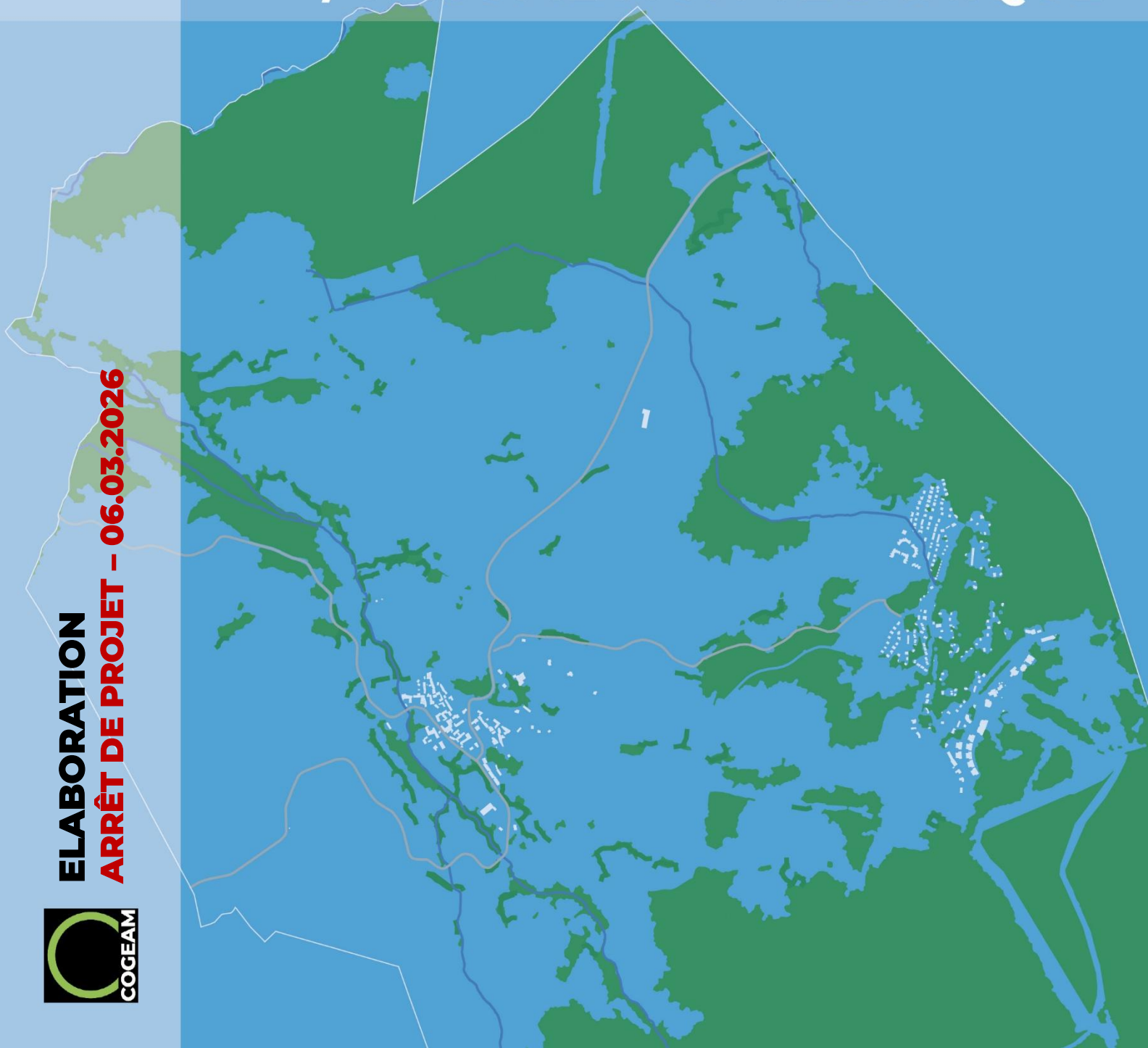
PLAN LOCAL D'URBANISME
EYNE

PIECE I.A
SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



ELABORATION
ARRÊT DE PROJET – 06.03.2026

SOMMAIRE

I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 3

I.1 Une patrimonialité unique révélant la montagne comme espace d'excellence capitalisant sur ses ressources 4

I.2 Une économie reposant sur une dynamique touristique spécifique valorisant la diversité géographique du site 5

I.3 Une dimension paysagère et esthétique conditionnant l'évolution du cadre de vie proposée 6

I.4 Faire de la proximité des fonctions (mobilité et équipements) l'élément cadre de la capacité d'accueil communale 7

II] CHIFFRES CLES 9

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 10

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 11

IV.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 11

IV.1.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD 13

IV.1.2 INCIDENCES ET MESURES 13

IV.2 RESSOURCES NATURELLES 15

IV.2.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD 15

IV.2.2 INCIDENCES ET MESURES 16

IV.3 RISQUES ET NUISANCES 18

IV.3.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD 18

IV.3.2 INCIDENCES ET MESURES 18

IV.4 PAYSAGE 19

IV.4.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD 19

IV.4.2 INCIDENCES ET MESURES 19

IV.5 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 20

V] INDICATEURS DE SUIVI 21

ARRÊT DE PROJET

I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

En s'appuyant sur le parti pris systémique, développé dans l'élaboration du plan de gestion de la Réserve Naturelle Nationale (réciprocités entre biocénoses et activités humaines), tous les enjeux stratégiques de l'espace communal consistent à recréer du lien, depuis le village, entre tradition et modernité.

L'objectif majeur du PADD est ainsi de consolider un socle géographique garant d'une intégrité paysagère et agri-environnementale, tout en optant pour un modèle de développement accroissant la valeur de ses secteurs d'activités.

