

Élaboration d'une stratégie concertée de renforcement et de développement de la centralité de 10 centres-bourgs de la Vallée de l'Agly

REFLEXION SUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE CASES-DE-PENE

Enseignements de la concertation



PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL
L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES

PREAMBULE

Le Pays de l'Association du Pays de la Vallée de l'Agly a lancé une **étude globale et concertée sur le renforcement et le développement de la centralité de 10 centres-bourgs sur le territoire du Pays.**

La Commune de Cases-de-Pène s'est portée volontaire pour participer à cette étude prospective de revitalisation de son centre-bourg.

L'étude se décompose en 2 temps :

- Temps 1 : la co-construction d'un diagnostic partagé avec les habitants et usagers ;
- Temps 2 : l'élaboration de scénarii d'avenir.

Le présent document a pour objectif de synthétiser le processus de concertation réalisé dans le temps 1 sur Cases-de-Pène et d'en restituer les résultats.



Cette étude du Pays, qui bénéficie de financements de l'Europe et de la Région, est réalisée par une équipe projet, apportant leur expertise sur différents domaines :

- l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) sur les volets urbains et paysagers,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales (CCI 66) sur la dimension économique,
- NEORAMA, sur le conseil en concertation publique.

LE DIAGNOSTIC PARTAGE

La phase de diagnostic partagé a eu pour objectif de dresser un état des lieux urbain, historique, commercial et de fonctionnement du territoire ainsi que des projets en cours.

Cet état des lieux a été alimenté par une **analyse du vécu, des usages et des attentes des acteurs du territoire**.

Ainsi, ce diagnostic partagé a été réalisé en deux temps :

- Dans un 1^{er} temps : un **entretien** avec les maires, les élus référents et les services de la commune ;
- Dans un 2^{ème} temps : un **atelier public de concertation ouvert à tous** les habitants, usagers et acteurs socio-économiques de chaque commune.

L'ENTRETIEN AVEC LES COMMUNES

Le principe de l'entretien

Le diagnostic a commencé avec un entretien réalisé auprès des municipalités de chacune des 10 communes visées par l'étude au cours du mois de novembre 2018.

A cette occasion, ont été rencontrés le Maire de la commune, des élus référents et des techniciens de la commune.

L'échange avec les municipalités était réalisé sous la forme d'un entretien semi-directif en 4 parties :

1. Le diagnostic de la commune (vision actuelle, problématiques rencontrées, perception de la centralité)
2. Les projets de la municipalité et la vision d'avenir
3. Les attentes par rapport à la démarche d'étude du Pays
4. Les attentes vis-à-vis de la concertation avec les habitants

Les personnes rencontrées à Cases-de-Pène

L'entretien avec la municipalité de Cases-de-Pène s'est déroulé le 5 novembre 2018 en mairie. Étaient présents :

- Théophile MARTINEZ - Maire
- Ophélie CONDET – Directrice Générale des Services

LES ATELIERS PUBLICS DE CONCERTATION COMMUNAUX

Les objectifs généraux de l'atelier public de concertation

Les ateliers publics de concertation ont visé à recueillir le vécu, les usages et les attentes des acteurs locaux (habitants, associations, commerçants).

Lors de chaque atelier public de concertation, un ensemble de thématiques a été évoqué : patrimoine, commerces, équipements publics, stationnement, circulation, espaces verts, espaces publics...

L'organisation et le déroulé de l'atelier public

L'atelier sur la commune de Cas-de-Pène s'est tenu le **mardi 26 février à 18h30 dans la salle polyvalente de la mairie.**

33 participants étaient présents, venant de différents horizons : acteurs associatifs ou économiques du territoire, habitants, usagers...

L'atelier s'est organisé de la manière suivante :

- 1) La présentation du **contexte de l'étude et du déroulé de l'atelier** par Neorama.

- 2) La **présentation du contexte communal** en 2 temps :
 - o La présentation d'un premier diagnostic communal par l'AURCA sur les points suivants :
 - Le territoire du Pays de la Vallée de l'Agly et le contexte d'étude
 - L'évolution urbaine de 1950 à 2010 à l'échelle du Pays
 - L'évolution du bâti sur la commune
 - Quelques données démographiques à l'échelle du Pays et sur la commune (croissance démographique, vieillissement de la population)
 - Les éléments de centralité identifiés sur la commune
 - Les logements vacants du centre-bourg
 - o La présentation de la démarche de diagnostic sur l'offre commerciale par la CCI des Pyrénées-Orientales

3) Un travail en tables rondes en 2 temps : les participants de chaque table ont été amenés à réfléchir sur :

- o leurs perceptions et leur vécu du territoire communal : les atouts/les faiblesses
- o leurs idées pour l'avenir de la commune: « Comment imaginez-vous votre commune en 2030 ? »



4) Un temps de synthèse par table : les animateurs de chaque table ont partagé avec l'ensemble des participants les enseignements des discussions de chaque table

La soirée s'est clôturée par un moment de convivialité où les échanges ont pu continuer autour d'un verre de l'amitié.

