



# PROJET CŒUR DE VILLE

Réunion publique d'information

Mercredi 4 décembre 2024

## CHARTRE DE BIENVEILLANCE

SVP

ÉCOUTE



EMPATHIE



PARTICIPATION



NON-JUGEMENT



# ***INTRODUCTION DE MR LE MAIRE***

## PROGRAMME DE LA SOIRÉE

### **1 – Le projet**

- Diagnostic
- Orientations d'aménagement
- > questions - réponses

### **2 – Les premières actions**

- Esplanade des Comtes de Cerdagne
- Travaux préparatoires
- > questions - réponses

# CHANGEMENT CLIMATIQUE À L'ÉCHELLE DES PYRÉNÉES

Données OPCC1 - Analyse entre 1949 et 2010		
Température	Précipitations	Enneigement
 <p>Anomalie de température négative jusqu'en 1980, puis inversion.</p>	 <p>Diminution de 2.5 % du volume annuel, mais grande variabilité interannuelle. Baisse légèrement plus marquée en hiver et été qu'aux intersaisons.</p>	 <p>Pas de série temporelle suffisamment continue et solide. Données disponibles : baisse significative de 1950 à aujourd'hui.</p>

## Les territoires de montagne en route vers une nouvelle économie.



**113 jours  
d'exploitation  
de la station**  
Hiver 2022/2023



**4 689 skieurs/ j en  
moyenne**  
**8 j à plus de 11 000**  
Hiver 2022/2023



**20 000 clients  
du télécabine  
/ été**

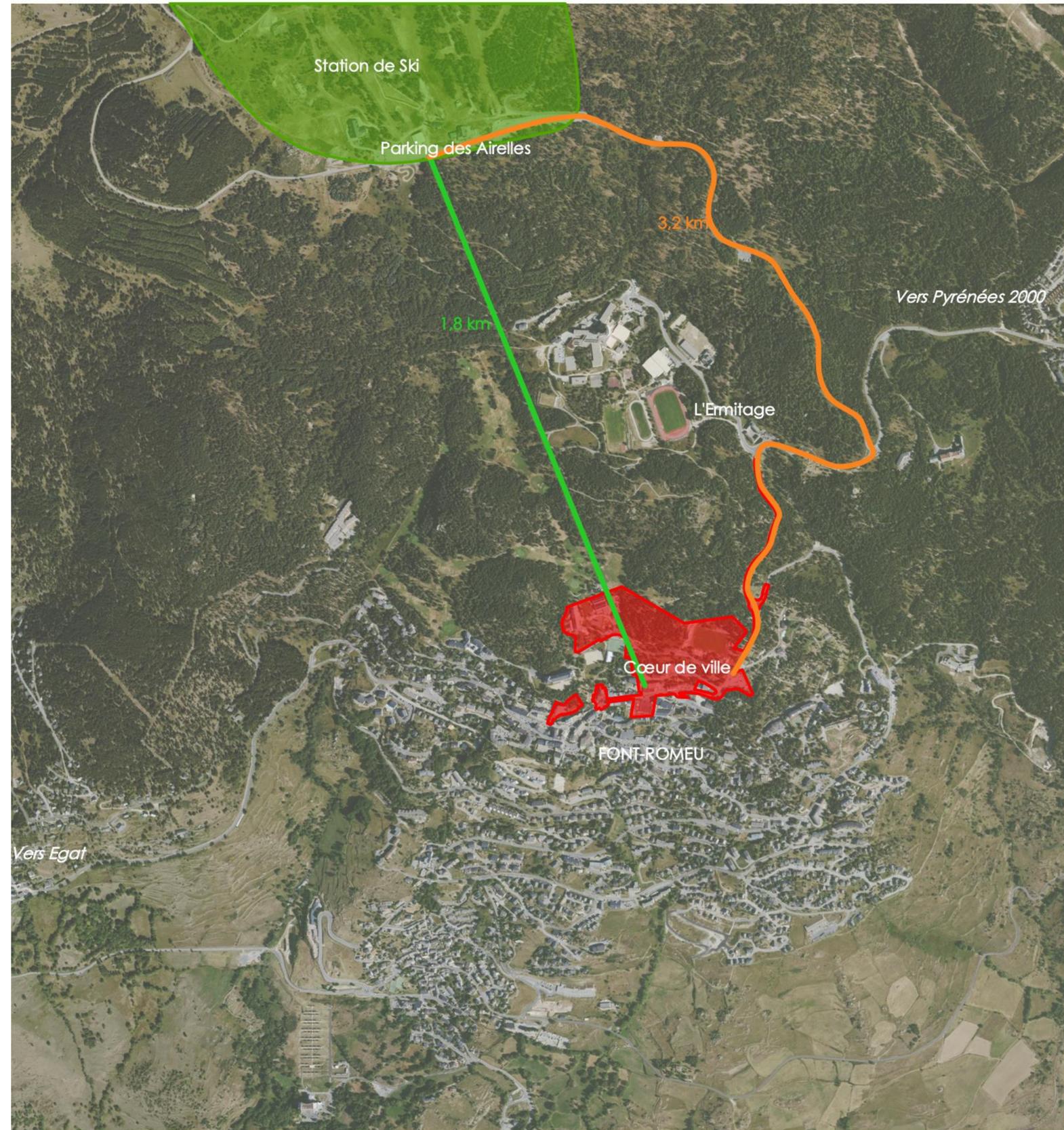


**2 100  
habitants  
à l'année**



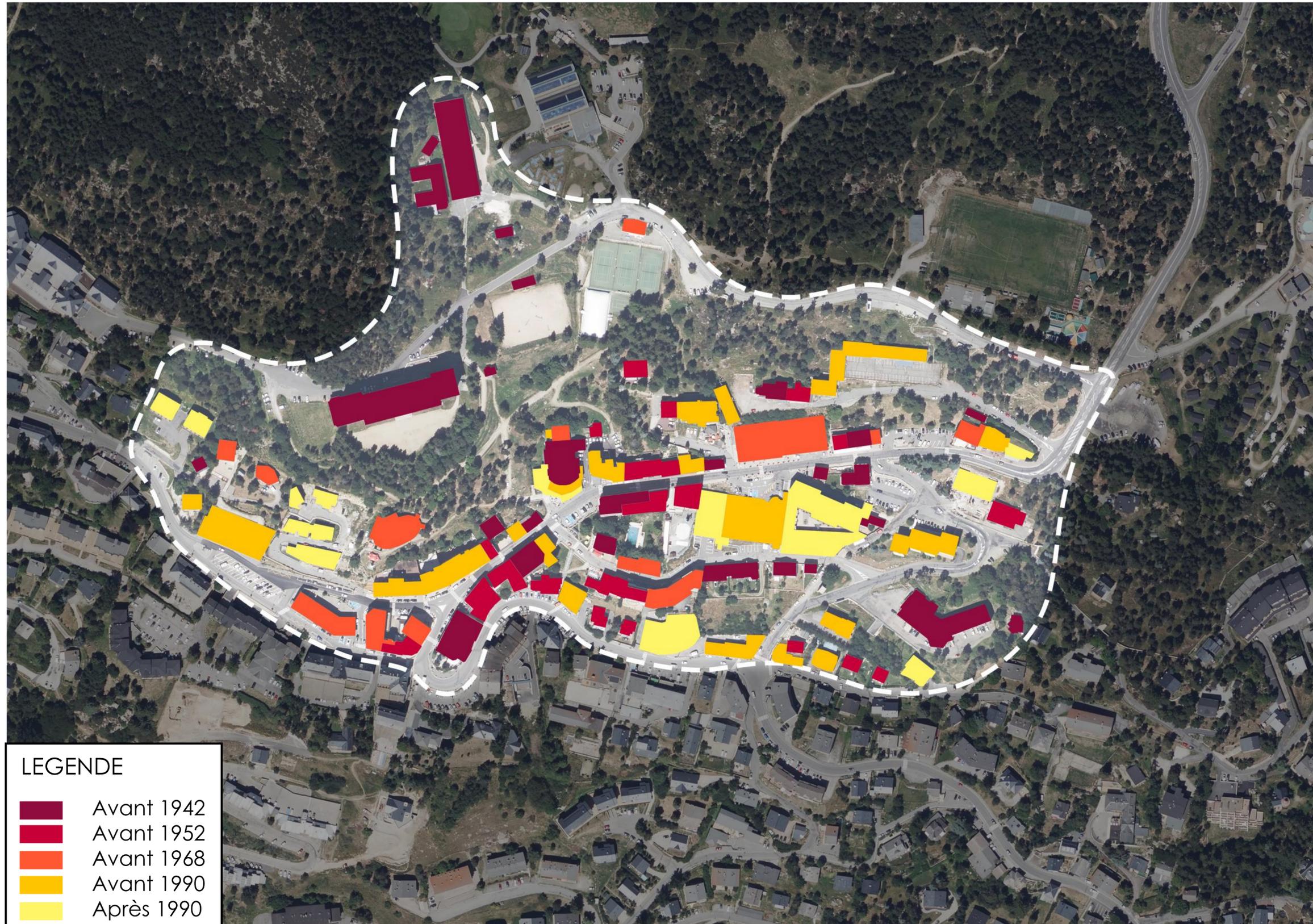
**81 % de  
résidences  
secondaires**

# UN CŒUR DE VILLE ÉLOIGNÉ ET DÉCONNECTÉ DE LA STATION DE SKI



# LE DIAGNOSTIC URBAIN

Analyse de l'évolution du bâti – Une ville récente née du tourisme



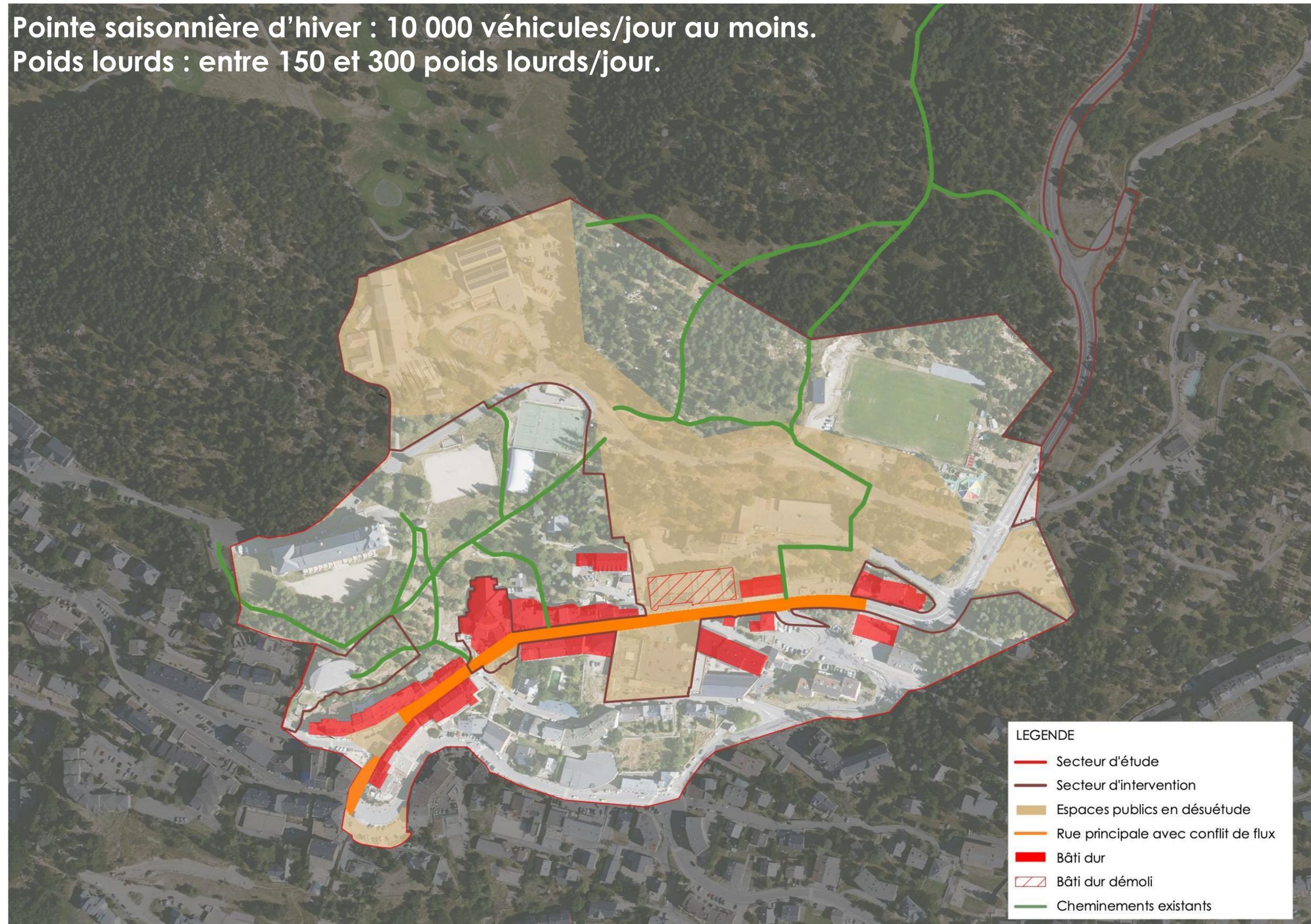
# UNE OPERATION EN SITE CLASSÉ DU CALVAIRE ET DE L'ERMITAGE



## LE DIAGNOSTIC URBAIN

Structure urbaine du cœur de ville – Un village rue/route...

Pointe saisonnière d'hiver : 10 000 véhicules/jour au moins.  
Poids lourds : entre 150 et 300 poids lourds/jour.