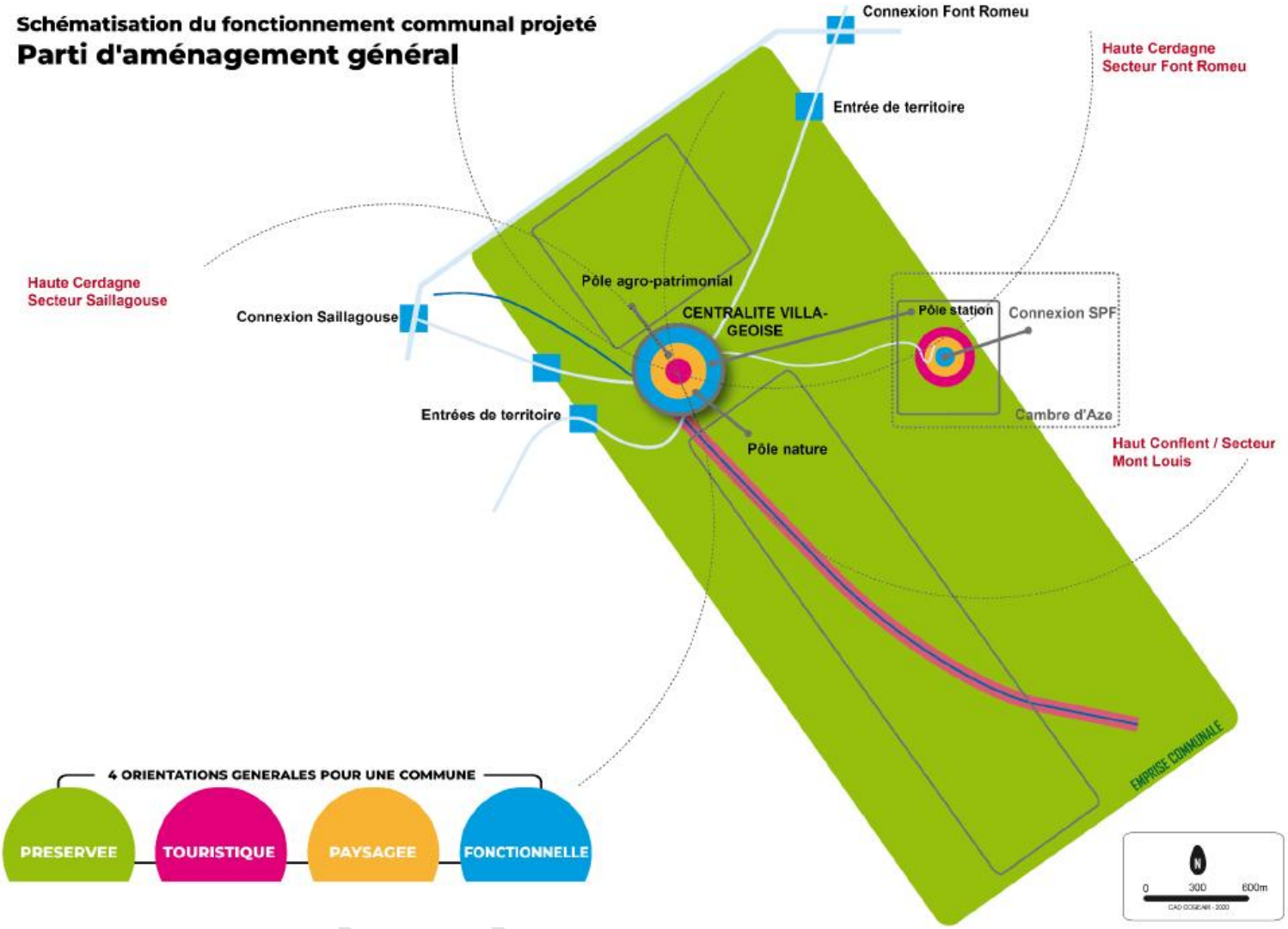
Pour ce faire, le présent projet de PLU marque la volonté des élus d'affirmer le rôle d'Eyne dans l'aménagement du territoire afin notamment :

- De conforter sa place dans l'aire de fonctionnement élargie des pôles territoriaux de Font-Romeu, de Mont Louis et de Saillagouse ;
- D'affirmer un fonctionnement spécifique complémentaire de l'offre de ces polarités et support d'une logique de transition rurale (climatique, économique, culturelle et sociale) ;
- De participer à la mise en œuvre d'un projet collectif de station de montagne et au renforcement des activités touristiques porteuses en toutes saisons.

Quatre orientations générales permettent de décliner ces ambitions, le projet communal visant à :

- Placer avant tout la montagne comme espace d'exception patrimoniale capitalisant sur ses ressources paysagères, naturelles, agri-sylvicoles et bâties (orientation générale n°1) ;
- Valoriser un produit touristique spécifique s'appuyant sur la diversité géographique du site (orientation générale n°2) ;
- Conditionner l'évolution du cadre de vie à une dimension paysagère et esthétique (orientation générale n°3) ;
- Faire de la proximité le paramètre cadrant de la capacité d'accueil (orientation générale n°4).

ARRÊT DE PROJET



I.1 Une patrimonialité unique révélant la montagne comme espace d'excellence capitalisant sur ses ressources

Promouvoir un développement communal soucieux de préserver les équilibres environnementaux, géographiques et paysagers s'affirme comme l'un des déterminants majeurs du projet d'urbanisme Eynois. Afin d'atteindre notamment l'objectif de non-perte nette de biodiversité, la commune valorise un ensemble de mesures participant à la structuration d'une armature agri-naturelle guidant l'évolution des polarités villageoise et urbaine d'Eyne.

