

COMPTE RENDU

Réunion publique 1 - 19/12/2024 – Présentation du PADD

Présents :

Commune : M. le Maire, Mme Délias (adjointe à l'urbanisme), M. Estaun (responsable du service urbanisme), Mme March (service urbanisme)

Population : une quinzaine de personnes

Présentation du projet de PADD de la commune

Le PADD de la commune de Font Romeu se doit d'articuler 3 impératifs :

- A. Intégrer de nouveaux facteurs de changements (climatiques, raréfaction des ressources, mobilité, ...), dont ne tenait pas compte jusqu'à présent le tourisme ;
- B. Redéfinir le rôle d'une ville centre de montagne ainsi que la production touristique de loisirs et de villégiature ;
- C. Donner corps un cap stratégique transversal imbriquant les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, des mobilités, du paysage et de l'environnement.

Il pose un objectif central : affirmer le rôle de Font Romeu sur l'aménagement du territoire qu'il polarise afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population (permanente ou temporaire) et à la production de logements associée.

Le PADD se structure des lors autour de quatre orientations générales ciblées permettant à la commune de :

- I. Projeter un modèle de développement requalifié valorisant les spécificités des 6 pôles de centralité du territoire et se recentrant autour de celles-ci pour développer l'attractivité communale
- II. Structurer une interface de pratiques ville / nature
- III. Organiser les systèmes de mobilités
- IV. Valoriser le potentiel « durabilité et résilience » en ménageant les ressources territoriales

Ces différentes orientations seront réglementairement traduites dans le document d'urbanisme pour donner corps opérationnellement à ces ambitions.

Thèmes abordés / questionnement de la salle

Consommation d'espace

Plusieurs précisions ont été apportées sur des questions relatives à la consommation d'espace notamment sur la consommation d'espace 2021-2024.

Habitat démontable

La production de logements plus petits avec des modes constructifs et/ou des matériaux démontables/réutilisables est abordée. Le PLU ne prévoit pas à ce stade de réponse spécifique pour ce type d'habitat mais un questionnaire habitat a été diffusé auprès des habitants afin de mieux cibler la typologie des besoins. Des évolutions pourront être apportées au PLU en fonction des retours de cette enquête.

Logements dédiés aux séniors

La population française étant vieillissante et la commune de Font Romeu ne faisant pas exception à la règle, la question du logement sénior est évoquée. Cette typologie de logement est un besoin avéré à anticiper. La réflexion de la commune a porté sur l'impératif de recentrage et de renouvellement de la centralité afin de permettre de proposer des logements adaptés proches des commerces et services notamment.

Nécessité de parking

La densité urbaine offre des avantages notamment la proximité avec les services et commerces. Les habitants présents insistent sur la nécessité de gérer le stationnement dans ces espaces de centralité souvent contraints. La commune explique qu'elle souhaite mettre en place une nouvelle logique de mobilité dans le cadre du projet cœur de ville. Le remplacement de la télécabine des Airelles fait partie intégrante de cette nouvelle organisation en permettant d'augmenter le nombre de clients au départ de la centralité. Des pôles d'échange multimodaux seront également créés sur des emplacements stratégiques. Le système de navette sera renforcé/réorganisé et les cheminements doux seront valorisés pour permettre d'améliorer la fréquentation de la centralité (qualitativement et quantitativement) en réduisant le flux de véhicules. Par ailleurs, il est souligné la sous-utilisation actuelle du parking Boreil malgré son emplacement stratégique. Un projet de parking d'une capacité d'environ 100 places est également à l'étude sur le secteur du Lycée.

Pôle multimodal de la gare

La commune précise qu'un pôle d'échange multimodal est en projet au niveau de la gare pour permettre a davantage de personnes d'accéder à Font Romeu par le train.

Capacité de la STEP

La STEP est elle en capacité d'absorber le développement souhaité ? Deux paramètres sont à analyser sur cette question : la charge hydraulique et la charge organique. La capacité organique est suffisante pour absorber le développement prévu. La charge hydraulique nécessite une lutte constante contre les eaux claires parasites que la commune mène activement. Par ailleurs, les projets de création de STEP étant très longs, la commune réfléchit d'ores et déjà à un nouvel emplacement.

Projet sur le site de l'ancienne école

Quel est le projet prévu sur le site de l'ancienne école ?

Il est prévu la réalisation d'une résidence gérée sur ce site dont la surface est en cours de définition.

Un habitant souligne qu'un espace vert serait plus pertinent pour permettre à la nature d'arriver au centre ville. La commune indique avoir la volonté de mieux articuler la relation entre la nature et la ville. Dans cet objectif elle prévoit :

- la requalification de grands équipements tel que le grand chalet ou Colette Besson
- le développement d'une interface de pratiques de pleine nature entre le centre ville et le parking des Airelles

Quelle est la hauteur des nouvelles constructions envisagées sur le cœur de ville ?

Les constructions devront s'intégrer dans l'espace situé entre le terrain naturel et une courbe enveloppe contenu au niveau de l'avenue Jean PAUL autour d'un R+1 au stade actuel.

Tel que présenté en CDNPS, depuis cette voie, le gabarit enveloppe est défini par deux surfaces situées au-dessus du sol, composées par :

- Un premier épannelage situé à une hauteur de 10 m mesurée depuis le terrain naturel avant travaux,

- Un second épannelage situé à une hauteur de 5 m de l'épannelage précédent comprenant l'ensemble des toitures (de l'égout au faîtage) et les acrotères.

Quelles propositions pour l'après ski dans le projet ?

L'après ski est travaillé à différents niveaux :

- requalification/revitalisation de la centralité
- animation de la place des Comtes de Cerdagne
- réhabilitation du cinéma
- centre balnéo

Le projet cœur de ville, un projet immobilier ?

Le programme du cœur de ville a été élaboré en tenant compte des enjeux du territoire, des contraintes techniques, réglementaires et financières. La priorité est donnée au renouvellement de la centralité de Font Romeu permettant de renforcer le côté « ville à la montagne » de la commune. Cet objectif est notamment rendu possible par l'accroissement de la fréquentation de la centralité permettant de développer de nouvelles dynamiques tout en confortant les activités existantes.