Mais une nature en cœur de ville – Des vues sur le grand paysage

# LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

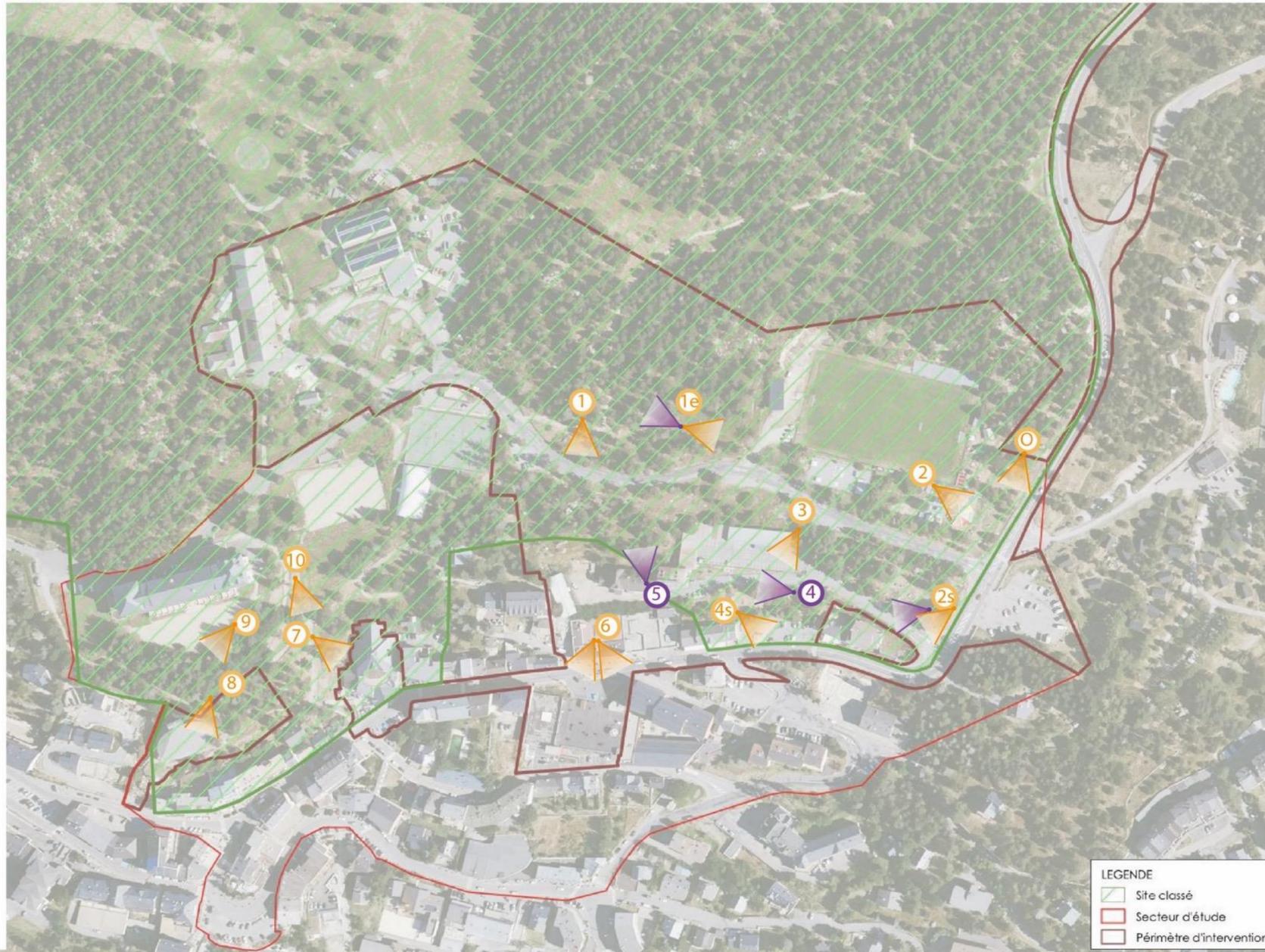
Une diversité architecturale remarquable (1915 – 1950)