Elle opte avant tout pour la **valorisation de toutes les composantes liées à la Réserve Naturelle Nationale et la capitalisation sur son rayonnement communal**. En effet, l'objectif est de **prendre en compte plus largement les composantes liées à la réserve en matière de conciliation des usages pour la protection, la fréquentation des sites ou encore l'aménagement et l'occupation de l'espace.**

Ainsi, au-delà de la Réserve, **le projet urbain communal met en exergue l'importance du maintien / développement de pratiques durables et notamment :**

- **Des activités agropastorales et sylvicoles essentielles pour l'équilibre des écosystèmes de montagne ;**
- **L'activité touristique en tant que pratique soutenable participant à la sensibilisation des publics et à l'attractivité du site.**

Dans ce cadre, **la typicité de l'accueil est l'élément structurant du modèle de développement de la commune d'Eyne.** Les aménagements existants ou projetés, ainsi que la gestion et la diffusion des flux au sein de la commune, doivent pleinement participer à cette ambition.

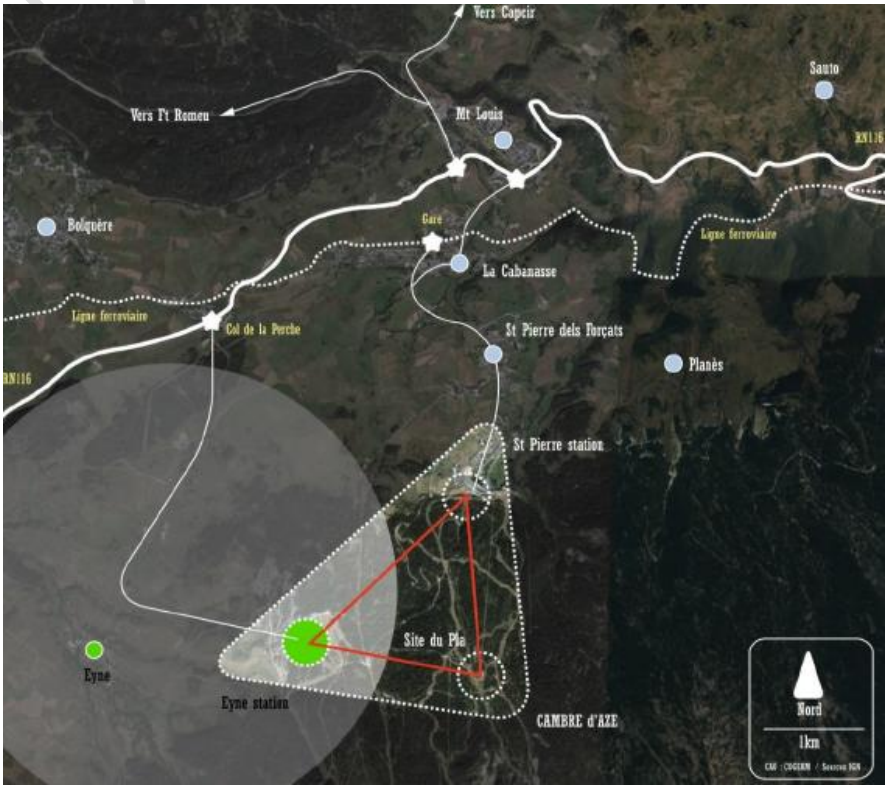
De manière imbriquée ce modèle dépend de la **conservation des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité,** qui :

- Garantissent la force des entités géographiques communales ;
- Structurent les principes cadres d'un urbanisme durable (capacité de renaturation, relation à l'eau, aux risques et aux paysages…) tout en intégrant une trajectoire de réduction de consommation énergétique.

I.2 Une économie reposant sur une dynamique touristique spécifique valorisant la diversité géographique du site

Fort de cette première « brique projet » (orientation générale 1), le PADD recontextualise le positionnement de Eyne.

En effet, il est essentiel de percevoir la commune dans un territoire de montagne élargi connectant l'ensemble des « pôles fonctionnels », que sont les villages et stations associées d'Eyne et de Saint-Pierre-dels-Forçats, et le domaine skiable intégrant le site du Pla, aux principaux axes et infrastructures de communication (RD66 et Col de la Perche, Ligne ferroviaire et gare multimodale de La Cabanasse) et au site de Mont-Louis en tant que centre culturel névralgique du territoire de par son historicité.



Maillage territorial schématisant l'aire de fonctionnement de la commune d'Eyne

ARRÊT DE PROJET

Au sein de cette armature, Eyne ambitionne un regard différent sur l'activité touristique, notamment à travers :

- **L'affirmation des portes d'entrées naturelles du site que sont le village, la vallée et les pieds de pistes.**
  Placer le village dans ces entrées naturelles, c'est notamment affirmer les caractéristiques patrimoniales de ce dernier, replacer le bâti dans un paysage environnant et préserver ses marges agri-naturelles et/ou jardinées.

- **La requalification de l'hébergement touristique via la recomposition du bâti.**
  Cela prendra forme prioritairement autour du traitement de la friche des « verts sapins », de la requalification du secteur 'Prats dels Clots' partiellement construit et du confortement d'une « centralité urbaine » en relation directe avec le front de neige de la station par densification et/ou réaménagements.

- **L'optimisation du potentiel en saisons et intersaisons**
  L'enjeu est d'ancrer une dynamique reposant notamment sur :
  - L'augmentation de la fréquentation touristique tout au long de l'année en valorisant les activités de pleine nature, les patrimoines, les produits locaux et évènements villageois associés ;
  - La modernisation / création de services marchands et non marchands ;
  - La requalification / création d'aménagements et d'équipements touristiques.

