

ET QUID ...

De l'action publique ?

Sabarat : un « cas d'école »

Pour répondre à la problématique de revitalisation du bourg, la commune de Sabarat a déjà réalisé des aménagements de requalification des espaces publics dans le but de revaloriser le quartier du centre ancien. Cependant, reconquérir ces espaces est difficile et demande parfois de penser « hors du cadre ».



Les problématiques

Après l'élaboration de notre diagnostic nous avons réfléchi aux enjeux prioritaires d'action publique du projet de revitalisation du centre-bourg de Sabarat.

Nous avons choisi ces priorités en fonction du diagnostic, mais également des moyens d'action des différents acteurs, et de leur mission.

Les priorités...

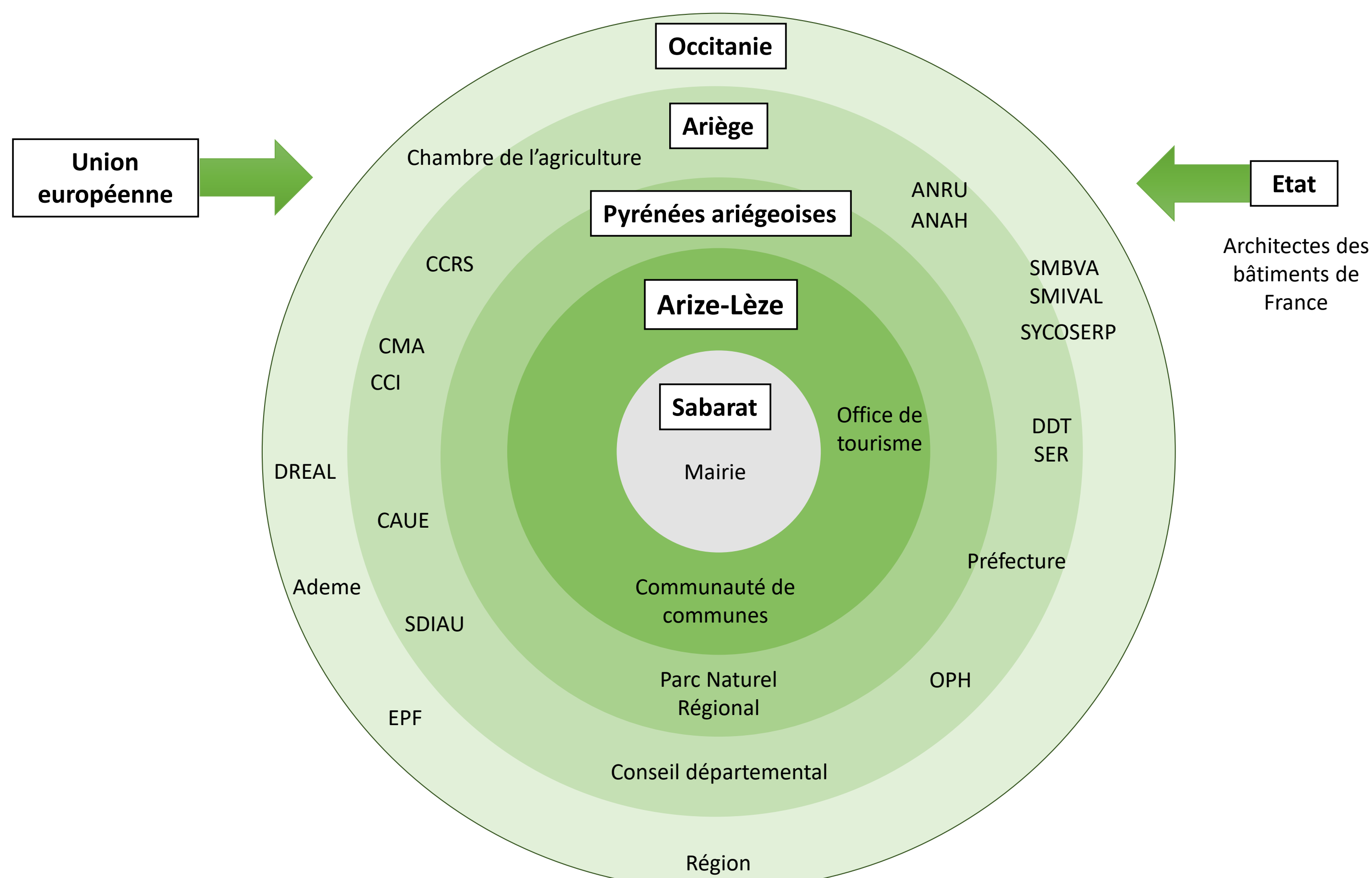
- REVITALISER LE CENTRE-BOURG

- REPENSER L'ESPACE PUBLIC au sein de son territoire

... qui permettent de répondre à d'autres enjeux

- renforcer l'économie locale
- intégrer la notion de risques (inondations)
- favoriser le tourisme
- repenser la mobilité

