I. RAPPORT DE PRESENTATION

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

PLAN LOCAL D'URBANISME FONT-ROMEU

I.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CONCERTATION PPA / PUBLIC

Document de travail – Octobre 2022

FONT-ROMEU
Changez d'altitude !

Diagnostic territorial / Document de travail – Octobre 2022

COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

RAPPELS LEGISLATIFS 4
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE 5
A. Situation géographique 5
B. Un peu d'histoire : de Font-Romeu, Odeilla et Via à une seule entité urbaine 6
C. Le cadre institutionnel 8
II. Appréhension du territoire urbain 24
A. Synthèse de l'analyse urbaine 24
B. Consommation foncière 27
C. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 35
III. Analyse des dynamiques : un territoire en mouvement 38
A. La dynamique démographique 38
B. Habitat : typologie du bâti 44
C. Habitat permanent et immobilier de loisirs 46
D. L'activité agricole 52
E. L'économie 67
F. Les réseaux et les équipements 74
G. Circulations, déplacements et stationnement 85
H. Analyse numérique du territoire 95

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

RAPPELS LEGISLATIFS

L151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

R151-1 du Code de l'urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

A. Situation géographique

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 km²) 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 Km².

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 :

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- 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.

B. Un peu d'histoire : de Font-Romeu, Odeilla et Via à une seule entité urbaine

1. L'émergence de Font-Romeu

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

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

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

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

Grand hôtel

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

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

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

2. Le village d'Odeillo

Le site d'Odeillo était habité dès l'âge néolithique. Au Vème 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 Xème 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 XVIIème 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.

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 XIIème 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.

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

C. Le cadre institutionnel

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

1. La communauté de communes PYRENEES CATALANES

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

LES COMPETENCES ACTUELLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PYRENEES CATALANES :

1. Compétences obligatoires

- Actions de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de ZAE industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; à compter du 1er janvier 2018, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

2. Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maitrise de la demande d'énergie ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

3. Compétences facultatives :

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

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

2. Le schéma de cohérence territoriale des Pyrénées Catalanes

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a été approuvé le 9 mars 2020.
La Communauté de communes Pyrénées Catalanes s'est engagée à partir de 2014 dans une démarche d'élaboration du SCoT (Schéma de cohérence territoriale), afin de réunir les 19 communes autour d'un projet commun pour le développement équilibré du territoire.

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

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

1. La préservation des paysages et espaces naturels remarquables.
2. La consolidation des stations de montagne et de leur économie.
3. La réhabilitation des sites dégradés.
4. Le soutien des exploitations agricoles et la consolidation de la filière bois.
5. La cohabitation de la trame écologique autrement dit la trame et verte et bleue à savoir les espaces naturels forestiers et les espaces naturels aquatiques.
6. La préservation d'une qualité architecturale et urbaine au travers d'un bâti plus compact.
7. La recherche de vocations complémentaires entre les bassins de vie.
8. La reconquête et la revalorisation de l'habitat ancien et l'adaptation des savoirs-faires locaux.
9. L'optimisation des mobilités en fonction des lieux de vie (intermodalité, desserte, Train Jaune).
10. L'exemplarité pour un territoire à énergie positive.

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

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

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

- Le premier : « Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie. »

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- Le second : « Vers un tourisme durable. »
- Le troisième : « Pour un territoire attractif ou il fait bon vivre. »
- Le quatrième : « Vers un territoire à énergie positive et bas carbone. »

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

1. UN PROJET COLLECTIF DES STATIONS DE MONTAGNE regroupant les huit stations alpines et les sites nordiques, autour de la diversification économique et de la consolidation des activités touristiques porteuses du territoire
2. UN POLE CULTUREL RAYONNANT A PARTIR DE MONT-LOUIS avec la création d'un lieu emblématique (musée, centre d'interprétation, …) centralisant l'ensemble des connaissances culturelles et patrimoniales du territoire et devenant le centre névralgique d'un réseau de parcours thématiques et temporels
3. L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE D'EXPERTISE (SPORT, SCIENCES et SANTE) s'appuyant sur les spécialités locales (sport, science, santé), les grands évènements sportifs à venir (JO 2024, Coupe du monde de Rugby 2023) pour ouvrir d'autres débouchés que le tourisme et assurer des retombées locales
4. UNE OPERATION D'ENVERGURE POUR LA RENOVATION DU BATI pour améliorer le confort de vie des habitants, monter en gamme sur les hébergements touristiques, s'engager dans la sobriété énergétique et dynamiser l'artisanat local
5. UN PLAN GLOBAL DE DEPLACEMENTS COORDONNANT TOUTES LES MOBILITES pour promouvoir les alternatives au tout voiture tout en facilitant les déplacements quotidiens et en améliorant l'accueil des visiteurs
6. UN SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES pour assurer la couverture des besoins énergétiques du territoire par un mix 100% renouvelable à l'horizon 2030

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la partie opérationnelle du SCoT. Ses prescriptions doivent s'appliquer dans un rapport de compatibilité au PLU d'Eyne. Les recommandations sont de l'ordre du conseil.
Le DOO reprend les 4 axes structurants du PADD qui sont traduites sous la forme d'orientations subdivisées en objectifs.

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

	Orientation 2.4 Les UTN structurantes	A/ Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m² environ (SDP) à Font-Romeu - « Projet Coeur de Ville/Station »
		B/ Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu – « Piste des Airelles»
Axe 3 : Pour un territoire attractif où il fait bon vivre	Orientation 3.1 Maîtriser les extensions urbaines en limitant l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles	A/ Mettre en oeuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé
		B/ Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire)
		C/ Polariser le développement sur l'armature territoriale et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité
	Orientation 3.2 Offrir des logements répondant aux besoins de tous les habitants et résidents	A/ Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassins de vie
		B/ Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales
		C/ Répondre aux besoins en logements sociaux et adaptés aux populations spécifiques
	Orientation 3.3 Améliorer le cadre de vie des habitants	A/ Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie
		B/ Développer des espaces de vie de qualité
		C/ Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants
		D/ Encourager le maintien des commerces et services de proximité
		E/ Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances
	Orientation 3.4 Renforcer l'attractivité économique du territoire	A/ Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport / Santé / Science
		B/ Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises
		C/ Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne
	Orientation 3.4 Optimiser l'accessibilité du territoire, les échanges et les dessertes en son sein	A/ Favoriser l'accessibilité du territoire par la route et les transports collectifs
		B/ Mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace
Axe 4 : Vers un territoire exemplaire à énergie positive et	Orientation 4.1 Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en oeuvre	A/ Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire
		B/ Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie
		C/ Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves
		D/ Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant
		E/ Optimiser les équipements consommateurs d'énergie

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

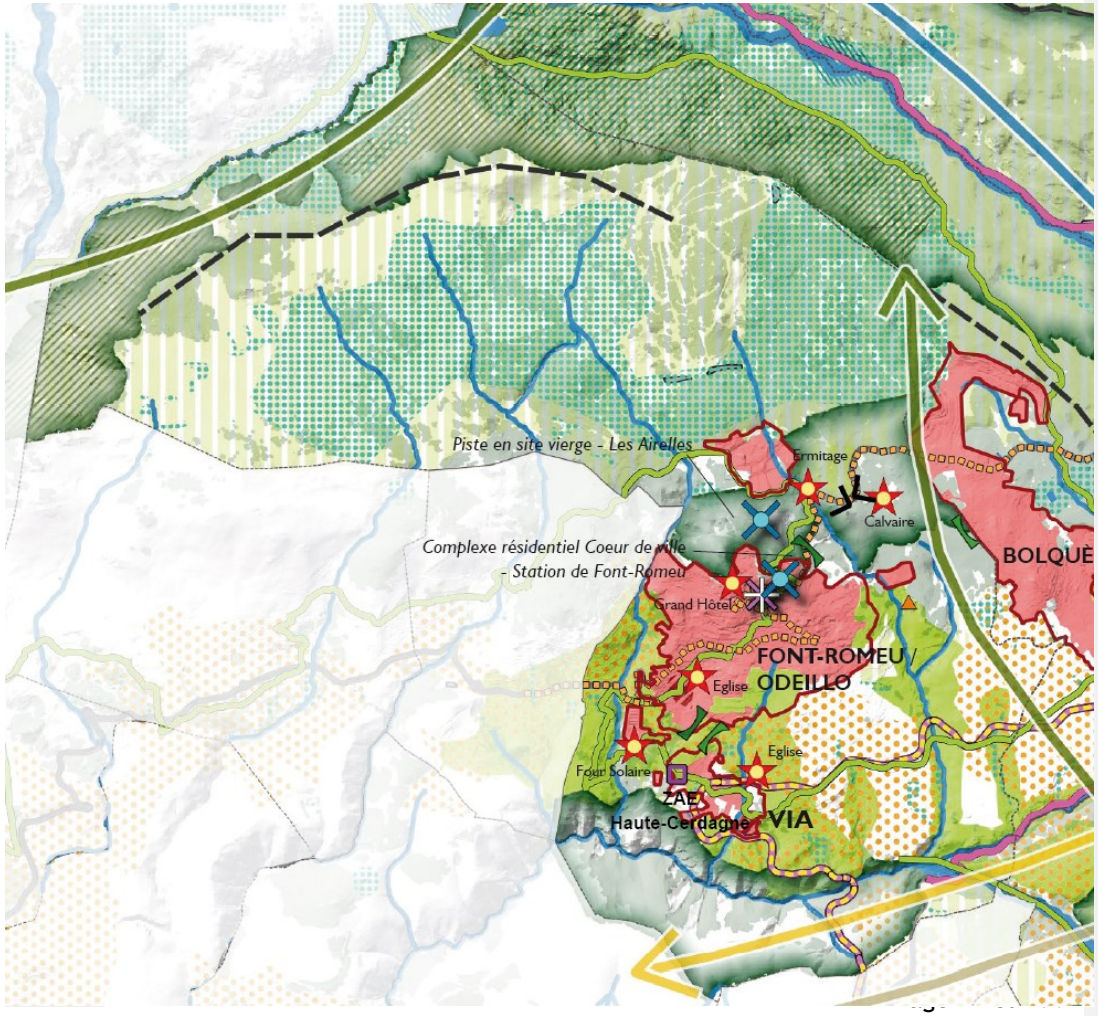
Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

ZAE

- Localisation des zones d'activités économiques (ZAE) et zones artisanales (ZA) existantes

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

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



COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

3. Parc Naturel Régional des PYRENEES CATALANES

a. Présentation du parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a été créé par décret du premier ministre et du ministre de l'Ecologie du 5 mars 2004. Il est devenu ainsi le premier parc naturel régional français du massif pyrénéen. Il est le 43ème en France à porter officiellement le label de Parc Naturel Régional. Des commissions spécifiques composées d'acteurs du territoire se sont formées.

Le décret du 1er septembre 1994 définit un Parc Naturel Régional comme "un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine". La création des Parcs Naturels Régionaux fait partie des compétences des Régions. Sa création repose sur une démarche volontaire exprimée par des communes, puis relayée par la Région jusqu'au classement par l'Etat qui attribue la marque nationale.

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes s'étend sur 138 000 hectares sur le territoire de la Cerdagne, du Capcir et du Haut-Conflent, dans le département des Pyrénées-Orientales. Il accueille 67 communes, où vivent plus de 21.000 habitants, et compte sept réserves naturelles. Traversé de part en part par le train jaune, qui parcourt depuis 1910 les 62 km entre Villefranche-de-Conflent et Latour-de-Carol, le PNR compte par ailleurs les stations de ski catalanes et 2 stations thermales. En plus d'une thématique naturelle et environnementaliste, il a pour objectif de pérenniser la vie économique locale.

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

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

b. La charte du PNR

La charte en est à sa deuxième génération. Le document applicable porte sur la période 2014-2026.
Elle nourrit des ambitions plus fortes que la charte précédente, qui se déclinent sous plusieurs thématiques : l'aménagement du territoire (par la protection du paysage, du patrimoine naturel et de la culture), la contribution au développement économique, social et culturel (avec une augmentation de la qualité de vie des habitants), l'accueil, l'information, et l'éducation du public au rapport nature/culture, ainsi que des actions dans le monde de la recherche.
La charte de 2004, première émanation d'une logique supra-communale à grande échelle, traitait de nombreux sujets sans être précise, alors même que chaque vallée ou village dispose de ses spécificités propres. Elle a néanmoins instauré les premières démarches vers des logiques transversales. Les préconisations nécessitent, dans le cadre de la présente charte des actions plus concrètes, avec un meilleur ancrage territorial.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Le territoire du parc dispose d'une biodiversité remarquable, avec une forte densité de zones humides (plus de 1600 hectares) et 41% de superficies classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La gestion équilibrée de l'espace et de l'eau est donc un enjeu des plus importants.
Autour de ce patrimoine naturel, du train jaune (qui reçoit 200 000 visiteurs par an), des sites 'Vauban', de l'agriculture, du tourisme… la stratégie territoriale du PNR a été définie.

Un contexte local particulier

La charte détermine les enjeux qui doivent être pris en compte dans le périmètre de parc.
Dans une logique de développement durable, la **maîtrise de l'impact des activités humaines** sur l'espace et les ressources est nécessaire pour une vision sur le long terme.
L'**urbanisation** est un levier important de développement local, mais il apparaît que beaucoup de zones ont été rendues constructibles, dans tout le périmètre du parc, sans aucune cohérence globale (ou même parfois à l'échelle des communes).
Les **résidences secondaires**, très nombreuses, si elles représentent un revenu fiscal régulier, n'engendrent pas moins un fort impact paysager et une faible efficacité d'occupation touristique. De plus, la prépondérance de l'habitat pavillonnaire généralisé altère globalement le paysage, dans une région géographique où le chauffage représente près de 50% des consommations d'énergie.
Le **modèle socio-économique du tourisme** doit être modernisé pour sortir du « *Tout-station – Tout-Hiver* ». Les logements des stations sont en effet vieillissants et beaucoup sont inadaptés aux évolutions de la demande (dans un marché au contexte économique tendu), et il existe même des friches touristiques. La culture du terroir, riche et diversifié doit être mise en valeur, notamment pour atténuer la forte saisonnalité que règne dans les communes du parc.

Les stratégies territoriales

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

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

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

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

- Optimiser leurs espaces déjà urbanisés (orientation de renouvellement urbain)
- Phaser leurs extensions en tranches de 5 à 10 ans
- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers
- Eviter les conurbations
- Eviter d'urbaniser les parcelles irriguées

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- Maintenir (au mieux) ou réduire les zones AU (à urbaniser) et conserver les zones naturelles et agricoles
- Mobiliser des outils de lutte contre la pression foncière (EPF, PAEN…)

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

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

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

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

La charte se présente ainsi tel un 'Agenda 21' territorial s'appliquant sur tout le Parc, avec 5 finalités : lutte contre le changement climatique, préservation de la biodiversité (milieux et ressources), épanouissement de tout être humain, cohésion et solidarité sociales, avec l'implication d'un maximum de personnes. Le volet urbanisme est particulièrement concerné par la tenue des ateliers locaux d'urbanisme.

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

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

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

Les **espèces patrimoniales** sont répertoriées sur des listes dont Natura 2000 et les espèces disposant d'un PNA (Plan National d'Action) sont les plus importantes.
Les grands ensembles de **zones humides** ont été identifiés. Ces espaces doivent être étudiés et protégés (bénéficier de classements adaptés des documents d'urbanisme) et faire l'objet d'un suivi, et d'une gestion sur les zones prioritaires.

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

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

La planification à l'échelle du Parc doit permettre une meilleure gestion des ressources et des espaces en évitant les conflits d'usages par une coordination entre les divers documents insufflée par la charte.
Les différentes fréquentations peuvent être sources de nuisances et pollutions. Elles doivent être gérées de façon à préserver la qualité des espaces naturels.
Dans les sites de loisirs tels que Font-Romeu, la modernisation/refonte de l'existant doit être préconisée, la pédagogie et l'évènementiel doivent être favorisés, et les zones les plus sensibles doivent être éloignées.