  Dans cette optique, il est essentiel d'aménager les centralités fonctionnelles, à savoir :
  - **L'hypercentre villageois** autour de l'unité architecturale que comprend la Mairie, la Maison de la Vallée et le bistrot ;
  - **Le domaine skiable (au sein de son périmètre existant) et les activités attenantes** autour d'espaces dédiés au « 4 saisons », d'un pôle d'accueil information, de connexions optimisées entre les villages d'Eyne et de Saint-Pierre-dels-Forçats et de la possibilité d'implantation de structures agri touristiques.

  Enfin, l'accroissement des habitants permanents sur la commune nécessite de repenser l'unité urbaine de la station comme un véritable lieux de vie.

I.3 Une dimension paysagère et esthétique conditionnant l'évolution du cadre de vie proposée

En ayant opté pour un projet d'urbanisme valorisant les dominantes rurale et montagnarde, Eyne priorise son développement résidentiel en capitalisant sur son potentiel urbain et villageois existant (village et station).

Le comblement stratégique de l'enveloppe urbaine par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis, apparait ainsi comme prioritaire. Cet objectif, favorisant la requalification des deux centralités (village et station) conformément notamment aux orientations du SCoT et de la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, permettra :

ARRÊT DE PROJET

- D'affirmer Eyne Village en tant que site d'accueil préférentiel d'équipements structurants (pôle d'animation autour de la Mairie et de la Maison de la Vallée, extension du cimetière, besoins en stationnement…) ;

- D'orienter environ **20% de la production de logements permanents :**
  - **Pour l'accueil de nouveaux habitants ;**
  - Pour la compensation du nombre de logements nécessaires à la prise en compte de phénomènes sociétaux (divorces, vieillissement, …) ;
  - Pour la rénovation du parc résidentiel.

- D'identifier sur la station, des secteurs de développement de **projets novateurs, à dominante touristique,** mobilisant le traitement des friches et le comblement des dents creuses ;

Au-delà, **une utilisation maximale de 1 ha au service de son développement (habitat, économie et infrastructures diverses) est ciblé** notamment sur les limites urbanisées du village et de la station. Cette consommation d'espaces est conditionnée à la préservation de la silhouette villageoise depuis l'approche Sud et Ouest du village par les RD29 et 33 et répond notamment aux perspectives :

- D'aménagement écotouristique global du front de neige et du pied de pistes de la station dans l'optique **d'aménagement intégré d'un espace à dominante touristique fonctionnel renouvelé** ;
- De production minimale de **22 logements permanents (résidences principales) devant permettre l'accueil de 23 nouveaux habitants à horizon 2035 (taux de croissance démographique annuel moyen de moins de 0.9%)** ;
- De **renouvellement de l'offre touristique** via notamment l'identification de sites propices au développement de projets novateurs (friches, dents creuses, …).

Complémentairement, le PADD insiste sur l'importance de faciliter la programmation de nouvelles formes d'habitat structurelles (écoconstructions…) et fonctionnelles (projets mixtes, habitat partagé, inclusif, participatif, logement adapté aux personnes dépendantes) répondant :

- Aux objectifs culturels, économiques et sociaux engendrés par les évolutions sociétales et énergétiques ;
- A la gestion d'une densité résidentielle (15 logements / ha minimum sur le village et 20 logements / ha minimum sur la station) adaptée au contexte paysager de la commune.

I.4 Faire de la proximité des fonctions (mobilité et équipements) l'élément cadre de la capacité d'accueil communale

La conservation du modèle villageois est au cœur du projet d'urbanisme d'Eyne. Ainsi, le PADD fait de la proximité des fonctions (mobilité et équipements) l'élément cadre de la capacité d'accueil communale.

Tout d'abord, la question de la **structure de la population résidente et/ou à accueillir** est fondamentale et fortement dépendante :

- De **l'équilibre de la structure par âge** des Eynois, notamment dans une optique de renouvellement générationnel ;

ARRÊT DE PROJET

- De la **diversification des typologies de logements** répondant à des structures de ménages diversifiées.

Pour agir, le PADD opte pour :

- Le **développement d'une offre locative** favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif. A ce titre, **a minima 15% des logements projetés seront dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés)**. Cette offre optimise l'accueil de jeunes ménages, peut répondre aux besoins de publics spécifiques et, par voie de conséquence, favorise le fonctionnement et la pérennité de certains équipements et services communaux.

- La **mise en relation de la typologie des logements avec la demande** notamment pour répondre aux **besoins associés au vieillissement de la population, à la primo-accession ou encore aux familles monoparentales**. Une **confortation des typologies d'habitats intermédiaires** est ainsi programmée dans une optique **minimale de 30% de la production globale de logements**.

Cet objectif se traduira notamment par une **densité brute minimale, pour les opérations d'ensemble, de 15 logements / hectare sur le village et 20 logements / hectare sur la station** et permettra par voie de conséquence **d'optimiser le maintien et le développement des services et équipements de proximité au sein de l'hypercentre villageois**.

Enfin, dans cet idéal de proximité et d'efficience équipementielle, la commune a pensé son développement urbain en fonction des enjeux de cohérence économique en matière de réseaux. Elle anticipe dès lors également le développement des communications numériques.

