

30 SEP. 2019

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Perpignan, le 25 septembre 2019

Monsieur le Président,

Le 27 juin dernier, vous m'avez transmis pour avis, au titre du L.143-20 1° du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, arrêté le 17 juin 2019.

Je tiens, en premier lieu, à vous remercier pour la qualité de l'association des services de l'État dans le cadre des travaux pour l'élaboration du SCoT et à saluer la qualité générale du document proposé qui énonce clairement des prescriptions ainsi que des recommandations qui s'appliqueront au territoire pour les 15 prochaines années.

Le projet met en avant la volonté de concilier le développement touristique avec la valorisation et la préservation du patrimoine existant notamment paysager. Les six projets phares portés par le SCoT sont au cœur des enjeux du territoire (diversification touristique, valorisation culturelle, nouvelles filières, économie et production d'énergies propres...) et en guideront son développement.

Ce document fixe le cadre pour les communes qui pourront organiser leur aménagement en compatibilité avec celui-ci. Mais plus globalement, ce document est un véritable projet de territoire auquel l'État peut largement souscrire et qui donne une lisibilité sur la stratégie collective de la communauté de communes.

Dans ce cadre mobilisateur et fédérateur, je vous invite à mettre en œuvre tous les leviers pour l'élaboration de ce projet tout en portant une attention toute particulière à la consommation de l'espace. En effet, celle-ci reste très élevée sur tout le territoire. Elle engendre une perte de biodiversité, de productivité agricole et de résilience face au risque d'inondation et au changement climatique. Elle est aussi responsable d'une banalisation des paysages et d'une perte d'attractivité touristique et économique des territoires. L'éloignement des centres-bourgs renchérit par ailleurs le coût de la mobilité pour les ménages, réduit l'accessibilité aux services publics et engendre des coûts d'entretien des réseaux souvent disproportionnés en secteur de montagne. Il en découle un enjeu primordial d'agir sur le patrimoine immobilier existant de réhabilitation et de densification du tissu urbain. Si cet enjeu est bien mis en exergue dans les objectifs du document, celui-ci se doit d'être plus ambitieux quant à la modération de la consommation d'espace sans que cela ne nuise au développement du territoire.

Ainsi, j'émetts un avis favorable sur le projet de SCoT sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

M. Jean-Louis DEMELIN
Président du SCoT Pyrénées Catalanes

1 – Modération de la consommation de l'espace

La priorité donnée à l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines au travers du rapport de présentation et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un objectif particulièrement important qui participe à accueillir la population et à préserver l'animation des centres-bourgs. En cohérence avec cet objectif, la mobilisation du foncier dans le tissu urbain devrait être bien supérieure au pourcentage de 35 % affiché dans le rapport de présentation. De façon corollaire, le diagnostic (p.452 notamment) pose bien les enjeux liés aux hébergements touristiques sur le territoire : il pointe la nécessité d'un réinvestissement et d'une montée en gamme du parc existant afin notamment de limiter les besoins de création de nouveaux hébergements. Ainsi, l'objectif recherché par le SCoT de maintenir le même niveau de production de logements que sur les 10 dernières années ne paraît pas, à cet égard, pertinent.

En conséquence, limiter la création de nouveaux hébergements et mobiliser plus fortement les possibilités de densification au sein du tissu urbain existant, permettra de fixer un objectif de modération au-delà de 30 %, plafonnant ainsi la consommation foncière en extension à moins de 70 hectares sur les 15 prochaines années.

2 – Développement touristique

En corollaire, le réinvestissement nécessaire du parc de logements touristiques existant est bien traduit au travers du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) Cœur de Station sur Font-Romeu. En revanche, l'UTN Els Prats dels Clots à Eyne est plus difficilement justifiable. Bien qu'il favorise le développement d'hébergements touristiques et de services associés, il est, dans son dimensionnement, très conséquent au regard des caractéristiques actuelles de la commune et de la station du Cambre d'Aze.

L'autorisation administrative permettant la création de cette UTN a été reconduite en 2017. L'intégration de celle-ci dans le SCoT pérennisera cette autorisation. Ainsi, il convient de réévaluer la pertinence du dimensionnement du projet à la lumière des éléments de diagnostic et des besoins.

3 – Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (PNR PC)

Le document ne prend pas en compte les délimitations des domaines skiables, ni celles des secteurs adossés à ces derniers, identifiées au Plan de Parc. La Communauté de Communes a cependant délibéré le 22 juillet dernier pour confirmer que, dans le cadre du SCoT, la localisation des aménagements et des infrastructures en espaces naturels pour les domaines skiables et activités de loisirs respecteront la Charte du PNR PC durant la validité de cette dernière.