La **réduction de la consommation d'espace**, thématique majeure de l'urbanisme du début du XXIème siècle, occupe une place principale dans la charte qui ajoute la recherche d'un urbanisme de qualité. Les stratégies d'aménagement doivent être globales (par la mutualisation des réflexions), sans pour autant multiplier les documents et les compétences. Il y a un accord nécessaire[1] entre la Charte et le PLU qui doit décliner les orientations du PNR.
Le **contenu des documents d'urbanisme** est observé et pose des bases générales.
Dans les **zones urbaines**, le renouvellement sur l'existant et le remplissage des « dents creuses » doit être clairement soutenu.
Les **zones à urbaniser** sont considérées dans le plan de la charte comme des « maximums urbanisables » (en raison des vastes étendues autorisées par le passé –cf. '*un contexte local particulier*'). Leurs périmètres doivent s'adapter à ceux du plan de la charte (voire même être réduits le cas échéant) au plus tard pour 2026.
Elles doivent être hiérarchisées dans le temps et l'espace, par tranches de 5 à 10 ans, par ouvertures successives justifiées par les besoins démographiques, et opérées selon la méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% permettant d'ouvrir la zone suivante, définie par le PNR.

Dans les autres zones (agricoles, naturelles), les constructions doivent être proscrites sauf incompatibilité avec le voisinage, et les continuités écologiques doivent être maintenues.
De manière générale, le règlement d'urbanisme doit tenir compte de la biodiversité, et les PLU doivent être compatibles avec la charte 6 ans après l'approbation de celle-ci.

Les **aires naturelles** protégées ou patrimoniales doivent bénéficier d'orientations globales et concertées, ainsi que d'une veille environnementale, conduites par le PNR.
L'objectif est que le territoire du Parc devienne dynamique et fonctionnel pour la biodiversité.
La restauration des continuités écologiques et les connexions entre les milieux sont des axes à privilégier qui doivent être exprimés dès l'échelon communal (PLU).

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

Le tourisme est le premier pilier économique au sein du Parc. Il repose pour partie sur le patrimoine environnemental et culturel. La nécessaire durabilité de son évolution est donc un enjeu primordial pour faire face au problème de renouvellement de la clientèle, avec l'ambition de construire une **destination 'Pyrénées catalanes'** diversifiée.
L'offre touristique doit être ainsi structurée, en privilégiant le renouvellement de l'offre 'ski' (avec limitation des extensions), tout en maitrisant la fréquentation clientèle dans les espaces naturels. Elles doivent aussi se moderniser pour offrir des prestations concurrentielles.
Le parc doit permettre la synergie dans la complémentarité des diverses offres et acteurs, développer une identité touristique globale nuancée cependant au niveau des différentes entités géographiques.

[1] Notamment codifié à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

L'**éco-mobilité** (ainsi que l'accessibilité générale pour les Personnes à Mobilité Réduite) est un aspect à fortement développer, par la multimodalité et autres modes innovants.
L'hébergement touristique doit favoriser prioritairement le renouvellement. Le PNR assure un suivi des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).
La mise en place d'une mercatique commune « PNR des Pyrénées Catalanes » étendue à tous les secteurs et produits touristiques (jusqu'à la signalisation routière), offrira une meilleure lisibilité du territoire.

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

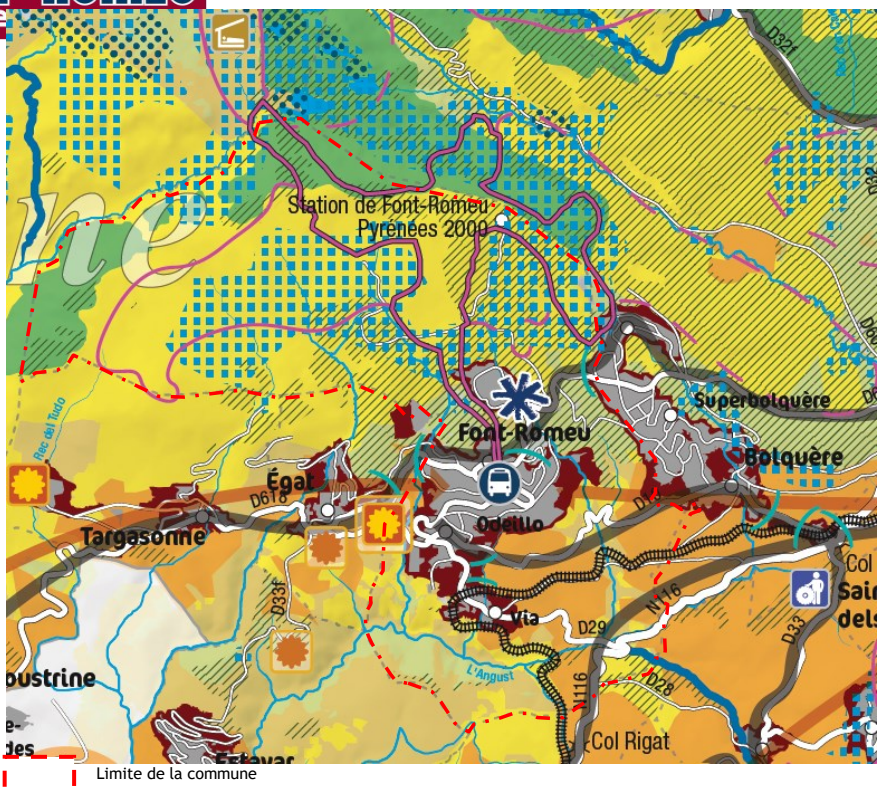
Les autres vocations ne peuvent exister sans la prise en compte des populations et cultures locales. L'**habitat** doit évoluer et s'adapter aux besoins et aux contraintes très spécifiques des hauts cantons.
Les documents d'urbanisme et les politiques locales doivent faire la promotion notamment du renouvellement urbain, de la mixité sociale et de l'efficacité (et sobriété) énergétique.
L'aménagement des **espaces publics** doit également faire l'objet d'attention urbanistique et architecturale particulière à la fois en phase avec la vie locale et le tourisme.
Les **traversées de village** nécessitent un travail important au niveau paysager et urbain,
Un effort particulier, par le biais d'études spécifiques, doit être opéré sur les **zones d'activités**.
L'outil privilégié pour l'application de ces mesures est l'atelier local d'urbanisme.
Le **potentiel économique** de l'exploitation forestière doit être mieux structuré avec l'aide du Parc.

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

Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr



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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

4. Le SRADDET Occitanie 2040

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Un **rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).

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

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

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

« Cadre institutionnel » – Enjeux

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

II. APPREHENSION DU TERRITOIRE URBAIN

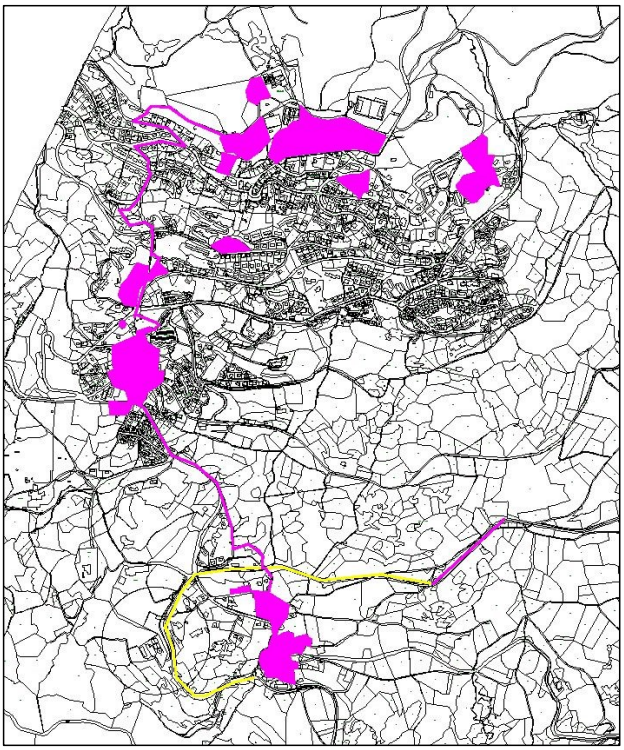
A. Synthèse de l'analyse urbaine

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

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

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

1. Formation historique, 1er boom éco-touristique, éclatement spatial, colonisation du Nord

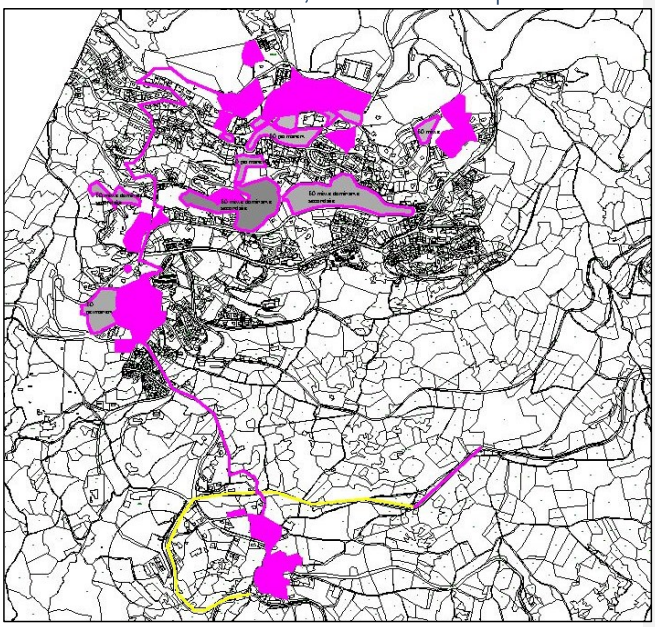


A partir de la gare du train jaune à Via, la liaison entre les deux villages d'Odeillo et de Via est reprise et étendue jusqu'au site du Grand Hôtel. Diverses maisons pour enfants s'installent entre le Grand Hôtel et les parties urbanisées.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

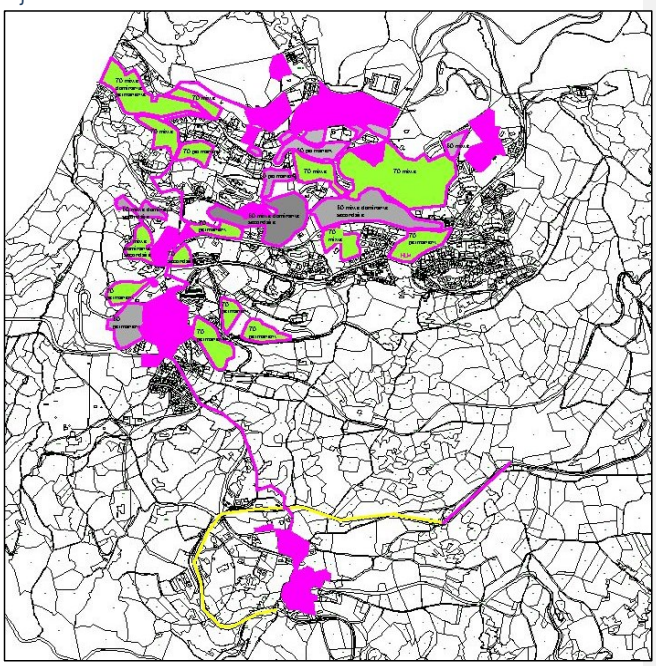
2. Années 60 : début du tourisme de masse, colonisation en « plein Sud ».

L'économie touristique permet la création de plusieurs poches de logements secondaires.
Les résidences principales restent majoritairement à proximité du centre ancien.



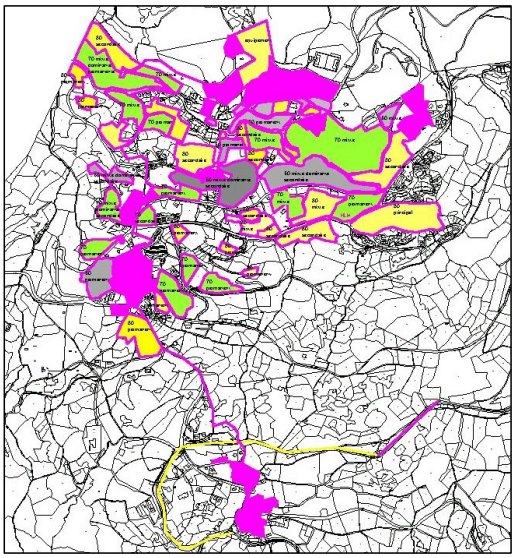
3. Années 70 : 2ème essor éco-touristique, colonisation de l'Ouest, réalisation en frange déjà bâtie.

Le tourisme de masse est bien implanté et s'accroît régulièrement.



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

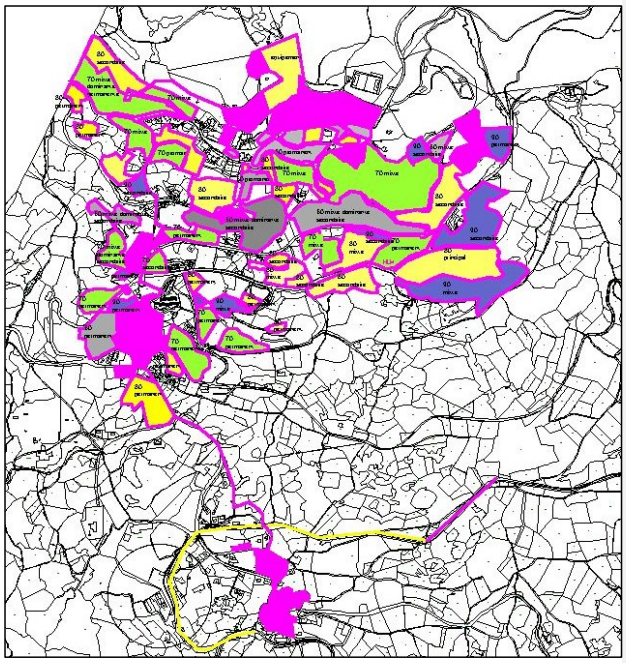
4. Années 80 : surdéveloppement du tourisme de masse, remplissage des interstices



Les années 80 sont le reflet de l'euphorie économique et de l'avènement de la société des loisirs.

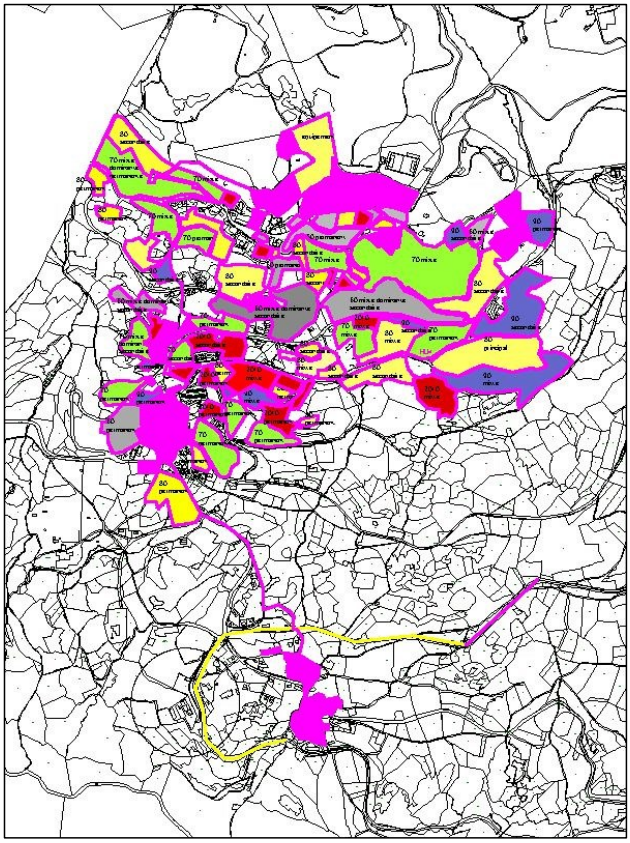
5. Années 90 : début du ralentissement de la croissance, consommation de l'espace périphérique naturel

Quelques opérations de grosse importance achèvent la période de consommation importante d'espace.