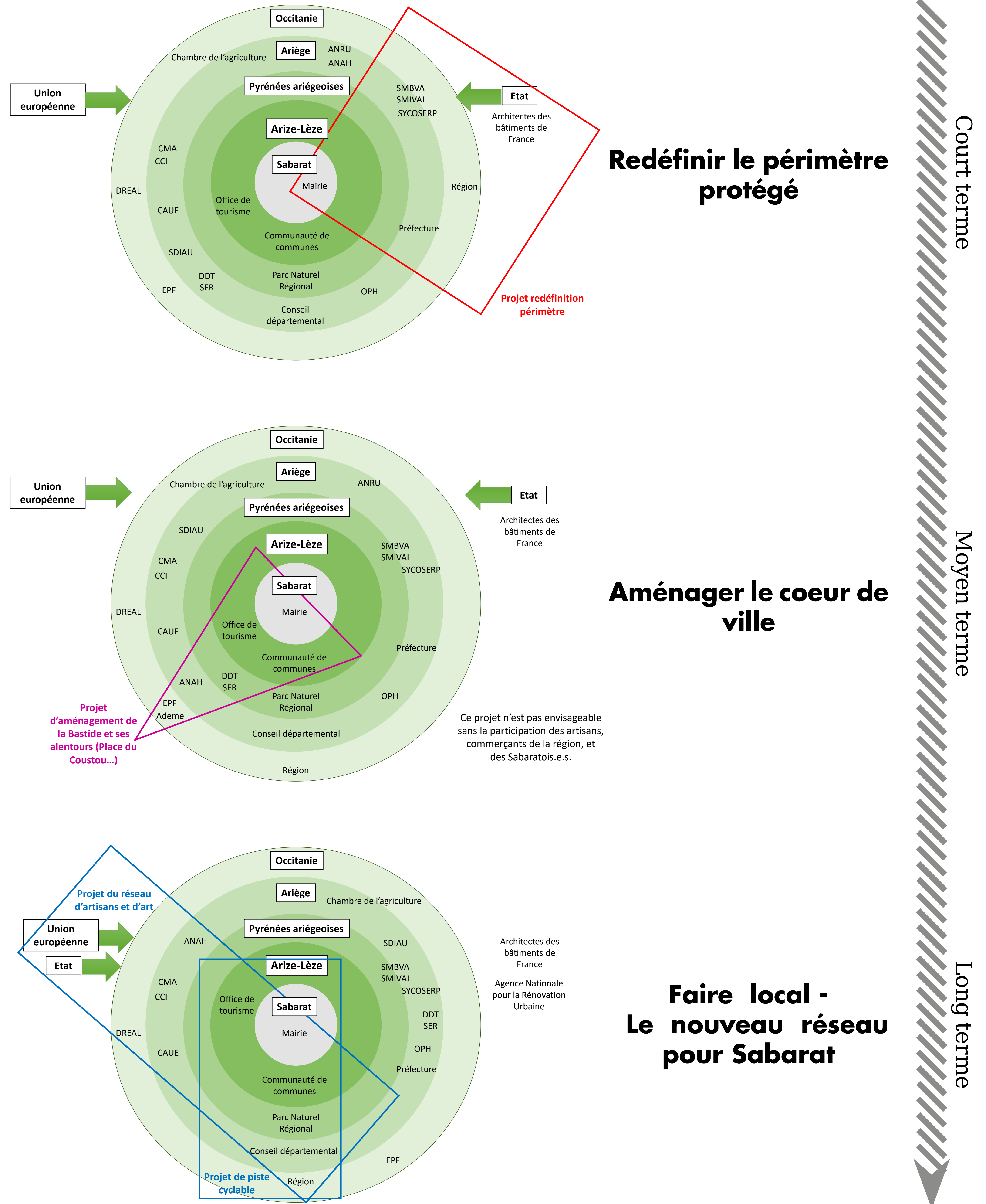
Cartographie des acteurs institutionnels



Légende :
 - DDT : Direction Départementale du Territoire
 - DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, Aménagement et Logements
 - CAUE : Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement
 - CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - CCI : Chambre de Commerce et de l'Industrie
 - OPH : Office Public de l'Habitat
 - EPF : Etablissement Public Foncier
 - ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
 - SMBVA : Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arize
 - SMIVAL : Syndicat de gestion de la vallée de la Lèze
 - SYCOSERP : Syndicat Couserans Service Public Ariège Pyrénées.
 - Ademe : Agence de l'Environnement et de Maîtrise de l'Energie
 - ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ON POURRAIT ...