Dès lors, les dispositions des pages 48 et suivantes relatives aux équipements des stations de montagne ne peuvent renvoyer à des périmètres à définir au niveau des PLUs sans que le SCoT n'ait au préalable intégré ces périmètres dans le cadre d'un rapport de compatibilité avec la Charte. En effet, le SCoT est un document intégrateur.

4 – Prise en compte des risques

Les prescriptions relatives aux risques doivent être renforcées notamment afin d'être mises en compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Ainsi, le SCoT doit imposer aux documents d'urbanisme locaux plus qu'une simple prise en compte des risques en interdisant les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses. En effet, l'urbanisation doit être orientée systématiquement hors des zones d'aléas. Par ailleurs, pour ce qui concerne le risque de ruissellement, celui-ci devra être traité à la source et globalement, à une échelle minima communale, et non à la parcelle ou à l'opération.

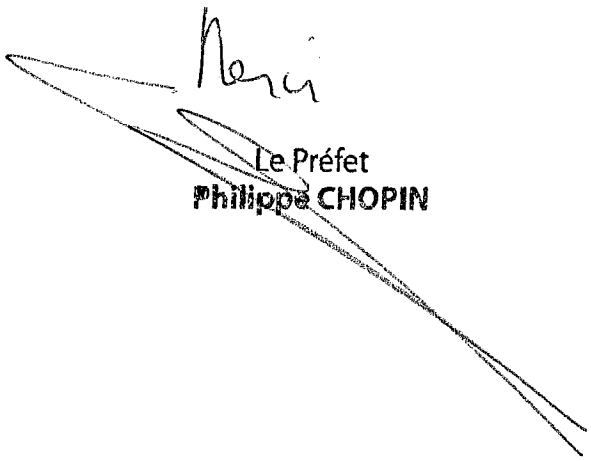
Enfin, j'ai bien pris en compte la délibération de la Communauté de Communes du 22 juillet 2019 par laquelle celle-ci s'engage à supprimer le projet d'extension du moto cross sur la commune de Font-Romeu à l'issue de la phase d'enquête publique.

Je vous invite à faire évoluer le projet de SCoT afin de lever les réserves précédemment énoncées ainsi que celles détaillées dans l'avis de synthèse ci-joint. Cette annexe identifie, par ailleurs, quelques recommandations utiles à l'évolution du projet de SCoT.

L'ensemble de ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre global du projet.

Mes services restent à votre disposition pour échanger sur ces différents points et vous apporter toutes les précisions que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Handwritten signature of Philippe Chopin in black ink, written in a cursive style.

Le Préfet
Philippe CHOPIN

AVIS DE SYNTHÈSE SUR LE PROJET DE SCoT PYRENEES CATALANES ARRÊTÉ

1 – Démographie

Le territoire du SCoT Pyrénées Catalanes comptait 5 990 habitants en 2015. Le projet d'élaboration du SCoT vise un objectif d'évolution démographique pour les quinze prochaines années de 1 180 habitants supplémentaires, portant le nombre d'habitants à 7 170 à l'horizon de 2035. Cet apport de population représente selon le SCoT une évolution de 0,9 % par an.

Le rapport de présentation justifie le taux de 0,9 % par an sur la base des prévisions des documents d'urbanisme approuvés récemment, affichant des taux de 0,7 à 1,7 % par an, et de la croissance démographique constatée sur plusieurs villages. Or, il est observé sur le territoire une évolution démographique négative, de - 0,1 % par an entre 2011 et 2016 (rapport complet INSEE). Le SCoT entend cependant renforcer l'attractivité du territoire par un développement de son économie (tourisme 4 saisons et accueil de nouvelles entreprises).

Il est rappelé que les avis récents rendus dans le cadre des procédures d'élaboration des PLU, en particulier Font-Romeu, Les Angles et Bolquère ont mis en exergue le fait que les perspectives démographiques et les extensions urbaines retenues étaient trop ambitieuses.

Le projet de SCoT affiche un taux d'évolution de 0,9 % par an. Ce taux est élevé par rapport à l'évolution démographique des dernières années mais fait écho à la volonté affichée des élus de redynamiser le territoire, notamment avec le projet Cœur de Ville/Station à Font-Romeu. Cet objectif mériterait toutefois d'être clairement défini dans le PADD [recommandation].