# LE DIAGNOSTIC PAYSAGER



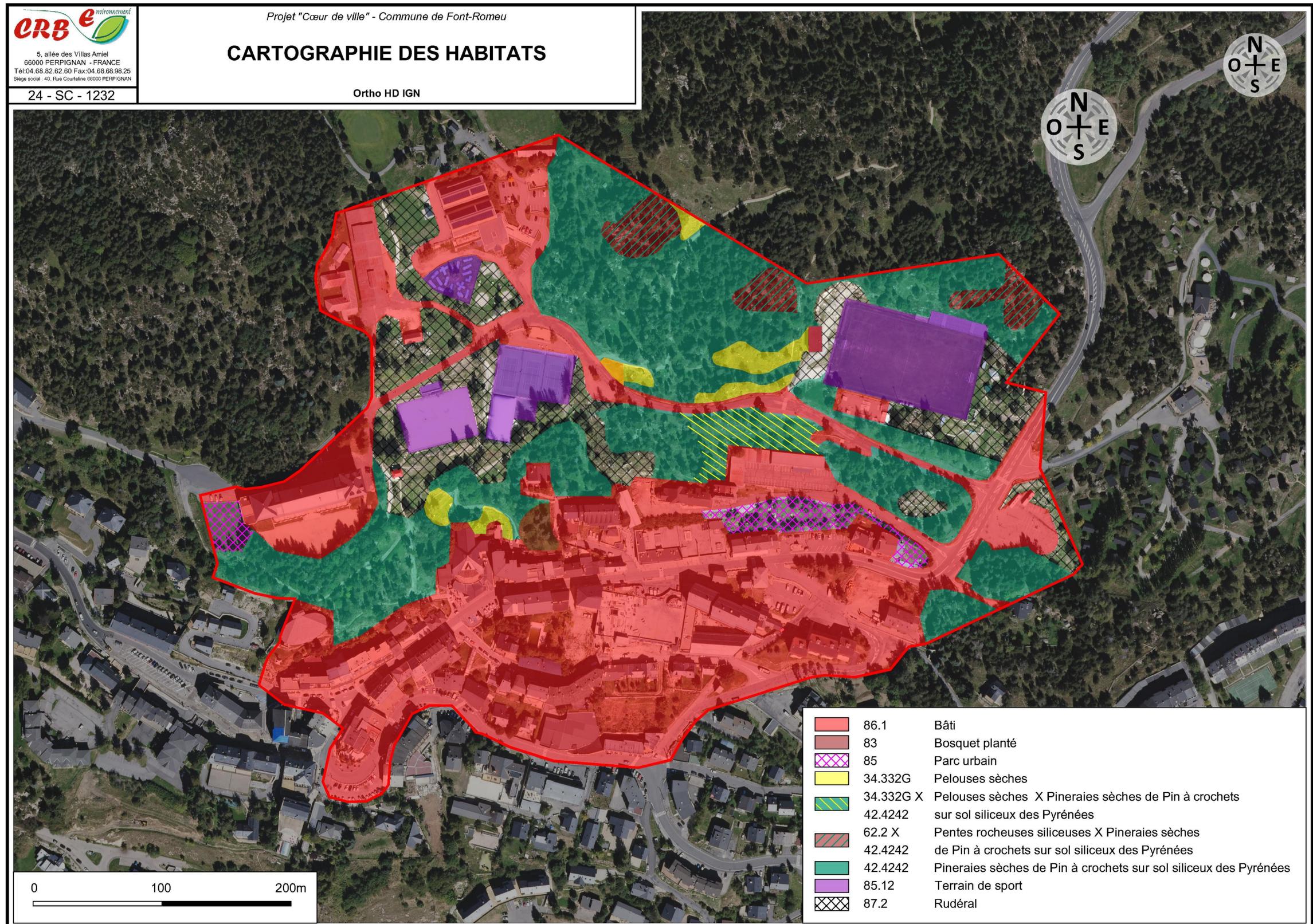
# UN PAYSAGE AVEC DES VUES A PRESERVER



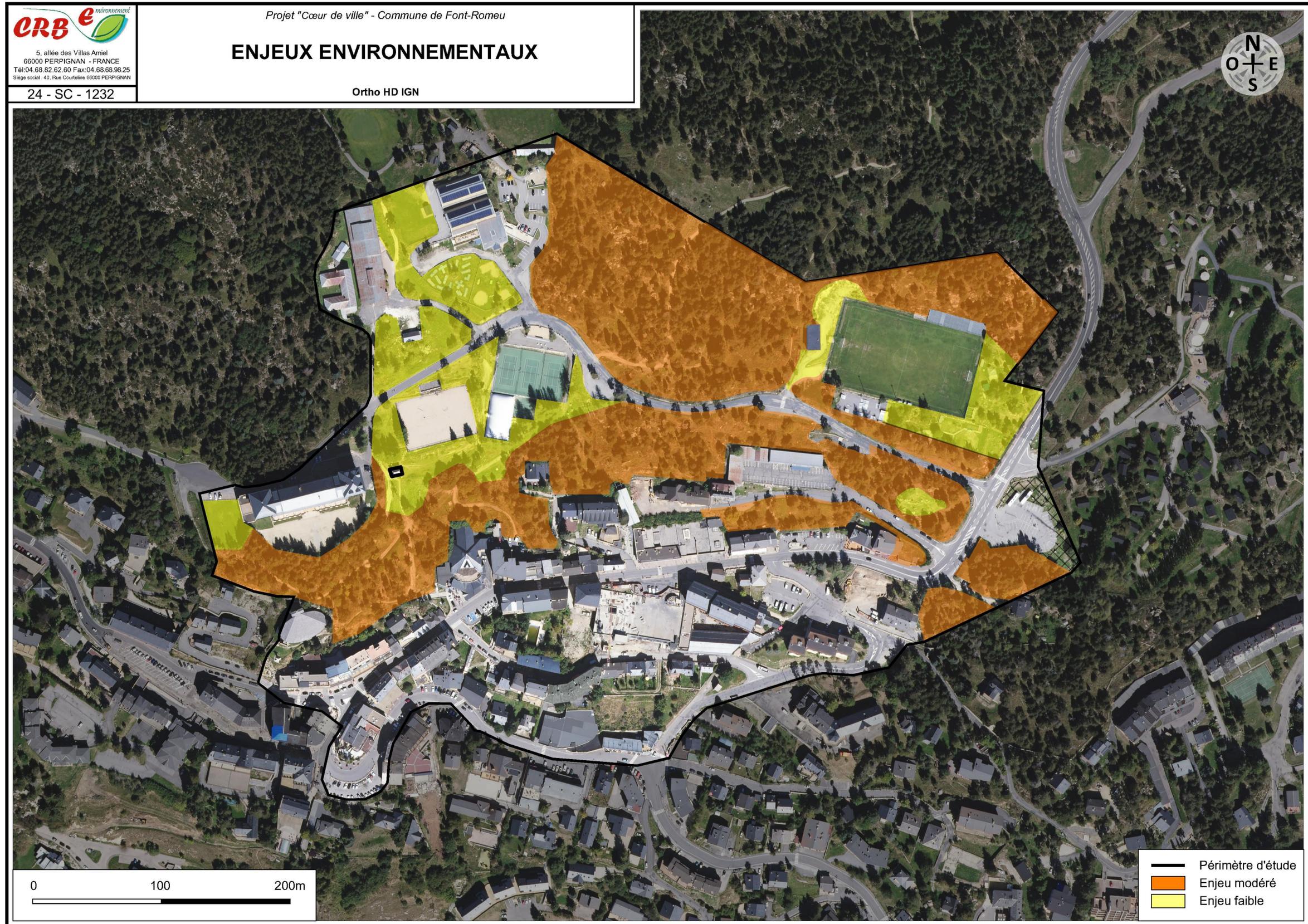
LEGENDE  
Site classé  
Secteur d'étude  
Périmètre d'intervention



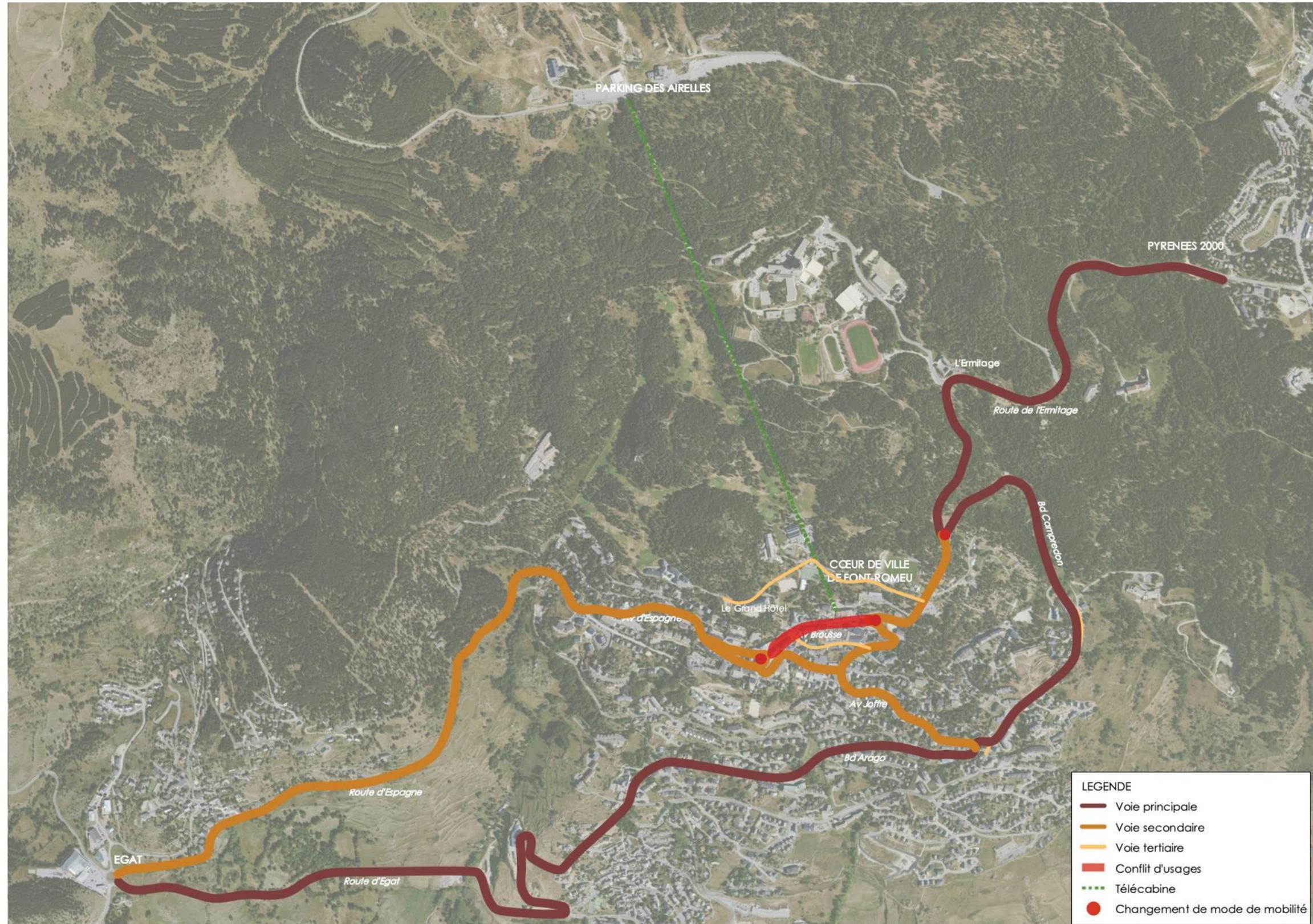
# LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL : CARTOGRAPHIE DES HABITATS



