

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COMMUNE DE FONT-ROMEU -ODEILLO- VIA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 19 JUILLET 2022

---oo00oo---

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le DIX-NEUF JUILLET à 18h00

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 : Mercredi 13 juillet 2022

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 10

Ayant pris part aux délibérations : 17

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. LUNEAU Alain - Mme DELIAS Christine - Mme GARRABE-POUGET Jeannine - M. PONSAS Serge - Mme ARTIGUES Inès - Mme LEBECQ Michelle - M. ROBERT Rémy - M. DEMELIN Jean-Louis - Mme LE TOAN BARES Phong Lan - Mme LARROZE Rachel

ONT DONNÉ PROCURATION :

M. RIFF Michel à M. LUNEAU Alain

M. BOSSELUT Rodolphe à Mme ARTIGUES Inès

M. PEREZ Julien à Mme DELIAS Christine

Mme NOLIN Claire à Mme DELIAS Christine

Mme OMAHSAN Faëza à Mme GARRABE-POUGET Jeannine

Mme BLANCHARD Christine à M. PONSAS Serge

Mme NGUYEN Liliane à M. DEMELIN Jean-Louis

ABSENTS EXCUSES :

M. DOVAL Loïc

ABSENTS NON EXCUSES :

M. DESCLAUX Fabien

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 23 juin 2022 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Madame Mme GARRABE-POUGET Jeannine est nommée Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20220719-DEL-2022-068-DE
Date de réception préfecture : 30/08/2022

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département des Pyrénées-Orientales Commune de FONT-ROMEU- ODEILLO-VIA Séance du Conseil Municipal 19 juillet 2022 Trame unique</p>	<p>CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE « ACTES » 2.1</p>	<p>DELIBERATION MUNICIPALE N° 068-2022</p>
<p>OBJET : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA</p>		

Monsieur le Maire ;

RAPPELLE que la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 avril 2018. Il indique qu'une première délibération du Conseil Municipal en date du 6 septembre 2018 a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU ;

QUE par délibération du Conseil Municipal DEL 2018-173 du 18 décembre 2018 il a été prescrit la Révision du PLU ;

QUE par arrêté en date du 23 février 2022, il a prescrit une deuxième modification simplifiée afin :

- D'accompagner le renouvellement du cœur de ville 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.

RAPPELLE également qu'en application des dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser

Office de l'équipement, de la préservation
066 216801245 - 20220719 - DEL 2022-068-SE
Date de réception en préfecture : 30/08/2022

effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

CONFORMÉMENT aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » ;

RAPPELLE que le PADD est un document de référence qui permet de traduire en objectifs et actions les principes d'orientations et d'aménagement ;

PROPOSE, afin d'animer le débat, de présenter les différents points du PADD pour en débattre selon les orientations suivantes :

- **Projeter un modèle de développement requalifié,**

Il s'agit d'affirmer la dualité ville / station en capitalisant sur le patrimoine et les caractéristiques spécifiques de la commune. Il s'agit notamment de recentrer le développement de la commune autour des différentes centralités qui la compose pour les affirmer davantage :

- Font-Romeu : cœur de ville / porte d'entrée de la station
- Odeillo et Via : centralités villageoises et patrimoniales
- Cité de l'excellence sportive : centralité sportive

Cette affirmation passe par un important travail de réorganisation et de qualification des espaces publics, par une mutation de l'écosystème économique permettant de davantage capitaliser sur ce qui distingue Font-Romeu, par une production de logements limitant les extensions.

- **Structurer une interface ville / nature pratiquée,**

Il s'agit de proposer une mutation de l'offre touristique pour lui permettre de répondre à l'évolution des attentes de la clientèle tout en revalorisant les spécificités de Font-Romeu. Pour ce faire, le projet prévoit de valoriser l'étage intermédiaire compris entre les deux gares de la télécabine des Airelles, pour affirmer les fonctions et le capital « nature accessible » de cet espace reliant « la ville et la montagne ». Cet espace, situé au sein du site classé de l'Ermitage et du calvaire de Font-Romeu, accueillera uniquement des aménagements valorisant une intégration environnementale et paysagère exemplaire.

- **Organiser un système de mobilités imbriquées,**

Complémentaire à ses objectifs de recentrage de son urbanisation et de détermination d'un espace intermédiaire pratiqué entre la ville et l'espace nature, Font-Romeu identifie une organisation communale permettant de construire un système de mobilités au service de ses perspectives de développement (apaisement de la centralité de Font-Romeu, aménagement d'un axe multi pratiques, stratégie de stationnement et de mobilités collectives).

- **Valoriser son potentiel « durabilité et résilience »**

Il s'agit notamment de pérenniser le contexte environnemental de la commune et de se donner des objectifs en matière de performance durable (préservation et valorisation des ressources).

Quelques chiffres clés traduisant ces orientations générales :

- 0,9% de croissance ;
- 536 logements sur les 10 prochaines années pour satisfaire aux différents besoins ;
- 5,3ha de consommation foncière sur les 10 prochaines années ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-12 ;

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 le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal DEL 2018-173 du 18 décembre 2018 prescrivant la Révision du PLU ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20220719-DEL-2022-068-DE
Date de réception en préfecture : 30/08/2022

VU l'arrêté municipal n° 2022-022 en date du 23 février 2022 par lequel le Maire de la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via a engagé la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via retenues sont :

- Projeter un modèle de développement requalifié,
- Structurer une interface ville / nature pratiquée,
- Organiser un système de mobilités imbriqué,
- Valoriser son potentiel « durabilité et résilience ».

CONSIDÉRANT que l'assemblée dégage une vision positive de la présentation,

Monsieur Sylvain ESTAUN, responsable du service Urbanisme et Aménagement, procède à la présentation du PADD et de ses objectifs.

Monsieur Jean-Louis DÉMELIN définit l'ambition de développement d'une fréquentation touristique 4 saisons comme très difficile à atteindre, voire utopique. La prise de conscience de cette nécessité de mutation vers le tourisme 4 saisons anime les initiatives communales depuis une dizaine d'années. Il constate avec déception que cet objectif n'est pas atteint. Même la saison estivale est une période encore trop peu attractive pour le tourisme et se limite à une forte fréquentation de très peu de jours autour du 15 août. De plus, le romeufontain n'est pas le consommateur dans le commerce local, ce qui n'incitera pas le commerce à ouvrir davantage en dehors des périodes touristiques. Ceci est la conséquence d'un départ d'activités commerçantes vers les communes voisines disposant de Centres Commerciaux. La création d'un tel centre sur Font-Romeu serait trop concurrentielle pour le commerce local. Nous nous trouvons face à un cercle vicieux qu'il convient d'endiguer.

Madame Inès ARTIGUES précise que le rôle des commerçants est primordial pour que la commune offre divers services tout au long de l'année. A ce jour, ils ferment leurs portes hors saisons hivernales et estivales. Une concertation serait judicieuse pour des fermetures annuelles à tour de rôle afin de proposer à la population et aux touristes un minimum de service tout au long de l'année. Les commerçants doivent s'impliquer davantage pour l'avenir touristique de Font-Romeu.

Monsieur le Maire répond que la commune de Font-Romeu Odeillo Via est l'agglomération la plus disposée sur le plateau Cerdagne Capcir à pouvoir atteindre ces objectifs. En effet, Font-Romeu est la commune la plus peuplée où la vie sur l'année y est déjà favorable.

Monsieur Jean-Louis DÉMELIN déplore la spécialisation du commerce Romeufontain autour de l'activité strictement touristique (loueurs de ski...).

Madame Christine DELIAS ajoute que de nombreux commerces alimentaires restent ouverts à l'année.

Monsieur Le Maire répond que, entre autres, le dispositif « Mon centre Bourg a un incroyable commerce », est destiné à trouver des solutions pour diversifier l'offre commerciale en faveur de la population permanente mais aussi pour la population touristique.

Madame Christine DELIAS ajoute que pour favoriser la vie à l'année existant à Font-Romeu, il est impératif d'améliorer la qualité de vie et notamment grâce aux projets et initiatives en cours. De plus, nous pouvons constater une population supplémentaire en conséquence de la crise sanitaire (périodes de confinement) et le développement du télétravail. Certaines résidences secondaires sont ainsi devenues des résidences principales. Les résidences secondaires connaissent aussi un taux d'occupation supérieur qu'auparavant.

Monsieur Jean-Louis DÉMELIN souligne l'importance du PADD commun, bien que très utopique. Par ailleurs, les zones d'urbanisation vont se restreindre mal-

Accusé de réception en préfecture
066-216601245-20220719-DEL-2022-068-DE
Date de réception en préfecture : 30/08/2022

gré les objectifs de création de 536 logements. Cette densification contrainte implique un développement urbain en hauteur comme dans les grandes villes. De plus, la réduction de la disponibilité foncière engendre une augmentation de leur valeur et pourrait priver l'accès à la propriété à destination de la population permanente, et, au contraire motiver et augmenter le nombre de nos résidences secondaires.

Madame Christine DELIAS explique qu'il conviendra d'imposer aux promoteurs des règles afin qu'ils s'engagent sur la mise sur le marché de produits attractifs pour la création d'habitations principales pour les 10 ans à venir et qu'il s'agit de l'ambition du PADD.

Monsieur Jean-Louis DÉMELIN craint que la situation ne soit pire dans 10 ans.

Monsieur le Maire conclut en expliquant que malgré sa complexité, ce programme devait faire l'objet du présent débat en conseil municipal et rappelle qu'il représente l'avenir en matière de planification urbaine pour les 10 prochaines années.

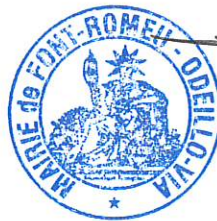
Après avoir entendu les exposés et en avoir débattu,
Le Conseil Municipal,

PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,
Alain LUNEAU



Acte rendu exécutoire après

Télétransmission en Préfecture le :

et publication ou notification du :

Affichée du : au :

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.

Accusé de réception en préfecture
066-246601245-20220719-DEL-2022-068-DE
Date de réception préfecture : 30/08/2022