la station d'épuration est dans un état satisfaisant de fonctionnement.
La DDTM en 2014 et 2015, par le biais des attestations de conformité a également validé l'autosurveillance réalisée par l'exploitant, ainsi que les résultats en matière d'abattement de la pollution organique en application de l'arrêté préfectoral n°3426/2003 en date du 28 octobre 2003.
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.

*Dysfonctionnements du réseau communal*

Lors de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement, il a été relevé les dysfonctionnements suivants :

- présence d'eaux parasites dans les réseaux par temps sec,

- présence d'eaux parasites dans les réseaux par temps de pluie,
- présence de dysfonctionnement structurel du réseau.

*Objectifs de la commune en termes d'assainissement collectif*

Selon les orientations du schéma directeur d'assainissement de 2014, il est recommandé de créer sur le site de la station d'épuration de Font-Romeu-Odeillo-Via, un système de gestion des excès de débit afin de limiter l'impact des pluies ou de la fonte des neiges sur le milieu naturel (déversements d'eaux usées par le by-pass de la station). Il est donc proposé de transformer le bassin de stabilisation existant en bassin d'orage. Cet ouvrage permettra de stocker les excédants de débits qui arrivent à la station d'épuration. Les effluents ainsi collectés seront alors réinjectés dans la filière de traitement lors des périodes creuses.
Ce bassin d'orage sera équipé d'un système empêchant tout départ en fermentation de l'effluent et tout dépôt et stockage de matières dans le bassin.
Cette transformation combinée aux travaux de suppression des eaux claires parasites permettra de diminuer l'impact des pluies sur le milieu naturel (déversements d'eaux usées par le by-pass de la station) ainsi que sur la fonte des neiges. Un programme de travaux pluriannuel est en place sur la commune afin de réduire la présence des eaux parasites qui arrivent à la station d'épuration et gagner en marge hydraulique pour pérenniser son bon fonctionnement.
Le clarificateur fonctionne correctement.
La plateforme de compostage des boues fonctionne correctement, pour la population actuelle. Dans le cadre de l'estimation financière du Schéma Directeur d'Assainissement, il est prévu de doubler la capacité de traitement de la plateforme de compostage.
La campagne de travaux pour la diminution des charges hydrauliques en entrée de STEP, comprend les éléments suivants :

· Réduction des entrées d'eaux claires parasites permanentes (réhabilitation de tronçons de réseaux), les travaux sont réalisés dans la période 2015-2018, et permettrons de supprimer près de 240 m3/jour.
· Réduction des entrées d'eaux claires parasites sous averses, par déconnexions des surfaces actives sous averses (gouttières…) selon opportunité et lors d'opération spécifiques après campagne de tests au fumigène. Début en 2016.
· A compter de 2019, les campagnes de travaux s'articuleront sur le diagnostic permanent des réseaux d'eaux usées réalisé par l'exploitant grâce à une instrumentation fixe installée sur l'ensemble du réseau.

### 4.1.3 LE RESEAU 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 du 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 réalise les travaux :
1. De réparation de canalisations,
2. De remplacement de canalisation par des diamètres plus importants, ou de recalibrage de fossés,
3. D'installation de nouvelles canalisations,
4. D'un bassin de rétention de 5000m$^3$ sur le bassin versant des Canalètes, permettant également de retenir une partie de la pollution par décantation,

Elle projette également la réalisation future d'un autre ouvrage de rétention/régulation sur le bassin versant du rec de Via, de 20 000m$^3$ environ, ainsi que d'autres aménagements à l'étude.

### 4.1.4 LES DECHETS

*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 Targasonne.
La périodicité de collecte est fonction de la fréquentation touristique. Ainsi, les OM sont collectées par le SMROM tous les jours du lundi au samedi en saison, trois fois par semaine hors saison.