2 – Logements

2.1 – Objectif de production de logements

En 2015, le territoire du SCoT comptait 18 760 logements dont :

- 2 904 résidences principales représentant 15,5% du parc,
- 15 203 résidences secondaires représentant 81% du parc,
- 653 logements vacants, représentant 3,5% du parc (traduisant une tension sur le logement)

99 résidences principales privées potentiellement indignes étaient également recensées.

Sur la base du rythme moyen de construction entre 2007 et 2016 (145 logements commencés par an), le projet de SCoT prévoit, à l'horizon 2035, une production de 2 200 logements (page 131 du rapport de présentation), représentant un rythme de construction de 147 nouveaux logements par an.

Au regard de la nécessité d'un réinvestissement des hébergements touristiques existants et de leur montée en gamme pointés dans le diagnostic (page 452), l'objectif recherché par le projet de SCoT de maintenir le même niveau de production de logements que sur les dix dernières années n'est pas cohérent et mérite d'être revu à la baisse. L'objectif de production globale de nouveaux logements mériterait par ailleurs d'être intégré dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), conformément à l'article L141-12 du Code de l'urbanisme, avec une ventilation par bassin de vie [objet de la réserve n°1].

Le DOO impose une production minimale de 45 nouveaux logements par an à destination de la population permanente, représentant 680 logements à l'horizon 2035 (dont 92 logements liés au phénomène de desserrement). Il confirme la volonté des élus de rééquilibrer la part de logements permanents et des logements occasionnels et touristiques. La part des résidences principales représenterait ainsi plus de 30 % de l'objectif global de production de nouveaux logements à l'horizon du SCot.

Le DOO pourrait imposer aux documents d'urbanisme de fixer des règles et des orientations d'aménagement permettant de respecter la part minimum de résidences principales attendue correspondant à 30 % des logements créés. Il pourrait, par exemple, imposer une part de mixité sociale par opération, ce qui permettrait à plus de 61 % de la population ayant des revenus modestes de bénéficier de logements abordables, conformément à la volonté des élus (page 87 du DOO) **[recommandation]**.

Logements sociaux :

La Communauté de Communes comptait 17 % de logements vacants dans le parc locatif social public au 1/01/2018. Le diagnostic constate (page 271) que l'offre de logements sociaux est parfois en inadéquation avec les besoins de la population du territoire. Il conviendrait que le SCot précise des objectifs de production de logements sociaux, en adéquation avec les besoins du territoire.

Afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat, le SCoT ambitionne de tendre vers une part à minima de 15 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales sans déclinaison territoriale.

Il conviendrait de fixer dans le DOO des objectifs minimum de production de logements sociaux, déclinés en fonction des particularités de chaque bassin de vie, en lien notamment avec les demandes de logements sociaux exprimées, la proximité des pôles d'emplois, de services et de transports en commun et différenciés par type de logements (logements locatifs sociaux, accession à la propriété) **[recommandation]**.

2.2 – Qualité de l'offre en logements

Pour répondre aux besoins de la population résidente, le DOO entend déployer une mixité des typologies bâties dans les nouvelles opérations.

Cet objectif mérite d'être décliné par secteur et/ou communes en fonction des particularités des populations de chaque bassin de vie (jeunes ménages, personnes âgées, étudiants, saisonniers) **[recommandation]**.

3 – Gestion économe de l'espace

3.1 – Objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace

Entre 2005 et 2015, 69 hectares ont été consommés, représentant une surface annuelle moyenne de 6,9 hectares par an.

Le DOO prévoit une consommation d'espace maximale de 78,5 hectares entre 2020 et 2035 dont :

- 76 hectares pour le développement de l'habitat (incluant les espaces verts, les voiries et réseaux divers associés),
- 2,5 hectares pour le développement de l'activité économique.

Ces extensions représentent une consommation foncière estimée à 5,2 hectares par an. Ainsi, l'objectif de modération de la consommation d'espace est de l'ordre de 25 %, par rapport à la décennie précédente.

Le diagnostic constate à la page 452 que le développement continu des résidences secondaires (notamment sous forme de chalets individuels) :

- alimente la consommation de foncier et expose à la fragilisation des sites et des paysages,
- sollicite des dépenses publiques pour aménager et entretenir les zones ouvertes à l'urbanisation,
- contribue à une sous-occupation du parc d'hébergements touristiques.

Par ailleurs, le diagnostic remarque que, depuis 2006, la création d'hébergements neufs ne suffit plus à créer l'attractivité et à développer l'économie touristique. Il en déduit pour le futur, l'enjeu majeur de réinvestir et faire monter en gamme le parc d'hébergements touristiques, de limiter les besoins de création de nouveaux hébergements et de réduire la consommation des sols en limitant la part d'habitat individuel.

Au regard de ce constat et de la volonté des élus exprimée dans le PADD, le DOO (page 80) entend maîtriser la consommation foncière en mettant la priorité sur le comblement des dents creuses, la mobilisation du parc vacant et dégradé, la réhabilitation et la rénovation à l'intérieur du tissu urbain existant pour la création de nouveaux logements permanents et hébergements touristiques. Pour ce faire, il impose aux documents d'urbanisme de justifier l'ouverture à l'urbanisation par l'impossibilité de répondre aux besoins de création de logements à l'intérieur du tissu urbain existant et par l'absence de solution alternative techniquement ou financièrement viable.

Il en est de même pour les activités économiques pour lesquelles le DOO donne la priorité à la mobilisation du foncier existant avant tout développement de nouveaux sites d'activités (page 112).

3.2 – Consommation d'espace liée à la production de logements

Renouvellement urbain :

Le rapport de présentation détermine le potentiel de renouvellement urbain à 40 hectares permettant la réalisation de 1 250 logements soit 43 % des besoins en logements affichés à horizon 2035 (2 200) dont :

- 640 logements en dents creuses,
- 610 logements en rénovation de l'existant et divisions parcellaires (intégrant les 202 logements envisagés au sein de l'unité touristique nouvelle structurante Cœur de Ville/Station à Font-Romeu).

La mobilisation effective de ce potentiel est estimée à 35 % (page 134 du volume 2 du rapport de présentation), représentant une capacité de 437 nouveaux logements. Cette mobilisation est faible au regard du potentiel existant recensé et de la volonté affichée des élus, de « *privilégier l'implantation des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine* » (page 59 et suivantes du PADD), y compris pour la création de nouveaux hébergements touristiques (page 47 du PADD).

Par ailleurs, cette mobilisation n'apparaît pas dans les objectifs du DOO qui renvoie aux documents d'urbanisme le soin d'évaluer le potentiel de création de logements dans le bâti existant et de définir un objectif de mobilisation du parc vacant et dégradé (dans les dents creuses et rénovation du bâti).

L'objectif de mobilisation du potentiel existant dans le tissu urbain mériterait d'être quantifié à minima par bassin de vie dans le DOO (page 77) **[en lien avec la réserve n°1]**.

Extension urbaine :

Compte-tenu de la réalisation de 437 logements dans le tissu urbain, la production en extension de l'urbanisation est estimée à 1 763 logements, mobilisant une surface de 76 hectares, soit près de 80 % de la production totale de logements en extension. Cette enveloppe est déclinée dans le DOO par bassin de vie.

La disposition du DOO prévoyant que 72 % des surfaces projetées à l'horizon de 15 ans pourront être mobilisées dans la première décennie s'entend comme une recommandation et ne se justifie pas au regard

du rythme de construction des dernières années. Il conviendra de retirer cette disposition (page 82) qui est contraire aux prescriptions du document en matière de priorisation et de modération de la consommation d'espace.

La priorité donnée à l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines au travers du rapport de présentation et du PADD est un objectif particulièrement important qui participe à accueillir la population et à préserver l'animation des centres-bourgs. En cohérence avec cet objectif, la mobilisation du foncier dans le tissu urbain devrait être bien supérieure au pourcentage de 35 % affiché. Limiter la création de nouveaux hébergements et mobiliser plus fortement les possibilités de densification au sein du tissu urbain existant, permettra de fixer un objectif de modération au-delà de 30 %, plafonnant ainsi la consommation foncière en extension à moins de 70 hectares sur les 15 prochaines années. Il conviendra que le DOO définisse un objectif minimum de densification par bassin de vie au regard du diagnostic territorial (mobilisation du parc de logements vacants, constructibilité dans les espaces résiduels), avec lequel les documents d'urbanisme devront être compatibles **[objet de la réserve n°1]**.

Focus sur les projets d'UTN immobilières :

Le projet d'UTN structurante Els Prats dels Clots/Pyrénéal à Eyne prévoit la réalisation de 174 logements, pour accueillir à terme 218 logements (dont 44 ont déjà été réalisés au titre de l'UTN existante). Au regard de la volonté des élus de donner la priorité aux projets de renouvellement urbain pour la création de nouveaux hébergements touristiques et à la remise en tourisme de l'offre existante avant la construction de nouveaux logements, cette opération semble surdimensionnée, d'autant plus que le secteur compte déjà 110 logements dans l'opération des Verts Sapins en cours de commercialisation.