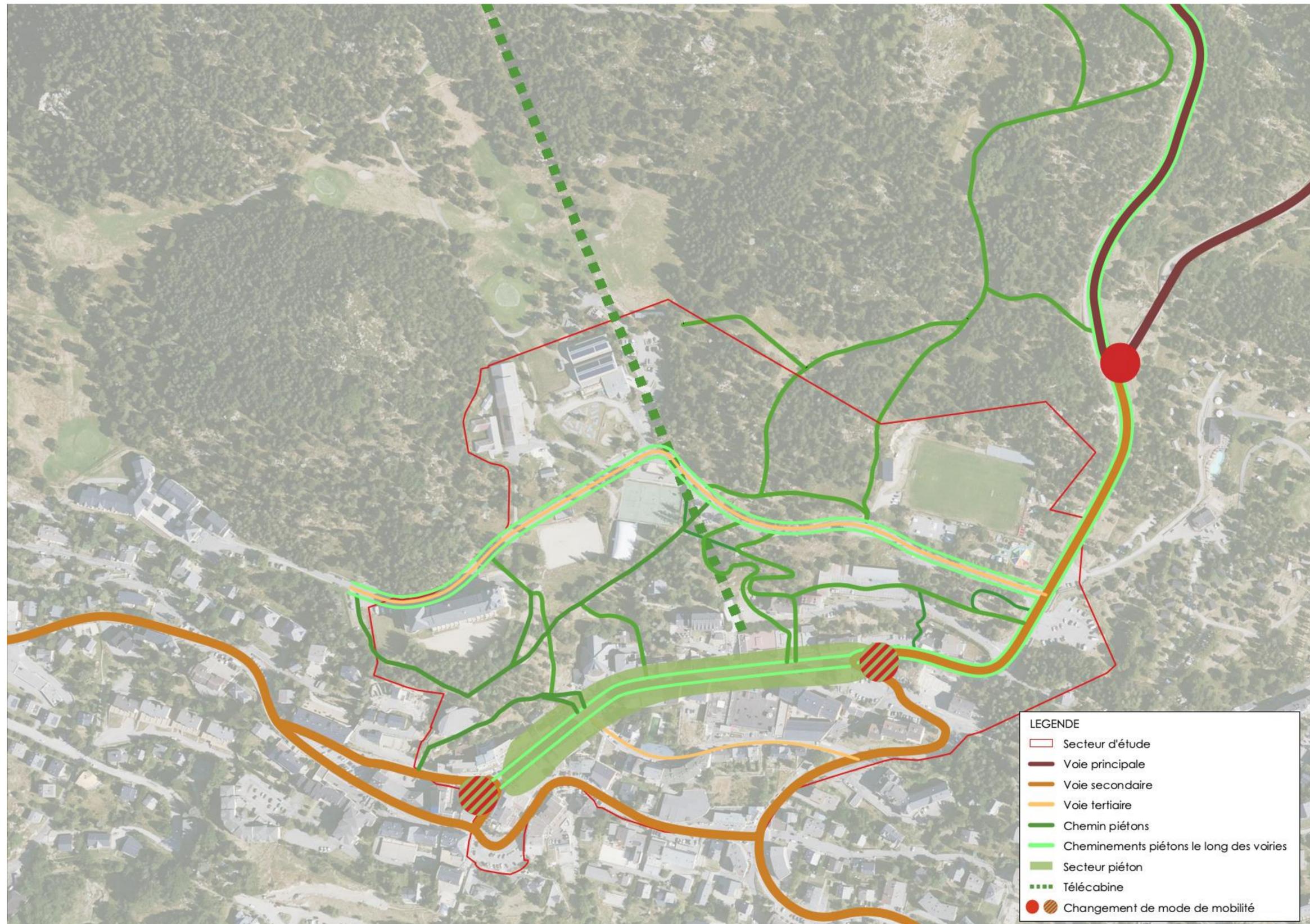
# LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



# LE COEUR URBAIN, UN CARREFOUR ROUTIER À TRANSFORMER EN ESPACES DE VIE



# D'UNE MOBILITÉ MÉCANIQUE À UNE MOBILITÉ DOUCE DU CŒUR DE VILLE



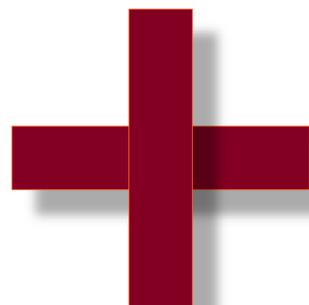
# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITOTIAL

## ATOUPS

- ✓ **Rayonnement et attractivité** : Reconnaissance nationale et internationale grâce aux sports d'hiver et au sport de haut niveau. Offre variée d'animations et d'événements tout au long de l'année.
- ✓ **Infrastructures et foncier** : Disponibilité de terrains et de bâtiments communaux à des emplacements stratégiques.
- ✓ **Patrimoine** : Richesse du patrimoine bâti historique et de nombreux points de vue sur le paysage.
- ✓ **Environnement naturel** : Biodiversité unique avec des essences méditerranéennes et alpines, et proximité de la forêt.
- ✓ **Connexion ville-nature** : Accès direct au massif et à la station de ski via un nouveau télécabine et des cheminements piétons.
- ✓ **Mobilité et stationnement** : Parking central de 370 places et navettes gratuites hiver/été pour faciliter les déplacements

## FAIBLESSES ET CONTRAINTES

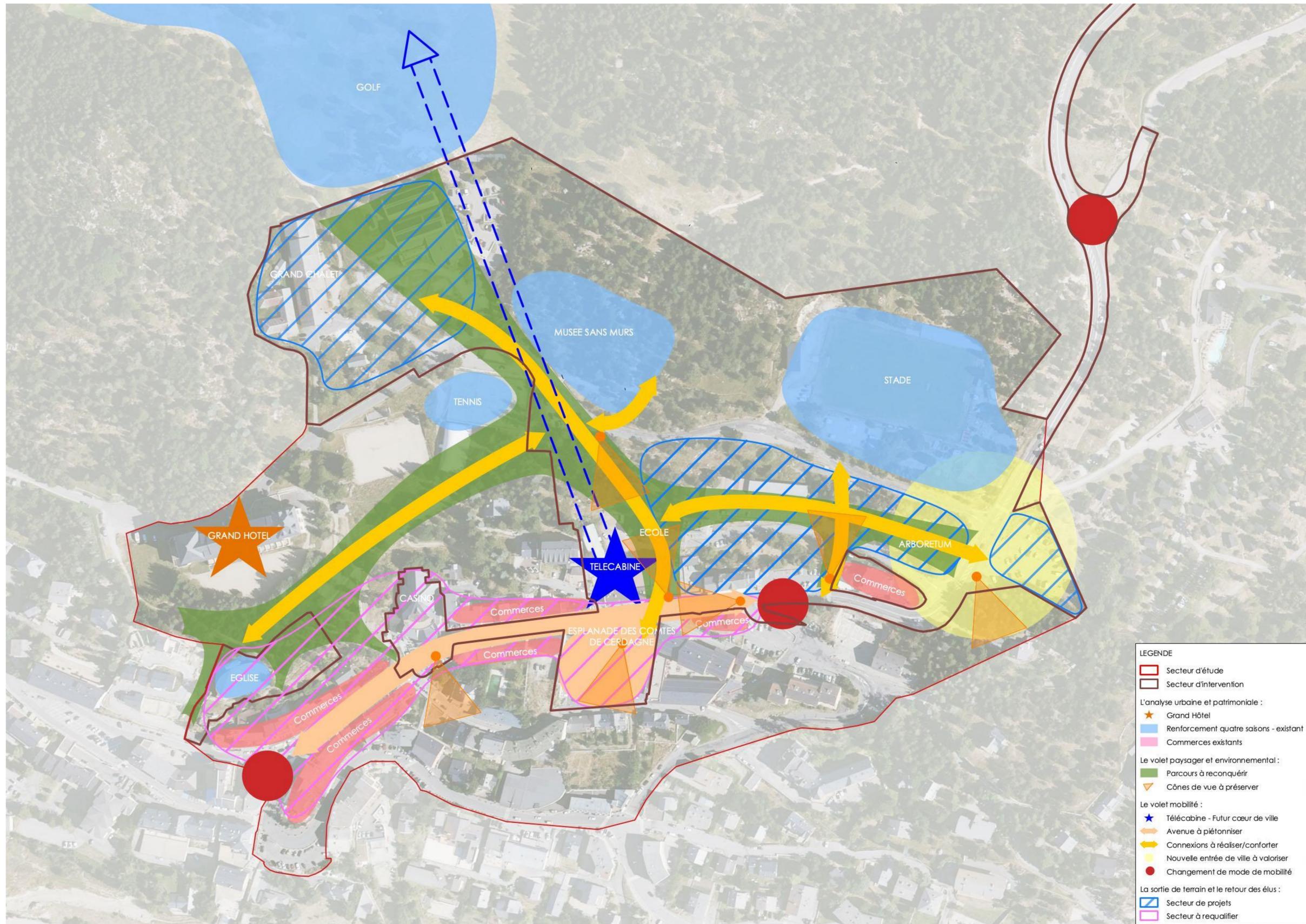
- ✓ **Une diminution de l'enneigement nécessitant de diversifier et renforcer l'offre 4 saisons**
- ✓ **Des équipements désaffectés ou en mauvais état, ainsi que des artificialisations dans le site classé d'intérêts déclinant**
- ✓ **Une topographie avec des différences de niveaux importantes**
- ✓ **Un centre-ville « village rue » étouffé par le trafic routier qui le traverse créant un conflit d'usage avec les piétons et freinant la convivialité**
- ✓ **Absence de place et centralité publique**
- ✓ **Un stationnement insuffisant et difficilement lisible**
- ✓ **Peu d'espace de nature identifiés en cœur de ville**
- ✓ **Un arboretum en désuétude**
- ✓ **Covisibilité avec certains éléments patrimoniaux conditionne une parfaite intégration paysagère des aménagements.**