De manière complémentaire, la **structure de l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants s'avère primordiale en milieu montagnard.** Le PADD ambitionne donc une amélioration globale de ce pan important de l'urbanisme, notamment en :

- **Traitant les entrées de « territoire » et les secteurs de grandes circulations ;**
- **Favorisant un rééquilibrage modal des mobilités ;**
- **Pacifiant l'accessibilité aux centralités.**

Ces objectifs permettent de définir une stratégie de mobilité et de stationnement adaptée aux usages locaux, afin de gérer notamment le tourisme sans conflits avec les résidents permanents. Étant donné l'absence d'alternatives efficaces à l'utilisation de la voiture dans le massif environnant, la commune d'Eyne inclut pleinement cette approche dans son développement par :

- Une accessibilité optimale aux espaces fonctionnels (villageois et de la station). Cet objectif intègre la nécessité de programmer l'implantation d'une aire de chaînage en amont du tronçon entre le village et la station présentant des pentes très importantes ;

ARRÊT DE PROJET

- Un réseau de mobilités actives (adapté aux PMR) permettant une pratique douce optimale du site (englobant les connexions village / station) ;

- Une adaptation du parc de stationnement en tant que composante de la mobilité et élément d'attractivité et de développement économique (gestion du stationnement résidentiel en valorisant la qualité de l'espace public, report multimodal offrant des alternatives à la voiture particulière, mutualisation des usages, délestage spécifique…) ;

- Une recherche de valorisation et de connexion des 3 parkings de la commune (village-station-réserve) comme pôles d'accueil des publics (en voiture, à pied ou à vélo) reliés entre eux par des liaisons douces identifiées.

II] CHIFFRES CLES

Chiffres clés du PLU

- Horizon PLU : 2035
- TCAM moyen : +0.9%
- Objectifs logements : 22 RP
- Objectifs nouveaux habitants : +23 hbs

Stratégie d'accueil de nouveaux logements
Potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein de la zone urbaine : 17 logements
Autorisations d'urbanisme récentes : 16 logements
Friches touristiques :
- Verts sapins : réhabilitation touristique
- Pyrénéal : démolition/reconstruction / résidences principales ciblées

Consommation espace projetée par le PADD : 1.00ha

Consommation d'espace projetée sur le zonage : 0.99ha

- Autorisations d'urbanisme obtenues sous le régime du RNU : 0.69ha
- Emplacements réservés : 0.30ha

Consommation d'espace passée :

- Consommation d'espace 2011-2021 (période de référence loi climat) : 0.80ha
- Consommation d'espace 2015-2025 (période de 10 ans précédent l'arrêt du PLU) : 1.79 ha
- Consommation d'espace 2021-2025 : 0.99 ha
- Consommation d'espace 2020 - 2025 : 0.99ha

ARRET DE PROJET

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- Un zonage et un règlement écrit associé

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.
Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU.

- Des orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.
Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

- Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents
    - Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagements nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
    - Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver ;
    - …

Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit), IV.B (règlement graphique) et IV.C (annexes au règlement).

ARRÊT DE PROJET

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

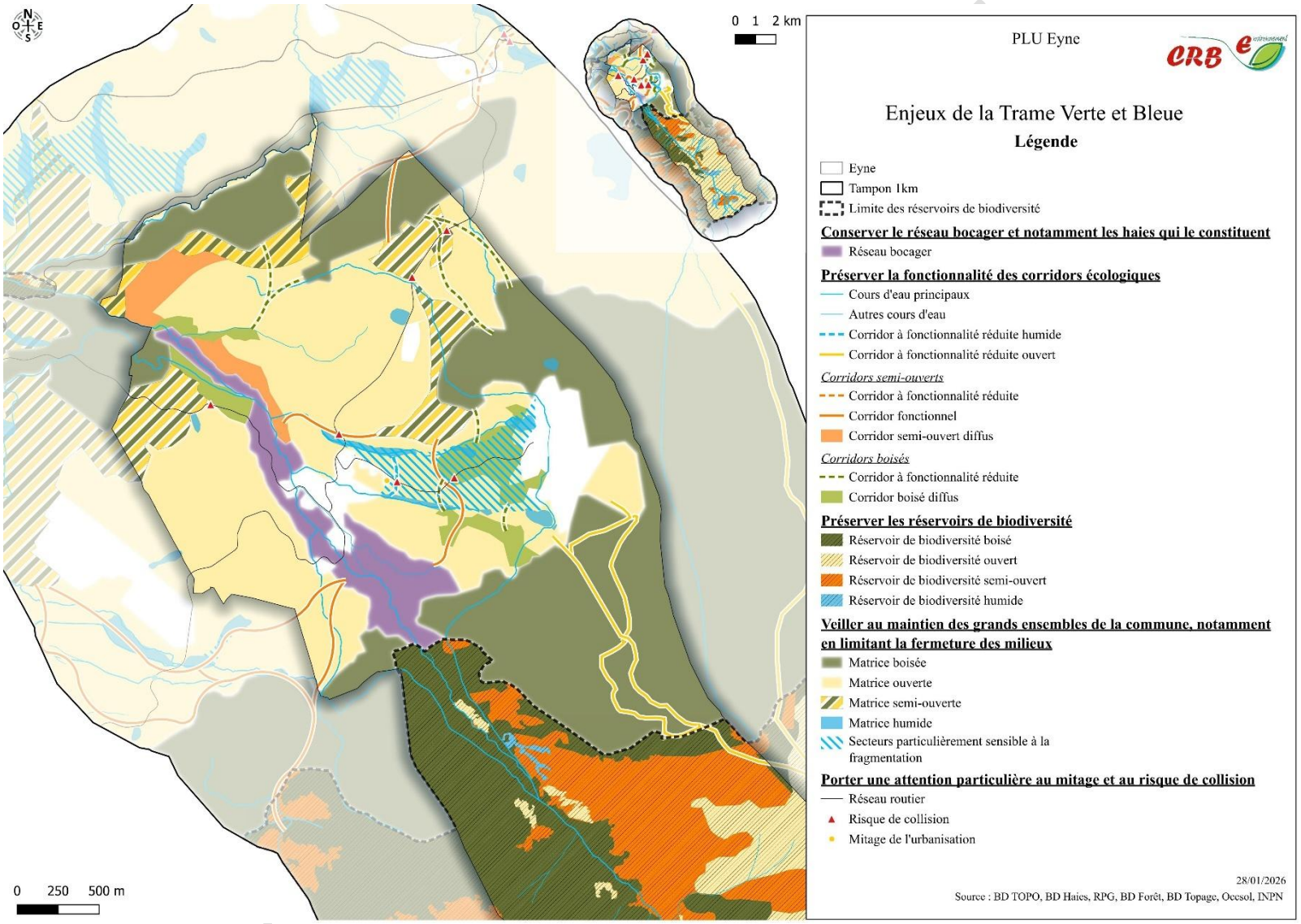
IV.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