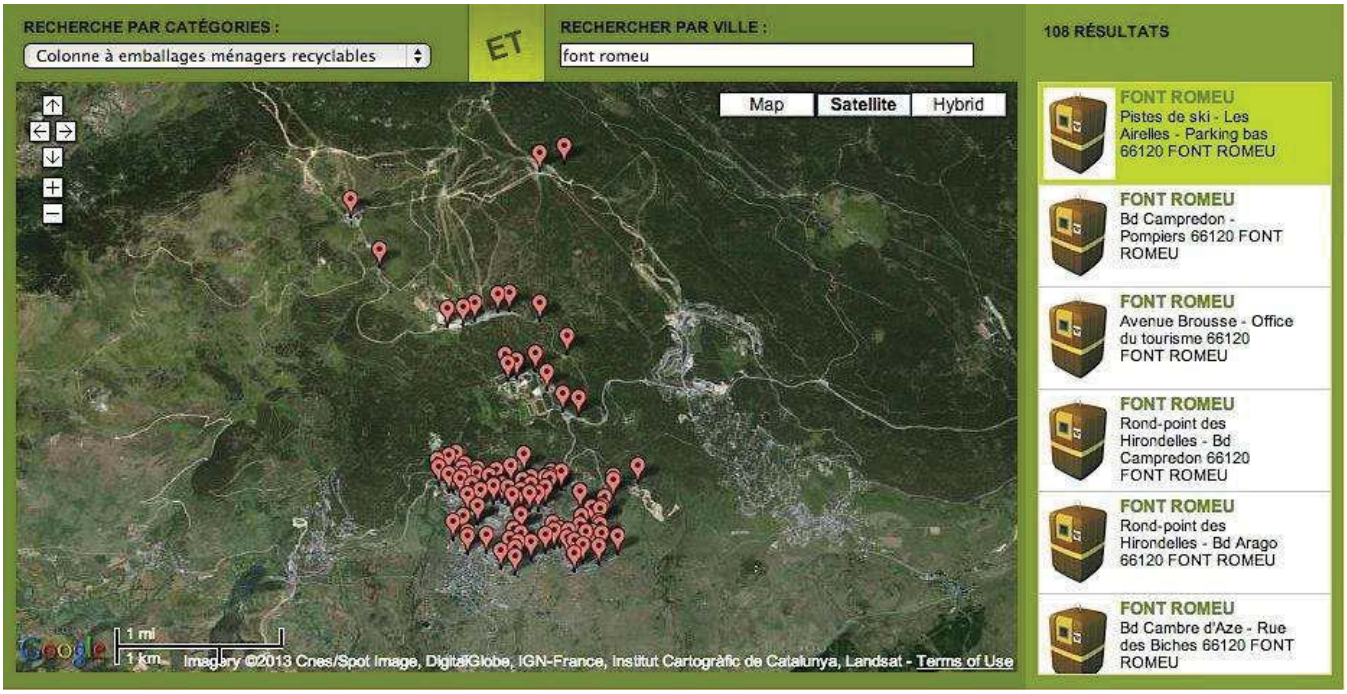
❑Le traitement

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

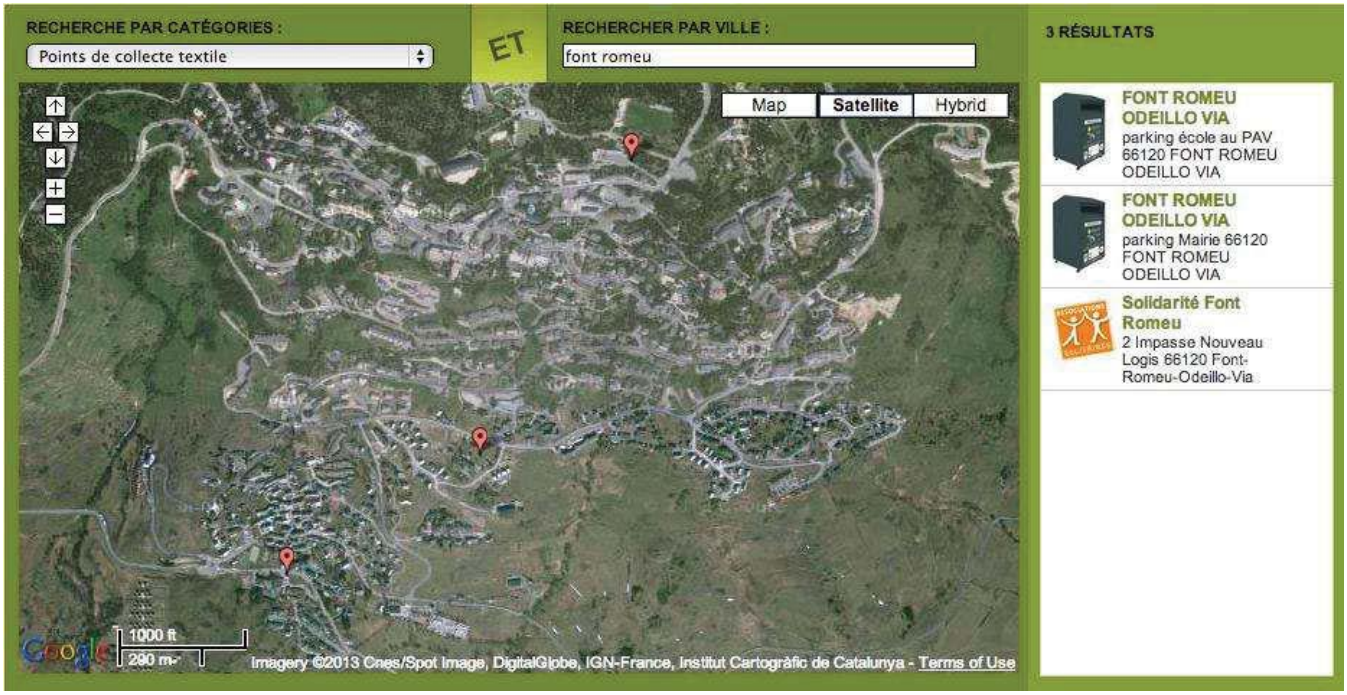
*Les emballages ménagers recyclables*

La collecte est de la compétence du Sydetom.

Les bornes sont disposées sur 108 sites dispersés sur l'ensemble du territoire communal (source : géolocalisation des PAV sur site du Sydetom).



Il existe 3 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.**

*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 $m^3$.
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 après-midi.

*La plateforme de recyclage de Via*

Font-Romeu dispose d'une plateforme de recyclage et de tri des déchets à Via.
A destination des professionnels (et plus particulièrement ceux du BTP), la décharge a été réhabilitée afin de limiter l'impact visuel (en particulier depuis le train jaune), mais surtout environnemental du lieu. Les matériaux inertes déposés par les professionnels sont concassés et criblés sur place par la

société ARENY. Ils sont ensuite proposés à la vente sur le site pour contribuer à l'amélioration du bilan carbone.

Cet outil, inédit et indispensable sur le territoire, a été cofinancé par l'ADEME, le Conseil Général, le SYDETOM et la commune. Les professionnels sont tous invités à utiliser ce nouveau service à Font-Romeu.

Matériaux acceptés/Matériaux à la vente :

- Inertes : terre, pierre, béton, tuile, ardoise, etc.
- DIB (déchets industriels banals) : plastiques, métaux, laine de verre et roche, isolation, plâtre, bois traité, etc.
- Inertes mélangés à DIB - amiante liée (en transit) - bois naturels et déchets verts - souches - bois traités et charpente - grave de recyclage 0/20 - grave de recyclage 0/100 - GNT 0/20 - drainant 20/40 - sable à maçonner - mélange à béton - terre végétale amendée - autres produits sur commande, tarifs et devis sur demande.

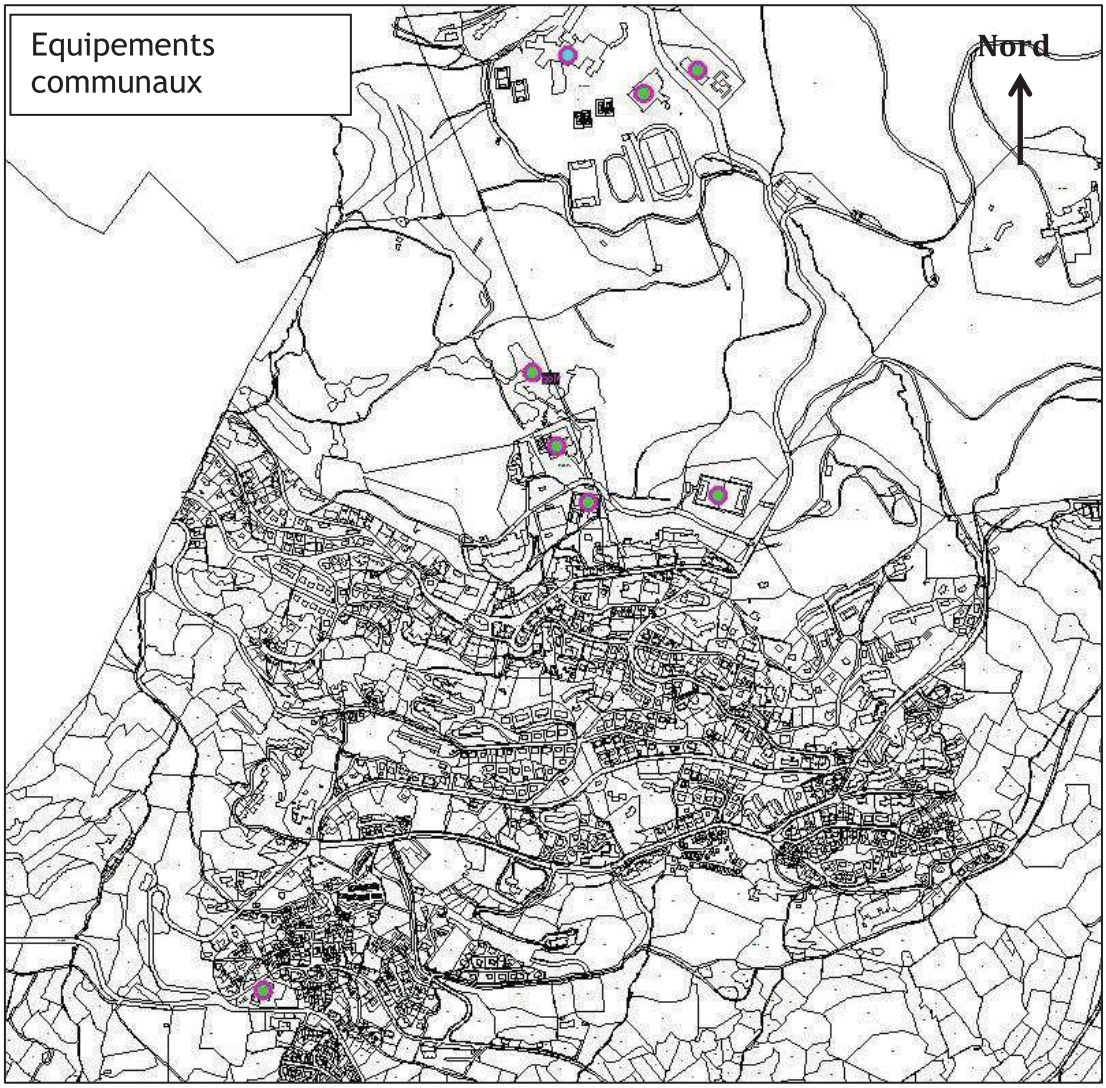
## 4.2 EQUIPEMENTS PUBLICS

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.