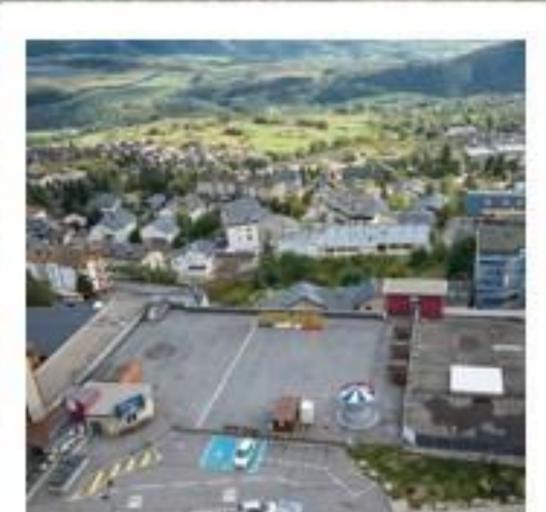
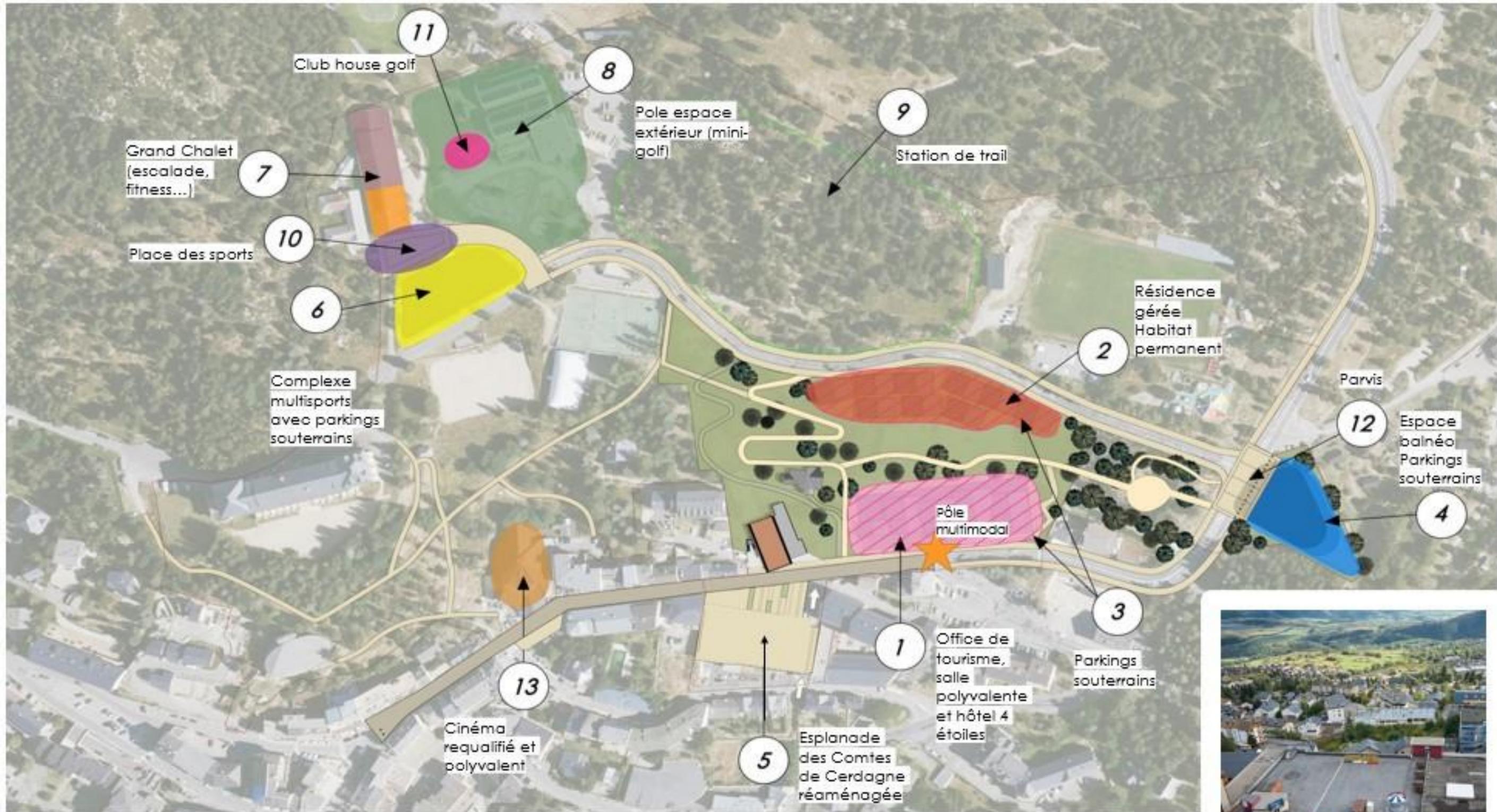
## ENJEUX ET OBJECTIFS DU PARTI D'AMENAGEMENT

- ✓ **Espaces publics et convivialité** : Créer des espaces publics ouverts et de nouveaux équipements de loisirs pour dynamiser l'animation et l'attractivité de la ville tout au long de l'année.
- ✓ **Patrimoine et paysage** : Valoriser le patrimoine bâti et les vues panoramiques, renaturer certaines zones et redéfinir l'interface ville/nature.
- ✓ **Mobilité douce et piétonnisation** : Privilégier les déplacements piétons en centre-ville, détourner le trafic routier et améliorer le stationnement et les navettes gratuites.
- ✓ **Environnement et biodiversité** : Restaurer les zones naturelles, et favoriser la biodiversité par la création d'habitats pour la faune.
- ✓ **Architecture et urbanisme** : Aménager en favorisant le renouvellement urbain et selon une nouvelle forme urbaine en cohérence avec les nouveaux espaces publics

# ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET ISSUES DU DIAGNOSTIC



# SPATIALISATION DE LA PROGRAMMATION URBAINE





**Des questions ?  
Des remarques ?**

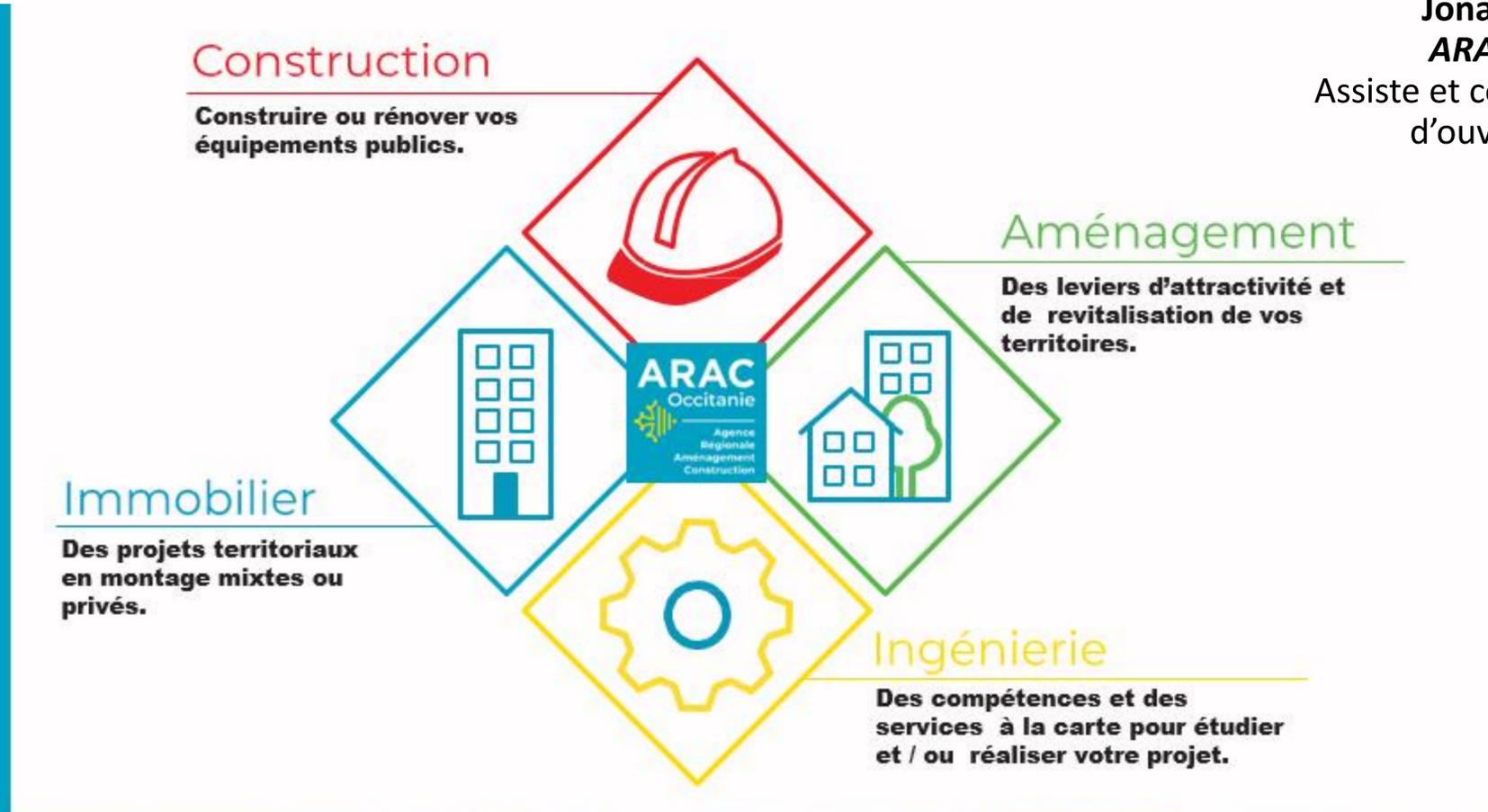
# Un opérateur régional désigné pour la mise en œuvre opérationnelle du projet



**Jonathan Monino**  
**ARAC OCCITANIE**  
Assiste et coordonne la maîtrise d'ouvrage du projet



L'outil régional dédié aux projets de développement de tous les territoires d'Occitanie

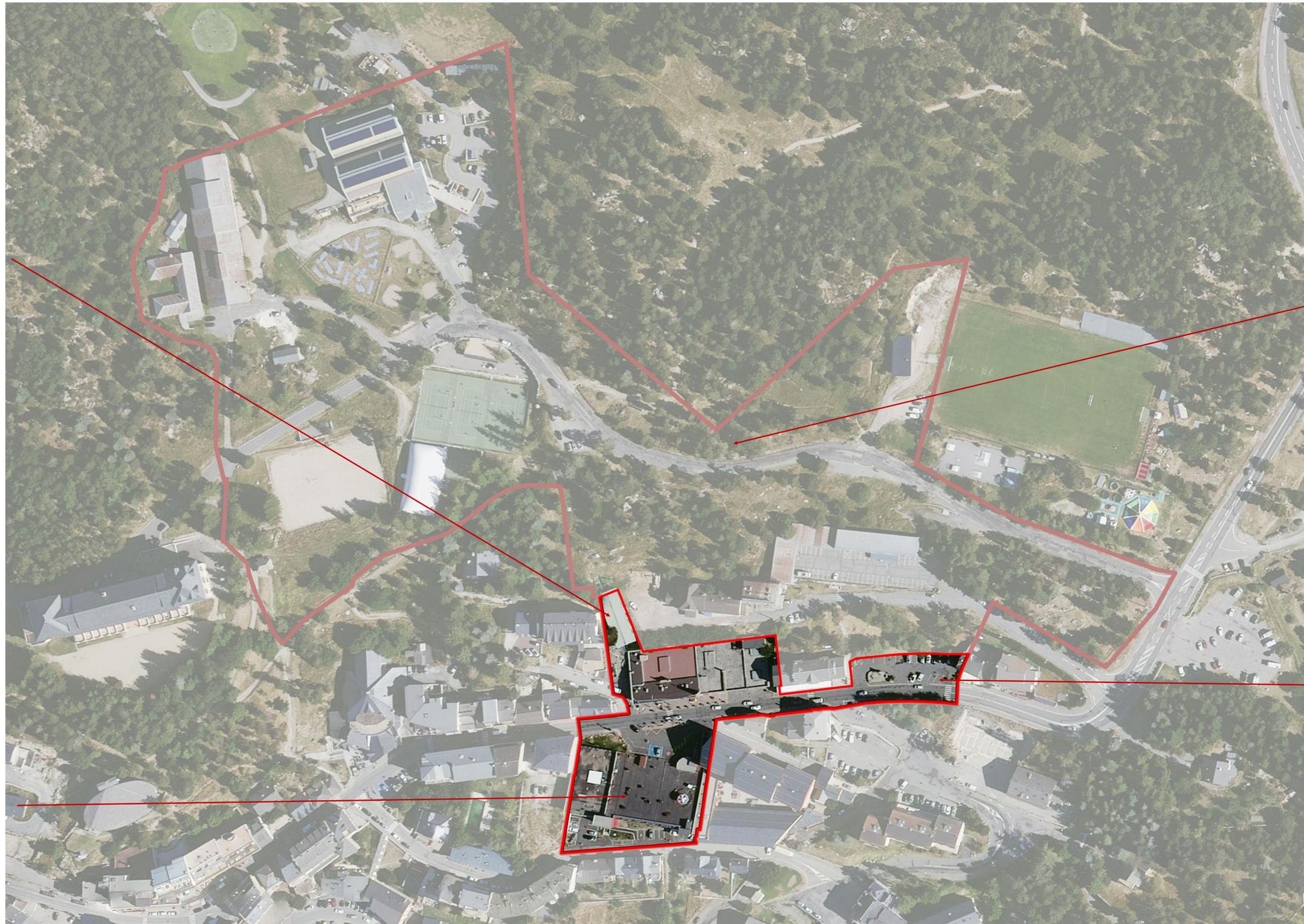


**Plus de 30 ans d'expérience au service des territoires**



*Concession d'Aménagement de 11 ans*

# UN PROJET DECOMPOSE EN 3 STRATES



Gare de départ du télécabine

Esplanade des Comtes de Cerdagne

Office de Tourisme, Office Municipal des Sports, salle polyvalente et bureau de vote, Poste de Police, billetterie pour les remontées mécaniques

Parking

## STRATE URBAINE

## UN PROJET DECOMPOSE EN 3 STRATES



Hôtel  
Regina

Anciennes  
écoles

Arborétum

**STRATE TOURISTIQUE**

## UN PROJET DECOMPOSE EN 3 STRATES

Grand  
Chalet



Espace  
Sportif  
Colette  
Besson

Vestiaires

**STRATE SPORTIVE** (*Actions hors concession*)

# ACTION N°1 : STRATE URBAINE - ESPLANADE DES COMTES DE CERDAGNE

UN ENJEU POUR LA STATION :

Créer une centralité qualitative, un lieu convivial de rencontres et d'animation

→ **Un lieu au croisement des chemins et connecté au grand paysage**

- . Permettre une connexion visuelle avec la montagne
- . Apprécier le panorama en toute saison
- . Apaiser la circulation
- . Repenser l'espace public

→ **Une surface de 3000 m2 pouvant accueillir de multiples usages :**

- . Conserver un espace polyvalent et modulable.
- . Proposer un espace abrité pour les concerts et les évènements
- . Accueillir de nouveaux services dans la partie haute (bar, restauration, foodtruck, marchés et brocantes...) en impliquant les commerçants existants.
- . Aménager des espaces de jeux pour les enfants et aussi pour les adultes.



