

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE arrêté
« PYRENEES CATALANES »

NOTE ET AVIS DE FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT

Consultation écrite de la Commission Espaces et Urbanisme du Comité de Massif des Pyrénées

27 septembre 2019

Liminaire

L'artificialisation du territoire français est aujourd'hui responsable de la perte de **236 hectares** d'espaces terrestres naturels (dont les forêts) et agricoles **par jour en métropole**, ce qui correspond à la consommation d'un département français tous les sept ans. Selon les statistiques du Ministère de l'agriculture, si les espaces « artificialisés » ont gagné 259 000 hectares entre 2006 et 2009, les espaces agricoles en ont perdu 279 000, marquant ainsi une accélération du rythme de l'artificialisation depuis 2006.

La question de la consommation excessive de terre a suscité une lettre du préfet de la région Occitanie aux préfets des départements en date du 23 octobre 2018. Elle indique notamment :

Notre région est la plus attractive de France. Un million d'habitants sont attendus d'ici 2040. En 10 ans, la tache urbaine a augmenté de 14,5 %¹. Une surface de 730 m² en moyenne a été artificialisée pour chaque habitant supplémentaire en Occitanie. Un tel ratio est insoutenable à long terme au regard des prévisions démographiques.

Et plus loin :

Cet étalement urbain excessif s'est traduit, depuis une trentaine d'années, par le développement des zones pavillonnaires et des surfaces commerciales ou encore par la multiplication des zones d'activités. Il aura pleinement impacté le territoire : spéculation foncière, affaiblissement de l'outil de production agricole, augmentation des distances domicile-travail, ségrégation « sociale », déprise agricole et dégradation de la biodiversité.

Prolonger cette trajectoire menacerait le maintien de l'attractivité régionale face aux grands changements à venir : défis énergétique et climatique, défi de la sécurité alimentaire. Il est donc nécessaire de renforcer l'action de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace qui préserve dans la durée :

- Nos capacités d'accueil et donc le maintien de notre dynamique démographique ;
- Notre outil de production agricole.

Il convient d'inciter les acteurs à faire évoluer leur regard en matière d'urbanisme vers les principes suivants :

- Le développement dans des zones déjà artificialisées, notamment dans les coeurs des villes, doit devenir la règle ;
- L'extension doit devenir une « exception justifiée » dans le cadre du triptyque « éviter, réduire, compenser ».

Ce dessein est d'autant plus ambitieux qu'en parallèle, nous devons mettre en œuvre le choc de l'offre de logement et accompagner les évolutions du monde agricole.

Sur la consommation d'espace naturel et agricole

Dans ce SCOT il existe 40 ha mobilisables dans les zones U existantes pour les besoins prioritaires de logements. Cependant 72% des enveloppes maximales d'ouverture à l'urbanisation pour le logement peuvent être mobilisées dans les 10 premières années du SCOT, soit 55 ha sur un total de 72 ha.

La priorité affichée de la mobilisation dans les zones U existantes pour les besoins de logements n'est donc pas prise en compte dans ces chiffres qui ouvrent largement et sans délai des zones pour la construction hors de l'enveloppe urbanisée.

Cette surconsommation d'espace à l'échelle des Pyrénées catalanes est illustrée en 2013 par le fait que 81% du parc de logements sont constitués de résidences secondaires. Cette répartition continue de s'accroître, 85 % des logements étant des résidences secondaires en 2015.

Il n'y a pas de priorité affichée et chiffrée pour limiter la construction de résidences secondaires.

De plus, de nouvelles pistes de ski et de moto (40 ha) s'ajoutent à l'extension des ZAE (5 ha), pour aboutir à l'artificialisation de 117 ha à l'horizon du SCOT (15 ans).

Sur la justification des besoins

L'évolution de la tache urbaine + 0,9%/an est supérieure à celle constatée dans le département des Pyrénées-Orientales

Source : DREAL 2003 à 2015 (Picto-Stat).

Sur 69 ha, on peut estimer par photo-interprétation que 66,2 ha ont été consommés par le logement, et 2,8 ha par l'activité. Finalement 66 ha consommés pour l'habitation. Mais le rythme de construction en début de période n'est pas représentatif de la tendance. Construction : passage de 234 à 52 logements par an.