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

6. Années 2000 : récession 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.

B. Consommation foncière

1. Evolution de la tache urbaine de 1950 à 2010

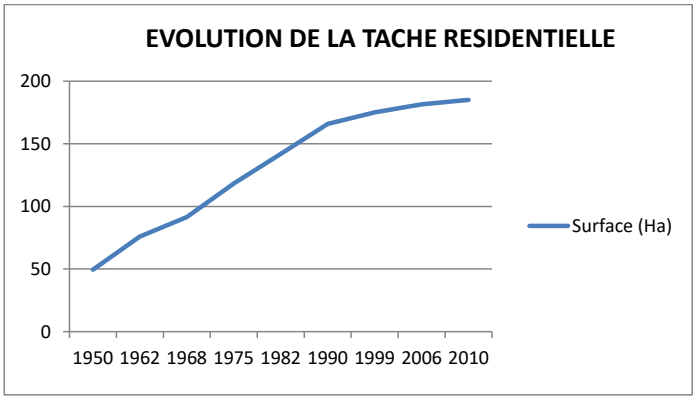
L'étalement urbain, identifié à partir des fichiers fiscaux Majic (dont la DREAL LR s'est servi pour calculer la consommation d'espace sur la période 1950-2010) donne une idée des périodes de fortes évolutions et du sens du développement urbain.
Les fichiers fiscaux Majic contiennent la déclaration de l'année de la première construction des locaux sur la parcelle. Le traitement de ces données parcellaires permet d'obtenir une "tache urbaine" à différentes années selon la méthode d'érosion dilatation (40m-15m)[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…).

[2]Distance préconisée par le CETE

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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



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

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.

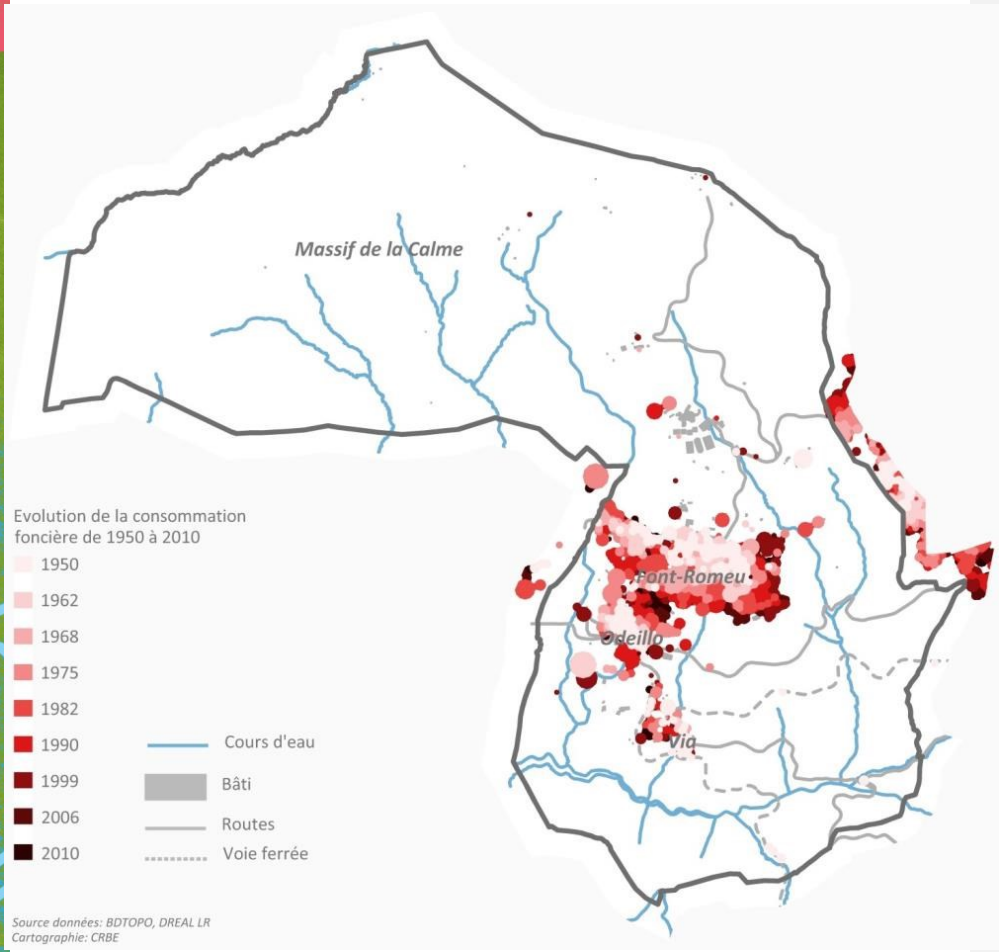
La période 1950-1990 est la période de forte expansion de la station de ski. Depuis les années 90, un infléchissement de la progression est enregistré. Depuis 2006, le ralentissement semble nettement marqué.

☞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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

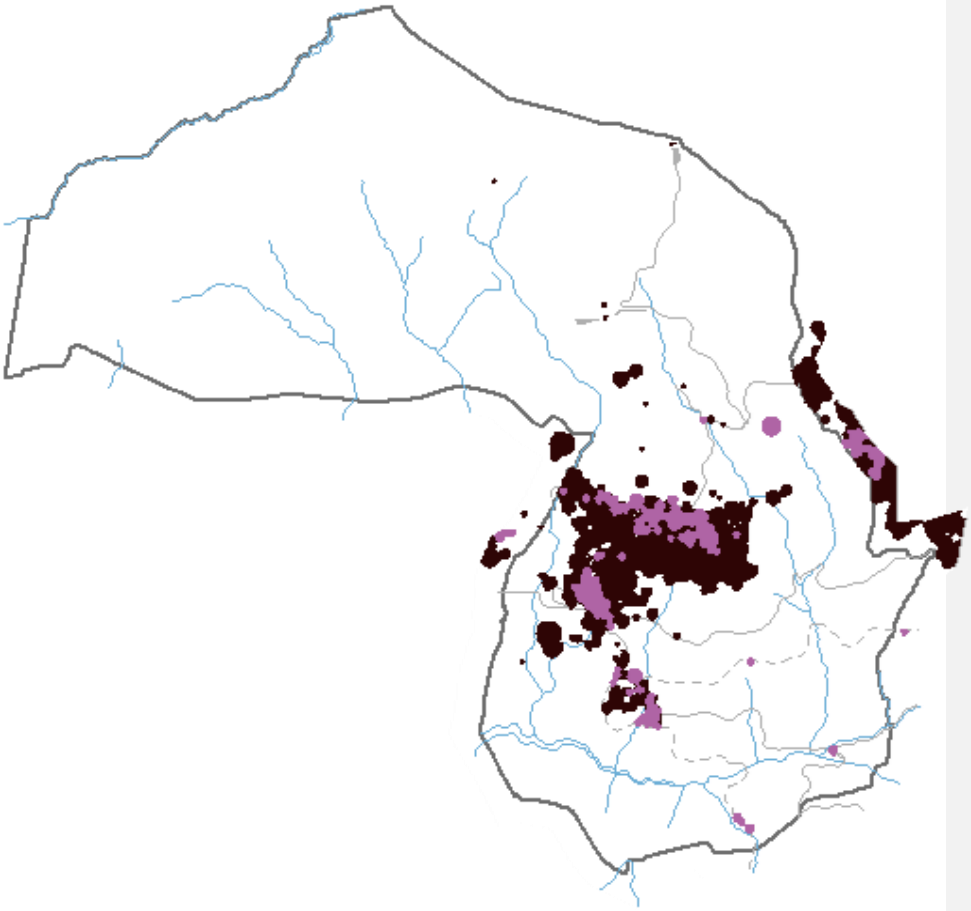
☞ Carte : Etalement urbain sur Font-Romeu entre 1950 et 2010



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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

2. Consommation foncière 2011-2021

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

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.
Les trois décennies qui nous séparent de 2050 constituent trois phases successives dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour assurer ce bilan, à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, un décret (n° 2022-763 du 29 avril 2022) précise sous forme de nomenclature, les catégories de surfaces qui seront appréciées comme étant « artificialisées » et « non artificialisées » eu égard à l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires.

La nomenclature du décret du 29 avril 2022 ne s'applique pas pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.
Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » et aussi « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

Le tableau, page suivante, s'appuie sur la nomenclature des cartes d'occupation des sols et appréhende ce qui pourrait être considéré comme de l'espace consommé.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

URBAIN/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Forêts	
	Milieux semi naturels	Espaces ouverts à végétation herbacée ou arbustive, berges
	Espaces agricoles	Terres labourées, prairies, vergers, maraîchage, cultures sous serres
	Surface en eau	
Urbain	Espaces ouverts artificialisés	Parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport en plein air (dont parcours de santé), golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières, surfaces engazonnées, terrains vacants et terrains viabilisés pas encore bâtis
	Habitat	
	Activités	Équipements pour eau, assainissement, énergie, et activités, logistique, commerces, bureaux + bâtiments agricoles *Une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée*
	Equipements	Installations sportives couvertes, enseignement, santé, centre de congrès, équipements culturels, administrations, lieux de culte
	Transports	Emprises ferrées, parcs de stationnement, voiries de plus de 8 m de large, installations aéroportuaires *Les voiries et espaces de stationnement de taille réduite sont inclus dans le tissu urbain correspondant (exemple : voiries et stationnements des lotissements)*
	Carrières, décharges et chantiers	

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Afin de calculer la consommation d'espace du **22 août 2011 (00.00) au 21 août 2021 (23.59) (cf date de la loi Climat et résilience)** ont été réalisées les actions suivantes :

- La délimitation de l'espace urbanisé communal à la date du 21 août 2011 nommée « enveloppe urbaine constituée en 2011 ». Cette dernière permet de cerner ce qui est alors considéré comme ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe urbaine constituée.
  L'habitat individuel et les hangars ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.
- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre le 22 août 2011 et le 21 août 2021.
  On ne retient dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées hors des enveloppes urbaines constituées (au sein des ENAF de 2011).
- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics…
  Tout ce qui a été réalisé, au sein des ENAF, par le privé, sans autorisation d'urbanisme, n'a pas été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces.

La carte réalisée, page suivante, localise dès lors :

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

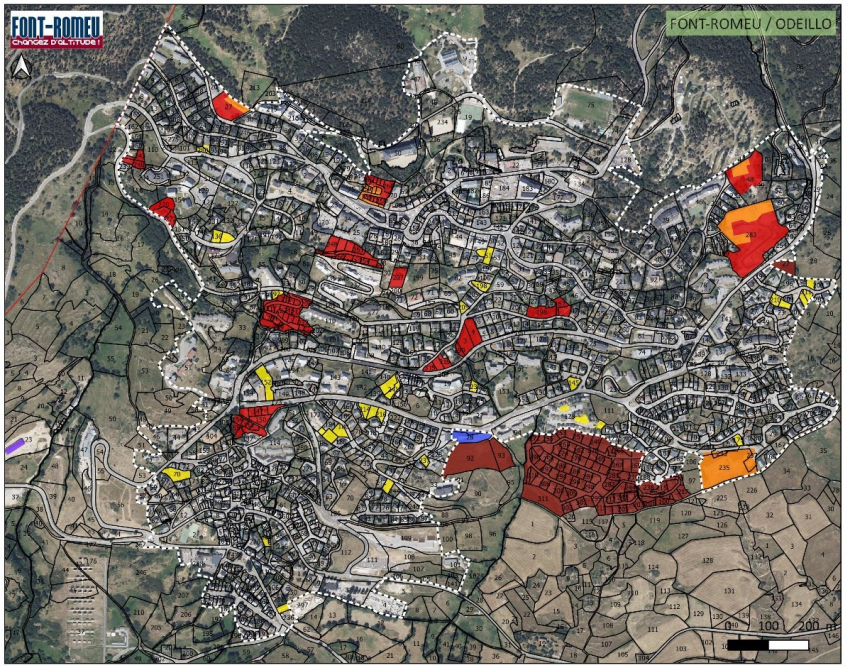
- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention…) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les activités (dont bâtiments agricoles) ;
- Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries de plus de 8 m de large (descriptif des « transports » du tableau de la page précédente) ;

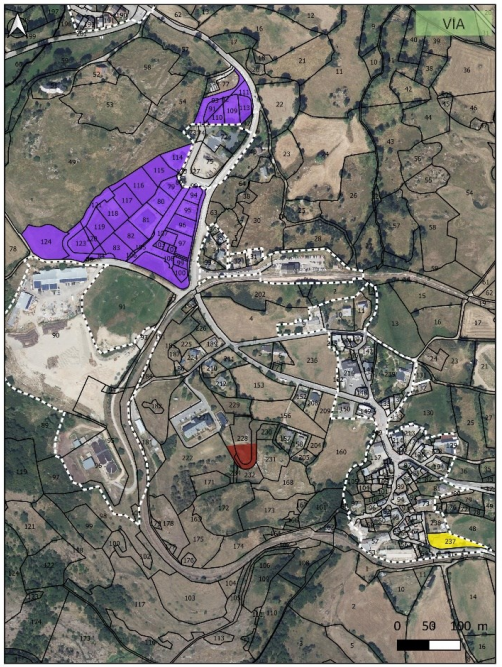
➢ Les opérations d'aménagement comprises dans « l'enveloppe urbaine constituée » de 2011 **qui ne comptent pas dans le total de la consommation d'espace** : réhabilitation de friches, comblement de dents creuses et artificialisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée de 2011.

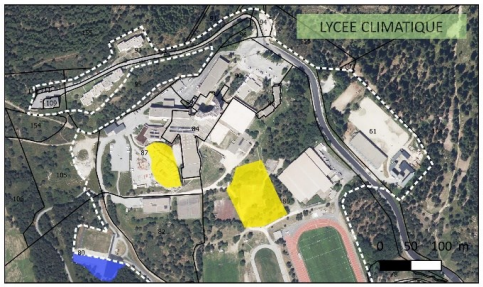
☞ **La consommation d'espace a été de 11,54 ha sur la période 2011-2021.**

L'analyse de la consommation d'espace à partir du 22 août 2021 révèlera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable projeté à l'horizon du PLU (2033) résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr







CONSOMMATION D'ESPACE DE 2011 A 2021

Enveloppe urbaine constituée en 2011

Réhabilitation de friche : 1,17 ha

Comblement de dent creuse : 3,26 ha

Artificialisation à l'intérieur de la zone urbanisée : 5,98 ha

Consommation en marge de l'enveloppe urbaine constituée de 2011

Habitat : 7,39 ha

Activités : 3,67 ha

Equipements : 0,48 ha

TOTAL CONSOMMATION
11,54 ha

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

C. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

1. Potentiel d'urbanisation de la Zone Urbaine Constituée

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

Le potentiel d'urbanisation de la ZUC, sur la commune, en mars 2022, est encore élevé.
Certaines parcelles ou parties de parcelles sont vides de constructions. Plusieurs raisons peuvent être mises en avant : aménagement contraint et donc coûteux, rétention foncière, souhait du propriétaire occupant de se garantir une certaine tranquillité de voisinage, coût du foncier… Ces parcelles peuvent en partie permettre de répondre aux besoins communaux.

