

COMPTE RENDU

Réunion publique 2 – 22/01/2025 – Présentation de la traduction réglementaire

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 traduction réglementaire

Cf support de présentation joint

La commune de Font Romeu présente un déséquilibre important entre le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires. Le PLU projette 30% de résidences principales pour 70% de résidences secondaires et accentuera encore davantage ce déséquilibre.

Jusqu'à fin 2024, la commune ne disposait que de peu d'outils pour encadrer la production de logements permanents. Elle pouvait essentiellement passer par des opérations communales ou programmer du logement social. Depuis fin 2024, il est désormais possible de dédier des secteurs du PLU à la réalisation de logements permanents. Cette possibilité sera étudiée pour la finalisation du document d'urbanisme.

Bien que ne relevant pas de l'outil PLU, certains participants évoquent également l'exemple du Pays Basque concernant la réglementation des meublés touristiques.

Limitation de la place de la voiture/ piétonnisation du centre-ville / gestion des mobilités

Des remarques questionnent les objectifs de gestion des mobilités au regard des épisodes de congestion que peut connaître la commune que ce soit en termes de trafic sur les différents axes principaux ou en terme de disponibilité des places de stationnement. Le report que génèrera le projet sur certains axes déjà fréquentés interroge également.

Les élus précisent que le projet communal « cœur de ville » prévoit la suppression de 2 parkings représentant environ une centaine de places. Le parking Borrell dispose actuellement d'une capacité résiduelle du même ordre de grandeur, il devrait donc permettre de compenser les suppressions projetées. L'objectif est également de limiter la place de la voiture par l'encouragement de l'utilisation de nouveaux transports collectifs mis en place par le projet.

Le Boulevard Campredon devra être sécurisé pour répondre à son nouvel usage.

Aménagement de la place des Comtes de Cerdagne

Un sondage et des ateliers spécifiques sont organisés pour co construire le parti d'aménagement.

Quelle répartition entre les aménagements publics/privés dans le projet cœur de ville ?

La commune réalisera les équipements communaux de type salle polyvalente. Les privés réaliseront les équipements qu'ils exploiteront.

Quel devenir du Grand Chalet, de l'ancienne Ecole et du Régina ?

Les bâtiments patrimoniaux et classés monuments historiques seront préservés. Il est difficile de définir un usage compatible avec les contraintes de réhabilitation de ce patrimoine et ces projets sont particulièrement coûteux.

Quelle réponse pour loger les saisonniers ?

La commune fait partie d'un programme spécifique. Elle a également mis en œuvre une taxe sur les logements vacants afin de pouvoir dynamiser ce parc.

Plusieurs établissements haut de gamme ont été réalisés récemment, plusieurs autres sont en projet. N'y a-t-il pas une saturation, une surcapacité de cette offre compte tenu du contexte territorial

Les établissements qui s'installeront seront réalisés par des privés. Ceux-ci feront leur propre étude de marché avant d'investir.

Font Romeu a plutôt une image familiale, le type de clientèle de cette nouvelle offre a de fortes attentes notamment concernant l'offre après ski. Que propose ou proposera Font Romeu ?

Le programme cœur de ville comporte une offre étoffant les propositions. La structuration des activités de l'interface ville nature est aussi une forme de diversification de l'offre.

Beaucoup d'offre pour le touriste, qu'est ce qui est fait pour le permanent ?

La commune table sur une complémentarité de l'offre touristique/habitant. Elle prévoit également la réhabilitation du cinéma existant. La commune précise que la demande n'est pas très importante sur les équipements existants à ce jour.



Comment dynamiser l'offre commerciale ? Les baux commerciaux sont trop chers.

Il s'agit d'un des enjeux majeurs du projet cœur de ville. La densification, l'étoffement de la pratique de la centralité permettra l'installation ou le confortement des commerces par une nouvelle clientèle.

La commune ne porte pas pour l'instant de projet d'acquisition de locaux commerciaux.