LA SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

COMMERCES



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Les participants parlent d'une commune en cours de développement avec des installations professionnelles récentes (vétérinaire, kiné).

Toutefois, le manque de commerces de proximité (pharmacie, garagiste, bar, petite épicerie) ainsi que le manque de soutien et de participation aux commerces locaux est souligné.



Les pistes d'avenir

Les participants souhaiteraient :

- **Faire venir des commerces de proximité** (épicerie) **et des services** (banque avec distributeur de billets)
- **Regrouper les commerces** dans une structure fermée (halles)
- **Relancer le marché** encadré par la municipalité les matins du weekend

La vision des élus et des techniciens



A l'heure actuelle

Il n'y a pas de commerces dans le village, exceptée la boulangerie le long de la RD117. Il y a également un marché ambulant à l'entrée de la commune.

En 2030

La commune espère le développement d'un petit commerce en centre-bourg (une épicerie, un bistrot)

Et concrètement demain ?

La municipalité porte le projet d'un multiple-rural en centre-bourg avec épicerie, restauration et bistrot. Le projet est en phase d'étude avant investissement.

MOBILITE /CIRCULATION/STATIONNEMENT



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Plusieurs problèmes ont été soulevés :

- Le stationnement avec un stationnement mal respecté et insuffisant dans le cœur de village (trop de voitures sur la Place de la République)
- La circulation non sécurisée avec une sortie du village dangereuse (problème de visibilité au stop) et un sens de circulation mal respecté (place de la République-mairie, traverse de Baixas)
- Les liaisons douces avec l'absence de piste cyclable sécurisée entre Espira et Cases de Pène
- Les transports publics mal adaptés avec moins de fréquence de bus qu'auparavant



Les pistes d'avenir

Face à ces problèmes, les participants proposent de :

- **Redéfinir et réglementer le stationnement** avec des emplacements en périphérie pour libérer la Place de la République et l'avenue Beausoleil
- **Sécuriser la circulation** : ralentisseur sur la Route Nationale, amélioration de la visibilité avec un miroir
- **Optimiser la desserte en bus** en harmonisant les lignes de l'Agglomération et du Département et en autorisant l'usage des 2 lignes
- **Développer les circulations douces** avec des pistes cyclables notamment entre Cases-de-Pène et Espira

La vision des élus et des techniciens

A l'heure actuelle

La commune est à proximité de tout (Rivesaltes, Perpignan). Le village est aussi situé sur l'itinéraire des gens allant travailler vers Perpignan.





La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Les participants saluent le maintien de l'authenticité du village.



Les pistes d'avenir

Afin de conserver cette authenticité, les participants souhaitent voir assurer un développement urbain raisonné et modéré pour garder la qualité de vie du village (ne pas avoir d'urbanisation abusive).

La vision des élus et des techniciens



A l'heure actuelle

La population a doublé en 10 ans. Un nouveau PLU a été approuvé en début d'année car il n'y avait plus de surface constructible.

Malgré la configuration historique du village avec un village du haut et un village du bas, l'urbanisation est aussi étendue de part et d'autre de de l'Agly.

A l'horizon 2030

La commune développe une vraie politique d'accueil et prévoit d'atteindre les 1200 habitants.

A l'avenir, l'urbanisation du village se développera rive gauche à proximité du centre-bourg.

SERVICES /ESPACES/EQUIPEMENTS PUBLICS



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Les participants notent l'amélioration depuis quelques années des espaces verts et publics.

Parmi les points faibles, ils citent :

- les espaces publics à améliorer (aire de festivités à rafraîchir, aire de jeux à améliorer, manque de bancs, place de la République à réaménager),
- les services publics comme la cantine scolaire
- et le manque de pôle médical (docteur, infirmière, pharmacie)



Les pistes d'avenir

Les participants appellent de leurs vœux :

- **La rénovation de la Place de la République** pour la rendre plus accueillante avec des fleurs, des bancs, refaire couler la fontaine
- **L'ouverture d'un centre médical** avec médecins, dentiste, infirmière, pharmacie
- **La création et l'amélioration des équipements et services pour la famille** : une crèche pour les jeunes arrivants, jardins d'enfants
- **La mobilisation des anciens et des jeunes pour valoriser le village** : débroussaillage de l'Agly, peinture des jeux, création d'une boîte à livre solidaire (avec les ateliers jeunes)

La vision des élus et des techniciens

A l'heure actuelle

La commune dispose de services et équipements, notamment pour les familles (groupe scolaire, cantine, garderie).

La commune a contribué à l'ouverture du cabinet paramédical et du cabinet vétérinaire en mettant à disposition des locaux communaux. La commune est régulièrement sollicitée pour de nouvelles installations.

A l'horizon 2030

La municipalité souhaite impulser la dynamique de service à la population et favoriser les initiatives locales.

Et concrètement demain ?

La municipalité est en cours de création d'un accueil de loisir sans hébergement communal.



CADRE DE VIE/ENVIRONNEMENT



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Le village de Cases-de-Pènes est considéré comme un beau village tranquille et agréable avec une situation idéale pour le cadre de vie et l'environnement naturel remarquable (accès à la nature avec parcours de randonnées et de balades agréables). Dans le village, les participants soulignent l'amélioration depuis quelques années des espaces verts.

Face à cela, ils évoquent le problème de propreté des rues et le manque de civisme, l'entretien des espaces verts (notamment devant l'église) et des berges de la rivière et la nuisance des cloches.



Les pistes d'avenir

La **préservation de l'environnement du village** est attendue avec :

- **le nettoyage et l'aménagement des berges de l'Agly** avec des sentiers de promenade (pique-nique, vélo)
- **le développement de l'indépendance énergétique et de la qualité de l'eau**
- **L'amélioration de la propreté du village et de l'entretien des rues**

La vision des élus et des techniciens

A l'heure actuelle

La population est attirée par le cadre de vie de la commune.

A l'horizon 2030

La municipalité souhaite préserver le cadre de vie de la commune.

Et concrètement demain ?

La municipalité porte notamment un projet de jardins familiaux.



VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Les animations culturelles et les nombreuses associations dynamiques sont considérées comme des atouts, toutefois l'offre culturelle serait à développer.

Les participants saluent la sympathie des habitants et l'accueil de la mairie et l'écoute des habitants par la municipalité. Ils regrettent toutefois le manque d'implication des habitants dans la commune (animations, commerces, lien social)



Les pistes d'avenir

Afin de développer la vie culturelle et associative du village et améliorer le vivre ensemble, les participants ont imaginé :

- **Le développement de l'activité associative** avec la création de nouvelles associations et la proposition de nouvelles activités pour toutes les générations (activités sportives pour les seniors, club de yoga, méditation)
- **La création de lieux de convivialité** avec l'ouverture d'un bistrot de pays ou d'un bar associatif par exemple dans la gare ou au niveau de la Place de la République.
- **La mise en valeur de l'offre d'animations et d'activités existantes** avec une meilleure communication sur les animations du village, l'amélioration de la signalétique des associations de la commune
- **La mise en place d'initiatives en faveur du lien social** : une communauté de voisins vigilants (protection pour vol), un réseau d'échange de services entre particuliers et habitants en fonction de leurs compétences (jardinage, bricolage, informatique)
- **La proposition de nouvelles animations du village** : le carnaval dans les rues, fête populaire tous les mois

La vision des élus et des techniciens



A l'horizon 2030

La commune souhaite mettre en valeur son histoire et son patrimoine.

Et concrètement demain ?

La commune étudie plusieurs projets pour développer la vie culturelle et associative du village : un projet de salle polyvalente à la plaine des sports, un projet de maison des Arts, un projet de musée virtuel du village (photos et témoignages des anciens), un projet de « livre libre »

TOURISME/PATRIMOINE



La perception actuelle (forces/ faiblesses)

Les participants citent l'identité de village catalan, le patrimoine de la commune et les ouvrages d'art remarquables (viaduc ferroviaire, pont routier) comme des atouts de la commune.



Les pistes d'avenir

Les participants souhaiteraient voir se **développer le tourisme** sur le village avec :

- **la mise en valeur du patrimoine** (panneaux explicatifs historiques, photos anciennes hier/aujourd'hui, Aménagement de l'accès à la chapelle)
- **la proposition de parcours** de pleine nature dans les environs (parcours pédestres et VTT)
- **L'accessibilité touristique avec** des arrêts du train touristique à la gare

La vision des élus et des techniciens



Et demain ?

La commune porte un projet de parc animalier « Eco-Zonia » pour 2020 à proximité du centre-bourg.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI



La vision des élus et des techniciens



Et concrètement demain ?

La commune étudie un projet de plantation de Guayule (plante remplaçant le caoutchouc) sur du foncier agricole communal afin de répondre au problème de reprise des friches agricoles.