



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 5 janvier 2026, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par interim aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 6 janvier 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 008166/KK P,**
 - **requalification du coeur de ville sur la commune de Font-Romeu**
(Pyrénées-Orientales),
 - **déposée par SPL ARAC,**
 - **reçue le 07 novembre 2025 et considérée complète le 08 décembre 2025,**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à la requalification urbaine du cœur de station de Font-Romeu pour l'aménagement d'un nouveau quartier de 22 500 m² étant précisé que le projet comporte :
- la démolition partielle d'un hôtel;
 - la création d'un pôle d'activités et d'hébergement pour une surface de plancher (SdP) globale d'environ 19 500 m² ;

- la construction d'un bâtiment communal regroupant l'office du tourisme et la police municipale d'une SdP de 1000 m²
 - la création de stationnement souterrains d'une SdP d'environ 2 000m²;
 - la requalification des espaces publics en entrée de ville .
- en vue de créer un nouveau cœur de station attractif et moderne ;
- qui relève de la rubrique 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une zone urbaine fortement anthropisée ;
- au sein des zones à vocation urbaine au PLU de Font-Romeu ;
- au sein du site classé du Calvaire et de l'Hermitage de Font-Romeu ;

Considérant la notion de projet global :

Considérant que le projet soumis à examen au cas par cas porte sur une opération de requalification urbain du cœur de ville, circonscrite à un périmètre précisément délimité et portée par une maîtrise d'ouvrage identifiée ;

Considérant que le territoire communal est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la valorisation urbaine, figurant dans le document d'urbanisme ;

Considérant toutefois que cette OAP présente un caractère stratégique et prospectif et ne définit ni programmation opérationnelle, ni phasage, ni calendrier de mise en œuvre ;

Considérant qu'il ne ressort pas de l'instruction que le projet constituerait une tranche, une phase ou une composante d'un projet d'ensemble plus large de valorisation urbaine, ni qu'il s'inscrirait dans une logique de découpage artificiel destinée à éluder l'évaluation environnementale ;

Considérant dès lors que le projet doit être regardé comme une opération autonome au sens des dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- de la faible consommation d'espaces naturels ;
- de la faible valeur écologique de la zone de projet largement anthropisé et l'évitement des secteurs à plus forte sensibilité écologique combinée à des mesures de réduction adaptées ;

- d'impacts paysagers modérés du fait de sa localisation dans un secteur urbain, de l'édition de mesures d'insertion paysagère visant la préservation des qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du site classé et que le projet est soumis aux procédures d'autorisation spécifiques applicables aux sites classés, garantissant la prise en compte effective des enjeux en la matière ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de requalification du cœur de ville sur la commune Font-Romeu (Pyrénées-Orientales), objet de la demande 008166/KK P, n'est pas soumis à étude d'impact.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans le délai de trente-cinq jours, à compter de la saisine, prévue par le Code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 29 janvier 2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est,

Signé

Cécile DASSONVILLE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 place Emile Blouin - CS 10008

31 952 Toulouse Cedex 9