La tendance globale du territoire communal correspond à une reconquête forestière et à un enfrichement progressif des pâturages, donc à une fermeture progressive des milieux. Les terres cultivées deviennent petit à petit des prairies de fauche.

Le secteur Nord de la commune, correspondant aux alentours du village, est traversé par des corridors boisés à fonctionnalité réduite sauf le long de la rivière d'Eyne, où le réseau bocager et la ripisylve forment un corridor plus fonctionnel. Les zones tampon entre les milieux ouverts entretenus et les espaces forestiers correspondent à des milieux en fermeture plus ou moins lente, favorable aux espèces des milieux ouverts et boisés, mais aussi aux espèces qui apprécient avoir une mosaïque d'habitats. Il existe tout de même quelques secteurs de landes très favorables aux espèces de milieux semi-ouverts. Ces espaces restent résiduels et sont notés comme corridors semi-ouverts diffus. Le réseau de haies et de ripisylves permet là aussi la connectivité de ces différents milieux semi-ouverts. Les milieux ouverts forment une matrice globalement perméable, à dominante agricole.

Le secteur entre le village et la station contient des milieux ouverts humides fragmentés à la fois par des routes et des milieux boisés ou en cours de fermeture. La ceinture boisée y est plus fragile mais la continuité Nord-Sud des milieux boisées est surtout assurée par la matrice boisée au Nord, au Sud et à l'Est de la station, hors territoire communal. Les pistes de ski représentent l'unique corridor des milieux ouverts, mais qui est potentiellement dégradé par l'entretien et à la fréquentation de ces espaces, notamment au printemps-été.

ARRÊT DE PROJET


N
O
E
S
0 1 2 km
0 250 500 m
PLU Eyne
Enjeux de la Trame Verte et Bleue
Légende
Eyne
Tampon 1km
Limite des réservoirs de biodiversité
Conserver le réseau bocager et notamment les haies qui le constituent
Réseau bocager
Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques
Cours d'eau principaux
Autres cours d'eau
Corridor à fonctionnalité réduite humide
Corridor à fonctionnalité réduite ouvert
Corridors semi-ouverts
Corridor à fonctionnalité réduite
Corridor fonctionnel
Corridor semi-ouvert diffus
Corridors boisés
Corridor à fonctionnalité réduite
Corridor boisé diffus
Préserver les réservoirs de biodiversité
Réservoir de biodiversité boisé
Réservoir de biodiversité ouvert
Réservoir de biodiversité semi-ouvert
Réservoir de biodiversité humide
Veiller au maintien des grands ensembles de la commune, notamment en limitant la fermeture des milieux
Matrice boisée
Matrice ouverte
Matrice semi-ouverte
Matrice humide
Secteurs particulièrement sensible à la fragmentation
Porter une attention particulière au mitage et au risque de collision
Réseau routier
Risque de collision
Mitage de l'urbanisation
28/01/2026
Source : BD TOPO, BD Haies, RPG, BD Forêt, BD Topage, Occsol, INPN

IV.1.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Maintenir et développer les activités agropastorales et sylvicoles indispensables au maintien des équilibres des milieux	I] Une commune préservée Valoriser toutes les composantes liées à la Réserve Naturelle Nationale et capitaliser sur son rayonnement communal - Les activités agropastorales et sylvicoles - L'activité touristique
Préserver les milieux naturels et la biodiversité d'intérêt patrimonial	
Conserver le réseau bocager et notamment les haies qui le constituent	I] Une commune préservée Conserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés
Préserver strictement les corridors écologiques fonctionnels	
Restaurer et renforcer la fonctionnalité des milieux fragmentés	-

IV.1.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences		Mesures	Incid. résidu.
Milieux naturels et biodiversité				
Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation	Les aménagements prévus seront en zones U, déjà urbanisés.		Zonage en N des milieux concernés assurant une constructibilité limitée.	
Préserver les corridors écologiques au sein de l'espace urbain	Les futures constructions peuvent entraîner l'abattage d'arbre et la destruction de haies, créant une rupture dans la trame verte au sein de l'espace urbain		Préservation des arbres existants et des haies, et dans le cas échéant, replantation d'essences similaires. Mise en place d'un calendrier de démarrage du chantier en phase avec le cycle biologique des espèces.	
Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques	Les futures constructions peuvent entraîner la destruction de murets de pierres sèches, zones refuges de nombreuses espèces, en particulier les reptiles		Préservation des murets de pierres sèches, et dans le cas échéant, reconstruction de murets en pierres sèches en conservant les interstices. Mise en place d'un calendrier de démarrage du chantier en phase avec le cycle biologique des espèces.	