# ACTION N°1 : STRATE URBAINE - ESPLANADE DES COMTES DE CERDAGNE

## SYNTHESE DE L'ATELIER AVEC LES ELUS DU 18/06/2024

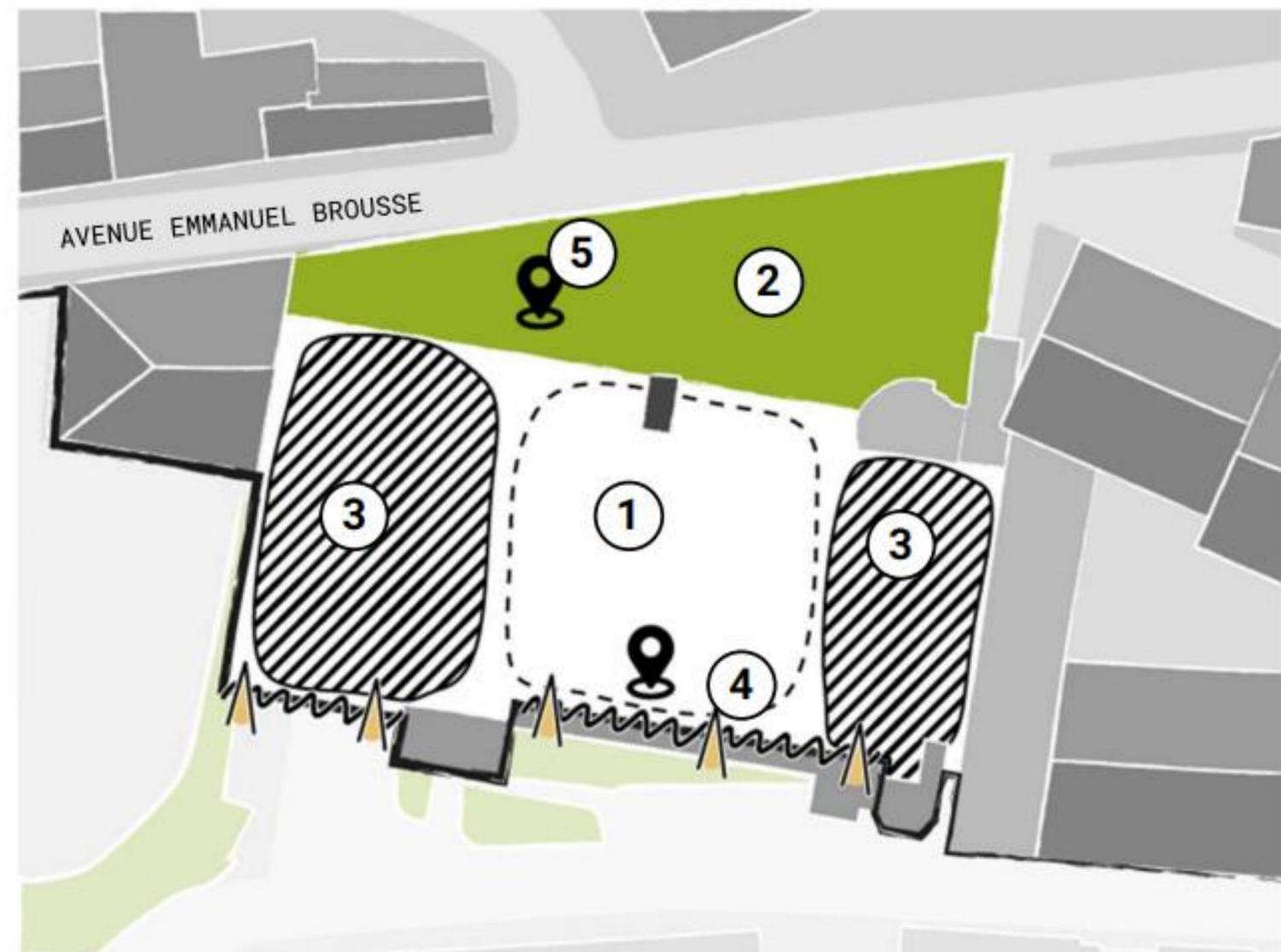
1 - Laisser un vaste **espace modulable** au centre, pouvant accueillir du mobilier mobile (assises, le #fontromeu...) et différents commerces.

2 - Agrandir **la place dédiée au végétal**, ce qui permet de créer une distance avec la rue principale

3 - Installation **pérenne ou temporaire** d'une scène (entre 100 et 200 m<sup>2</sup>), d'un espace couvert (entre 200 et 400 m<sup>2</sup>) et d'une aire de jeux.

4 - Profiter du **panorama** en travaillant les garde-corps

5 - Pouvoir **se repérer** dans la ville et dans le paysage





# ESPLANADE DES COMTES DE CERDAGNE

UN ENJEU POUR LA COMMUNE :

Faire participer ses habitants dans l'aménagement de ce lieu de vie

→ Jusqu'au 15 janvier 2025

Un questionnaire numérique et papier (à récupérer en mairie, à l'office du tourisme ou à la médiathèque)

→ 28 janvier 2025

Une journée d'ateliers pour les habitants

Objectif : comprendre les usages actuels et ceux souhaités, définir des aménagements et des ambiances.

10h – Atelier avec les lycéens

15h – Atelier avec les commerçants

18h – Atelier avec les habitants

→ 26 février 2025

Une journée pour interroger les touristes

Objectif : accueillir les idées, références, envies des vacanciers sur votre commune

Stands dans différents lieux de passage de la station ! Vous pourrez également venir à notre rencontre !

Exemple de temps de concertation réalisés par la Capitainerie



## ACTION N°2 : STRATE TOURISTIQUE - TRAVAUX PREPARATOIRES

Désamiantage et démolition du groupe scolaire La Forêt datant des années 70



# TEMPORALITÉS DU PROJET ET PREMIERES ECHEANCES CIBLES

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE L'ARAC OCCITANIE



## ETUDE DE PROGRAMMATION



## ETUDES DE MAITRISE D'ŒUVRE OPÉRATIONNELLES

Ces études vont permettre d'affiner le projet et de le phaser par rapport aux financements et aux temporalités de la vie de la station

INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

2021 - 2023

2024

2025

2026

Déc 2023  
INAUGURATION  
NOUVELLE  
TÉLÉCABINE

ATELIER  
ELUS

28/01/25  
ATELIER  
LYCEENS/  
HABITANTS/  
COMMERCANTS

4/12/24  
REUNION  
D'INFORMATIONS

26/02/25  
ATELIER  
VACANCIERS

CONCERTATION  
ESPLANADE

Printemps 2025  
PREMIÈRES  
DEMOLITIONS

DEPOT DEMANDE  
D'AUTORISATIONS  
D'AMÉNAGEMENT



**Des questions ?  
Des remarques ?**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**Monsieur le Maire et le  
Conseil Municipal vous  
convient au pot de l'amitié**