Source : base de données SITADEL des permis de construire déposés chaque année

Il est constaté :

« Avec une occupation de l'espace d'une moyenne inférieure à 15 logements à l'hectare, la maison individuelle représente le principal poste de l'étalement urbain : entre 2008 et 2015, bien que la maison individuelle ne représente que 40% des logements créés, on peut estimer qu'elle a consommé 23 ha sur 37 ha, soit 62 % des espaces artificialisés durant la période. »

Entre 2006 et 2015, 66 ha ont été consommés pour l'habitation. Le territoire a offert 2 382 logements supplémentaires (qui ne représentent pas tous de l'extension d'urbanisation) et sur 2 382 logements, seuls 43 (1,8 %) ont été destinés à de la résidence principale.

Pour la communauté de Communes faire le calcul des besoins selon les taux d'évolution des résidents permanents complété par un coefficient pour les résidences secondaires comme cela a été pratiqué pour l'élaboration des PLU aboutirait à des besoins jugés trop faibles puisque la population est au mieux stable.

Aussi, arbitrairement, l'évolution de la population permanente est fixée à 0,9 % par an ! Soit un taux supérieur à celui constaté sur la côte catalane.

Conclusion : on doit faire le calcul des besoins selon les taux d'évolution des résidents permanents (la population est au mieux stable), complété éventuellement par un coefficient pour les résidences secondaires.

Pour les logements dans l'enveloppe urbaine, le SCOT se base sur les chiffres des PLU existants et les reprend (avec des doutes).

« De la même manière, 610 logements semblent pouvoir être créés en rénovation de l'existant et division parcellaire, intégrant notamment les 202 logements envisagés au sein de l'UTN Cœur de Ville de Font-Romeu. »

« Ce sont donc 1 250 logements qui pourraient être créés au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel n'est cependant pas mobilisable en l'état, plusieurs paramètres freinant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine : ce sont notamment la rétention foncière, la dominante de résidences secondaires pour lesquelles les incitations à la rénovation sont quasi inexistantes et les difficultés liées au terrain, importantes en territoire de montagne (relief, impossibilité de créer un accès, etc.). »

Pour les perspectives de construction, le SCOT se base sur un rythme constaté ces dix dernières années, rythme qui est jugé « optimiste » et qui aboutirait à 2 200 logements soit 680 permanents + 1 520 non permanents, avec 1250 logements qui pourraient être créés au sein de l'enveloppe urbaine. Mais ce potentiel n'est pas jugé mobilisable en l'état.

D'où une estimation de 76 ha sur la base des PLU (applicables ou en cours d'élaboration) pour les surfaces hors enveloppe urbaine. Le Scot vient donc uniquement conforter les PLU – et même servir d'écran juridique – pour des consommations excessives comme cela a été constaté pour les PLU de Font-Romeu et Les Angles.

Sur les unités touristiques nouvelles

Tout d'abord il faut examiner la réalité des 5 UTN existantes et dont une seule a été menée à son terme, ce qui indique bien l'incapacité de ce territoire à gérer des opérations surdimensionnées et spéculatives.

Commune	Station de montagne	UTN en cours de validité	Capacités	Superficie globale - ha ou SDP - m ²
Bolquère	Pyrénées 2000	UTN du 17 février 2005 construction d'hébergements touristiques sur une zone 1NA à Bolquère <u>Réalisée</u>	20 000 à 24 000 lits	24 500 m ²
		UTN du 13 juin 2006 aménagement du domaine skiable de Font-Romeu/Pyrénées 2000 - (création de 4 pistes de ski) <u>Renouvelée jusqu'en 2021</u>		22 ha
Font-Romeu-Odeillo-Via	Font-Romeu	UTN de la Pleta du 14 juin 1993 ZAC de la Pleta <u>Renouvelée jusqu'au 19 février 2018, aujourd'hui caduque</u>	325 logements	31 000 m ²
Eyne	Domaine du Cambre-d'Aze	UTN du 15 mars 2005 complexe résidentiel Els Prats dels Clots (3 tranches - première tranche de 44 logements réalisée) <u>Renouvelée jusqu'en 2021</u>	476 lits dont 150 déjà créés	20 000 m ²
Puyvalador	Rieutort	UTN du 15 janvier 1979 station de ski avec programme immobilier de 40 000 m ² (première tranche de 15 000 m ² SHON réalisée) <u>Aujourd'hui caduque</u>		40 000 m ²

Le législateur, d'une façon imprudente, a permis que ces UTN soient à présent inscrites dans les SCOT alors que rien ne permet d'en assurer la bonne fin et même la consistance.

Il y a quatre UTN structurantes prévues dans le SCOT

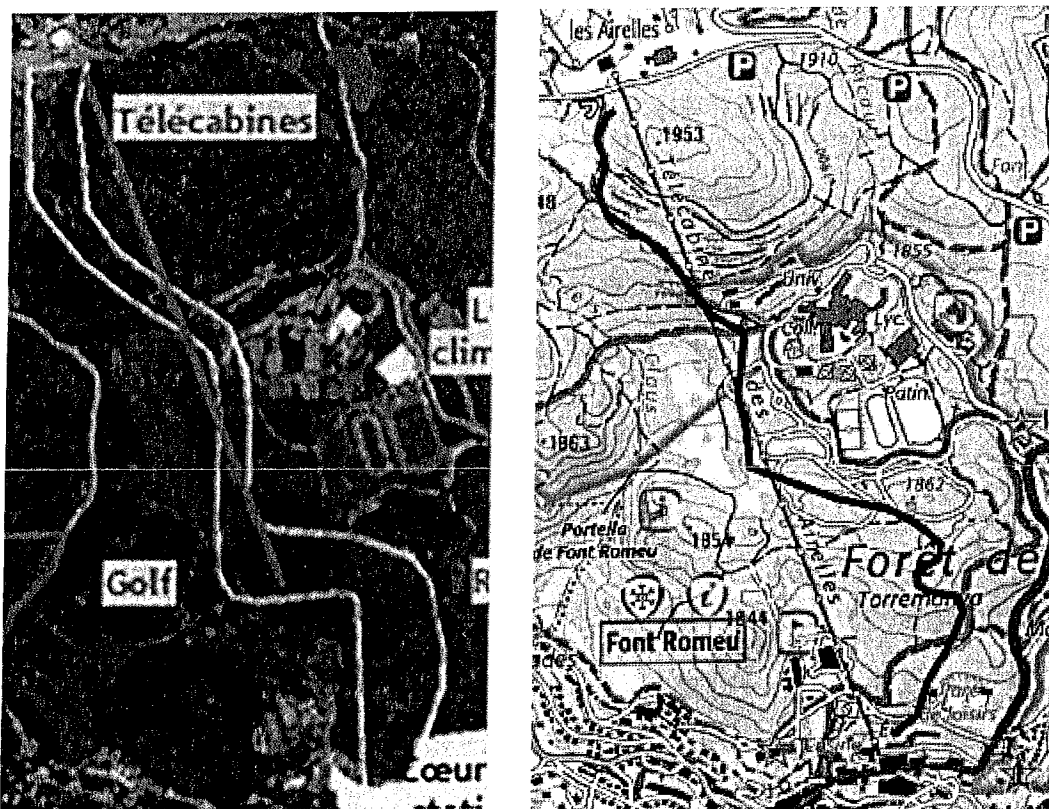
1- Création d'hébergements et équipements touristiques pour 20 000 m² à Eyne – Complexe résidentiel Els Prats dels Clots / Pyrénéal

Avant tout nouveau projet aventureux d'UTN à Eyne, il faudrait faire le point sur l'urbanisme décousu de la commune et surtout commander un audit financier sur la situation de la station Eyne-Cambre d'Aze

2- Création d'hébergements et d'équipements touristiques pour 15 600 m² à Font-Romeu / Pyrénées 2000 – « Projet Coeur de Ville/Station »

3- Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu

En fait l'artificialisation à venir porte aussi sur l'extension totale du domaine skiable de 26 ha, du fait de pistes supplémentaires sur Pyrénées 2000 correspondant à l'UTN du 13 juin 2006 que les élus sont parvenus à renouveler jusqu'en 2021, alors qu'elle aurait dû être aussi déclarée caduque.



Tracé en jaune sur la carte p 365 du RP du PLU de FR, en trait noir (fin) p 193 du RP2 du SCoT.

La partie supérieure de la piste est une zone Natura 2000. (carte Sites NATURA 2000 p 97 du RP). Les conséquences liées à création de la piste :

a- Travaux importants de terrassement avec deux routes à traverser et un manque de pente, une piste pour débutants qui devra être large, et avec la destruction d'équipements sportifs proches du CNEA (stand de tir biathlon et pistes pour ski-route permettant un entraînement sans neige)

b- Les zones humides au Nord du lycée, réservoirs de biodiversité liés aux zones humides (carte p 95 du RP), sont réduites et fractionnées, Une zone humide disparaît au Sud du lycée avec création d'un étang à côté du tir biathlon

c - L'eau prélevée pour la fabrication de la neige - estimée à 60 000 mètres cubes - ne retournera pas vers le Roussillon (bassin versant du Sègre coulant vers l'Espagne). Le droit d'eau en lien avec la SHEM sera augmenté.

d - Une remontée de skieurs (tapis de 300 m sous protection plastique) sera construite au Sud du lycée, pour passer la bosse de Torremagne du golf.

e - La perméabilité Est Ouest de la trame verte est limitée du fait d'une fréquentation forte et concentrée dans le temps sur l'espace réduit entre les enclos du golf et du lycée.

f- Tandis que la piste provoquera un déboisement, les émissions de CO² nécessaires sont importantes, tant pour la création, que pour l'entretien et l'enneigement de cette piste qui est à une altitude (1750m-1930m) et une exposition (Sud) qui ne se prête pas à la pratique durable du ski, que les effets du changement climatique rendront plus précaire.

g - Des déboisements seront opérés notamment dans le site classé par arrêté du 30 juin 1927 « Ermitage et calvaire de Font-Romeu », zone « Espaces Naturels Sensibles » et lieu prisé de promenades à pied avec le « Musée sans murs ». L'opération se situe dans le périmètre de 500 m de protection du grand Hôtel et de l'Ermitage (monuments inscrits au titre des monuments historiques).

4- Extension du terrain de motocross d'Els Escomalls à Font-Romeu/Bolquère (12 ha)

Il y a : $3,3+1,2+7,5 = 12$ ha pas 12 !

-pistes en terre sur environ sur environ 3,3 ha.

- aires de stationnement sur terrain naturel non artificialisé, grillagé ou délimité par des barrières en bois 1,2 ha.

- espace Enduro/ Trial de 7,5 ha

- locaux pour l'accueil et la gestion dans l'emprise du circuit école (bâtiments légers soit disant démontables type containers mais revêtus en bois ou pierre pour s'intégrer dans le paysage).

5- Ex UTN de la Pleta à Font-Romeu

Que devient la zone au NE de Font Romeu, toujours définie comme enveloppe urbaine dans la cartographie, alors que l'UTN la Pleta est caduque ?

Il n'y a plus d'UTN La PLETA mais il reste une zone urbanisable en discontinuité, ce qui n'est pas acceptable

Les impasses du SCOT

Le document est un document d'urbanisme intercommunal qui doit prendre en compte l'article L.122-9 du code de l'urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Or dans les documents présentés :

- il n'y a pas d'examen de compatibilité avec la Charte du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes

- pas de réhabilitation de zones abandonnées (zone de La Pleta à Font-Romeu, friche d'Eyne)

- des projets mettent en péril le patrimoine montagnard comme les installations multipliées de neige artificielle, comme la ferme solaire de La Llagonne (7 ha) qui va porter une atteinte irréversible au Capcir comme vient de le faire pour la Cerdagne la centrale solaire de Llo.

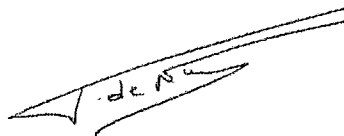
- il n'y a rien sur le traitement des pistes de ski qui zèbrent le paysage du Capcir pour améliorer leur intégration au paysage.

CONCLUSIONS

Le document présenté s'appuie sur une volonté politique de maintenir des objectifs démographiques et d'étalement urbain excessifs. Il est contradictoire avec les mesures définies dans le PADD et aux principes énoncés dans la Charte du Parc Naturel Régional de Pyrénées catalanes.

Il n'y a pas de prise en compte des intérêts du patrimoine paysager et culturel du Capcir face à l'impact de l'étalement urbain qui se poursuivra essentiellement pour des résidences secondaires. Les impacts des projets d'équipements sur la biodiversité sont éludés. C'est un document qui fera écran pour faciliter l'établissement de PLU communaux tournant fondamentalement le dos aux principes de la loi Montagne que notre Comité de Massif devrait considérer comme incontournables.

En conséquence, France Nature Environnement se prononce défavorablement sur le SCOT arrêté des Pyrénées catalanes.



Thierry de Noblens