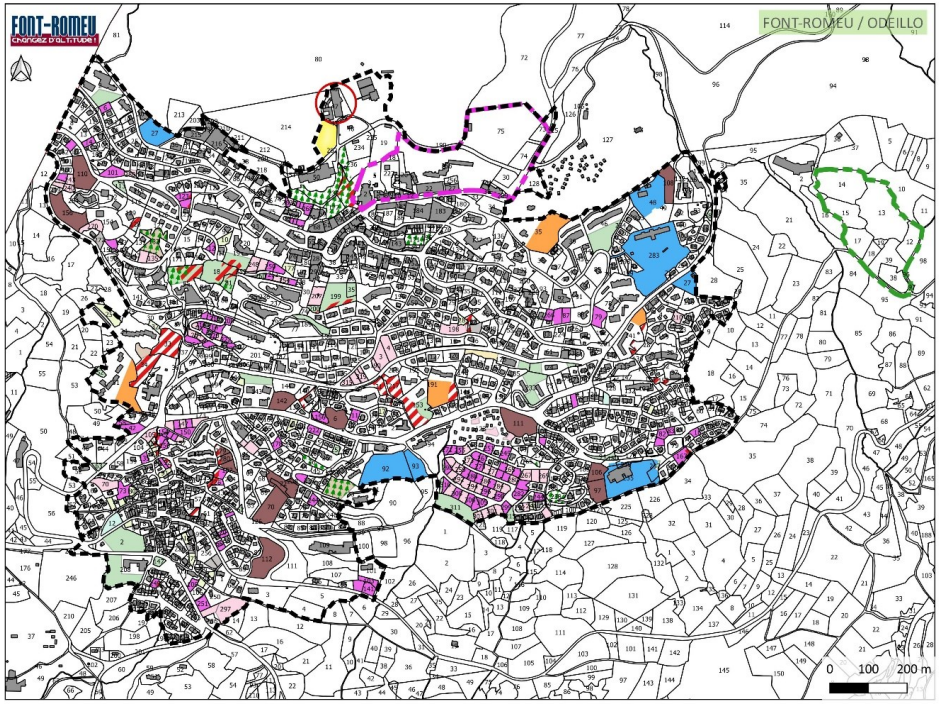
☛Le potentiel en foncier disponible dans le tissu urbain sur la commune par densification de terrains libres était d'environ 18,2 ha en mars 2022, soit environ 400 logements[3].

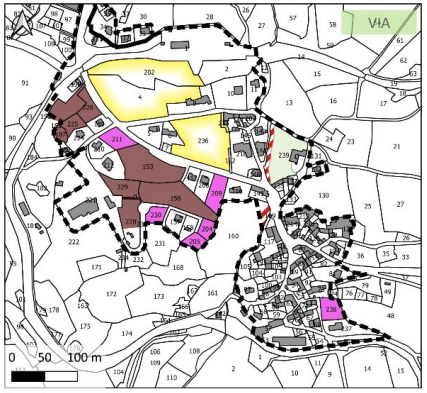
On dénombre plusieurs autres types de parcelles non bâties sur la commune.

- *Parcelles ou parties de parcelles dont l'aménagement est contraint et ne permet pas une densification :* dénivelés trop importants, blocs de granit de grande taille...
  C'est souvent le cas de parcelles ou de résidus de parcelles qui n'ont pu être aménagés suite à la réalisation de lotissements ou de parcelles isolées.
- *Parcelles enclavées* : l'accès à ces parcelles est compliqué du fait de la topographie ou du contexte foncier
- *Jardins d'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*

[3] *A affiner en fonction des permis accordés et des travaux débutés avant l'arrêt de projet*

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr





3ème ANALYSE DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE U (logements) DU PLU OPPOSABLE*

Document de travail du 10 mars 2022

399 logements
dont un équivalent de 23 logements sur la mutation anticipée du Grand Chalet et de 47 logements au sein de l'UTN Coeur de Station

Projection nouveaux logements au sein de l'UTN La Pleta non comptabilisée

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

Zone Urbaine Constituée pour l'habitat

- Potentiel extensif intégré à la ZUC : 98 logements estimés (5,40 ha)
- Potentiel par division parcellaire (analyse brute) : 1 Ha 81 / estimation : 29 logements
- Permis d'aménager récents : estimation de 92 logements restant (5,27 ha)
- Dents creuses : 110 logements (5,73 ha)

- Parcelles à proximité de l'église de Via et du Grand Chalet : protection patrimoniale
- Risque naturel et enclavement de parcelles: parties inconstructible du potentiel des zones urbaines
- L151-19 et zone non aedificandi : enjeux de protection dans le PLU actuel (inconstructible)

*à affiner en fonction des permis accordés avant l'arrêt de projet et des travaux débutés

- Périmètre UTN coeur de station
- Périmètre UTN La Pleta
- Grand chalet

- Elément naturel
- Espace vert
- Jardin
- Stationnement
- Voirie ou accès
- Permis en cours
- Parcelles bâties

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

2. Potentiel de mutation des espaces bâtis

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

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

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

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

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

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

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

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

Le secteur de projet est un espace stratégique à réhabiliter car situé dans l'environnement immédiat du projet de piste de retour « skis aux pieds » et de l'accès privilégié au massif hors saison d'hiver.
Cet espace réaménagé doit connecter directement le village à son domaine skiable et à son massif forestier, laisser une large place à la « nature en ville » et redonner toute l'attractivité au site.

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

III. ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

A. La dynamique démographique

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.

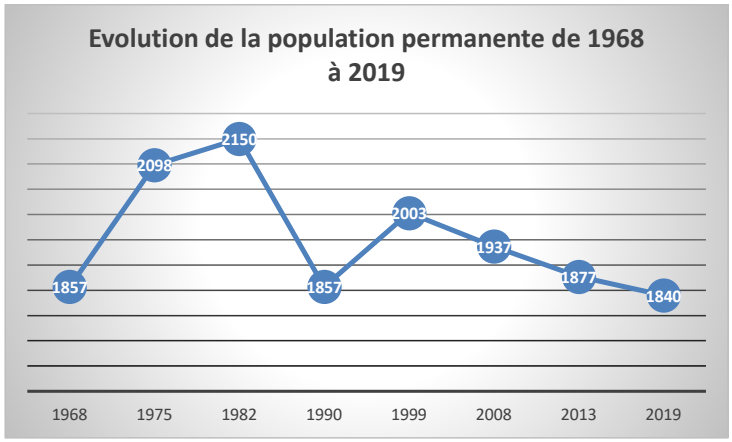
Le diagnostic quantitatif et qualitatif du parc de logements permet de mettre en cohérence les biens actuels avec la demande de demain.

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. Evolution de la population

Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
POPULATION COMMUNALE	1857	2098	2150	1857	2003	1937	1877	1840

Source INSEE, RGP 1968 à 1999 et RP 2019



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

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

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

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 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Taux de croissance annuels moyens %	+1,8	+0,3	-1,8	+0,8	-0,4	-0,6	-0,3
dû au solde naturel %	+1,2	+0,8	+0,9	+0,9	+0,4	-0,1	-0,2
dû au solde migratoire %	+0,6	-0,4	-2,7	0,0	-0,8	-0,6	-0,1
Taux de natalité ‰	16,5	12,9	14,5	14,6	8,9	5,3	3,8
Taux de mortalité ‰	4,8	5,2	5,4	5,8	4,6	6,0	5,9

Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2019

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

Depuis 1999, la commune subit un deuxième tournant dans son évolution démographique avec une nouvelle diminution de la population permanente.
Le départ de population est notamment lié à la crise économique qui rend la plaine plus attractive pour l'emploi que l'espace montagnard, mais également, dans le contexte communal, au déficit en offre de logements en résidences principales qui a un effet négatif important sur le solde migratoire puisque le territoire ne peut répondre à la demande.

Alors que de 1968 à 2008, le taux de natalité était toujours supérieur à celui de mortalité, depuis 2008, ce n'est plus le cas. Dorénavant, les soldes naturel et migratoire sont négatifs.

❑ Structure de la population par âge

Structure de la population					
Tranches d'âge	1990	1999	2008	2013	2019
	%	%	%	%	%
0-14 ans	20,4	16,4	15,4	12,1	10,7
15-29 ans	21,7	24,4	21,6	22,9	23,9
30-44 ans	26,1	24,3	19,2	18,3	16,1
45-59 ans	17,6	19,5	24,2	22,3	22,3
60-74 ans	9,7	10,7	12,4	17,3	19,0
75 ou plus	4,5	4,7	7,2	7,1	7,9
TOTAL	100	100	100	100	100

L'analyse de la population par tranches d'âge nous montre un glissement des tranches jeunes de la population vers les tranches plus âgées.
Il s'agit d'un vieillissement progressif de la population.
Ainsi, depuis 1990, les personnes de plus de 45 ans augmentent, pour représenter, en 2019, 49,2% de la population totale, soit près de la moitié de la population contre seulement 1/3 en 1990.
Par ailleurs, il faut prendre en compte le vieillissement de l'ensemble de la population française, afin de déterminer la tendance réelle du vieillissement de la population de Font-Romeu-Odeillo-Via.

INDICE DE VIEILLISSEMENT EN 2012*	Indice en 2012	Indice en 2019
Font-Romeu-Odeillo-Via	87	131
Département	132	150
France métropolitaine	96	108

Source INSEE, RP 2012 et 2019

*l'indice de vieillissement est le rapport des + de 60 ans sur les – de 20 ans

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

EVOLUTION DE L'INDICE DE VIEILLISSEMENT	Indice
2009	86
2012	87
2019	131

Source INSEE, RP 2012, 2019 et GEOIDD service de l'information et des statistiques

☞L'indice de vieillissement pour la commune était en 2012 (87) comme en 2009 (86)
Le vieillissement progressif de la population par baisse des populations en âge de procréer et hausse des plus de 45 ans a fini par être tel qu'en 2019, l'indice de vieillissement est élevé (131) même s'il continue à être inférieur aux moyennes départementale et nationale.

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

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

En 2019, les conclusions sont les suivantes :

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

L'évolution démographique engendre plusieurs axes de réflexion :

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

3. Eléments socio-économiques

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

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

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2008	2013	2019
Ensemble	1359	1334	1285
Actifs en % (taux d'activité)	73,3	67,8	64,4
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	*66,6*	*61,0*	*58,0*
Chômeurs en %	*6,7*	*6,9*	*6,3*
Inactifs en %	26,7	32,2	35,6
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*12,6*	*18,6*	*21,1*
Retraités ou préretraités en %	*7,1*	*7,2*	*6,0*
Autres inactifs en %	*7,0*	*6,4*	*8,5*

Source INSEE, RP 2008, RP 2013 et RP 2019

Chômage des 15-64 ans	2008	2013	2019
Taux de chômage en %	9,2	10,1	9,8

Source INSEE, RP 2008, RP 2013 et RP 2019

Le découpage de la population par type d'activité permet de mettre en relief ses composantes et les besoins qui y sont associés.
La population ne compte, en 2019, que 64,4% d'actifs ayant un emploi.
Ce découpage pointe une donnée à prendre en compte : la part étudiants est plus importante en 2019 par rapport aux années 2008 et 2013 alors même que la part des inactifs est plus grande.
De même que la part des retraités doit être prise en compte dans les besoins futurs en équipements de la commune, tant en matière de logements qu'en offre de loisirs et soins médicaux, celle des jeunes doit l'être aussi.

b. La population active occupée

❑ La population active

La population active représente 827 personnes sur les 1840 habitants que compte la commune en 2019. Elle se compose de la population active « occupée » et des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires, retraités…). La population active ayant un emploi, en 2019, compte 746 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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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)	1999	2008	2013	2019
Actifs travaillant dans la commune de résidence *en %*	*84,9%*	*73,4%*	*74,2%*	*72,0%*

Source INSEE, RP 1999 et 2019

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

B. Habitat : typologie du bâti

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. Habitat dense et aggloméré

a. 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.

b. 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 XXème 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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

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.

3. L'urbanisme aujourd'hui

<u>Peut-on parler de Cité au sens littéral du terme pour Font Romeu?</u>

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

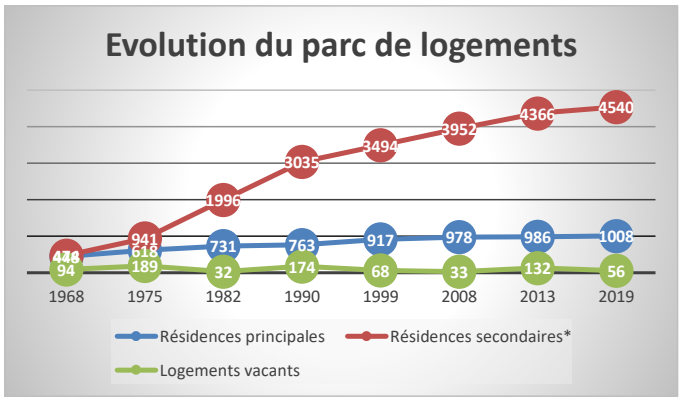
☛Ces caractéristiques se traduisent au niveau de l'urbanisme par une occupation spatiale étalée, hormis sur les vieux villages, qui conservent leurs caractéristiques vernaculaires.

C. 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. L'offre quantitative des logements

a. L'évolution du parc de logements



ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
RESIDENCES PRINCIPALES	448	618	731	763	917	978	986	1008
RESIDENCES SECONDAIRES*	474	941	1996	3035	3494	3952	4366	4540
LOGEMENTS VACANTS	94	189	32	174	68	33	132	56
TOTAL DES LOGEMENTS	1016	1748	2759	3972	4479	4964	5484	5604

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2019
** comprend les logements occasionnels*

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

Entre 1968 et 2019, le nombre de logements est passé de 1016 logements à 5604 logements. Cette évolution importante du parc (+451,6%, 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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

☛Ainsi, en 2019, la part des résidences principales représente 18,0 % et celles des résidences secondaires 81,0% du parc total de logements (1,0% pour les logements vacants).

Cette pression immobilière transparaît dans les chiffres puisque de 1968 à 2019, le nombre de logements permanents a augmenté de 125,0% et celui des résidences secondaires de près de 857,8%.

☛L'augmentation du nombre des logements secondaires de 857,8% en 50 ans traduit la dynamique immobilière engendrée par l'économie communale tournée vers le tourisme hivernal.

De plus, alors que les centres anciens et historiques étaient laissés à l'abandon il y a encore quelques années, la tendance actuelle s'est inversée au profit de la réhabilitation de ces logements.
La diminution significative du nombre des logements vacants (représentant uniquement 1,0% du parc total de logements en 2019) 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.

b. 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 2019 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Avant 1946	98	10,1%
1946 à 1990	668	68,9%
1991 à 2015	203	21,0%
Résidences principales construites avant 2015	969	100,0%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2019

La commune possède un parc de logements vieillissant (68,9% des logements ont été construits entre 1946 et 1990) bien que les logements datant d'avant-guerre soient en nombre minimes : seulement 10,1% des résidences principales.

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

Le nombre de logements construits depuis les années 90 reflète cette réalité puisque la construction de logements à destination du locatif saisonnier est relativement importante : la commune a connu à cette

période une forte croissance en résidences principales.

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

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

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Font-Romeu-Odeillo-Via	3,42	2,87	2,55	2,41	2,13	1,92	1,84	1,75
CC Pyrénées Catalanes	3,11	2,91	2,56	2,42	2,25	2,11	2,05	1,97
Département des P.O.	2,95	2,77	2,63	2,45	2,27	2,17	2,14	2,07
France	3,08	2,90	2,72	2,59	2,42	2,29	2,25	2,19

Source INSEE, RP 2019

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

☛Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de FONT-ROMEU n'est que de 1,8 en 2019, contre 2,1 au niveau départemental.

c. 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 étaient à la vente sur la commune (plusieurs consultations au cours de l'année 2017). Lorsque les recherches sont effectuées sur des biens de plus de 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.