Le projet de SCoT devra justifier de la pertinence de la création de 218 logements au regard de l'offre existante, du potentiel de réhabilitation de l'immobilier de loisir (article L141-3 du Code de l'urbanisme) et des autres projets structurants du territoire. Il devra définir une stratégie d'aménagement globale prenant en compte l'immobilier touristique.

Le dimensionnement des UTN structurantes destinées à l'hébergement touristique devra être défini au regard des besoins et de ses impacts. Dans cette perspective, le diagnostic mérite d'être complété. **[objet de la réserve n°2]**.

3.3 – Objectif de densité

Le DOO fixe des densités brutes minimales à respecter dans les nouvelles opérations :

- 29 logements à l'hectare pour les pôles territoriaux,
- 20 logements à l'hectare pour les pôles relais,
- 20 logements à l'hectare pour les stations de montagne en discontinuité,
- 15 logements à l'hectare pour les villages et hameaux.

Ces dispositions vont dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'espace.

Toutefois, le DOO permet des densités inférieures pour des opérations d'aménagement, « *en fonction du contexte* », sans aucune justification (page 84). Cette possibilité est contraire à l'objectif de réduction de l'étalement urbain et de densification dans l'enveloppe urbaine existante. Elle permet aux communes qui justifieront d'un contexte particulier de réaliser des extensions urbaines de moindre densité, dans la limite d'une enveloppe foncière qui n'est pas déclinée par commune.

Par ailleurs, le DOO indique que la moyenne des densités nouvelles ne saurait être exigée par opération. Cette disposition est contraire à l'objectif recherché de limiter la consommation d'espace.

La disposition permettant la réalisation d'opérations de moindre densité pour les communes justifiant « d'un contexte particulier » n'est pas compatible avec l'objectif d'un développement urbain maîtrisé que doit poursuivre le SCoT et doit être retirée. Par ailleurs, il conviendra d'imposer le respect de la densité moyenne prescrite dans le DOO opération par opération **[réserve]**.

4 – Prévention des risques

4.1 – Risque d'inondation / de ruissellement

Le projet de SCot affiche la volonté de prendre en compte les risques naturels et d'assurer la gestion des eaux pluviales. Les prescriptions relatives aux risques d'inondation doivent être renforcées afin d'être mises en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 26 décembre 2015.

Le DOO doit imposer aux documents d'urbanisme plus qu'une simple prise en compte des risques en interdisant les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses. En effet, l'urbanisation doit être orientée systématiquement hors des zones d'aléas. Par ailleurs, pour ce qui concerne le risque de ruissellement, celui-ci devra être traité à la source et globalement, à une échelle à minima communale, et non à la parcelle ou à l'opération **[objet de la réserve n°4]**.

4.2 – Risque incendie

Le focus de la disposition « Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances », à la page 105 du DOO, devra intégrer le risque d'incendie. L'extension de l'urbanisation doit être proscrite dans les secteurs d'aléas.

Au regard des périmètres des zones d'urbanisation préférentielle, les secteurs suivants sont notamment concernés par un aléa incendie :

- Formiguères : 2 petites zones au nord,
- Les Angles : secteurs «Sarrat del Frare » et «Mollera Larga »
- Puyvalador : grande zone au nord-ouest du secteur urbanisé de la station de ski,
- Sauto : en partie nord du hameau.

La nécessité de ne pas exposer les biens et les personnes dans des secteurs à aléa, l'application des Obligations Légales de Débroussaillage (article L 134- 9 du Code forestier) sont des prescriptions à intégrer dans ce chapitre **[réserve]**.

5 – Ressource en eau et assainissement

5.1 – Ressource en eau

Le DOO conditionne tout projet de développement à la vérification de la disponibilité de la ressource en eau potable quantitativement et qualitativement (page 24).

Toutefois, le dossier ne démontre pas l'adéquation entre les besoins d'alimentation en eau potable pour accueillir les nouvelles populations (permanente et touristique) et la disponibilité de cette ressource de manière pérenne.

Le projet de SCoT n'explique pas l'origine de l'eau potable et ne définit pas le prélèvement sollicité (eau souterraine, eau superficielle).

Par ailleurs, le projet de SCoT ne démontre pas la pérennité de la ressource en eau au regard du changement climatique et de la modification attendue sur les régimes de pluie et de neige. Il ne mentionne pas les moyens mis en œuvre pour sécuriser son approvisionnement.