ARRÊT DE PROJET

Protéger les zones humides	Les pollutions accidentelles et les dépôts de poussières en phase chantier peut polluer les cours d'eau et zones humides se trouvant en aval, en particulier en zone UBa.		Mise en place de dispositifs de limitations des pollutions des sols et des émissions de poussières en phase chantier. Raccordement des futurs aménagements au réseaux d'assainissement de la commune.	
Stopper l'étalement urbain	Les aménagements prévus sont tous en zone U		-	

ARRÊT DE PROJET

IV.2 RESSOURCES NATURELLES

La commune d'Eyne se trouve sur le secteur touristique, dont la population peut fortement augmenter sur la saison estivale et hivernale : les besoins en eau pendant cette période sont alors très importants. Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour toute les Pyrénées-Orientales.

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation… L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

IV.2.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Ressource en eau	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
S'assurer de la suffisance des ressources en eau avant de pouvoir accueillir de nouveaux habitants	I] Une commune préservée Respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes…)
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	I] Une commune préservée Repenser l'hydraulique agricole qui doit s'adapter aux transformations de gestion des exploitations contemporaines.
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	I] Une commune préservée Limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables
Améliorer la naturalité des cours d'eau leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintien les berges en cas de pluies	I] Une commune préservée Conserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés : protéger les continuités écologiques aquatiques
Artificialisation des sols	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Préserver les espaces agricoles en donnant une visibilité sur le long terme de la non-constructibilité des terres péri-urbaines	I] Une commune préservée Préserver les espaces agricoles et les supports de production végétale.
Limiter l'expansion de l'urbanisation	III] Une commune paysagée Modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

ARRÊT DE PROJET

Climat et énergie	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Atténuer et s'adapter aux effets attendus du changement climatique	II] Une commune touristique Adaptation à une mutation climatique requestionnant la montagne
Agir sur l'habitat : favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voire producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	III] Une commune paysagée Mise en place de nouvelles formes d'habitat structurelles (éco constructions…) et fonctionnelles
Agir sur les transports : réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : Piétonnisation, circulations douces, covoiturage…	IV] Une commune fonctionnelle Favoriser un rééquilibrage modal des mobilités : promouvoir les circulations douces cycles (sur le réseau communal) et piétonnières sur et entre le village et la station.
Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels	I] Une commune préservée Valoriser la production d'énergies renouvelables (biomasse, hydroélectricité…) notamment

IV.2.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences		Mesures	Incid. résidu.
Ressource en eau				
Augmentation des prélèvements d'eau pour l'alimentation de la population et pour la production de neige	Accroissement de la pression sur la ressource en eau des Bouillouses, qui est suffisante		▪ Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production et des ressources suffisantes. ▪ Amélioration continue du rendement du réseau de distribution. ▪ Mesures de la commune par ailleurs : réducteurs de pression, prises d'eau…	
Production accrue d'eaux usées.	Production accrue d'eaux usées.		• Raccordement au réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné.	
Augmentation des superficies imperméabilisées.	Augmentation des superficies imperméabilisées.		▪ Urbanisation des dents creuses et réhabilitation de zones urbanisées.	
Sols				
Artificialisation d'espaces agricoles et naturels de 1 ha à l'échéance 10 ans.	Aménagements prévus seulement en zone U.		▪ Densification de l'urbanisation.	

ARRÊT DE PROJET

Energie et climat				
Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage…) publics et privés.	Accroissement des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile.		▪ Installation de système de production d'énergie renouvelable permise dans les zones urbaniser.	
Augmentation du trafic routier de la commune	Accroissement des déplacements véhiculés et donc des polluants, gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile.		▪ Intégration des nouveaux aménagements dans le réseau routier actuel ▪ Pas de nouvelles routes construites	
Etirement du tissu urbain.	Projets de densification urbaine et de réhabilitation		▪ Densification de l'urbanisation.	

ARRÊT DE PROJET

IV.3 RISQUES ET NUISANCES

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques prescrit ou opposable aux tiers ni d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques cartographiés.
Elle est cependant concernée par plusieurs risques :

- Le risque inondation
- Le risque sismique
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque feu de forêt
- Le risque avalanche
- Le risque transport de matières dangereuses
- Le risque radon

Le bruit n'est pas une problématique à enjeu sur le territoire. Aucune source de bruit, produisant des nuisances pour les habitants n'est recensée.

IV.3.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prendre en compte les risques naturels (non-aggravation des risques, valorisation des secteurs impactés en prévoyant une occupation des sols adaptée…)	I] Une commune préservée Prise en compte des risques présents sur le territoire en mettant en œuvre des dispositions permettant de protéger les populations
Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et en éloigner les constructions	-
Réduire la pollution lumineuse générée par l'étalement urbain et dans les zones à urbaniser, limiter la durée et l'intensité de l'éclairage nocturne	-

IV.3.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences		Mesures	Incid. résidu.
Ressource en eau				
Augmentation de la superficie imperméabilisée et donc des ruissellements urbains accentuant la saturation des réseaux d'évacuation d'eau pluviale et les volumes d'eau réceptionnés par les cours d'eau.	Mise en danger des biens et des personnes.		▪ Opérations d'aménagements d'ensemble prenant en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone. ▪ Aménagement sur des secteurs déjà urbanisé et équipés en termes de gestion des eaux pluviales.	

ARRÊT DE PROJET

IV.4 PAYSAGE

Eyne est à cheval sur deux entités paysagères importantes des hauts cantons des Pyrénées Orientales, le plateau de Cerdagne (au Nord) et le massif du Puigmal (au Sud).
Le village se situe sur la ligne de transition entre ces entités, alors que la Station se développe sur les contreforts.

La commune abrite de nombreux éléments du patrimoine qui concourent également à son identité et sa qualité paysagère.