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).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Résidences principales selon le confort

Résidences principales selon le confort						
	2008	%	2013	%	2019	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	960	98,2	965	97,9	967	95,9
Chauffage central collectif	150	15,3	143	14,5	108	10,7
Chauffage central individuel	162	16,6	173	17,5	144	14,3
Chauffage individuel tout électrique	473	48,3	474	48,1	500	49,5
Ensemble	**978**	**100,0**	**986**	**100,0**	**1008**	**100,0**

Source INSEE, RP 2019

Équipement automobile des ménages

Equipement automobile des ménages						
	2008	%	2013	%	2019	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	696	71,1	697	70,7	751	74,5
Au moins une voiture	860	87,9	874	88,7	899	89,2
1 voiture	541	55,4	573	58,1	574	56,9
2 voitures ou plus	319	32,6	302	30,6	326	32,3
Ensemble	**978**	**100,0**	**986**	**100,0**	**1008**	**100,0**

Source INSEE, RP 2019

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

- 49,5% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel « tout électrique ». Au vu de l'âge du parc, et des nouvelles normes en matière de performances énergétiques, cela pose la question de l'offre en matière de moyens de chauffage disponibles sur la commune. La création de chaufferies bois, la mise en place d'un réseau de chaleur sont des solutions intermédiaires qui doivent être abordées dans le PLU.
- 74,5% des habitations principales disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement. Cela traduit les caractéristiques de cette commune montagnarde touristique où il est nécessaire d'avoir une chaussée dégagée pendant la saison hivernale afin de laisser les services de déneigement effectuer leur mission. L'augmentation de la part des logements disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement est le fait de la politique menée par la commune en matière de réglementation (Plan d'Occupation des Sols puis, plus récemment PLU).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

a. Résidences principales selon le nombre de pièces

Résidences principales selon le nombre de pièces						
	2008	%	2013	%	2019	%
1 pièce	99	10,1	110	11,1	131	12,9
2 pièces	142	14,5	158	16,0	157	15,6
3 pièces	259	26,5	268	27,2	321	31,8
4 pièces	239	24,4	211	21,4	185	18,3
5 pièces ou plus	239	24,4	239	24,3	215	21,3
Ensemble	978	100,0	986	100,0	1008	100,0

Source INSEE, RP 2019

71,4% 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.

b. Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	978	100,0%	986	100,0%	1008	100,0%
Propriétaire	449	45,9	443	44,9	470	46,6
Locataire	475	48,5	474	48,1	475	47,1
Dont d'un logement HLM loué vide	101	10,3	95	9,6	104	10,3
Logé gratuitement	54	5,5	69	7,0	64	6,3

Source INSEE, RP 2019

La commune comptait, en 2021, 113 logements HLM et assimilés. Cela représente environ 11% du nombre de résidences principales.
La commune de Font-Romeu n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (25% de logements à loyer social).

La part des propriétaires, qui occupent leur logement au titre de leur résidence principale en 1999, à hauteur de 38,5% était importante si l'on considère que le marché de l'immobilier à Font-Romeu-Odeillo-Via était fortement tourné vers le locatif saisonnier.
En 2019, la part des propriétaires est passée à 46,6 %.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Cette augmentation relative s'explique par l'attraction de la commune pour l'accueil de nouvelles familles et la pression immobilière issue du marché des résidences secondaires.
En 1999, les locataires représentaient plus de 50% des résidents permanents de la commune. Leur diminution s'est faite au profit de l'accession à la propriété.

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

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

La part des logés gratuitement, à hauteur de 11,3% en 1999 très importante. Sa diminution à 6,3 % en 2019 est plus réaliste avec le marché immobilier communal.
Cela s'explique en outre par :

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

Types de logements	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Total	4964	100,0%	5484	100,0%	5604	100,0%
Maisons	740	14,9	864	15,8	900	16,1
Appartements	4162	83,9	4604	84,0	4700	83,9

Source INSEE, RP 2019

☞Pour l'ensemble du parc de logements, en 2019, 83,9% sont des appartements.

D. L'activité agricole

Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols. La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pèche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.
La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.

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

1. Dynamique socioéconomique des exploitations

Le RGA ne reflète pas la réalité de l'activité agricole sur la commune. En effet, des exploitants qui ont leur siège d'exploitation en dehors de la commune, utilisent des terres communales.
Les données de 2010 et 2020 sont croisées avec des enquêtes auprès des agriculteurs qui ont eu lieu en 2015.

a. La structure des exploitations

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE

1988	2000	2010	2020
7	5	6	2

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

En l'absence de renseignements sur la Surface Agricole Utilisée sur la commune, il n'est pas possible de savoir la part d'assise foncière des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune se situant sur la commune.
Il y a, probablement, une partie des terres exploitées par les exploitants de Font-Romeu sur les communes voisines et des terres exploitées sur Font-Romeu par des exploitants extérieurs à Font-Romeu.

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

SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARES

1988	2000	2010	2020
229	218	92	205

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

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

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

Définition moyenne et grande exploitation :

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

En 2010, il y avait 1 siège d'exploitation de plus sur la commune par rapport à 2000, mais il n'y avait plus qu'une moyenne ou grande exploitation contre 3 en 2000. On notait donc une diminution de la taille des exploitations.
En 2010, cette exploitation occupe à elle seule 1/3 de la SAU totale des exploitations.
☞Sur les 6 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010, on compte 1 moyenne ou grande exploitation. En 2000, 3 exploitations sur les 5 existantes étaient des moyennes et grandes exploitations.

En 2015, de source communale, le nombre d'exploitations n'était plus que de 4. Un exploitant avait son siège sur Odeillo et trois avaient leur siège sur Via.
Les déclarations PAC de 2015, réalisées par la Chambre d'Agriculture des PO faisaient tout de même état de la présence sur la commune de 13 exploitants.

b. La population agricole

Etat des lieux

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

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

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Le nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel) était passé de 4 à 6 de 2000 à 2010.
Le nombre d'UTA avait augmenté de 34,4% alors que la SAU avait baissé de 57,8%.

Il n'y avait pas de salarié agricole en 2010, tout comme en 2000.
Aucun chef d'exploitation n'avait moins de 40 ans.

☛La population agricole n'avait pas baissé entre 2000 et 2010 alors que la SAU des exploitations avait baissé de plus de la moitié.

Perspectives

Sur les 4 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, en 2015, 3 étaient 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.

c. Exploitations et moyens de production

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

Sources : RGA 2020

Les RGA de 2010 et 2020 ne permettent pas de connaitre la SAU communale, contrairement aux recensements agricoles antérieurs (1979, 1988 et 2000).
La SAU des exploitations n'est que de 205 Ha, afin d'avoir une idée plus précise sur la SAU communale, il faudrait savoir combien d'autres exploitants utilisent des terres sur la commune et voir si il y a des secteurs à vocation agricole qui sont en « friches ».

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020
**Superficie communale utilisée des exploitations*

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

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

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

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

d. Les productions

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

L'élevage

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

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

Le cheptel a été divisé par 3 en Unité de Gros Bétail (UGB) entre 2000 et 2010 mais est reparti à la hausse entre 2010 et 2020.
Deux exploitations avaient des vaches allaitantes. Il n'y avait pas de vaches laitières d'après le RGA 2010.
En 2015, il y avait une quarantaine de chevaux, au total, sur les quatre exploitations communales.
Le recensement de 2020 ne permet pas d'avoir de chiffres plus précis sur le cheptel (secret statistique).

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

Les productions végétales

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

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Les terres labourables avaient progressivement diminué entre 1988 et 2010, baissant de moitié dans cet intervalle. Il y a, en 2010, 23 Ha en terres labourables contre 36 Ha, dix ans plus tôt.
Les superficies en herbe dominent toujours en 2020, mais, après avoir connu une baisse importante entre 2000 et 2010 (62%), celle-ci ont retrouvé leur niveau de 2000.
Elles représentent 88,8% des superficies agricoles en 2020.

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

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

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

2. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole

a. Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation

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

b. Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité

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

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

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

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

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

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

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

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.
En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.
La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

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

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

Cinq constructions sont concernées en zone agricole.

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

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

3. Morphologie du paysage rural local, occupation du sol, moyens de production et diversification

a. 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.

b. Eléments paysagers à protéger en fonction de leur utilité agricole

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

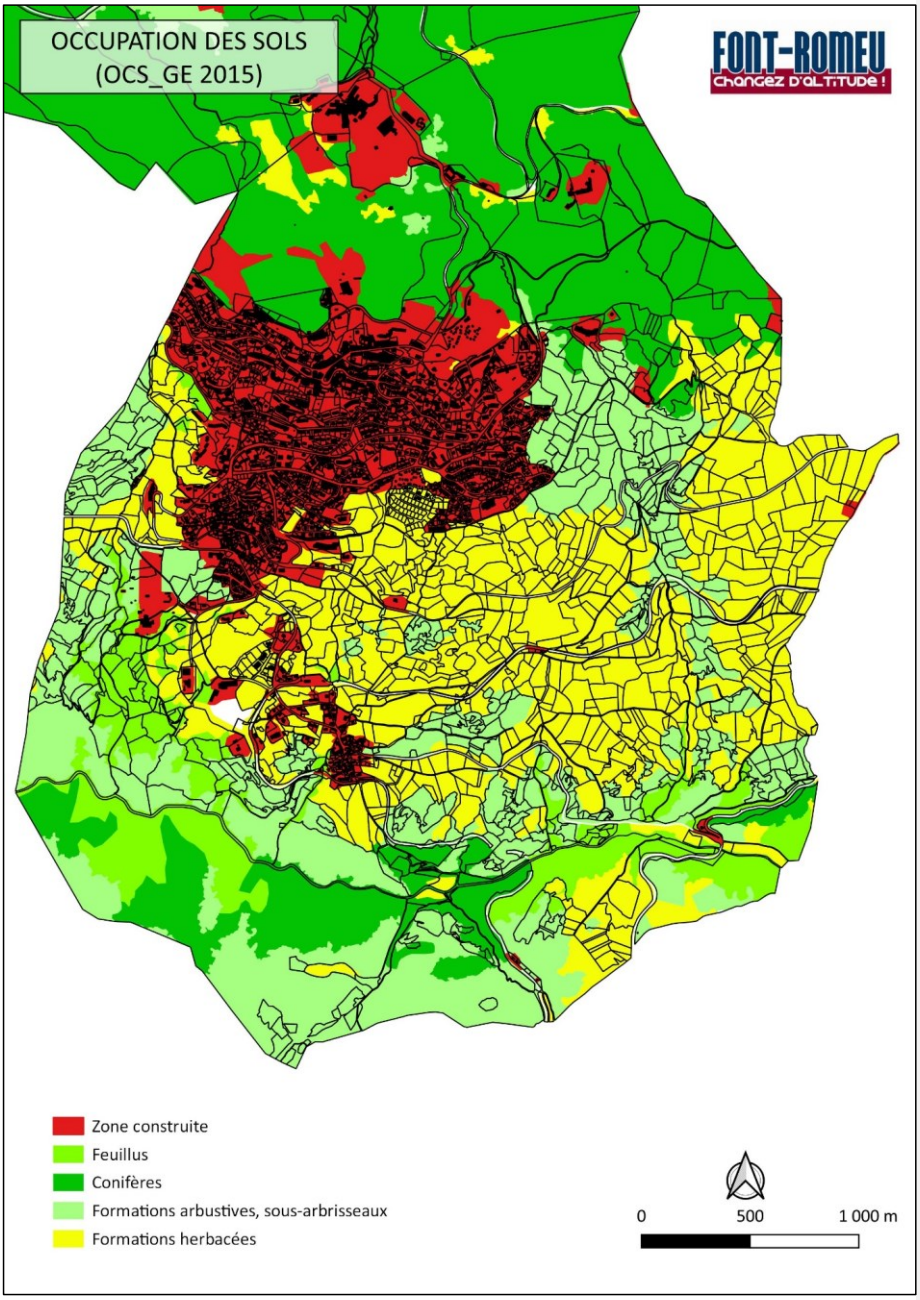
c. Occupation des sols

Sur le plan spatial, le territoire communal se compose en trois unités distinctes : l'espace artificialisé qui concerne la zone urbanisée (zone construite), les territoires agricoles (formations herbacées), et les espaces forestiers et milieux naturels (forêts et formations arbustives).
Cette répartition correspond à une stratification naturelle des fonctions du territoire qui s'effectue ici selon la topographie.

La répartition spatiale et l'occupation des sols de l'activité agricole sont significatives de la typologie des exploitations de la Cerdagne.
En effet, il s'agit principalement d'élevages de bovins et d'équins qui nécessitent une emprise spatiale importante en matière de prairie de fauche et de pâturages.

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

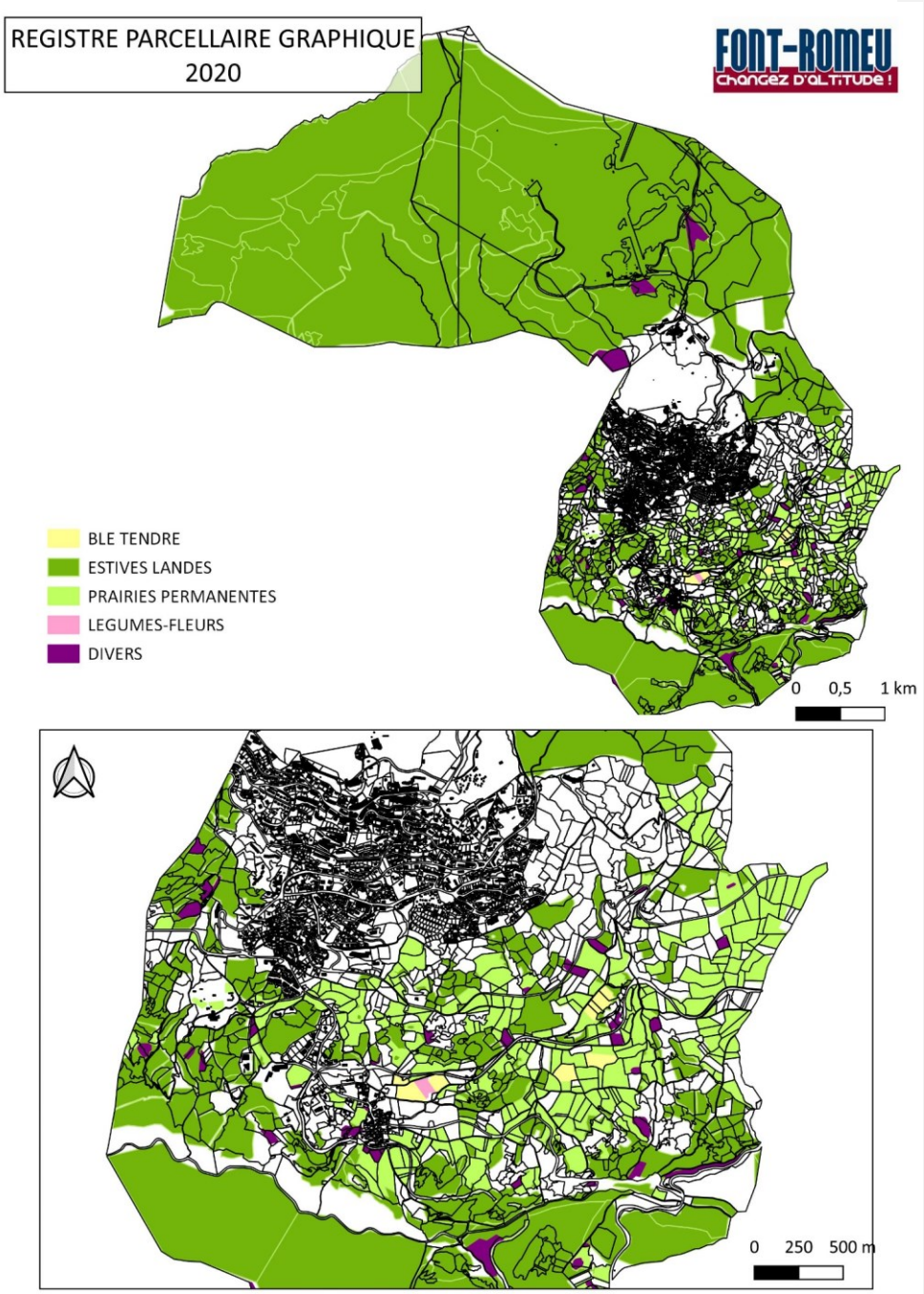


COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

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

a. *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.

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

Sur les parcelles cultivées, les fumures apportées sont généralement organiques. La fumure minérale est rarement nécessaire.
Les parcelles fauchées sont mises à disposition des animaux avec la pousse du regain à l'automne.