Les besoins en eau potable des projets d'UTN structurantes sont présentés avec les rations correspondantes (150 l/j/personne). Toutefois, les consommations supplémentaires engendrées par ces projets ne sont pas mises en perspective avec la disponibilité de la ressource en eau. Il conviendra de préciser que les volumes attendus pour ces opérations seront soit issus de prélèvements supplémentaires sur la ressource, soit issus d'économies réalisées sur la performance des réseaux et redéployées vers ces UTN.

Le SCoT devra justifier d'une capacité de la ressource en eau suffisante pour accueillir les nouveaux habitants permanents ainsi que la population touristique et satisfaire le développement économique à l'horizon 2035. Le DOO pourra utilement déterminer une stratégie pour fixer la part de chaque ressource potentiellement mobilisable par bassin de vie. Il conviendra par ailleurs de justifier l'origine des volumes attendus dans le cadre des projets d'hébergements touristiques des UTN structurantes **[réserve]**.

Afin de garantir la disponibilité de la ressource dans les projets liés aux activités de ski, les dispositions « *Optimiser les équipements de production de neige et anticiper les besoins liés au développement de nouvelles pistes. S'assurer préalablement que la ressource est bien sécurisée avant tout projet d'extension des domaines skiables* » (page 26 du DOO), devront être intégrées dans les prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme. A ce titre, le diagnostic n'est pas complet sur l'analyse des besoins en termes de neige de culture, notamment sur le secteur du Capcir **[réserve]**.

Pour l'UTN structurante piste de ski des Airelles à Font-Romeu/Pyrénées 2000, il conviendra notamment de justifier l'origine et les quantités d'eau nécessaires aux besoins de neige de culture.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) :

Les objectifs fondamentaux du SDAGE Rhône-Méditerranée sont correctement appréhendés.

Le projet de SCoT entend :

- sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
- réduire les pressions sur les milieux en maîtrisant les rejets,
- finaliser l'élaboration des schémas d'adduction en eau et d'assainissement,
- réduire les consommations des équipements spécifiques comme la neige de culture (retenues collinaires...),
- s'assurer de la disponibilité en eau avant toute extension du domaine skiable,
- assurer la continuité écologique des cours d'eau avec les enjeux liés à l'hydroélectricité,
- anticiper les besoins en irrigation en lien avec les évolutions climatiques, notamment pour les activités en aval et pendant les phases d'étiage.

Toutefois, aucune démonstration chiffrée n'accompagne ces objectifs.

Le projet de SCoT devra justifier quantitativement de sa compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée **[réserve]**.

5.2 – Assainissement

Pour chacun des projets d'UTN structurante, le dossier précise la valeur en Equivalent habitant (EH) attendue en termes de charges sur les eaux usées :

- pour l'UTN structurante d'Eyne, la charge en eaux usées de 250 EH sera assurée par la STEP de Bolquère (bassin versant du Sègre),
- pour l'UTN structurante de Font-Romeu, la charge en eaux usées de 100 EH sera assurée par la STEP de Font-Romeu (bassin versant de la Têt),

Toutefois, le projet de SCoT ne précise pas les capacités restantes des stations d'épuration.

Le projet de SCoT doit justifier de sa compatibilité avec les objectifs de qualité et de quantité prévus par les SAGE des deux bassins versants sur les rejets des stations d'épuration, en prenant en compte le déploiement des projets d'UTN structurantes **[réserve]**.

6– Préservation du cadre de vie

6.1 – Compatibilité avec les dispositions de la Charte du PNR Pyrénées Catalanes

Le document ne prend pas en compte les délimitations des domaines skiabiles, ni celles des secteurs adossés à ces derniers, identifiées au Plan du Parc Naturel Régional Pyrénées Catalanes (PNR PC). La Communauté de Communes a cependant délibéré le 22 juillet dernier pour confirmer que, dans le cadre du SCoT, la localisation des aménagements et des infrastructures en espaces naturels pour les domaines skiabiles et activités de loisirs respecteront la Charte du PNR PC durant la validité de cette dernière.

Dès lors, les dispositions des pages 48 et suivantes relatives aux équipements des stations de montagne ne peuvent renvoyer à des périmètres à définir au niveau des PLU sans que le SCoT n'ait au préalable intégré ces périmètres dans le cadre d'un rapport de compatibilité avec la Charte.

Il conviendra d'intégrer dans le DOO les périmètres des domaines skiabiles et des secteurs adossés à ceux-ci délimités dans la Charte du PNR **[objet de la réserve n°3]**.

Le DOO entend à la page 51 poursuivre l'aménagement de la zone d'aménagement touristique (ZAT) de Matemale en visant l'amélioration et la requalification globale du site. Le périmètre de la ZAT est surdimensionné au regard de la cartographie de la Charte du PNR. Par ailleurs, le DOO devra cadrer la gestion de la fréquentation touristique du site en compatibilité avec la Charte.

Afin de concilier les aménagements existants sur la ZAT de Matemale et permettre le développement d'activités ludiques sur cette zone, il conviendra de circonscrire le périmètre au plus près du projet et de prescrire des dispositions compatibles avec la Charte du PNR **[objet de la réserve n°3]**.

6.2 – Compatibilité avec la loi Montagne

Le DOO invite les PLU à la diversification des activités agricoles (page 34), par notamment la possibilité de changements de destination pour la création d'hébergements touristiques ou les constructions d'équipements destinés à accueillir des activités agritouristiques, de restaurants d'altitude et de refuges. Il est rappelé qu'au titre de la loi Montagne, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée doivent être préservées. Seules les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, les

équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée et la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, peuvent y être autorisés (article L 122-11 du Code de l'urbanisme). La diversification des activités agricoles pour des constructions et équipements touristiques ainsi que les restaurants et les refuges d'altitude ne peuvent être autorisés dans les zones agricoles, forestières ou pastorales.

Le DOO devra décliner les dispositions réglementaires de la loi Montagne. A titre exceptionnel, les PLU pourront autoriser de telles constructions dans des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, sous réserve de la protection des terres agricoles, pastorales ou forestières (articles L122-7 et L 122-11 du Code de l'urbanisme) **[réserve]**.

6.3 – Préservation des milieux naturels

Les projets d'UTN structurantes suivants sont situés sur des zones sensibles au regard de la biodiversité :

- soit en zones humides dans lesquelles le principe « Éviter, Réduire » et en dernier recours « Compenser » au titre du SDAGE et des articles L 110-1 et L 163-1 à 5 du Code de l'environnement,
- soit en zones Natura 2000 nécessitant à minima une évaluation d'incidences exhaustive sur les espèces et les habitats.

UTN Els Prats dels Clots/Pyrénéal à Eyne :

Une partie du périmètre du projet d'UTN structurante est située sur une tourbière, identifiée par l'Atlas des Zones Humides comme « zone humide réservoir ». Le dossier ne précise pas la manière dont le projet d'aménagement de l'UTN protégera cette zone humide.

UTN Cœur de Ville/Station à Font-Romeu :

L'UTN est intégralement inscrit dans un site classé. Il conviendra de veiller à une bonne intégration.

UTN piste des Airelles Font-Romeu/Pyrénées 2000 :

est classée :

- dans sa partie nord : en sites Natura 2000 (ZPS-ZSC « Capcir, Carlit et Campcardos), classée en réservoir de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 20 novembre 2015,
- dans sa partie sud en site classé (« Ermitage et calvaire de Font-Romeu).

Par ailleurs, le projet d'urbanisation au nord du lac de Matemale semble situé en zone humide. L'extension urbaine préférentielle à l'ouest de Puyvalador est située sur la zone humide « Prairies humides de Puyvalador et de Fontrabieuse ».

Il conviendra de justifier dans le diagnostic des dimensionnements et de la bonne insertion de ces projets au regard de l'ensemble des contraintes environnementales grevant leur périmètre. Le SCoT devra respecter le principe «éviter, réduire, compenser » au titre du SDAGE et des articles L 110-1 et L 163-1 à 5 du Code de l'environnement. Ces projets devront présenter une évaluation d'incidences précise sur leur impact et justifier de leur faisabilité au regard de la sensibilité des milieux **[réserve]**.

Enfin, au travers du PADD, les élus souhaitent « accompagner les aménagements touristiques dans un souci de qualité ». Pour cela, ils entendent « concilier les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue avec ceux liés à la pratique de sports et activités de pleine nature » (page 44).

Cet objectif mériterait de préciser que pour concilier les enjeux de biodiversité avec de telles pratiques, les effets cumulés des différentes manifestations et les périodes de sensibilité des espèces menacées doivent être pris en compte **[recommandation]**.

6. 4 – Préservation des paysages

Le DOO cartographie les vues sur les grands paysages que les PLU devront protéger (lignes de crête et sommets). Toutefois, il y permet d'accueillir des aménagements et équipements d'intérêt général (page 27). Cette disposition permettrait d'accueillir des éoliennes sur les sommets et les crêtes, là où leur impact paysager est le plus fort.

Au regard de la disposition du DOO sur la protection des lignes de crête et des sommets (page 26), il conviendra de supprimer la disposition permettant d'accueillir des aménagements et des équipements d'intérêt général sur ces grands paysages **[réserve]**.

Le DOO cartographie la Zone d'Aménagement Economique (ZAE) de Font-Romeu dans un ensemble paysager remarquable que les documents d'urbanisme devront préserver et valoriser par un zonage spécifique et un règlement adapté.

La situation de la ZAE dans cet ensemble paysager remarquable n'est pas cohérente avec les ambitions de préservation affichées. Des prescriptions en termes d'intégration paysagère sont ainsi nécessaires **[réserve]**.

Le DOO souhaite préserver les silhouettes des villages et des bourgs, visibles depuis les plaines d'altitude et les routes, en cartographiant des cônes de vue (page 41) et renvoie aux PLU le soin d'instaurer des orientations d'aménagement et des règles de protection. Certains espaces d'urbanisation préférentielle repérés sur la carte du DOO se situent dans le champ des cônes de vue à protéger (Formiguères, Matemale), ce qui rendra difficile l'application de ce principe.

Il conviendra de limiter les extensions d'urbanisation dans les cônes de vue repérés sur la carte du DOO et d'en assurer la qualité **[réserve]**.

6. 5 – Préservation des espaces agricoles et naturels

Le DOO entend favoriser la diversification des activités agricoles et des activités hors ski alpin et des activités à l'année et adapter les pratiques de loisirs aux milieux naturels. Ces dispositions sont trop permissives au regard de la loi montagne et de la volonté affichée dans le PADD de relancer une dynamique pour une agriculture et une sylviculture locale (pages 25 et 26) transposée dans le DOO par l'obligation de pérenniser l'activité agricole et dynamiser la filière bois (pages 31 et 35).

Le DOO devra conditionner la diversification des activités agricoles et le développement de la filière bois au respect des dispositions de la loi Montagne **[réserve]**.

Pour évaluer l'effectivité du soutien à l'agriculture sur le territoire, il conviendra de proposer des indicateurs de suivi du SCoT pertinents tels que :

- les surfaces agricoles protégées par des outils tels que périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ou zones agricoles protégées (ZAP),
- les surfaces soustraites aux terres agricoles à fort potentiel,
- les surfaces mises en œuvre dans la politique de stratégie foncière (échange, mise à disposition de parcelles communales...).

6. 6 – Développement des énergies renouvelables

Le DOO prévoit l'élaboration d'un Schéma de déploiement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes (page 133), en définissant des zones de développement de projets majeurs, à reporter dans les PLU. Il conditionne la localisation des zones de développement des énergies renouvelables dans les PLU à ce Schéma. Par ailleurs, le PADD reconnaît la qualité paysagère des paysages comme la valeur fondamentale du territoire (page 8).

Il conviendrait de conditionner la réalisation de projets d'énergies renouvelables à l'approbation de ce schéma et d'intégrer celui-ci dans le SCoT afin de lui assurer une portée réglementaire **[recommandation]**.

6. 7 – Aménagement commercial

Le projet de SCot envisage le développement d'un commerce multiservices dans les Garroxtes sans le localiser.

Il conviendrait de localiser ce commerce dans les espaces d'urbanisation préférentielle **[recommandation]**.

7 – Cartographie du DOO

Le DOO identifie les espaces d'urbanisation préférentielle dans lesquels les nouvelles urbanisations devront être contenues. Ces secteurs prennent en compte les zones ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme communaux actuels ou en cours d'élaboration des communes ou les projets connus des communes n'en disposant pas.

La cartographie de synthèse du DOO a valeur de prescription et s'impose aux PLU dans un rapport de compatibilité. Or, le DOO leur donne la possibilité de dépasser les limites des espaces d'urbanisation préférentielle sous réserve de suppression de zones urbanisables équivalentes (page 81). Cette disposition va à l'encontre des autres prescriptions et affaiblit la cohérence interne du document. Il conviendra de la retirer **[réserve]**.

8 – Géoportail de l'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la loi institue que l'approbation d'un document d'urbanisme venant d'être élaboré donne lieu à la transmission à l'Etat d'une version numérisée. Cette version numérisée doit respecter le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) en application des articles L.133-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le respect de cette obligation s'effectue par téléversement du document sur le Géoportail de l'urbanisme.