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.
Comme précisé précédemment, cette notion est purement quantitative sur la commune et ne constitue pas une démarche urbaine à proprement parler.

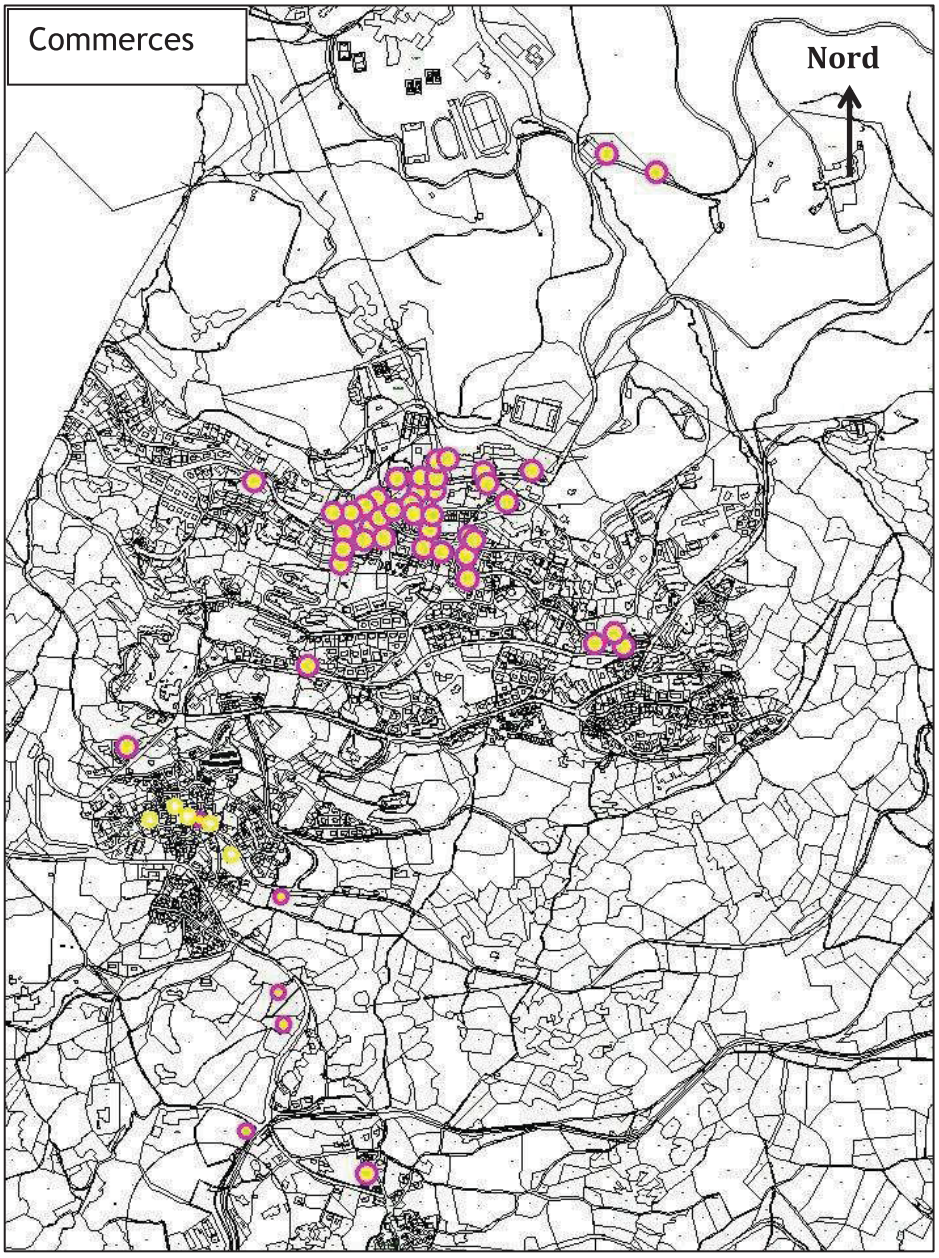
### 4.2.1 EQUIPEMENTS COMMUNAUX

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



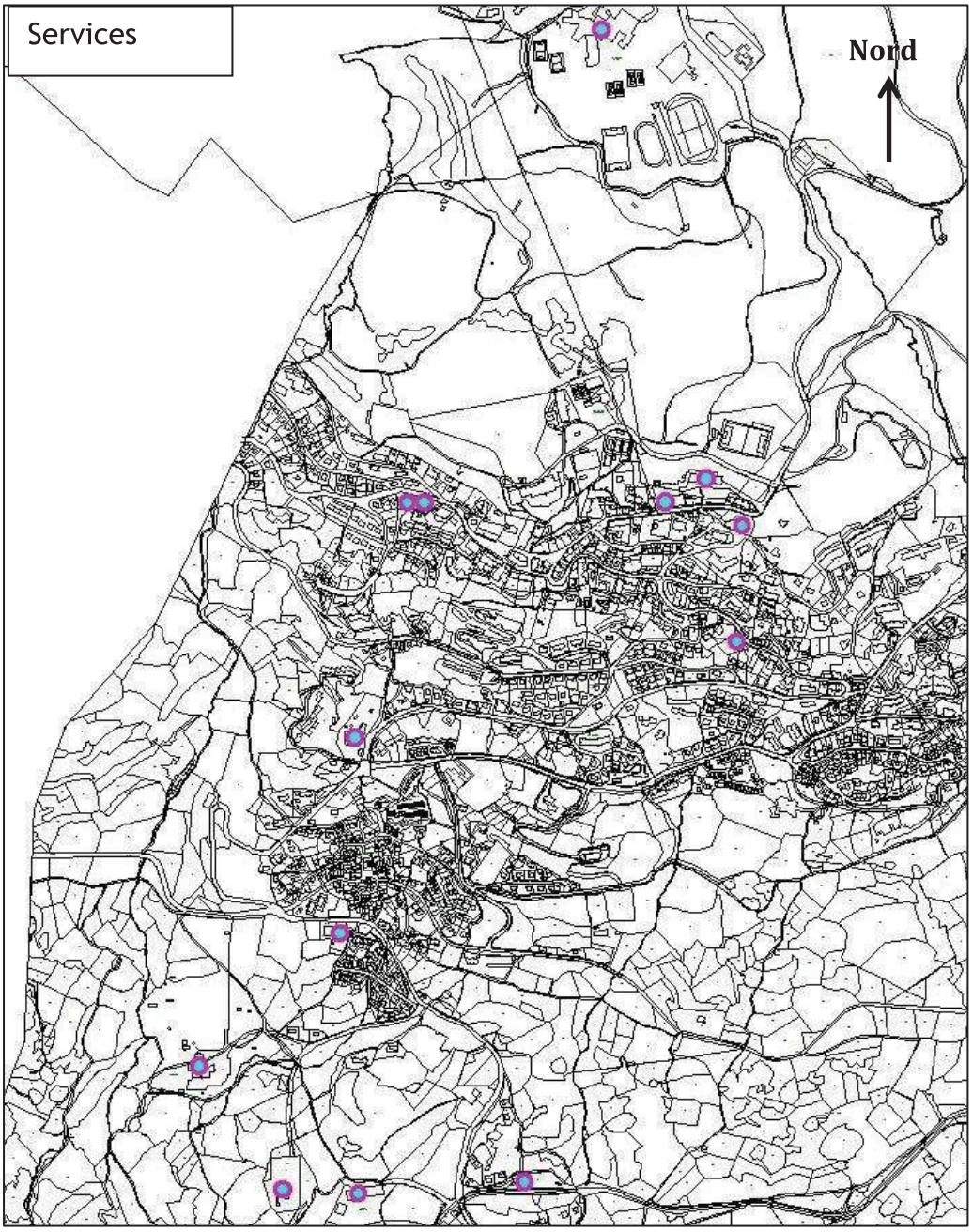
### 4.2.2 COMMERCES

Les commerces sont majoritairement situés dans la partie haute de la commune et voués au tourisme et à l'accueil.
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.
Quelques commerces et services, dont la mairie, sont situés entre Odeillo et Via. Il ne s'agit pas de commerces ou de services de proximité.



### 4.2.3 SERVICES

Les services sur la commune de Font-Romeu sont majoritairement composés de cabinets médicaux ou établissements médicaux. Néanmoins, la mairie et les différents clubs à vocation sociale (club du 3ème âge, PIJ/centre de loisirs), ainsi que les équipements sociaux culturels tels que la salle des fêtes sont positionnés à Odeillo.
Les équipements de recherche sont également localisés sur la cartographie.



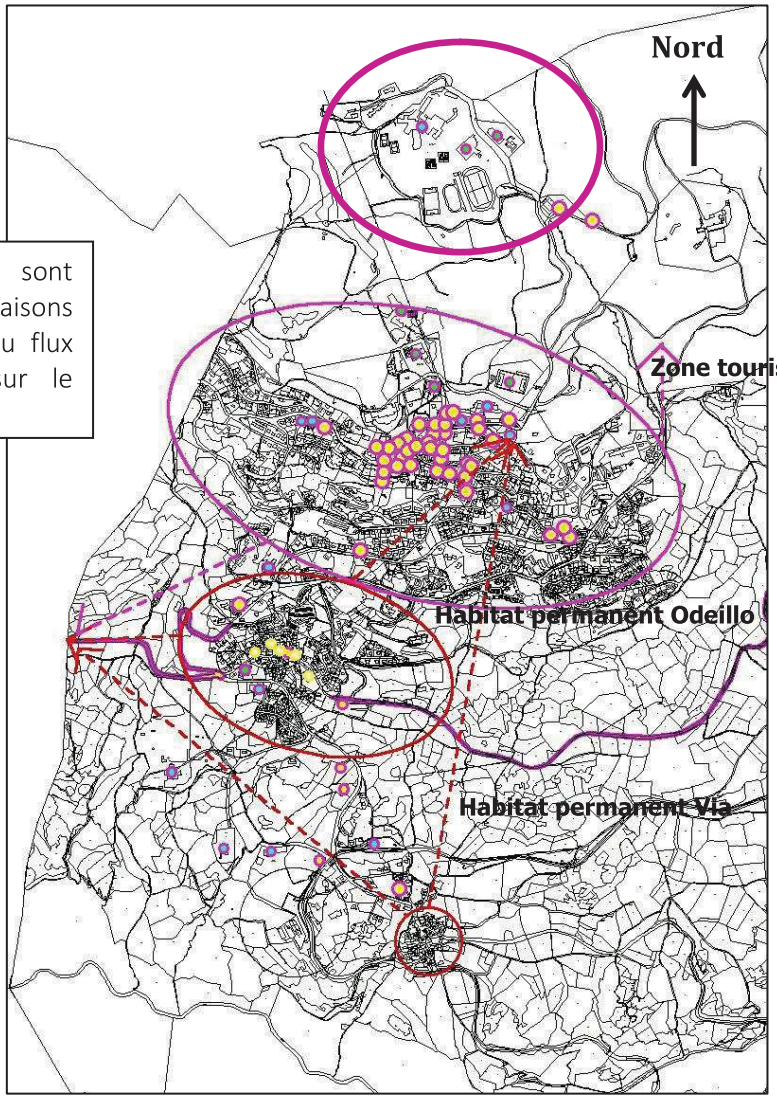
# 5 CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

L'objectif de ce chapitre est de mettre en relief la « place » de la commune de Font-Romeu dans le grand territoire, et par l'analyse du maillage des infrastructures de transport de faire émerger les points « noirs » et les problématiques qui en sont issues.