créer un système réticulaire des acteurs



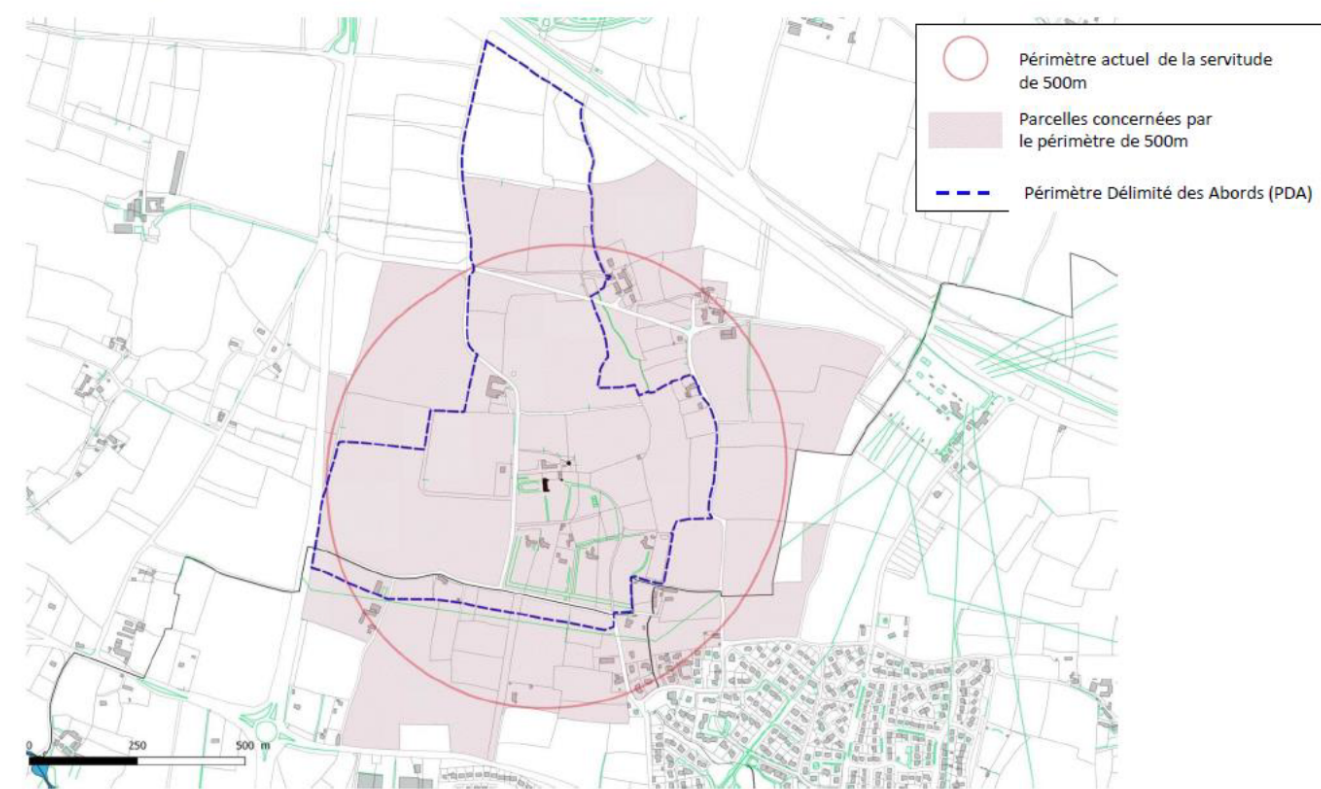
ÇA DONNERAIT...

un Périumètre Protégé Modifié

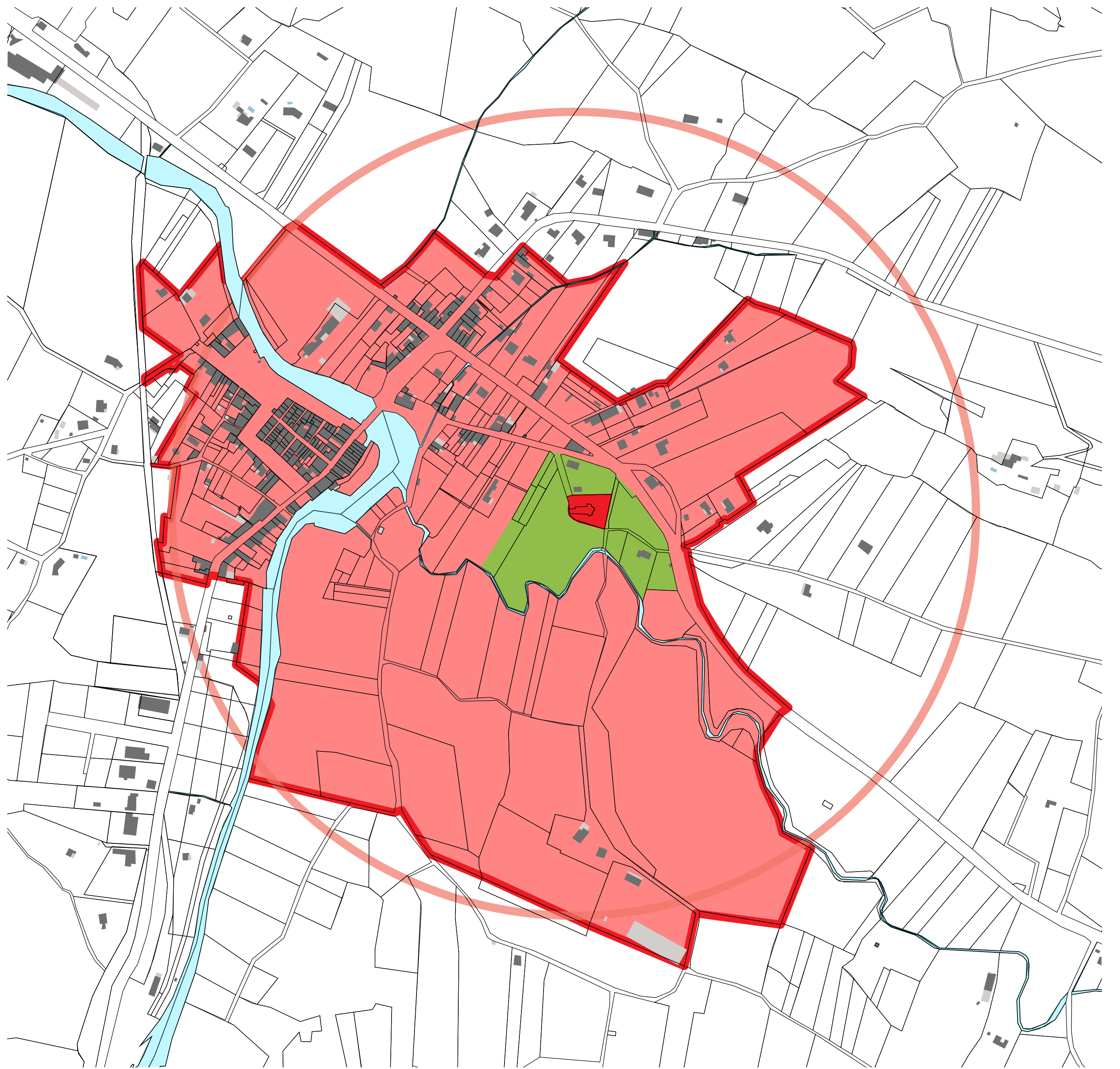
LOI SRU

Le projet vise à réhabiliter le périmètre classé instauré par le Monument Historique Classé (MHC) de Sabarat, qui englobe l'église Saint-Anne et son cimetière, avec un périmètre de protection de 500 mètres. La modification du périmètre a été introduite par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU; article 40, 13/12/2000), qui permet l'extension ou la réduction du périmètre protégé. La création d'un **périmètre de protection modifié (PPM)** peut être modifié même hors période de révision du PLU, par l'ABF, sous réserve de validation par la commune après enquête publique.

Le périmètre actuel n'est plus adapté aux caractéristiques paysagères et architecturales de la ville de Sabarat. S'il englobe le cœur du centre-bourg et sa Bastide, il contraint les zones d'habitation qui ne présentent aucune co-visibilité avec le monument classé. La modification du périmètre permettrait d'augmenter l'attractivité des bâtiments, offrant des opportunités de travaux aux potentiels acheteurs et propriétaires pré-existants.



PDA modifié Château de la Glestiere- PACÉ (35)



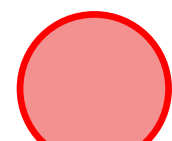
Eglise Saint-Anne et cimetière classés monument historique (MHC)



Site inscrit aux abords de l'église et du cimetière



Périmètre de protection - 500m



Périmètre protégé modifié

Expropriation pour abandon manifeste

1- Sur les parcelles visiblement abandonnées, identifier les propriétaires du ou des bâtiments et constater l'abandon par un **procès-verbal provisoire** précisant la nature des travaux à réaliser. Notifier au(x) propriétaire(s) et publiciser.

2- Après 6 mois, le conseil municipal sur décision du maire peut déclarer le bien en abandon manifeste et exproprier le(s) propriétaire(s).

3- Constitution par la mairie d'un **projet simplifié d'acquisition publique** avec évaluation sommaire du coût qui sera mis à disposition du public (1 mois).

4- Transmission au préfet du dossier une fois le délai passé. S'il est accepté, l'expropriation est déclarée d'utilité publique et la prise de possession peut se faire 2 mois après la déclaration.

5- À plus long terme, dans le cadre du rattachement à un **PAPI**, en lien avec le **SMIVAL** de la vallée de la Lèze, ou le **SYCOSERP** de Couserans, l'expropriation peut être remboursée à 100%.

Démolition par un chantier participatif

1- Identifier les parcelles à démolir et requalifier en priorité.

2- Créer une **association de sauvegarde du patrimoine** (site web : Patrimoine et Environnement). Exemple : château de Crozoul dans les Cévennes avec l'association Les amis du Rempart.

3- Chercher à créer des **partenariats** avec des lycées spécialisés, écoles d'architecture et paysager, supervisés par l'ABF, subventionné par les services de la DRAC, la DREAL, la DRASS, DRJS ou DDJS.

4- Réduction des coûts grâce au chantier participatif. Finalisation des travaux à prendre en charge en concertation avec les propriétaires et la mairie afin de réduire la charge restante.

5- Dans le cadre d'un PAPI, les opérations de démolition pourraient être remboursées au titre d'un **meilleur écoulement de l'eau dans la Bastide en cas d'inondation du centres-bourg**.

Réhabilitation

1- Identifier les propriétaires des bâtisses dans l'incapacité financière de réaliser les travaux de rénovation, de réduction de vulnérabilité ou de réhabilitation de bâti insalubre ou dégradé.

2- Travail de publicité des mesures de subventions disponibles pour l'**habitat privé permanent**, par le **PIG** (subventions de l'ANAH, de l'Etat, de la région, du département et de l'intercommunalité). Les subventions totales mobilisables pour un projet locatif peuvent atteindre entre **35% et 50% du montant total des travaux**.

3- Orienter les propriétaires vers les services du bureau **Altair**, en charge de l'accompagnement des particuliers sur les projets de rénovation du bâti.

4- Dans le cadre de l'inscription de la vallée de l'Arize dans un PAPI, les aides à la réduction de vulnérabilité des bâtiments au travers du **fonds Barnier** pourraient prendre en charge **80% du coût initial**.

5- Dans le cadre d'une révision du **PPRI**, ces aides à la réduction de vulnérabilité pourraient être prises en charge à hauteur de **40%**.

ÇA DONNERAIT..

Un cœur de ville dynamique

Le cœur de ville et la bastide : un souffle à retrouver

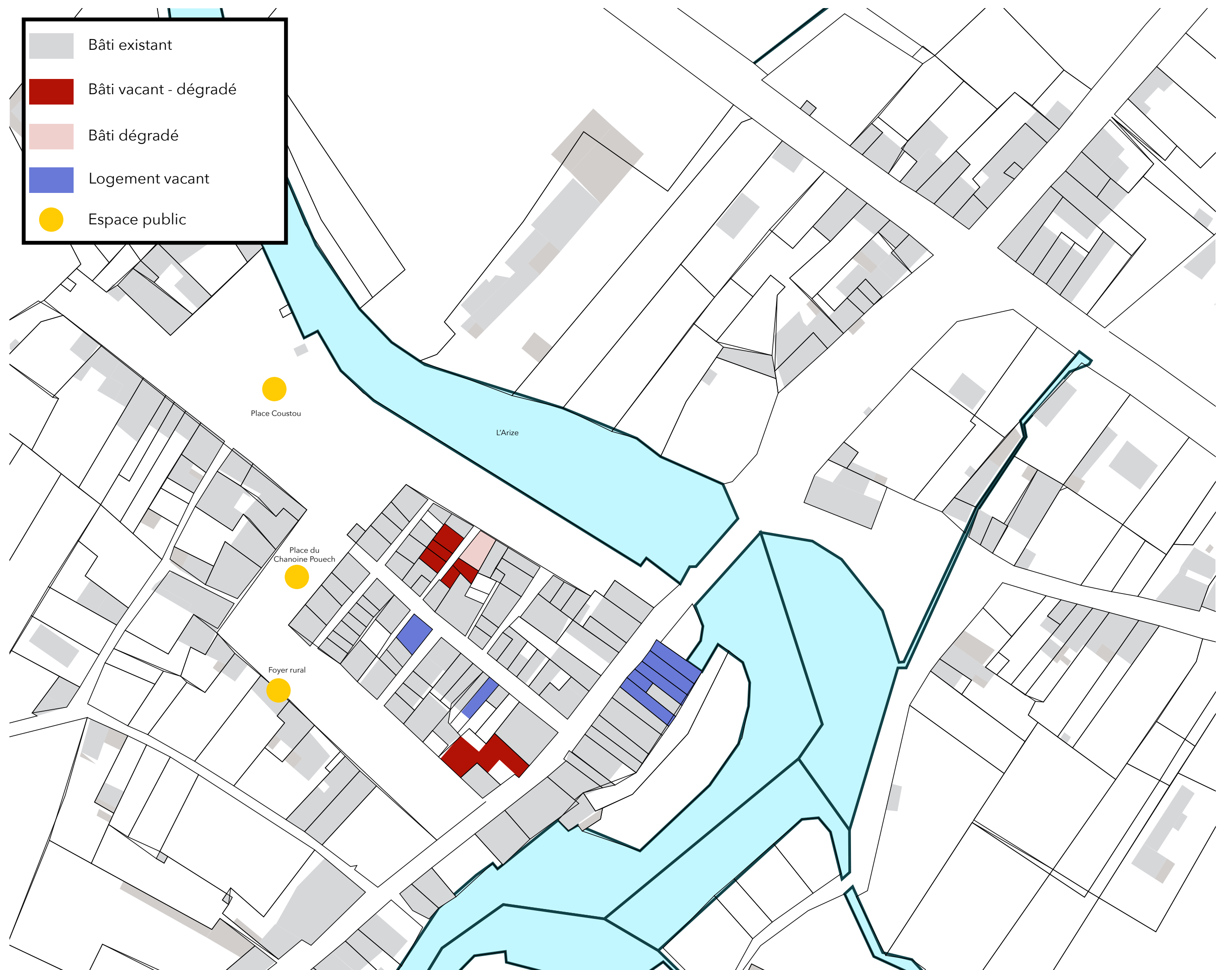
La bastide est un lieu historique de Sabarat, qui mériterait de retrouver son dynamisme et son attractivité. Après avoir réhabilité l'espace en supprimant les bâtiments en ruine, on s'intéresse au devenir de ces parcelles. Plusieurs solutions sont ainsi envisageables, porteuses de dynamiques et d'opportunités pour les acteurs économiques locaux, à la commune de Sabarat et dans le territoire dans lequel elle s'inscrit.

Des lieux publics agréables et polyvalents, à valoriser

Les places du Chanoine Pouech et du Coustou, la promenade de l'Ario et la bastide ne manquent pas de charme, notamment par leurs maisons de villages. La bastide possède un intérêt historique à exploiter : leur identité architecturale est indéniable. Les encorbellements (l'avancée des étages sur la rue), les génoises (la disposition esthétique des tuiles sur les bords des toits) et le temple protestant sont à remettre en valeur.

Ces places sont des lieux de rencontre, car y sont déjà installés le temple, le terrain de pétanque et de quilles. Un marché de produits de circuit court ou une foire d'artisans locaux pourraient s'y ajouter. Partant de la promenade de l'Ario, un tel événement s'étendrait jusqu'à la place Coustou. La place est aussi propice aux événements culturels, tel que le théâtre ou les concerts.

En outre, sur la place du Coustou, les vendeurs de pizza et de poulets rôtis, déjà présents à Sabarat, trouvent un espace convivial pour leurs activités. La mairie peut financer des tables de pique-nique sous les allées de platanes qui apportent fraîcheur en été et aussi ramener des food-trucks de la région qui promeuvent les produits locaux et du terroir. Cela permettrait de renforcer le lien social entre les habitants.e.s.



Etat des lieux en plan



Etat des lieux modélisé



Fontaine à bulbe, Saint-Martin-de-Brômes, en Provence



La Goutte d'Or à Paris aménagé par une association d'habitants de quartier appelé la Goutte Verte

ÇA DONNERAIT...

Un cœur de ville dynamique

Un espace public au centre de la bastide

Les risques d'inondations sont une condition sine qua non de ce projet car aucune construction n'est autorisée. Toutefois, la bastide délestée des parcelles dégradées gagne un puits de lumière constituant de nouveaux espaces. Face aux enjeux environnementaux, il serait pertinent de végétaliser ces espaces pour diminuer l'exposition à la chaleur. La mairie peut financer une fontaine au centre de la ville à la disposition des riverains. Un système de récolte d'eau de pluie peut être ajouté pour réguler les flux en cas de montée des eaux.

Des jardins particuliers, en copropriété ou associatifs

La mairie peut servir d'intermédiaire dans la revente de ces nouveaux espaces entre propriétaires. Cela offre aux habitant.e.s des lieux dont ils disposent à leur guise. La mairie peut ainsi solliciter des associations pour l'aménagement de jardins associatifs.



Projection en plan



Projection modélisé

METHODE 1

- Mise en valeur du patrimoine architectural et historique : installation de panneaux explicatifs détaillant le vécu de son quartier et déclinant son identité ; aides de l'office de tourisme
- Réhabilitation des bâtis au début de la Grand'Rue pour l'installation d'artisans ; sollicitation des aides de l'ANAH
- Création d'un marché de circuit court et d'artisanat : locations des emplacements à bas coût pour donner de l'attractivité
- Emplacement spécifique pour les food-trucks régionaux sur la place Coustou : aménagement de la place en achetant des bancs ; sollicitation de l'artisanat local
- Végétalisation des places ; partenariat à proposer à l'association Kokopelli
- Organisation d'événements tels que des concerts ; sollicitation du foyer rural

METHODE 2

- Au préalable : démolition des bâtis et évacuation des gravats à partir du travail de l'Association de sauvegarde du patrimoine
- Pavement de la zone : installation d'un revêtement à l'albédo faible pour éviter toute rétention de la chaleur et perméable pour diminuer le risque de crue ; conseils l'EPF et de l'ADEME
- Installation d'une fontaine : reliée à un réseau d'évacuation des eaux, permettant d'éviter l'engorgement lié aux risques d'inondations ; conseils de la DDT SER et recours à l'artisanat local

METHODE 3

- Réunion des différents propriétaires : les élu.e.s remplissant le rôle d'intermédiaires pour les habitant.e.s de la bastide, intéressé.e.s par les terrains
- Rachat par les propriétaires des différentes zones
- Libre disposition de ces espaces pour permettre aux habitant.e.s une réappropriation des lieux : jardins, terrasses, etc.
- Mise en place de politiques incitatives en vue de constituer une association d'habitant.e.s du quartier pour gérer ces terrains

ÇA DONNERAIT...

un réseau local intercommunal

Réseau artisanal

Dans une optique de développement économique local, valorisant le patrimoine artisanal et culturel du territoire, les élu.e.s de Sabarat, et la communauté de communes mettraient en place une politique de soutien à l'organisation d'un réseau local d'artisans d'art.

Grâce à la localisation centrale de Sabarat au sein du territoire, les artisans sabaratois, installés dans des bâtisses réhabilitées, pourraient s'organiser en coopérative avec les artisans des communes voisines. De tels échanges s'effectuent déjà entre les artisans d'art du Mas d'Azil et du château de Lanoux.

La commune de Sabarat est idéalement située dans son territoire, non seulement vis-à-vis des autres villages du réseau mais aussi par rapport au Fab Lab de Lézat sur Lèze.

Derrière l'organisation de cette coopérative, structurée autour d'un réseau de bastides d'arts, on trouve un véritable projet de territoire, valorisant culture, patrimoine et savoir-faire local.

Leviers d'action :

- Territoire : la collectivité (exonérations fiscales, de charges), l'intercommunalité (PIG Arize-Lèze), le département, la région Occitanie (pass commerce de proximité).
- National : exonération fiscale Zone Rurale à Revitaliser, dispositif FISAC
- Européen : programme FEADER (projets d'aménagement, réhabilitation).

Voies douces le long des rivières

Les bords de l'Arize présentent un atout paysager à revaloriser. Notre projet vise à aménager les berges en piste cyclable et piétonne afin de participer à la création d'une voie verte le long de l'Arize et de la Lèze.

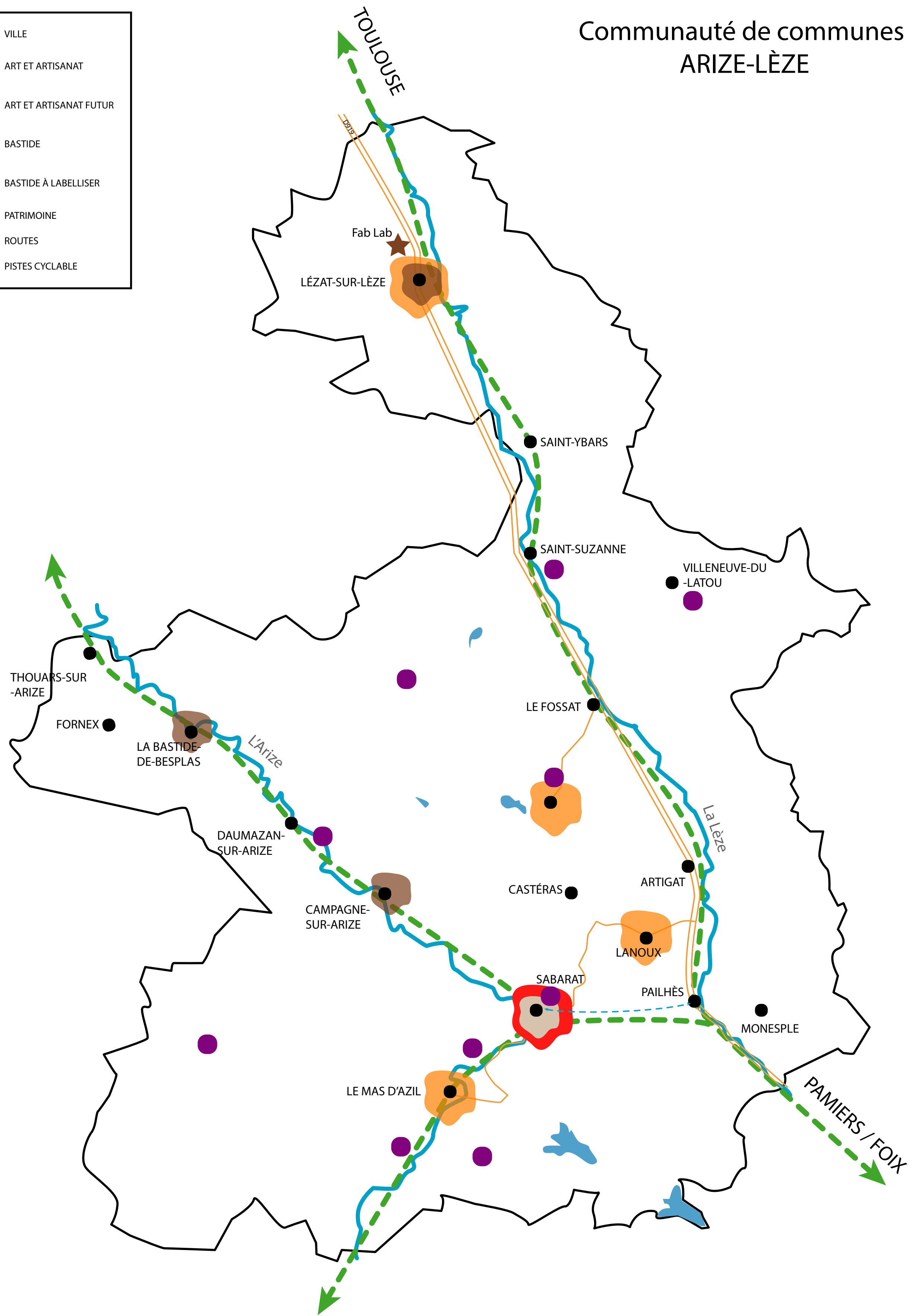
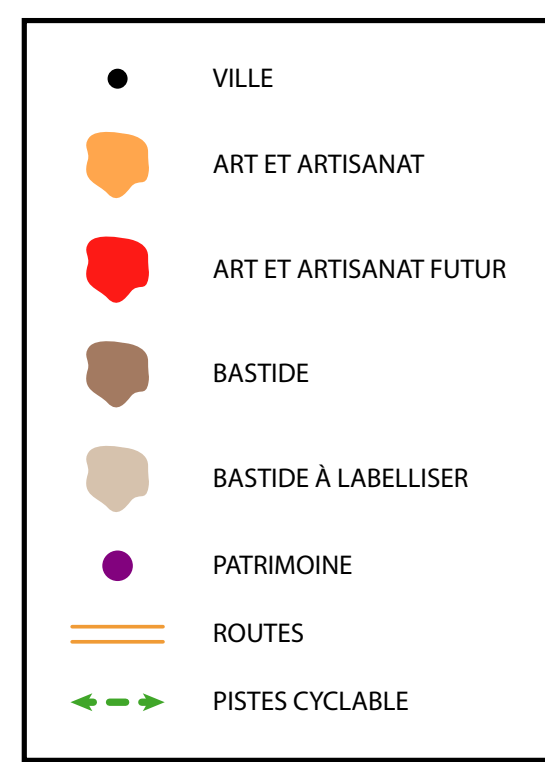
Le but de ce projet est de mettre en valeur l'utilisation de modes de transports doux, essentiels face aux enjeux climatiques tout en proposant un exemple de valorisation d'un espace soumis aux risques d'inondation. L'aménagement des berges a également pour but de mettre en valeur le paysage des deux vallées. Cette stratégie vise à réorganiser et gérer les flux engendrés par les différents modes de déplacement et à désenclaver la commune de Sabarat.

La Lèze possède également l'avantage de mener jusqu'à Toulouse ce qui permettrait de connecter directement Sabarat à la ville rose et ainsi amener attractivité et tourisme.

Le but est d'inscrire les aménagements dans une stratégie d'ensemble, visibiliser les continuités entre espaces et ainsi réancrer Sabarat dans son territoire.

Leviers d'actions :

- Territoire : l'intercommunalité, le département, le conseil régional (cofinancement CPER)
- National : le plan vélo (fonds de mobilité active « continuités cyclables ») ; appel à projet « vélo et territoire » de l'ADEME, V
- Européen (la commission européenne) : programmes FEDER ; FEADER



Réseau intercommunal Arize-Lèze



Atelier de la Fabrique des Créatrices - LE MAS D'AZIL



Les Ateliers du Château de Lanoux - LANOUX



AVANT

Projet La Bande Bleue - SARRABLE



APRÈS

Projet La Bande Bleue - SARRABLE