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

4. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique

Il n'y a pas de périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)ou d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) sur la commune.
La liste des Indications Géographiques Protégées (IGP) fait état des vins des côtes catalanes et du pays d'oc, ainsi que du jambon de Bayonne (source INAO : Institut NAtional de l'Origine et de la qualité).

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

En 2015, il n'y avait pas de production biologique sur le territoire communal sur les 4 sièges d'exploitations agricoles (source communale).

5. Protections et projets agricoles

a. *Protection spécifique*

Il n'y a pas d'Association Foncière Pastorale (AFP) sur la commune.
De source Chambre d'Agriculture 66, la commune est concernée par 3 groupements pastoraux (GP) dont le plus important est celui de La Calme.
Il a été créé en 1er janvier 1998. Il a la forme d'un Syndicat ayant pour objet l'exploitation de pâturages, et de la zone d'estive. Le Groupement Pastoral de la Calme (avec 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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

En tant qu'actrice du territoire impliquée sur les questions agricoles, la commune met à disposition des terres communales en pacage.
Il y a trois secteurs de pacage communaux, aux lieux-dits, « Galaman », « Pont de Bou » et « Hippopotame ».

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

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

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

7. Equipements spécifiques à l'agriculture

a. *Les terres irrigables*

Le recensement agricole de 2010 ne faisait pas état de périmètres drainés. Par contre, sur les 92 Ha de la SAU des exploitations, 23,3% étaient des terres irriguées. Elles ont baissé de 46,6% entre 2000 et 2010.

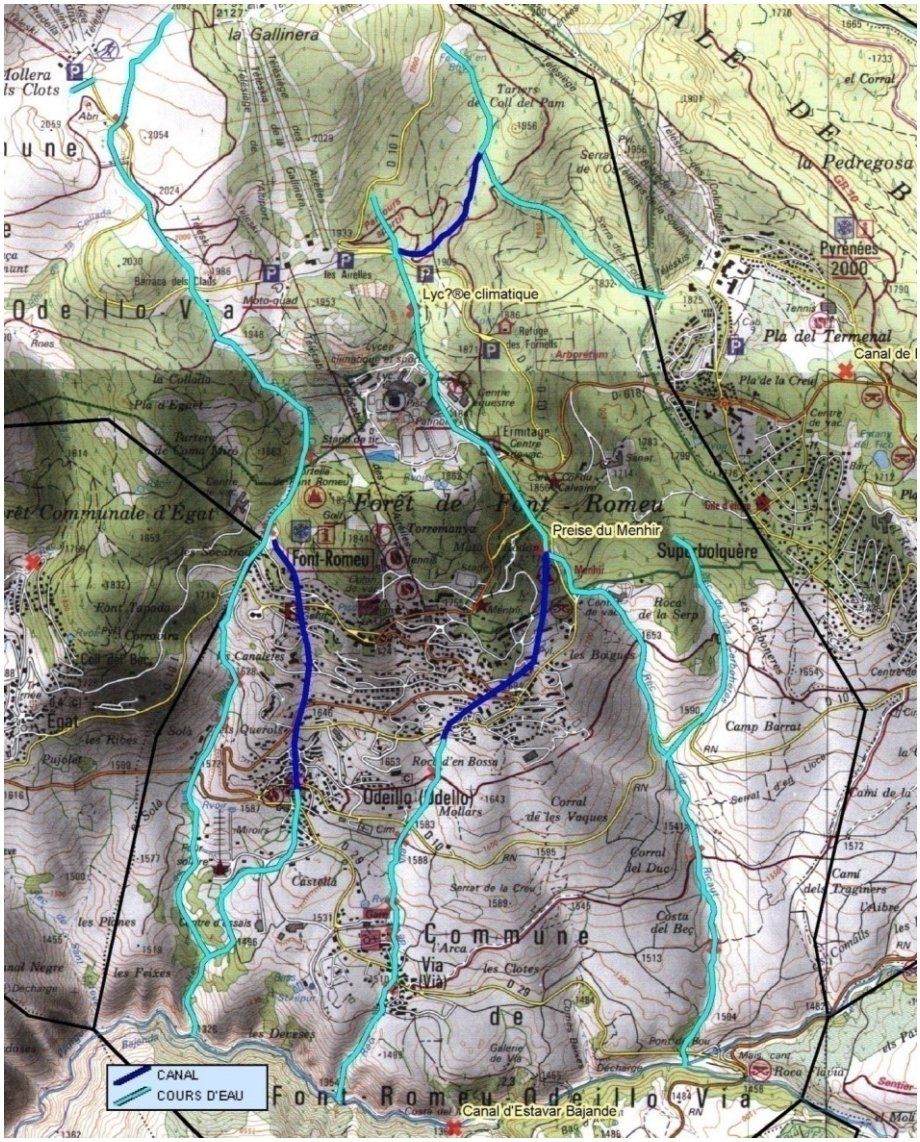
L'Association Syndicale Libre existante sur la commune a rejoint récemment l'Association Syndicale Autorisée du canal d'Ur.
Actuellement, les périmètres irrigables sur la commune sont partiellement cartographiés sur des supports anciens.

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.

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

☞ Carte : localisation des canaux



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

b. La ressource en eau : un enjeu prégnant

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

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

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

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

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

2019 – 2021 : Mesures de jaugeages sur le système Farneils - Ricaut
2021 : Remplacement vanne de garde du canal d'Odeillo
Ouverture de la prise d'eau de la Calme
Travaux de réhabilitation de la prise de d'eau de Farneils
Mesures de jaugeages sur le système Calme - Canaletes
2022 : Travaux de réhabilitation de la prise d'eau du Menhir
Entretient du canal d'Odeillo et régularisation des irrigants non déclarés.
Études préalables pour la réhabilitation de la retenue du Golf.

c. Le remembrement des terres

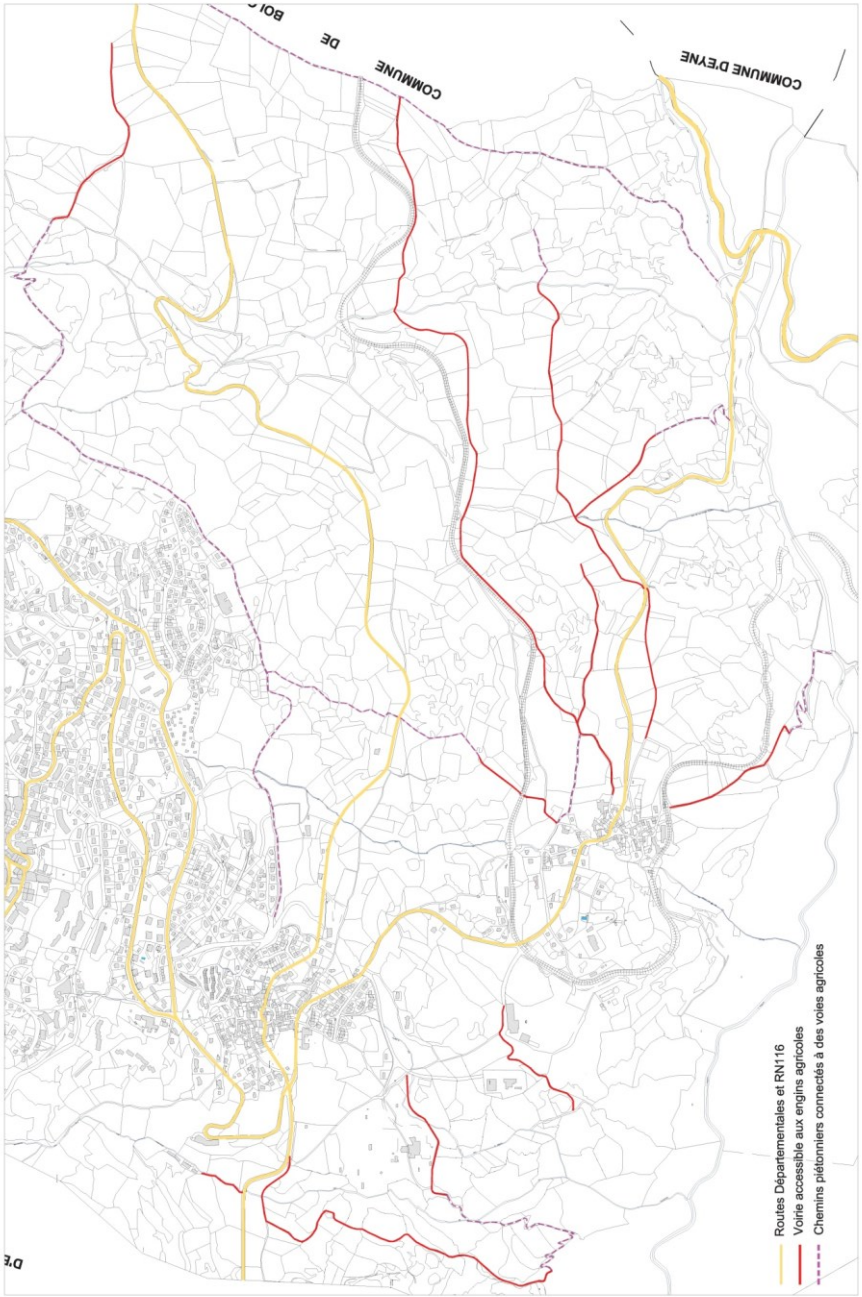
Aucun remembrement n'est prévu sur la commune.

d. 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).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

☞ Carte : voirie accessible aux engins agricoles



COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

E. L'économie

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.

1. Les données générales de l'économie romeufontaine

a. Les bases de l'économie communale

Les entreprises romeufontaines

Il existe deux secteurs d'emplois : le secteur public et le secteur privé. Soumis aux aléas des crises économiques, les emplois salariés du secteur privé donnent une connaissance relativement précise de l'assise financière des entreprises de la commune.
L'analyse des types d'activités sur une commune permet également de déterminer les tendances de son économie en matière de développement.

Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie fin 2019

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**179**	**100,0**	**1 176**	**100,0**
Sphère productive	22	12,3	81	6,9
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	157	87,7	1 095	93,1
dont domaine public	*11*	*6,1*	*282*	*24,0*

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022

La sphère productive est peu développée sur la commune : seulement 12% et 7% des salariés des établissements sont concernés.

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

La commune de Font-Romeu-Odeillo-Via, fin 2019, comptait 179 établissements répartis comme suit :

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE (FIN 2019)		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Industrie	6	3,4
Construction	14	7,8
Commerce, transports, services divers	141	78,8
Dont commerce et réparation automobile	42	23,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	10,1
Ensemble	179	100,0

Source : Insee, Flores (Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022

La faible proportion de l'industrie et de la construction pose la nécessité de connaître la place de ces types d'activité sur le territoire communal ainsi que leur potentiel de développement.
Il semblerait que le territoire cerdan ne soit pas si peu attractif qu'il n'y parait. Les besoins existent. Ce constat a donné lieu à la création d'une ZAE intercommunale sur la commune qui est en train de se remplir.

b. Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010

Fin 2019, la répartition des établissements par taille était la suivante :
- 13,4% des établissements ont 10 salariés ou plus (24 établissements)
- 72,1% des établissements ont 1 à 10 salariés (129 établissements)
- 14,5% des établissements n'ont pas de salarié (26 établissements)

ETABLISSEMENTS ET POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE (FIN 2019)							
	Etablissements		Postes salariés		Etablissements de 0 salarié	Etablissements de 1 à 9 salariés	Etablissements de 10 salariés ou plus
	Total	%	Total	%			
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0,0	0	0	0
Industrie	6	3,4	40	3,4	0	5 (25 salariés)	1 (15 salariés)
Construction	14	7,8	54	4,6	3	8 (15 salariés)	3 (39 salariés)
Commerce, transports, services divers	141	78,8	762	64,8	19	108 (350 salariés)	14 (412 salariés)
Dont commerce et réparation automobile	42	23,5	125	10,6	3	38 (111 salariés)	1 (14 salariés)
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	10,1	320	27,2	4	8 (25 salariés)	6 (295 salariés)
Ensemble	179	100	1176	100	26	129 (415 salariés)	24 (761 salariés)

Source : Insee, Flores (Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022

En 2019, l'ensemble des secteurs rassemblait au total 1176 salariés contre 1312 en 2007, 1277 en 2010 et 1200 en 2012. Cette baisse du nombre de salariés correspond à la diminution des habitants de la commune et à l'augmentation du chômage sur le territoire. Elle concerne les secteurs de l'industrie et de la construction ainsi que les administrations. Seul le secteur tertiaire du commerce et des services tire son épingle du jeu.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

EVOLUTION DU NOMBRE DE SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE		
	2010	2019
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Industrie	45	40
Construction	80	54
Commerce, transports, services divers	715	762
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	437	320

Source : Insee

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

2. L'activité industrielle

Le diagnostic de l'économie générale sur le territoire de la commune de Font-Romeu-Odeillo-Via pose le constat d'une économie tournée vers le tourisme et les activités associées.
Ainsi, la part de l'industrie dans le tissu économique est quasiment inexistante au profit d'un fort développement du commerce et des services.

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

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

a. Un secteur en développement…

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

En effet, la position géographique de la commune fait de Font-Romeu un emplacement stratégique :
- pour l'implantation d'industries
- pour le développement de l'urbanisation et des nouveaux matériaux de construction.

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

b. …qui doit trouver sa place sur le territoire, dans un contexte transfrontalier fort

La proximité de l'Espagne place en outre la Cerdagne et donc Font-Romeu en « tête de pont » pour les échanges commerciaux Espagne-France.
La proximité de l'Andorre est par ailleurs aussi un vecteur de développement important.

La réalisation récente d'une Zone Artisanale et Economique intercommunale peut répondre aux besoins d'entreprises de taille importante.
Le développement de projets de type industriel s'oriente sur des entreprises liées à l'économie locale telle que la fabrication de plaquettes bois pour les réseaux de chaleur.

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

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

3. Activité commerciale / commerce de proximité

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.

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

5. Les employés communaux et saisonniers

Commenté [M1]: A compléter…Volet des saisonniers du PLU

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[4](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

[4]DSP pour l'espace sportif Colette Besson depuis 2016 : location des installations à une entreprise privée et donc plus de personnel communal.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

6. Entre tourisme de masse et économie à échelle locale

a. Du tourisme de masse…

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))

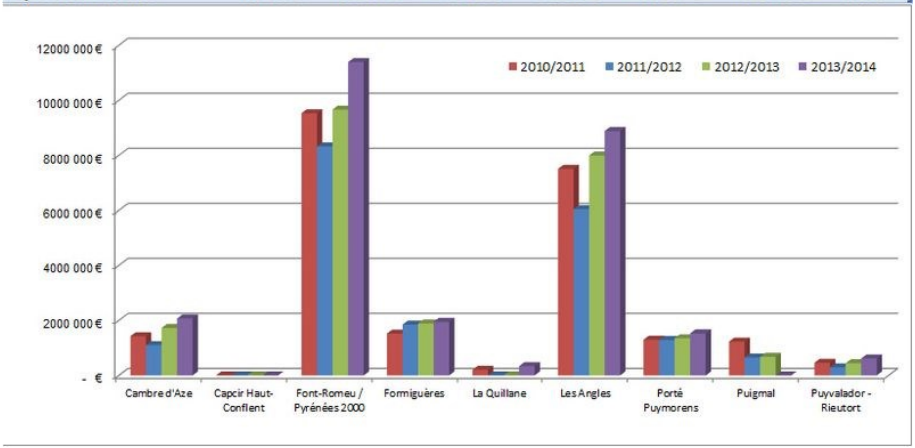
L'activité touristique en zone montagne repart en 2013 après avoir connu une baisse régulière depuis 2010.

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)

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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'affaires 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%*

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

Autour de la santé

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

b. A une échelle locale

Transition vers des activités dites « 4 saisons »

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

Vers la qualité et les labellisations

La commune de Font-Romeu bénéficie en outre du label« FAMILLE PLUS ».
Le label FAMILLE PLUS est attribué pour une période de trois ans aux communes qui mènent une réelle politique d'accueil des familles et des enfants. Il est accordé sur dossier de candidature et un audit de contrôle permet de s'assurer que les critères sont bien respectés. Des contrôles intermédiaires et un travail régulier permettent également une amélioration et une adaptation constante de l'accueil et de l'offre destinée aux familles.
Les professionnels d'hébergement, d'activités et de restauration s'engagent aux côtés des communes labellisées à mettre en place un accueil privilégié pour les familles.

F. Les réseaux et les équipements

1. Les réseaux humides et secs

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

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

a. Le réseau d'adduction en eau potable

Fonctionnement

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

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

L'eau issue du captage des Bouillouses est ensuite traitée via la station de traitement située à une centaine de mètres en aval du barrage. Cela permet le ré-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.[5]

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.*

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.

b. Le réseau d'assainissement

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

[5]Source : ARS

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

La topographie du territoire communal est favorable au raccordement au réseau en gravitaire ce qui engendre des coûts moindres comparés à d'autres communes.
Toutefois, les aléas climatiques impliquent une usure rapide des réseaux qui nécessite un entretien et des remplacements plus fréquents que sous d'autres températures.

D'après les différents rapports de la SATESE, la station d'épuration est dans un état satisfaisant de fonctionnement.
Le développement de l'urbanisation doit prendre en compte les capacités de traitement des effluents de cet équipement car il faut qu'il puisse englober les nouveaux apports de la population, qu'elle soit permanente ou saisonnière.
A l'heure actuelle, la station d'épuration, de type boues activées moyenne charge, est dimensionnée pour traiter jusqu'à 15000 EH, 690kg jour de DBO5 et 1920m3/j d'effluent.
Les eaux traitées sont rejetées dans la rivière d'Angoust.

Dysfonctionnements du réseau communal

Commenté [M2]: Mettre à jour

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 :

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

c. *Le réseau pluvial*

Commenté [M3]: Mettre à jour
Voir Gildas

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).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

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

Deux projets parallèles sont prévus pour 2022-2023 :

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

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

2. Les déchets

a. 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, un jour sur deux hors saison.

❑Le traitement

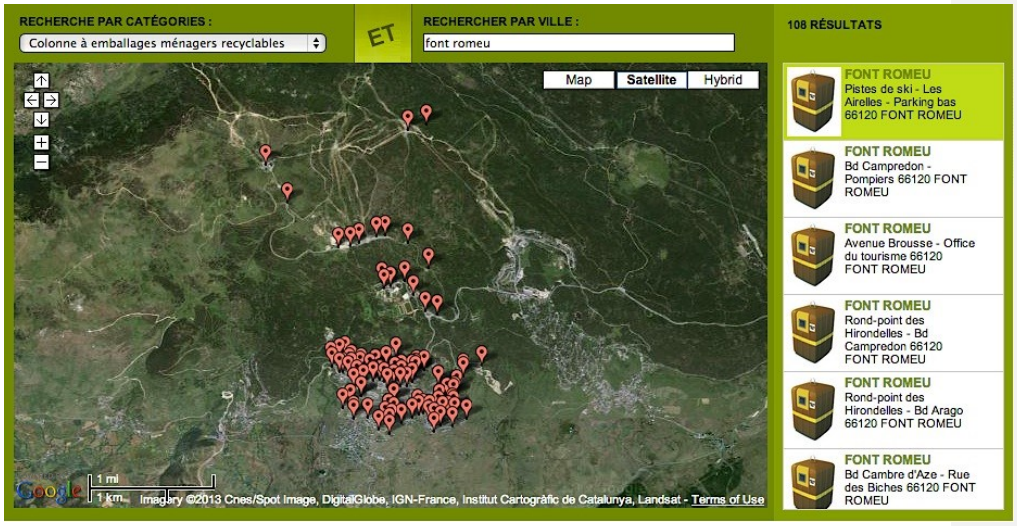
Les OM sont stockées sur la plateforme de stockage de Bolquère, sous l'égide du Sydetom, puis incinérées à Calce.

b. Les emballages ménagers recyclables

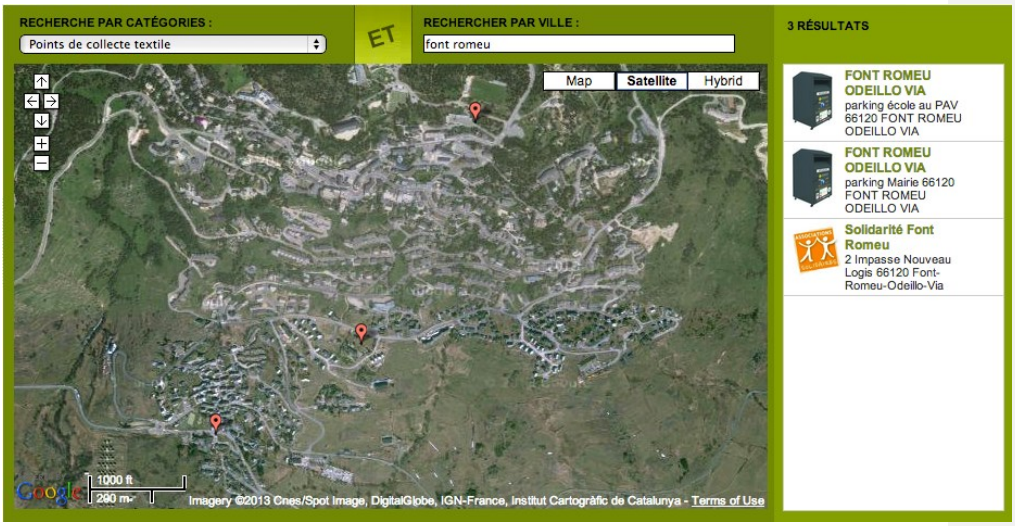
La collecte est de la compétence du Sydetom.

Les bornes sont disposées sur 108 sites dispersés sur l'ensemble du territoire communal (source : géolocalisation des PAV sur site du Sydetom).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr



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.

COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

c. 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 matin.

d. La réhabilitation de l'ancienne décharge de Via

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

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

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

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

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

e. La commission zéro déchets

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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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

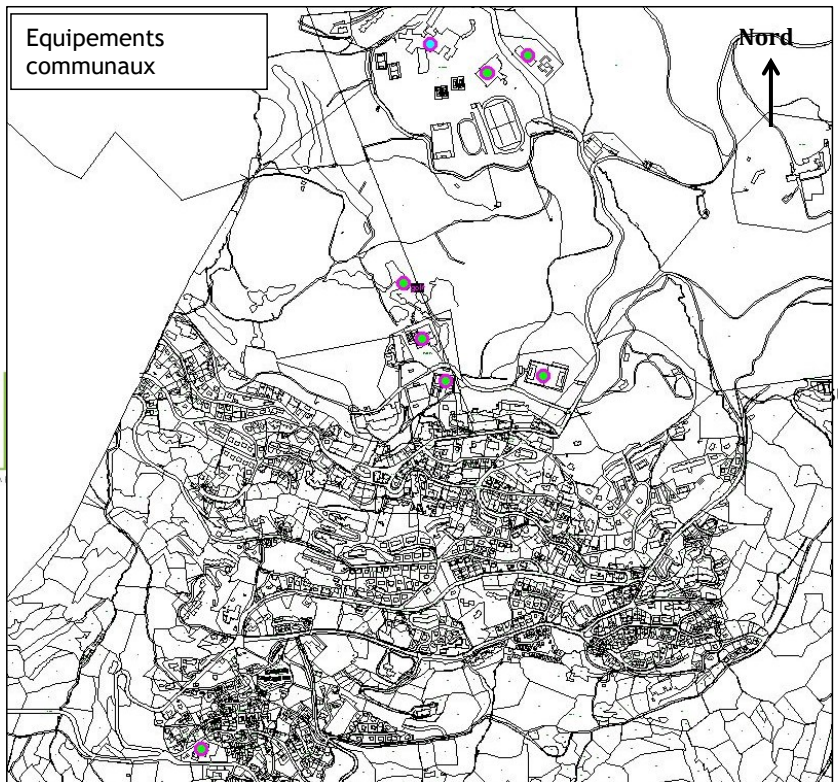
3. Equipements publics

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.

a. Equipements communaux

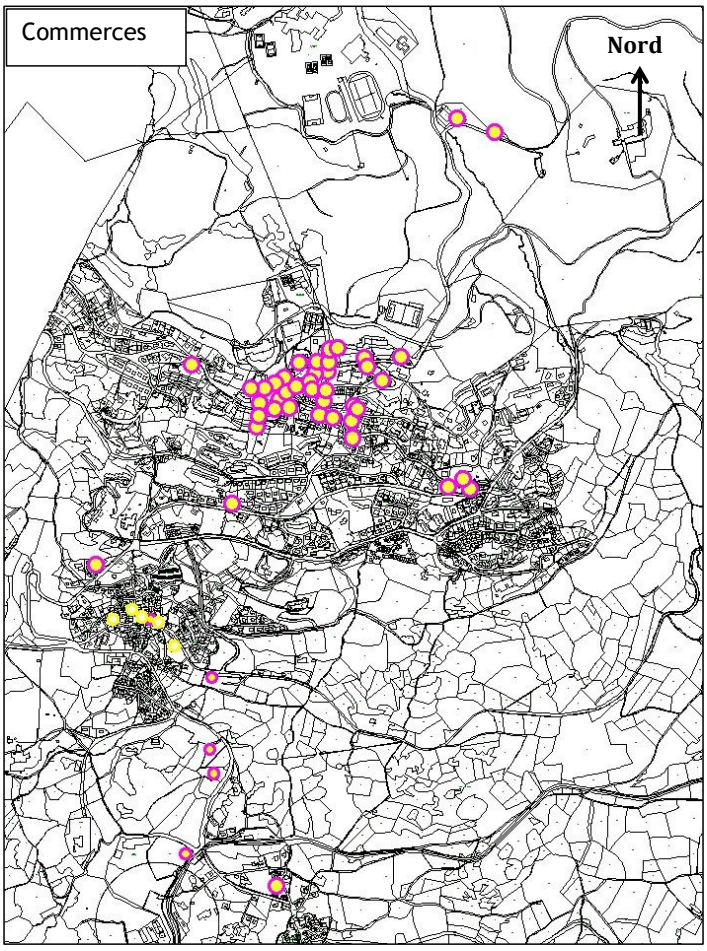
Les équipements sont en grande majorité sportif et/ou de loisir (patinoire, piscine, stade, golf, parcours de santé, centre sportif Colette Besson) et touristiques.
La commune possède ses équipements scolaires, mais aussi un lycée sportif et un Centre National d'Entrainement en Altitude (CNEA).
Les équipements 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.



b. 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.

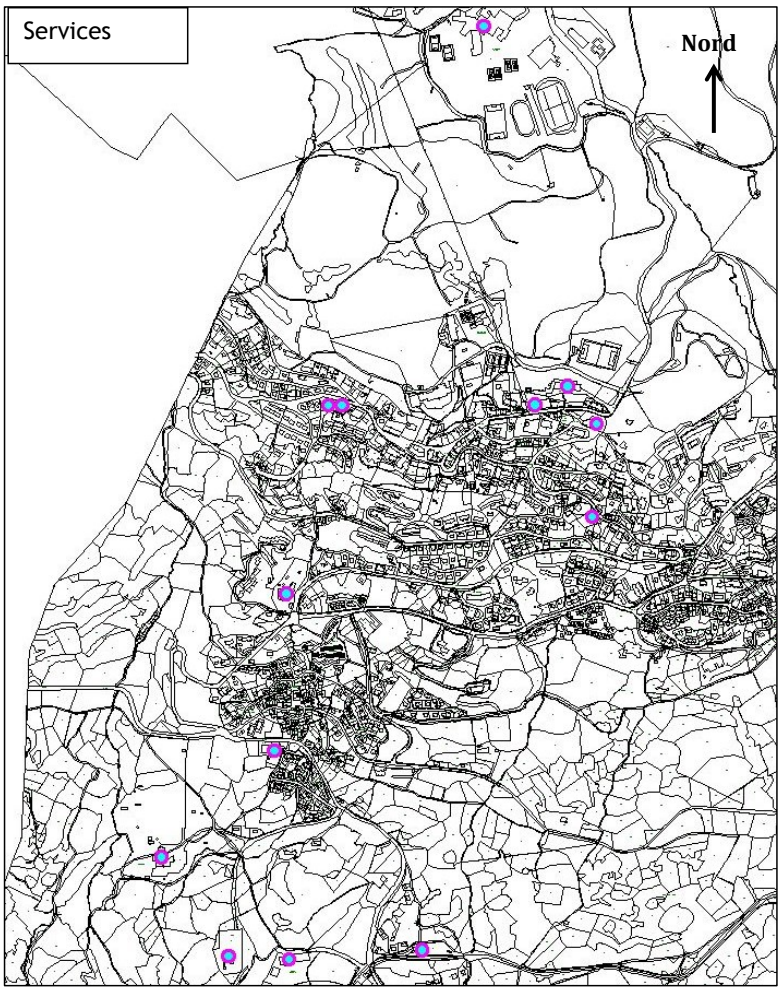
COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr



COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

c. 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.



COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

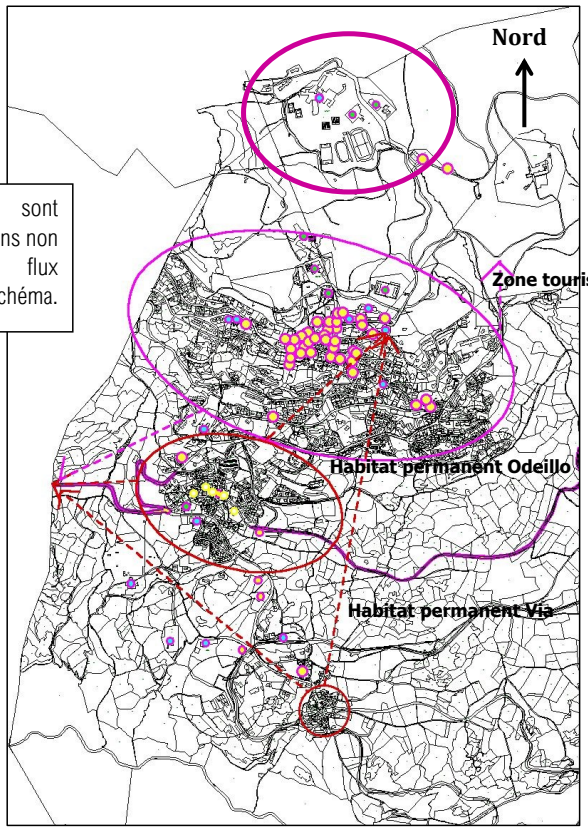
G. Circulations, déplacements et stationnement

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).