Enfin, un des éléments marquant fortement le paysage est le domaine skiable et les infrastructures qui lui sont liées.

IV.4.1 PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Préserver les espaces agricoles et les supports de production végétale	I] Une commune préservée Préserver les espaces agricoles et les supports de production végétale.
Veiller au maintien des grands ensembles fonctionnels de la commune	I] Une commune préservée Conserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés : préserver les grandes unités fonctionnelles.
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal	-
Préserver la patrimonialité unique de la commune en promouvant un développement communal soucieux de préserver la biodiversité et les équilibres environnementaux	I] Une commune préservée Valoriser toutes les composantes liées à la Réserve Naturelle Nationale et capitaliser sur son rayonnement communal

IV.4.2 INCIDENCES ET MESURES

Enjeu concerné	Incidences		Mesures	Incid. résidu.
Futures extensions urbaines sur la périphérie agricole.	L'ensemble des nouveaux aménagements sont prévus en zone U, au sein du village et de la station.		-	
Protection des abords des cours d'eau.	Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.		-	

ARRÊT DE PROJET

Enjeu concerné	Incidences		Mesures	Incid. résidu.
Préservation des boisements urbains au titre du L51-19 du Code de l'Urbanisme.	Préservation des boisements communaux marquant le paysage urbain.		-	
Principes généraux d'aménagement paysager.	Chaque aménageur devra en tenir compte.		-	

IV.5 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

Aucune zone à urbaniser n'est à déclarer au sein du PLU d'Eyne. Toutefois, plusieurs emplacements réservés sont situés sur des zones potentiellement conflictuelles :

Emplacement réservé n°1 et 2 : L'acquisition du parking (1) et le périmètre des jardins familiaux (2) chevauchent le linéaire de haies. Pour autant, un des enjeux de la Trame Verte et Bleue stipule bien qu'il convient de conserver le réseau bocager et notamment les haies qui le constituent.
Il sera nécessaire de veiller à la préservation de ces linéaires lors de l'aménagement du secteur.

Emplacement réservé n°3 et 6 : La création du parking (3) et la création d'une voirie (6) sont prévues. Toutefois, il conviendra de veiller à ce que ce projet n'aille pas à l'encontre des recommandations des documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) qui demandent de privilégier les modes de déplacement doux. De plus, la création du parking se situe en zone N du PLU actuel.

Emplacement réservé n°4 : La création d'un accès entre la rue de l'Argens et la rue des Epilobes ne devrait pas avoir beaucoup d'impacts sur les milieux naturels et agricoles. Un point de vigilance sera toutefois émis sur les zones humides à proximité.

Emplacement réservé n°5 : La création du nouveau cimetière fragmente le milieu qui est notamment implanté dans une zone sensible à la fragmentation concernant les zones humides aux alentours et se situe à proximité d'un corridor à fonctionnalité réduite humide.

De manière générale, les préconisations sur ces emplacements réservés seront :

- *Des inventaires ciblés*
- *Une mise en défens des zones sensibles*
- *Un calendrier de démarrage des travaux*

ARRÊT DE PROJET

V] INDICATEURS DE SUIVI

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés : - En zone N - En zone A	u	Approbation PLU	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement	m	Approbation PLU	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité	ha	Approbation PLU	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale des exploitations	ha	275 ha (2020)	Recensement général agricole
	Superficies cultivées	ha	1488 ha (2023)	Registre Parcellaire Graphique

ARRÊT DE PROJET

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	u	5 (2020)	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé (sur 365 jours)	m^3/an	217 840 m^3(en 2024)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de distribution	%	59,2% (2024) 91,6% (2023)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	EH	10 688 (2024)	Gestionnaire du réseau
Energie – Air – Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créées / réaménagées	km	Approbation PLU	Commune
	Puissance installée sur le territoire : - Photovoltaïque - Energie bois collectif - Autre	MW	Date prise de vue aérienne	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de permis accordés et puissance d'énergie renouvelable installée	kW u	Approbation PLU	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
Réduction de l'artificialisation des sols / Réinvestissement urbain	Superficie agricole ou naturelle consommée	ha	2021 (Date loi Climat et Résilience)	Commune
	Superficie renaturée	m²	Approbation PLU	Commune
	Nombre de logements créés par densification du tissu urbain existant	u	Approbation PLU	Commune
	Evolution du nombre de logements vacants (vacance structurelle)	u	14 (2024)	LOVAC
Risques	Nombre de constructions concernées par le risque « feu de forêts » (OLD ou autre document portant à connaissance une évolution du risque)	u	Approbation PLU	Commune
	Nombre de constructions concernées par le risque « inondation » (AZI ou autre document portant à	u	Approbation PLU	Commune

ARRÊT DE PROJET

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
	connaissance une évolution du risque)			
Mixité sociale et typologique	Nombre de logements sociaux	u	0 en 2024 (RPLS)	RPLS / Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants	u et %	49 en 2022 soit 69,0% des résidences principales et 6,23% des logements totaux	INSEE / Commune
	% de grands logements créés (T4 et plus) % de petits logements créés (T3 et moins)	%	T4 et + : 70,1% des résidences principales T3 et - : 29,9% des résidences principales	INSEE / Commune
	Indicateur d'intensité touristique (ou taux de fonction touristique)	%	2422,2%	INSEE (picto-occitanie.fr)
Démographie	Evolution de l'indice de vieillissement	Nb de +65ans pour 100 jeunes - 20ans	90 en 2022	INSEE
	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	2016-2022 : -19 log. et +25 résidents permanents	INSEE
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	2015-2021 : -19 emploi dans la zone et +25 résidents permanents	INSEE

ARRÊT DE PROJET

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr