PLAN LOCAL D'URBANISME
EYNE

PIECE I.B
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ELABORATION
ARRÊT DE PROJET – 06.03.2026

ARRÊT DE PROJET

SOMMAIRE

RAPPELS LEGISLATIFS 6

I] PRESENTATION DE LA COMMUNE 7

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 7

2. RAPPEL HISTORIQUE 9

3. CADRE INSTITUTIONNEL 11

a. Communauté de Communes PYRENEES CATALANES 11
b. Autres acteurs permettant de cerner le contexte institutionnel 13
c. Parc Naturel Régional des PYRENEES CATALANES 13
d. Le SCoT Pyrénées Catalanes 23
e. Le SRADDET Occitanie 2040 29

II] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN 31

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 31

a. Topographie 31
b. Géologie 31
c. Climatologie 32
d. Hydrologie et hydrogéologie 32

2. PAYSAGE ET PATRIMOINE 34

a. Un paysage à dominante naturelle 34
b. Les formes urbaines et les propositions de traitement paysager 41
c. Le patrimoine historique et archéologique 54

3. LA CONSOMMATION FONCIERE ET LES DENSITES OBSERVEES CES DERNIERES ANNEES 58

a. Analyse urbaine : évolution de la tache urbaine de 1950 à 2015 58
b. Consommation d'espace 2011-2021 61
c. Consommation d'espace 2015-2025 63

4. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES 67

a. Potentiel d'urbanisation au sein du village 67
b. Potentiel d'urbanisation au sein de la station 67
c. Synthèse du potentiel d'urbanisation existant à Eyne 70

ARRÊT DE PROJET

III] ANALYSE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES 71

1. UNE DEMOGRAPHIE DE MILIEU MONTAGNARD 71
a. Une stabilisation de la population depuis 2006 71
b. L'évolution des soldes naturels et migratoires 71
c. Evolution de la taille des ménages et de leur composition 72
d. Répartition par âge de la population 74
e. Indice de vieillissement 75
f. Des revenus des ménages au-dessus de la moyenne départementale 76
g. Une population active en mutation 78
h. Une augmentation de population liée au dynamisme économique 80

2. UN PARC IMMOBILIER CONSTITUE PRINCIPALEMENT DE RESIDENCES SECONDAIRES 81
a. Un parc de logements dominé par les résidences secondaires 81
b. Du modèle du chalet individuel au logement collectif 82
c. Principales caractéristiques des résidences principales 83
d. Répartition de l'habitat sur le village et la station 86
e. Un rythme de construction en fort ralentissement 89
f. L'impact du Point Mort 89

3. UNE ECONOMIE DUALE, CLASSIQUE DES MILIEUX DE MONTAGNE 91
a. L'activité économique 91
b. L'économie touristique 92

4. UNE ECONOMIE AGRICOLE STRUCTUREE ET EN MUTATION 92
a. Un renouveau de l'activité agricole 92
b. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole 93
c. Occupation des sols 97
d. Mitage territoire rural - Enclavement de parcelles agricoles et pistes de solutions 98
e. Potentialité agronomique des terres 98
f. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique 99
g. Protections et projets agricoles 100
h. Localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques) 101
i. Equipements spécifiques à l'agriculture 101
j. Enjeux agricoles sur la commune 102

5. UN TOURISME HIVERNAL ET ESTIVAL 103
a. Le domaine skiable du Cambre d'Aze, un site à valoriser 103
b. Un potentiel touristique estival faiblement exploité 105

ARRÊT DE PROJET

c. Une offre en commerces et services axée sur le tourisme 107
d. Le label « Notre village terre d'avenir" 108

IV] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 109

1. LA MOBILITE 109
a. Les infrastructures routières et la desserte interne 109
b. Accidentologie et carrefours à risque 110
c. Transport public et scolaire 111

2. LE STATIONNEMENT 112

3. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES 115
a. Les communications électroniques et numériques et le PLU 115
b. L'accès internet au Haut Débit sur la commune 116
c. Le déploiement des réseaux mobiles 116

4. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS 118

ARRÊT DE PROJET

RAPPELS LEGISLATIFS

L151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

R151-1 du Code de l'urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4 ».

ARRÊT DE PROJET

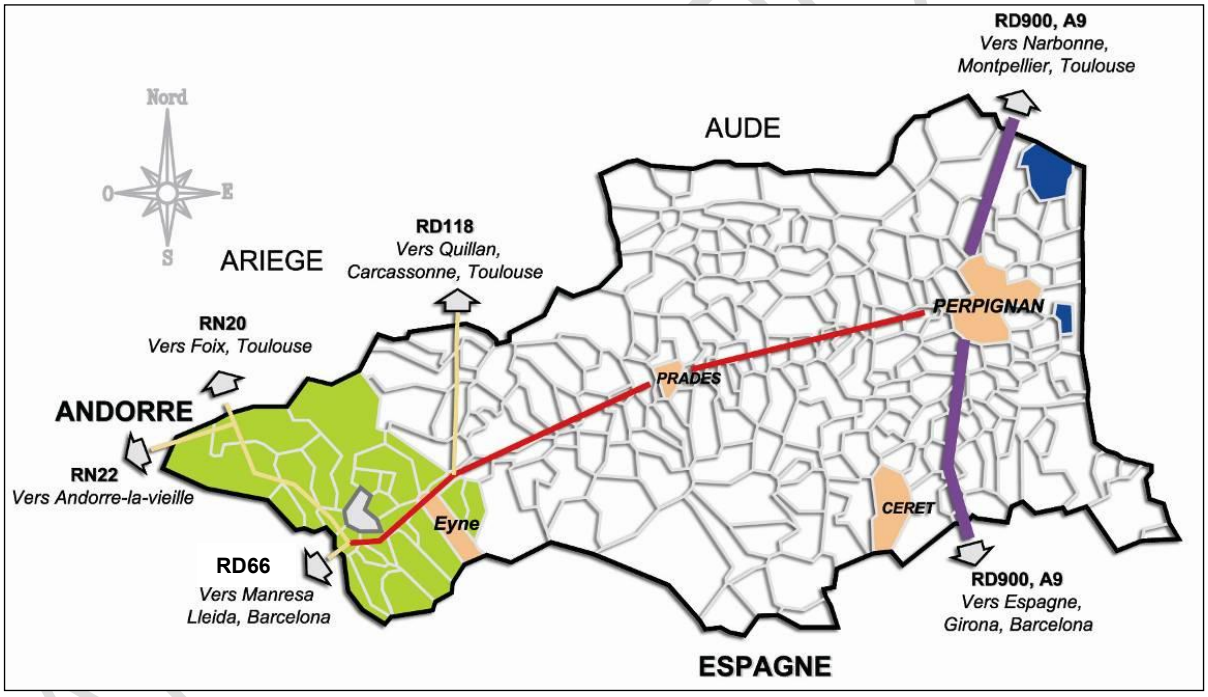
I] PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Eyne est un village de montagne situé à l'Ouest du département des Pyrénées Orientales. Il fait la jonction entre le Cambre d'Aze et le plateau de Cerdagne, deux entités géographiques importantes des hauts cantons du département, situées à 1600 mètres d'altitude environ.

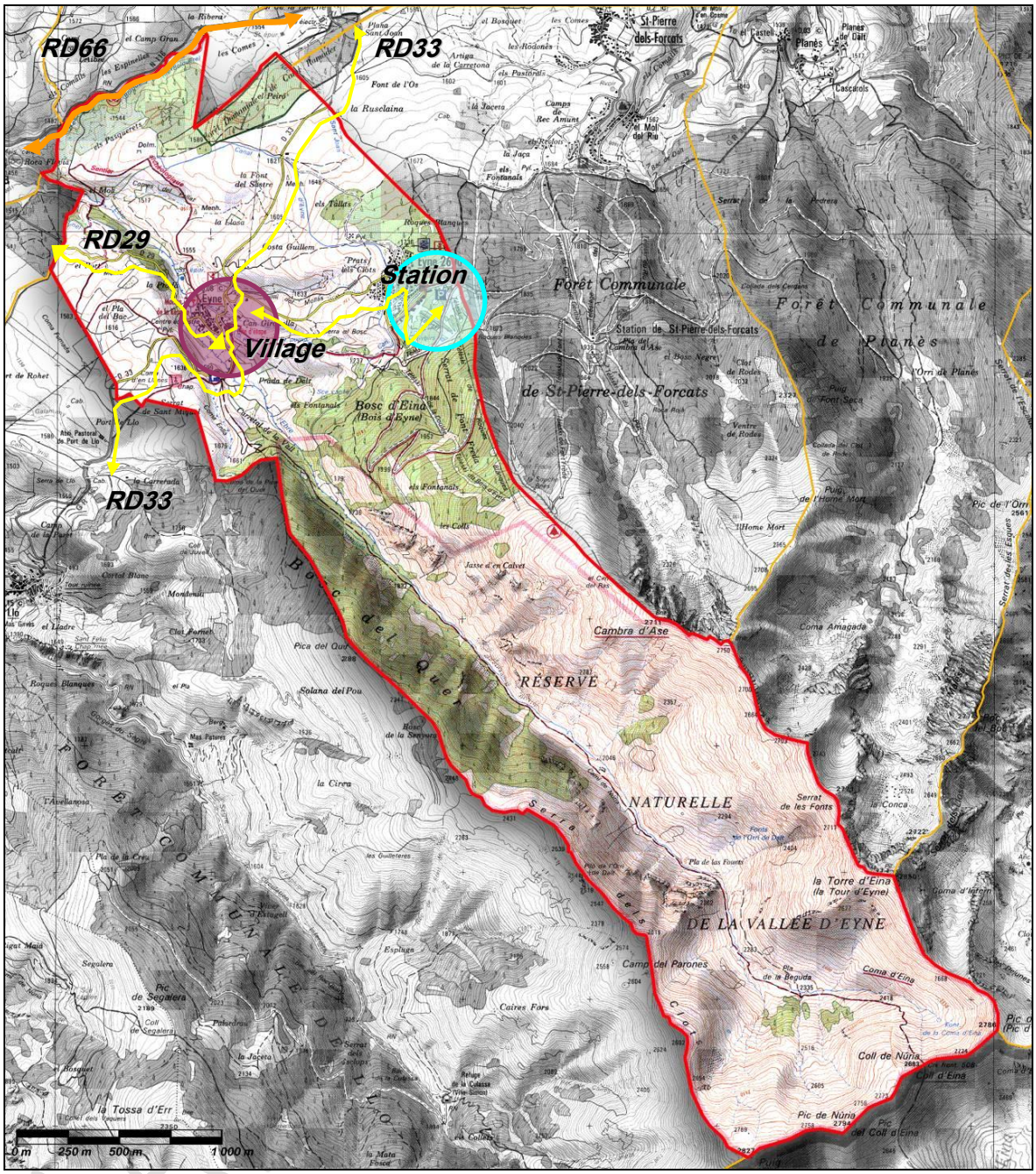
La commune couvre une superficie de plus de 2000 hectares. La densité d'habitants est de 6,6 hab/km² en 2018.
Elle est traversée par un cours d'eau principal : la rivière d'Eyne.

Eyne se trouve à proximité de l'ancienne RN116, aujourd'hui RD66, véritable colonne vertébrale des hauts cantons catalans. La commune est reliée à la plaine du Roussillon par cette route à grande circulation, qui emprunte le lit de la Têt et arrive jusqu'à Perpignan. La RN20, qui poursuit la RD66 à partir de Bourg-Madame, permet une communication avec Toulouse (215 km), la principauté d'Andorre (50 km) et Barcelone (230 km).



Eyne est traversée par deux départementales, la RD29 (MJA 2022 : 268 véhicules[1]) et la RD33 (MJA 2022 : 162 « Col de la Perche-Eyne » et 248 « Eyne-Saillagouse en passant par Llo »), qui passent par le village. La première relie le village à la RN116 du côté Ouest, la seconde relie la Nationale (embranchement du Col de la Perche) au village de Llo en passant par le village d'Eyne. La station est desservie par une voie communale.

[1] MJA : Moyenne Journalière Annuelle.



Organisation générale de la commune d'Eyne

Une station de sports d'hiver a été créée en 1973. Elle est relativement éloignée du village, au point d'avoir deux entités urbaines distinctes.

D'abord agropastorale, la société eynoise a été profondément transformée jusqu'à une prépondérance d'une économie désormais portée par le tourisme et le présentiel.
La modernisation qui a d'abord entrainé une baisse quantitative de la population, comme dans l'ensemble des espaces ruraux, s'est ensuite traduite par l'essors d'un tourisme : à la fois développé au pied du Bois d'Eyne, sur le versant ouest et nord-ouest du Cambre d'Aze et jusqu'aux cheminements au sein de la réserve et autour du village.
La création d'emplois liée à cette économie compense en partie l'exode rural lié à la transformation de l'agriculture mais la commune fait face à des transitions en cours.

Eyne est également située à un emplacement privilégié : à la croisée des deux altiplanos Cerdagne et Capcir, et de la vallée de la Têt ; proche de la cité Vauban classée au patrimoine mondial de l'UNESCO Mont Louis ; à proximité du site d'expérimentation solaire de Llo ; de la station de Font-Romeu, etc. Son patrimoine naturel est reconnu et valorisé à une échelle internationale.

« Situation géographique » – Enjeux

- ➔ Valoriser la localisation stratégique d'Eyne : proximité de la RN116, position dans l'aire de fonctionnement élargie des pôles territoriaux de Font-Romeu, Mont-Louis et Saillagouse
- ➔ Tirer parti des atouts que confère l'existence des 2 entités urbaines distinctes (village et station de montagne)

2. RAPPEL HISTORIQUE

Le village d'Eyne est remarquable par la richesse des traces attestant de la présence humaine dès le néolithique, soit 6000 ans avant notre ère. En effet, de nombreuses traces prouvent leurs présences sur ce territoire dès 6000 ans avant J.C.
Vers 2200 avant J.C commence l'ère des mégalithes. Eyne est particulièrement riche en dolmens et menhirs, preuves de l'occupation continue de ce site depuis les anciens temps.

La plus ancienne mention du village d'Eyne remonte au 4 novembre 839, date de la consécration de la cathédrale Santa Maria d'Urgell. Cet acte confirmait que la paroisse d'Eyne relevait de la juridiction épiscopale d'Urgell. Cette dépendance durera jusqu'à l'époque napoléonienne.

Un autre document, daté de 913, cite la rivière d'Eyne et la Villa d'Eyne comme « *confront* » du hameau de Roet, près de Llo.

La seigneurie d'Eyne relevait du prieuré de *Santa Maria de Cornella de Conflent*, possession qui lui fut confirmée le 10 mars 1263 par un privilège de Jacques Ier, roi de Mallorca. Ce prieuré conservera la seigneurie d'Eyne jusqu'à la révolution.

Dès la fin du XIIIème siècle, se met en place une structure municipale : le « *batlle* » nommé par le prieur de Cornella qui avait pour mission entre autres de récolter la dîme.

Un document de 1595 permet d'affirmer que le village pouvait se défendre seul grâce à ses fortifications autour de la Torre ou Castell.

Sous l'ancien régime, les cultures les plus fréquentes étaient celles du seigle et de l'avoine. Les rendements étaient très faibles et les champs n'étaient ensemencés que tous les deux ans.
Au début du XIXème siècle, lors d'une enquête commandée par l'armée française en cas de guerre, il a été recensé dans le village quatre fours à pain, dont deux communaux, qui pouvaient produire 3000 kg de pain en vingt-quatre heures et en trois fournées.

ARRÊT DE PROJET

C'est à cette époque aussi que les règles de pacage furent codifiées à cause d'un surnombre de bétail. On limita à dix bêtes à laine par « *jornal* » de terre (trente-trois ares environ) en culture pour les propriétaires ou tenanciers.

Le village d'Eyne

Le village d'Eyne connaît dans la première moitié du XIXème siècle un fort développement démographique, la commune passant de 216 habitants en 1798 à 330 en 1851, soit une augmentation de plus 50%. Cet essor de la société agricole eynoise est liée notamment à l'acquisition de terres communales par des familles d'agriculteurs permettant à cette économie de croitre par la production de ressources fourragères et céréalières nécessaires pour les exploitations.

Cette évolution démographique, couplée à celle des modes de vie, implique une structuration de la commune, notamment en termes d'éducation. Elle doit pourvoir à l'instruction, donc trouver un bâtiment pour l'école et payer le maître. La commune achète un bâtiment en 1864, ce qui fait que le village aura son école en fonctionnement moins de cent ans puisque les derniers élèves la quittèrent en 1962.

Au début du XXème siècle, la commune se soucie d'acheter une horloge pour le clocher (1905), d'accélérer la construction du chemin d'intérêt communal n°33 vers le col de la Perche, ceci pour relier le village à la future gare de Bolquère-Eyne suite à la modification du tracé après la décision de construction du Grand Hôtel de Font-Romeu.

« Histoire » – Enjeux

- ➔ Mettre en valeur le riche passé historique de la commune

ARRÊT DE PROJET

3. CADRE INSTITUTIONNEL

a. Communauté de Communes PYRENEES CATALANES

Eyne fait partie de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes depuis le 31 décembre 1999.

Les compétences obligatoires :

➤Actions de développement économique
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire : lac de Matemale
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

➤Aménagement de l'espace communautaire :
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schémas de secteur
- PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire

➤GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
➤Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles :

➤Protection et mise en valeur de l'environnement : le cas échéant dans le cadre des schémas départementaux et soutien aux actions de maitrise de la demande d'énergie.
Sont déclarées d'intérêt communautaire :
- Aménagement de la forêt et gestion des flux en forêt patrimoniale pour réduire l'impact environnemental
- Entretien des pistes DFCI
- Entretien et mise en valeur de la ripisylve et des milieux aquatiques en lien avec les préconisations des SAGE, contrats de rivière…
- Sensibilisation à l'environnement
- Exploitation forestière, achat de bois et valorisation en biomasse et/ou bois d'œuvre

➤Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
Sont déclarées d'intérêt communautaire :
- Les médiathèques
- La mise en réseau des médiathèques et des bibliothèques
- Restauration scolaire
- Fonctionnement des écoles
- Acquisition de matériel et d'équipements pour les écoles
- Transports extrascolaires
- Garderie et étude surveillée
- Etablissement d'une carte multi-loisirs
- Participation aux frais de fonctionnement de l'UDSIS
- Gestion des crèches et des centres de loisirs

ARRÊT DE PROJET

➤Actions sociales d'intérêt communautaire

Sont déclarées d'intérêt communautaire :

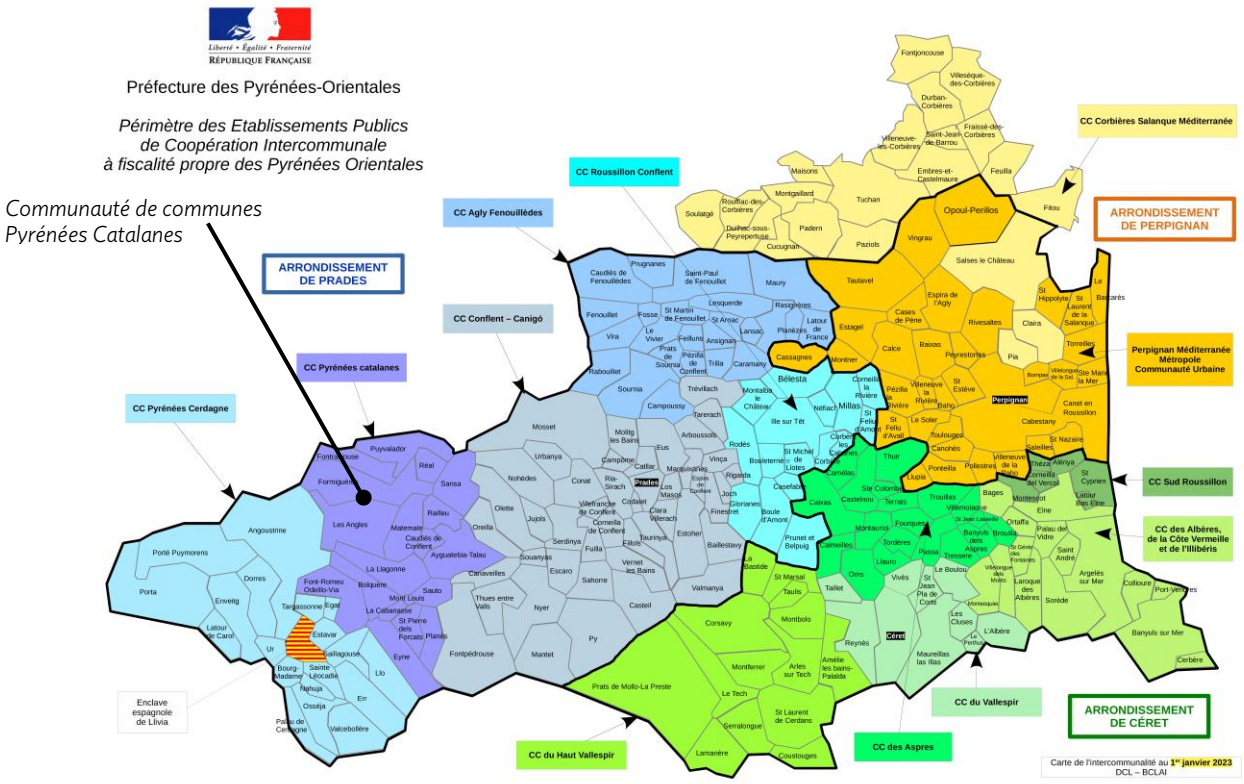
- Gestion des activités petite enfance, périscolaire et jeunesse
- Aide au maintien à domicile des personnes âgées
- Création et gestion de logements pour personnes âgées
- Maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP)

➤Création et gestion des maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

Les compétences facultatives :

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

Au 1er janvier 2014, la Communauté de Communes s'est élargie avec Bolquère, Font-Romeu-Odeillo-Via, Planès et Les Angles, passant ainsi de 15 communes à 19 communes.



PROJET

b. Autres acteurs permettant de cerner le contexte institutionnel

] Le SIVOM de la haute vallée du Sègre

Ce syndicat intercommunal à vocations multiples est compétent en matière d'eaux, d'assainissement (sous forme d'une régie autonome pour ces compétences.
Eyne est adhérente pour les compétences d'eau. En raison d'une proximité géographique plus importante, les enfants eynois restent également accueillis à l'école élémentaire de Saillagouse. La compétence ordures ménagères est dévolue à la Communauté de Communes.

] Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation de l'Espace Cambre d'Aze

Ce syndicat intercommunal à vocation unique était notamment chargé de la gestion des remontées mécaniques d'Eyne et de Saint Pierre dels Forcats sur le domaine skiable du Cambre d'Aze.
Il s'occupait aussi bien du fonctionnement courant que de la valorisation et du développement économique du domaine et activités connexes.
Suite au travail de concertation mené par le PNR des Pyrénées Catalanes en 2018 et 2019, le Conseil Départemental a pût s'impliquer davantage sur le territoire des hauts cantons autour des domaines skiables par la création de la SPL Trio, mettant fin aux prérogatives du SIECA en matière de gestion des remontées mécaniques et du domaine skiable.

] SPL TRIO

Sous l'égide du Département des Pyrénées-Orientales, la société Publique Locale TRIO réunit la gestion et l'exploitation de trois des domaines skiables de Cerdagne – Capcir : le Cambre d'Aze, Porté Puymorens et Formiguères.
Cette structure a permis de réinvestir dans les infrastructures permettant le maintien de l'économie liée aux sports d'hiver et s'est également donné comme ambition d'accompagner l'essor d'un tourisme 4 saisons.

c. Parc Naturel Régional des PYRENEES CATALANES

] Présentation du parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a été créé par décret du premier ministre et du ministre de l'Ecologie du 5 mars 2004.

Il est le premier parc naturel régional français du massif pyrénéen et le 43ème en France à porter officiellement le label de Parc Naturel Régional. Des commissions spécifiques, composées d'acteurs du territoire, se sont formées.
Le décret du 1er septembre 1994 définit un Parc Naturel Régional comme "un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine". La création des Parcs Naturels Régionaux fait partie des compétences des Régions qui ont l'initiative de leurs créations et renouvellements. La création d'un Parc ne peut se faire qu'avec la volonté des communes, celles-ci décidant de leur

ARRET DE PROJET

adhésion ou non aux PNR. L'Etat et désormais la Fédération des PNR attribuent le label, garantie de la qualité du projet politique du parc transcrit dans sa Charte.

La commune d'Eyne est située dans le périmètre du PNR Pyrénées Catalanes.

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

] La charte du PNR

La charte en est à sa deuxième génération. Le document applicable porte sur la période 2014-2026 (durée rallongée en 2029).
Elle nourrit des ambitions plus fortes que la charte précédente, qui se déclinent sous plusieurs thématiques : l'aménagement du territoire (par la protection du paysage, du patrimoine naturel et de la culture), la contribution au développement économique, social et culturel (avec une augmentation de la qualité de vie des habitants), l'accueil, l'information, et l'éducation du public au rapport nature/culture, ainsi que des actions dans le monde de la recherche.
La charte de 2004, première émanation d'une logique supra-communale à grande échelle, traitait de nombreux sujets sans être précise, alors même que chaque vallée ou village dispose de ses spécificités propres. Elle a néanmoins instauré les premières démarches vers des logiques transversales. Les préconisations nécessitent, dans le cadre de la présente charte des actions plus concrètes, avec un meilleur ancrage territorial.

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

Un contexte local particulier

La charte détermine les enjeux qui doivent être pris en compte dans le périmètre de parc.
Dans une logique de développement durable, la **maîtrise de l'impact des activités humaines** sur l'espace et les ressources est nécessaire pour une vision sur le long terme.

L'**urbanisation** est un levier important de développement local. Beaucoup de zones ont été rendues constructibles dans les Plans d'Occupation des Sols communaux du périmètre du parc naturel (comme à l'échelle nationale). Certaines incohérences résultent de cette situation.

Les **résidences secondaires**, constituent la première capacité d'accueil pour le tourisme, l'un des piliers de l'économie locale actuelle. L'impact de ce mode de développement s'observe de façon parfois importante en termes paysager (notamment lié au pavillonnaire), de perte des terres agricoles ayant le plus de valeur (irrigables, mécanisables) et par une artificialisation des sols. Cette réserve de bâtis constitue également un point d'appui pour une économie présentielle qui pourrait jouer un rôle dans la transition des territoires montagnards.
Le modèle socio-économique du tourisme s'est d'abord développé autour du tourisme estival, notamment en Cerdagne : le mois d'août reste le plus fréquenté localement. Mais une forme de dépendance de l'économie locale vis-à-vis du tourisme hivernal a émergé en raison des revenus générés localement par ces activités, mais également des importants investissements qui ont été

ARRÊT DE PROJET

réalisés pour leur développement, très largement porté par les communes qui doivent désormais amortir ces dépenses.
Une part des logements des stations est vieillissante, inadaptée aux évolutions de la demande (dans un marché au contexte économique tendu). Des friches touristiques parsèment le territoire impactant la qualité paysagère et l'attractivité de certains sites et espaces publics.

Les stratégies territoriales

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

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

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

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

- Optimiser leurs espaces déjà urbanisés (orientation de renouvellement urbain)
- Phaser leurs extensions en tranches de 5 à 10 ans
- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers
- Eviter les conurbations
- Eviter d'urbaniser les parcelles irriguées
- Maintenir (au mieux) ou réduire les zones AU (à urbaniser) et conserver les zones naturelles et agricoles
- Mobiliser des outils de lutte contre la pression foncière (EPF, PAEN…)

L'ingénierie locale du PNR peut accompagner les communes et collectivités dans la recherche de la meilleure traduction possible de ces objectifs en lien avec leurs politiques d'urbanisme et leurs projets de développement.
Eyne est citée comme commune touristique devant faire face à un parc de résidences secondaires gigantesque et une forte déprise de population sédentaire. L'objectif est ainsi d'aider la commune à maîtriser l'étalement urbain tout en renforçant la capacité d'accueil touristique en lits marchands, avec l'enjeu d'intégration d'une zone d'activités.

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

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

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

ARRÊT DE PROJET

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

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

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

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

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

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

Afin d'améliorer la **qualité des paysages**, 11 unités paysagères ont été définies regroupées en 3 dynamiques.
Eyne fait partie de la dynamique 'C' (sans dégradation paysagère marquée), dont les enjeux sont d'augmenter la capacité d'accueil de la population permanente et de diversifier les modes d'accession au logement. Dans l'unité de massif du Puigmal et du Cambre d'aze, l'attention est portée sur les domaines skiables, l'ouverture des milieux, la maîtrise des extensions d'urbanisation, le respect des silhouettes des villages et la valorisation des sites emblématiques.

La planification à l'échelle du Parc doit permettre une meilleure gestion des ressources et des espaces en évitant les conflits d'usages par une coordination entre les divers documents insufflée par la charte.
Les différentes fréquentations, source de retombées économiques, peuvent être également sources de nuisances et pollutions. Elles doivent être gérées de façon à préserver la qualité des espaces naturels.
Dans les sites de loisirs tels qu'Eyne, la modernisation/refonte de l'existant est préconisée ainsi que la pédagogie et l'évènementiel ; les zones les plus sensibles sont également soumises à des mesures de protection plus fortes.

La **réduction de la consommation d'espace**, thématique majeure de l'urbanisme du début du XXIème siècle, occupe une place principale dans la charte qui ajoute la recherche d'un urbanisme de qualité. Les stratégies d'aménagement doivent être globales (par la mutualisation des réflexions), sans pour

ARRÊT DE PROJET

autant multiplier les documents et les compétences. Il y a une compatibilité nécessaire[2] entre la Charte et le PLU qui doit décliner les orientations du PNR.
Le **contenu des documents d'urbanisme** est observé et pose des bases générales.
Dans les **zones urbaines**, le renouvellement sur l'existant et le remplissage des « dents creuses » doit être clairement soutenu.
Les **zones à urbaniser** sont considérées dans le plan de la charte comme des « maximums urbanisables » (en raison des vastes étendues autorisées par le passé –cf. '*un contexte local particulier*'). Leurs périmètres doivent s'adapter à ceux du plan de la charte (voire même être réduits le cas échéant) au plus tard pour 2026.
Elles doivent être hiérarchisées dans le temps et l'espace, par tranches de 5 à 10 ans, par ouvertures successives justifiées par les besoins démographiques, et opérées selon la méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% permettant d'ouvrir la zone suivante, définie par le PNR.

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

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

ARRÊT DE PROJET

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

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

Le tourisme est le premier pilier économique au sein du Parc. Il repose pour partie sur le patrimoine environnemental et culturel. La nécessaire durabilité de son évolution est donc un enjeu primordial pour faire face au problème de renouvellement de la clientèle, avec l'ambition de construire une **destination 'Pyrénées catalanes'** diversifiée.
L'offre touristique doit être ainsi structurée, en privilégiant le renouvellement de l'offre 'ski' (avec limitation des extensions), tout en maitrisant la fréquentation clientèle dans les espaces naturels. Elles doivent aussi se moderniser pour offrir des prestations concurrentielles.
Le parc doit permettre la synergie dans la complémentarité des diverses offres et acteurs, développer une identité touristique globale nuancée cependant au niveau des différentes entités géographiques.
L'**éco-mobilité** (ainsi que l'accessibilité générale pour les Personnes à Mobilité Réduite) est un aspect à fortement développer, par la multimodalité et autres modes innovants.
L'hébergement touristique doit favoriser prioritairement le renouvellement. Le PNR assure un suivi des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).
La mise en place d'une mercatique commune « PNR des Pyrénées Catalanes » étendue à tous les secteurs et produits touristiques (jusqu'à la signalisation routière), offrira une meilleure lisibilité du territoire.

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

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

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

Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional

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

Il résulte du Plan du parc (*voir carte de synthèse ci-après*) qu'Eyne comporte une mosaïque dense d'éléments et d'enjeux répartis dans les 3 vocations de la charte.

La mosaïque des continuités écologiques divise le territoire communal en trois grandes entités, avec, au nord, les zones de plateaux et de fonds de vallées (où se développent le village et la station), et au sud les reliefs, zones de pratiques traditionnelles et réservoirs de biodiversité.

ARRÊT DE PROJET

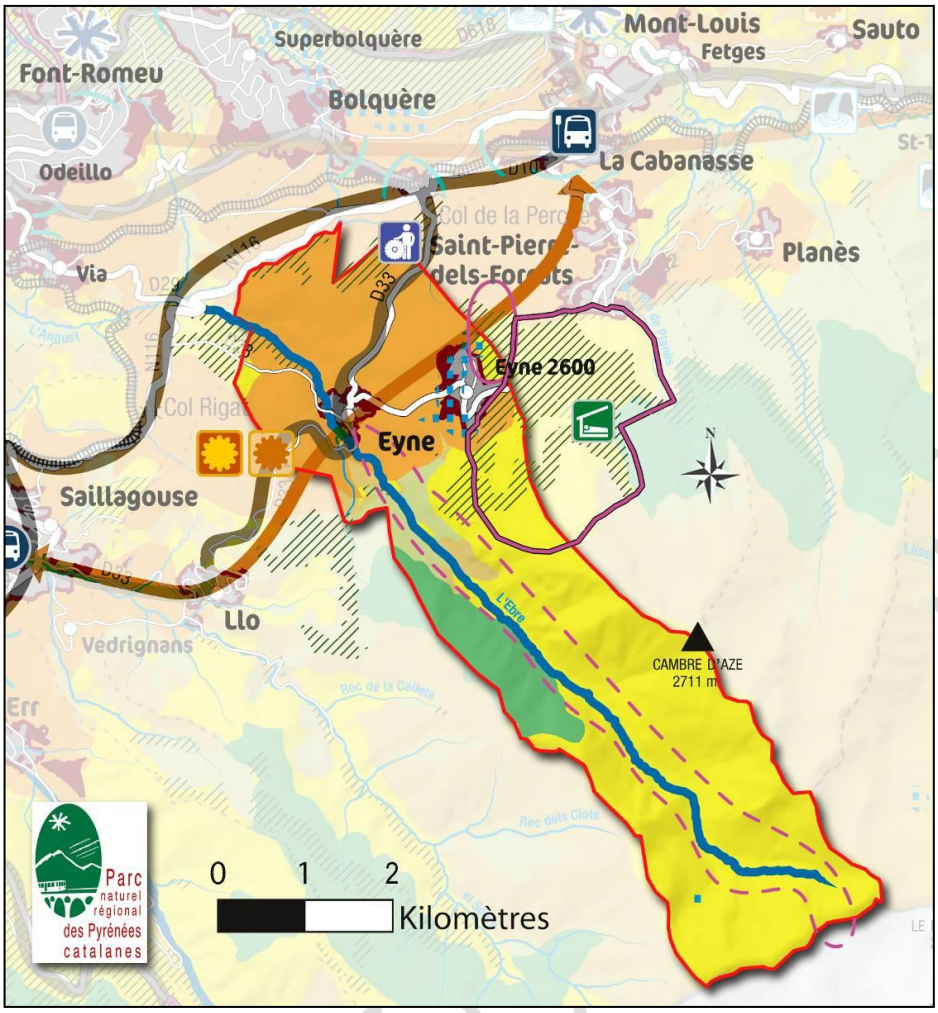
Un réservoir de biodiversité a été déterminé à l'ouest de la station Eyne 2600.
Une attention particulière devra être portée à tout aménagement dans ce secteur.
La rivière d'Eyne constitue un enjeu fort de préservation et une continuité écologique d'importance.
Des zones de potentiel économique forestier ont été définies à l'échelle du massif du Cambre d'Aze.

Les éléments d'urbanisation reprennent les zonages présents dans le POS opposable. A noter, l'indication du projet de zone d'activités intercommunale avec Saint-Pierre-dels-Forcats.

Le positionnement de la commune non loin du col de la Perche et de la ligne du Train jaune, lui donne une capacité d'éco-mobilité assez élevée.

Les orientations du PLU devront être compatibles avec la charte du PNR c'est à dire préserver la vocation agricole du plateau, préserver la vallée d'Eyne, et répondre aux enjeux paysagers de la RD33, dans un développement harmonieux.

ARRÊT DE PROJET



Eyne dans la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (2014-2026)

VOCATION 1

Territoire engagé pour une gestion durable de ses espaces

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU PNR

Liées aux zones humides et milieux aquatiques

- Réservoirs de biodiversité liés aux zones humides abritant une biodiversité remarquable à préserver*
- Réservoirs biologiques des cours d'eau à restaurer ou préserver

Liées aux espaces agricoles

- Zones de pratiques traditionnelles en estives et parcours (forêts et prairies) à maintenir ouverts
- Zones de plateaux et de fonds de vallée à protéger d'une urbanisation diffuse
- Continuums de landes, pelouses et crêtes rocheuses

Liées aux espaces forestiers

- Continuums forestiers
- Réservoirs de biodiversité liés aux espaces forestiers abritant des espèces indicatrices d'un bon état de conservation à gérer
- Zones potentiellement intéressantes pour la production de bois

Eléments urbains et paysagers

- Urbanisation existante à densifier
- Secteur maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction et/ou d'une urbanisation progressive, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme
- Secteur faisant l'objet d'un projet autorisé en CDNPS (Zone d'Activités intercommunale)

VOCATION 2

Territoire rassemblé pour développer un tourisme durable

Encadrement de l'accueil de visiteurs dans les espaces naturels

- Maintenir les domaines de ski alpin dans les périmètres circonscrivant les aménagements existants
- Organiser des zones d'activités adossées aux stations de ski alpin susceptibles d'accueillir des aménagements légers pour des activités complémentaires.
- Encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation touristique dans les sites aménagés pour la pratique d'activités de pleine nature
- Valoriser les axes de découverte principaux (RN116, RN20, Train Jaune) et secondaires
- Développer de nouveaux refuges gardés favorisant la sécurité et l'accueil sur les principaux itinéraires de randonnées.

Développement de l'éco-mobilité

- Aires multimodales à créer prioritairement dans le cadre du réso66, pour favoriser l'éco-mobilité.
- Aires multimodales intermédiaires à créer dans le cadre du réso66.
- Circuits pressentis pour le développement de l'éco-mobilité à partir des aires multimodales

VOCATION 3

Territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir de ses ressources humaines et patrimoniales

Sites de recherches et de développement de l'énergie solaire

- Site de recherche et développement solaire à valoriser.
- Lieux d'accueil potentiels pour les projets de Recherche et Développement à aménager en recherchant la conciliation des usages

Les règlements doivent les appliquer fidèlement et promouvoir des modèles architecturaux à la fois locaux et innovants.

La diversité des paysages naturels et agricoles, doit obliger à une gestion appropriée des sites accueillant le public.
Les pratiques agropastorales, garantes de maintien des milieux ouverts (favorables aux plantes héliophiles), doivent être favorisées de manière durable.
L'activité touristique, de manière générale (dont les domaines skiables), doit valoriser les paysages par les aménagements et la gestion des fréquentations.

Charte de paysage et d'urbanisme de haute Cerdagne

Des périmètres aux problématiques communes ont été définis sous la forme de chartes locales. Eyne fait partie de la Charte de Haute Cerdagne.
Elle diagnostique et classe le caractère patrimonial des paysages, afin de les mettre en valeur et préconise également des modalités d'implantation des urbanisations.
Elle permet de prendre en compte ces éléments dans les projets et documents d'urbanisme et traite de la liaison nécessaire entre le développement des activités touristiques et le développement durable, tout en travaillant sur les équilibres territoriaux.
C'est un référentiel qui sert de cadre pour les élus lors de la phase de planification de l'aménagement du territoire.

Le Col de la Perche, situé à proximité de la commune et porte d'entrée de celle-ci, présente une des préoccupations majeures au niveau paysager.

Dans les enjeux pour les espaces non-bâtis de la charte, les accès et dessertes des espaces urbanisés, ainsi que le développement des énergies renouvelables ont un ordre de priorité élevé.
Elle insiste également sur l'importance de l'intégration des projets et du difficile équilibre entre les objectifs économiques et la préservation des paysages. La problématique est « *de vendre le paysage sans que les structures d'accueil n'en affaiblissent l'attractivité* ».

Les orientations de la charte définissent plusieurs types d'enjeux visant entre autres à préserver l'agriculture, à mettre en valeur les villages et paysages, et améliorer la mobilité des habitants.

Une étude d'urbanisme (cadre méthodologique) pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par rapport à la charte du PNR apporte des éléments descriptifs (zonages d'habitats naturels), et aider aux orientations des documents de planification sur leurs évolutions.
Elle pose des principes par thématiques générales (patrimoine naturel, paysager, culturel et bâti) et établit une fiche par commune comprise dans le parc.

Pour Eyne, dans les propositions et recommandations, il est indiqué :

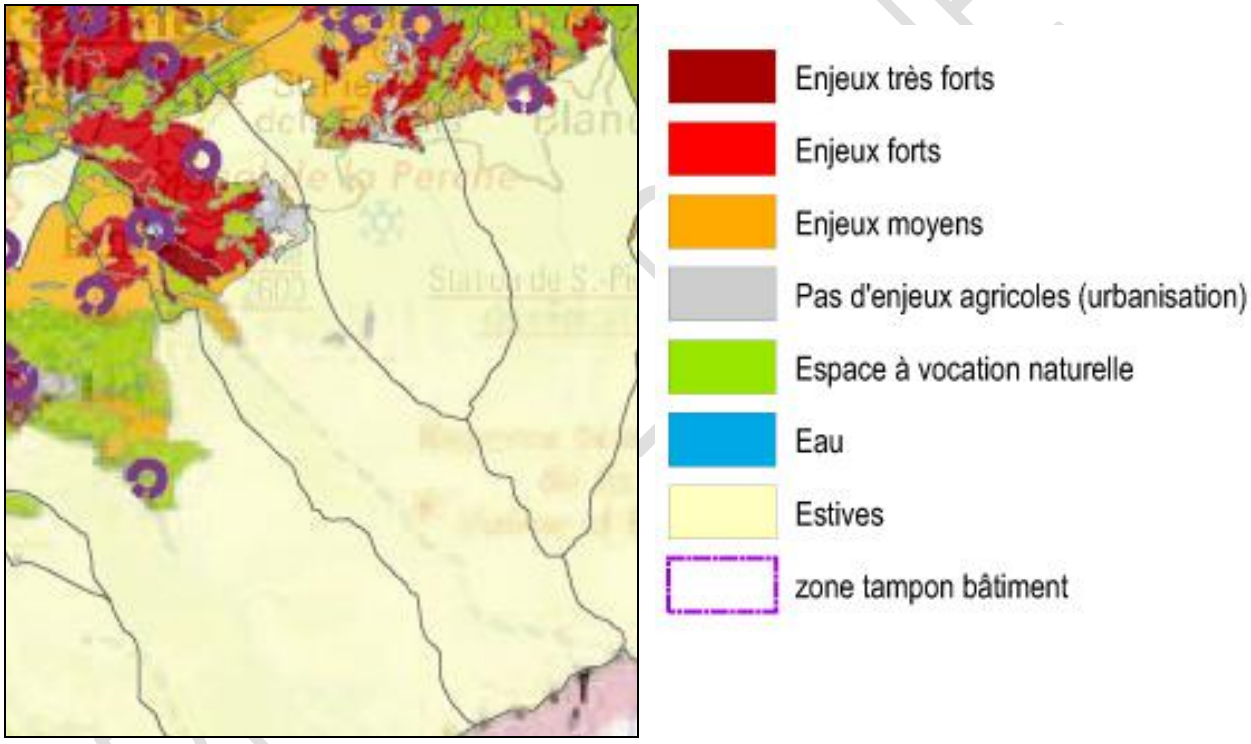
- Préciser la protection du fond de vallée
- Prolonger les aménagements d'accompagnement de la station de ski comme le parking en gardant le principe de prise en compte des dénivelés et des abords
- Projet UTN de résidences de tourisme à préciser
- Sous le village, la zone d'extension est bien limitée, il ne faut surtout pas l'étendre vers le ruisseau
- Départ et parking vers la vallée d'Eyne à mieux signaler

ARRÊT DE PROJET

A noter également que le Parc Naturel Régional est moteur dans la communication, aussi bien envers les bureaux d'études que le public, sur les modalités constructives traditionnelles, par le biais de cahiers de préconisations et de guides pratiques.

Les enjeux agricoles

Le PNR a également réalisé une étude pour la prise en compte de l'agriculture et des enjeux agricoles sur la totalité de son territoire.
L'étude a cartographié le territoire du parc selon les enjeux agricoles. Elle indique aussi les enjeux entre urbanisation, espaces et patrimoines agricoles.
Elle souligne la présence de prairies irrigables le long du Sègre et l'importance des prairies sèches au Nord de la commune, sur les espaces plats, et relève les deux pôles d'urbanisation. Le territoire d'Eyne est occupé à plus de 70% par des espaces d'estives
La protection des espaces de fauches est un enjeu important face au développement urbain.



(Source : PNR)

Cartographie du PNR sur les enjeux agricoles

Cette cartographie est significative de la forte concentration des enjeux au Nord du territoire communal, sur le plateau et à proximité du village.

Les zones humides

Le PNR a également déterminé une cartographie des zones humides afin de préserver ces espaces sensibles.
Des enjeux ont été recensés autour de l'urbanisation de la station. Son développement doit donc nécessiter une attention particulière.
C'est l'une des raisons pour lesquelles le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

d. Le SCoT Pyrénées Catalanes

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

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

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

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

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

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

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

- Le premier : « Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie. »
- Le second : « Vers un tourisme durable. »
- Le troisième : « Pour un territoire attractif ou il fait bon vivre. »
- Le quatrième : « Vers un territoire à énergie positive et bas carbone. »

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

ARRÊT DE PROJET

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

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

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

ARRÊT DE PROJET

Axe 1 : Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie	Orientation 1.1 Révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources	A/ Préserver les sites naturels remarquables
		B/ Préserver la ressource en eau
	Orientation 1.2 Soutenir l'activité agricole et la sylviculture de montagne, garantes des grands équilibre naturels	A/ Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire
		B/ Dynamiser la filière bois et ses débouchés
	Orientation 1.3 Reconnaitre le patrimoine bâti comme bien commun et faire de Mont-Louis (UNESCO) le centre culturel névralgique du territoire	A/ Mettre en valeur le patrimoine et améliorer l'accueil dans la ville de Mont-Louis (UNESCO)
		B/ Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire
		C/ Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité
Axe 2 : Vers un tourisme durable	Orientation 2.1 Soutenir la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversifier l'offre touristique globale	A/ Rénover, entretenir, restructurer et développer les équipements des stations de montagne
		B/ Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année
	Orientation 2.2 Améliorer l'accueil des visiteurs	A/ Favoriser un développement de qualité des hébergements touristiques et une gestion économe de l'espace
		B/ Permettre l'évolution et l'adaptation des campings et aires de camping-cars
		C/ Assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons
		D/ Garantir le logement des saisonniers
	Orientation 2.3 Accompagner les aménagements touristiques dans un souci de qualité	A/ Permettre le développement d'activités et d'équipements touristiques en montagne compatibles avec les enjeux de paysage, de biodiversité et de gestion des risques
		B/ Poursuivre l'aménagement des bâtiments d'altitude (refuges, restaurants, salle hors-sac, etc.) dans un souci d'harmonie avec le milieu naturel et pastoral
		C/ Mettre en valeur les fronts de neige, leur fonctionnement comme leur image en toute saison
		D/ Ménager la qualité des sols dans les aménagements touristiques en montagne
	Orientation 2.4 Les UTN structurantes	A/ Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m² environ (SDP) à Font-Romeu - « Projet Cœur de Ville/Station »
		B/ Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu – « Piste des Airelles»
Axe 3 : Pour un territoire attractif où il fait bon vivre	Orientation 3.1 Maîtriser les extensions urbaines en limitant l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles	A/ Mettre en œuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé
		B/ Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire)
		C/ Polariser le développement sur l'armature territoriale et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité
	Orientation 3.2 Offrir des logements répondant aux besoins de tous les	A/ Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassins de vie
		B/ Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales

ARRÊT DE PROJET

	habitants et résidents	C/ Répondre aux besoins en logements sociaux et adaptés aux populations spécifiques
	Orientation 3.3 Améliorer le cadre de vie des habitants	A/ Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie
		B/ Développer des espaces de vie de qualité
		C/ Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants
		D/ Encourager le maintien des commerces et services de proximité
		E/ Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances
	Orientation 3.4 Renforcer l'attractivité économique du territoire	A/ Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport / Santé / Science
		B/ Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises
		C/ Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne
	Orientation 3.4 Optimiser l'accessibilité du territoire, les échanges et les dessertes en son sein	A/ Favoriser l'accessibilité du territoire par la route et les transports collectifs
		B/ Mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace
Axe 4 : Vers un territoire exemplaire à énergie positive et bas carbone	Orientation 4.1 Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en œuvre	A/ Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire
		B/ Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie
		C/ Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves
		D/ Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant
		E/ Optimiser les équipements consommateurs d'énergie
	Orientation 4.2 Viser l'équilibre via un mix énergétique 100 % renouvelable	A/ Encadrer le développement des projets EnR&R
		B/ Inciter le développement des EnR&R dans le respect de la protection des sites et des paysages
		C/ Organiser et consolider la filière bois-énergie locale
	Orientation 4.3 Structurer la filière et faire des énergies un vecteur de développement local	A/ Mettre en réseau les lieux de production et de consommation
		B/ Faire de chaque filière énergétique un vecteur de développement local
	Orientation 4.4 Se tourner vers une économie bas carbone	A/ Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire
		B/ Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone
		C/ « Séquestrer » le carbone : Assurer dans le temps la conservation et le renforcement des puits et des stocks de carbone du territoire
		D/ Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique

ARRÊT DE PROJET

1.1 Révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources

Préserver les sites naturels remarquables

- » Les réservoirs de biodiversité à protéger
- » dont les réservoirs forestiers remarquables
- » Les secteurs à enjeux (maintien des continuités avec les réservoirs, préservation des milieux)

Protéger la Trame Bleue et préserver les zones humides

- » Les plans d'eau et lacs de montagne
- » Les zones humides
- » dont les zones humides prioritaires
- » Les cours d'eau primaires
- » Les cours d'eau secondaires

Préciser et spatialiser les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue

- » Les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques et humides
- » Les couloirs de migration pour l'avifaune
- » Les continuités écologiques liées aux espaces ouverts
- » Les continuités écologiques léies aux espaces forestiers

Mettre en scène les vues sur les grands paysages

- » Les lignes de crêtes
- » Les points de vue panoramiques
- » Les ensembles paysagers remarquables
- » Les cols
- » Les points de dégradation paysagère
- » Les axes de découverte
- » dont le Train Jaune et ses gares

1.2 Soutenir l'agriculture et la sylviculture de montagne, garantes des grands équilibres naturels

Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire

- » Les espaces agricoles stratégiques
- » Les estives et parcours pastoraux

Dynamiser la filière bois et ses débouchés

- » Les espaces forestiers productifs

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

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

1.3 Reconnaitre le patrimoine bâti comme bien commun et faire de Mont-Louis (UNESCO) le centre culturel névralgique du territoire

Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire

- » Les vues sur les silhouettes villageoises
- » Les coupures d'urbanisation
- » Les tissus anciens bâtis

Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité

- » Les éléments de patrimoine majeur et leurs abords
- » dont les gares du Train Jaune
- » Les éléments de patrimoine naturel
- » Les itinéraires autour du patrimoine des villages existants et à créer

2.1 Soutenir la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversifier l'offre touristique globale

Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année

- » Zone d'Activité Touristique de Matemale
- » Les itinéraires de randonnées existants
- » Les itinéraires de randonnées à créer
- » Les itinéraires cyclables existants
- » Les itinéraires cyclables en projet
- » Les plans d'eau et lacs de montagne

2.4 Les UTN structurantes

- » Localisation des UTN structurantes

3.1 Organiser les besoins en logement selon les trois bassins de vie de l'armature territoriale

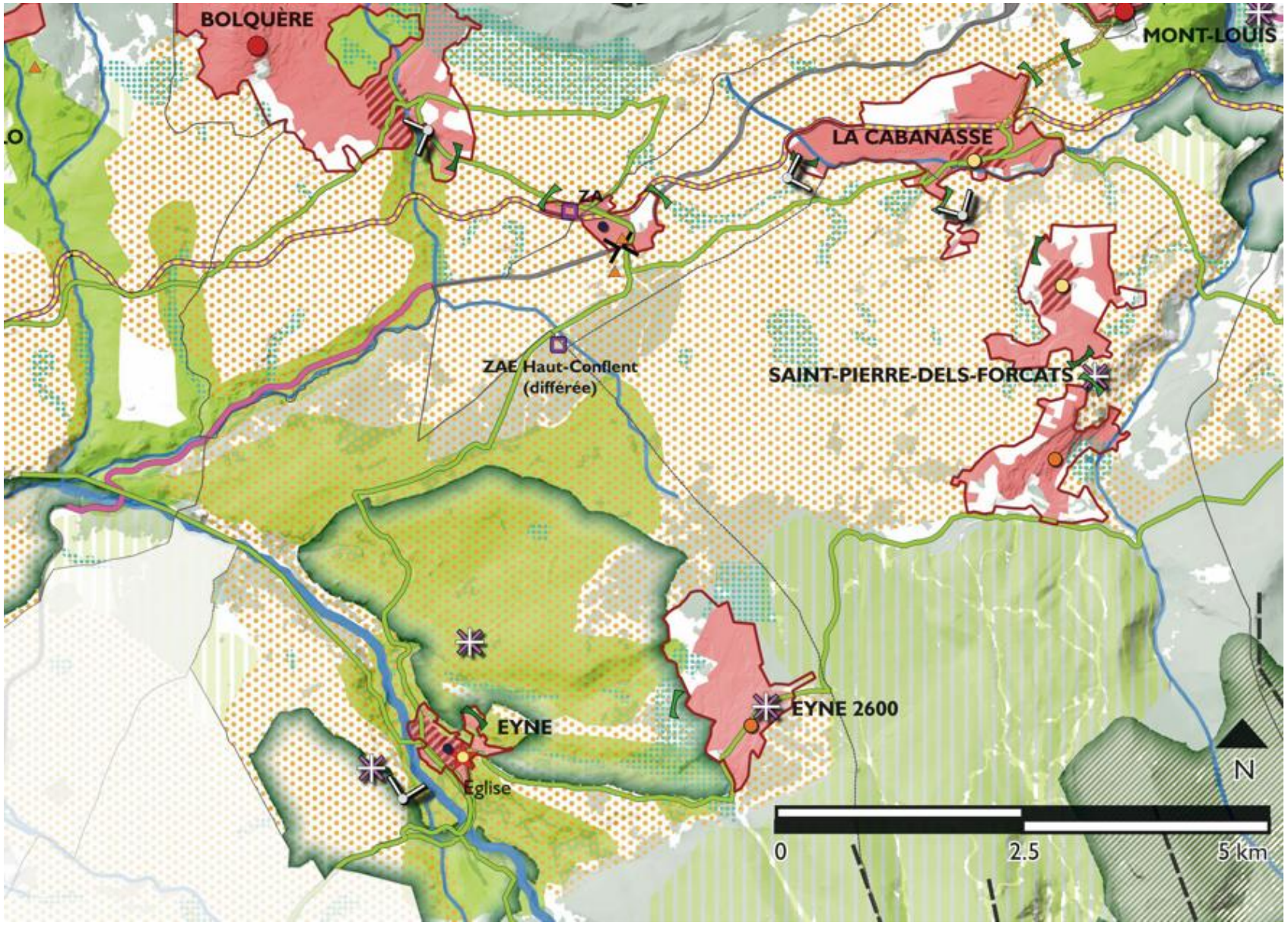
Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement

- » Les enveloppes urbaines
- » Les secteurs maximum de potentiel urbanisable
- » Les pôles territoriaux : 29 lgts/ha
- » Les pôles relais : 20 lgts / ha
- » Les villages et hameaux : 15 lgts / ha
- » Les stations de montagnes : 20 lgts / ha

3.4 Renforcer l'attractivité économique du territoire

Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

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


BOLQUÈRE
MONT-LOUIS
LA CABANASSE
ZA
ZAE Haut-Conflent
(différée)
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
EYNE
Église
EYNE 2600
N
0
2.5
5 km

e. Le SRADDET Occitanie 2040

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊT DE PROJET

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

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

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

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

« Cadre institutionnel » – Enjeux

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

ARRÊT PROJET

II] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

a. Topographie

La commune d'Eyne se situe dans la vallée d'Eyne. Celle-ci est une des vallées qui, à la limite Sud Orientale de la Cerdagne, entaille presque perpendiculairement la chaîne frontalière pyrénéenne où elle s'y termine en cirque, le col de Nùria (2683 m) assurant le passage vers l'Espagne. A ce niveau, ce sont les éboulis surmontés des pics et des pointements rocheux qui dominent. Par contre, à son entrée, la vallée s'ouvre sur des prairies piquetées ici et là de peupliers et de saules taillés en tétard et plus ou moins frangés de haies vives.

D'orientation générale Nord-Ouest, Sud-Est, elle est délimitée, latéralement, par les lignes de crête de la Serra dels Clots (côté Llo) et du Cambre d'Aze (côté Planès).
D'une longueur de 7 km environ, avec un écart moyen entre les lignes de crête de l'ordre de 2 km, elle occupe une surface de 14 à 15 km², presque entièrement en versants. De la source (2450 m) à l'entrée de la vallée (1650 m), la dénivellation totale est de 890 mètres, soit une pente moyenne voisine de 127 mètres par kilomètre.
La plus grande rupture de pente se situe au niveau de la cascade de l'Estret d'Eina (4 à 5 m) alors que partout ailleurs en aval on ne rencontre que des cascatelles en marches d'escalier plus ou moins espacées.
En amont de la cascade, le cours du torrent est beaucoup plus régulier jusqu'au Pla de la Beguda où les bêtes vont boire et se reposer. A partir de cet endroit où se réunissent les eaux, la montée devient de plus en plus rude jusqu'au col de la Nuria.

Les 4 sommets emblématiques de la commune sont : le pic de Finestrelle (2827m), point culminant de la commune, le pic d'Eyne (2786m), le pic d'Eina (2789m) et le Cambre d'Aze (2750m).

b. Géologie

R.Fritsch donnait en 1966 le portrait géologique de la vallée d'Eyne suivant : « elle se présente comme une ancienne vallée glaciaire surcreusée par son torrent, ruinée par le gel et le soleil méditerranéen qui ont accumulé d'énormes pierriers coulant des crêtes sommitales jusqu'au thalweg. La nature minérale de la vallée profite de sa position sur la grande dorsale de la chaîne pyrénéenne. L'ère primaire y règne en maître. Granites et gneiss de base forment de gros blocs d'éboulis verrouillant les fonds dès le début. Les schistes siluriens s'y délitent en plaquettes polyédriques revêtant les hautes crêtes frontalières. Parfois un banc de calcaire primaire affleure ».

Effectivement, des intercalations calcaires et dolomitiques traversent la vallée dans le début de sa moitié supérieure, dans les schistes, juste après la zone d'orthogneiss à grands yeux de feldspath qui est parcourue par des filons de quartz.

La faille de la Têt, à orientation Sud-Ouest, Nord-Est, a entraîné au niveau de l'entrée de la vallée, la formation de brèches de friction ou tectoniques, appelées mylonites (du grec mylon : meule, moulin) puisqu'elles résultent d'un broyage. Elles encadrent la zone d'épandage et de ruissellement de la vallée.

ARRÊT DE PROJET

c. Climatologie

Le climat est rude dans les milieux supraforestiers. Outre l'irrégularité interannuelle des précipitations (dont les valeurs peuvent doubler selon les années), entre le plateau de la Perche et le fond du cirque, soit pour une différence d'altitude de l'ordre de 800 mètres, l'écart de précipitations est d'environ 700 mm, ce qui explique la multiplicité des groupements rencontrés, et ce, d'autant que le paysage passe plus ou moins progressivement du couvert de la forêt à la roche nue.

Il faut cependant tempérer la brutalité des chiffres par les conditions stationnelles : l'exposition des versants, l'épaisseur du manteau humifère plus ou moins compact qui exerce un effet tampon sur les alternances engel-dégel, l'épaisseur de la couverture nivale et l'effet de l'éventation qui balaye la neige surtout en ligne de crête, sont autant de facteurs qui atténuent ou amplifient, selon les cas, les données générales du climat local.

De même, l'utilisation par les plantes, de la lame d'eau mesurée par le pluviomètre, varie selon l'inclinaison de la pente, l'intensité et la durée des orages locaux, la plus ou moins grande perméabilité du substrat que l'on note par exemple entre le sol du bois d'Eyne et les gros éboulis du haut de la vallée en ne prenant que des situations extrêmes.

La végétation, qui conditionne la présence d'une certaine faune, est ici souvent révélatrice des conditions stationnelles qui traduisent la diversité des microclimats juxtaposés.

Les amplitudes thermiques sont très importantes et à variations rapides. Les périodes de froid sont très marquées, ponctuées avec des périodes de redoux en hiver.
Néanmoins, même en hiver les températures moyennes ne sont pas négatives.

Les précipitations se répartissent sur toute l'année. Elles sont évaluées à 580 mm par an en moyenne. Le climat est donc assez sec. Le minimum est en hiver, avec une dominance océanique, qui peut avoir une incidence sur l'enneigement.

Celui-ci est aléatoire et localisé sur l'ensemble de la Cerdagne. Lorsque le vent d'Espagne se lève, celui-ci peut provoquer la fonte rapide du couvert neigeux.

d. Hydrologie et hydrogéologie

Eyne appartient au bassin versant du Sègre qui est abondamment alimenté par les précipitations de la haute chaîne et l'apport de ses affluents de rive droite (massif du Carlit) ; il est séparé des bassins voisins (Têt, Freser et Llobregat) par les hautes crêtes présentant cependant de nombreux cols.

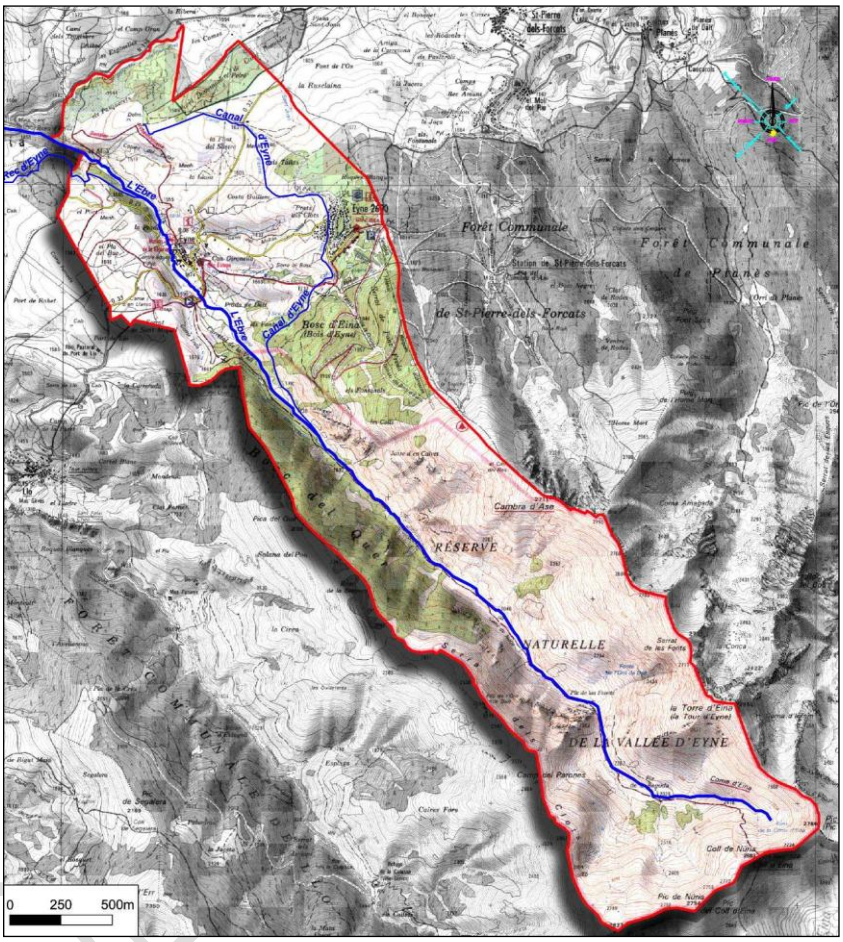
La rivière d'Eyne traverse le village, draine la vallée d'Eyne, et se jette dans l'Angust alimentant ainsi le Sègre, puis l'Ebre.

L'irrigation gravitaire se fait par un complexe réseau de canaux (hiérarchiquement « recs » puis « agouilles ») remontant probablement à l'occupation romaine.

En dehors du classique canal suivant une courbe de niveau, il existe aussi de véritables canaux de dérivation qui, en crête, font passer les eaux de la « baga » vers la « solana » avec des pentes extrêmement fortes.

L'apport continuel d'eau permet à la végétation de se fixer sur les pentes schisteuses utilisées en pâturages (zone de « regatiu » qui s'oppose à la zone non irrigable « l'aspre » où ne subsistent que des graminées sur lithosol schisteux).

ARRÊT DE PROJET



Le canal d'Eyne à proximité de la station Eyne 2600 *Le réseau hydrographique de la commune (Source : carte IGN n°2250ET 1/25000°) : le Riu d'Eina ou rivière d'Eyne parfois mentionnée en Ebre sur certaines cartes IGN un peu anciennes*

« Contexte géographique » – Enjeux

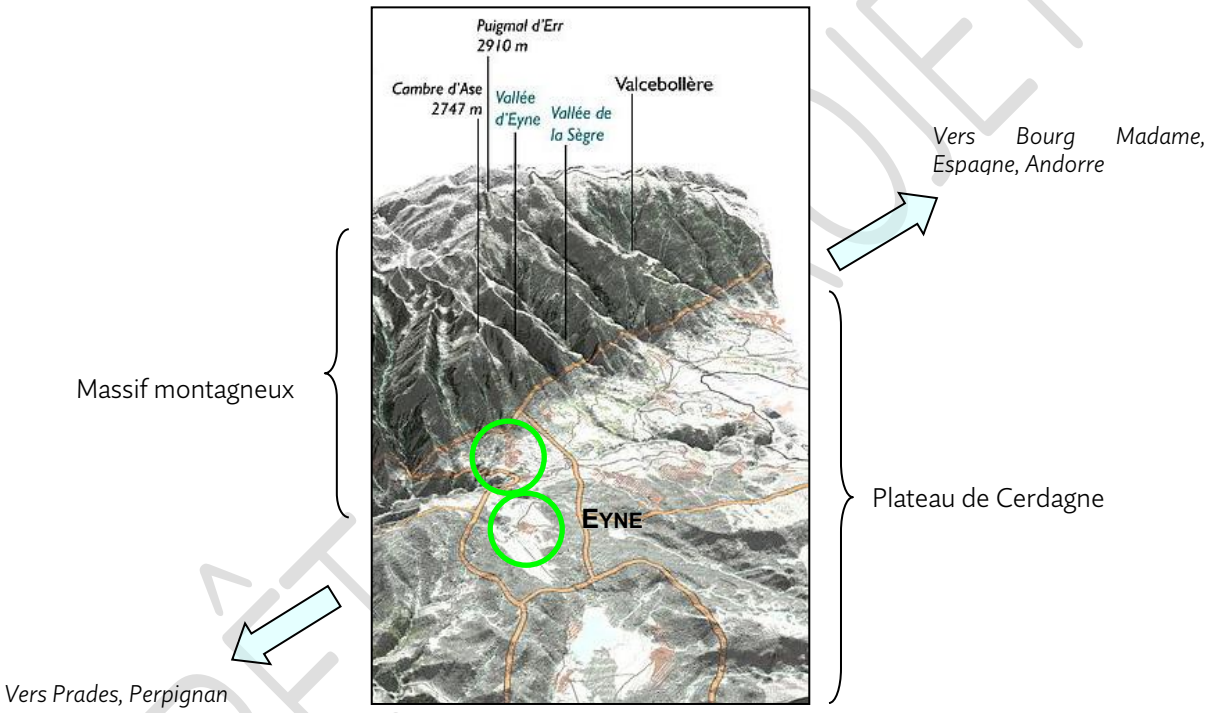
➔ S'attacher à préserver et mettre en valeur les éléments structurants qui font la richesse patrimoniale de la commune (architecturale, paysagère et environnementale), tels que l'omniprésence de l'eau, des espaces agricoles « vivants », des sols variés…

2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

a. Un paysage à dominante naturelle

] Eyne dans le grand 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.



Source : DREAL, 2009, Agence Folléa-Gautier
Extrait de l'atlas paysager régional - Bloc diagramme du Cambre d'Aze

] Les entités paysagères eynoises

Le territoire communal se découpe en 5 grandes entités paysagères :

- Le plateau de Cerdagne :

Remblayé de sédiments, celui-ci a été largement vallonné et découpé de vastes plans de terrasse et de glacis, mis en culture ou occupé par des prairies.

- La forêt d'Eyne :

Sur les flancs du massif du Cambre d'Aze, le versant est occupé par une forêt de pins à crochets, contrastant avec le plateau ouvert sur lequel est installé le village.

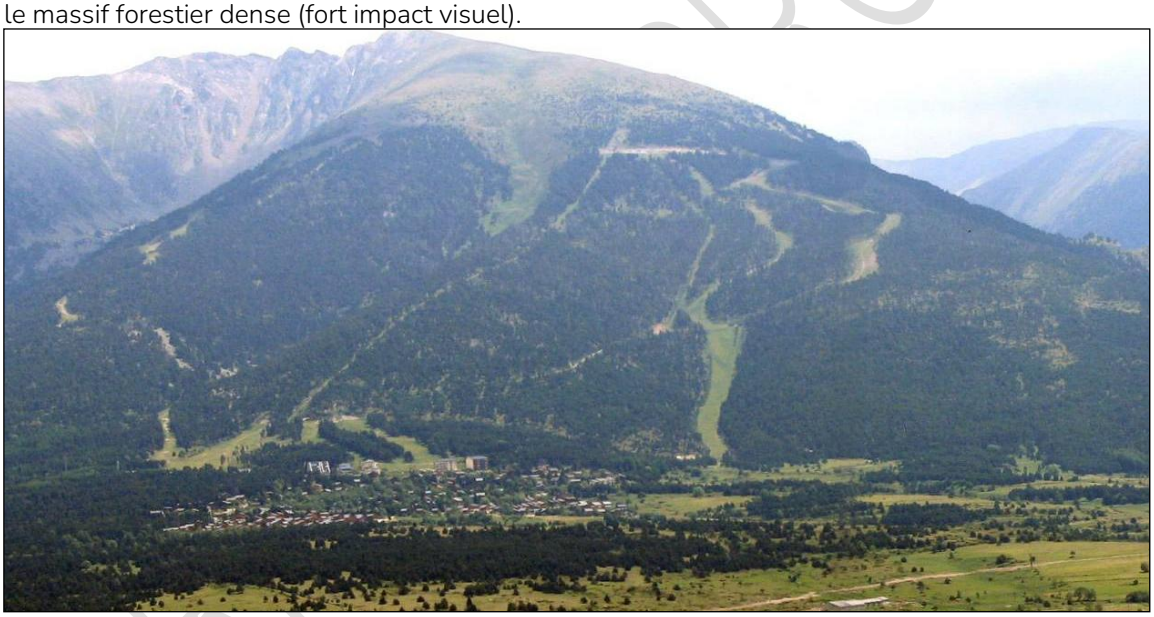
ARRÊT PROJET

- Le village :

Celui-ci s'intègre naturellement dans le paysage bocager du plateau.
En partie haute, groupées autour de l'église, les habitations se sont adossées au versant les protégeant des vents du Nord, puis descendent par grappes successives vers le lit de la rivière.
Le village, entouré par les cultures et prairies du bassin de Cerdagne, se détache dans le paysage tout en demeurant rattaché au massif par les landes et bosquets qui descendent du versant.

- La station d'Eyne 2600 :

Les constructions sont localisées au pied du massif du Cambre d'Aze, au contact de la forêt de pins à crochets de St-Pierre-dels-Forcats et d'Eyne. Les pistes de ski constituent des repères marquants dans le massif forestier dense (fort impact visuel).



La station et les pistes de ski depuis le versant opposé – Un impact paysager important

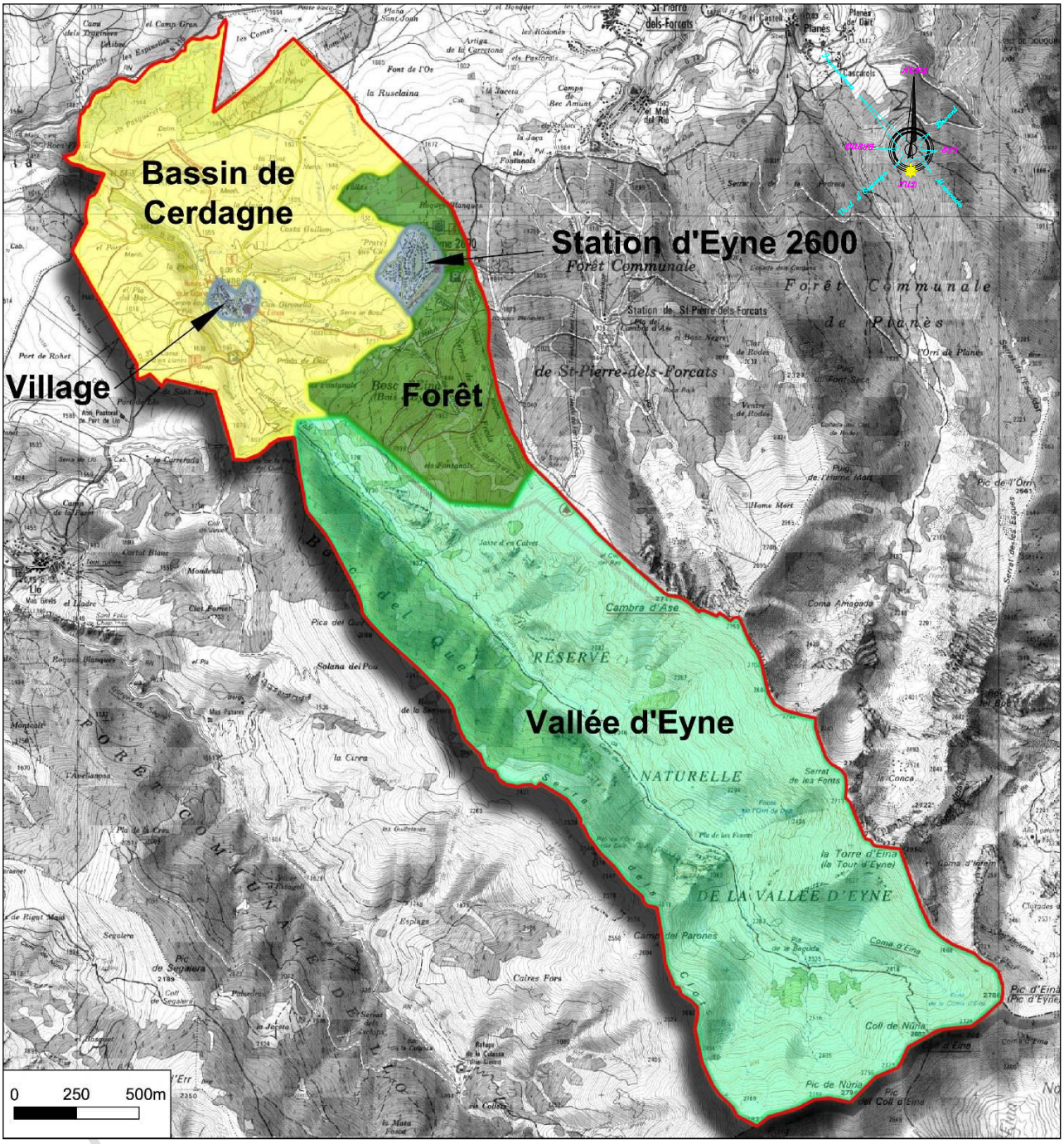
Les chalets s'étalent sur une légère pente le long du canal d'Eyne, en ordre aéré.
Les habitations s'intègrent bien au site en raison de leur faible volumétrie, des teintes en accord avec le paysage environnant et d'une végétation présente sur la plupart des parcelles. Le matériau bois domine et maintient la présence de la forêt.
Les constructions les plus hautes sont localisées au pied des pistes. Leurs volumes sont estompés par les premiers reliefs du versant, cependant les façades apparaissent trop claires pour s'intégrer au paysage.

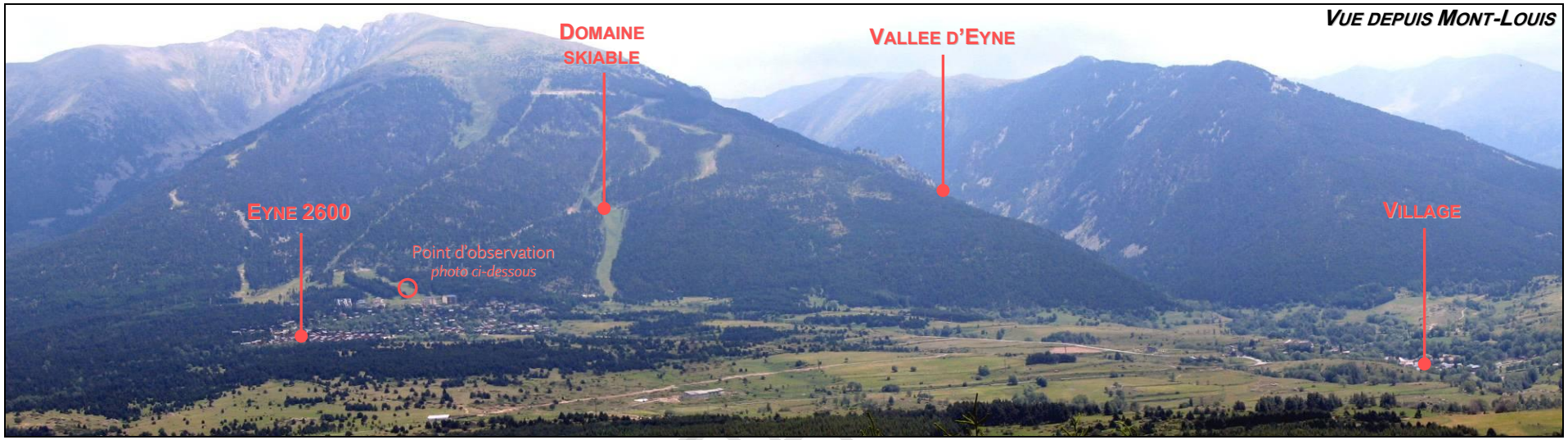
- La vallée d'Eyne :

Réserve naturelle reconnue sur le plan scientifique, l'entrée de la vallée domine le bassin de Cerdagne par ses puissants contreforts.
Elle offre des paysages riches et rares qui font la renommée de la commune.

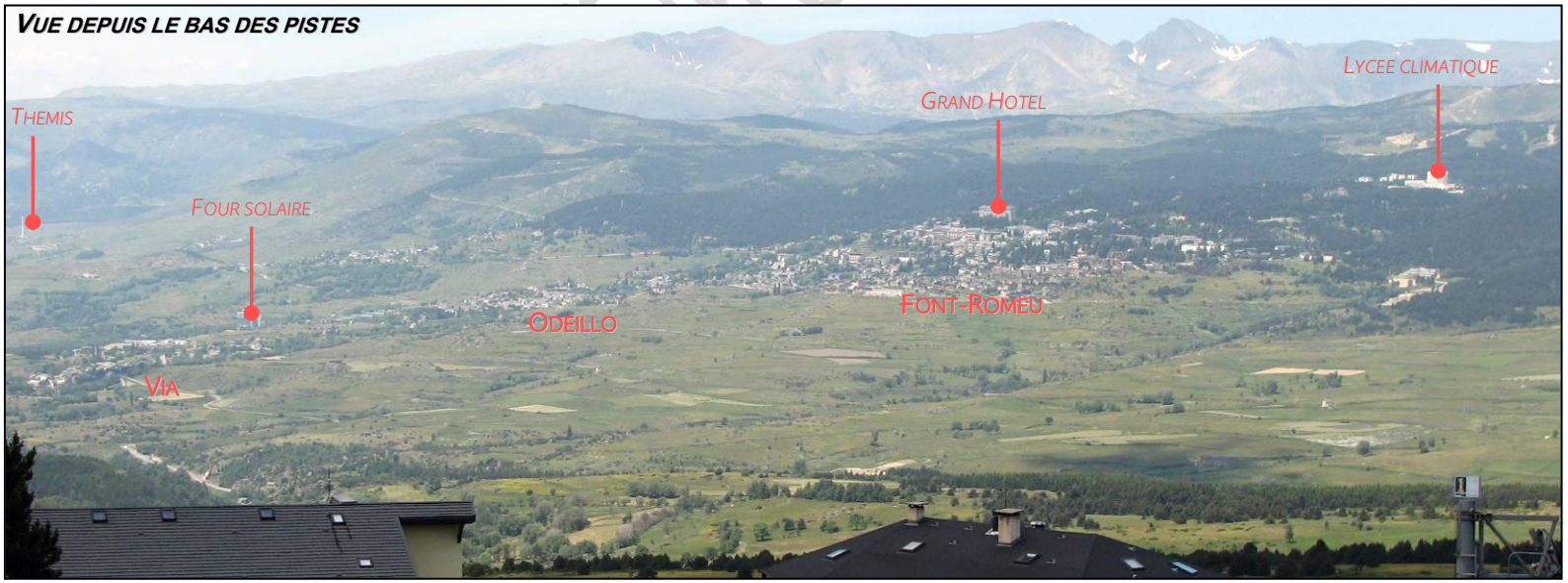
ARRÊT

Carte des entités paysagères





Covisibilités paysagères vers (ci-dessus) et depuis (ci-dessous) Eyne



Sur le versant opposé à Eyne, la Citadelle de Mont-Louis, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, présente un intérêt majeur au niveau paysager.
Depuis ce site, seul le domaine skiable du Cambre d'Aze est perceptible. Les urbanisations, en pied de massif sont masquées, soit par le relief ou des éléments forestiers (notamment au niveau du Col de la Perche), ou les constructions de La Cabanasse en bordure de la RN116., et à moindre mesure, le village de Saint-Pierre dels Forcats.

] La vallée d'Eyne, un paysage exceptionnel à préserver

Station mondialement connue sur le plan scientifique, la vallée d'Eyne offre de plus une suite de paysages extraordinaires.

C'est d'abord une entrée majestueuse qui peut se contempler de la route qui relie Eyne à Llo. Cette entrée est dominée par les puissants contreforts du Cambre d'Aze à gauche et de la Serra dels Clots à droite, tous deux revêtus sur leurs flancs des forêts de Pins à crochets au sous-bois tapissé de Myrtilles.

En progressant dans la vallée, le massif du Carlit dominant le plateau cerdan, offre un panorama monumental qui ne cesse de se rétrécir et de s'estomper au fur et à mesure de la montée.

Les innombrables petites cascades se projetant parfois sur des jardins suspendus et les haies d'Épilobes, auxquels se mélangent les Pigamons qui encadrent le chemin bordant la rivière d'Eyne où se rencontrent au milieu de parterres abondamment fleuris les Genêts et les Rhododendrons, sont constamment dominées par des versants sans cesse changeants.

ARRÊT DE PROJET

En amont de la grande cascade le paysage change brutalement.

La neige, au début juin, peut être couramment rencontrée, alors que le reste de la vallée en est déjà débarrassé. C'est l'étage supraforestier où, à cette époque de l'année, émergent au-dessus des derniers cristaux scintillant sous le soleil les Crocus en fleur et les corolles frangées des Soldanelles.

En arrivant au cirque c'est le pierrier en majesté qui vous accueille. Ce monde minéral contraste avec les multiples digitations des écoulements d'eau qui zèbrent de vert le plancher de ce haut bassin versant.

Depuis la ligne de crête, en arrivant au col de Nuria, l'espace dégage une vue imprenable sur l'autre versant catalan, l'horizon étant ponctué par le Pic de Sègre au Sud (2864 m), le Puigmal d'Err à l'Ouest (2905 m), le Pic de Nou-Fonts (2861 m) ainsi que le Malazza à l'Est (2773 m) et l'arête qui de la Tour d'Eyne conduit au Cambre d'Aze (2750 m) en se tournant vers le Sud.

] Un paysage dominé par la forêt résineuse

Après les cultures et les prairies qui entourent le village, c'est la forêt de pins à crochets qui domine au fur et à mesure de la progression en altitude. Elle est constituée de ligneux hauts et denses à l'ubac et de ligneux hauts et clairs à la soulane. Progressivement apparaissent des groupements en mosaïques constitués de moins en moins de ligneux hauts et de plus en plus de ligneux bas et de plantes herbacées. Enfin, leur succède la pelouse alpine.

En effet, en dehors des aulnes, saules et peupliers qui bordent les ruisseaux et la rivière d'Eyne sur le plateau de la Perche et quelques essences dont certains bouquets de frênes, c'est la forêt résineuse qui s'impose dès l'entrée de la vallée, avec cet arbre dominant qu'est le pin à crochets.
Le contraste est grand entre la zone couverte d'un manteau forestier plus ou moins dense et celle qui, de loin, semble complètement pelée. Cependant les paysages y sont en réalité plus variés, la vie atteignant les moindres rochers, ne serait-ce qu'à l'état de lichens.

La forêt de résineux sur le massif du Cambre d'Aze

ARRÊT DE PROJET

Sur le flanc nord-est, des bords de la rivière jusqu'à la ligne de crête de la Serra dels Clots, parallèle à celle du Cambre d'Aze, s'étale une forêt de pins à crochets sur une surface de 400 hectares environ. C'est le Bosc del Quer qui, depuis l'entrée développe sa dense futaie sur une longueur de 3,7 km, soit près de la moitié de la vallée. Le pin à crochet atteint, dans cette forêt, l'altitude de 2450 m.

Par contre, sur le versant exposé au soleil (la soulane), en exposition Sud-Ouest, le bois d'Eyne n'avance que de 1,5 km dans la vallée et n'atteint pas la rive droite de la rivière d'Eyne. Sur ce même versant, en haut de la vallée, on rencontre quelques îlots de forêt, dont deux au-dessus de l'Orri de Baix, à la base du Cambre d'Aze. L'altitude supérieure atteinte par la forêt de pins à crochet est de 2280 m.
Selon son emplacement, l'arbre voit sa forme varier, du tronc vigoureux, unique, élancé et pouvant atteindre 25 m de haut, à la forme rabougrie, tourmentée, plus ou moins buissonnante et plaquée au sol en limite d'aire altitudinale, notamment sur les sols rocheux, battus par les vents et exposés au déneigement hivernal où il peut atteindre 2470 m, comme au Cambre d'Aze par exemple, ce qui constitue l'une des altitudes les plus élevées pour une essence arborescente dans la chaîne des Pyrénées.

b. Les formes urbaines et les propositions de traitement paysager

] *Le village*[3]

Proche de la vallée d'Eyne, encastrée entre le Cambre d'Aze et la Tour d'Eyne, d'une part et le Serre dels Clots d'autre part, qui permet d'atteindre la frontière espagnole au Col de Nuria (2683 m), le village d'Eyne n'a pas ou peu été touché par des constructions ou des transformations récentes.

Le village est traversé par la RD 33 reliant La Perche à Saillagouse en passant par Llo. Cette voie constitue la jonction de deux unités topographiques distinctes. De part et d'autre de cette voie se trouvent les deux parties du village. Elles sont séparées par un dénivelé important. La partie basse est longée par la RD 29 qui rejoint, le long de la rivière d'Eyne, la RD66 venant de Perpignan et desservant les différentes agglomérations de la Cerdagne.

Vue aérienne du village d'Eyne

[3] *Source : « Eina – Eyne », Naturalia Ruscinonensia, Revue de la Société d'Histoire naturelle de Perpignan et des Pyrénées-Orientales, 1988*

ÉTUDE DE PROJET

Les constructions de la partie haute du village, groupées autour de l'église, se sont adossées au versant qui abrite le village des vents du Nord, puis descendent par grappes successives vers le lit de la rivière.

L'implantation de l'habitat dans un creux du relief est particulièrement évidente quand on atteint le village en venant du col de la Perche. Hormis une ferme installée en ligne de crête du versant, le haut du clocher et les derniers bâtiments du village semblent émerger du sol. De l'autre côté, en atteignant le village par la RD 29, la vue est magnifique tant le bâti est à la fois intégré au paysage et magnifié par lui.

En été, le village semble être posé dans un écrin de feuillus qui le relie à la vallée d'Eyne et qui contraste avec la couleur sombre des pins du cambre d'Aze. Les landes de la partie haute du village le rattachent au massif.
La vallée, dont on aperçoit le fond, constitue une force et ajoute une profondeur qui, à la fois, équilibre et met en valeur ce contraste.

Les bâtiments groupés, construits avec les matériaux de l'environnement de teintes faiblement contrastées, forment un ensemble homogène parfaitement inscrit dans le paysage. Cette homogénéité devra être conservée lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Au fur et à mesure que l'on s'approche d'Eyne, la morphologie du site est, par la concordance du bâti et du relief, comme révélée. Les deux parties du village en accentuent la structure : la partie haute épouse le versant tandis que la partie basse repose sur les rives plates de la rivière.

Cette implantation, intimement liée à la topographie, a conditionné à la fois le tracé des rues et les formes des bâtiments. En effet, sur les terrains à forte pente, les bâtiments ont, de manière à bénéficier d'une horizontalité maximum, leur plus grande longueur perpendiculaire à la pente. Dès que celle-ci devient plus douce, une organisation en U ou en L autour d'une cour prévaut : il s'agit des fermes du village. Cette variété dans l'implantation des bâtiments rend le village vivant et crée une atmosphère différente dans chaque îlot.

Les préoccupations d'ordre climatique qui ont dicté, pour partie, le choix du site et l'urbanisation serrée du village, se retrouvent dans les caractéristiques architecturales des bâtiments : les façades exposées au Nord sont généralement aveugles ou percées de petites ouvertures ou enterrées.

Vue sur les toits en lauze du village

Vue sur le village « haut » et l'église

PRÊT DE PROJET

Les constructions du village ont conservé globalement les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Cerdagne (toiture en lauzes en écaille de poisson). Le visiteur pourra, en flânant dans les rues, admirer quelques exemples représentatifs de cette architecture : dans la partie haute du village avec Cal Anton (Maison Antoine), dans la partie basse avec Cal Rigole (Maison Rigole), Cal Soler (Maison Soler)…

La toiture en « lloses » repose sur des murs en moellons rendus plus ou moins apparents par la mise en place de joints beurrés du toit. Les ouvertures sont réalisées par un encadrement en granit, avec parfois un arc de décharge soulageant le linteau droit.

] La station de sports d'hiver « Eyne 2600 »

Le domaine skiable s'étend sur 57 hectares et dispose de 23 kilomètres de pistes.

Vue aérienne de la station en hiver

La station regroupe un vaste ensemble de constructions depuis les immeubles au pied des pistes et des chalets en bois en entrée de station.

Les immeubles sont généralement dotés de commerces en rez-de-chaussée.

Station d'Eyne 2600 : immeubles et parking

L'architecture et les teintes tranchent avec l'architecture traditionnelle de Cerdagne et les chalets de la station.

Station d'Eyne 2600 : vue depuis la route d'accès

ARRÊT DE PROJET

Les chalets en bois s'intègrent plus aisément au paysage, de par leur texture, la couleur de leur façade et des toits, et l'orientation des toitures dans le sens des pentes du terrain naturel. Ils donnent l'impression d'être intégrés dans la forêt.
Les soubassements sont généralement en pierre ou en béton pour les dernières constructions.
Cette partie de la commune est également caractérisée par des limites parcellaires souvent inexistantes, ce qui favorise les transparences paysagères, ainsi que faunistiques. Lorsqu'elles sont présentes, ce sont le plus souvent des barrières en bois permettant également de grandes transparences.

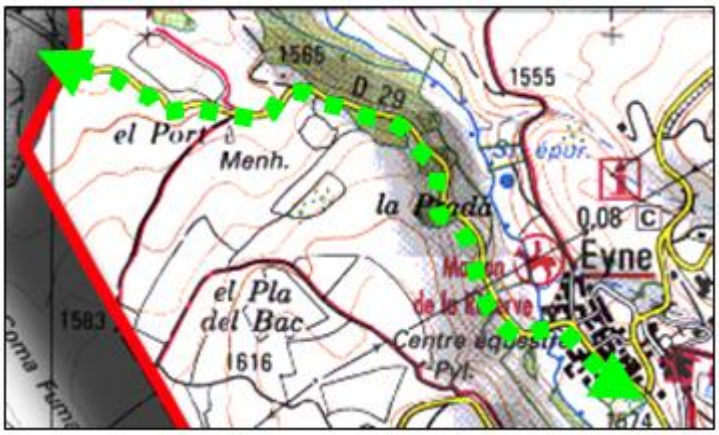
Les chalets de la station d'Eyne 2600

1 Les entrées de ville et la traversée du village

- Accès principaux au village

La RD29, depuis la RD66, en provenance de Saillagouse

Cette route est ascendante en direction d'Eyne. Depuis la RD66, le voyageur traverse un dense couvert forestier, avant de circuler sur un versant du début de la vallée d'Eyne.
L'entrée de ville, malgré un bosquet dense présente quelques problèmes de lectures paysagères.



Vue sur le village depuis la route départementale

Depuis Saillagouse, la route départementale offre des perceptions fugitives du village à travers les masques visuels arborés.
La structure urbaine du vieux village, dense et agglomérée, est perceptible malgré les séquences arborées.

L'entrée du village au panneau d'entrée d'agglomération

A l'entrée d'agglomération, le vieux village est partiellement masqué par les grands arbres bordant un canal.
Deux parcs de stationnement marquent l'entrée de ville, de part et d'autre de la voie.

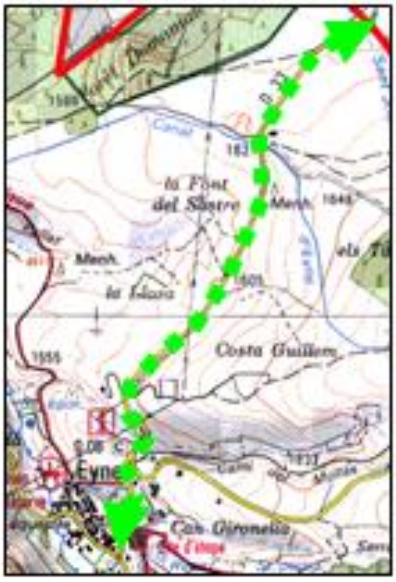
L'entrée du village

Les deux parkings permettent le stationnement des véhicules à proximité du musée de Cerdagne et du centre équestre, préservant ainsi le centre ancien d'un stationnement sauvage.
Ils sont cependant peu aménagés. Un travail est en cours pour des cheminements piétonniers et des panneaux d'informations sur l'usage récréatif des espaces, les cheminements, les points d'intérêts, l'environnement et le patrimoine.

Pistes d'aménagement

- ➔ Les stationnements, utiles pour éviter l'engorgement du village, pourraient faire l'objet d'un aménagement paysager
- ➔ Des plantations d'arbres d'alignement valoriseraient l'entrée du village
- ➔ Les réseaux enterrés sont à privilégier

La RD33, depuis la RD66 au Col de la Perche



Accès principal de la commune, depuis la RD66. La route traverse un espace de futaie omniprésente. Puis, au niveau du col (frontière entre la Cerdagne et le Haut-Conflent), la vision se dégage progressivement, pour ensuite faire place à des prairies clairsemées d'arbres.
En perception lointaine, l'urbanisation se fond dans ce couvert végétal.

ARRÊT DE PROJET

Perception fugitive du bâti depuis la route

Dans les derniers lacets de la route, les premières maisons à l'écart du village sont perceptibles malgré les arbres bordant la route et les ruisseaux.
Le village est quant à lui totalement masqué derrière les replis du relief, l'abritant ainsi des aléas climatiques.

L'entrée du village au panneau d'agglomération

Après le panneau d'entrée d'agglomération, les premiers éléments visibles sont constitués du container à verre et de containers semi-enterrés.
Les conditions d'attente des voyageurs n'apparaissent pas favorables à proximité des poubelles.
Route d'accès principal au village depuis Perpignan et depuis Eyne 2600, un effort sur la qualité de l'entrée est à envisager, avec par exemple des arbres d'alignement le long de cette voie.

Vue plongeante sur le village

Au bord de la route, l'observateur bénéficie d'une vue plongeante sur le village et ses toits traditionnels en llose.
La structure agglomérée du village, adossée au relief, participe à la beauté du site. Les réseaux aériens apparaissent en contradiction avec l'architecture traditionnelle.

ARRÊT PROJET

Les extensions d'urbanisation devront veiller à préserver la silhouette du village.

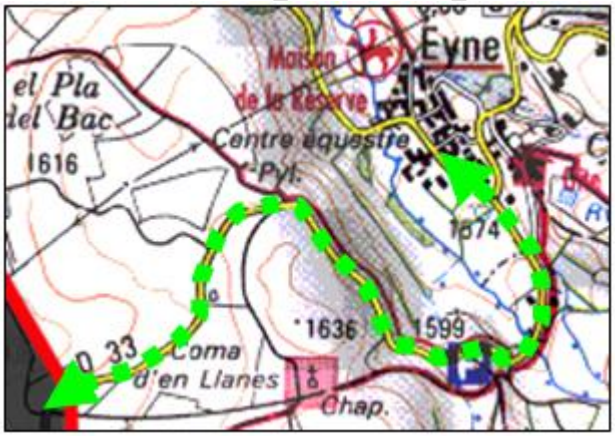
Pistes d'aménagement

- ➔ Des arbres d'alignement pourraient assurer la transition vers l'entrée du village
- ➔ Les nouvelles constructions devraient permettre de préserver l'identité du village
- ➔ Les réseaux enterrés sont à privilégier

- Accès secondaires au village

La RD33, depuis Llo

Ce tronçon de la RD33, après la traversée de vastes pâturages en pente, surplombe l'urbanisation en la longeant.
L'installation vernaculaire d'Eyne est donc particulièrement prononcée.
L'entrée de ville, mieux structurée, présente des caractéristiques traditionnelles cerdanes (murets en pierres, toits en llozes, champs pâturés…).



Vue panoramique sur le village depuis les lacets de la route

Depuis cet accès secondaire, le village offre dans toute sa splendeur.
Les constructions sont denses et cachées dans un creux du relief, à l'exception de quelques bâtiments assis sur une saillie émergeant dans le paysage.
La trame urbaine et l'espace agricole et naturel s'accordent parfaitement sur ce site.
Les extensions d'urbanisation devront veiller à ne pas rompre la silhouette élancée du village, ainsi que l'équilibre entre le tissu urbain aggloméré et le paysage agricole et naturel.

L'entrée du village

Le panneau d'agglomération marquant l'entrée du village était longtemps situé au niveau de l'intersection entre la RD33 et la RD29.
Ce changement, lié à la réalisation de quelques constructions le long de la RD33, entre le village d'Eyne et celui de Llo, a permis de faire ralentir les automobilistes avant l'intersection, contribuant à sa sécurisation.

Pistes d'aménagement

- ➔ Les espaces agricoles en entrée du village sont à pérenniser pour préserver les transitions paysagères
- ➔ Les extensions d'urbanisation doivent veiller à préserver la silhouette du village
- ➔ Un aménagement léger peut être envisagé sur le carrefour entre la RD33 et la RD29 pour sécuriser la circulation dans le village

- **La traversée du village**

Par l'entrée l'ouest (RD29)

Après avoir dépassé le musée de Cerdagne, la route longe un muret de pierres sèches bien conservé ainsi qu'un ruisseau alimentant un magnifique abreuvoir.

Arrêt de bus dans le centre

Les rues sont étroites et faiblement aménagées. Elles conservent cependant le charme de l'architecture traditionnelle typique.
Des arrêts de bus ponctuent la traversée du village.

Stationnement dans le village

A la sortie du village, quelques véhicules de riverains et de visiteurs stationnent le long de la voie. Quelques emplacements de stationnement ont été matérialisés au sol.

Intersection entre la RD33 et RD29

PROJET

L'intersection entre la RD33 et la RD29 à la sortie du village pourrait être encore améliorée. La création de places de stationnement en épis et le fait d'avoir repoussé le panneau d'agglomération, a contribué à sécuriser ce carrefour.

Pistes d'aménagement

- ➔ Il apparait important de valoriser les parcs de stationnement à l'entrée du village pour restreindre le stationnement des visiteurs à l'intérieur du village
- ➔ Un aménagement léger peut être envisagé sur le carrefour entre la RD33 et la RD29

- La station d'Eyne 2600

Toutes les routes précédemment citées mènent au village d'Eyne. A partir de là, une route conduit à la station. Tous les skieurs passent donc par le village ou à proximité.

Le carrefour entre la RD33 et la voie d'accès à la station

La seule route d'accès à la station, emprunte une forte pente qui pose de nombreuses difficultés de circulation en hiver, notamment pour les véhicules lourds.
La connexion à la RD33 s'effectue à partir d'un carrefour qui s'avère dangereux par l'absence d'aménagements et le manque de visibilité.

Vue de la station depuis la route d'accès

Les chalets sont visibles depuis la route, sans toutefois déprécier le paysage.
Ces constructions s'intègrent bien au site en raison de leur faible volume, et des teintes en accord avec le paysage.
Au loin, les bâtiments au pied des pistes, aux teintes plus claires et aux volumes plus importants, demeurent perceptibles depuis la voie d'accès.

Entrée de la station

La transition entre l'espace agricole et les premières habitations de la station s'effectue sans transition progressive particulière.
L'entrée de la station apparait sobre. L'urbanisation s'est développée sur la partie droite (amont) de la route.
Face à ces constructions, une urbanisation renouvelée (réhabilitation du bâti) marquera l'entrée de ville. Celle-ci devra s'intégrer au site et assurer une entrée de qualité.

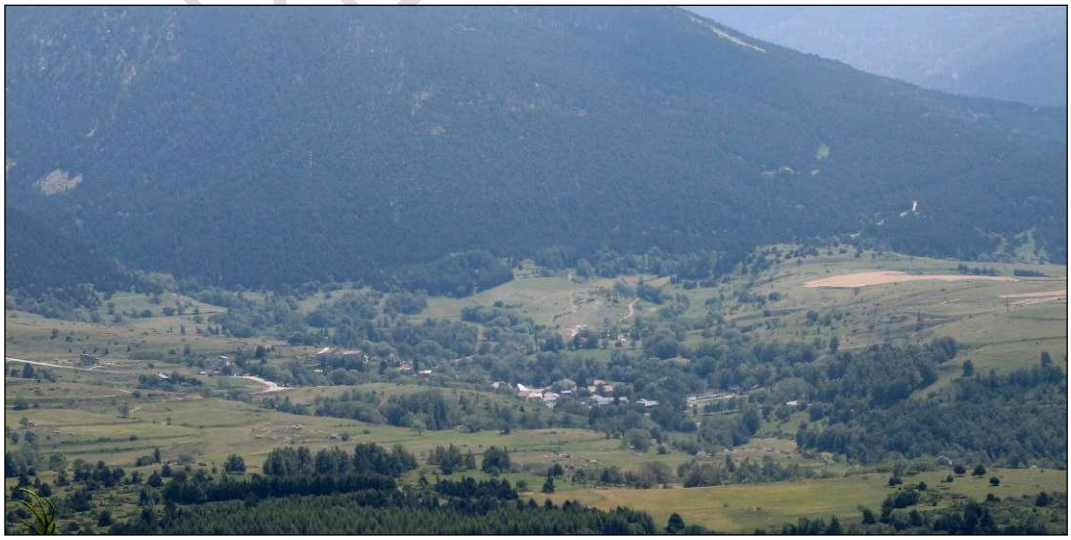
Pistes d'aménagement

- ➔ Les espaces agricoles à proximité de la station sont à pérenniser pour préserver les transitions paysagères
- ➔ Les extensions d'urbanisation doivent s'intégrer au site et assurer la qualité de l'entrée de la station
- ➔ Le carrefour entre la RD33 et la voie d'accès à la station devrait être aménagé pour améliorer la sécurité et l'accès à la station

1 Les perceptions paysagères lointaines

- Perception paysagère lointaine du village

Depuis le versant opposé sur la commune de Bolquère



Le village est établi dans un repli du relief qui le dissimule aux yeux des observateurs.

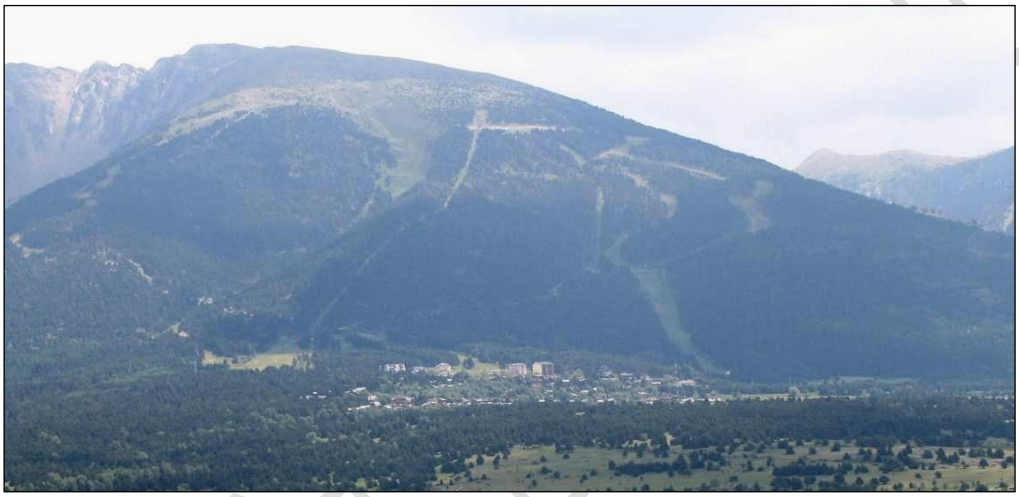
Seuls quelques toits en llose, brillants sous l'exposition au soleil, sont visibles.
Le village n'est perceptible que depuis les hauteurs du versant opposé (Cambre d'Aze).
Depuis le bassin de Cerdagne, le village est totalement masqué par la forêt et la butte qui enserrent le territoire communal.

Pistes d'aménagement

➔ Les extensions d'urbanisation doivent éviter les lignes de crête et les talwegs pour conserver la silhouette du village

- **Perceptions paysagères lointaines de la station**

Depuis le versant opposé sur la commune de Bolquère



La station est localisée au pied du massif forestier. Les chalets anciens sont bien intégrés au site. Les plantations des nouvelles constructions participeront également à intégrer celles-ci au paysage. Les immeubles se détachent plus nettement et contrarient l'équilibre station / milieu naturel.

Depuis la RD66 à proximité du Col de la Perche

Depuis la RD66, le relief du bassin de Cerdagne et le couvert forestier masquent la majeure partie de la station. Cependant, les plus hauts immeubles sont perçus fugitivement à travers le massif forestier.

Pistes d'aménagement

➔ Les nouvelles constructions devront prévoir une intégration paysagère de qualité pour préserver les perceptions lointaines du massif

c. Le patrimoine historique et archéologique

Le village d'Eyne dispose d'un patrimoine exceptionnel tant au niveau naturel qu'historique.

] L'église de Sant Miquel d'Eina

De l'édifice consacré à Saint Michel mentionné en 1270, l'église actuelle n'a conservé aucun témoignage puisque rien dans sa construction n'est antérieur à 1751.

Il semble cependant que le clocher et le portail de l'église soient greffés sur une construction antérieure ayant subi des modifications successives.

La reprise de l'église correspond à une expansion démographique au milieu du XVIIIème siècle. Les constructions qui l'entourent en témoignent d'après les dates inscrites sur leurs linteaux qui correspondent avec celles inscrites sur la clef d'arc de son portail et sur son maître-autel.

Dans la partie centrale de celui-ci figure une statue de l'Archange Saint Michel terrassant le dragon. On remarque à sa droite Saint Sébastien, co-patron, à sa gauche Saint Jean Baptiste et au-dessus, dans la partie centrale, la vierge Marie.

] Les ruines de l'ancien moulin

Non loin du sentier archéologique, en bordure de la rivière d'Eyne, subsistent les vestiges du Moulin communal, lequel avait un rôle important dans la vie locale de la commune.

ARRÊT DE PROJET

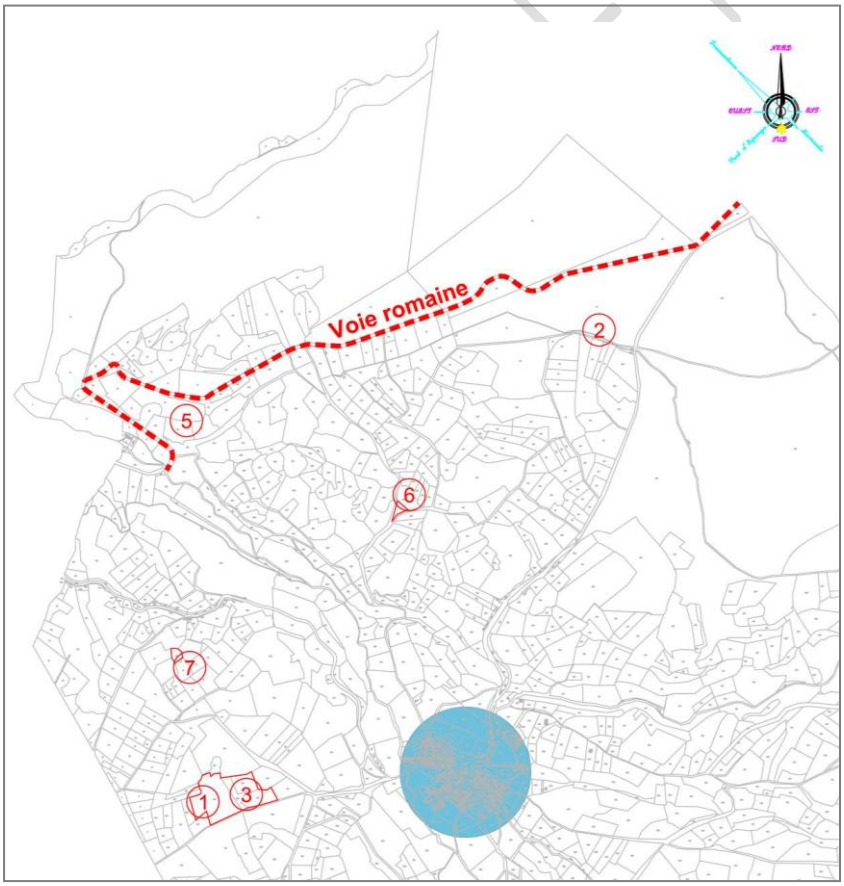
] Les sites archéologiques inventoriées

L'aspect patrimonial est important à considérer sur le territoire d'Eyne notamment au niveau archéologique. La commune a fait montre d'un volontarisme en la matière. Eyne a depuis de longues années fait l'objet de recherches archéologiques sur l'occupation protohistorique. Cela est actuellement encore visible en de nombreux points (menhir, dolmen, traces d'habitat ...).

Sur le territoire de la commune, 8 sites archéologiques avaient été inventoriés en 2002 (source : Porter A Connaissance) :

1. Des gravures rupestres pré ou proto historiques au lieu-dit Lo Pla del Bach, n°66.075.001 ;
2. Le dolmen de l'Âge du bronze de Pascarets, n°66.075.002 ;
3. Des habitats chalcolithiques de l'Âge du bronze et de l'époque médiévale au lieu-dit Lo Pla del Bach, n°66.075.003 ;
4. Le Dolmen de l'Âge du bronze d'El Moli, n°66.075.005 ;
5. Le Dolmen de l'Âge du bronze de Lo pou, n°66.075.006 ;
6. Le Menhir préhistorique d'Eyne, n°66.075.007 ;
7. La voie romaine linaire, bande de 15 mètres dans l'axe du tracé ou de la route, n°66.075.008 ;
8. L'Orri de Baix, n°66.075.009.

Cet inventaire ne représentait que l'état des connaissances pour l'année 2002. Depuis, de nouveaux sites archéologiques ont été découverts.
Une balade archéologique a été mise en place par la Maison de la Réserve.



Les sites archéologiques sur la partie Nord de la commune : cartographie à partir du PAC de l'Etat (2002)

PROJET

1 Une balade archéologique guidée

Le tracé emprunte les anciens chemins vicinaux au fil desquels on peut admirer trois dolmens qui ont été fouillés et dont l'un d'eux situé au lieu-dit « Lo Pou » fût daté de 2250 ans avant Jésus-Christ, ce qui en fait un des plus anciens connus dans la région. Les dolmens sont des tombeaux construits avec des grandes dalles de pierre. Ils étaient réutilisés à plusieurs reprises, les plus grands d'entre eux pouvant livrer pas moins de deux cents inhumations. A proximité des dolmens, se trouvent souvent des menhirs.

Photographies de l'itinéraire archéologique

L'itinéraire rejoint ensuite l'une des plus anciennes voies de Cerdagne, la « Voie antique » qui offre sur le territoire d'Eyne quelques-uns uns de ses plus beaux ouvrages : un mur de soutènement en pierre de taille, trois pontets mégalithiques et le pont médiéval qui permet de franchir la rivière d'Eyne.
Plus loin, on quitte cette voie pour emprunter un chemin, bordé d'un alignement de pierres dressées, qui aboutit à un menhir. On y trouve aussi un peu plus loin un rocher, gravé sur une face de la lettre E (pour Esna) et sur l'autre la lettre A (Allone, ancien nom de Llo) qui marque la délimitation ancestrale des territoires communaux.

Enfin, on accède au Pla del Bach où des fouilles ont permis de mettre à jour un habitat préhistorique où deux occupations temporaires ont été reconnues. L'une date de 2000 avant Jésus Christ, l'autre est attestée par un foyer bâti en pierres qu'une datation au carbone 14 fait remonter à 3300 ans avant notre ère ce qui constitue un des plus anciens témoignages de la présence de l'homme en Cerdagne.

1 Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques.

Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.
En outre, avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Sur le territoire de la commune d'Eyne, un arrêté préfectoral (région) en date du 11 août 2020, vise à délimiter deux zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Zone 1 : zone présentant une très forte potentialité archéologique avec la présence de 35 sites archéologiques comprenant des occupations allant de la préhistoire à l'époque contemporaine.

Zone 2 : zone présentant une forte potentialité archéologique avec la présence d'un dolmen et de structures bâties de la protohistoire, d'une zone d'activité pastorale avec habitat d'époque médiévale à moderne et d'un four à chaux d'époque moderne.

Dans ces deux zones, toutes les demandes ou déclarations doivent être transmises au Préfet de région : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclarations préalables, décision de réalisation de zone d'aménagement concerté, tous les travaux définis à l'article R523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux…), sans seuil de superficie.

Les périmètres de ces 2 zones de présomptions de prescriptions archéologiques avec leur description figurent aux annexes du PLU (pièce V.C.3 Autres informations / ZPPA).

PROJET

« Paysage et patrimoine » – Enjeux

Le territoire communal présente un paysage majestueux qu'il convient de préserver, notamment le village à l'architecture traditionnelle de Cerdagne, mais aussi les espaces agricoles de la plaine cerdane.

Une attention particulière est à apporter aux perceptions lointaines des futurs développements de l'urbanisation.

Des suggestions d'aménagement viennent éclairer sur les interventions utiles pour pérenniser ce territoire :

- Les entrées du village pourront être valorisées pour affirmer la vocation touristique et environnementale de la commune en cohérence avec la présence de la réserve naturelle (ce travail est en cours).
- Les extensions d'urbanisation pourront éviter les lignes de crête et les talwegs pour conserver la silhouette du village. Sur la station, celles-ci feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

3. LA CONSOMMATION FONCIERE ET LES DENSITES OBSERVEES CES DERNIERES ANNEES

a. Analyse urbaine : évolution de la tache urbaine de 1950 à 2015

Pour la région Languedoc-Roussillon, le CETE a géoréférencé les données 'MAJIC 2011' (fichiers fiscaux contenant la déclaration de l'année de la première construction des locaux avec une information sur la parcelle) qui ont permis de réaliser l'étude de l'étalement urbain au cours des soixante dernières années et de construire la tâche urbaine.

Concrètement, à partir d'un logiciel de Système d'Information Géographique (SIG), il est appliqué un principe mathématique sur les bâtiments, appelé une fermeture (dilatation-assemblage-érosion) qui se traduit par la création de disques correspondant aux zones urbanisées auxquels sont appliqués successivement : une dilatation de 40 mètres et après assemblage une érosion de 15 mètres. Cette dilatation / érosion préconisée par le CETE permet de définir une zone d'influence autour des parcelles bâties.
L'ensemble de ces opérations permet d'aboutir à la cartographie de 'la tache urbaine' pour les années 1950- 1962-1968-1975-1982-1990-1999-2006-2010.

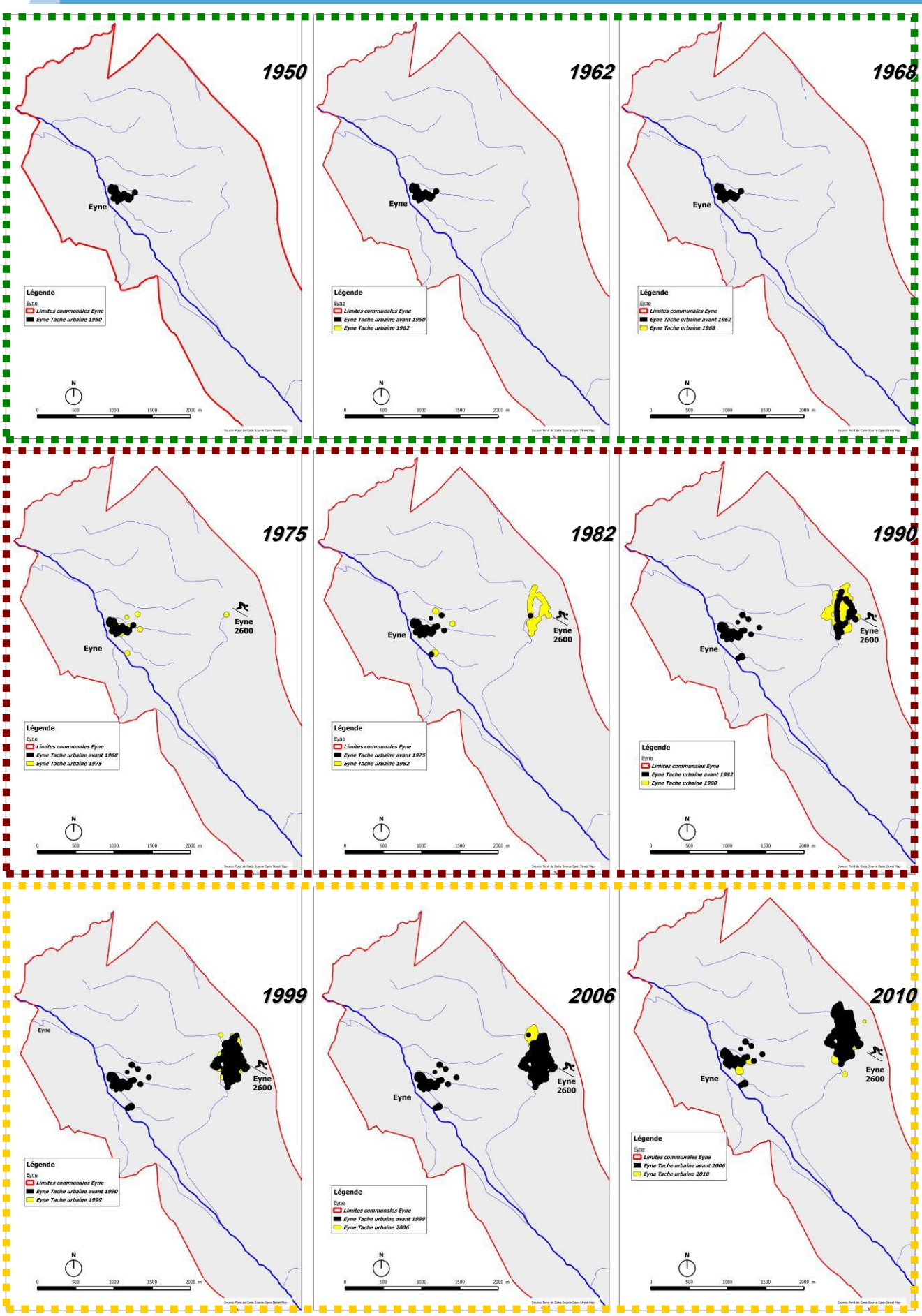
L'attention doit être portée sur les limites de la méthode développée ci-dessus. En effet, elle s'appuie uniquement sur les données 'MAJIC' propres aux services fiscaux pour asseoir le calcul de l'impôt foncier. Ainsi, sont exclus de cette base d'informations les surfaces non cadastrées ne donnant pas lieu à taxation comme les infrastructures routières, ferroviaires, espaces verts… mais pouvant être considérées suivant une autre méthode comme des espaces artificialisés appartenant à la tache urbaine. A titre indicatif, les surfaces non cadastrées couvrent en moyenne 5 % du territoire national.

L'observation de la tache urbaine sur la commune exprime spatialement le phénomène observé dans la thématique du logement sur la forte expansion des résidences secondaires après la construction de la station de sports d'hiver, et l'évolution de la législation qui, depuis la loi Montagne, règlemente sévèrement les urbanisations isolées.

Dans la monographie en page suivante, trois périodes se distinguent :

- Il n'y a quasiment pas d'extension urbaine jusqu'en 1968 (première ligne, pointillés verts). Le modèle rural d'après-guerre connaît à ce moment-là une crise importante, et la population du village décroît.
- La période suivante (1975-1990) voit une croissance spatiale importante qui accompagne le développement de la station de sports d'hiver et le tourisme hivernal.
- A partir de cette période, cette évolution connaît d'abord un tassement très net, mettant à jour les limites du modèle économique de « l'or blanc » et de sa nécessaire évolution.

ARRÊT DE PROJET



Evolution de la tache urbaine

L'évolution de l'artificialisation des sols d'après les données de la DREAL Languedoc-Roussillon pour la période 1968-2010 sur la commune d'EYNE

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Tâche résidentielle	5,4 Ha	7,7 Ha	18,5 Ha	27,6 Ha	29,1 Ha	32,0 Ha	34,7 Ha
Tâche activités					0,17 Ha		0,35 Ha
Total	5,4 Ha	7,7 Ha	18,5 Ha	27,6 Ha	29,27 Ha	32,0 Ha	35,05 Ha

De 1968 à 2010, sur 42 ans, 29,65 Ha ont été consommés, soit une moyenne de 0,70 Ha par an.

- De 1975 à 1982, sur 7 ans, 10.8 Ha, en plein boom de la station, la croissance était de 1,54 Ha par an.
- De 1982 à 1999, sur 17 ans, 10.77 Ha ont été consommés, soit une croissance de 0.63 Ha par an.
- De 1999 à 2006, sur 7 ans, 2.73 Ha ont été consommés, soit une croissance de 0.39 Ha par an
- De 2006 à 2010, sur 4 ans, 3.05 Ha ont été consommés, soit une croissance de 0.76 Ha par an

L'évolution de la « tache urbaine » d'après les données de la DREAL OCCITANIE pour la période 2005-2015 sur la commune d'EYNE

	2005	2015
Tache « urbaine »	24.81 Ha	27.33 Ha
Evolution	2.52 Ha sur 10 ans	
Croissance	0.25 Ha par an	

ARRÊT DE PROJET

b. Consommation d'espace 2011-2021

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du **22 août 2021** impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.
Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.
Les trois décennies qui nous séparent de **2050** constituent **trois phases successives** dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour la première tranche de 10 ans, les objectifs porteront uniquement sur **la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.**
Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **« la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».**

Afin de mesurer **la consommation d'ENAF** pour en établir, dans un premier temps, le bilan, et dans un deuxième temps, en projeter, via la planification, la consommation future, il convient d'adopter une méthodologie.
A noter qu'initialement, la loi ne prévoyait pas que la transformation des espaces urbanisés en ENAF soit prise en compte dans l'établissement du bilan sur la période 2011-2031. La loi modificative de juillet 2023 permet dorénavant de comptabiliser cette renaturation et dispose que **« la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».**
La consommation planifiée d'ENAF correspond, quant à elle, à la somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par les documents de planification et d'urbanisme.

Le tableau, page suivante, définit plus précisément ce qui entrent dans la catégorie des « espaces urbanisés » et des « ENAF ».
Pour effectuer le bilan et mesurer la consommation effective d'ENAF, il convient de privilégier l'emploi des fichiers fonciers (période du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) complétés par des données locales.
L'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces est **le démarrage effectif des travaux** et pas l'autorisation administrative ou l'acte administratif (cas d'une ZAC).

ARRÊT DE PROJET

ESPACES URBANISES/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
Espaces urbanisés[4]	Dents creuses	Espaces résiduels de taille limitée entre 2 bâtis existants (classes 9 à 11 des fichiers fonciers)
	Infrastructures	Infrastructures routières, ferroviaires et plus généralement des équipements publics comptabilisés ou non dans les fichiers fonciers qui sont implantés dans un ENAF
	Zones ou secteurs d'aménagement	Plusieurs unités foncières sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens du L.3001 du code de l'urbanisme dont les ZAC qui peuvent être conduites en plusieurs phases (la commune peut faire le choix de ne comptabiliser que les phases démarrées ou de comptabiliser l'intégralité de la ZAC).
	Mitage	Implantation ou réalisation de constructions dispersées dans les ENAF à l'exception des bâtiments agricoles
	Champ de panneaux photovoltaïques	Les modalités d'installation ne garantissent pas la réversibilité de l'installation, le maintien d'un couvert végétal et des habitats naturels préexistants durant toute la durée de l'exploitation ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès et le maintien ou la possibilité, sur les espaces à vocation agricole, d'une activité agricole ou pastorale significative.
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière entourés d'espaces urbanisés	Qualifiés comme « NAF » dans les fichiers fonciers, il peut s'agir : - d'un ou plusieurs grands prés ou pâturages en frange urbaine **ou au sein de l'enveloppe urbaine,** - de terrains naturels, agricoles ou forestiers constitutifs de l'armature urbaine verte (matérialisée ou non par une trame verte et bleue)
	Habitat illicite et cabanisation	Absence de régularisation (catégorisés par les fichiers fonciers en ENAF) et retour à l'état naturel possible…sauf caractéristiques propres aux espaces urbanisés (densité élevée de constructions nombreuses, implantées de manière continue et formant un semble identifié)
	Franges urbaines ou rurales	Espaces de transition hétérogènes entre espaces urbanisés et ENAF Particularité : ces espaces peuvent faire l'objet de renaturation…

[4] Distinction « espace urbanisé » - « enveloppe urbaine » : l'enveloppe urbaine peut comprendre des espaces urbanisés (terrains bâtis…) et des ENAF (exemple : vaste parcelle boisée ou champ agricole)

Afin de calculer la consommation d'espace 2011-2021 ont été réalisées les actions suivantes :

- La délimitation de l'enveloppe urbaine communale en 2011. Cette dernière permet de cerner ce qui est alors considéré comme ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe urbaine.
  A noter que l'habitat individuel ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.
- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre 2011 et 2021.
  On ne retient dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées au sein des ENAF de 2011.
- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics…

Les cartes qui en résultent localisent dès lors :

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

- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention…) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les activités (hors bâtiments agricoles) ;
- Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries ;

➢ Les opérations d'aménagement comprises dans « l'enveloppe urbaine » de 2011 **qui ne comptent pas dans le total de la consommation d'espace sont** : la réhabilitation de friches et le comblement de dents creuses (moins de 2500 m^2).

➢ Les secteurs non bâtis d'une superficie supérieure à 2500 m^2 compris dans l'enveloppe urbaine, considérés comme des ENAF, **comptent dans le total de la consommation d'espace**.

L'analyse de la consommation d'espace à partir de 2021 révèlera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience.
Cependant, la loi ZAN, du 20 juillet 2023, a institué la « garantie communale », un potentiel d'urbanisation minimal préservé pour les communes. Ainsi, une commune « ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs » de réduction de l'artificialisation, « d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », fixée à un hectare pour la période 2021-2031

☞ **La consommation d'espace, sur la commune d'Eyne n'a été que de 0.80 ha sur la période 2011-2021.**

c. Consommation d'espace 2015-2025

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ».

ARRÊT DE PROJET

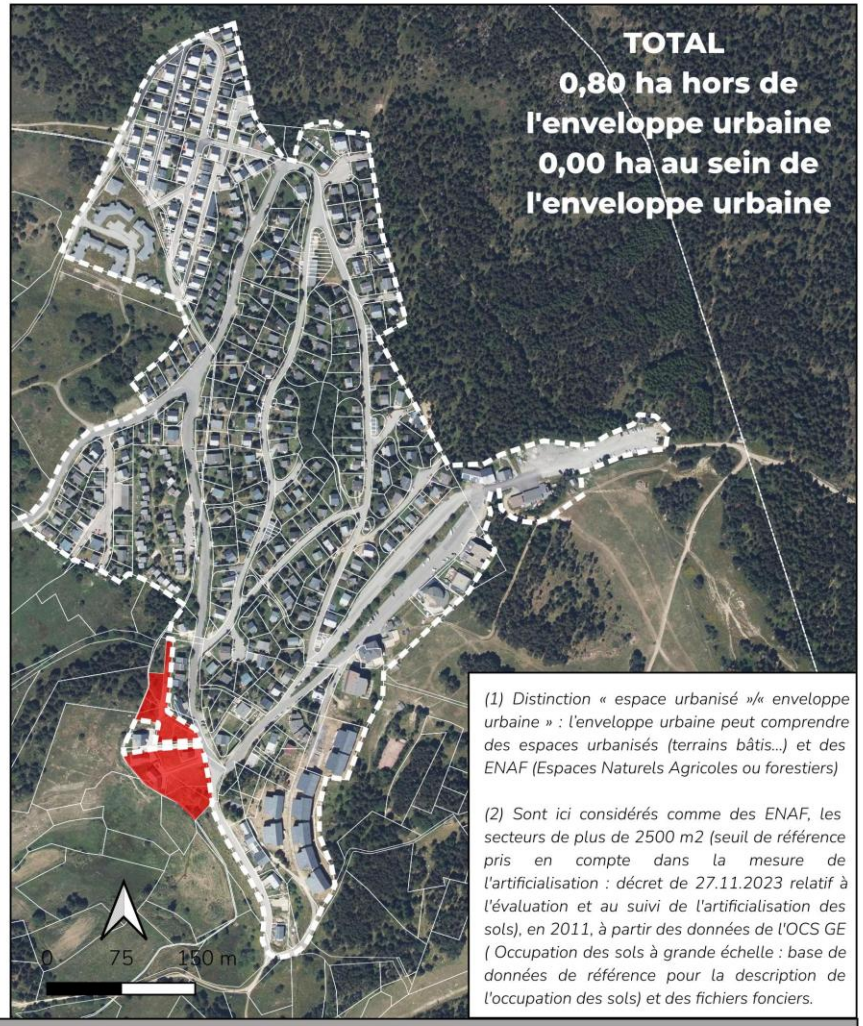
Sur la base de la méthodologie détaillée dans la partie précédente, la consommation d'espaces a été analysée pour la période 2015-2025.

Ainsi, 1.79 ha ont été consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.

« Consommation d'espace » – Enjeux

- ➔ Réduire la consommation d'espace en prenant en compte le contexte réglementaire (même si la consommation d'espace sur les dix dernières années est très limitée du fait des difficultés rencontrées par les aménageurs pour mener à bien leurs projets).
- ➔ Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative
- ➔ Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages

ARRÊT DE PROJET



(1) Distinction « espace urbanisé »/« enveloppe urbaine » : l'enveloppe urbaine peut comprendre des espaces urbanisés (terrains bâtis...) et des ENAF (Espaces Naturels Agricoles ou forestiers)

(2) Sont ici considérés comme des ENAF, les secteurs de plus de 2500 m2 (seuil de référence pris en compte dans la mesure de l'artificialisation : décret de 27.11.2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols), en 2011, à partir des données de l'OCS GE (Occupation des sols à grande échelle : base de données de référence pour la description de l'occupation des sols) et des fichiers fonciers.

Enveloppe urbaine en 2011 (1)

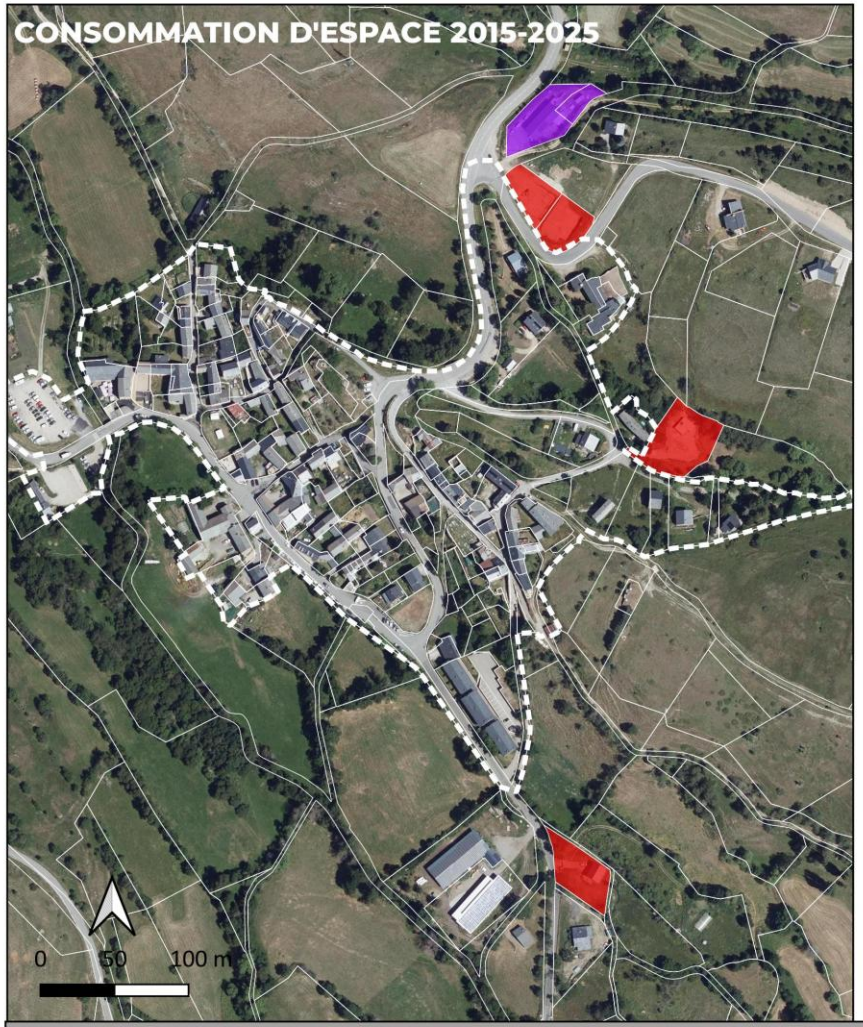
Conso d'ENAF en marge de l'enveloppe urbaine

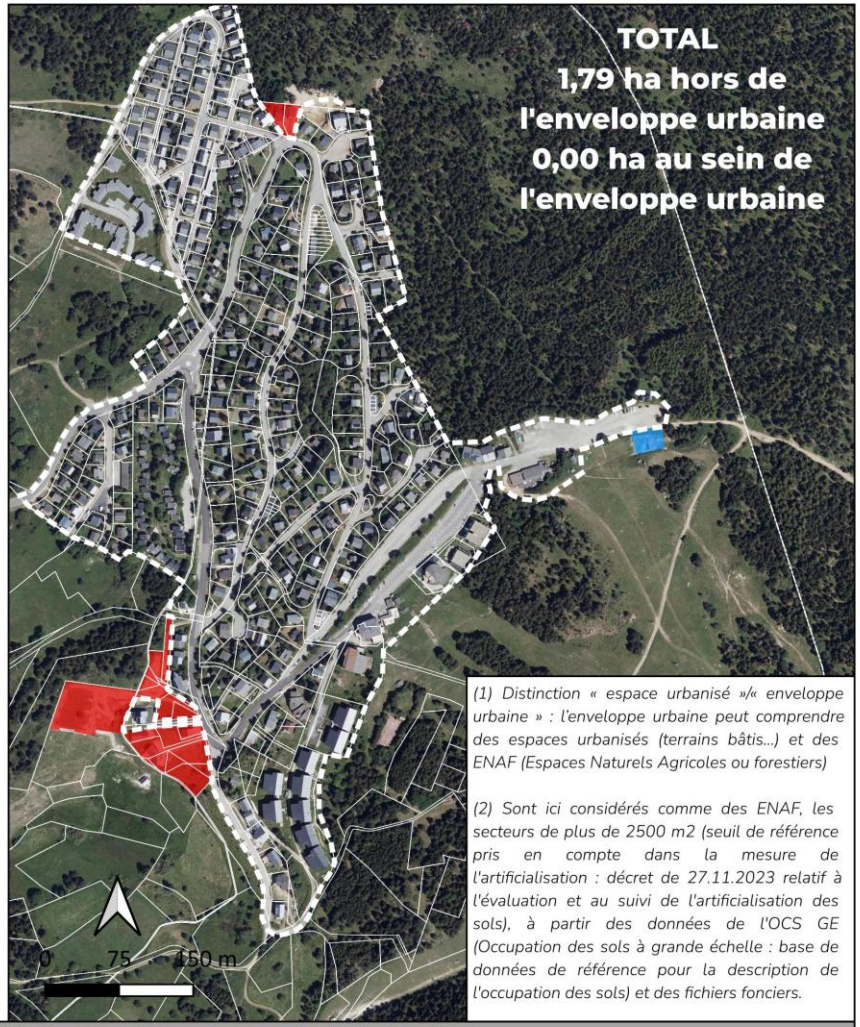
Logements : 0,63 ha

Activité : 0,17 ha

Consommation d'ENAF au sein de l'enveloppe urbaine (2) : 0,00 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha





(1) Distinction « espace urbanisé »/« enveloppe urbaine » : l'enveloppe urbaine peut comprendre des espaces urbanisés (terrains bâtis...) et des ENAF (Espaces Naturels Agricoles ou forestiers)

(2) Sont ici considérés comme des ENAF, les secteurs de plus de 2500 m2 (seuil de référence pris en compte dans la mesure de l'artificialisation : décret de 27.11.2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols), à partir des données de l'OCS GE (Occupation des sols à grande échelle : base de données de référence pour la description de l'occupation des sols) et des fichiers fonciers.

Enveloppe urbaine en 2015 (1)

Conso d'ENAF en marge de l'enveloppe urbaine
- Logements : 1,55 ha
- Activité : 0,17
- Equipements : 0,07 ha

Consommation d'ENAF au sein de l'enveloppe urbaine (2) : 0,00 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha

4. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES

a. Potentiel d'urbanisation au sein du village

➤ Le village est composé de deux types de tissus :

1. Le tissu du vieux noyau villageois fait de bâtiments accolés avec des espaces privatifs de taille assez importante, souvent liés aux fermes (cours entourés de murs ou de bâtiments, cours-jardins ou jardins) et compris entre deux talwegs ;
2. Un tissu plus lâche de constructions quatre faces en extension du vieux village, qui s'est développé entre la vieille auberge et celui-ci.

➤ Dans le vieux village, on dénombre trois entités de grandes tailles :

1. Un ensemble de parcelles qui correspondent au site du Château d'Eyne ;
2. Un ensemble de jardins en terrasses au pied de l'église et du cimetière que le service du RTM préconise de ne pas bâtir pour des raisons d'instabilité des sols ;
3. Les jardins potagers à l'arrière de la Maison de la Vallée (jardins de cette ancienne ferme) dont la commune ne souhaite pas changer la vocation.

➤ Au sein de l'extension du vieux village, 3 parcelles pourraient encore accueillir des constructions.

➤ Il ne semble pas opportun de chercher à densifier le tissu existant par divisions parcellaires au sein du tissu existant sur le village :

- conservation des cours et jardins des fermes en centre-ancien ;
- respect du tissu urbain existant en extension.

Sur l'ensemble du village le potentiel de densification des dents creuses est d'environ 0.34 Ha, soit 4 logements en tenant compte du tissu urbain existant.

b. Potentiel d'urbanisation au sein de la station

➤ On distingue principalement deux types de tissu urbain sur la station :

1. Tissu urbain lâche de densité importante : principalement des collectifs. Les bâtiments sont de faible emprise au sol mais de grande hauteur et les espaces non bâtis sont affectés au stationnement des véhicules.

   Les possibilités de densification sont très mineures car ce type de tissu urbain se prête peu à l'implantation de bâtiments supplémentaires au vu de la hauteur des constructions existantes (occultation des vues), du nombre de copropriétaires à convaincre pour engager une division parcellaire et de l'affectation actuelle des sols pouvant être mobilisés (stationnements nécessaires aux constructions existantes, voies d'accès).

2. Tissu urbain de densité moyenne : habitat individuel avec une majorité d'habitat non groupé en résidences secondaires. Ces espaces sont occupés par des constructions de type chalet de superficie variable (200 à 600m^2).

ARRÊT DE PROJET

Quelques possibilités de densification existent par comblement de dents creuses et constructions nouvelles sur les jardins des rares propriétés de taille conséquente.

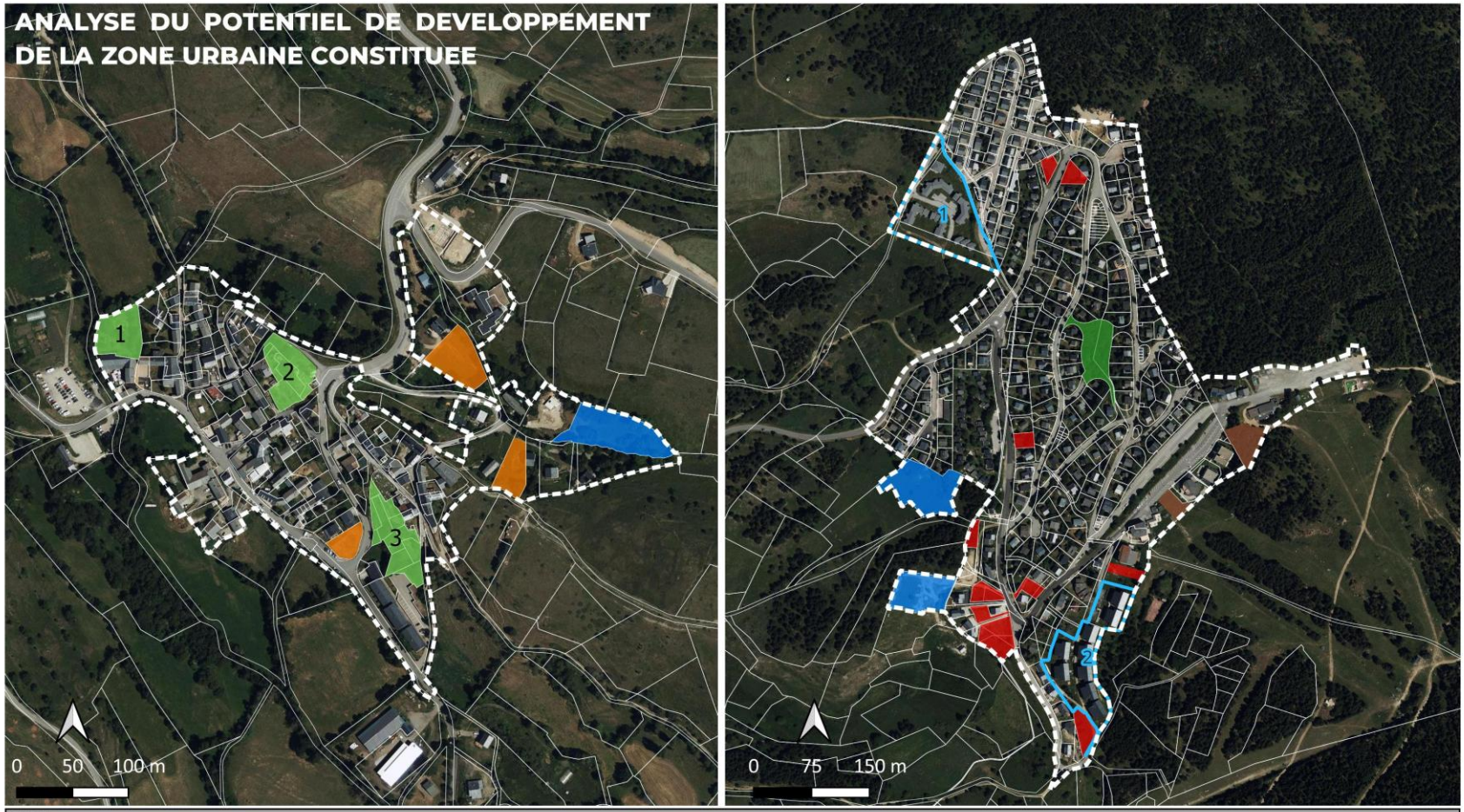
➤ Au sein de la station, on dénombre :

1. Un grand espace, affecté au stationnement, au cheminement et aux équipements modulaires, situé en pied de piste. La commune d'Eyne, en tant que station de sport d'hiver, connaît des pics de fréquentation importants en saison ;
2. Un îlot vert en cœur de station : espace vert d'un lotissement ;
3. On dénombre 13 dents creuses : parcelles vides de constructions pouvant accueillir chacune un chalet ;
4. En pied de piste, 2 espaces pourraient accueillir des bâtiments collectifs pour de la résidence de tourisme ou des équipements (division parcellaire) ;
5. 2 secteurs en friches.

Sur l'ensemble de la station, pour de la résidence principale ou de la résidence secondaire :

- Le potentiel de densification des dents creuses est d'environ 0.79 Ha, soit 13 logements en tenant compte du tissu urbain existant ;
- Le potentiel de densification par « division de propriété » pour du logement collectif ou un équipement public ;
- ….2 secteurs de friches dont 1 réservé exclusivement à la réalisation de résidences principales.

ARRÊT DE PROJET



Zone Urbaine Constituée

Analyse du potentiel

- Dents creuses (village) : 4 logements (0,34 ha)
- Dents creuses (station) : 13 logements (0,79 ha)
- Possibilité par division parcellaire (Station) : logements collectifs ou équipements publics
- Permis d'aménager récents : 16 logements (1,10 ha)
- Friches
  - 1 - Démolition / reconstruction : résidences principales
  - 2 - Réhabilitation à vocation touristique

Autres espaces

- Boisement
- Jardins potagers (1)
- Ruines et abords du Château (2)
- Jardins en terrasses avec risque de glissement de terrain (3)

c. Synthèse du potentiel d'urbanisation existant à Eyne

	Superficie (ha)	Potentiel de logements
Dents creuses village	0.34 Ha	4
Dents creuses station	0.79 Ha	13
Potentiel de densification : collectif	0.20 Ha	2 bâtiments collectifs en résidence de tourisme ou des équipements
Total	1.33 Ha	17 résidences principales ou secondaires

Il en résulte que le potentiel en foncier disponible dans le tissu urbain sur la commune d'Eyne par densification de terrains libres avoisine les 1.33 Ha et permet l'accueil d'environ 17 logements en résidences principales et secondaires.

« La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » – Enjeux

- ➔ Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation de 16 logements
- ➔ Optimiser le potentiel du village et de la station afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espace notamment en luttant contre la vacance des logements (nombre à estimer)

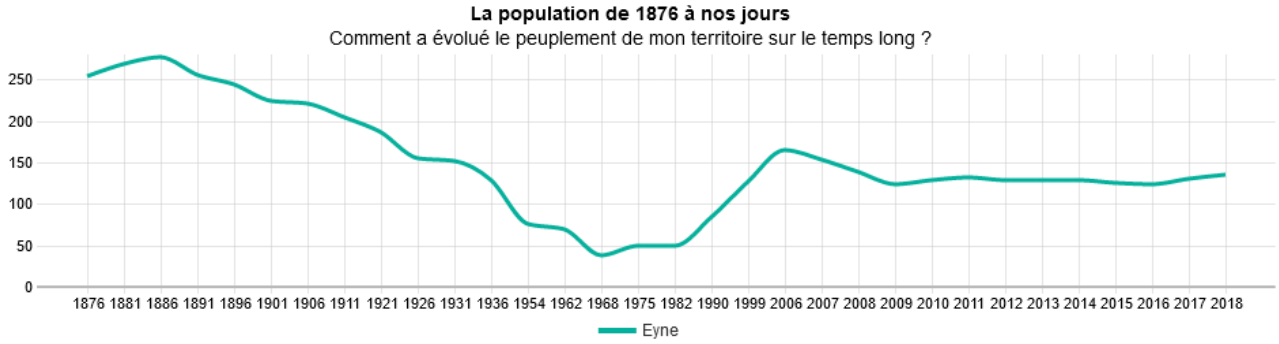
ARRÊT DU PROJET

III] ANALYSE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

1. UNE DEMOGRAPHIE DE MILIEU MONTAGNARD

a. Une stabilisation de la population depuis 2006

A l'étude des éléments statistiques, quatre périodes se démarquent : des années 50 au milieu des années 70, du milieu des années 70 à 2006, de 2006 à 2009 et de 2009 jusqu'à la situation actuelle.



Source : Insee, RP 1876-2017

Au début du XXème siècle, Eyne comptait plus de 200 habitants. Les évènements historiques ainsi que les développements économiques ont contribué à l'exode rural et au dépeuplement des milieux de montagne (38 habitants en 1968).
Cette déprise est perceptible jusqu'au milieu des années 70 (recensement général de 1975). Il apparaît que le salut est venu non seulement de l'évolution du mode de vie des Français (première reprise démographique générale des territoires ruraux), mais aussi au niveau local de la mise en place, en 1973, de la station de sports d'hiver. Consécutivement à l'ouverture de celle-ci, une révision du POS a lieu en 1984, permettant notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone au pied des pistes.

La commune croît ensuite jusqu'en 2006. A partir de cette date, une baisse nette est constatée (-24% en 3 ans). Depuis 2009, la population s'était stabilisée autour de 130 habitants permanents. Mais en 2021, la commune compte 146 habitants, soit une petite hausse.

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2021
153	138	124	129	131	128	128	128	126	124	130	135	146

Evolution de la population de 2007 à 2021 (source : INSEE RP)

b. L'évolution des soldes naturels et migratoires

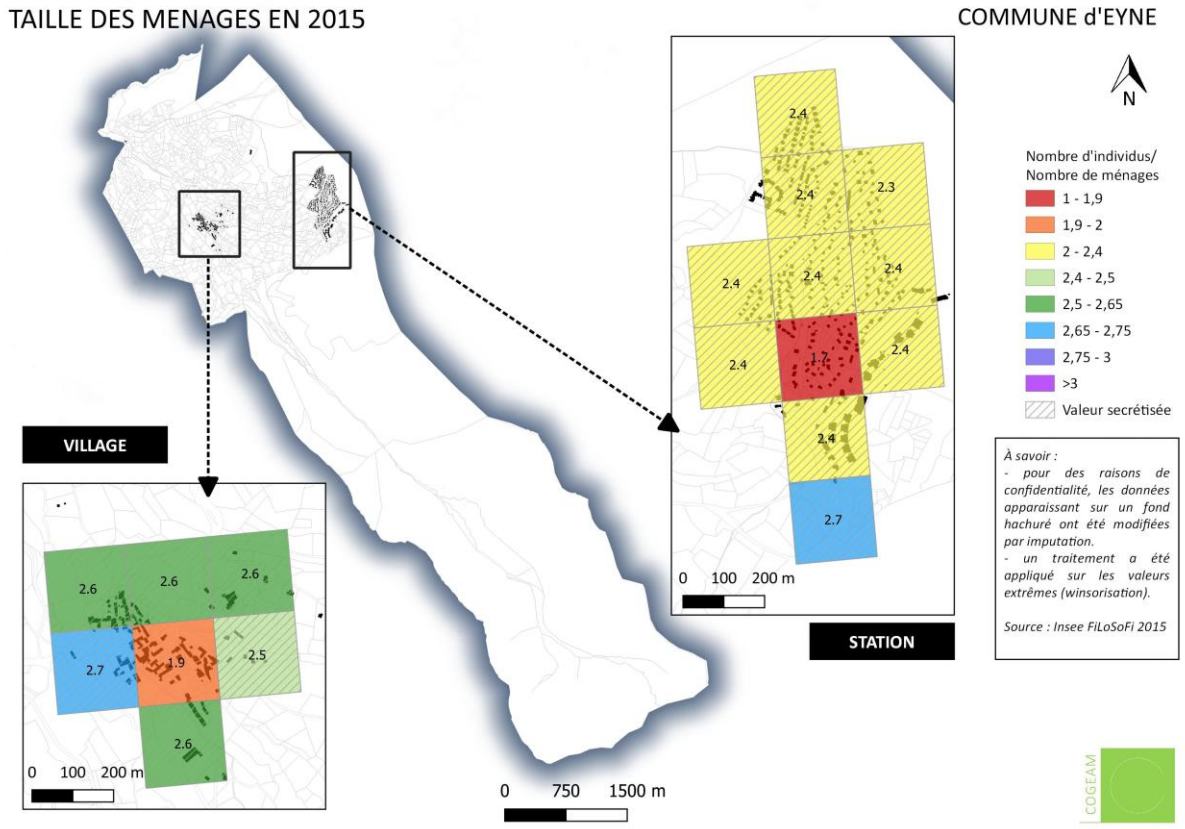
Avant la création de la station, pendant l'exode rural, le solde naturel et le solde migratoire étaient tous deux négatifs.
A partir de 1973, la commune est devenue attractive, y compris pour les jeunes ménages : les soldes naturels et migratoires sont devenus positifs jusqu'au début des années 2000, avec des taux de croissance annuels pouvant atteindre 6,7% entre 1982 et 1990.

De 1999 à 2015, la croissance démographique était tempérée par les effets du solde migratoire, négatif pour la première fois depuis les années 60.
Pour la période 2015-2021, le solde migratoire est redevenu positif avec un taux proche de celui des années 90 mais le solde naturel n'a jamais été aussi bas.

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Taux de croissance annuels moyens %	3,70	0,30	6,70	4,70	0,10	-0,50	2,50
dû au solde naturel %	-0,30	0,30	1,20	1,40	1,10	-0,50	-0,60
dû au solde des entrées-sorties %	4,00	0	5,50	3,30	-1,00	0,00	3,10

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil

c. Evolution de la taille des ménages et de leur composition



Nombre moyen d'occupants par résidence principale		
Période	*Eyne*	*Pyrénées-Orientales*
1968	2,1	3,0
1975	2,3	2,8
1982	2,0	2,6
1990	2,0	2,4
1999	2,0	2,3
2008	2,1	2,2
2013	1,9	2,1
2018	2,1	2,1
2021	2,1	2,05

Source : Insee, RP

Ce n'est que depuis le recensement de 2018 que le nombre moyen de personnes par ménage est égal, voire supérieur à celui du département 66. Auparavant, il était toujours moins élevé.

Répartition des ménages selon leur composition									
	2008			2013			2018		
	Eyne (nb)	Eyne (%)	P.O. (%)	Eyne (nb)	Eyne (%)	P.O. (%)	Eyne (nb)	Eyne (%)	P.O. (%)
Familles monoparentales	4	6,1	10,1	5	8,3	11	5	8,1	11,5
Personnes seules	22	33,3	34,6	25	41,7	35,8	24	38,7	38,5
Couples sans enfants	22	33,3	29,2	20	33,3	28,3	14	22,6	27,4
Couples avec enfant	18	27,3	23,3	5	8,3	22,1	19	30,6	20,7
Autres ménages sans famille	0	0,0	2,7	5	8,3	2,8	0	0,0	1,9
Total	66	100	100	60	100	100	62	100	100

Source : Insee, RP

En 2018, 2 ménages sur 5 sont composés d'une seule personne contre 1 personne sur 3 en 2008. C'est le ménage dominant sur la commune.
Mais alors qu'en 2008, il y avait davantage de couples sans enfant que de couples avec enfant, ces derniers sont plus nombreux en 2018 (30,6% contre 20,7% pour le département). Ils n'étaient cependant que 8,3% en 2013, soit seulement 5 couples avec enfant contre 19 en 2018.

Au recensement de 2021, la commune compte toujours 5 familles monoparentales, 2 couples supplémentaires avec enfant mais aussi sans enfant par rapport à 2018. Le nombre de personnes seules reste élevé (4 de plus).

ARRÊT DE PROJET

d. Répartition par âge de la population

En 2008, la population eynoise était à dominante jeune, avec près de 22% d'habitants de moins de 15 ans et plus de 70% de personnes actives. Les chiffres pour ces catégories étaient nettement supérieurs aux moyennes nationales et départementales.
La tranche d'âge la plus représentée était celle des 30-44 ans et cette forte représentation garantissait donc une certaine constance dans le solde naturel communal.
Fait préoccupant, la tranche des 15-29 ans était sous-représentée. La commune était donc attractive pour les personnes en âge de travailler mais peinait à attirer celles en début de vie active, ce qui peut s'expliquer notamment par le faible taux d'équipements des hauts cantons en structures d'études supérieures généralistes.

La commune présentait malgré tout un visage jeune par rapport à l'ensemble des Pyrénées-Orientales. Ce dynamisme était un atout en 2008. Ce n'était plus le cas en 2013 et en 2018.

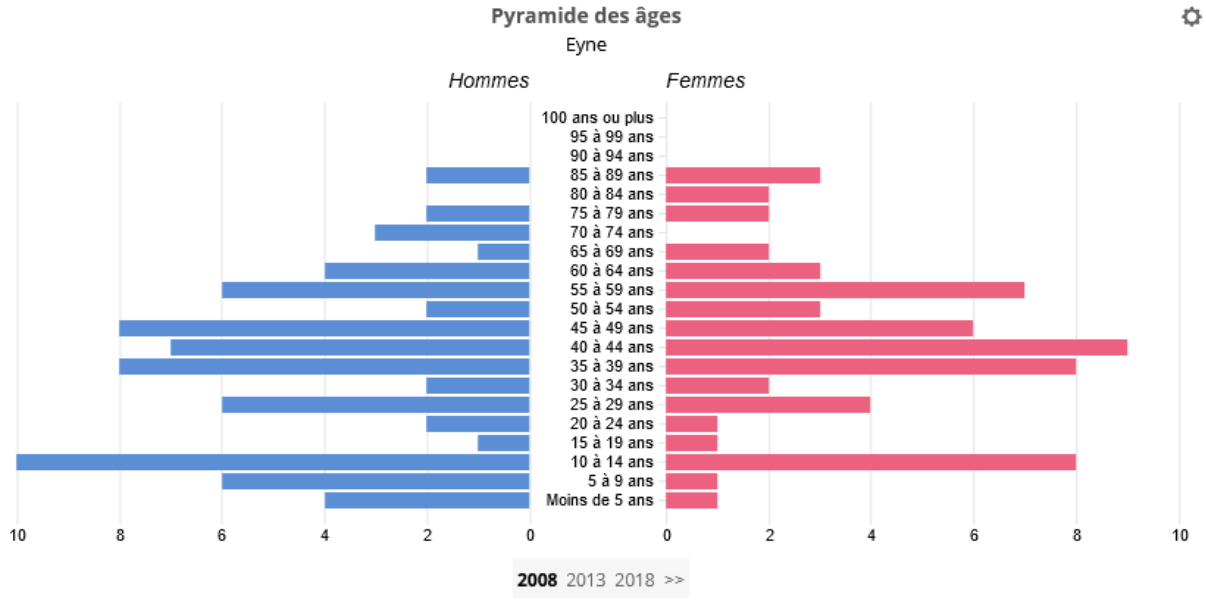
POPULATION PAR TRANCHES D'AGES	*2008*	%	*2013*	%	2018	%
0 à 14 ans	30	21,9	17	13,3	22	16,3
15 à 29 ans	15	11,2	18	14,1	18	13,5
30 à 44 ans	35	25,5	24	18,8	27	19,9
45 à 59 ans	31	22,4	38	29,7	35	26,2
60 à 74 ans	14	10,3	18	14,1	24	17,7
75 ans ou plus	12	8,8	13	10,2	9	6,4
Ensemble	138	100,0	128	100,0	135	100,0

Source INSEE, RP 2008, 2013 et 2018

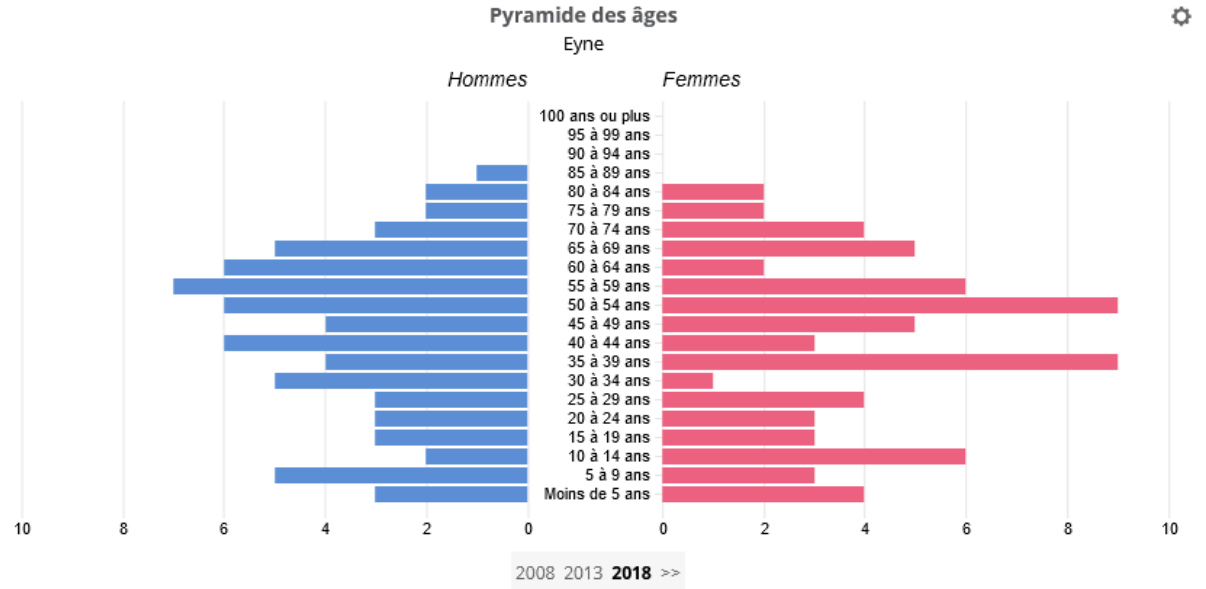
En 2021 comme en 2018 (proportion INSEE inchangée pour cette donnée), la proportion de jeunes de moins de 15 ans est cependant identique à celle du département des Pyrénées-Orientales. La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans : 26,2% (19,9% pour le département).
Les tranches de plus de 60 ans sont en hausse : 19,1% en 2008 contre 24,1% en 2018.

Un vieillissement de la population s'est donc opéré entre 2008 et 2021 pour un chiffre de population presque identique, comme en témoigne les pyramides des âges, même si la situation était pire en 2013.

ARRÊT DE PROJET



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

e. Indice de vieillissement

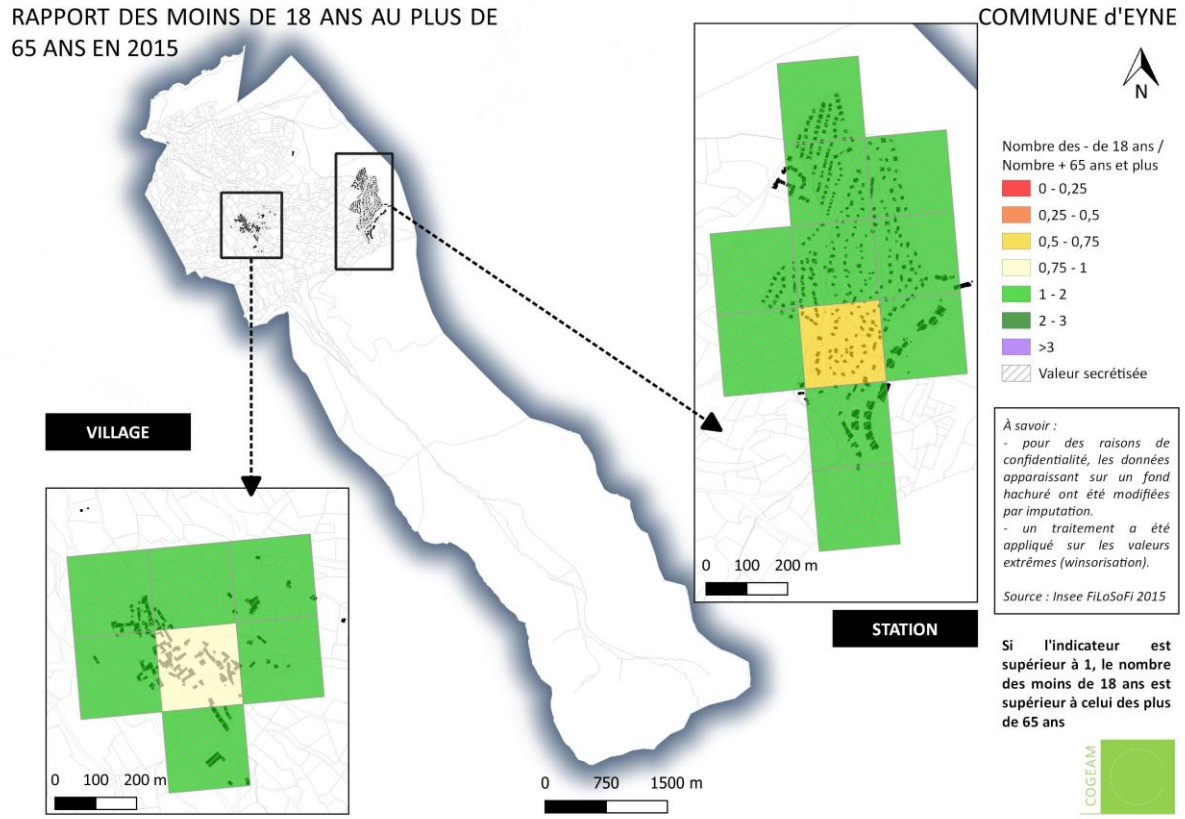
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

Indice de vieillissement	*Eyne*	*Pyrenees-Orientales*
2008	1,74	1,02
2013	0,96	0,96
2021	0,87	0,81

Source INSEE, RP 2008, 2013 et 2021

En 2021, la population communale semble avoir moins vieilli que celle du département.

Cependant, l'indice de vieillissement, pour une petite commune rurale de montagne, est à relativiser. Les personnes les plus âgées finissent par quitter le village pour s'installer dans des communes où elles peuvent bénéficier d'équipements à proximité de leur domicile.



f. Des revenus des ménages au-dessus de la moyenne départementale

Niveau de vie moyen en 2018	EYNE	C.C. PYRENEES CATALANES	DEPARTEMENT PO
NOMBRE DE MENAGES FISCAUX	78	2810	216387
NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES FISCAUX	159	5743	457577
MEDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION (EN EUROS)	20 540	20 540	19 350
PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES (EN %)	/	48,7	42,1

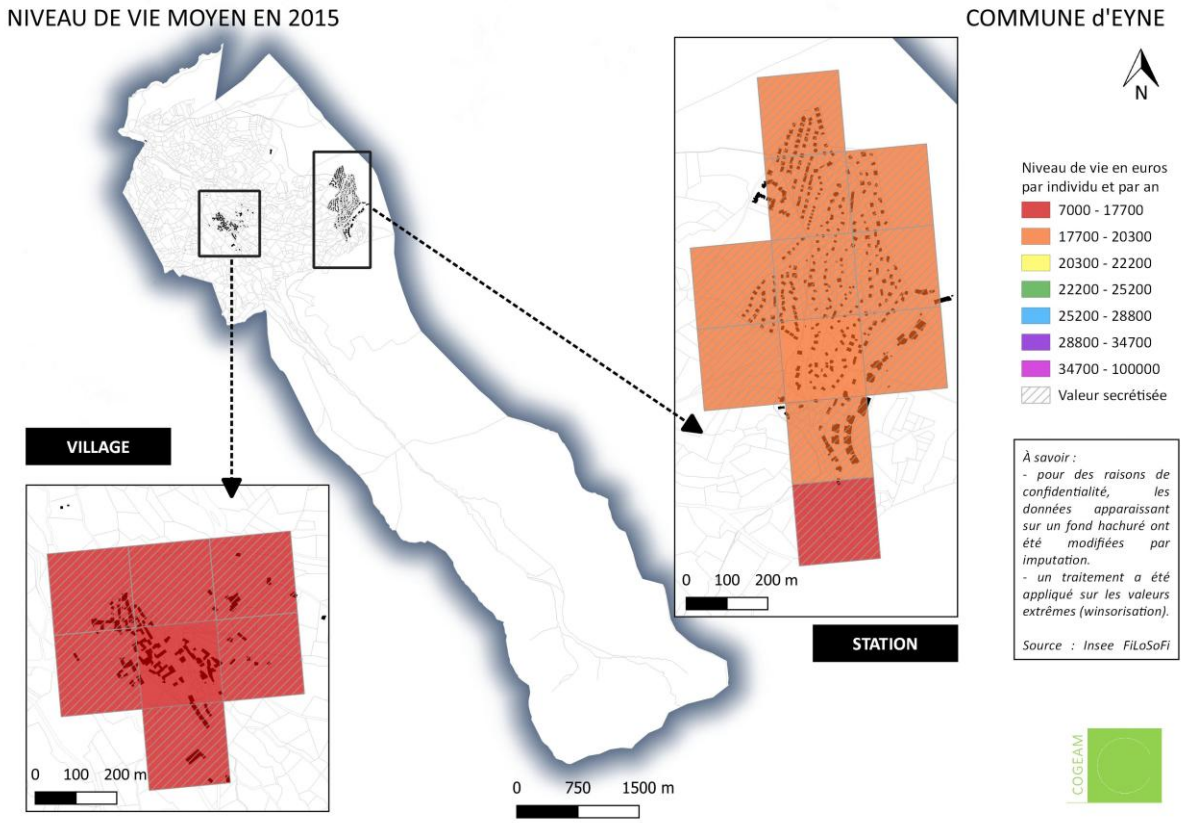
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) ; NC : non communiqué

Niveau de vie moyen en 2021	EYNE	C.C. PYRENEES CATALANES	DEPARTEMENT PO
NOMBRE DE MENAGES FISCAUX	81	3041	228970
NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES FISCAUX	173	6045	471542
MEDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION (EN EUROS)	19 540	21 580	20 650
PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES (EN %)	/	50,3	43,8

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) ; NC : non communiqué

Le revenu disponible par personne et par an est en baisse sur la commune alors qu'il est en hausse au niveau de la communauté de communes Pyrénées Catalanes et au niveau du département.
On note, que globalement, les ménages les mieux lotis résident à la station et pas au village.

Plus de 60 % des ménages ont des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM et 19.2% des ménages sont sous le seuil de pauvreté (Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFiP).
De plus, 37% des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH et plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles ont 60 ans ou plus.
On peut donc en déduire que la population des propriétaires occupants est donc plutôt âgée et modeste.



g. Une population active en mutation

] Une population active en hausse et un nombre de demandeurs d'emplois faible

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble de la population	84	85	95
Actifs en %	*77,8*	*83,7*	*87,0*
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	*71,6*	*79,1*	*79,3*
Chômeurs en %	*6,2*	*4,7*	*7,6*
Inactifs en %	*22,2*	*16,3*	*13,0*
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*4,9*	*8,1*	*3,3*
Retraités ou préretraités en %	*9,9*	*4,7*	*4,3*
Autres inactifs en %	*7,4*	*3,5*	*5,4*

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales

La population active était relativement stable depuis 1999 jusqu'en 2015 (85 personnes en 2018). Depuis 2015, la population active a augmenté de 10 personnes mais avec un taux d'actifs ayant un emploi moins élevé et un taux de chômeurs plus important. Ce qui pourrait expliquer la baisse de revenus des ménages.

Evolution du taux de chômage des 15-64 ans	*EYNE*	*PYRENEES-ORIENTALES*
2010	7,9%	15,5%
2015	5,6%	18,8%
2021	8,8%	19,0%

Source INSEE, RP 2010, 2015 et 2021

Le taux de chômage est relativement peu important. Les personnes touchées par un chômage lié à l'activité saisonnière ne restent pas sur le village.

] Emplois et lieu de résidence : de moins en moins de personnes travaillant sur place et moins d'emplois que d'actifs occupés

EYNE : actifs dans la zone d'emplois	2008	2013	2018	2021
Nombre d'emplois dans la zone	79	70	60	56
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	64	68	72	78
Indicateur de concentration d'emplois[5]	124,5	102,9	84,0	71,9
Actifs travaillant dans la commune de résidence *(en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone)*	*48,2%*	*47,1%*	*37,3%*	*37,3%*

Sources : Insee, RP2008, RP2013, RP2018 et RP2021, exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail

[5] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

ARRET PROJET

Il est intéressant de constater que 37,3% des actifs travaillent à Eyne en 2018 et 2021 (51,7% en 2006, 60,4% en 1999, 48,2% en 2008 et 47,1% en 2013) mais en nette diminution, ce qui entraine une augmentation nette des déplacements.
Cette proportion relativement importante pour une petite commune comme Eyne peut notamment s'expliquer par les activités agricoles et les emplois engendrés par la station de ski.
Mais alors que jusqu'à récemment, l'indicateur de concentration d'emploi était supérieur à 100, c'est dire qu'il y avait plus d'emplois que d'actifs occupé sur la commune (déjà en baisse non négligeable entre 2008 et 2013 : 102,9 en 2014 contre 124,5 en 2008), il n'est que de 71,9, en 2021.

] Emplois par catégorie socioprofessionnelle

EYNE : population active selon la catégorie socioprofessionnelle (15-64 ans)	2010		2015		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants*	0	0,0	5	8,3	5	7,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise*	8	13,3	5	8,3	5	7,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures*	8	13,3	0	0,0	5	7,4
Professions intermédiaires	12	20,0	15	25,0	21	30,9
Employés	8	13,3	10	16,7	0	0,0
Ouvriers	8	13,3	15	25,0	16	23,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2020, exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail
**salariés de leur entreprise ou de leur exploitation*

Le profil des résidents eynois est variable selon les années. Cela est allé jusqu'à :
- ne plus avoir de cadre vivant sur la commune en 2015 (8 cadres et professions intellectuelles supérieures en 2010),
- ne plus avoir d'employés vivant sur la commune en 2021 alors qu'ils étaient 10 en 2015.

Alors qu'il n'y avait pas d'agriculteur salarié de leur entreprise en 2008, ils sont 5 en 2021.

] Une utilisation massive de la voiture

EYNE : part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en %	2013	2021
Pas de déplacement	2,9%	4,0%
Marche à pied	20,6%	13,3%
Deux roues	1,5%	1,3%
Voiture, camion, fourgonnette	75%	80,0%
Transports en commun	*0,0%*	*1,3%*

Sources : Insee, RP2013 et RP2021, caractéristiques de l'emploi

L'utilisation de la voiture est en hausse par rapport à 2013, ce qui pourrait être mis en relation avec un nombre d'emplois sur la commune en baisse.
L'utilisation des transports en commun pour se rendre au travail font leur apparition.

PRÊT DE PROJET

h. Une augmentation de population liée au dynamisme économique

Les éléments précédents montrent la difficulté de conserver une dynamique démographique constante dans les milieux de montagne. Il s'agit d'un véritable système complexe qui gravite surtout autour de l'activité touristique et du domaine skiable à Eyne.
La démographie n'atteint pas aujourd'hui des seuils minimaux qui garantiraient la survie et l'installation de services de proximité dans la commune, propices à la fixation à l'année de population, et notamment de jeunes ménages.
Une amélioration sensible générale de l'offre 'ski', agriculture et tourisme, dans la logique d'un cercle vertueux et de contrôle de la consommation de l'espace, devrait générer une redynamisation économique qui se soldera par une augmentation non négligeable de la population permanente.
Le monde de l'économie et de l'ingénierie touristiques est également en pleine mutation, avec un recentrage des destinations.
En effet, les aléas financiers (crises économiques, hausse du coût des matières premières…) à l'échelle mondiale, 'forcent' à une régionalisation des destinations touristiques[6], notamment pour la clientèle française.
Or, le tourisme dans les Pyrénées et plus particulièrement à Eyne, se classe dans cette catégorie. Il est donc enclin, hors évènements climatiques, à connaître un renouveau, pour les communes et stations qui auront su adapter leurs offres à une demande de plus en plus évolutive.

« La dynamique démographique » – Enjeux

- ➔ Mettre en place une dynamique démographique « solide » qui permette de maintenir un apport de population dû tant au solde migratoire qu'au mouvement naturel et qui tende vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages
- ➔ Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (proximité, accessibilité, modes doux,…) et de la décohabitation
- ➔ Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal en valorisant le contexte communal : développement des emplois agricoles et mutation de l'économie touristique
- ➔ Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage

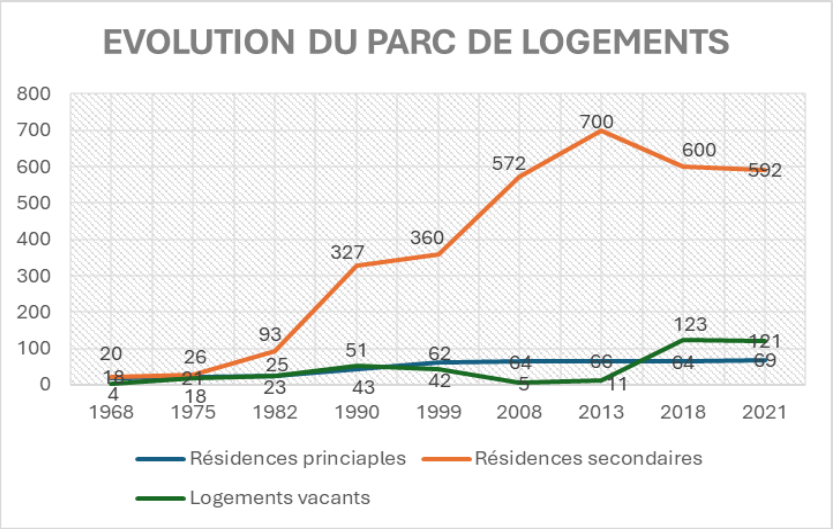
[6]Cf. ODIT, nouvelles tendances de consommation touristique, 2012

2. UN PARC IMMOBILIER CONSTITUE PRINCIPALEMENT DE RESIDENCES SECONDAIRES

a. Un parc de logements dominé par les résidences secondaires

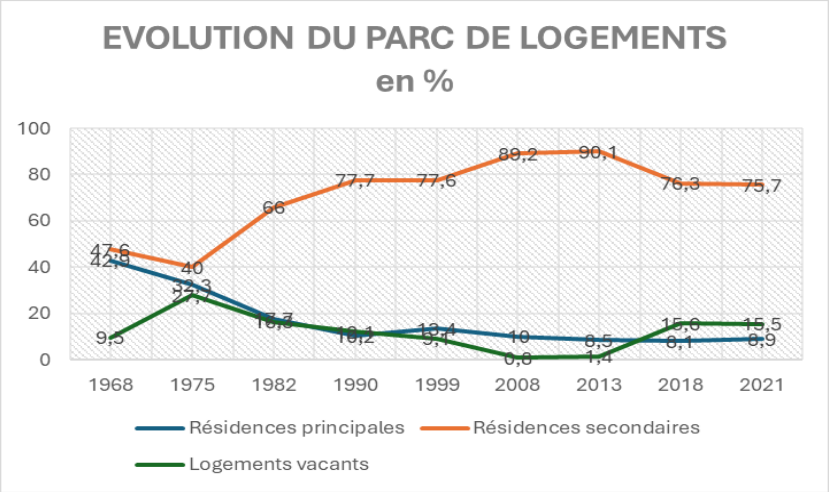
Nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2021
RESIDENCES PRINCIPALES	18	21	25	43	62	64	66	64	69
RESIDENCES SECONDAIRES*	20	26	93	327	360	572	700	600	592
LOGEMENTS VACANTS	4	18	23	51	42	5	11	123	121
TOTAL DES LOGEMENTS	42	65	141	421	464	641	777	786	782

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales



Repartition du parc de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2021
RESIDENCES PRINCIPALES	42,9	32,3	17,7	10,2	13,4	10,0	8,5	8,1	8,9
RESIDENCES SECONDAIRES*	47,6	40,0	66,0	77,7	77,6	89,2	90,1	76,3	75,7
LOGEMENTS VACANTS	9,5	27,7	16,3	12,1	9,1	0,8	1,4	15,6	15,5
TOTAL DES LOGEMENTS	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales



Avant même la création de la Station de sports d'hiver d'Eyne, le parc était dominé par les résidences secondaires. Elles ont connu une croissance significative, exponentielle, de 1975 à 2013, passant de 26 logements à 700 logements. Celle-ci est à mettre en parallèle avec la création de la station de sports d'hiver en 1973 qui a entraîné la réalisation de nombreux programmes immobiliers, d'où l'explosion du nombre des résidences secondaires puisqu'elles représentaient la quasi-totalité du parc communal en 2013 (76,2% au niveau de la communauté de communes Capcir-Haut Conflent et 29,1% au niveau départemental). La majorité des résidences secondaires se trouve au niveau de la station, quand le village est occupé principalement par des résidences principales.

Entre 1999 et 2010, le parc de logements s'était accru de 256 unités (soit une croissance de 55.10%). Cette augmentation spectaculaire était due en particulier à la mise en chantier de 2 nouvelles résidences de tourisme à Eyne 2600 : la résidence « Vert-Sapins » d'une capacité de 115 logements, et la résidence « Projet Pyrénéal » de 45 logements.

De 2013 à 2021, leur nombre a chuté : plus de 100 résidences secondaires en moins. Cela coïncide avec une hausse spectaculaire des logements vacants, qui ont été multipliés par plus de 10, au point d'être 2 fois plus nombreuses que les résidences principales.
Entre 1999 et 2013, la plus grande partie des logements vacants, dont 45 avaient été recensés en 1999, ont été remis sur le marché (11 habitations vacantes en 2013), ce qui était significatif d'un marché du logement qui restait actif.
En 2024, les données LOVAC font état d'une vacance structurelle peu importante : 14 logements soit 2,4% du parc de logements.

b. Du modèle du chalet individuel au logement collectif

	2008		2013		2018		2021	
Catégorie	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	450	70,2	401	51,6	341	43,4	342	43,7
Appartements	188	29,3	375	48,3	443	56,4	438	56,0
Autres logements	3	0,5	0	0,0	2	0,3	2	0,3
Total	641	100	777	100	786	100	782	100

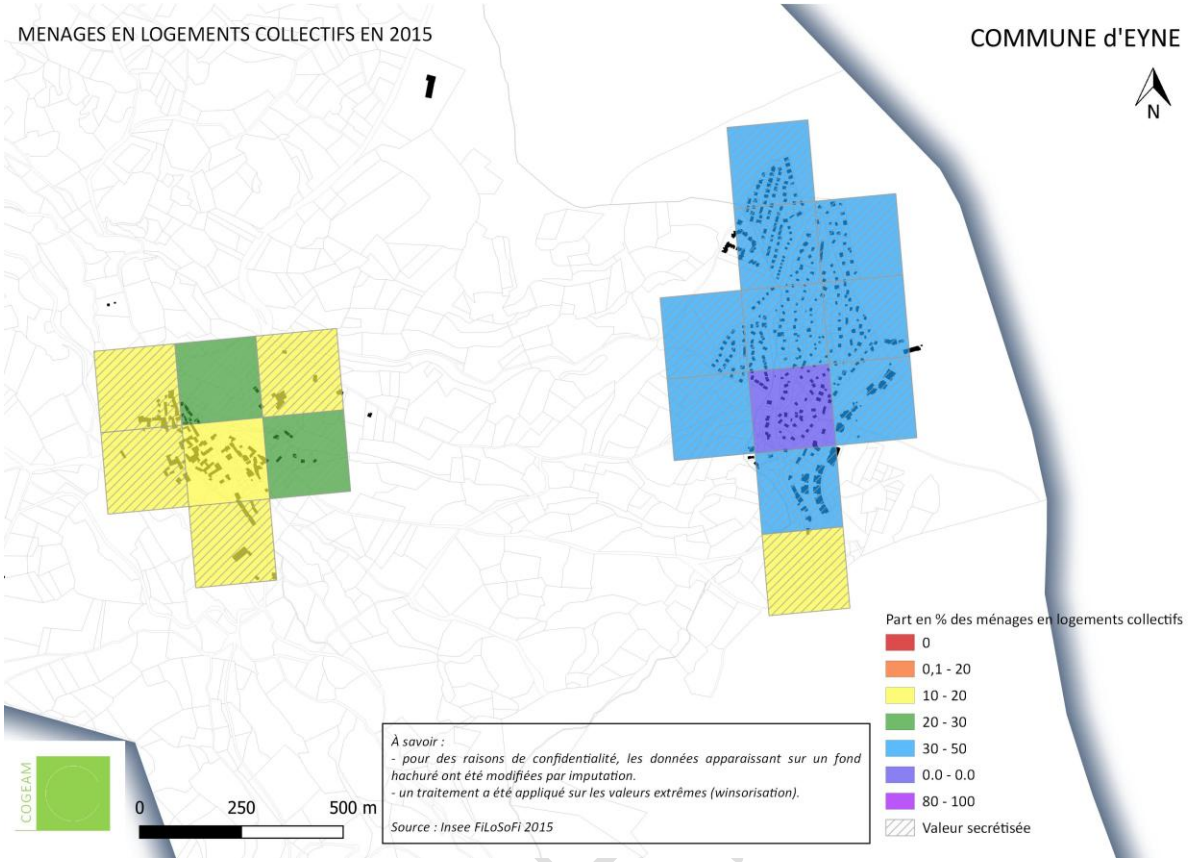
Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

Alors qu'en 2008, le parc de logements était constitué à 70% de maisons individuelles, celles-ci ont été supplantées par les appartements dix ans plus tard : 43% de maisons contre 56% d'appartements.

Le manque de lits professionnels était avéré en 2008. Depuis, des résidences de tourisme ont été créées.

Le développement de lits professionnels collectifs sur la commune revêt donc un enjeu double : diversifier l'offre de logements secondaires et stopper la consommation d'espace.

ARRÊT DE PROJET



c. Principales caractéristiques des résidences principales

Le nombre de résidences principales se stabilise autour de 8,9% du parc global en 2021.

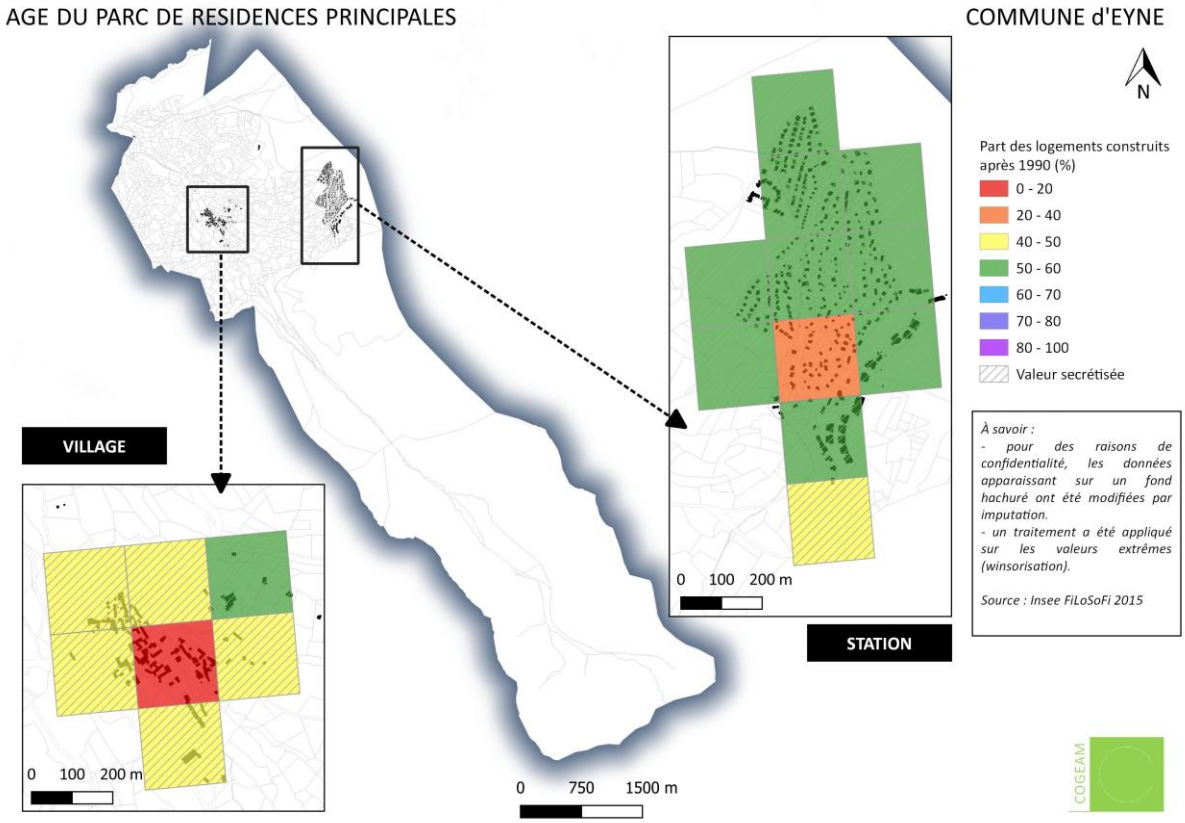
] L'état des résidences principales

En 2016, la répartition des logements montrait que le parc de résidences principales est relativement ancien avec 36,4% des habitations construites avant 1946 et 52,3% entre 1946 et 1979.

En 2021, un peu plus de 30% du parc de résidences principales a été achevé après 1990.

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2019	**69**	**100,0**
Avant 1919	*10*	*14,9*
De 1919 à 1945	*5*	*7,5*
De 1946 à 1970	*3*	*4,5*
De 1971 à 1990	*29*	*41,8*
De 1991 à 2005	*10*	*14,9*
De 2006 à 2018	*11*	*16,4*

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024



] La taille des logements

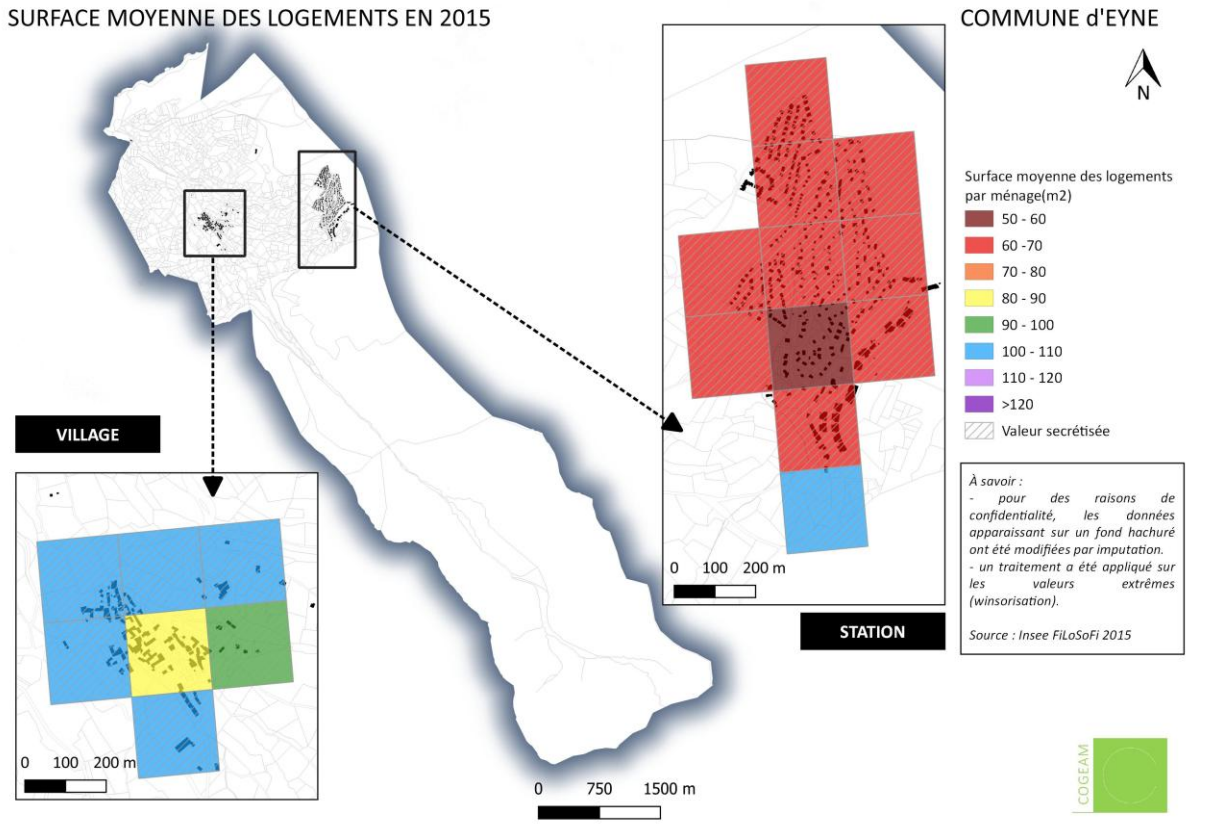
	2008		2013		2018		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	3	4,7	2	3,0	0	0,0	0	0,0
2 pièces	2	3,1	3	4,5	4	6,3	4	6,0
3 pièces	25	39,1	18	27,3	15	23,4	17	23,9
4 pièces	8	12,5	23	34,8	23	35,9	25	35,8
5 pièces ou plus	25	39,1	20	30,3	22	34,4	24	34,3
Total	64	100	66	100	64	100	69	100

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

En 2018, 45 logements occupés par des ménages avaient 4 pièces et plus, soit 70,3% contre 51,6% en 2008 (la situation en 2021 est quasiment inchangée).
Il s'agit donc de logements plutôt grands par rapport à la composition des ménages puisqu'au maximum une famille est composée de 3 personnes :

- 24 personnes vivent seules,
- 14 foyers sont des ménages sans enfant,
- 5 familles sont monoparentales (1 adulte avec 1 enfant),
- 19 couples ont des enfants mais n'en ont qu'un.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,2 pièces par logement.
Les grands logements sont donc sur-représentés.
Les ménages de personnes seules sont prédominants sur la commune : 2 ménages sur 5 (près de 40%). Or, 70% des logements permanents ayant 4 pièces et plus. On peut donc en déduire qu'une partie au moins des personnes seules vivent dans des logements de grande taille.



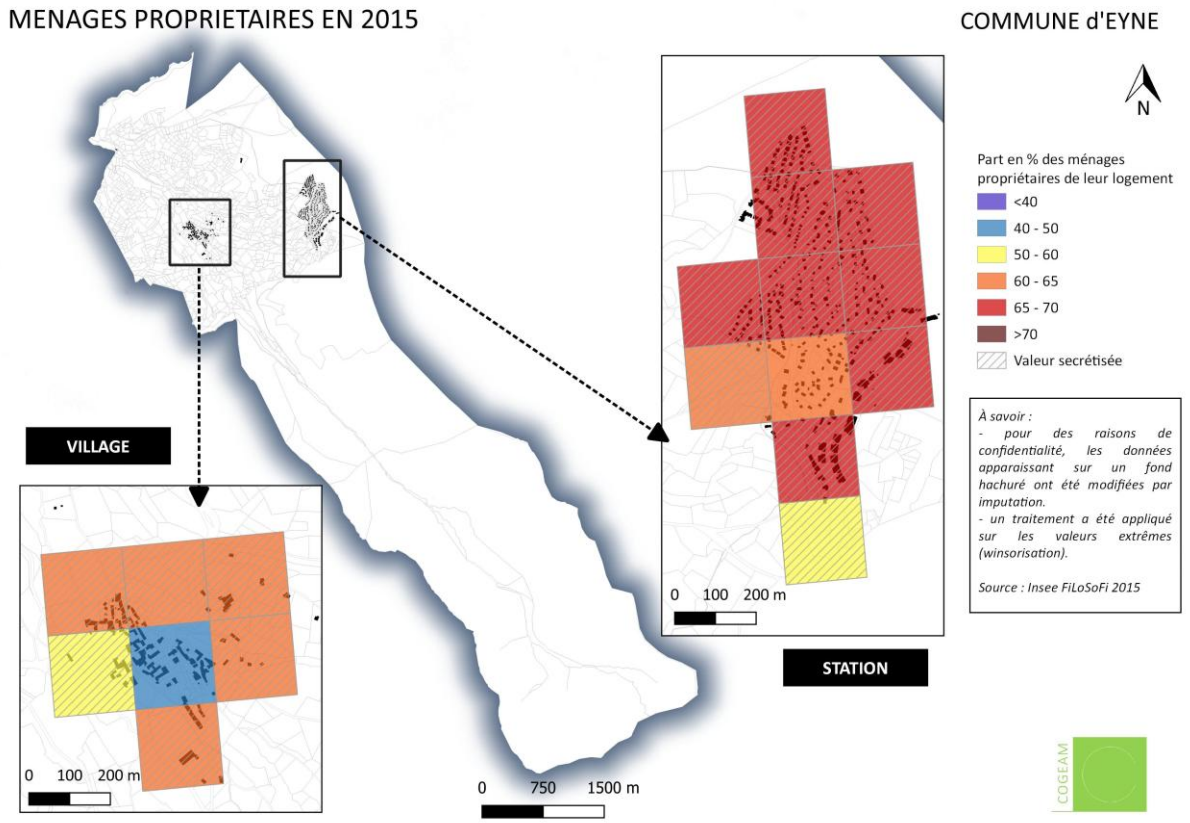
} Les caractéristiques des occupants des résidences principales

Nombre et part des résidences principales selon le statut d'occupation : évolution

	2008		2013		2018		2021	
Catégorie	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	37	57,8	41	62,1	44	68,8	48	69,6
Locatif social (HLM loué vide)	1	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0
Locatif privé (secteur libre)	18	28,1	20	30,3	16	25,0	18	26,1
Logés gratuitement	8	12,5	5	7,6	4	6,2	4	5,8
Total	64	100	66	100	64	100	69	100

La part des propriétaires a augmenté au détriment des locataires : +18,9% contre -15,8% entre 2008 et 2018. La part des locataires est basse, mais la part du locatif reste tout de même importante pour une commune rurale. Cette tendance est sans doute liée à la forte présence de saisonniers sur la commune.

Il n'y avait plus de logements sociaux en 2018 et cette situation est inchangée en 2021.



] Equipement automobile des ménages

Equipement automobile des ménages : évolution

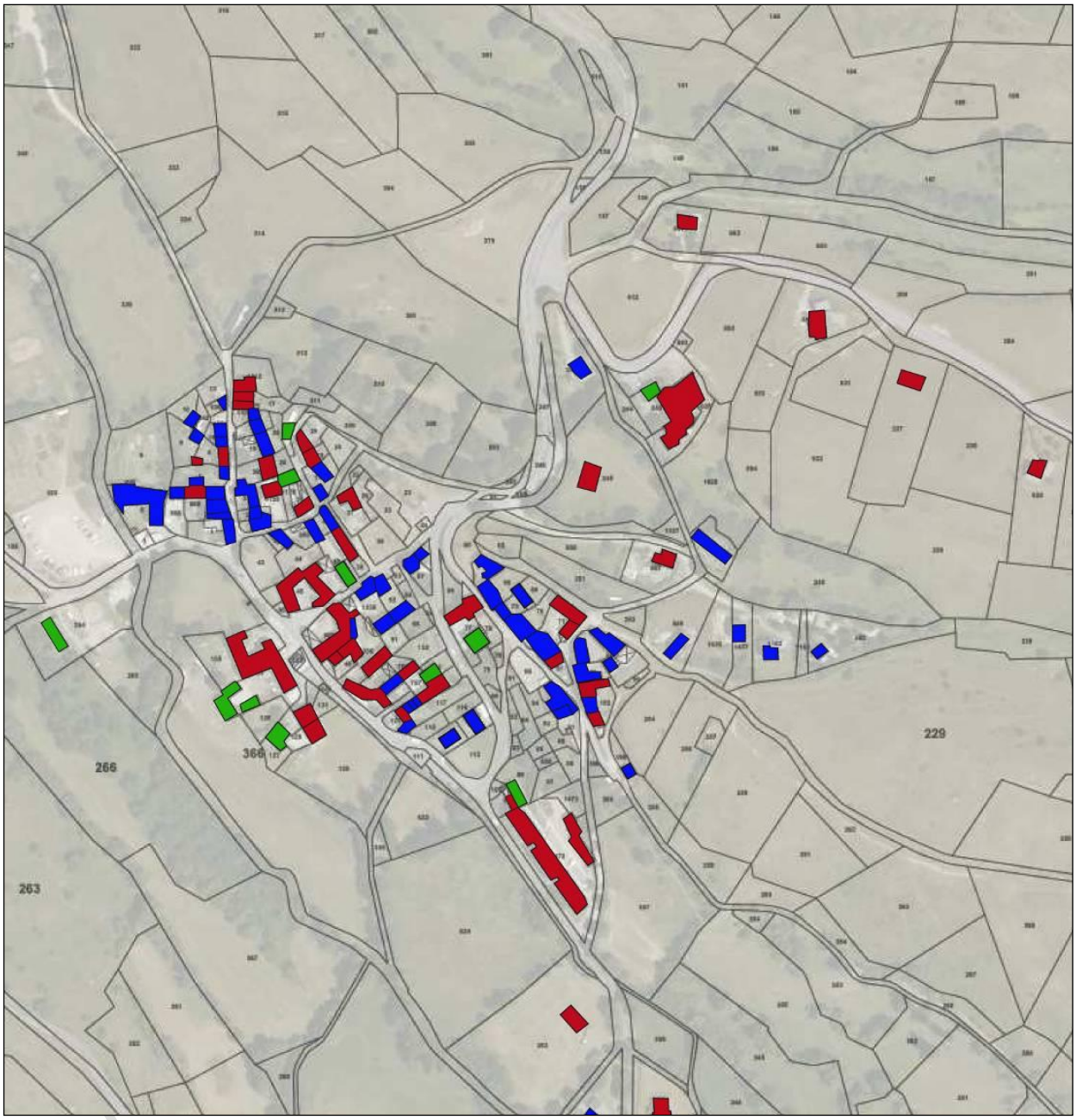
	2010		2015		2021	
Indicateurs	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	28	46,6%	33	51,5%	45	64,2%
Au moins une voiture	53	88,0%	62	95,5%	68	98,5%
2 voitures ou plus	27	44,9%	27	40,9%	39	56,7%
Total	60		65		69	

En 2021, seul 1 ménage n'avait pas de voiture alors qu'en 2010 ils étaient 7, soit 11,7%.
Par contre, il y a plus de voiture mais davantage d'emplacement réservé au stationnement, soit dans un garage, soit sur la parcelle : 64% contre 47%.
Cela demeure cependant bas d'autant plus que la proportion des ménages ayant 2 véhicules ou plus augmente.

d. Répartition de l'habitat sur le village et la station

De manière générale, le village concentre les résidences principales avec cependant une part importante de résidences secondaires, et la station regroupe majoritairement les résidences secondaires, souvent sous la forme de chalets individuels.

Le village se caractérise également par la présence de bâtisse ayant une vocation exclusive ou non liée à l'agriculture et/ou la vente de produits du terroir.

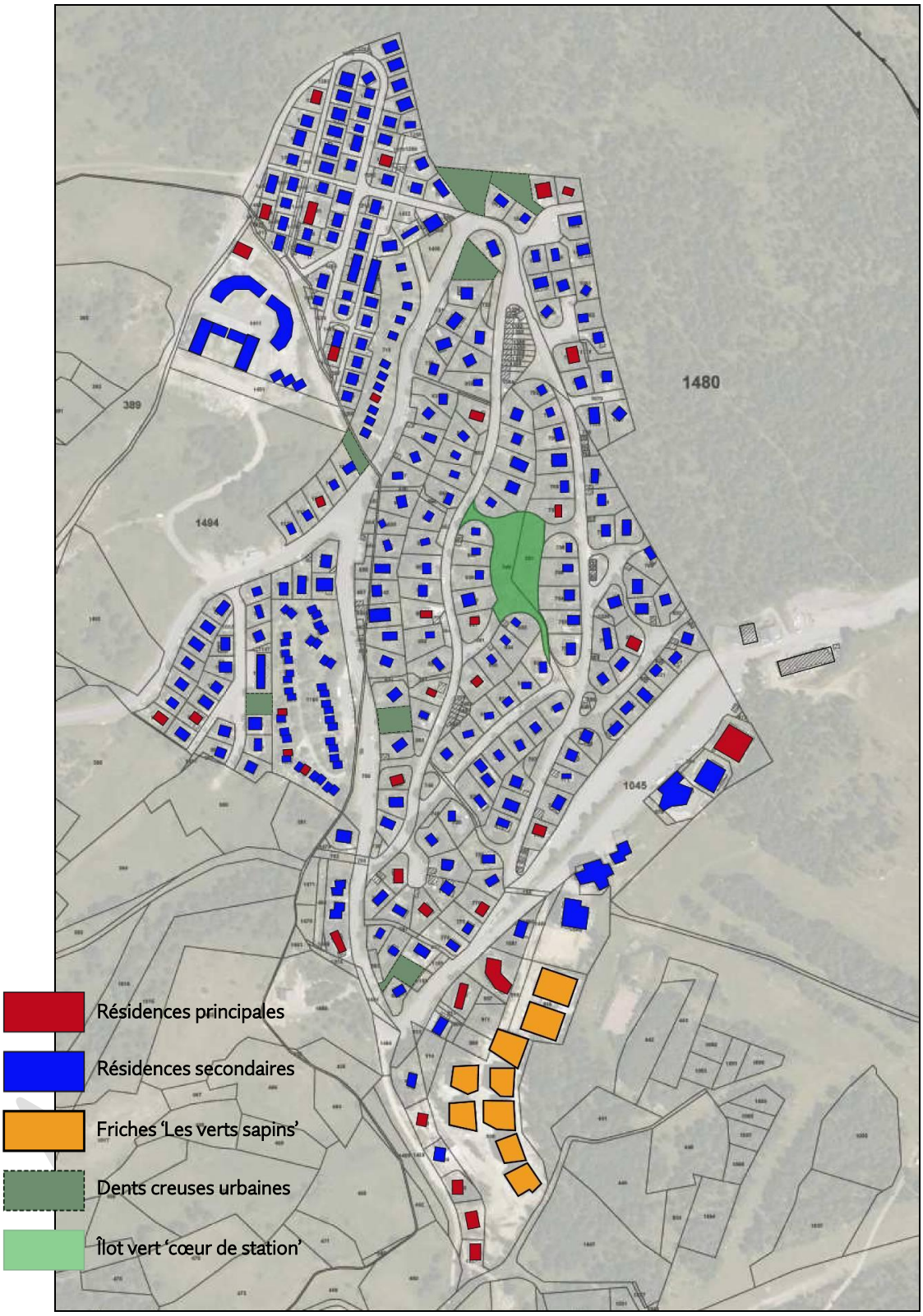


Occupation du bâti sur le village (en 2014)

Construction à destination agricole

Résidences principales

Résidences secondaires



Occupation du bâti au niveau de la station (en 2014)

e. Un rythme de construction en fort ralentissement

Le rythme de construction à Eyne est resté élevé depuis l'ouverture de la station de ski et jusqu'en 2008, en grande majorité pour des résidences secondaires. Par exemple, entre 1990 et 1999 (10 logements par an environ) pour la construction de 89 logements neufs, 81 étaient des résidences secondaires.
C'est la période intercensitaire 1982-1990 qui a connu la cadence la plus élevée avec 35 logements neufs par an, soit au total 280 dont 234 résidences secondaires (85% de la production).

Le rythme de construction connaît une diminution importante depuis 2008, en témoignent certaines années sans aucune construction, signe des d'un marché local du logement tendu.

La difficulté du secteur du logement à Eyne se traduit aujourd'hui par une baisse du nombre de dépôt de permis de construire, et par une difficulté des promoteurs et des particuliers à mener à terme leurs projets.

f. L'impact du Point Mort

Le point mort de construction, ou point mort démographique, sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de la population, en tenant compte de la variation de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement.
Il permet de mieux évaluer les besoins en logements d'un territoire pour l'avenir en anticipant l'évolution des caractéristiques des ménages et du parc en logements.

Pour la période 2011-2022, sur la commune de Eyne, on constate notamment :

- Une taille moyenne des ménages relativement stable, autour de 2 personnes par ménage ;
- Une démographie légèrement fluctuante mais présentant une croissance annuelle positive, de l'ordre de 1% ;
- Une composition du parc en logements déséquilibrée en faveur des résidences secondaires (75.6% du parc en 2022) et au détriment des résidences principales (9% du parc en 2022) ;
- Une diminution progressive du nombre de résidences secondaires au profit des logements vacants ;
- Une augmentation importante de la part de la vacance (15.4% du parc en 2022).

Le croisement de l'ensemble de ces paramètres permet d'estimer un point mort démographique d'environ **5 logements par an** en moyenne sur le pas de temps 2011-2022.
Cette production de logements ne sert pas l'accueil de nouveaux habitants mais permet de compenser les phénomènes liés notamment à l'occupation du parc en logements dans un contexte dominé par des résidences secondaires dont l'état se dégrade au fil du temps (vacance, friches,...).

Notons toutefois que si ces éléments révèlent une tendance, ils méritent d'être relativisés sur une commune touristique comme Eyne qui présente une très forte représentativité des résidences secondaires et est liée à des effets de saisonnalité encore marqués.
Par ailleurs, les données chiffrées manipulées étant relativement faibles sur une petite commune, tout changement ponctuel peut avoir d'importantes résultantes chiffrées sans être réellement représentatif du contexte général.

ARRÊT DE PROJET

Ces réserves étant posées, le document d'urbanisme pourra agir sur ce point mort et chercher à le réduire, en accompagnant notamment la production de résidences principales, ainsi que le réinvestissement des friches existantes.

« Le parc immobilier » – Enjeux

- ➔ Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,…)
- ➔ Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs
- ➔ Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant
- ➔ Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)
- ➔ Produire des logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins en permettant notamment un parcours résidentiel complet
- ➔ Diversifier le parc de logements en proposant des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière)
- ➔ Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toutes les demandes
- ➔ Limiter les effets du point mort démographique par une programmation en logements adaptée (production de résidences principales, réinvestissements des friches existantes,…)

ARRÊT DE

3. UNE ECONOMIE DUALE, CLASSIQUE DES MILIEUX DE MONTAGNE

Le bassin économique de Cerdagne-Capcir comprend 34 communes et environ 4% de la population du département. Il connaît un excédent naturel positif et un solde migratoire faible. Sa population est l'une des plus jeunes et des plus actives du département, en raison notamment des activités saisonnières. Cependant, le manque d'emplois stables entraîne des déplacements périodiques de la population vers la plaine. Beaucoup de ménages ont de faibles revenus et vivent de travaux saisonniers.

a. L'activité économique

La station du Cambre d'Aze emploie à elle-seule une soixantaine de personnes tous les hivers. Mais ces emplois ont un caractère précaire du fait de leur saisonnalité, et de la forte dépendance de ce type d'activités aux conditions climatiques et à la situation économique.
Il y a une pluriactivité importante sur la commune. En effet, plusieurs personnes exercent une double activité complémentaire dans le temps. Le plus souvent, ce sont des agriculteurs (mais aussi des personnes exerçant dans le bâtiment) qui travaillent en saison touristique, quand l'activité principale est à faible régime. Selon l'Association Nationale des Elus de la Montagne (ANEM), en moyenne 20% des saisonniers sont des pluriactifs locaux qui peuvent ainsi rester sur leurs territoires et poursuivre leurs activités pastorales ou agro-pastorales.
La mairie et la réserve naturelle font également partie des plus « gros employeurs » sur la commune.

Le secteur tertiaire est donc le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune.

DEN T5 - Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021

	Nombre	%
Ensemble	**39**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	5,1
Construction	4	10,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	6	15,4
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	4	10,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8	20,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	11	28,2
Autres activités de services	4	10,3

Champ : établissements non agricoles appartenant à des unités légales marchandes et productives, actifs économiquement dans l'année.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

L'activité économique de la commune est représentée majoritairement par le secteur commerce, transports et services divers et par le secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale. Ces 2 secteurs concentrent d'ailleurs l'ensemble des postes salariés sur la commune. Il est à noter que le ratio de postes par établissement est plus important pour le second nommé, ce qui peut s'expliquer notamment par le personnel employé à la mairie et autres structures publiques locales.

PROJET

Il n'y a qu'un seul commerce de proximité sur la commune, à la station. Il n'est ouvert qu'en saison[7]. La plus grande partie de l'activité du secteur Commerce, transports et services divers provient de commerces et services situés à la station, dont l'activité est liée à la fréquentation touristique.

b. L'économie touristique

L'économie touristique à Eyne s'est développée avec la création dans les années 70 de la station de sports d'hiver « Eyne 2600 », qui a généré des emplois par l'installation de commerces et services axés sur le tourisme hivernal. La commune, consciente de ses richesses multiples, mais aussi de la vulnérabilité au changement climatique du tourisme hivernal, a progressivement développé une offre touristique estivale autour de son patrimoine naturel.

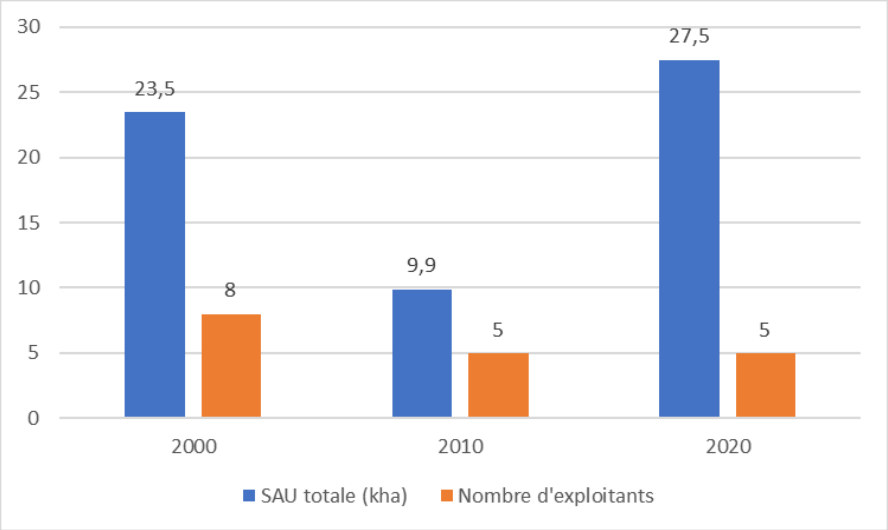
Les emplois directement liés au tourisme concernent la Maison de la Vallée d'Eyne, la Réserve Naturelle Nationale et l'Ecole de ski. En 2012, le domaine du Cambre d'Aze embauchait 8 permanents à la station et 57 saisonniers.
Les emplois induits par le tourisme concernent les commerces : notamment un hôtel-restaurant, un restaurant, des chambres d'hôtes, des gîtes, des magasins de location de skis, 2 agences immobilières.

La commune et les services dépendent de cette fréquentation touristique. De nombreux commerces ne sont ouverts que pendant les saisons touristiques (hiver, été). La plus grande partie des possibilités de travail sur la commune se trouvent donc limitées à des emplois saisonniers.

4. UNE ECONOMIE AGRICOLE STRUCTUREE ET EN MUTATION

L'agriculture sur la commune d'Eyne peut être considéré comme résiduelle par rapport au temps plus ancien. Cependant, en plus de causes qui dépassent les problématiques locales, il est intéressant d'observer comment ce tissu économique fait face aux profondes mutations de ces activités.

a. Un renouveau de l'activité agricole



Evolutions comparées du nombre d'exploitants et de la quantité de Superficie Agricole Utilisée entre 2000 et 2020 (source : R.G.A : 2010 et 2020)

[7] *Le bistrot du village occupe également cette fonction durant l'été.*

Le recensement général agricole de 2010 faisait apparaître une forte diminution de la surface agricole utilisée qui était passée de 235 ha en 2000 à 99 ha en 2010, soit une baisse de 58%.
Celle-ci se composait de 4 ha de terres labourables, 8 ha de fourrages, et 87 ha de superficie toujours en herbe. Cette répartition culturale s'expliquait par la présence de reliefs importants sur le territoire de la commune.
Le cheptel était composé essentiellement de bovins, de vaches, de brebis et de volailles.

Entre 2010 et 2020, la SAU des exploitations de la commune a explosé (+176,9%) dépassant celle de 2000 et même celle de 1988.

Le nombre d'exploitations était également en diminution puisqu'il avait été recensé 5 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune en 2010 contre 8 en 2000. 3 de ces exploitations étaient spécialisées dans l'élevage, (dont une se consacrait également à la production fromagère et une autre à la transformation des produits fermiers de volailles), les 2 restantes étant des exploitations agricoles spécialisées dans la production de miel. En 2010, 3 exploitants ont moins de 40 ans et 2 ont entre 40 et 50 ans (source Mairie 2013).

Entre 2010 et 2020, de source RGA, le nombre d'exploitants est inchangé.
Si on compte les exploitants agricoles ayant des terres sur la commune d'Eyne, alors le nombre d'exploitants est au moins du double (source : chambre d'agriculture).

Lorsque les exploitants proposent la vente directe de leurs produits, ceux-ci exploitent la filière des productions artisanales du terroir, avec une promotion effectuée dans le cadre de programmes subventionnés (« Bienvenue à la ferme » par exemple). Il y a donc une mutation de l'activité agricole sur la commune, axée non plus sur le productivisme mais plutôt sur les petits volumes et la qualité, en privilégiant également les circuits courts de commercialisation.

Les exploitations eynoises possèdent plusieurs atouts, tels que la jeunesse des agriculteurs, et la diversification du secteur, au travers notamment de la thématique production + vente (ateliers, fromager lait, canards gras, porcs, bovins viande et miel).
La boutique de la Maison de la Vallée d'Eyne contribue à mettre en valeur les productions locales. En plus de la vente directe, des marchés de producteurs ont lieu l'été dans le village.

b. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole

<u>Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitations</u>
Il y a 3 bâtiments qui abritent des bovins voire des équins sur la commune dont un proche du village, ainsi qu'un élevage de chiens de traineaux et une miellerie.

<u>Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité</u>
L'article L.112-2 du code rural impose désormais aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent :le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.

ARRÊT DE PROJET

- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, …

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

Tous les bâtiments d'élevage sont concernés par ces dispositions sur la commune.

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

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

Aucun bâtiment agricole, situé hors agglomération, n'a été inventorié.

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

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

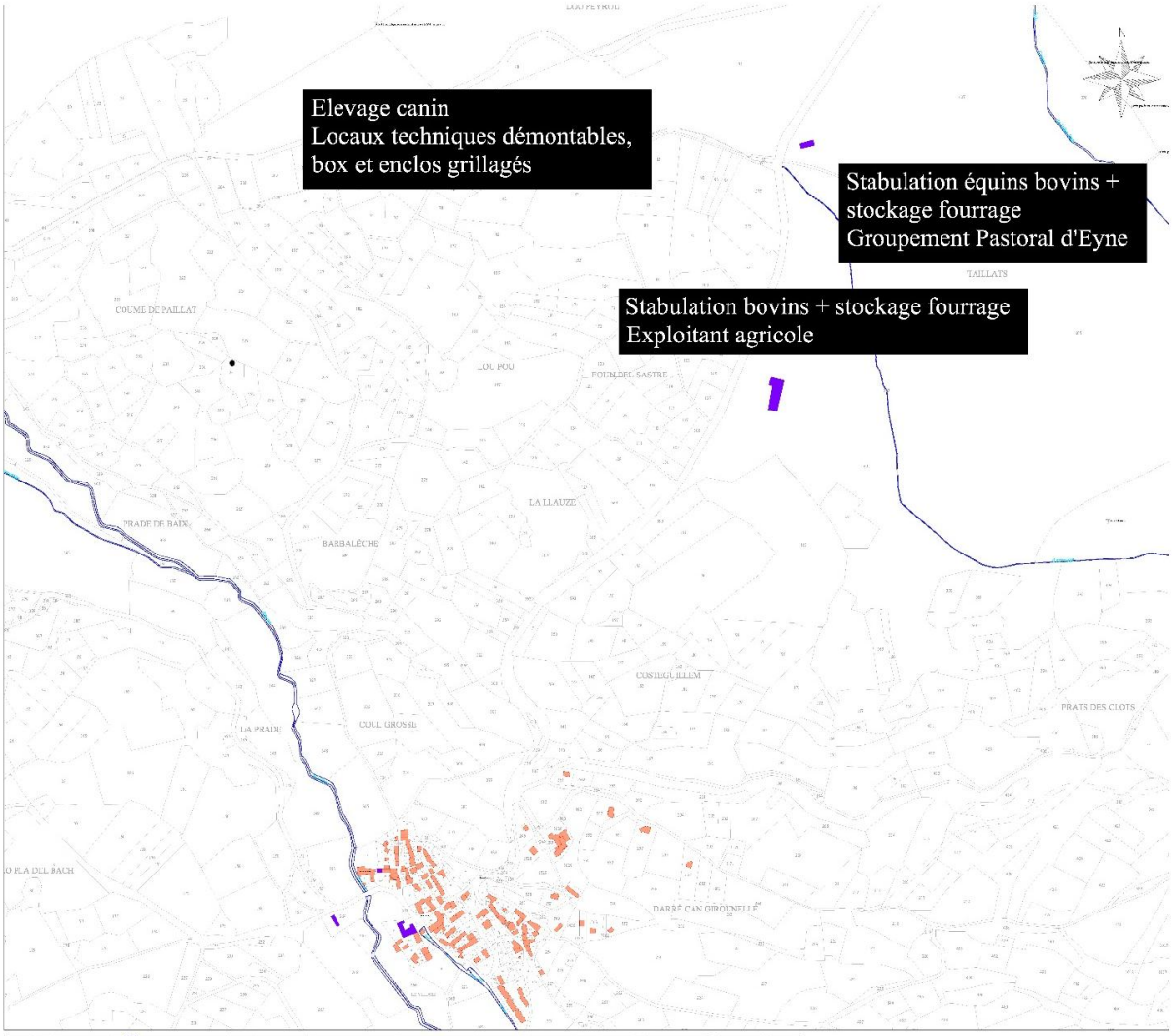
En zone agricole (zones A) et naturelle (zones N), des Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

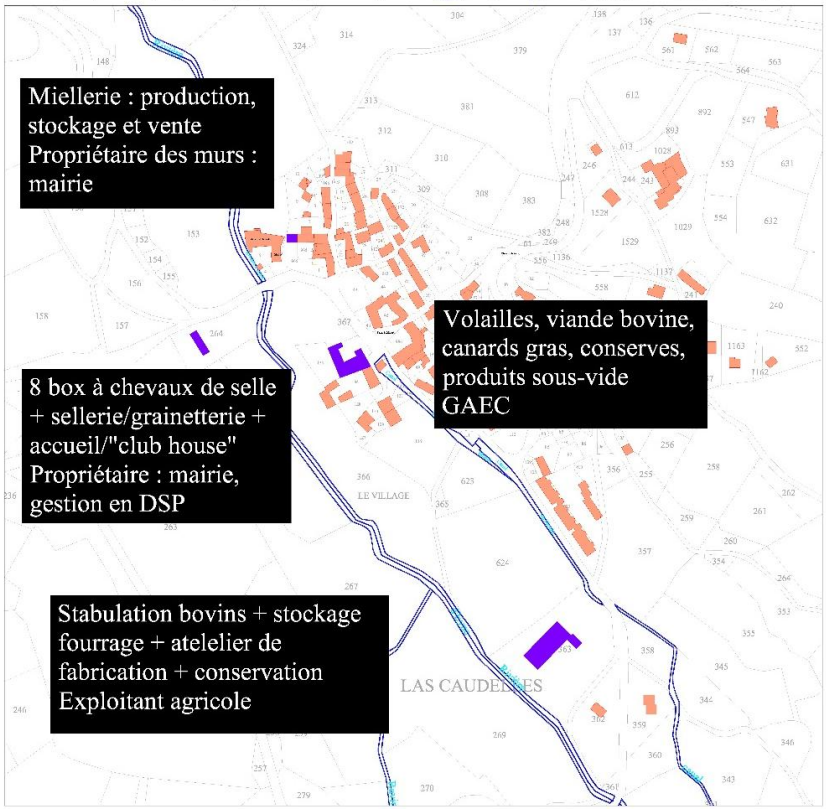
A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)peuvent être délimités pour d'autres constructions.

La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La commune n'est pas concernée par la mise en place de STECAL

ARRÊT DE PROJET





POLICE SANITAIRE DE L'EXPLOITATION (Réglement Sanitaire Départemental ou ICPE) : le principe de réciprocité doit être respecté.
A minima, toutes les activités d'élevage existantes sont concernées par un périmètre de 50m (celui du RSD).

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

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

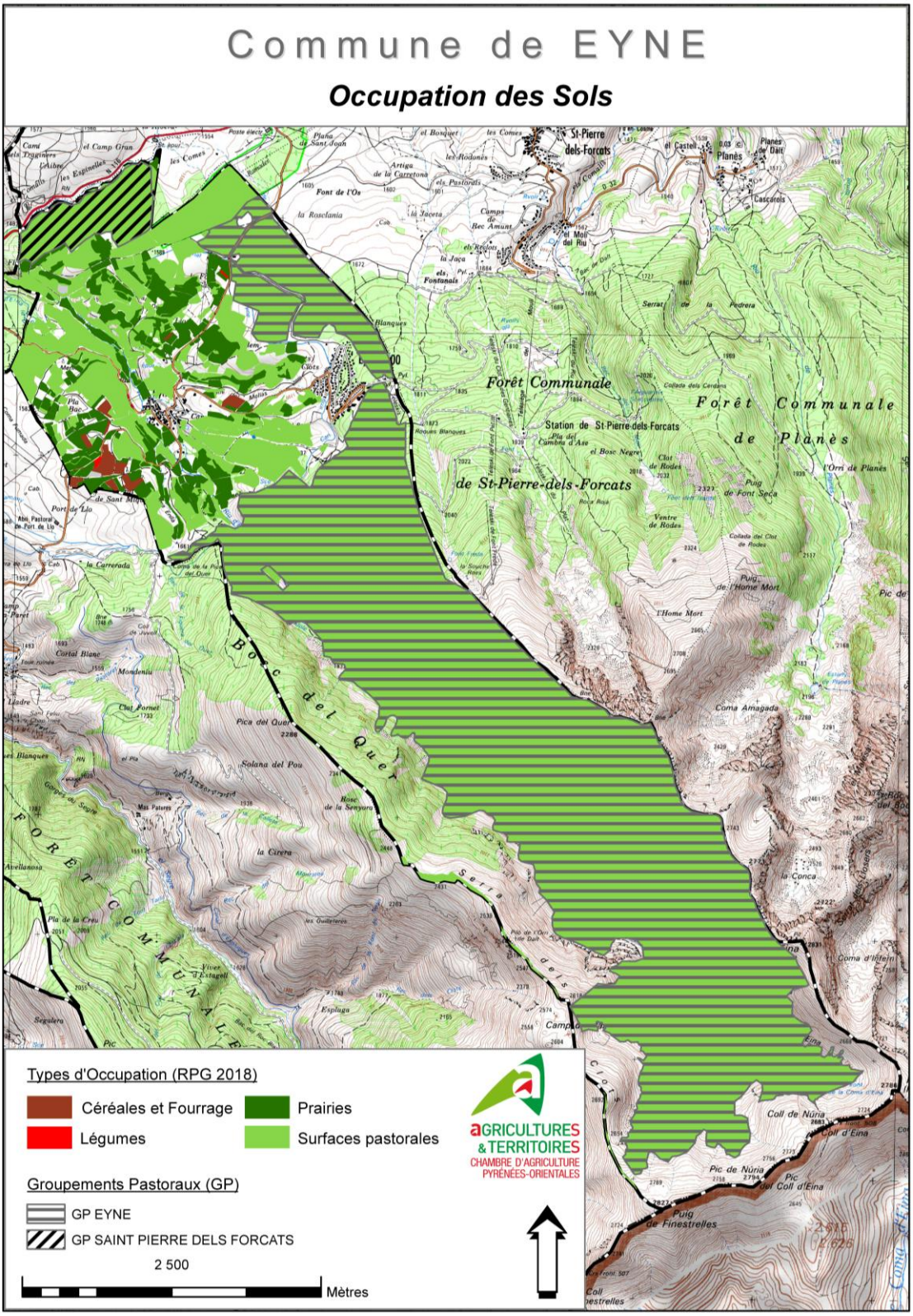
La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

Le PLU devra déterminer si les extensions et annexes des logements existants en zone agricole sont autorisées.

ARRÊT DE PROJET

c. Occupation des sols

Une grande partie du territoire agraire de la commune est concernée par les aides de la Politique Agricole Commune. Ces parcelles sont recensées sous l'appellation 'îlot anonyme'. L'octroi d'aides implique un engagement lié à l'exploitation et à l'activité et limite ainsi les autres types d'usages.



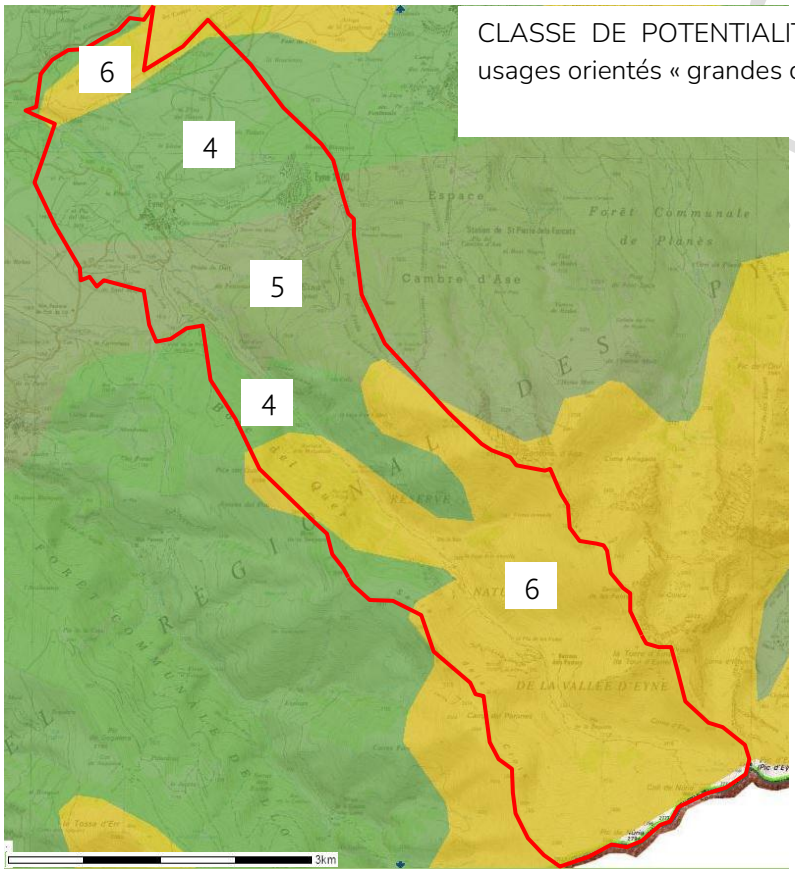
En 2018, 1740 ha avaient été déclarés à la PAC dont 1616 en estives et landes (carte page précédente).
En 2023, il s'avère que 1488 ha ont été déclarés à la PAC dont :

- 1336 ha en estives et landes (89,8%) : baisse par rapport à 2018 (1616 ha)
- 138 ha en prairies temporaires ou permanentes (9,3%) : hausse par rapport à 2018 (112,5 ha)
- 12 ha en cultures fourragères et céréalières (0,8%) : stabilité par rapport à 2018 (11 ha)

d. Mitage territoire rural - Enclavement de parcelles agricoles et pistes de solutions

Le territoire rural ne connait que très peu de mitage du fait de la loi montagne et des traditions locales. Les fermes sont situées dans le village et n'accueille plus de bétail de nos jours.

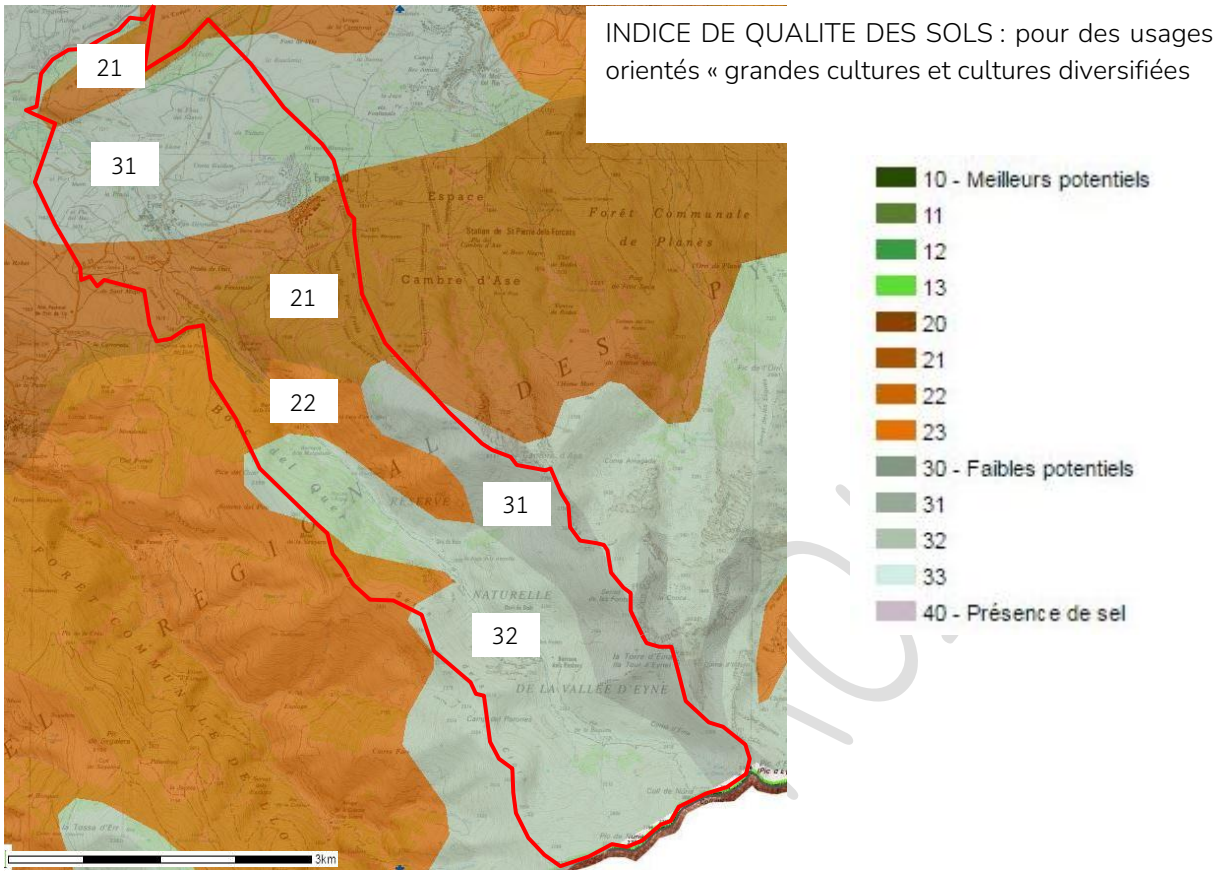
e. Potentialité agronomique des terres



CLASSE DE POTENTIALITES AGRONOMIQUES pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées

Source : couche cartographique DRAAF LR (version 2009)

- 1 très forte densité de bon sol, RUclasse1>70%
- 2 forte densité de bon sol, RUclasse1 entre 50 et 70%
- 3 RUclasse1 entre 30 et 50%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 70%
- 4 RUclasse1 entre 10 et 30%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 90%
- 5 RUclasse1<10%, RUclasse2 entre 50 et 100%
- 6 RUclasse1<10%, RUclasse2 entre 0 et 50% (RELIEFS)



Source : couche cartographique DRAAF LR (version 2009)

Les terres agricoles au potentiel agronomique le plus important sont situées sur le plateau agricole cerdan. L'urbanisation au niveau du village ou au niveau de la station sont donc susceptibles d'avoir un impact sur l'activité agricole.

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

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

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

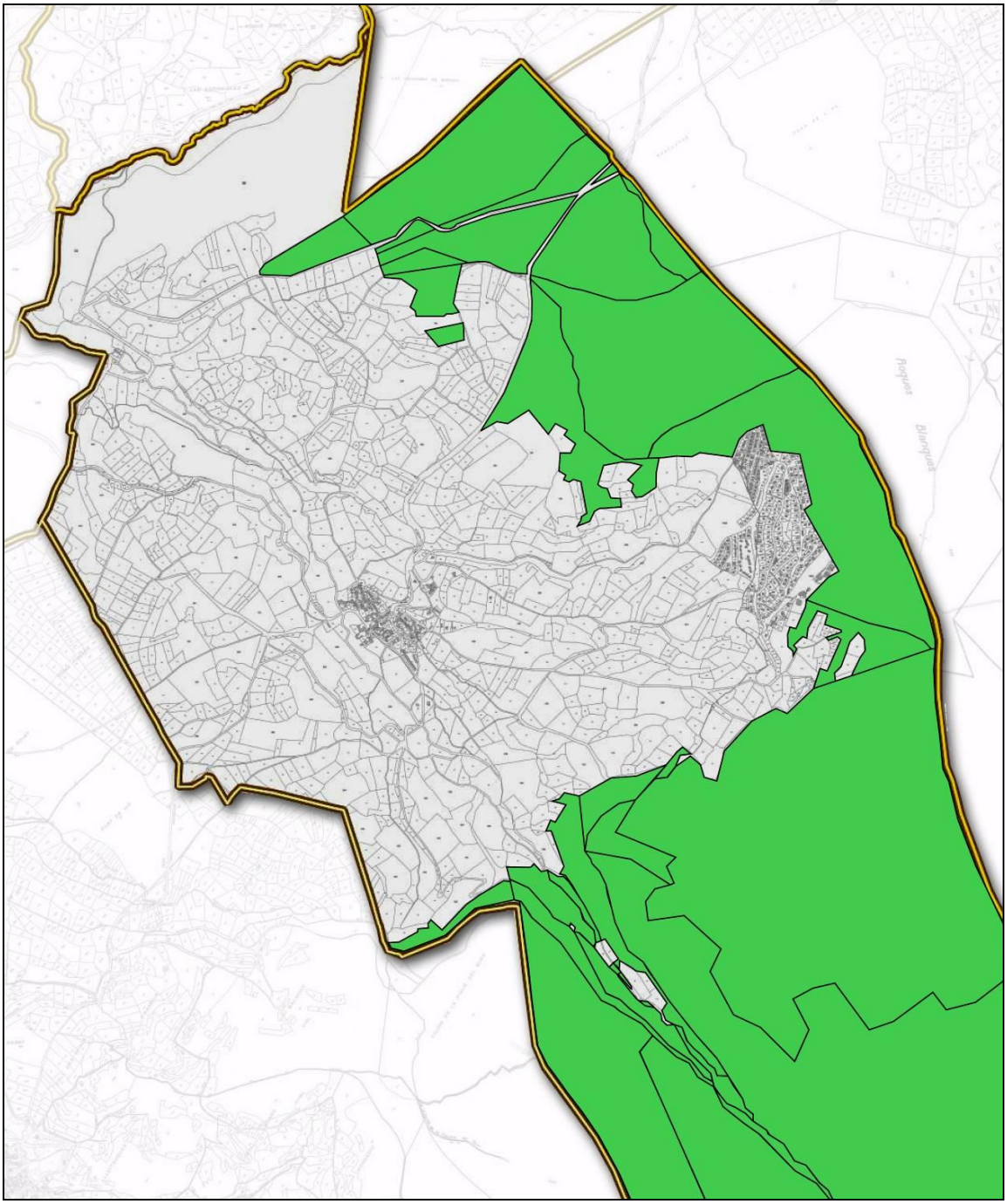
En 2017, il y a une exploitation agricole en bio sur la commune : un élevage de bovins de race gasconne (source communale).

g. Protections et projets agricoles

Le groupement pastoral d'Eyne

Le groupement pastoral est une structure d'exploitation collective, qui réunit les éleveurs qui choisissent une gestion commune de leurs troupeaux pour une exploitation efficace du domaine pastoral.

Le groupement pastoral d'Eyne a été agréé par le préfet des Pyrénées-Orientales. Il regroupe 4 éleveurs pour une superficie d'exploitation totale de 1503 hectares, soit près des ¾ du territoire de la commune (+47 ha sur un îlot de l'extrémité Nord de la commune : groupement pastoral de Saint-Pierre-dels-Forcats).



Parcelles du groupement pastoral d'Eyne

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

En tant qu'actrice du territoire impliquée sur les questions agricoles, la commune met à dispositions des terres communales en pacage.

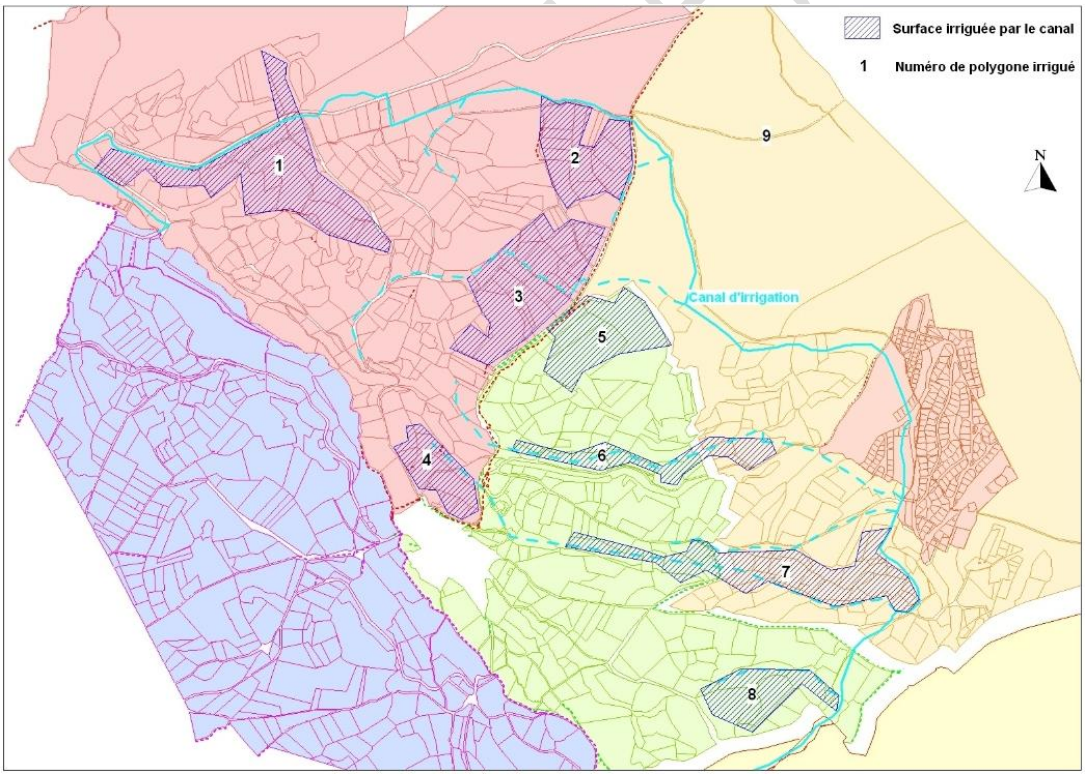
h. Localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques)

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

i. Equipements spécifiques à l'agriculture

L'ASA du canal d'Eyne

L'Association Syndicale Autorisée (ASA) du canal d'Eyne a pour objet la distribution d'eau brute en provenance de la rivière d'Eyne. Elle regroupe les propriétaires des terrains compris dans son périmètre (121 ha irrigables en gravitaire) et assure la construction, l'entretien et la gestion des ouvrages sur le canal principal (ouvrages dont elle est propriétaire), l'inventaire des prises d'eau secondaires, tous les aménagements collectifs d'hydraulique agricole mais également des études sur la ressource en eau.



Le canal d'Eyne et ses surfaces irriguées (Source : Mairie d'Eyne)

L'ASA d'Eyne et la Mairie portent actuellement une étude sur l'irrigation agricole d'une partie des parcelles (zone violette sur la carte ci-dessus). L'enjeu ici est d'adapter l'agriculture aux transformations en cours sur le plan climatique, et de permettre le développement de productions locales plus effectif.

Le remembrement des terres

Encore plus que dans d'autres secteurs agricoles, la spatialité est une composante forte de l'agropastoralisme. La commune, avec les autres intervenants territoriaux (PNR, communauté de communes), souhaite mener une restructuration du foncier et d'aménagement, par le biais d'outils qui permettent de mettre en place des actions répondant aux enjeux de gestion de l'espace rural.

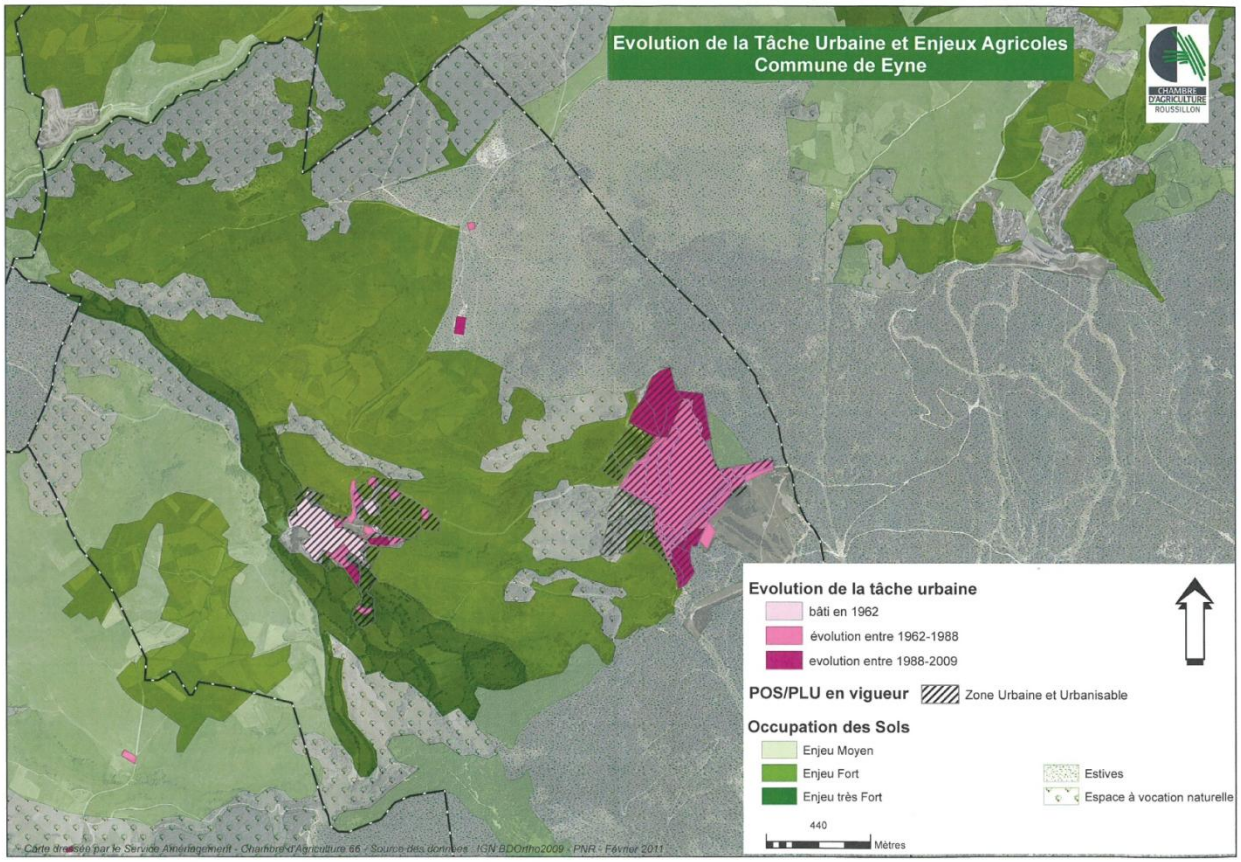
La commune possède un Droit de Préemption Urbain sur toute la commune et vise une certaine maîtrise du foncier agricole. Le maintien de haies et d'espaces arborés, même épars, constitue un enjeu central pour la biodiversité. La commune intègre la conservation de ces spécificités pour un maintien de l'état du milieu agro-pastoral.

Les voiries agricoles

Il n'y a pas de voirie spécifiquement vouée à l'agriculture.
Cependant, de nombreux chemins sont accessibles aux engins agricoles. Ils ne sont pas exclusivement réservés aux agriculteurs et sont empruntés par les promeneurs.
Ces voiries constituent des points clés concernant l'agro-culture : plusieurs conflits d'usages sont répertoriés sur la commune et les anciennes pratiques et accords ne tiennent parfois plus.

PROJET

j. Enjeux agricoles sur la commune



Les bocages autour de la rivière d'Eyne et du ravin des Fountanals sont l'objet d'un enjeu très fort.
Globalement les enjeux sont forts sur le plateau agricole. Le développement de l'urbanisation du village et de la station est directement concerné.

5. UN TOURISME HIVERNAL ET ESTIVAL

La commune d'Eyne possède l'avantage d'une double saison touristique, l'hiver grâce à son climat sec et ensoleillé et au bon enneigement du versant nord du Cambre d'Aze, l'été grâce au charme naturel et diversifié du site. Elle a été d'ailleurs dénommée « Commune touristique » par arrêté préfectoral du 10 mars 2010 pour une durée de 5 ans au moins.

a. Le domaine skiable du Cambre d'Aze, un site à valoriser

Le massif du Cambre d'Aze (pic à 2747 mètres), dans la partie orientale du massif pyrénéen, est l'un des plus hauts sommets des Pyrénées catalanes françaises après le Carlit, le Puigmal, le Péric et le Canigou.

Le domaine skiable du Cambre d'Aze se situe sur le territoire des communes d'Eyne (station de ski « Eyne 2600 » à 1770m) et de Saint Pierre dels Forcats. Il fait partie de la confédération des Neiges Catalanes, regroupant l'ensemble des stations des Pyrénées-Orientales.
Afin de réaliser des économies d'échelles et de mutualiser les domaines, en 1998 est créé le domaine du Cambre d'Aze, Syndicat Intercommunal à Vocation Unique dédié à la valorisation et au développement touristique entre les deux communes.

Le Cambre d'Aze se positionne comme étant une petite station familiale des Pyrénées. Le domaine skiable est orienté vers le nord-ouest et bénéficie d'un ensoleillement assez important. Il s'étend sur 18 hectares et comprend 23 pistes balisées (7 vertes, 5 bleues, 8 rouges et 3 noires) soit 22 kms dédiés au ski alpin. Il apparaît néanmoins que la répartition des niveaux de pratiques est très inégale, avec peu de pistes de niveaux moyens.

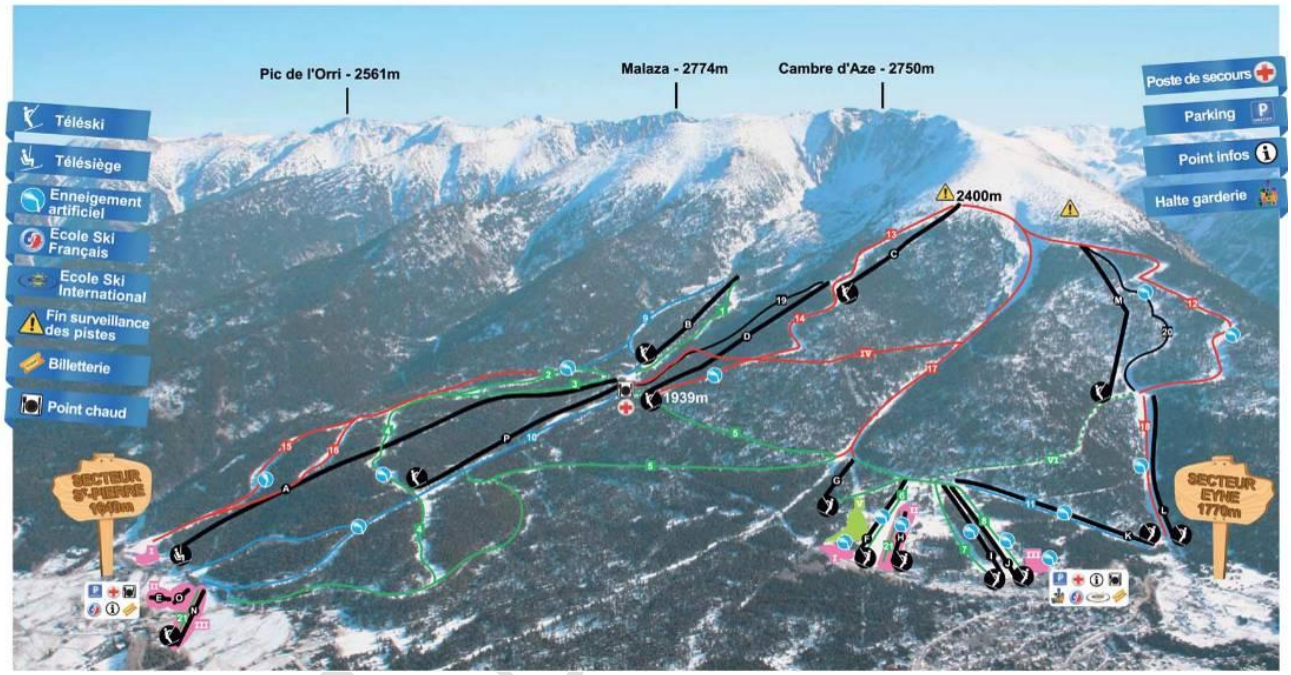
Le domaine est équipé de 15 téléskis, d'un télésiège débrayable 4 places et de 162 canons à neige. (plusieurs aménagements ont été réalisés dont le démontage de deux téléski, remplacés par un téléski sur Eyne).
Le débit est relativement faible avec 6265 personnes par heure. La station de ski offre une capacité instantanée totale entre 2600 et 3000 skieurs maximum sur les pistes. Il y a donc un faible taux de remplissage vis-à-vis de la capacité du domaine.

