

**les sommets
du tourisme**
chamonix mont-blanc



Prix des Sommets du Tourisme 2006

PROJET
Mise en place d'un parcours touristique à
Bourg-Madame
FRANCE

Emilie-mairiebm@wanadoo.fr
Jean-Jacques Fortuny

Inscription

**FORTUNY Jean-Jacques
Maire de Bourg-Madame
Mairie
Place de Catalogne
F-66760 BOURG-MADAME**

Nature de l'opération : Parcours touristique, culturel et artistique

Synthèse : Bourg-Madame, ville de passage souhaite fixer ses visiteurs en leur proposant un parcours culturel et touristique qui créera un cheminement de personnes. Cette opération jouera un rôle moteur pour l'essor touristique de la commune.

SOMMAIRE

INTRODUCTION Page 4

1^{ère} PARTIE : LE DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE DE LA COMMUNE DE BOURG MADAME

A. Les orientations de la commune Page 4

B. La Zone d'Aménagement Concertée Page 7

2nde PARTIE : LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

A. Un projet d'envergure pour la commune : le projet d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.)
du Turonet Page 12

B. Étude sur les aménagements nécessaires en vue d'une éventuelle mise en place d'un
parcours touristique sur la commune Page 16

CONCLUSION Page 22

INTRODUCTION

L'organisation d'une commune en ce qui concerne son développement et son avenir dans le domaine de l'urbanisme en particulier, est un sujet très enrichissant.

C'est pour cette raison que suite à l'année de Master 1 écoulée à l'I.U.P. de Narbonne, j'ai choisi d'orienter mes recherches de stage vers les mairies et j'ai pu choisir celle de Bourg Madame dans les Pyrénées Orientales.

Lors de mon entretien à la mairie avec Mme BENITEZ afin de savoir sur quel thème d'étude j'allais m'orienter, celle-ci m'a fait part que le Plan d'occupation des Sols était en révision, qu'un projet d'Unité Touristique Nouvelle était en attente d'autorisation ainsi que d'un projet de création de Zone d'Aménagement Concertée sur le territoire de la commune.

Ayant abordé en cours d'urbanisme les différentes opérations d'aménagement urbain, les documents d'urbanisme, j'ai trouvé que le moment était idéal pour intégrer la Mairie afin de pouvoir suivre ces différents projets.

Le thème sur ce projet de Z.A.C. m'a paru très enrichissant car il me permettait d'assister lors de ma période de stage à la mise en place de cette opération lourde résultant d'un choix d'aménagement communal crucial pour le devenir de la commune.

Il est important de préciser que mon étude a consisté à renseigner et présenter comment se met en place une opération d'aménagement de Z.A.C.

Pour présenter cette étude effectuée sur quinze semaines, nous verrons dans une première partie, le développement urbanistique de la commune de Bourg-Madame et dans une seconde partie, le développement touristique de la commune.

Bourg-Madame se situe dans les Pyrénées-Orientales, au cœur de la Cerdagne française, à une altitude de 1 200 mètres (*Cf. Annexe II*). La commune a une superficie de 17,85 Km². Le paysage est fortement marqué par l'activité agricole.

Le territoire communal s'organise en quatre unités bâties :

- le bourg, centre de Bourg Madame, présente une densité urbaine plus importante, notamment le long des voies de communication qui le caractérise de «village rue».
- Le hameau de Hix, Caldégas, Onzès et quelques mas isolés sont séparés du noyau villageois par des bandes agricoles.

1^{ère} PARTIE : LE DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE DE LA COMMUNE DE BOURG MADAME

A. Les orientations de la commune

Dès le début de mon stage, j'ai eu l'opportunité de participer à une réunion de Commission du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), celui-ci en période de révision, le 16 avril 2006.

La réunion m'a permis d'ajouter à ma connaissance la situation de la ville décrite ci-dessus, les souhaits d'orientations ainsi que les problèmes de la commune en terme de développement en urbanisme.

Lors de cette commission du P.L.U., plusieurs points ont été développés, notamment concernant :

- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement de la commune,
- le projet d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.),

- la localisation de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.),
- la suppression et la mise en place d'emplacements réservés,
- l'ouverture de nouvelles zones à la construction,
- le devenir des différents hameaux en terme d'urbanisation et de préservation.

Le P.A.D.D. a désormais pour fonction exclusive (depuis la loi Urbanisme et Habitat) de présenter le projet communal pour les années à venir. Allégé d'un contenu inutile et risqué, il a une place capitale et est la « clef de voûte » du P.L.U., les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et le règlement) doivent être cohérentes avec lui.

En ce qui concerne les orientations d'aménagement, elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, les orientations d'aménagement étaient une partie du P.A.D.D., ce qui était peu lisible. La loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003, en fait un élément spécifique du P.L.U. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Nous avons aussi parlé du projet d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.), que nous traiterons dans la seconde partie, étant sur le point d'être accepté suite à la réunion avec le comité de Massif du 3 avril 2006. Les terrains avoisinants de la zone de l'U.T.N. ainsi que celle-ci devront être intégrés dans une Z.A.C. que nous traiterons ci-après, qui représentera un apport fiscal important pour la commune et permettra de répondre à la demande locale en matière de terrains aménagés.

Ces terrains seront exclusivement destinés à :

- l'implantation de résidences principales, la commune désire favoriser et voir apparaître sur son territoire de la résidence à caractère « principale », le problème étant qu'en Cerdagne, les habitations nouvelles sont quasiment que des résidences secondaires sous forme de lotissements et deviennent des « quartiers fantômes » hors saison ;
- la création d'une nouvelle façade commerciale en alignement de l'avenue de Pyrénées (Route Départementale 70) ainsi que d'équipements publics. L'implantation de différents commerces viendra compléter l'offre commerciale de la commune ;
- au maintien d'une coulée verte (concernant 3 parcelles) afin de préserver le milieu naturel.

Cette perspective est en adéquation dans la détermination des objectifs de la commune validés par le Conseil Municipal du 12 juillet 2002, qui prévoit :

- de «maintenir et attirer une population permanente»,
- de «favoriser l'implantation d'activités touristiques, promouvoir un tourisme qualitatif et respectueux de l'environnement»,
- de «conforter et développer le tissu économique»,
- de «préserver et mettre en valeur les boisements et haies significatives présents sur le territoire».

En ce qui concerne les emplacements réservés de la commune, certains ont été supprimés d'autres ajoutés et d'autres conservés.

Définition : *Les emplacements réservés sont régis par l'article L 123-1-8^e du code de l'urbanisme, comme pour les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.), les P.L.U. peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ». Il s'agit donc d'éviter qu'un terrain fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.*

Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit :

- la disponibilité en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs, en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties (zones urbaines),
- l'acquisition au meilleur prix, puisque l'emplacement ne peut être ni bâti ni densifié s'il est déjà bâti.

La commune s'est interrogée sur une éventuelle mise en place d'emplacements réservés sur une parcelle non bâtie en zone urbaine à la sortie de la ville en direction de la commune d'Ossejâ en vue de favoriser l'implantation de résidences principales en continuité de l'urbanisation actuelle sous forme de lotissement communal. En effet, l'article L 123-2 du code de l'urbanisme issu de la loi S.R.U. a étendu l'objet des emplacements réservés à la réalisation de programme de logement dans les zones urbaines du P.L.U.

En ce qui concerne les zones à urbaniser NA de la commune, inscrites sur l'actuel P.O.S. valant P.L.U., rien ne change, ces zones restent toujours les mêmes et seront dénommées AU suite à la révision (nouvelle nomenclature des zones du P.L.U.). Certaines zones à urbaniser seront supprimées au vu du Plan de Prévention des Risques en termes d'inondations pour celles situées dans les zones rouges à risque élevé.

Nous nous sommes ensuite intéressés aux différents hameaux :

Hameau de Caldégas :

Ouverture de nouvelles zones à la construction : La commission propose de modifier légèrement l'emprise dessinée sur le projet de P.A.D.D.

Hameau de Onzes :

La commission propose de maintenir en zone AU les espaces figurant actuellement en zones constructibles du P.O.S. valant P.L.U.

Hameau de Hix :

La commission souhaite maintenir le périmètre de préservation des paysages.

Hameau du Mas Blanc :

Classement d'une zone constructible autour du Mas Blanc en prévision de l'extension du lycée.

B. La Zone d'Aménagement Concertée

L'arrêté autorisant la création de l'U.T.N. du TURONET, en date du 28 avril 2006, (Cf. Annexe III) préconisait d'intégrer celle-ci dans une Z.A.C. « afin de s'assurer d'une meilleure maîtrise dans la réalisation du projet, la procédure Z.A.C. étant aussi plus à même de fixer des formes urbaines conformes à la typologie locale et de gérer l'échelonnement du projet d'U.T.N. dans le temps en liaison avec la réalisation des équipements publics. De plus, la Z.A.C. permettra d'acquérir, si besoin par voie d'expropriation, l'ensemble des terrains nécessaires à la cohérence et au bon fonctionnement de cette extension de l'urbanisation de la commune de Bourg Madame ».

Pour ce faire, la commune de Bourg Madame m'a alors demandé de leur fournir un dossier concernant l'opération d'aménagement Z.A.C. ainsi que sa procédure de mise en place.

Définition et procédure des Z.A.C. :

Les Zones d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) sont définies par l'article L 311-1 du code de l'urbanisme, comme « les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

La procédure de Z.A.C. comporte trois étapes :

- LA CONCERTATION :**
- LA CREATION :**
- LA REALISATION :**

LA CONCERTATION

Régie par l'article L 300-2 alinéa 1 du code de l'urbanisme, cette concertation, tant avec les habitants et usagers qu'avec les professionnels sera souvent le meilleur moyen de parvenir au compromis nécessaire entre la demande des uns et les contraintes économiques et techniques auxquelles doivent se plier les autres.

C'est la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone qui organise la concertation.

Cette phase de concertation est obligatoire et doit commencer dès le début des études préalables (Cf. Annexe IV) et se prolonger pendant toute la durée de l'élaboration du projet ; elle est donc encadrée par deux délibérations, l'une fixant les modalités (exemple de délibération de la commune en Annexe V), l'autre en tirant son bilan, cette dernière délibération peut être celle approuvant la création de la zone.

La loi n'impose aucune durée de concertation, mais indique uniquement qu'elle doit être effectuée « **pendant toute la durée de l'élaboration du projet** », c'est-à-dire à partir du début des études préalables jusqu'à l'approbation du dossier de création par la personne publique qui en a pris l'initiative.

LA CREATION

L'initiative :

La création d'une Z.A.C. peut être prise à l'initiative de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public ayant vocation, de par la loi ou ses statuts, à réaliser ou à faire réaliser l'objet de la zone (*article R 311-1*). Cette création nécessite au préalable une concertation ainsi que la réalisation d'études préalables.

Le dossier de création :

Ce dossier, constitué par la personne publique ayant eu l'initiative de la création, est approuvé par son organe délibérant, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat. Le *premier alinéa de l'article R 311-2 du code de l'urbanisme* précise que cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation.

Défini par l'article R 311-2, le dossier doit comprendre :

Le rapport de présentation :

Il indique notamment l'objet et la justification de l'opération :

- il doit comporter une description de l'état du site et de son environnement ;
- il doit indiquer le programme prévisionnel des constructions à édifier ;
- il doit énoncer les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain, le projet a été retenu.

Le plan de situation :

Ce plan doit être tracé à petite échelle (du 1/25 000 au 1/50 000) faisant ressortir :

- la localisation de la zone par rapport à des points de repères topographiques marquants,
- les conditions de desserte de la zone dont la création est demandée ainsi que l'emplacement des autres opérations projetées ou en cours de réalisation.

Le plan de délimitation :

Ce plan doit être tracé à grande échelle (1/2 000 à 1/50 000) sur lequel la délimitation de la zone apparaît d'un trait continu de couleur, coïncidant en général avec les limites naturelles ou avec les limites parcellaires.

Le mode de réalisation de la Z.A.C.

Le régime financier de la zone au titre de la T.L.E.

La création de la Z.A.C. ne comporte pas d'effet automatique en ce qui concerne la suppression de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) à l'intérieur de son périmètre. *L'article L 311-2* précise, en effet, que le dossier de création doit indiquer « si la T.L.E. sera ou non éligible dans la zone ». Il n'y a exclusion de la T.L.E. que dans la mesure où a été mis à la charge des aménageurs « au moins » le coût des équipements énumérés à *l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts*.

Les *articles 1585-C et 317 quater, du code général des impôts* autorisent la substitution de la T.L.E. que si le coût de certains équipements est mis à la charge des constructeurs. *Ces équipements sont : les voiries intérieures à la zone et les réseaux rattachés, les espaces verts, aires de jeux et promenade correspondants aux seuls besoins des usagers ou des habitants du secteur, les aires de stationnement*).

Cette charge constitue donc un minimum susceptible d'être dépassé selon l'opportunité, mais sans qu'il puisse être mis à la charge de l'aménageur autre chose que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier. La T.L.E. reste applicable, tant que le coût global de l'opération et le montant de la participation de l'aménageur (ou le constructeur qui détiendrait ses droits d'une personne autre que l'aménageur) n'aura pas été défini en conformité avec les dispositions desdits articles.

En outre, dans chaque département, le préfet arrête la liste des Z.A.C. dans lesquelles les constructions sont exclues du champ d'application de la T.L.E. du fait de la mise à la charge de l'aménageur du coût des équipements. Cette mesure de publicité permet d'éviter toute discussion possible sur le point de savoir si, dans une Z.A.C. déterminée, la T.L.E. est applicable ou non. Ainsi le service des impôts n'a pas à apprécier si les conditions fixées par *l'article 1585-C-1-21 du code général des impôts* sont remplies, dès lors que la Z.A.C. a fait l'objet de cette formalité de publicité.

□ **L'étude d'impact :**

Elle est désormais obligatoire et devient l'un des éléments clefs du dossier de création. Elle doit porter sur l'ensemble du programme, être précise et accessible au grand public, concrète et détaillée, elle peut comporter des documents variés (plans, photos, cartes, tableaux).

Cette étude doit obligatoirement contenir :

- **une analyse de l'état initial du site et de son environnement**, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements et les ouvrages ;
- **une analyse des effets directs et indirects, temporaires ou permanents, du projet sur l'environnement** et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité publique ;
- **Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu ;**
- **Les mesures envisagées par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement** ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- **Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement** mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation.

Publicité et formalités consécutives à la décision de création :

Les règles de publicité de la décision de création sont organisées par *l'article R 311-5 du code de l'urbanisme* qui précisent qu'elles consistent en :

- un affichage de la délibération en mairie, ou au siège de l'E.P.C.I. compétant, pendant un mois,
- une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- une publication au recueil des actes administratifs, mentionné à *l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales*, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, ou mentionné à *l'article R 5211-41 du même code* lorsqu'il s'agit d'une délibération d'un E.P.C.I. comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, il doit être publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Les effets de l'acte de création :

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'E.P.C.I. est celle du premier jour où il est effectué (*dernier alinéa de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme*).

La création de la Z.A.C. produit des effets immédiats :

- elle permet à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains compris dans le périmètre de la zone (*article L 111-7 du code de l'urbanisme*). Le sursis doit être motivé et ne peut excéder deux ans. Son régime étant précisé par *l'article L 111-8 du même code* ;
- *l'article L 311-2* prévoit qu'elle ouvre aux propriétaires le droit de mettre en demeure l'autorité compétente ayant pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à *l'article L 230-1 du code de l'urbanisme*. Il s'agit du droit de délaissement ;
- elle interdit aux propriétaires dont le terrain a été préempté de faire application des dispositions de *l'article L 213-11* en matière de droit de rétrocession, c'est-à-dire de bénéficier du droit de priorité visé dans l'article précédent ;
- le lancement des études du dossier de réalisation de la zone.

LA REALISATION

La réalisation ne peut avoir lieu que si la Z.A.C. est compatible avec le P.L.U., en conséquence, la création d'une Z.A.C. imposera en général une révision ou une modification du P.L.U., soit pour inclure les précisions obligatoires, soit pour y définir la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) utilisable dans chaque îlots.

L'acte de création de la zone ne constitue que la première phase de la procédure. Par la suite, un dossier de réalisation doit être établi ; le dossier de réalisation et le dossier de création ne peuvent pas faire l'objet d'une procédure unique, mais doivent être dissociés.

Établissement du dossier de réalisation de la Z.A.C. :

Ce dossier doit être élaboré par la personne publique compétente qui a pris l'initiative de la Z.A.C. et doit être approuvé par l'organe délibérant (*article R 311-7 du code de*

l'urbanisme). L'acte approuvant le dossier de réalisation doit faire l'objet des mêmes mesures de publicité et d'information que l'acte de création.

Ce dossier doit comprendre :

le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;

Il comprend la liste des équipements et l'indication, pour chacun d'eux, de la personne qui en assurera la prise en charge et la gestion et doivent être localisés sur les documents graphiques. Il doit tenir compte des équipements existants.

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'E.P.C.I. compétant ou le préfet (lorsque la création de la zone relève de sa compétence) approuve le programme des équipements publics. Ce programme constitue une pièce majeure du dossier de réalisation.

L'acte d'approbation du programme des équipements publics fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à *l'article R 311-5 du code de l'urbanisme*. (voir précédemment).

le projet de programme global des constructions à réaliser ;

Si la commune est couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), le programme global des constructions devra en tenir compte.

les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;

Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité, ainsi que les risques courus par celle-ci. Il est indispensable, en effet, que les divers partenaires intéressés par l'aménageur de la zone aient une connaissance aussi précise que possible des engagements financiers qu'ils seront conduits à assumer et de l'époque où ils seront concernés. Elles sont obligatoires et des erreurs ou lacunes n'accroissant pas de manière importante leur coût ne remettront pas en cause la légalité de la Z.A.C. En principe, l'échelonnement de ces charges dans le temps doit être mentionné.

les compléments de l'étude d'impact en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient pas être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Les différents modes de réalisation des Z.A.C.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (*articles L 311-5 et R 311-6*) définissent deux modes de réalisation. La Z.A.C. peut être :

- soit conduite directement par la personne publique qui a pris l'initiative de la zone, il s'agit alors d'une régie directe ;
- soit confiée à un établissement public y ayant vocation, à une Société d'Economie Mixte (S.E.M.) ou à une personne publique ou privée, mais uniquement dans les conditions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire selon le nouveau régime des conventions d'aménagement.

LE CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS, LOCATIONS OU CONCESSIONS D'USAGE DE TERRAINS

Un document obligatoire au titre de la législation issue de la loi S.R.U.

L'article L 311-6 du code de l'urbanisme dispose que les cessions ou concessions d'usage de terrains dans les Z.A.C. doivent faire l'objet d'un cahier des charges approuvé lors de chaque cession ou concession par l'autorité compétente pour créer la Z.A.C. Cette obligation traduit une volonté de remettre l'aménageur de Z.A.C sous la surveillance et le contrôle des organes de l'Etat.

Le cahier des charges ne peut pas prévoir une S.H.O.N. supérieure à celle résultant de l'application des règles du P.L.U. Le conseil d'Etat a, en effet jugé que le cahier des charges ne peut pas déroger au document d'urbanisme applicable (*Conseil d'Etat, 18 oct. 2000, époux Nougarou*).

M. Fortuny m'a aussi confié l'instruction d'un dossier de demande de permis de construire sur la commune (*Cf. Annexe VI*).

Après avoir énoncé dans cette partie le développement en termes d'urbanisme de Bourg-Madame par sa révision du P.L.U., son projet U.T.N. intégré dans une Z.A.C., nous allons nous intéresser dans une seconde partie, au développement de la commune sur le plan touristique.

2nde PARTIE : LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Bourg-Madame ne bénéficie pas d'atouts naturels importants qui auraient permis ou permettraient la prédominance d'activités touristiques. En effet, localisée sur un plateau d'altitude, la commune ne détient ni source d'eaux chaudes (développement de plusieurs centres thermo-ludiques en Cerdagne), ni forêt, ni relief pour la pratique du ski.

De plus, Bourg-Madame a un petit territoire en comparaison des communes avoisinantes. Dans ces conditions, afin de bénéficier de l'attractivité générale de la Cerdagne, malgré un manque de potentialités touristiques, la commune essaie de privilégier le développement de structures d'hébergement.

A. Un projet d'envergure pour la commune : le projet d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.) du Turonet

Ce projet est d'une importance vitale pour la commune car sa capacité d'hébergement est quasi nulle. Il consiste en la création d'un ensemble touristique comprenant des centres d'accueil différenciés et un centre de remise en forme (*Cf. Annexe VII*).

L'accueil comprendra :

- un hôtel de 80 chambres (trois ou quatre étoiles du type Holiday Inn franchise), avec restauration et salle de séminaire,
- un ensemble de 136 gîtes, petites structures d'accueil individuel groupés et bâties en dur,
- 320 résidences secondaires,
- 20 logements pour les employés,
- des équipements de loisirs de plein air seront également implantés sur le site.

Le centre de remise en forme :

Il sera organisé autour d'activités aquatiques ludiques, de gymnastique et de relaxation. Il sera ouvert à la fois à la clientèle propre au projet, et à la clientèle locale extérieure, apportant ainsi à la commune et à ce secteur de la Cerdagne une prestation touristique qui n'y existe pas actuellement.

Définition et procédure des U.T.N.:

Les U.T.N. sont des opérations de développement touristique, des aménagements en zone de montagne et des extensions des remontées mécaniques qui présentent certaines caractéristiques définies par les articles L 145-9 et R 145-10 du code de l'urbanisme. Les procédures auxquelles elles sont soumises ont pour but d'assurer un équilibre entre la préservation de la qualité de sites et le développement touristique. Le régime des U.T.N. a été précisé par la Loi Montagne du 9 janvier 1985.

L'article L 145-9 du code de l'urbanisme définit trois catégories d'U.T.N. (la réglementation suivante est celle qui était en vigueur au moment de la demande d'autorisation, pour connaître la réglementation actuelle, consulter l'Annexe VIII:

- **première catégorie** : entrent dans cette catégorie les opérations de développement touristique en zone de montagne qui ont pour objet, ou pour effet, de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction.
- **deuxième catégorie** : elle est constituée par les opérations ayant pour objet ou pour effet de créer une urbanisation en discontinuité avec les aménagements ou équipements existants, lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards.
- **troisième catégorie** : elle concerne les opérations qui ont pour objet d'accroître la capacité d'hébergement touristique existante, en une ou plusieurs tranches, de **8000 m2 hors œuvre**. Les surfaces de plancher à prendre en compte pour le dépassement du seuil de 8 000 m2 s'apprécient par rapport à l'ensemble du site touristique concerné, et ce, alors même que les hébergements touristiques seraient construits de part et d'autre des limites de deux communes. De même, ces surfaces s'apprécient en tenant compte de l'ensemble des autorisations délivrées sur le site au cours d'une même période. Ainsi, une autorisation de construire portant sur moins de 8 000 m2 est soumise à une procédure d'U.T.N., si en s'ajoutant à des autorisations antérieures délivrées au cours d'une période de dix-huit mois, elle provoque un franchissement de ce seuil (Conseil d'Etat, 16 février 1994, ville de Lélex dans l'Ain).
- Le projet du Turonet, qui dépasse largement ce seuil (la S.H.O.N projetée sur le site s'élevant à 47 100 m² environ) , est donc concerné par la procédure U.T.N.

Les conditions d'implantation des U.T.N.

Les U.T.N. doivent d'abord respecter les principes d'aménagement et de protection particuliers aux zones de montagne : leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels (*article L 145-3 du code de l'urbanisme*). Ensuite, la création d'une U.T.N. ne peut intervenir que dans une commune disposant d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers. Elle doit être compatible avec les dispositions

de ce dernier. En conséquence, si celles-ci ne permettent la réalisation du projet d'U.T.N., le plan d'occupation des sols doit être révisé.

La demande d'autorisation

La demande d'autorisation est présentée par la commune, les communes ou le groupement de communes sur le territoire desquelles s'étend le projet, par lettre recommandée au préfet de département. La demande peut porter sur plusieurs opérations (*code de l'urbanisme, article R 145-1*).

Le contenu du dossier de demande

La demande est accompagnée d'un dossier constitué par **un rapport** et des documents graphiques décrivant l'état du site et son environnement, les **caractéristiques** du projet, les **risques naturels** auxquels le projet peut être exposé. Il comprend également les effets prévisibles du projet sur l'économie agricole, la forêt et l'environnement ainsi que les conditions générales de l'équilibre économique et financier.

L'instruction de la demande

Le préfet de département vérifie si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il invite le demandeur à fournir les pièces manquantes. Il notifie ensuite aux collectivités pétitionnaires, dans les quinze jours de la réception de la demande ou des pièces manquantes, la date à laquelle celle-ci sera examinée par la commission spécialisée du comité de massif territorialement compétent à laquelle il a transmis la demande et le dossier dans le même délai. Cet examen doit intervenir dans les trois mois qui suivent cette notification ou la dernière réunion de la commission.

Le dossier est mis à disposition du public : dès la notification aux collectivités pétitionnaires, le préfet doit prescrire par arrêté la mise à disposition du public du dossier joint à la demande d'autorisation.

L'autorisation est accordée par arrêté du préfet de région désigné pour assurer la coordination dans le massif. En cas de rejet de la demande ou si l'autorisation est assortie de prescriptions, la décision est motivée.

Le préfet du département procède à la publication de l'autorisation ou de la décision de rejet de la demande au recueil des actes administratifs du département ainsi qu'à l'insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'autorisation devient caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés dans le projet n'ont pas été entrepris.

A noter qu'un projet de loi relatif au développement des territoires ruraux est en cours de préparation:

Le régime des U.T.N. est réformé et simplifié : si les U.T.N. les plus importantes continuent, en l'absence de S.C.O.T., à être approuvées par le préfet coordonnateur de massif, après avis du comité de massif, les U.T.N. d'importance locale, qui sont la majorité, seront approuvées par le préfet de département après avis de la commission départementale des sites. En outre, elles pourront être réalisées dans les communes dotées d'une carte communale (article 64).

La situation réglementaire du terrain ou sera créée l'U.T.N. du Turonet:

La prise en compte du P.L.U. :

La concomitance de l'élaboration du présent projet avec l'élaboration du PLU de Bourg-Madame (en révision des P.O.S. précédents) permet la bonne coordination des démarches pour réussir l'intégration du projet dans la commune.

Le projet U.T.N. a été arrêté en corrélation avec l'étude en cours du P.L.U. dans son ensemble et plus particulièrement avec une étude renforcée qui a été réalisée sur le quartier. Le projet a ainsi pris en compte les diverses orientations du P.L.U.

Le terrain du présent projet figure dans le P.O.S. actuel en zone 3NA pour la partie basse dans le quartier « Las Planes », et 5NA dans les parties en pente pour le quartier « Feche de la Poujade » (*Cf. Annexe IX*).

Ces deux zones sont des secteurs destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation :

- le secteur 3NA précise que l'urbanisation ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou création d'une Z.A.C. Cette modification est donc en cours, dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.,
- le secteur 5NA prévoit que l'urbanisation ne deviendra effective qu'après la mise en concordance avec l'étude préalable des zones NA de « Las Planes », ce qui est l'un des objets de la précédente étude en dialogue avec l'étude du P.L.U. ; la présentation de cette zone indique par ailleurs que *l'urbanisation sera faite après la réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation notamment en matière de financement des équipements publics.*

La prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional (P.N.R.) :

Cette charte note que le territoire fait preuve d'une carence dans l'offre d'hébergement qui est la conséquence d'une proportion importante de résidences secondaires et pointe une inadéquation entre l'offre et la demande.

Elle propose aussi une dynamisation des territoires précisant que la Cerdagne et le Capcir, qui constituent des carrefours européens, présentent des caractéristiques intéressantes pour le développement social et économique. L'activité touristique représente un moteur de l'économie et entraînant les autres secteurs économiques, tout en apportant un plus pour les habitants en matière de services.

La Charte préconise aussi la recherche de formes urbaines moins consommatrices du foncier et appelle à proposer des logements locatifs, dont la loi montagne souligne également cette nécessité.

Le projet U.T.N. du Turonet, par son apport en offre d'hébergement touristique, pour son importance dans l'économie locale et la prestation de nouveaux services, par le choix raisonné de son implantation sur le site, s'inscrit dans ces perspectives de la Charte du P.N.R.

B. Etude sur les aménagements nécessaires en vue d'une éventuelle mise en place d'un parcours touristique sur la commune

Le maire, M. Jean-Jacques FORTUNY, m'a confié la réalisation d'une étude portant sur la mise en place d'un parcours touristique sur la ville et son hameau de Hix ayant pour thème, l'art et la culture.

Son souhait était d'avoir une vision extérieure sur la commune afin d'imaginer de nouveaux aménagements pour la réalisation de ce projet, très important pour la commune dans ce qu'elle pourrait proposer à ses visiteurs.

Centre de Bourg-Madame

Bourg-Madame est aujourd'hui et depuis longtemps une ville de passage vu sa position géographique où le passage des automobilistes est très élevé, ce qui représente une manne importante au niveau touristique et donc économique pour la commune.

L'idée est alors de pouvoir fixer le visiteur de le faire s'arrêter à Bourg-Madame, de l'intéresser et de pouvoir lui fournir ce qu'il désire (visites, détente, animations, restaurants, commerces divers, hôtel,...)

Mais pour pouvoir arriver à accrocher le visiteur, il est nécessaire de l'intéresser pour l'inciter à rester sur la commune.

Pour cela la mise en place d'un parcours culturel et artistique, qui créera un cheminement des personnes, pourrait jouer un rôle moteur à l'essor touristique de la commune.

Création d'un parcours dans le centre de Bourg-Madame

L'instauration d'un tel parcours présente de nombreux avantages non négligeables pour la commune, notamment de promouvoir et faire mieux connaître la ville, favoriser le commerce, remplacer l'image de ville de passage en ville « culturelle et commerçante » comme le souhaite la municipalité.

Le départ de ce parcours devra débuter à partir de l'office du tourisme qui sera installé à l'ancien hôtel de la Paix. C'est ici que le visiteur viendra se renseigner et qu'il pourra être dirigé vers ce parcours.

A l'office du tourisme, un jardin et une galerie d'art devrait voir le jour et seraient un atout majeur pour attirer le public.

Les personnes pourront visiter cette galerie d'art, puis s'orienter vers l'église et sa place, aller visiter le centre culturel qui prendra la place de l'actuel office du tourisme où différentes œuvres y seront exposées. Ce parcours pourrait être signalé aux personnes par des panneaux indiquant les lieux à visiter mais aussi les aires de détente, de pique-nique,...

Le futur office de tourisme

Le futur office de tourisme devrait être implanté dans l'enceinte de l'hôtel de la Paix qui en ce moment est en travaux de réhabilitation avec aménagement de 47 logements, de locaux commerciaux et de stationnements.

La cour intérieure (*voir ci-contre*) aura un accès piétonnier ouvert au public et sera équipée de bancs, de luminaires, d'arbres...

Le but est de créer un espace agréable où les personnes pourraient y trouver de nombreuses activités avec que la création d'un café-bibliothèque, une salle d'exposition d'art, projections

d'audiovisuels, mais aussi une place pavée et arborée où les personnes pourraient se retrouver et échanger. Cet espace représentera un « lieu de vie urbain ».

L'accès à cette place pourra ce faire de deux façons :

- soit par la rue Emmanuel Brousse,
- soit par la rue du Belloch côté église.

Fondation consacrée à l'art

À la place de l'actuel office du tourisme (*voir ci-contre*) sera créé une fondation où l'art sera exposé sous toutes ses formes. Ce sera aussi un lieu intéressant pour attirer et séduire le public. La création de ce centre sera donc bénéfique pour l'image et la notoriété de la ville.

L'église et sa place

L'église paroissiale de Bourg-Madame (*voir ci-dessous*) ne représente pas le même intérêt que celle de Hix, mais le but est d'attirer aussi les visiteurs sur ces lieux et faire vivre cette place qui est en quelque sorte « abandonnée » actuellement.

Afin de rendre cette place agréable il faudrait la mettre plus en valeur et planter quelques arbres afin de créer de l'ombre (important en été car cette place est très ensoleillée), la fontaine est aussi un avantage puisque il est vrai que l'eau attire le visiteur. *Pourquoi pas organiser sur cette place des danses sardane ou mettre en place une sculpture par exemple.*

L'avenue Porte de France et ses commerces

Afin de promouvoir l'avenue et ses commerces, il faut s'interroger sur le fait de savoir si cette avenue ne serait pas plus attractive si était institué un sens unique pour les automobilistes.

Il est vrai que le gros problème est celui de la sécurité, la rue et les trottoirs trop étroits, ne favorisent pas le passage des piétons, les personnes ne peuvent pas se croiser sans descendre du trottoir.

Nous pouvons aussi observer que le commerce est en crise, de nombreux commerces ont du stopper leur activité, la rue n'étant plus propice à attirer la clientèle.

L'instauration d'un sens unique dans cette avenue pourrait apporter de nombreux avantages. Les trottoirs seraient donc plus larges, la rue plus agréable (bancs, bacs à fleurs, revêtement du sol...) et sécurisée (mise en place de barrières), ce qui pourrait se traduire par une augmentation du nombre de passants dans la rue, une clientèle non négligeable pour les commerces.

Afin de mettre en valeur l'avenue Porte de France, une opération du type O.R.A.C. et une O.P.A.H. seraient envisageables afin de réhabiliter et rénover les commerces et les appartements. Une rénovation des façades des différents bâtiments de l'avenue est nécessaire dans le développement et l'attractivité de la ville.

ENTRE HIX ET BOURG MADAME

C'est entre Bourg-Madame et Hix que de nombreux aménagements sont nécessaires pour accueillir les visiteurs.

- Faire revivre ce secteur qui est actuellement un peu délaissé et où rien ne participe à faire s'arrêter les automobilistes.
- Aménager un parcours piétonnier (et d'une piste cyclable) sécurisé et agréable pour relier le bourg au hameau (création d'une allée).
- Aménager un espace de détente, de pique-nique avec des bancs, des tables tout cela dans un cadre agréable arboré, fleuri et constitué d'un point d'eau.
- Signaler l'itinéraire par des panneaux en bois.

L'entrée de Bourg Madame :

C'est ici (*voir ci-contre*) à l'entrée de Bourg-Madame que pourrait être aménagé un parc de détente, pique-nique, loisirs, etc. ainsi qu'un point d'eau (fontaine et/ou petit lac artificiel) élément important pour attirer le visiteur (exemple du lac de Puigcerdá et de celui d'Osséjà qui attire beaucoup de personnes durant la période estivale).

L'idée est donc de remplacer et d'aménager ces parkings actuels en un espace vert destiné au public. Il est vrai qu'à ce jour, rien ne vient rappeler l'esprit naturel dans la traversée de la commune et ce projet représentera un lieu de quiétude et de bien être, un lieu de rencontre et d'échange. Il pourrait être aussi installé à l'intérieur de ce parc différentes œuvres d'art, comme par exemple de sculptures tout cela afin d'intéresser et séduire le public.

Ce parc deviendra l'endroit central de la ville et sera un atout pour les commerces de l'avenue des guinguettes qui se situeront juste en face.

Les abords de la RN 116 devront être aménagés pour permettre un cheminement agréable pour les piétons, qui ralliera le centre de Bourg Madame ainsi que le hameau de Hix (*Cf. Annexe X-A*).

Une allée de ce type (*voir ci-contre*) présenterait un cheminement et une promenade agréable pour les piétons et qui rallierai le centre de la ville en direction du hameau de Hix. La mise en place de bancs, d'arbres, poubelles, luminaires, ... sera nécessaire pour accueillir ces piétons.

C'est entre le hameau de HIX et Bourg-Madame que de nombreux aménagements sont nécessaires dans le but de relier, par un accès piétonnier, le hameau au centre ville qui aujourd'hui ne bénéficie d'aucun aménagement permettant un cheminement sécurisé et agréable pour les personnes.

Comme nous pouvons le constater grâce à cette photographie ci -contre, l'accès au hameau de Hix par les piétons n'est pas facilité puisque le trottoir existant est totalement dégradé, non sécurisé et trop étroit pour supporter un flux piétonnier.

L'idée serait d'élargir le trottoir en remblayant côté champs. Il serait alors possible de porter la largeur de ce trottoir à 4 mètres. Afin de sécuriser les piétons, des barrières pourraient être installées le long de la route.

Un revêtement sablé au sol serait agréable pour les piétons et plus esthétique que le goudron actuel sur le trottoir (*Cf. Annexe X-B*). L'édification d'un petit muret coté champs en pierre ou autre matériau rendrai plus agréable le cheminement et servira aussi de bancs pour les piétons.

Hameau de HIX

Contexte historique :

Bien qu'à présent ce ne soit qu'un tout petit hameau, Hix fut l'un des plus importants villages de Cerdagne. L'église St Martin est citée la première fois en 839 sous la dénomination "Villa Iccii" dans l'acte de consécration de la cathédrale d'Urgell. Durant le bas Moyen-âge, les comtes de Cerdagne y ont construit leurs résidences d'été. A cette époque, Hix avait l'unique marché de Cerdagne, d'où son importance. Il le garda jusqu'à la fondation de Puigcerdá en 1178 où s'installèrent les habitants de Hix. Le village perdit alors de son importance, se dépeupla et dut abandonner sa qualité de chef lieu de la commune lorsque le village de Bourg Madame (les guinguettes d'Hix) fut créé en 1815.

Hix est aujourd'hui le hameau de Bourg-Madame. Il vit dans le souvenir de son glorieux passé qui revit chaque année au mois de juillet, les Hix...toriques et au mois d'août avec son festival de musique classique.

De part son intérêt culturel et par ses nombreuses animations en été, le hameau de Hix présente un très fort attrait touristique. Pour pouvoir promouvoir le site, il faudrait :

- que le site soit signalé par un panneau visible depuis la route,
- mettre en valeur le site, le faire vivre, l'embellir,
- qu'il soit accessible pour les piétons en provenance de Bourg Madame,
- aménager un stationnement aux véhicules des visiteurs.
- améliorer le cheminement ainsi que l'accueil aux visiteurs à l'intérieur du hameau.

Aménagements pour le hameau de Hix

Le hameau de Hix représente en quelque sorte la porte de Bourg Madame mais aussi le lieu qui accueille la majorité des animations touristiques et culturelles de la commune, et dans cette optique, il est nécessaire de prendre conscience que cette entrée va représenter pour le visiteur sa première image de la ville, si il est séduit, il aura tendance à s'arrêter pour visiter et s'intéresser au site.

L'ENTREE DU HAMEAU DE HIX

Aujourd'hui, l'entrée de Hix n'est pas favorable à inciter le visiteur à s'arrêter pour visiter le site. En effet, bien que ce hameau présente beaucoup d'intérêt sur le plan touristique, culturel et historique, peu d'aménagements ont été mis en œuvre. On peut constater dès l'entrée la présence de panneaux publicitaires, d'informations peu discrète qui ne favorise pas la mise en valeur du site. Cette entrée doit véhiculer l'image d'un site remarquable, ce qui n'est pas le cas actuellement. L'entrée n'est pas attractive et rien n'indique au visiteur qu'il rentre dans un site chargé d'histoire (*voir ci-dessous*).

L'entrée est mal organisée, elle fait « nue » et « fouillis », le visiteur est plus tenté de passer sans regarder que de s'arrêter pour s'intéresser au lieu. C'est donc ici que se joue une grande partie des moyens à mettre en œuvre pour fixer les visiteurs. Un aménagement est alors nécessaire et primordial à l'entrée du hameau dans le but d'accrocher le touriste, l'informer qu'il traverse un lieu culturel et touristique, lui donner envie de s'arrêter pour visiter.

Les aménagements nécessaires :

- supprimer les différents panneaux existants qui dégradent l'aspect visuel,
- installer un nouveau panneau d'entrée de ville plus esthétique (*Cf. Annexe X-C*),
- restructurer et fleurir/arborer les abords de l'entrée de HIX,
- signaler par un panneau d'information rapide que le visiteur entre dans un lieu remarquable (*Cf. Annexe X-C*) et qu'il est possible de visiter et qu'un parking permet de recevoir les véhicules.
- Créer un jeu de lumière pour autour de l'église d'Hix afin de la rendre visible de nuit et de saisir l'attention de l'automobiliste.

De plus le hameau subit une circulation routière importante et les automobilistes ont tendance à ne pas ralentir lors de sa traversée. Un dispositif permettant de faire ralentir les automobilistes devrait être envisagé afin de sécuriser la traversée du hameau. Le fait de faire ralentir les automobilistes pourrait aussi influencer l'arrêt des visiteurs sur le site. Ce dispositif pourrait être la mise en place de panneaux bien avant l'entrée dans le hameau mais aussi la mise en place d'un système de ralentissement des véhicules au sol s'intégrant bien évidemment dans le paysage.

LE STATIONNEMENT

À ce jour, aucune aire de stationnement n'a été aménagée afin de permettre d'accueillir les automobilistes souhaitant visiter le site. Il existe juste un terrain sur la route de Caldégas non aménagé qui sert de parking « sauvage » (*Cf. Annexe X-D*).

Afin de pouvoir garantir le stationnement des véhicules des visiteurs, un parking devrait être aménagé à cet endroit. Ce parking devra être signalé à des endroits précis par un panneau invitant le visiteur à se garer. Ces panneaux seront placés aux différentes entrées du hameau qui préparera le visiteur à ralentir pour rejoindre le parking s'il est intéressé par le lieu.

Une fois sur l'aire de stationnement, intéressons nous au cheminement du visiteur dans les rues du hameau de HIX.

Voilà exactement où va se trouver le visiteur après avoir stationné son véhicule sur le parking (*voir ci-dessous*).

C'est à partir d'ici que commence l'entrée du hameau et que le visiteur doit être renseigné sur la visite du site. Ces renseignements seront fournis par un panneau d'information (*Cf. Annexe X-E*) et/ou pourquoi pas par une annexe de l'office du tourisme, expliquant les visites possibles, l'histoire du hameau, les animations, mais aussi incitant les visiteurs à laisser leurs véhicules à HIX afin de rejoindre à pied le centre de Bourg Madame.

Le cheminement des visiteurs dans les rues du hameau :



Le parcours du visiteur est orienté vers l'église de Hix (point vert).

En rouge : pour les visiteurs en provenance du parking aménagé route de Caldégas.

En bleu : pour les visiteurs piétons arrivant de Bourg-Madame.

Le revêtement du sol des rues devrait être en continuité avec celui déjà présent dans la traverse St Martin (*voir ci-contre*). Ce revêtement permettra une mise en valeur du site et remplacera le revêtement commun en goudron qui ne présente pas un caractère esthétique pour le site. Ce revêtement constitué de pierre et dalles rappelle le côté médiéval, les murs de l'église ainsi que ceux de la majorité des bâtiments du hameau.

À ce jour voilà ce qui est proposé aux visiteurs, dans le hameau (*voir ci-contre*): un seul banc, un bref panneau explicatif et un point d'eau.

Afin de recevoir le visiteur en ces lieux, il est nécessaire d'équiper le hameau en mobilier urbain.

La mise en place de bancs, de jardinières, de points d'eau est importante pour satisfaire le visiteur.

Pourquoi ne pas mettre en place du mobilier qui s'intégrera dans l'esprit du hameau (*Cf. Annexe X-F*).

fin de mettre en valeur le centre du hameau, les containers devraient être non visibles.

Ces containers sont actuellement visibles dans le centre du hameau et il serait souhaitable de mettre en place un abri pour les cacher, s'intégrant aux matériaux du bâti existant.

AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE REPOS

Voilà ci-contre l'embranchement vers Caldégas à l'entrée de Hix coté Bourg-Madame. Il existe actuellement une place ne servant à rien et il serait intéressant d'y créer un espace de détente pour les personnes visitant le hameau souhaitant se reposer, se restaurer, ... Cette place est stratégique puisque c'est ici que les piétons vont se retrouver lorsqu'ils arriveront à pied vers le hameau.

Imaginons sur cet espace

l'aménagement d'un espace public :

Cet espace entouré d'une haie d'arbustes ou d'une barrière en bois pourrait être aménagé de façon à accueillir du public et répondre à leurs besoins par la mise en place de banc, de table de pique-nique, d'arbres, de poubelles, d'un point d'eau,...

Présentation de mon étude au conseil municipal :

J'ai présenté au conseil municipal du 18 juillet 2006, l'ensemble de mon étude réalisée en deux semaines sur la mise en place de ce parcours ainsi que des aménagements nécessaires, du centre ville à son hameau.

Après avoir exposé cette étude et débattu sur le sujet avec les différentes personnes présente ce jour là, j'ai pu être félicité de mon travail.

Les avis en accord avec la proposition de la mise en œuvre de ce parcours, une étude plus approfondie nécessaire à sa réalisation sera engagée.

CONCLUSION

Ce stage que j'ai effectué au sein de la Mairie de Bourg-Madame a été très enrichissant et très positif pour ma formation et n'a fait que renforcer mon choix d'orientation professionnelle en urbanisme.

Il m'a aussi permis de mieux connaître l'organisation d'une commune en ce qui concerne son développement et son avenir dans le domaine de l'urbanisme.

J'ai également pu mettre à profit les connaissances acquises à l'I.U.P., dans l'élaboration de mes travaux et de mes études réalisés pour la commune notamment en ce qui concerne l'outil d'aménagement du type Z.A.C.

Exposer mon étude sur le parcours touristique de la commune devant les personnes présentes au conseil municipal, a été très enrichissant pour moi, j'ai été jugé sur mes travaux réalisés, sur l'exploitation de mes idées, ce qui m'était rarement arrivé dans le milieu professionnel.

Ce stage a suscité chez moi l'envie d'acquérir plus d'expérience dans le domaine de l'urbanisme.