Le centrage de cette étude à l'échelle communale met en évidence les nécessités de traitement des entrées de commune, la hiérarchisation des voiries, la gestion des flux et des stationnements à l'intérieur des différentes entités urbaines (Font-Romeu, Odeillo et Via).

## 5.1 COMMUNICATIONS ENTRE LES SITES DU TERRITOIRE ET LES UNITES URBAINES ENVIRONNANTES

### 5.1.1 A L'ECHELLE COMMUNALE

Les liaisons journalières sont représentées en rouge, les liaisons non obligatoires répondant au flux touristique sont en rose sur le schéma.




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

- La zone touristique : en partie haute, regroupant l'activité économique du territoire de la commune
- La zone d'habitat permanent représentée par Odeillo
- La zone d'habitat permanent représentée par Via.
- La zone universitaire (Lycée, 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.

### 5.1.2 A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Font-Romeu possède à l'échelle intercommunale un rôle de pôle économique fédérateur.
La proximité de son pôle touristique avec celui de Bolquère entraîne, de plus, un co-développement de fait, supporté par le réseau routier traversant les 2 communes.

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

Font-Romeu est le centre de vie du territoire proche au niveau des services et des commerces. Cette situation est amenée à évoluer notamment au niveau des services délocalisés de l'état.
Il n'y a pas de transport en commun sur l'intercommunalité.
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 10, mais le RD 618 supporte lui aussi ces flux transitoires.

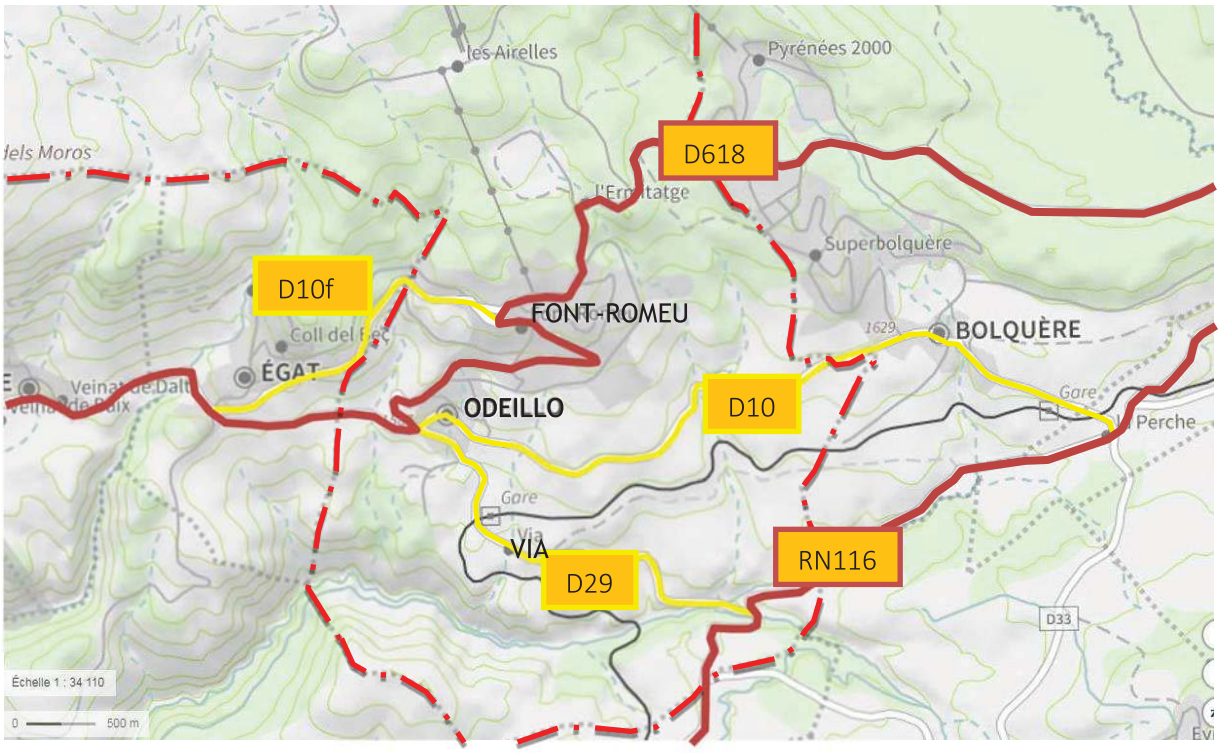



Schéma représentatif de l'ensemble du réseau routier départemental

### 5.1.3 A L'ECHELLE EXTRA-COMMUNALE

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

La commune regroupe en interne des pôles d'attraction[3] 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[4].

Tableau synthétique

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

## 5.2 ETUDES DES TRANSPORTS, TRANSITS, DESSERTES ET DES 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 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 le Conseil Départemental et la mise en place du bus à 1€.

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

<u>Les enjeux de la traversée des vieux villages</u>

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.

[3]Station de ski : Pyrénées 2000, Patrimoine naturel et bâti, centre de recherche solaire, four solaire.

[4]Gares de Via Bolquère et la Cabanasse, Espagne vers Puigcerda, bains de Dorres, centres commerciaux d'Egat et Superbolquère.

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.

## 5.3 ANALYSE DU RESEAU

### 5.3.1 LE CAS DES CŒURS DE VILLAGES HISTORIQUES

#### 1) 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.

#### 2) Odeillo

Le seul gros problème de circulation est situé au resserrement du presbytère au cœur du village historique. Un avis négatif de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) empêche la commune de raser le presbytère et le réaménagement souhaité permettant la création d'une place autour de l'église.
Seule une réduction de la sacristie est possible afin de permettre la réalisation d'un passage sécurisé pour les piétons.
Devant la mairie, la vitesse est importante et nécessite des aménagements pour une mise en sécurité des usagers.

#### 3) 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.

### 5.3.2 HIERARCHIE DES VOIES

La « hiérarchisation des voies » permet d'obtenir une amélioration en termes de sécurisation, par une plus grande cohérence entre catégories de voies et donc par une meilleure lisibilité du réseau pour les usagers.
Les voies doivent être dimensionnées et hiérarchisées, en fonction de leurs usages. L'organisation des voies doit également prendre en compte les éléments topographiques et paysagers ainsi que les flux de circulation.

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 typologique 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.

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 circulatoire.
- Les voies sont toutes de la même envergure et ne présentent pas une hiérarchie propre à leur fonctionnement.
- L'effort sur les piétonniers doit être réalisé.

### 5.3.3 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.

## 5.4 FONCTIONNEMENT

### 5.4.1 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).

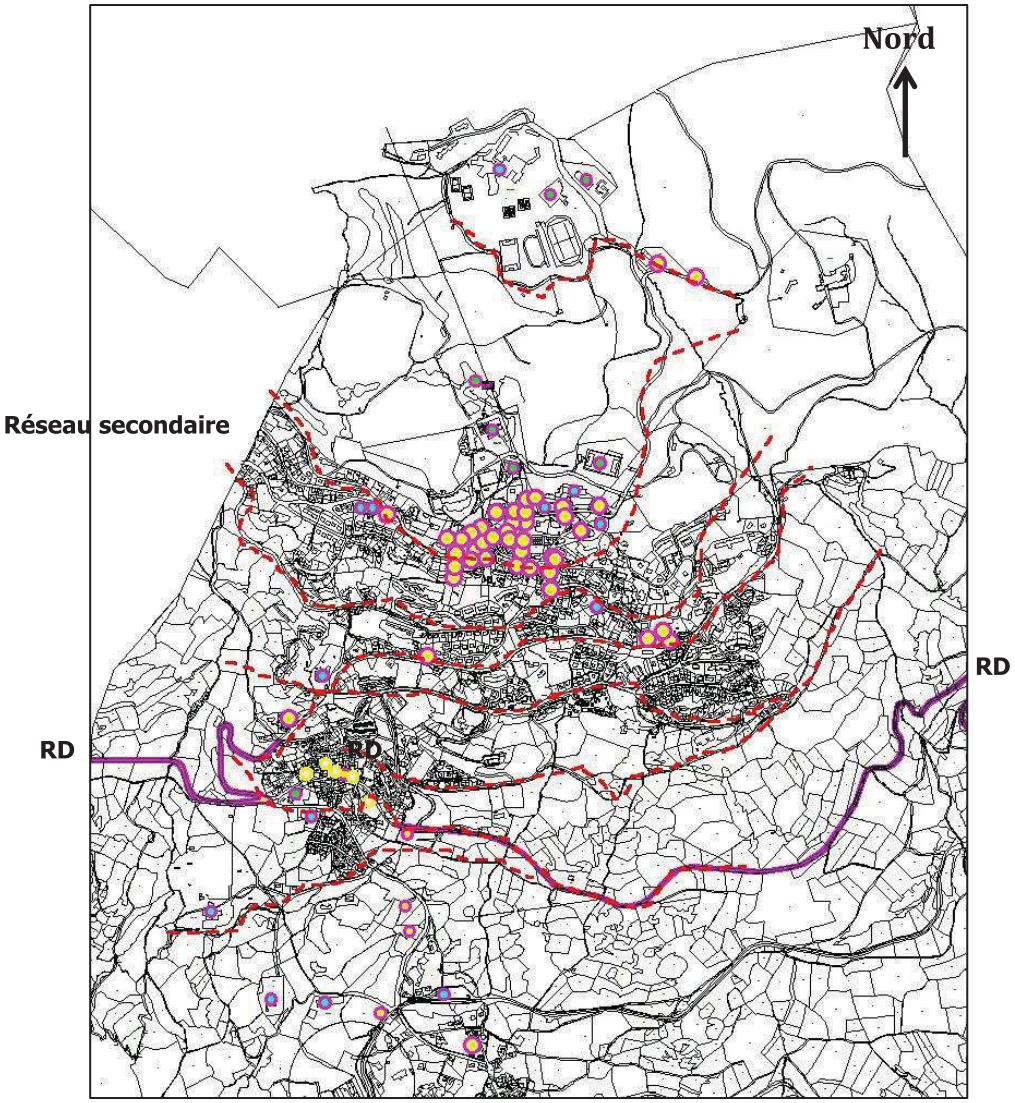
Via est en lui-même un village.
Odeillo présente 3 quartiers : le lotissement du Sud, le cœur historique et la partie Nord avec des lotissements et quelques petits collectifs.
Font-Romeu : « la » zone touristique est redécoupée en quartiers selon une volonté plus politique qu'un marquage historique.
Tout en étant très jeune, il est à noter que cette démarche politique territoriale fonctionne au niveau des relations entre les habitants.
Notons toutefois que contrairement à une définition plus urbaine, ce découpage par quartier ne correspondant pas à Font-Romeu, à un niveau d'équipement ou de présence de commerces et de services internes à ces structures urbaines.

A défaut de véritable fonctionnement par quartier, les habitants sont donc 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 :

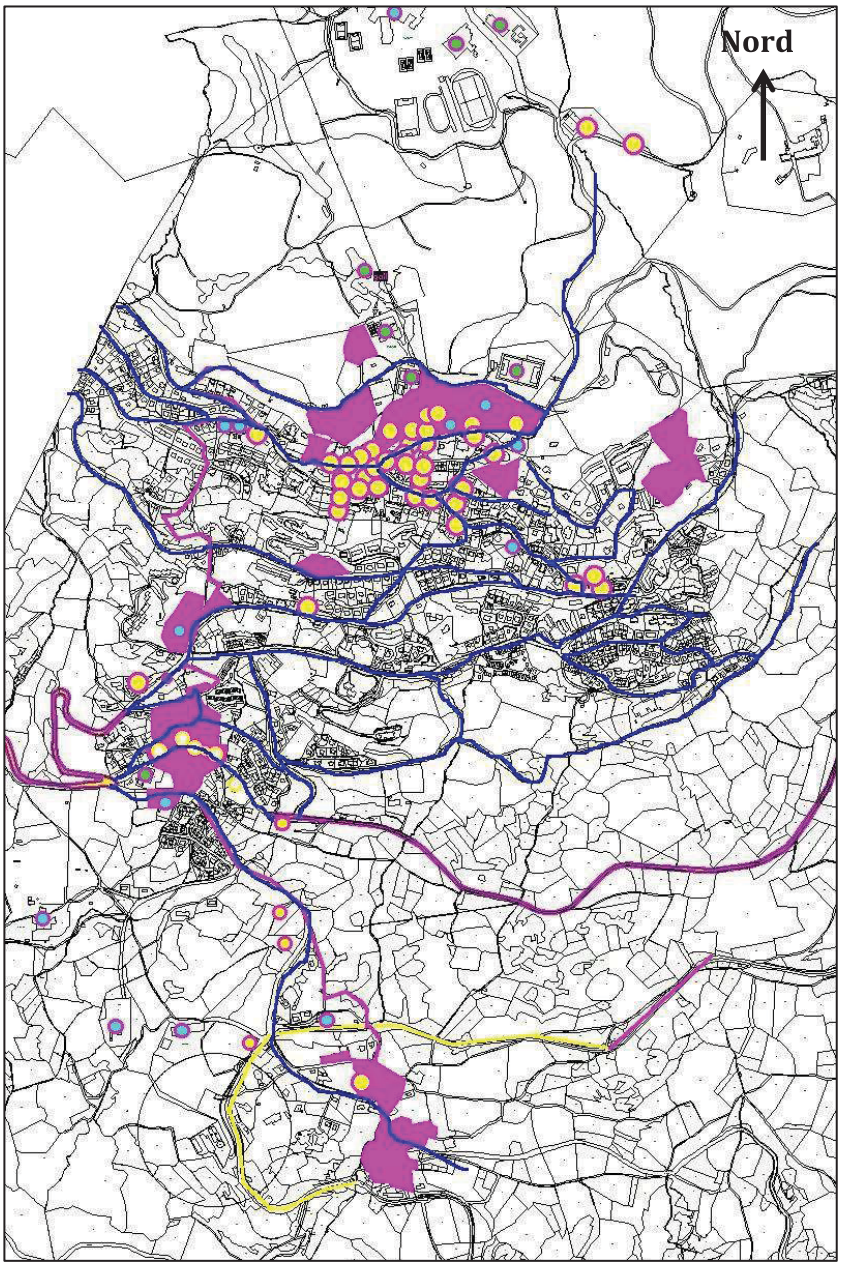
- La mise en place d'une démarche de réimplantation de commerces et services de proximité sur quelques points stratégiques de la commune : vieux centres historiques, quartiers en zones basses de la partie touristique.
- Un fonctionnement communal de transport en commun à l'usage des habitants.
- Des cheminements piétons protégés et de qualité tant esthétique que fonctionnelle.




Strates d'évolution de Font-Romeu sur laquelle se calque le réseau de déplacements

### 5.4.2 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.




Position des pôles d'habitats historiques (en rose) des commerces et services (points jaunes et bleus), du tracé historique de voies (en rose) des réseaux de voiries primaires (en violet) et secondaires (en bleu).

### 5.4.3 STATIONNEMENT : CAPACITES 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), complémentés 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 est en cours d'élaboration, et 80 communes du département sont ainsi pressenties pour accueillir un total de 100 bornes de recharge à l'horizon 2017.

# 6 ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

## 6.1 LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

### 6.1.1 LA LOI GRENELLE ET LE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES NUMERIQUES

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.**

### 6.1.2 LE VOLET INFRASTRUCTURE DANS LE PLU

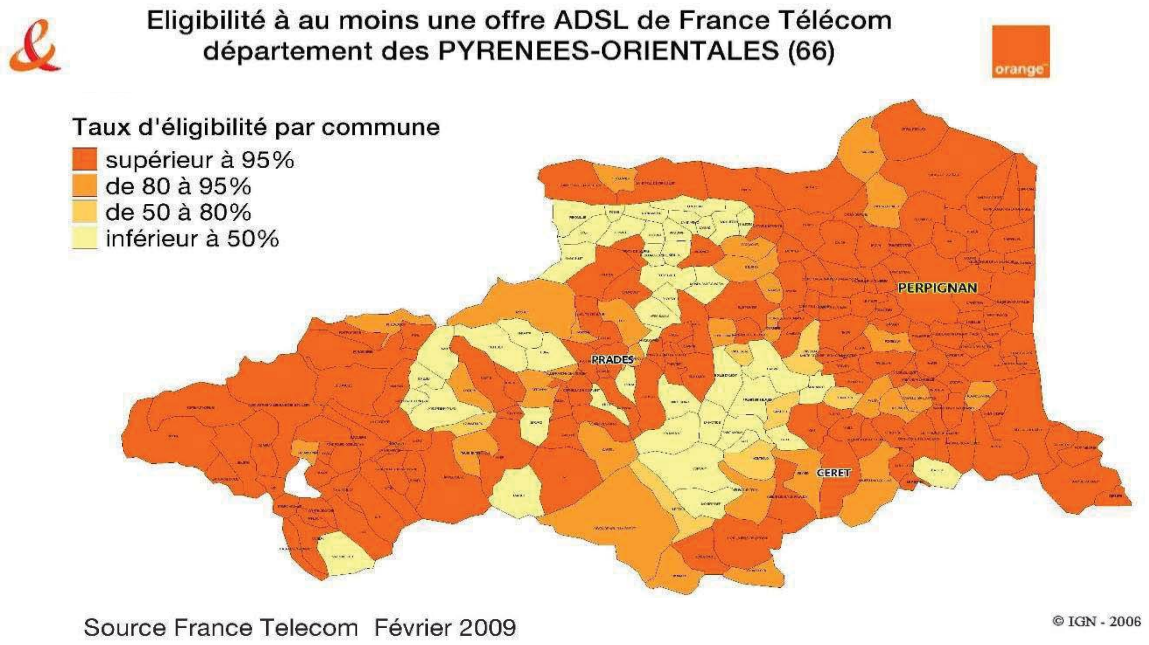
Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :
- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

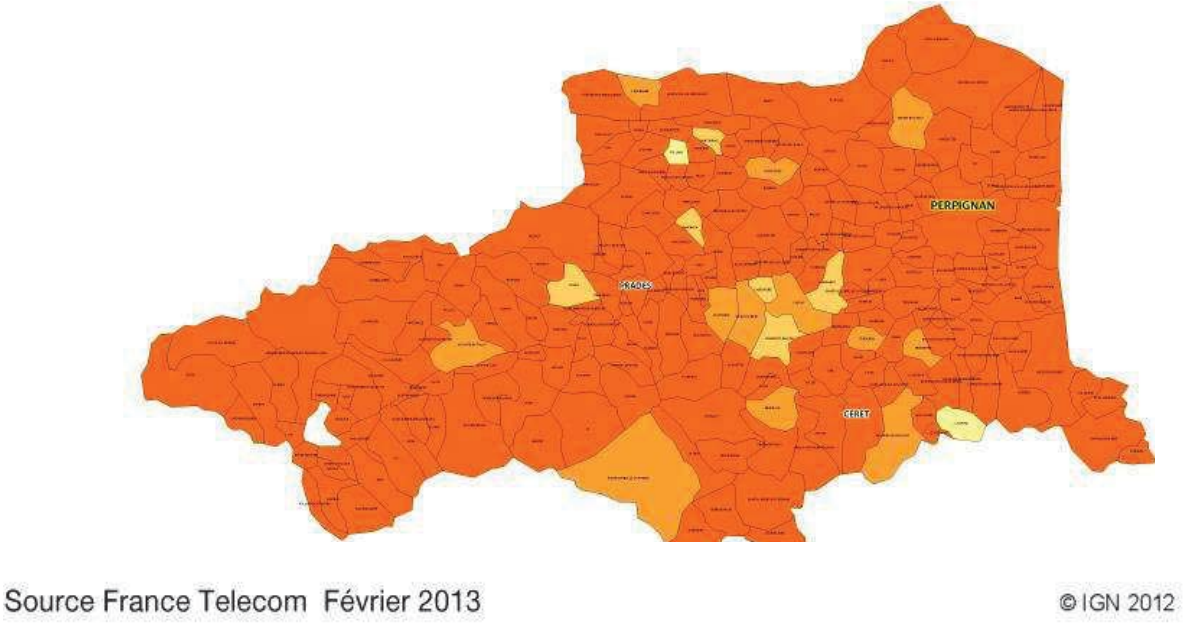
Une bonne coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).
Il est fortement recommandé que le règlement du PLU n'engendre pas de situation 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 renforces qu'il définit (article L.151-40 du Code de l'Urbanisme).**

## 6.2 L'ACCES INTERNET AU HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE

### 6.2.1 LES TECHNOLOGIES ADSL PRESENTES SUR LA COMMUNE




☞En 2009 comme en 2013, de source France Telecom, le taux d'éligibilité de la commune était supérieur à 95%.

Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2 sont disponibles sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées sur la commune sont éligibles à l'ADSL. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès à Internet haut-débit.

Les informations données par Nœud de Raccordement Abonnés (NRA) sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

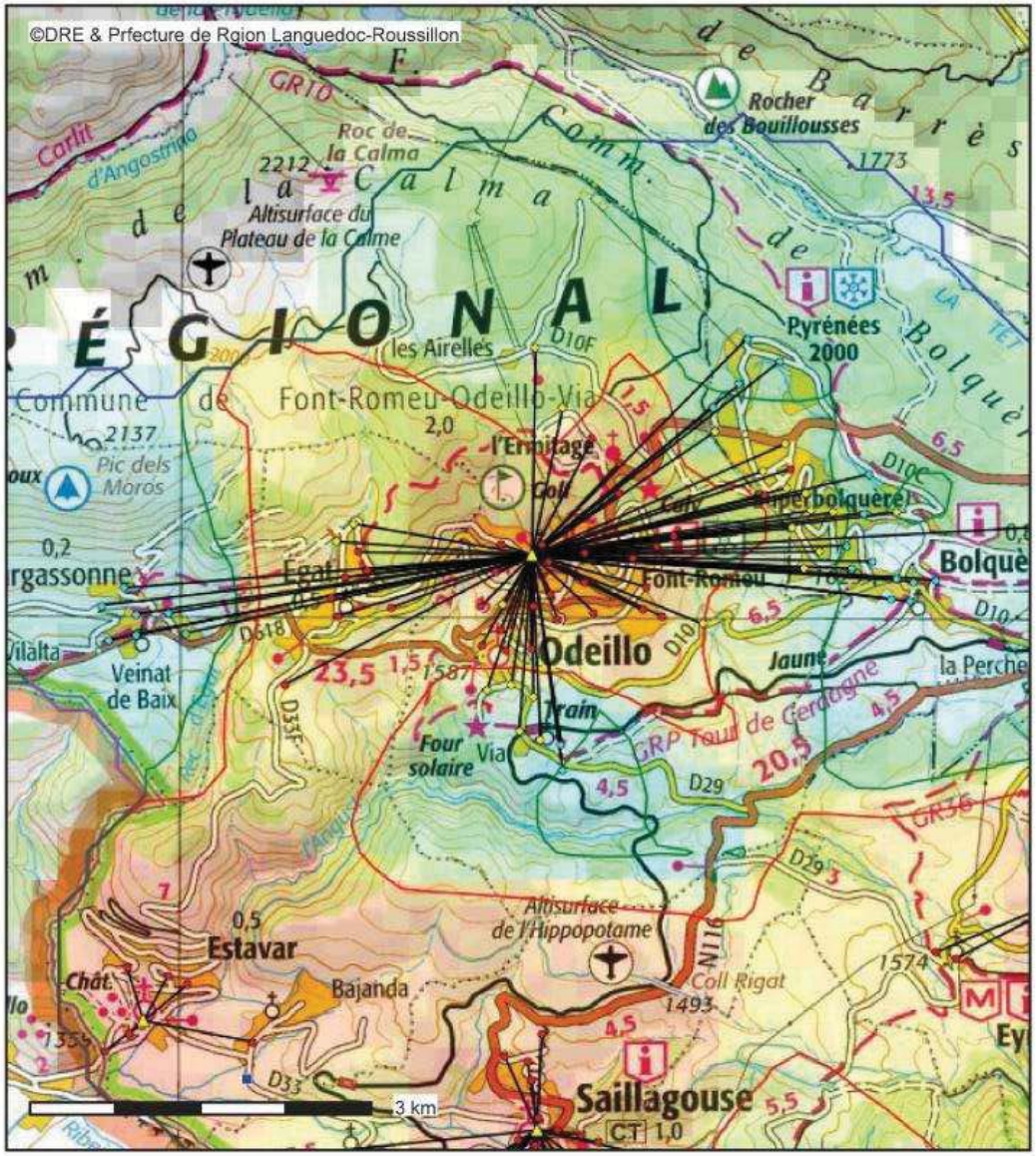
Toutes les lignes téléphoniques de Font Romeu Odeillo Via sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de Font Romeu Odeillo Via.

Le central FON66 (66124FON) est équipé pour le service de télévision par ADSL d'Orange (sur les lignes ayant un affaiblissement inférieur à 48dB) et le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 100 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

☞Actuellement, certains opérateurs proposent des offres ADSL dégroupées sur le nœud de raccordement de Font-Romeu.

Les services DSL ont peu de chances d'être dégradés (voir cartographie ADSL-DRE et préfecture Languedoc-Roussillon) sur la commune car toutes les lignes téléphoniques de Font Romeu Odeillo Via sont reliées à des nœuds de raccordement implantés sur la commune.

## Cartographie ADSL - DRE & Prfecture Languedoc-Roussillon




Conception : CEREMA
Date d'impression : 08-07-2015

Lignes téléphoniques (affaiblissement en dB) Rouge : <37, jaune : <51, bleu : <70, blanc : Readsl, noir : DSL indispor

- de 0 à 37
- de 37 à 51
- de 51 à 70
- de 70 à 78
- de 78 à 1000
- Point en erreur à titre indicatif
- NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB, Violet : ReADS

- de 37 à 51
- de 51 à 70
- de 70 à 78
- de 78 à 79
- Frontière internationale
- Limite cotière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune

Taux d'éligibilité France Télécom par commune 4 niveaux (gris foncé à blanc) >95%, >80%, >50%, <

- de 1 à 2
- de 2 à 3
- de 3 à 4
- de 4 à 5

**Description :**

Avertissement: cette carte, construite par chantillonnage gographique, a pour seul objectif de prsenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale tlphonique ont de fortes probabilits d'tre nuls ou dgrads.

Elle reprsente les performances potentiellement permises par l'attnuation des lignes en cuivre. Les dbits indiqus le sont titre indicatif: ils supposent un quipement complet des rpartiteurs en technologie ADSL (dbit max = 8Mbit/s)

**Carte publie par l'application CARTELIE**
**Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie**
**SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)**

### 6.2.2 LA FIBRE OPTIQUE

Le déploiement de la fibre optique est disparate selon les départements et les régions. France Télécom a annoncé avoir déjà déployé 22 000 km de fibre dans le pays Catalan. Perpignan est privilégiée puisqu'elle sera couverte à 100 % en FTTH (Fiber To The Home) en 2015.
En outre, parallèlement au déploiement du FTTH (Fiber To The Home), l'opérateur modernise le réseau existant en renouvelant 158 nœuds de raccordements.

Pour les zones rurales du Pays Catalan, notamment le Roussillon intérieur, le Vallespir, le Conflent, la Cerdagne et le Capcir, cette nouvelle norme technique peut signifier un progrès apprécié, car, à l'inverse de l'ADSL, la fibre optique limite la déperdition sur les longues distances.

Pour le moment l'essentiel du réseau fibre est donc concentré à Perpignan. Une deuxième étape, couvrant la période 2015-2020, concerne les 36 communes de l'agglomération Perpignan Méditerranée qui disposeront d'un réseau ouvert à tous les opérateurs.

☞ **Font-Romeu-Odeillo-Via n'est pas encore équipée en fibre optique. La commune ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLa (Fiber To The Last Amplifier).**

### 6.2.3 LE WIMAX

Le WiMAX comprend une famille de normes (IEEE 802.16) qui définissent les transmissions de données à haut débit, par voie hertzienne.
Le WiMAX procure des débits de plusieurs dizaines de mégabits par seconde sur une zone de couverture portant sur quelques dizaines de kilomètres au maximum.

☞ **Aucun réseau Wimax ne couvre la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via.**

## 6.3 LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX

### 6.3.1 LES RESEAUX 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 3G+ et 4G.

La 3G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est bonne.

La technologie 4G n'est disponible que chez 2 opérateurs dont un pour lequel la couverture est partielle.

Des opérateurs prévoient d'installer de nouveaux relais sur la commune afin d'assurer une meilleure couverture, notamment sur le domaine skiable et sur le secteur du Lycée.

☞ **La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est plutôt bonne sur les zones urbanisées de la commune.**

### 6.3.2 LOCALISATION ET SUPPORT DES ANTENNES RELAIS

| LIEU | SUPPORT | CATEGORIE / SERVICE RENDU |
|---|---|---|
| Roc de la Calma | Pylône autostable / 12 m | Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G |
| | Mât / 13 m | 2G |
| | Bâtiment / 5m | Faisceau hertzien |
| La Gallinera | Pylône autostable du SDIS / 10m | Professional Mobile Radio (PMR) : réseau privé indépendant |
| La Gallinera | Pylône autostable du SDIS / 10m / Usine à neige | Professional Mobile Radio (PMR) : réseau privé indépendant |
| Serrat de l'Ours | Pylône autostable / 14 m | Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G |
| Av. E. Brousse (parking municipal) | Bâtiment / 12m | Téléphonie 2G |
| Av. E. Brousse (central France Telecom) | Bâtiment / 25m | Téléphonie 2G/3G/4G |
| Odeillo (rue de l'Abbé Pons) EDF | Bâtiment / 3m | Communication Terrestre |
| Roque d'en Bossa (DDTM) | Bâtiment / 12m | Communication Terrestre et faisceau hertzien |
| Via (rue de la gare) SNCF | Mât métallique / 11,1 m | 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 m2 ;
- 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 m2.

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.

18/3/2016 ANFR - Cartoradio




***Supports***

Téléphonie mobile: Stations en service 4G, 3G et 2G des opérateurs et des opérateurs

Outre mer

TV

Radio

Autres stations

***Mesures***

Mesure de moins de deux ans

L'Agence nationale des fréquences ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants, laboratoires de mesures, ...).

Edition du 18/03/2016

1 km