En termes de tarifs, le domaine est parmi les moins chers de la partie orientale des Pyrénées.

ARRÊT DE PROJET

La clientèle provient principalement de la région Languedoc-Roussillon (54% de la clientèle en 2011-2012) ou des régions limitrophes (Midi-Pyrénées, Espagne). Les forfaits journées et demi-journées totalisent près de la moitié du chiffre d'affaires.[8] Le domaine accueille donc à la fois une clientèle de séjours courts et de proximité, ce qui est à mettre en relation avec la faible offre en lits locatifs sur le domaine.

L'offre en stationnement est primordiale pour la clientèle de séjours courts qui utilise essentiellement des véhicules particuliers pour accéder aux domaines skiables, ce qui démultiplie les besoins de parkings.



Domaine skiable du Cambre d'Aze, reliant St-Pierre à Eyne (à droite)

Le chiffre d'affaires du domaine est variable d'une année à l'autre, du fait de la forte dépendance vis-à-vis de la météo, mais il est toutefois en baisse régulière. Cette évolution s'inscrit dans la dynamique des stations des Neiges Catalanes et de manière plus générale dans celle de l'ensemble des stations françaises, qui connaissent actuellement des difficultés structurelles en termes de recettes, et pose la question du renouvellement de leurs offres.

Face à ce constat, la Direction d'Étude et d'Aménagement Touristique de la Montagne (DEATM) a été mandatée par le SIVU pour effectuer une étude sur la valorisation et le développement touristique du domaine skiable du Cambre d'Aze.
Ce rapport indique que, face à la concurrence des stations espagnoles et andorranes qui bénéficient d'une meilleure image au niveau de la qualité technique des domaines skiables, mais aussi au niveau de l'accueil, l'ambiance et l'offre hôtelière offerts, le domaine du Cambre d'Aze (au même titre que les autres petites stations catalanes) doit miser sur le créneau des petites stations de montagne qui correspond à une clientèle familiale et à une clientèle proche de la nature et soucieuse de l'environnement.
D'autre part, la solution souhaitable serait de tendre vers un regroupement de l'ensemble des petites stations des Neiges Catalanes en une entité commune (qui prendrait la forme d'un syndicat mixte ou

[8]*Source : Bilans d'activité Espace Cambre d'Aze.*

d'un SIVU), afin de réaliser des économies d'échelle (mise en commun de la communication, de la billettique, des frais d'entretien,...).

Des investissements doivent également être réalisés afin de revaloriser le domaine skiable :

- Des aménagements du domaine skiable, jouant sur la complémentarité des deux sites sont à prévoir,
- La création d'une structure chargée de la promotion et la commercialisation du domaine (office de tourisme, centrale de réservation...) : Trio Pyrénées a désormais vocation à jouer ce rôle à l'échelle des trois domaines skiables : Cambre d'Aze, Poryté Puymorens et Formiguères.
- La création d'une garderie d'enfants en lien avec le développement de la clientèle familiale,
- L'amélioration de l'attractivité touristique des deux villages par le développement de services et d'hébergements banalisés tant sur le plan qualitatif que quantitatif. En effet, la capacité d'accueil demeure faible eu égard aux possibilités du domaine skiable : si celle-ci s'élève à un peu plus de 4000 lits, 80% concernent des résidences secondaires privées dont la plupart ne sont ouvertes que les week-ends et les vacances scolaires. La commune a donc besoin de développer une offre supplémentaire en lits marchands pour diversifier son offre en hébergement.

A noter que le Cambre d'Aze est le premier spot d'alpinisme (pyrénéisme) du département des Pyrénées-Orientales. Les différents couloirs bénéficient d'une fréquentation régulière facilitée par les remontées mécaniques. Le terrain de jeu en ski de randonnée est important sur le Cambre d'Aze.
Concernant la randonnée, l'absence de refuge dans la vallée d'Eyne font des sommets de Finestrelle et d'Eyne des sommets difficiles mais d'intérêt paysager majeur.

b. Un potentiel touristique estival faiblement exploité

La commune a développé son offre touristique estivale autour de son patrimoine naturel et historique.

Réserve naturelle de la Vallée d'Eyne

La réserve naturelle de la vallée d'Eyne, classée depuis 1993, couvre une superficie de 1777 ha (soit 58 % du territoire de la commune). Surnommée « La Vallée des Fleurs » du fait de sa remarquable diversité écologique, tout particulièrement en flore, ce site naturel est parcouru depuis le XVIIIe siècle par les grands noms de la botanique internationale. 500 plantes ont été recensées et parmi elles, de nombreuses espèces endémiques, sont rares et protégées par liste nationale.
La réserve reçoit environ 30.000 visiteurs entre le mois de juin et le mois de septembre, ce qui en fait le premier site touristique de la commune, devant la station de sports d'hiver.

La maison de la vallée à Eyne-village propose régulièrement des expositions sur des thématiques de biodiversité et de développement durable. Elle abrite un bistrot pour désaltérer les visiteurs durant la période estivale.
L'espace muséographique de la maison de la vallée est géré sur le plan local par une régie municipale (la Régie Patrimoine et Environnement) et il est très axée sur l'éducation à l'environnement et le lien avec la vallée d'Eyne et les activités locales.

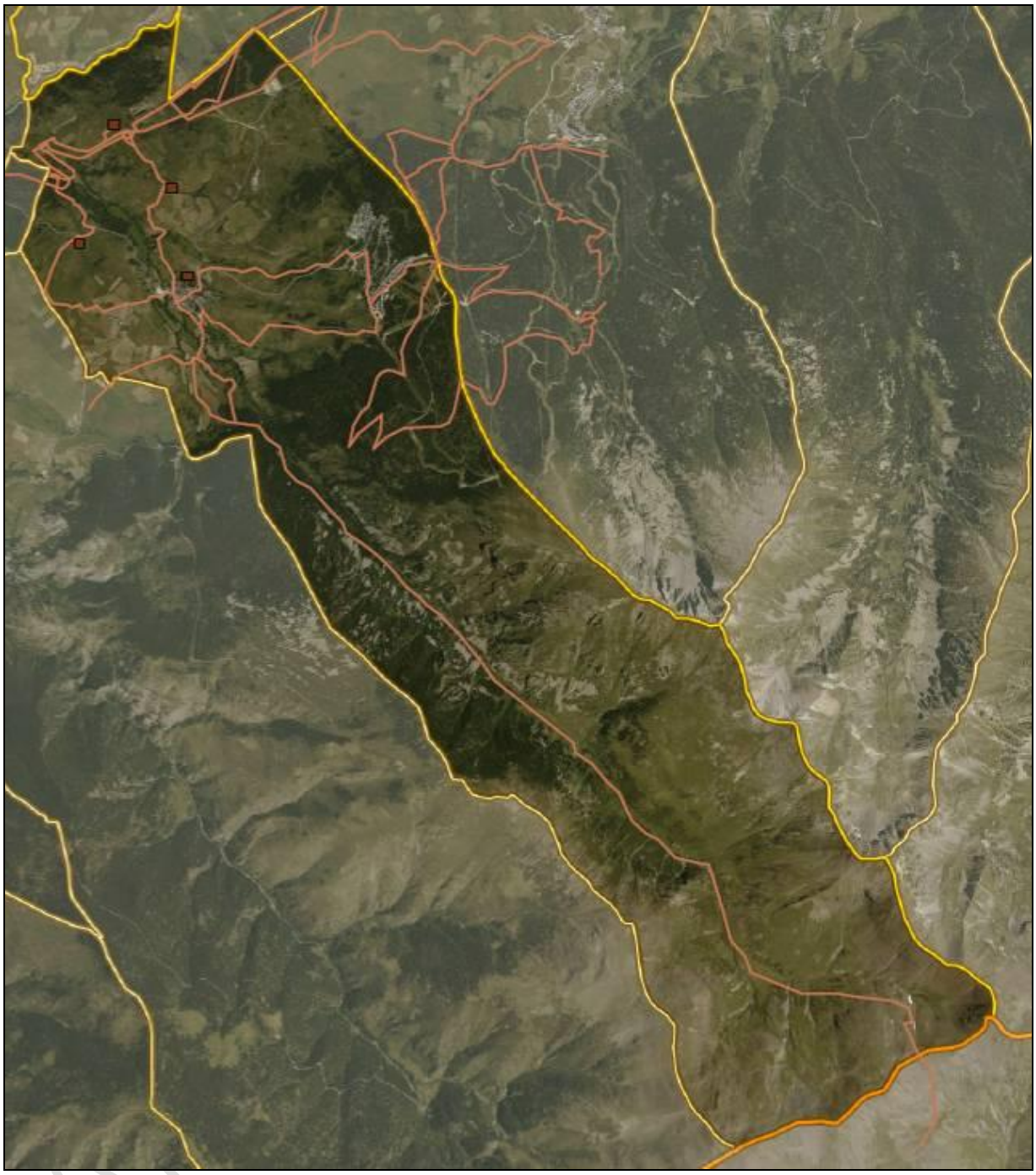
Des circuits de randonnées pédestres et de V.T.T. sont proposés au départ du village (voir carte des itinéraires de randonnées page suivante), parmi ceux-ci un sentier archéologique qui permet la découverte des dolmens et du menhir de la commune, une boucle reliant le village et la station, ou encore un sentier traversant la réserve naturelle.
La commune accueille également un bike-park (sur le site de la station) proposant 3 pistes.

Eyne a la volonté de pérenniser une fréquentation touristique plurisaisonnière.

A noter que la commune d'Eyne est labellisée « Notre village terre d'avenir ».

Il y a donc clairement un potentiel touristique estival sur la commune, en particulier du fait de la fréquentation de la réserve naturelle. Mais ce potentiel est aujourd'hui relativement peu exploité.

ARRÊT DE PROJET



Les itinéraires de randonnées sur Eyne

c. Une offre en commerces et services axée sur le tourisme

Pendant longtemps, l'offre en commerces et en services sur le village se résumait au gite-chambre d'hôtes Cal Pai d'une capacité de 15 chambres (ouvert seulement en saison), et au bistrot L'Indret (ouvert seulement l'été) qui, en plus de son activité de bar et de petite brasserie, occupait aussi les fonctions de dépôt de pain, de petite presse, de vente de produits de première nécessité et de produits du terroir.
Ce défaut d'offres pour l'accueil de touristes sur le village n'était pas en inadéquation avec la fréquentation de la réserve naturelle.

Il y a désormais également un « fournil d'Eyne» qui produit du pain bio labellisé « nature et progrès » et qui est vendu localement, ainsi que dans d'autres villages locaux. Il y a plusieurs points de vente directe dans le village : les fermes Prassols ou Carcassonne, la brasserie, la miellerie du Cambre notamment. La maison de la vallée assure également la vente de produits culturels, en lien avec l'environnement ou les activités récréatives et patrimoniales locales. Par ailleurs, chaque été, la Commune accueille l'un des principaux marchés des producteurs de façon hebdomadaire.

L'offre est plus importante sur la station, avec l'hôtel « le Roc Blanc » (23 chambres en 2 étoiles) équipé d'un restaurant et d'un bar (ouvert seulement l'hiver), 2 centres de vacances de capacité de 40 et 52 personnes, une épicerie en DSP et propriété de la commune, un restaurant, une agence immobilière ainsi que 3 magasins de location de skis.
Ces commerces et services ont leurs activités axées sur le tourisme hivernal et estival de la commune, et n'ouvrent d'ailleurs pour la plupart qu'en saison. L'offre n'est donc que peu satisfaisante hors saison.

d. Le label « Notre village terre d'avenir"

Le label « Notre village terre d'avenir » a été créé en 2011. Il vise à la diversification économique des stations touristiques de montagne, d'une part par le maintien et le renouvellement des activités traditionnelles, et d'autre part, par la restructuration d'une activité touristique conforme à des enjeux environnementaux et patrimoniaux.
L'objectif est le développement d'un tourisme plurisaisonnier, par la recherche d'alternatives au ski, activité économique rémunératrice mais qui connaît des difficultés financières de plus en plus fortes et une pérennité sans doute faible à long terme. Il vise à anticiper les conséquences du changement climatique, à diversifier l'économie de collectivités locales, à leur donner une vision stratégique et collective de développement des domaines skiables et à fournir des alternatives dès aujourd'hui, en parallèle du ski (il s'agit donc de fonder l'économie de la montagne catalane certes toujours sur le ski mais aussi sur autre chose).
La question de la diversification de l'activité des villages-stations se pose donc avec acuité aujourd'hui et nécessite de réinventer une économie ancrée dans les équilibres territoriaux.
Le label « Notre village terre d'avenir » a été renouvelé en 2018.

« Le tissu économique local » – Enjeux

- ➔ Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune
- ➔ Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant
- ➔ Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence
- ➔ Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)
- ➔ Renforcer les activités touristiques porteuses (4 saisons)

ETUDE DE PROJET

IV] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. LA MOBILITE

Caractéristique de ce pan du tourisme, les stations se situent pour la plupart dans des zones de haute altitude, avec des conditions d'accès et un climat qui peuvent être difficiles voire dangereux. Elles sont aussi souvent éloignées des grands centres urbains, principaux viviers de clientèle.
L'accès aux stations est donc une composante essentielle du tourisme de montagne. De plus, les flux de clientèle sont très concentrés, dans l'espace et le temps, ce qui aboutit à une saturation des routes d'accès (dans le sens montant le matin, descendant en fin d'après-midi), pendant les week-ends et les vacances scolaires.
La voiture est le moyen d'accès quasi-exclusif, surtout dans les Pyrénées.

Il en résulte sur toutes les stations une demande en stationnement. La réponse est surdimensionnée, souvent peu ordonnée et quand même inadaptée, dévoreuse d'espaces, pour une occupation monofonctionnelle et anti-urbaine au pied des pistes. Hors saison touristique hivernale, il reste des étendues vides recouvertes d'enrobés ou de goudron… Il est rare que l'occupation estivale soit aussi importante qu'en hiver.
L'espace se trouve donc fortement déséquilibré, avec des conséquences directes (diminution d'habitats naturels, pollution des sols), qui peuvent parfois nuire à la qualité du service global de la station concernée.
Il est donc essentiel que les collectivités reprennent le contrôle, par une politique volontariste de stationnement durable, cessant le 'laisser-faire' en pied de pistes.
Elles expérimentent donc des aménagements qui ont pour objectifs d'enrayer ce gaspillage d'espace, en rationalisant le rapport entre l'offre et la demande de stationnement.

a. Les infrastructures routières et la desserte interne

Les accès principaux au village se font par :
- la RD29 via la RN116 et Saillagouse
- la RD33 via le Col de la Perche (RD66)

RD29 EYNE-RN116 Moyenne journalière annuelle (véhicules/jour)		
2009	2013	2022
252	223	268

Source : CD66, livrets des comptages routiers, 2009-2022

COL DE LA PERCHE - EYNE Moyenne journalière annuelle (véhicules/jour)		
2009	2013	2022
352	324	162

Source : CD66, livrets des comptages routiers, 2009-2022

Le passage par le village voisin de LLO est un accès secondaire (via RD66 et Saillagouse) : RD33.

ARRÊT DE PROJET

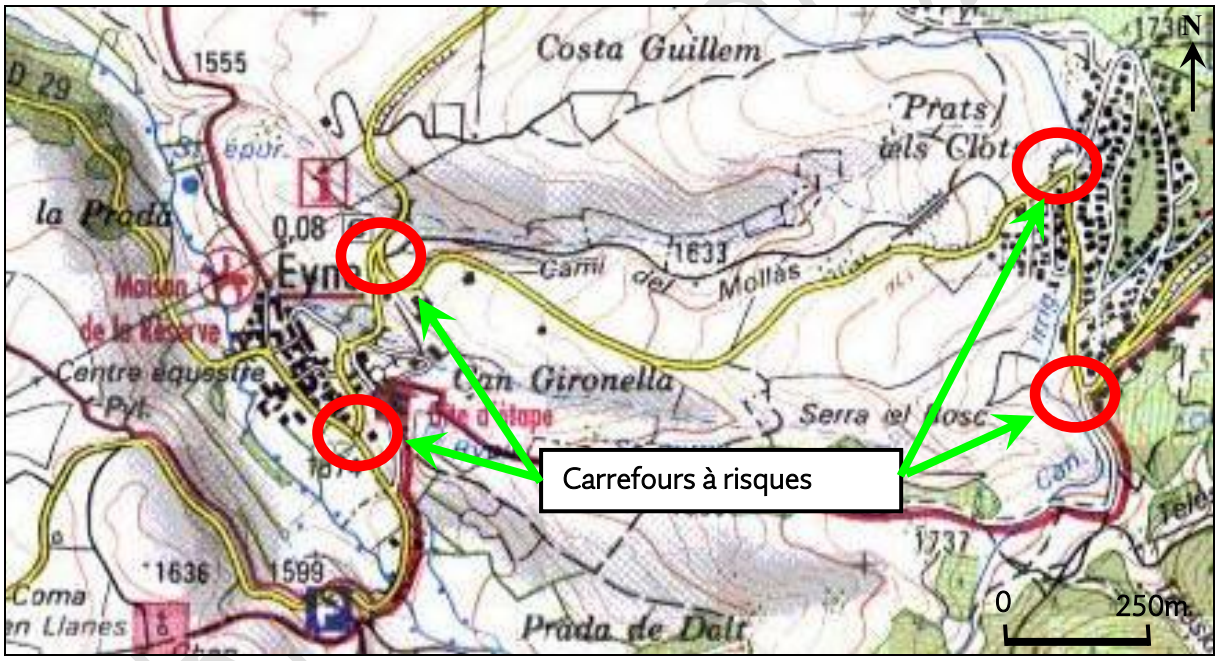
RD33 EYNE-SAILLAGOUSE Moyenne journalière annuelle (véhicules/jour)		
2009	2013	2022
159	146	248

Source : CG66, livrets des comptages routiers, 2009-2022

Toutes ces routes précédemment citées mènent au village d'Eyne. A partir de là, une route mène à la station. Tous les skieurs passent donc par le village ou à proximité.
Le tracé est par endroits assez difficile, avec des pentes dépassant par endroits les 13%… ce qui peut être problématique en cas de verglas ou de chute abondante de neige. Il est parfois nécessaire d'installer les équipements de neige sur les véhicules pour parcourir les dernières centaines de mètres d'accès à la station. Cela entraîne alors des perturbations importantes de circulation. D'où la question soulevée du besoin d'aires de chainage.

b. Accidentologie et carrefours à risque

Plan de situation des carrefours à risques



Comme cela a déjà été souligné dans l'étude des entrées du village (voir ci-avant), deux carrefours apparaissent insuffisants en matière de sécurité routière :

- Le carrefour entre la RD33 et la voie d'accès à la station.

Cette intersection présente un défaut de visibilité, une absence totale d'aménagements et de marquage au sol. Durant la période de fréquentation touristique et conjuguée à des conditions climatiques difficiles en hiver, le croisement à cette intersection apparait dangereux.
Ce carrefour ne propose pas les conditions de sécurité minimales pour une voie de desserte d'une station touristique.

- Le carrefour entre la RD33 et la RD29.

Dans une moindre mesure, ce carrefour apparaît d'un niveau insuffisant en matière de sécurité. Il ne fait l'objet d'aucun aménagement et marquage au sol.

c. Transport public et scolaire

Il existe un ramassage scolaire sur la commune qui est effectué par le département (bus Lio). Un arrêt se trouve au niveau du village, l'autre à la station. Les bus desservent Saillagouse (écoles maternelle et primaire), Bourg Madame (collège et lycée), ainsi que Font-Romeu (lycée).
Il n'y a pas de navette entre les deux entités de la commune, par manque de volume de circulation (la quasi-totalité des touristes résident à la station).
Le Conseil Départemental a mis en place le service « Le bus à 1€ » qui a été remplacé par le réseau régional LiO.
L'accès le plus proche pour Eyne se situe au niveau du Col de la Perche, ce qui est relativement éloigné des entités urbaines eynoises.
Cependant, un service de Transport à la demande géré à l'origine par le Conseil Départemental existe, sur réservation avec trajet prédéterminé.

ARRÊT DE PROJET

2. LE STATIONNEMENT

Le stationnement (inventaire ALUR)
Suite à la promulgation de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit désormais établir *« un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L.123-1-2 du CU)»*.

Définition des parcs de stationnement
Un parc de stationnement peut-être sur un emplacement public ou privé. Il peut se trouver dans, sur ou sous un immeuble bâti, sur une aire aménagée ou non.
Lorsque le parc est ouvert au public, il intègre une partie de l'offre privée. C'est notamment le cas des parkings des surfaces commerciales ou autres commerces ainsi que l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. Mais il ne comprend pas les parkings de bureaux et le stationnement résidentiel privé.

Calcul des places de stationnement sur une aire non aménagée
Dans le cas d'aire non aménagée (terrain vague ou parcelle stabilisée) est appliqué un ratio communément admis de 25m²/véhicule qui intègre à la fois l'espace occupé par le véhicule et le dégagement pour accéder à la place.

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, HYBRIDES ET ELECTRIQUES DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC (article L123-1-2 du CU)

EYNE VILLAGE	
Parking de la Mairie – Village (Parcelle B966)	2 places PMR goudronnées
Parking « Maison de la Vallée » (Parcelle C153)	5 Camping-Cars + 60 places
Parking Boulangerie (Parcelle C264)	20 places
Parking « Maison de la réserve » (Avinguda de Cerdanya)	17 places
Parking de la réserve (Parcelle C276)	49 places dont 2 PMR (en dur, non imperméabilisé).
Place de la Tour (Parcelle B33 et B34)	6 places
EYNE STATION	
Parking « La Sapinière » (parcelle B1480)	120 places, stabilisé
Parking pied de piste (parcelle 1045) partie « FRONT DE NEIGE »	80 en partie goudronné dont 2 PMR et 2 électriques
Parking pied de piste (parcelle 1045) partie « En dessous Front de Neige »	118 dont 1PMR
Rue du Trencapinyes	10 places
Avenue de Catalogne (Parcelle B667)	4 places
Rond-point Rue des épilobes (parcelle B1494)	3 places
Parcelle (B731)	2 places
Rue des Genévriers (Parcelle B1069)	10 places
Places des cerfs (Parcelle B1069)	8 places
Place des écureuils (Parcelle B833)	6 places

Source : Mairie, 2024
**Personne à Mobilité Réduite*

ARRÊT DE PROJET

Le Parking de la réserve a fait l'objet d'un aménagement complet pour une meilleure valorisation de l'entrée de site sur le plan esthétique, une meilleure fonctionnalité avec des places mieux définies et des cheminements plus clairs, la mise en place d'une stratégie de gestion des flux avec report d'une partie de la charge de l'ancien parking sur les parkings « maison de la vallée », qui permet de répartir les flux entre les différentes offres récréatives de la commune (maison de la vallée, sentier archéologique, vallée d'Eyne, jardin botanique) et de créer davantage de lien avec les commerces locaux (Fournil, Producteurs, Bistrot, etc.). Ce parking est en partie seulement imperméabilisé.

Le Parking pied de piste a également fait l'objet d'aménagements : installation borne électrique, marquages aux sols, etc.

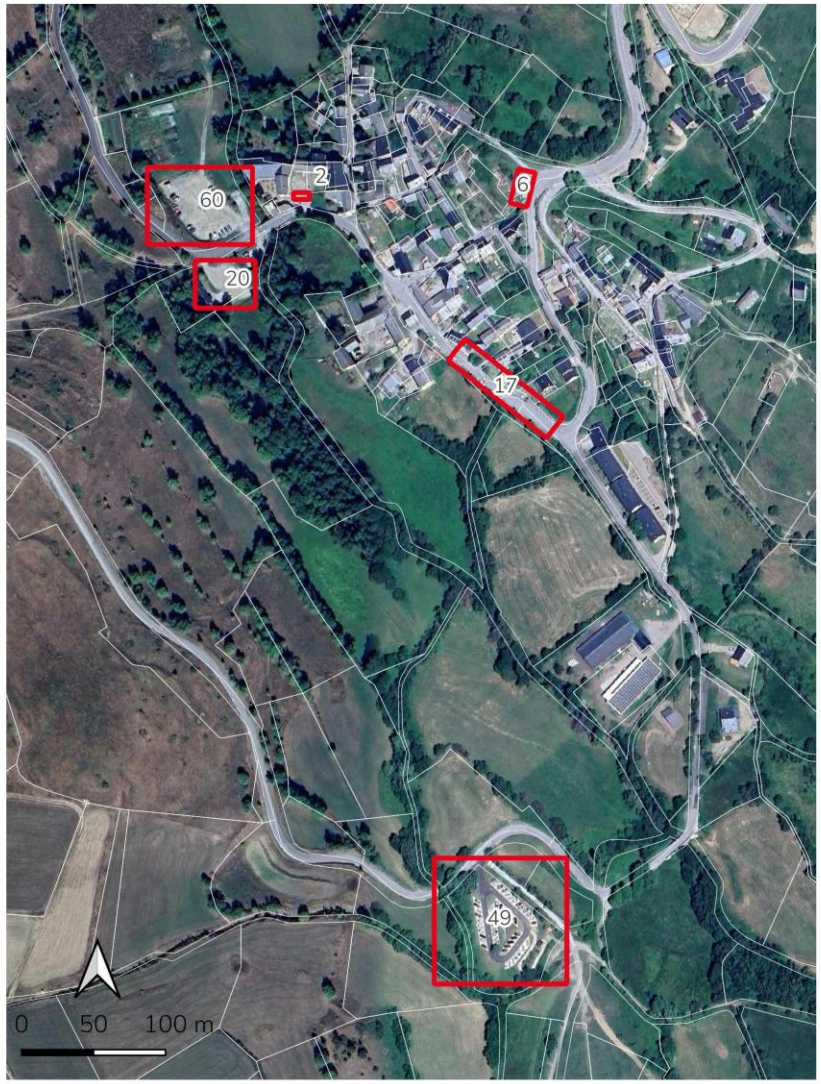
Le parking dit « la sapinière » est fonctionnel en hiver pour absorber une partie des flux liés au tourisme. Il s'intègrera également dans une stratégie intégrée liée au pied de piste d'Eyne concernant à la fois le résidentiel (besoin de parkings si finalisation de projets comme « les verts sapins »), proximité immédiate d'un pôle d'action communale concernant une offre de services : centre de vacances la clé des champs actuellement objet de réflexion sur sa vocation, aire de jeux, pied de pistes, épicerie multiservices et snack propriété de la commune et en DSP.

Le parking en pied de piste pourrait faire l'objet d'une restructuration.
Le village a des besoins en stationnement dont des emplacements au niveau du cimetière.
Le parking sur le secteur de la Sapinière pourrait recevoir du solaire ombrières photovoltaïques
...

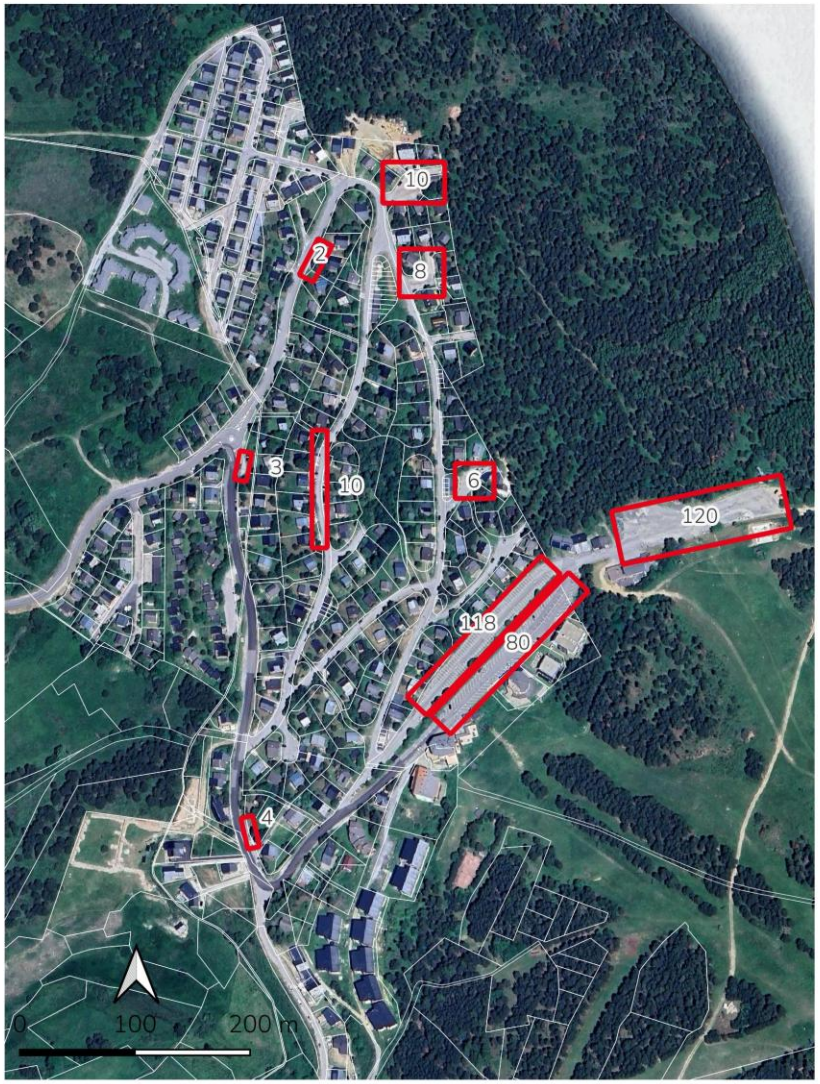
« Mobilité et stationnement » – Enjeux

- ➔ Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport notamment pendant l'hiver
- ➔ Sécuriser les carrefours
- ➔ Favoriser l'utilisation des transports collectifs
- ➔ Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)
- ➔ Proposer une offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)
- ➔ Combler le manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain (dé-densification centrale, gestion des marges,...)
- ➔ Adopter une politique volontariste de stationnement « durable » en accord avec la mutation attendue d'une station de montagne

ARRÊT PROJET



EYNE VILLAGE
154 VL dont 4 PMR + 5 camping-cars



EYNE STATION
361 VL dont 3 PMR + 2 VL électriques

3. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES

a. Les communications électroniques et numériques et le PLU

La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques

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

Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « arrête les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ». Aucune obligation ne porte sur les OAP ou le règlement du PLU.

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

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

Le volet infrastructure dans le PLU

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :
- Identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- Recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- Desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).
Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité qu'il définit ».

ARRÊT DE PROJET

b. L'accès internet au Haut Débit sur la commune

Eyne était une commune où l'accès à internet fixe n'était récemment disponible qu'avec le réseau ADSL. Ce n'est qu'en 2023 que la fibre optique a commencé à être installée. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP).
En 2024, la fibre optique à Eyne concerne 539 locaux raccordables. 2 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

c. Le déploiement des réseaux mobiles

Une antenne de téléphonie mobile de l'opérateur Orange est localisée à Eyne. Les réseaux mobiles des autres opérateurs proviennent d'antennes-relais installées dans les communes à proximité.
La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est très bonne.
La commune de Eyne possède 1 antenne 5G depuis 2023 qui émet sur bande de fréquence à 3,5GHz.

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

Localisation et support des antennes relais

LIEU	SUPPORT	CATEGORIE / SERVICE RENDU
Chemin rural La Carrerada El Pla del Bac	Pylône autostable / 5 m	FM (Titulaire programme Radio/TV)
El Pla del Bac	Pylône autostable / 10m	TNT (Commune et Communauté de Communes)
Eyne 2600 Parking des pistes	**Pylône autostable / 21m**	**Faisceau hertzien et téléphonie 2G/3G/4G/5G**
Eyne 2600 Roques Blanques	Pylône autostable / 15m	Communication Terrestre (EDF)

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

Sont soumis à permis de construire :

- Les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m2 ;
- Les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- Les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m2.

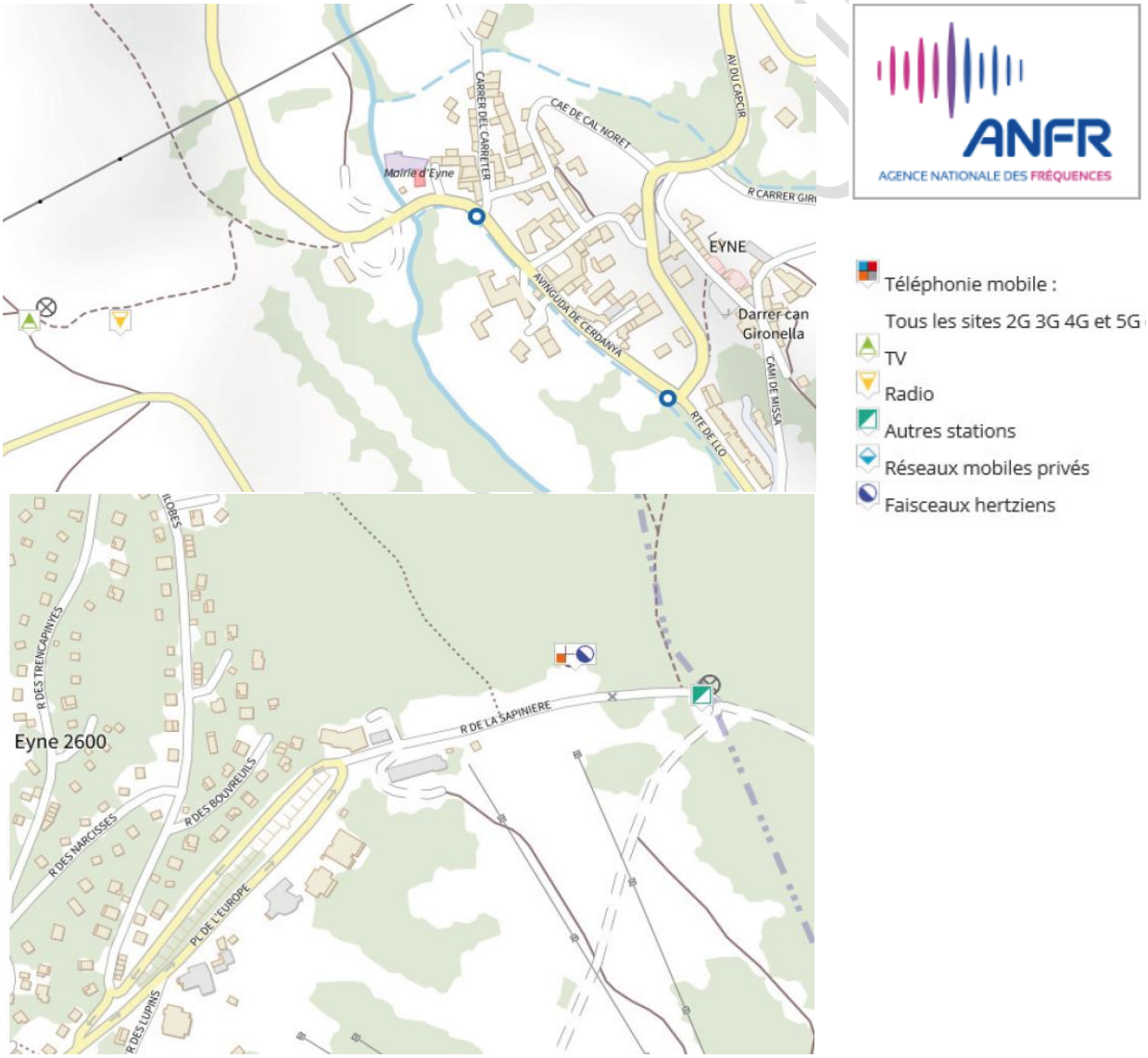
L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à

ARRÊT DE PROJET

l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation
En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.
En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.



« Les communications électroniques et numériques » – Enjeux

➔ Accompagner le développement des communications électroniques et numériques sur le territoire communal

4. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS

Le PLU comporte une pièce V-B Annexes sanitaires qui a pour objet de présenter la gestion à l'échelle communale :

- *l'alimentation en eau potable,*
- *l'assainissement,*
- *les eaux pluviales,*
- *les déchets urbains.*

Cette pièce présente un état des lieux ainsi que les modalités d'intégration du présent projet de PLU.

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