1. Communications entre les sites du territoire et les unités urbaines environnantes

a. A l'échelle 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

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- La zone d'habitat permanent représentée par Odeillo
- La zone d'habitat permanent représentée par Via.
- La zone universitaire (Lycée, CREPS, CNEA, faculté…)

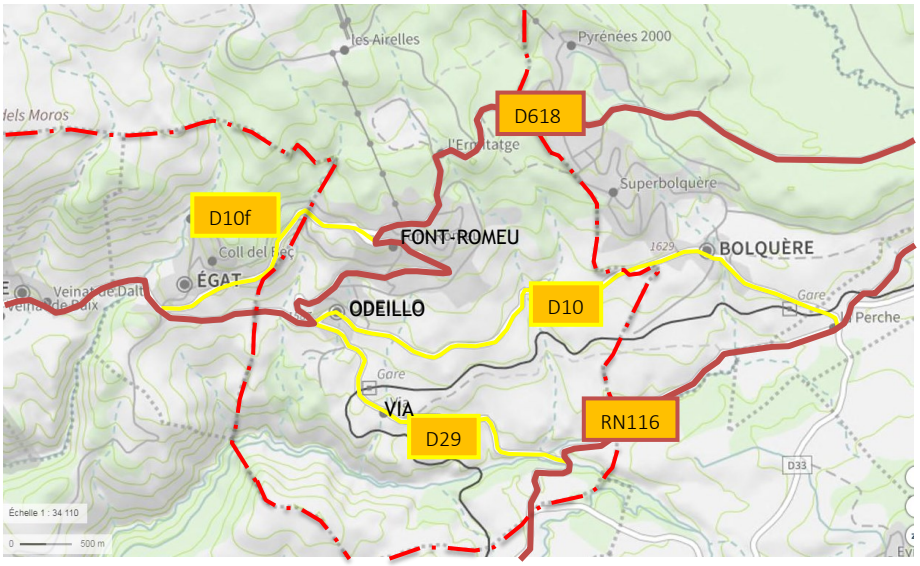
Il faut noter que si les échanges se multiplient entre Odeillo et Font-Romeu, ils restent peu importants entre Via et le reste de la commune.
Il apparaît que la zone d'habitat permanent est assujettie à la zone touristique, tandis que la zone touristique n'a pas de lien nécessaire avec la zone d'habitat permanent.

b. A l'échelle 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[6].
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.



[6] ,La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a fait la démarche d'élaboration d'un PGDi qui doit se concrétiser par un programme d'actions

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Schéma représentatif de l'ensemble du réseau routier départemental

c. *A l'échelle extra-communale*

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

La commune regroupe en interne des pôles d'attraction[7] 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[8].

Tableau synthétique

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

2. Etudes des transports, transits, dessertes et liaisons

La commune est desservie par deux types de transports en commun : le Train Jaune et les bus. Malheureusement la gare n'est pas réellement reliée au cœur de la station, et la liaison entre la gare et le reste de la commune, est un point noir important car stratégique ; pour ce qui est du service des bus, la prestation est assurée par la Région Occitanie et la mise en place du bus à 1€ (Service public Occitanie transports.liO).

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

<u>Les enjeux de la traversée des vieux villages</u>

[7]Station de ski : Pyrénées 2000, Patrimoine naturel et bâti, centre de recherche solaire, four solaire.

[8]Gares de Via Bolquère et la Cabanasse, Espagne vers Puigcerda, bains de Dorres, centres commerciaux d'Egat et Superbolquère.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Le transit espagnol vacancier traverse Odeillo et Via, représentent un flux majeur pour ses petites entités habitées, notamment les fins de semaines et l'hiver, d'autant plus que leur vitesse est généralement trop importante.
Néanmoins, la déviation du trafic sur d'autres routes représente un risque du point de vue de la sécurité des usagers puisqu'il est plus aisé de privilégier les routes déneigées et/ou déneigeables.
Ainsi, la traversée par Via est privilégiée à celles d'Estavar et d'Egat dont les typologies (déneigement, sinuosité et pentes) ont des caractéristiques accidentogènes plus importantes.
L'accessibilité des pistes via Bourg-Madame-Egat-Font-Romeu est également une desserte à mettre en relief pour les flux espagnols.

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

3. Analyse du réseau

a. Le cas des cœurs de villages historiques

Font-Romeu

Au niveau de la circulation, le grand axe Avenue Arago, Maréchal Joffre, Brousse traverse le cœur de Font-Romeu. Sauf en période d'affluence (vacances scolaires) et lors de certains pics de fréquentation (sortie des écoles) la circulation ne présente pas de problème majeur.
Le boulevard Campredon est pressenti pour une déviation du centre-ville commerçant, l'objectif étant de déclasser l'Avenue Brousse départementale.

Odeillo

Le seul gros problème de circulation est situé au resserrement du presbytère au cœur du village historique. 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.

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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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.

b. Hiérarchie 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.

c. 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.

4. Fonctionnement

a. 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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

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).

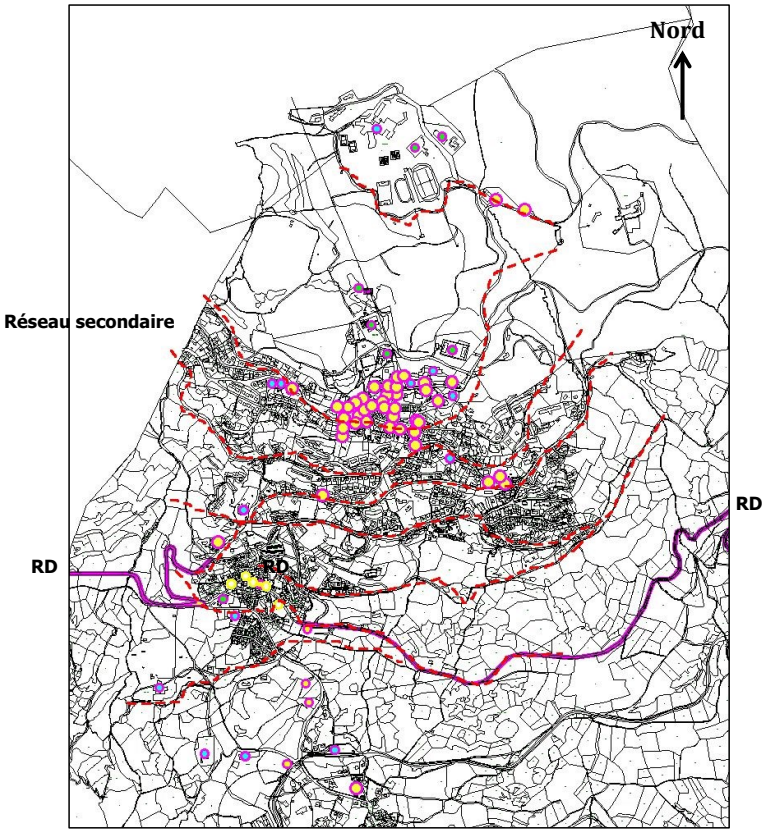
Via est en lui-même un village.
Odeillo présente 3 quartiers : le lotissement du Sud, le cœur historique et la partie Nord avec des lotissements et quelques petits collectifs.
Font-Romeu : « la » zone touristique est redécoupée en quartiers selon une volonté plus politique qu'un marquage historique.
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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

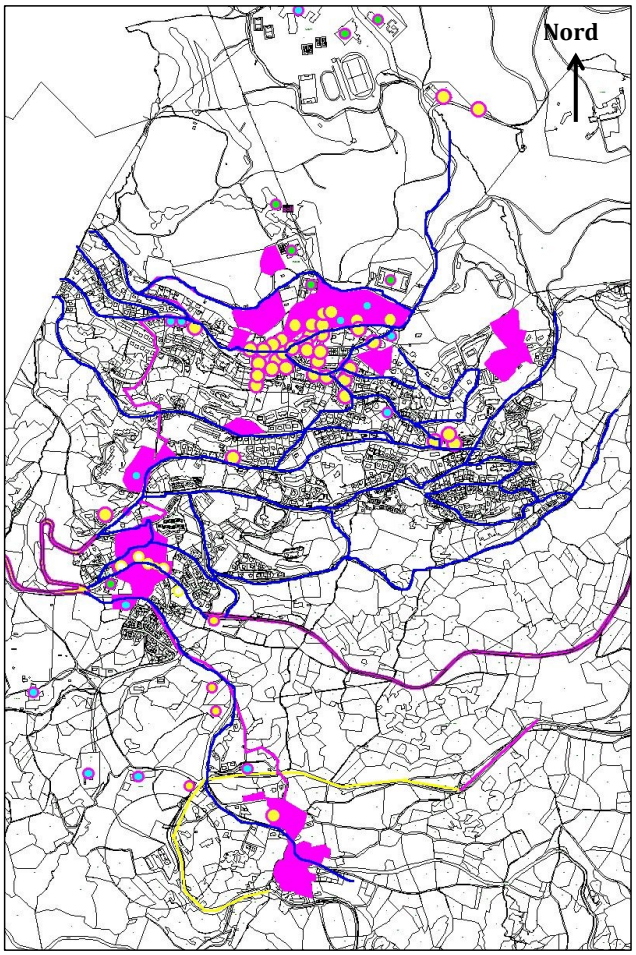


Strates d'évolution de Font-Romeu sur laquelle se calque le réseau de déplacements

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

b. 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).

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

c. *Stationnement : capacités de stationnement*

Commenté [M4]: Voir la commune pour la mise à jour

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 a été élaboré sur 80 communes du département : 83 zones de charge sont en service dont une à Font-Romeu (avenue d'Espagne).

5. Plan Global de Déplacements intercommunal de la communauté de communes des Pyrénées Catalanes

Commenté [M5]: Demander l'état d'avancée du document

Bien que n'étant pas un document réglementaire, la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes a fait la démarche d'élaboration d'un PGDi qui doit se concrétiser par un programme d'actions.

Les enjeux en matière de mobilité sont les suivants :

- L'amélioration de l'accessibilité des principaux pôles générateurs de déplacements notamment les stations de montagne, principal atout pour l'économie locale
- Le traitement de la question du stationnement sur les sites touristiques, notamment les stations de ski mais aussi au droit des centres bourgs
- L'amélioration de l'offre en transport en commun, l'efficacité des pôles d'échanges et l'optimisation du rôle des gares
- Le traitement des principaux points durs de circulation du territoire

Il ressort du diagnostic thématique :

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

- Une intercommunalité de montagne, rurale et peu dense, mais touristique et attractive été comme hiver : des pôles générateurs de déplacements essentiellement touristiques avec toutefois les nombreux services et commerces au droit de Font-Romeu, Bolquère, Formiguères et Mont-Louis intra muros
- La voirie avec 2 principaux axes de déplacements, un trafic qui varie fortement selon les saisons, des pratiques de déplacements « singulières », une réglementation relativement homogène sur tout le territoire, peu d'aménagements pour contraindre les vitesses, quelques points durs relevés dus à un partage de la voirie trop inégal (2 dans le centre de Font-Romeu)
- Les pratiques de stationnement au plus près malgré une réglementation adaptée (dysfonctionnements résidant dans le respect de cette réglementation avec des pratiques illicites tolérées)
- Les transports en commun peu fréquentés et à optimiser notamment entre les gares SNCF et les stations
- Les offres alternatives proposées mais peu utilisées
- Les modes actifs : des aménagements en faveur du vélo uniquement dédiés aux pratiques sportives et touristiques.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

H. Analyse numérique du territoire

1. Les communications électroniques dans les documents d'urbanisme

a. La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.
Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☛**Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « arrête les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ».**

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique** ont été élaborés dans chaque département de la région en 2012.
« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☛**Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.**

b. 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).**

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

2. L'accès internet au haut débit sur la commune

a. Les technologies ADSL présentes sur la commune

Les technologies ADSL et VDSL sont disponibles sur la commune.

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.

99,65% des Romeufontains sont couverts par le réseau cuivre DSL en 2022. Cependant tous les foyers ne bénéficient pas du même débit :

- 4,5% ont des difficultés d'accès à internet avec un débit inférieur à 3Mbit/s
- 68% ont le Haut Débit : entre 8 et 30Mbit/s
- 20.96% des logements ont accès au Très Haut Débit dont 3.95% qui ont accès à un débit potentiel de + de 1Gbit/s

b. 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.

A Font-Romeu-Odeillo-Via, la fibre est déployée par THD 66 (HD66). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) dont l'exploitation est confiée à Altitude.

Depuis le 2ème trimestre 2021, Font-Romeu est équipé de la fibre optique : 45,9% des foyers y sont éligibles en septembre 2022. Par ailleurs la quasi-totalité des logements de la commune sont couverts par le réseau cuivre DSL.

c. Les actions de l'intercommunalité en faveur du développement du numérique

La communauté de communes Pyrénées Catalanes agit en faveur du numérique par :

- Le lancement d'un réseau wifi gratuit sur l'ensemble de son territoire afin de dynamiser l'attractivité touristique et économique
- La mise en place de nouveaux services de proximité : « campus connecté »(possibilité de poursuivre des études supérieures ou des formations professionnelles à distance …), « Maison France services itinérante »(aide dans le démarches administratives)

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

3. Le déploiement des réseaux

a. Les réseaux mobiles

Concernant la téléphonie mobile haut débit, des cartes détaillées fournies par les opérateurs français sont disponibles sur internet. Le relief accidenté peut altérer la qualité de la réception des technologies.

La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est bonne. La 5G n'est pas encore disponible.

☛**La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est plutôt bonne sur les zones urbanisées de la commune.**

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

b. Localisation et support des antennes relais

LIEU	SUPPORT	CATEGORIE / SERVICE RENDU
Roc de la Calma	Pylône autostable / 6m	Réseau privé
	Pylône autostable / 16m / TOTEM	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G
	Pylône autostable / 17m / BOUYGUES	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G/5G
Serrat de l'Os	Pylône tubulaire / 10m / ATC FRANCE	Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G/5G
	Pylône autostable / 22m / FREE-MOBILE	Faisceau hertzien et téléphonie 3G/4G/5G
Serra dels Fornells	Pylône autostable / 30m / ORANGE	Téléphonie 3G/4G
8 Bd Campredon	Pylône autostable / 28m / TOTEM	Téléphonie 3G/4G
	Pylône autostable / 28m / TDF	Téléphonie 3G/4G
Av. E. Brousse (parking municipal)	Bâtiment / 12m	Téléphonie 2G
Av. E. Brousse (central France Telecom)	Bâtiment / 25m	Téléphonie 2G/3G/4G
Roque d'en Bossa (centre de déneigement)	Bâtiment / 14m / Conseil Départemental	Communication Terrestre et faisceau hertzien
Odeillo (rue de l'Abbé Pons) EDF ou GDF	Bâtiment / 3m	Communication Terrestre
Via (1 rue de la gare)	Mât métallique / 11m / SNCF Réseau	Réseau privé à la norme TETRA

Les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais se limitent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme. Le plus souvent, il s'agit de demande de déclaration préalable.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 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.

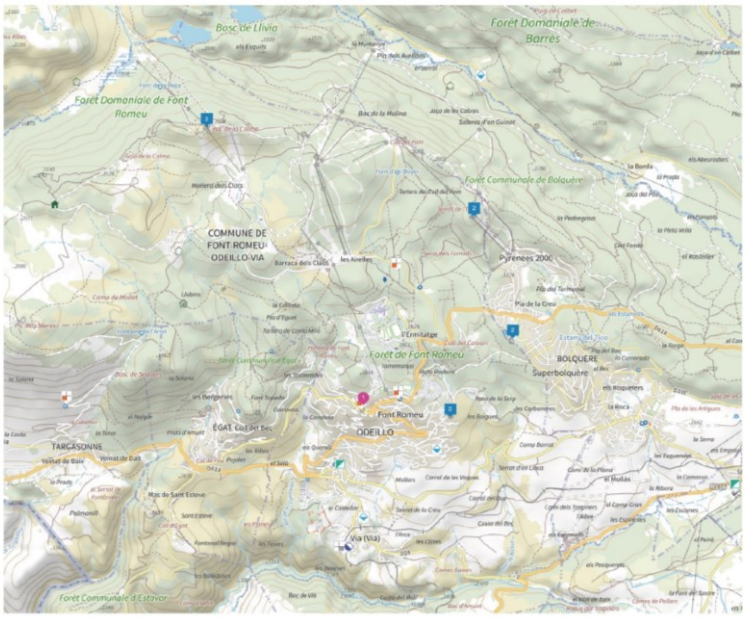
COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation

En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.

En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.



SUPPORTS

- Téléphonie mobile :
  Tous les sites 2G 3G 4G et 5G des opérateurs et d'Outre Mer
- TV
- Radio
- Autres stations
- Réseaux mobiles privés
- Faisceaux hertziens

MESURES

- Mesures de moins de 720 jours entre 0 et 87 V/M
- Objets communicants

Edition du 18 mars 2022

L'Agence nationale des fréquences ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr