

ATELIER « HORS-LES-MURS »

17h Accueil & introduction de l'atelier

17h15 Etat de la situation

17h30 Exposé du premier scénario

Présentation (20 minutes) + débat (20 minutes)

Pause (10 minutes)

18h20 Exposé du deuxième scénario

Présentation (20 minutes) + débat (20 minutes)

Pause (10 minutes)

19h10 Exposé du troisième scénario

Présentation (20 minutes) + débat (20 minutes)

19h50 Ouverture

20h00 Échanges

20h30 Buffet

ATELIER « HORS-LES-MURS » À SABARAT

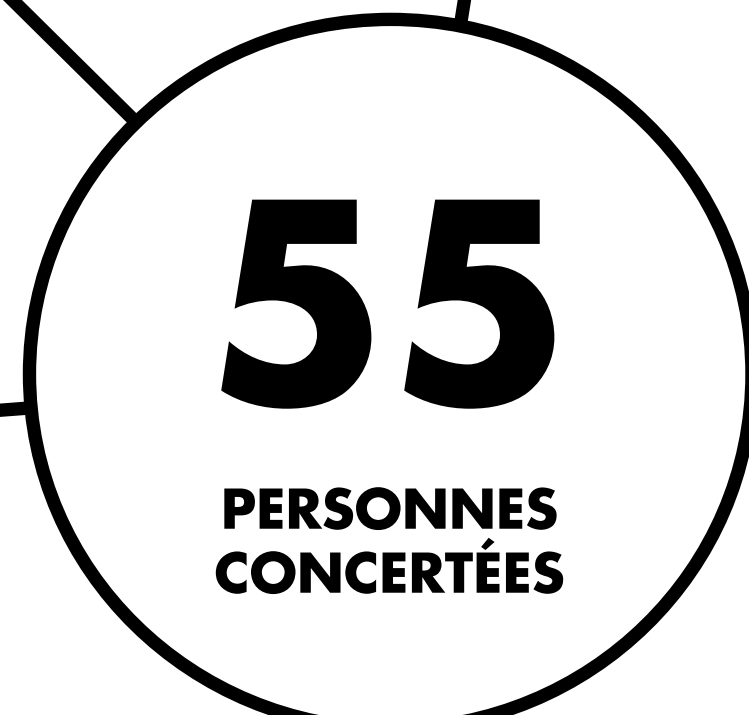
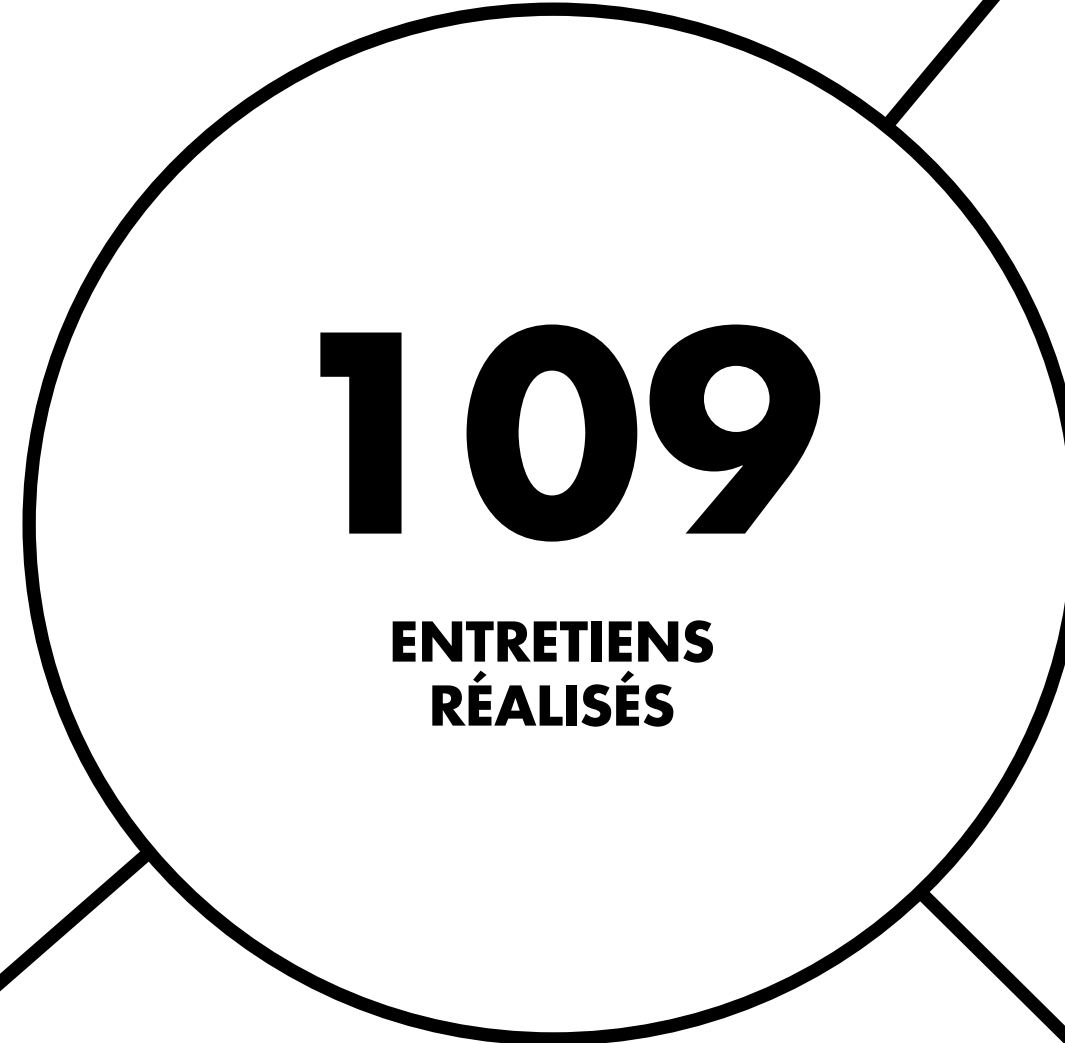
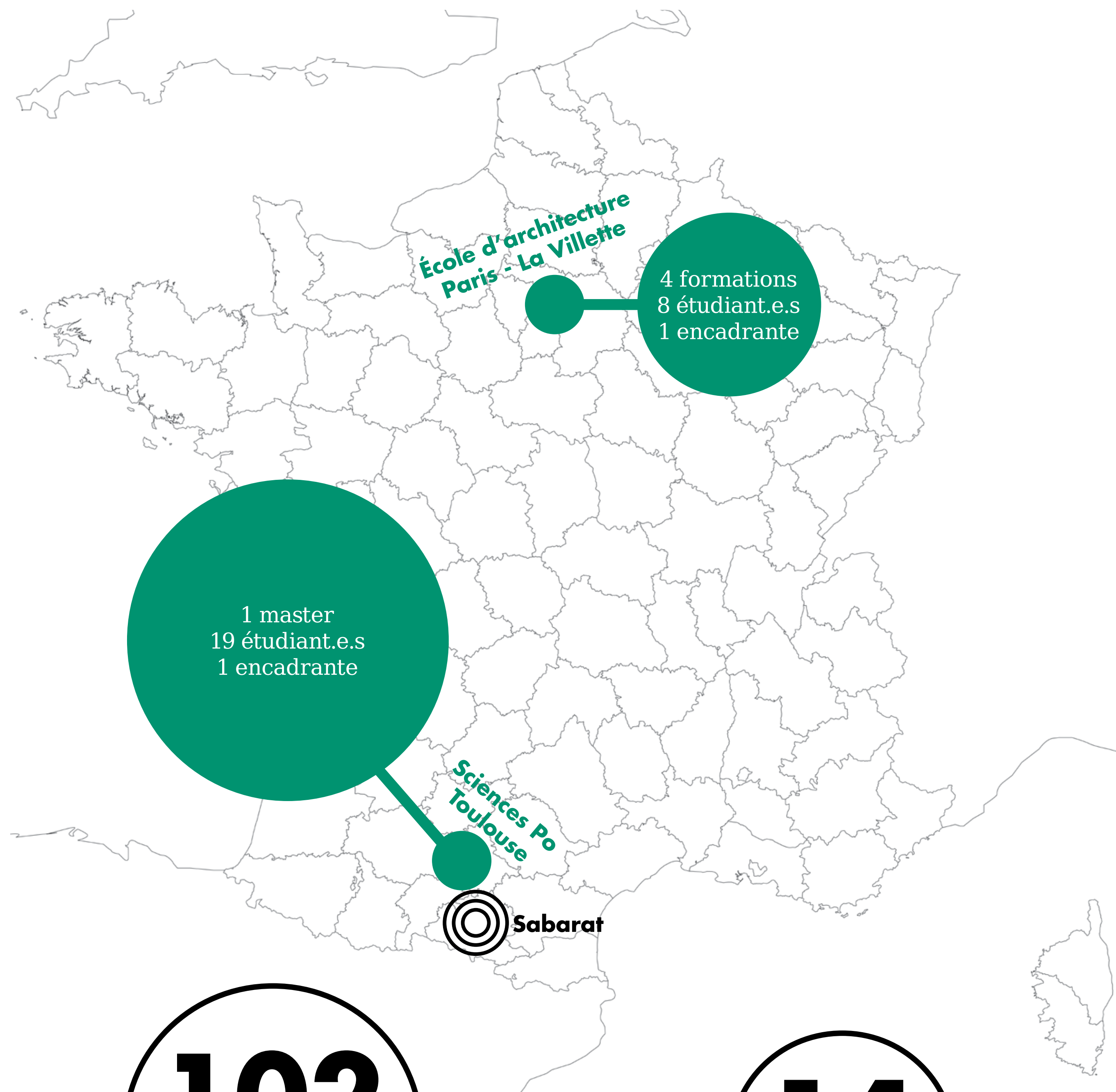
Contexte de notre intervention

Qui sommes-nous ?

Nous sommes des étudiant.e.s de l'École d'architecture de Paris-la-Villette et de Sciences Po Toulouse qui répondons à l'appel à candidature de la Fédération des Parcs naturels régionaux (PNR).

Cet appel porte sur la recherche de pistes d'actions pour revitaliser le bourg de Sabarat. Nous associons pour cela les compétences croisées sur l'espace construit, les réseaux d'acteurs et l'environnement.

En s'inspirant des fiches thématiques élaborées par le Cerema, nous souhaitons proposer des projets concrets permettant de replacer Sabarat dans le paysage territorial riche des vallées de l'Arize-Lèze ; ainsi que des cas précis de fonctionnalités locales cherchant à créer une centralité dans les activités du village.



PROTÉGER ET DÉVELOPPER

Un mariage impossible ?

Deux points principaux ressortent du diagnostic et conditionnent notre travail. Le risque d'inondation et le processus patrimonial sont ici des enjeux transversaux puisqu'ils charient des problématiques réglementaires, financières et juridiques complexes. D'autres sujets viennent articuler ces deux enjeux à des contingences locales.

A l'échelle du bassin de vie :

La mobilité est très soumise à la voiture individuelle. Les Transports à la demande (TAD), les mobilités douces, les voies vertes et le covoiturage existent et peuvent être améliorées.

Le développement du supermarché aux Bordes-sur-Arize a causé la fermeture de petits commerces dont les horaires ne sont pas adaptés. Le lien entre consommateurs et commerçants s'est transformé et pose aujourd'hui la question du « faire et vivre local ».

A l'échelle du village :

Les entrées du village sont quant à elles de véritables « points noirs » : les hangars et les bâtiments sont de faible qualité architecturale et environnementale. Ils mettent en péril le caractère du village et sa bonne insertion dans le paysage du bassin de vie. La rivière marque pourtant une division entre les deux parties du village qui sont peu connectées.

Les espaces publics sont considérés agréables, bien que peu appropriés par les habitants. Un espace de réunion convivial semble manquer (jardins partagés, parcelles maraîchères, café).

Les diverses associations du territoire sont dynamiques, malgré un manque de visibilité voire de communication.

Enfin, le village ne propose aucune activités saisonnières (randonnées, guides, etc.) L'artisanat, les activités agricoles et les services de première nécessité n'existent presque pas.

A l'échelle de la bastide :

Les rez-de-chaussée de la bastide sont soumis aux crues. Ils sont impropres à l'habitation, conditionnent leurs rénovations et impliquent de réfléchir à l'accessibilité des étages (vieux, handicapés).

L'habitat dégradé dispose de solutions de financement, notamment dans le cadre des aides de l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) ou de la Communauté de communes, avec son Programme d'Intérêt Général (PIG). L'habitat social à Sabarat semble envisageable et propose des aides sociales et financières intéressantes.

La densité de la bastide implique un manque de jardins et de lumière. Malgré cela, elle bénéficie d'une attractivité locative qui est liée au prix du foncier et aux logements rénovés.

Le potentiel patrimonial est mis en avant par les acteurs territoriaux. Pour autant, le Plan local d'urbanisme intercommunal d'habitat (PLUi-h) oriente les politiques publiques vers de l'étalement urbain.

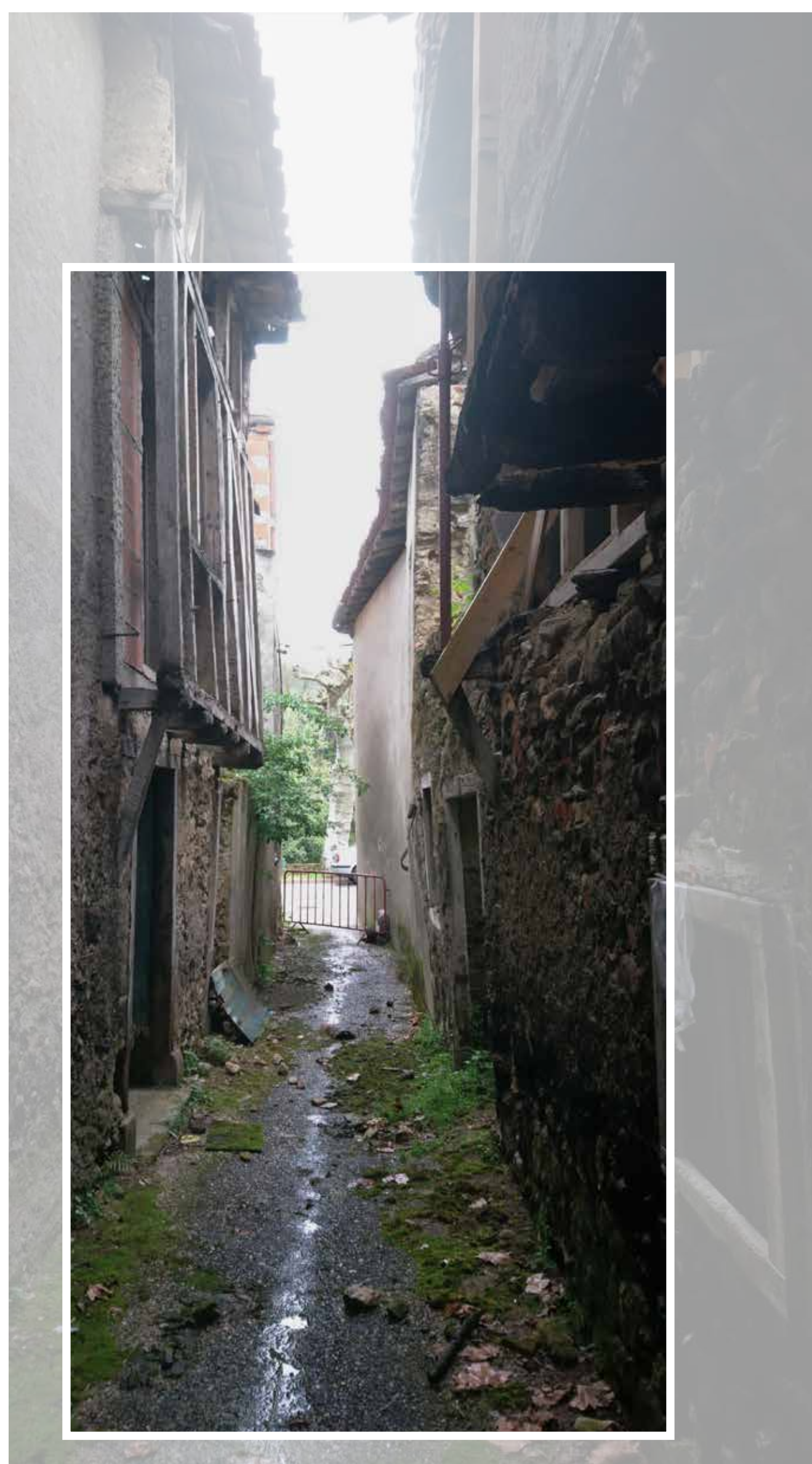
Les contraintes réglementaires croisées du patrimoine et de l'inondation posent la question de leur implication dans le développement de la bastide. Nous nous demandons alors **dans quelle mesure leur mariage est possible.**

A l'intersection des nécessités de protection et des volontés de développement, nous explorons les pistes de revitalisation au filtre de trois familles d'acteurs : la société civile, les acteurs privés puis les acteurs publics.

Nous souhaitons ainsi explorer les conditions économiques, politiques et territoriales de leur implication ainsi que les types de projets que chacun peuvent supporter.



L'Arize et ses inondations : des rez-de-chaussée qui ne peuvent être habités



Des rues étroites et des immeubles en ruine



Un manque de services



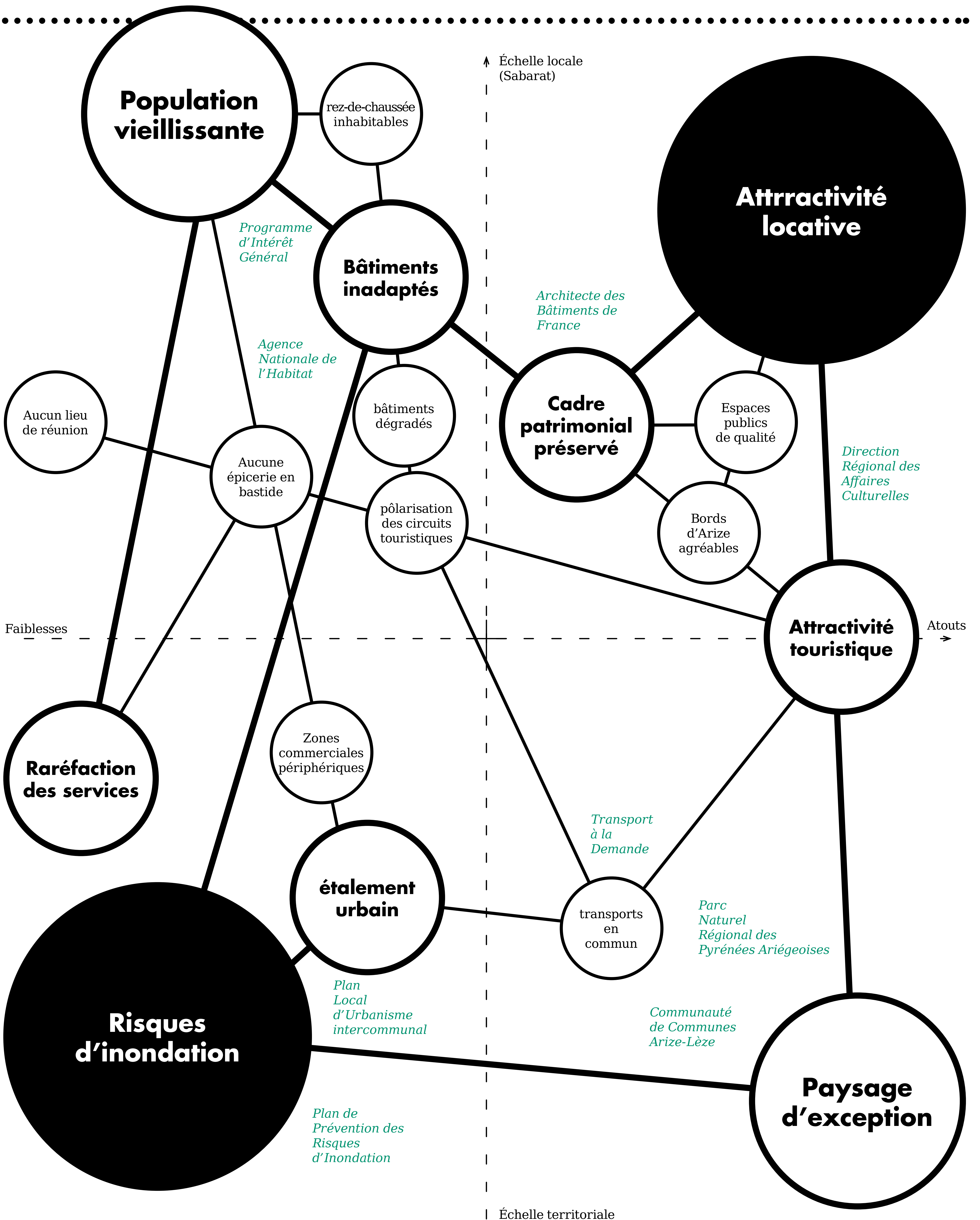
Des espaces publics de bonne qualité



L'Eglise Sainte-Anne et son périmètre : quel cadre réglementaire pour protéger et développer le bourg ?

PROTÉGER ET DÉVELOPPER

Synthèse de l'état des lieux



VERS UN PROJET DE TERRITOIRE

Une approche par scénarios

Notre méthode

La complexité des problématiques et de leur agencement dans le territoire nous a conduit à proposer trois approches différentes. Ces approches, nous les appelons « scénarios ». Ils visent à comprendre l'imbrication des différents acteurs en jeu, les types de projets qu'ils peuvent supporter et les cadres juridiques, techniques, financiers et politiques qu'ils supposent.

Nous avons commencé de les construire à partir des trois principaux types de protagonistes Sabarat, et dans le village (**hypothèses**) :

- la **société civile** (habitants, les associations et les syndicats du territoire)
- les **initiateurs privés** (professionnels, artisans/commerçants, particuliers)
- les **acteurs publics** (institutions, techniciens, élus)

Ces trois « entrées » nous permettent de mettre en avant des leviers d'action existant voire déjà disponibles.

Chaque hypothèse va nous permettre de donner un rôle prépondérant aux acteurs sélectionnés du territoire sabaratois, et de poser un cadre de faisabilité.

Ce cadre de réalisation des cas d'études peut notamment être spatialiser à l'échelle du territoire : c'est la **stratégie**. Aussi proposons-nous une représentation dans l'espace de leurs impacts et de leur champ d'action concret à l'échelle du village de Sabarat et de son bassin de vie.

Ce que nous avons appelé « stratégie de territorialisation » permet de comprendre le croisement des influences diverses qui traversent les problématiques propres au territoire.

Nous développons enfin des projets spécifiques. Les **9 cas d'études** permettent à la fois de présenter des exemples concrets et d'être supports de réflexions plus générales sur les choix d'avenir du territoire.

