

Commune de Gabarret

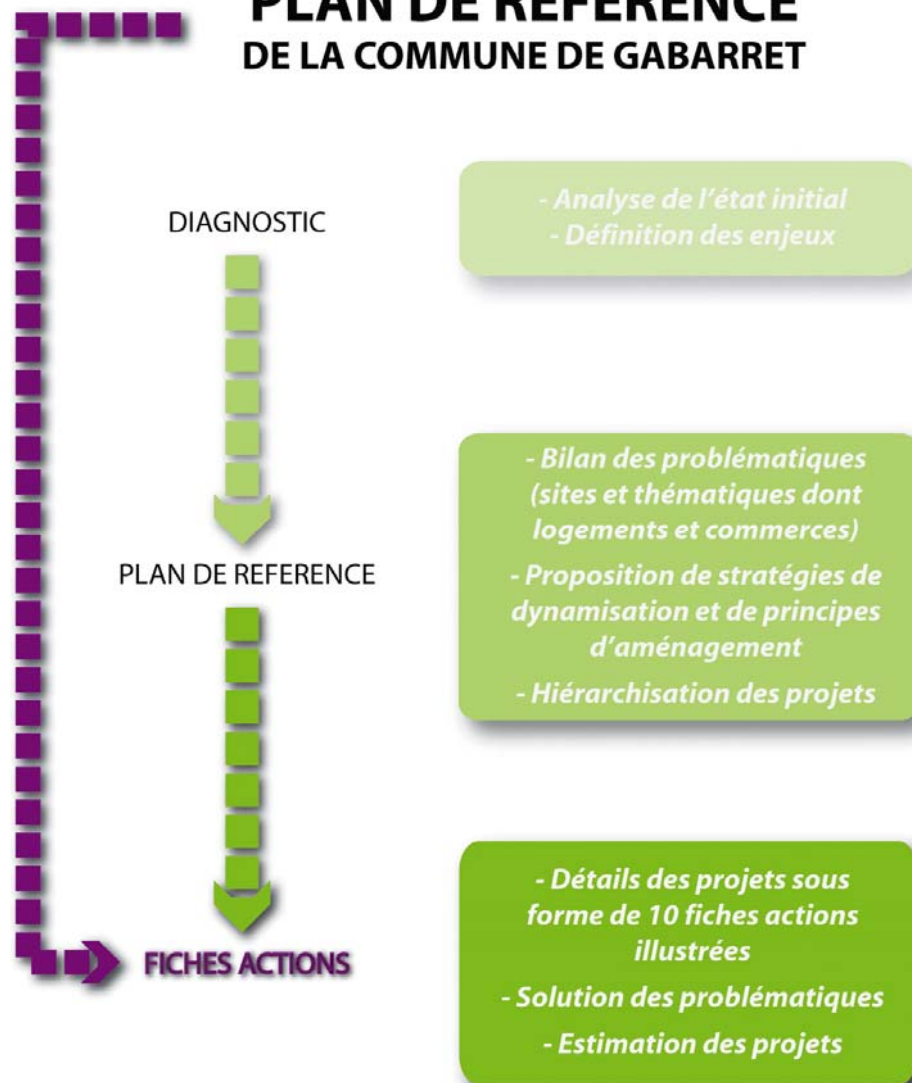


Plan de référence

à l'échelle du centre bourg

25 avril 2018

PLAN DE RÉFÉRENCE DE LA COMMUNE DE GABARRET



De nombreux atouts qui confortent Gabarret comme bourg – centre

- **Un véritable pôle économique** avec un fort taux de concentration de l'emploi à 137 : + d'emplois que d'actifs sur la commune
-
- **Un pôle d'équipement structurant** : école, collège, lycée professionnel, équipement de santé, de loisirs et sportifs
- **Un pôle de services et de commerces répondant** aux besoins premiers de la population
- **La présence d'espaces publics importants** créant de véritables zones de respiration en coeur de bourg ou à proximité immédiate
- **Une attractivité démographique retrouvée** : environ 1400 habitants : +0,6 % par an de croissance démographique

Mais de nombreux dysfonctionnements qui nuisent à l'image de Gabarret

- **Un déficit d'aménagement au niveau des entrées du coeur de bourg** qui n'incitent pas à se rendre dans le coeur historique
- **Des espaces publics (places et rues du centre) dédiés à la voiture** rendant les déplacements doux complexes et altérant la qualité du cadre de vie
- **Une très forte vacance résidentielle : 17 % du parc de logements** dont près de la moitié des logements relève d'une vacance structurelle (+ de 3 ans), majoritairement localisés en coeur de bourg
- **Un développement de la vacance commerciale en centre bourg** et une relocalisation des commerces en périphérie et le long des axes structurants

- Comment redonner une attractivité au centre bourg ?
- Comment inciter la population à réinvestir le coeur de bourg ?
- Comment redynamiser le tissu commercial en centre bourg ?
- Quelle politique de requalification de l'espace public, quelle place de la voiture, quelle gestion du stationnement ?
- Quelle qualité de vie à Gabarret ?

Une stratégie mise en œuvre : Affirmer la centralité de Gabarret

ENJEUX, OBJECTIFS, STRATÉGIE : AFFIRMER LA CENTRALITÉ DE GABARRET

VALORISER LE CADRE DE VIE

Proposer des aménagements et des stationnements pour rendre le centre-bourg fonctionnel

- > Libérer les espaces publics de l'emprise de la voiture
- > Proposer des stationnements aménagés en périphérie et dans le centre
- > Sécuriser, aménager des accès doux au centre
- > Assurer l'accessibilité par des liaisons piétonnes

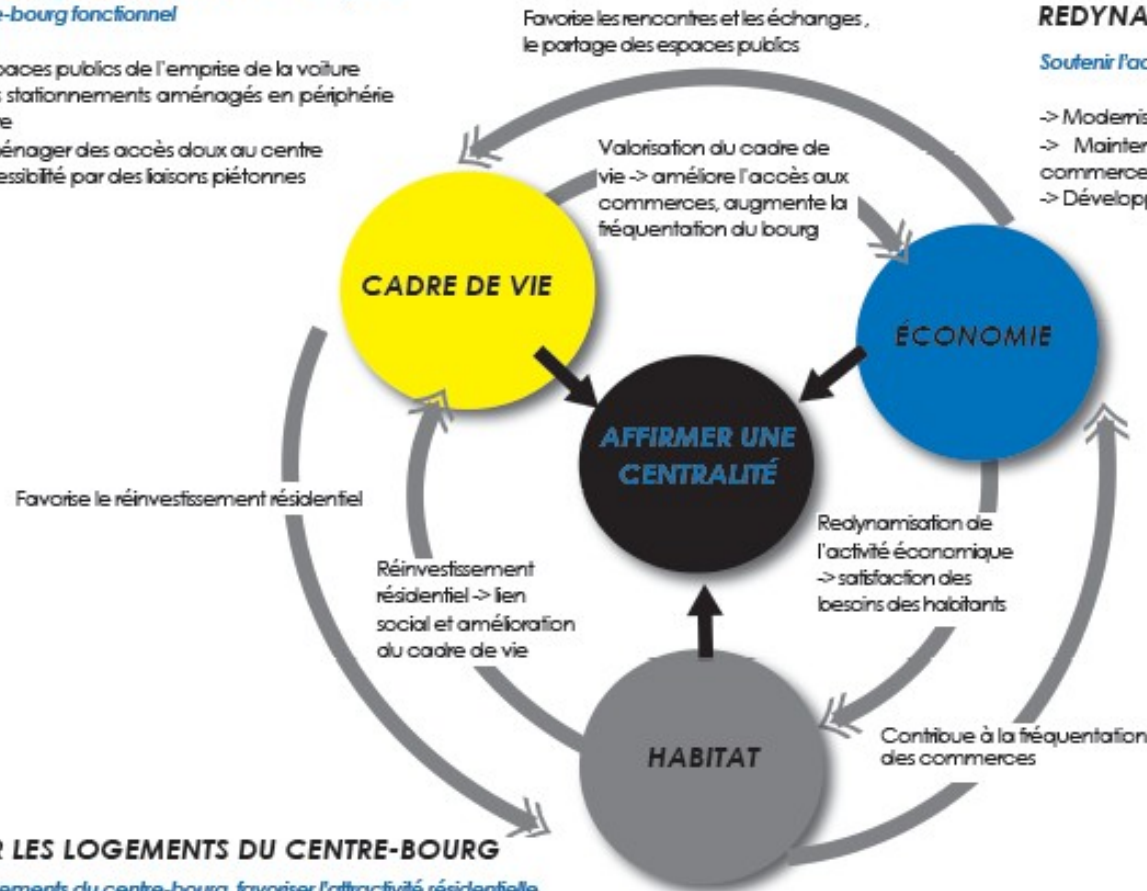
Favorise les rencontres et les échanges, le partage des espaces publics

Valorisation du cadre de vie -> améliore l'accès aux commerces, augmente la fréquentation du bourg

REDYNAMISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Soutenir l'activité locale et redynamiser l'activité commerciale

- > Moderniser les commerces
- > Maintenir la vocation commerciale et pérenniser les commerces en présence
- > Développer l'offre



RÉINVESTIR LES LOGEMENTS DU CENTRE-BOURG

Valoriser les logements du centre-bourg, favoriser l'attractivité résidentielle

- > Agir sur la vacance résidentielle
- > Valoriser le bâti
- > Intervenir sur les logements et les îlots dégradés
- > Développer une offre adaptée et abordable



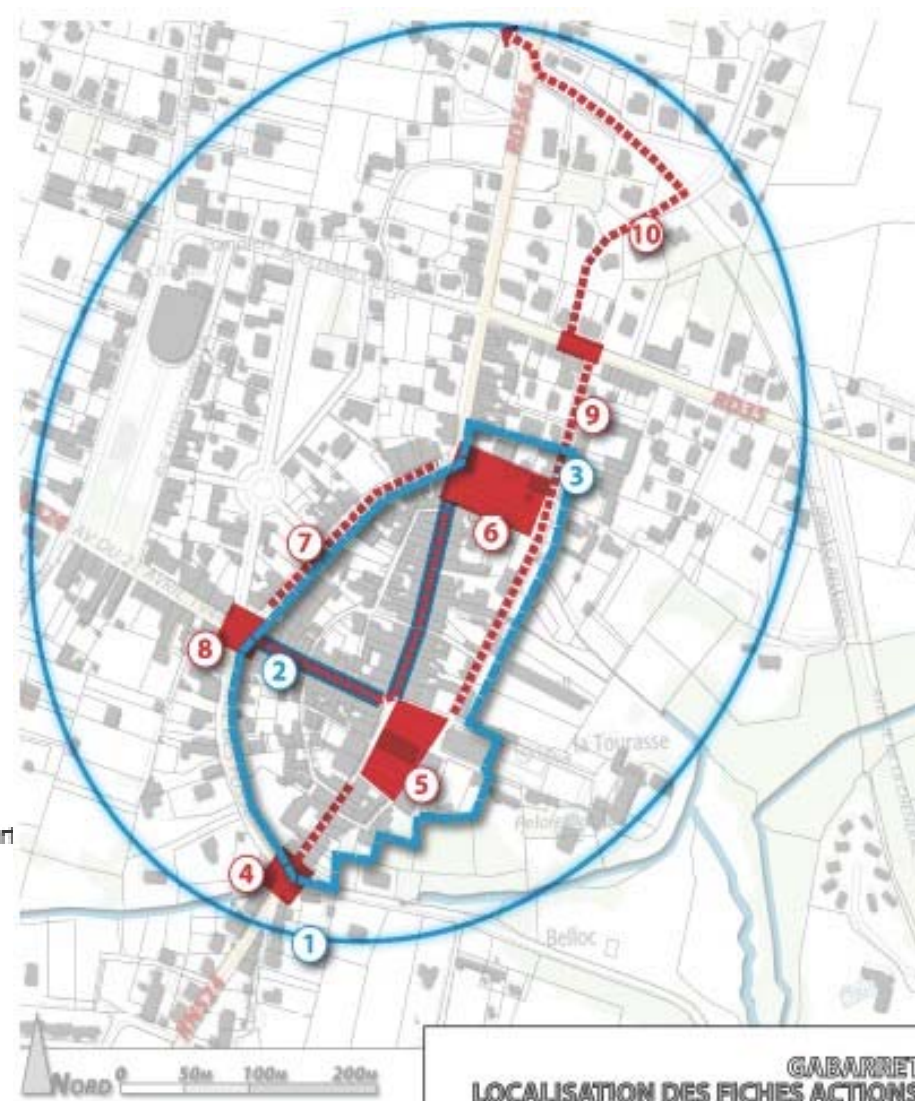
Un plan d'actions pour les 5 à 10 prochaines années

Actions globales :

- **FICHE ACTION 1 : STRATÉGIE D'INTERVENTION**
A l'échelle du bourg et de ses alentours, définition de la stratégie globale et cumulée
- **FICHE ACTION 2 : DYNAMISATION COMMERCIALE**
Développement de leviers d'action pour renforcer le tissu commercial du bourg
- **FICHE ACTION 3 : VALORISATION DES LOGEMENTS DU CENTRE**
Actions sur des secteurs stratégiques et outils à mobiliser

Actions d'aménagement, par ordre d'importance:

- **FICHE ACTION 4 : ENTRÉE DE VILLE SUD**
Sécurisation du carrefour d'entrée de bourg Sud et liaison avec le centre
- **FICHE ACTION 5 : PLACES CENTRALES**
Restructuration de la place de la Mairie et de la place François Mitterrand
- **FICHE ACTION 6 : PLACE DU LAVOIR ET ENTRÉE DE CENTRE-BOURG NORD**
Réorganisation de la place et de ses connexions
- **FICHE ACTION 7 : BOULEVARD SAINT-MARTIN**
Transformation en artère urbaine pacifiée
- **FICHE ACTION 8 : AXES COMMERCIAUX**
Réaménagement du carrefour Ouest en lien avec les rues commerciales du Marsan et du Fort
- **FICHE ACTION 9 : RUE DES ECOLES**
Créer du lien en assurant la sécurité des élèves
- **FICHE ACTION 10 : CONNECTIONS DOUCES DU CENTRE-BOURG AU PÔLE SPORTIF**
Continuité sécurisée en alternative à la voiture



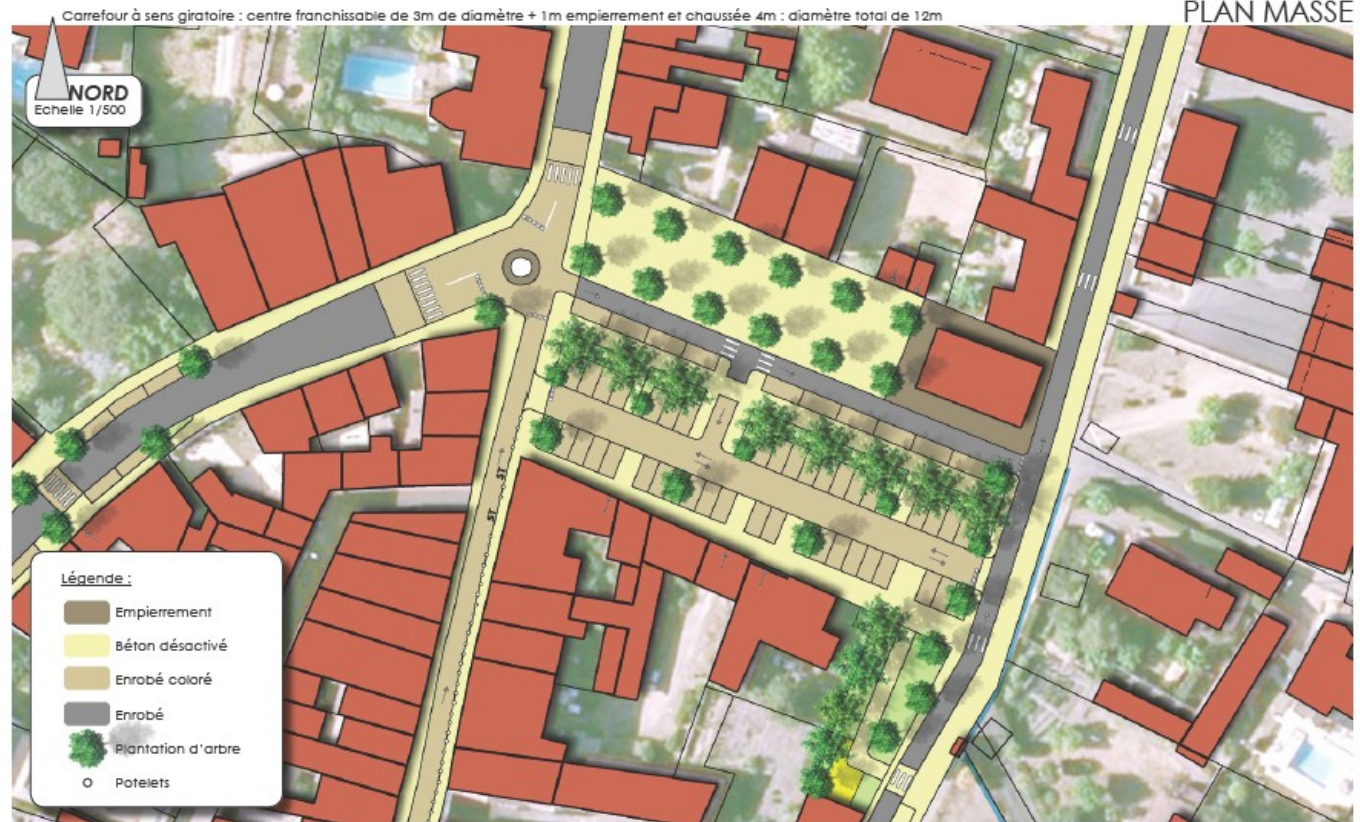
Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur la requalification de l'espace public



Des actions portant sur l'habitat, la vacance résidentielle

Volume et localisation des logements vacants de longue durée sur le centre-bourg

Type de vacance

Parcelles présentant des logements vacants depuis moins de 3 ans

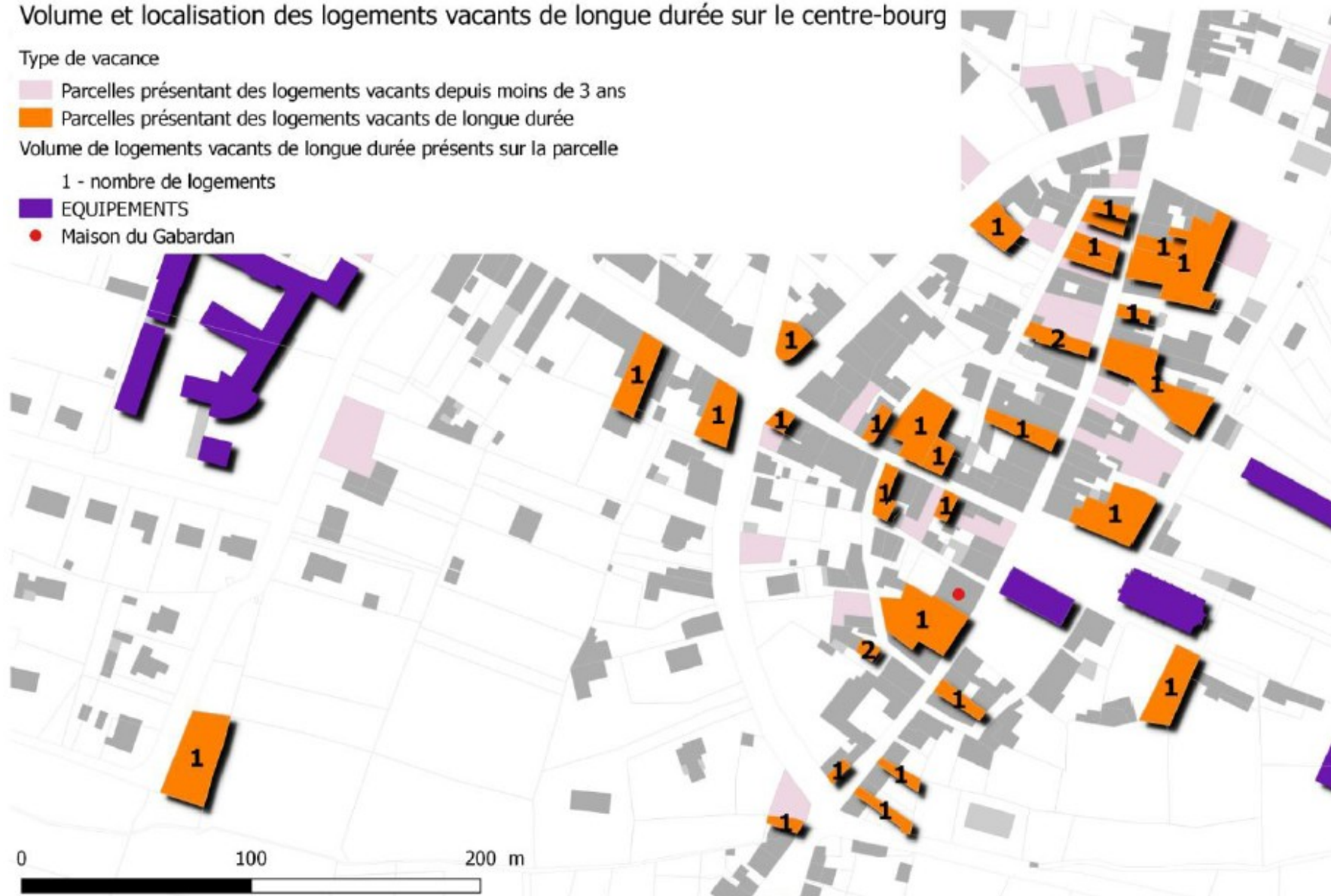
Parcelles présentant des logements vacants de longue durée

Volume de logements vacants de longue durée présents sur la parcelle

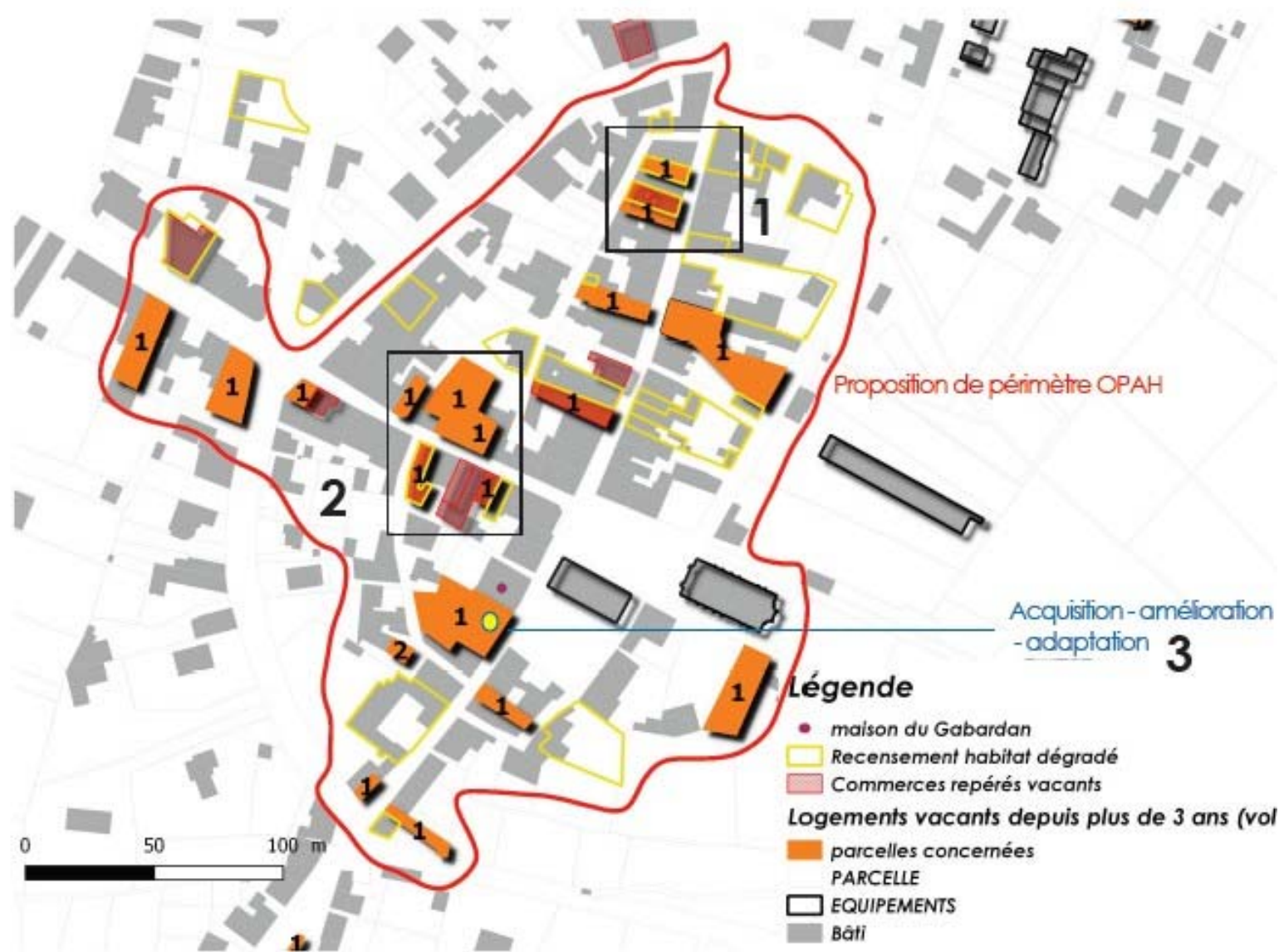
1 - nombre de logements

EQUIPEMENTS

Maison du Gabardan



Des actions portant sur l'habitat, la vacance résidentielle



Des actions portant sur l'habitat, la vacance résidentielle

• 3 grands types d'actions sur le logements :

• Des actions incitatives qui permettent de mobiliser l'initiative individuelle :

- subventions pour travaux, remise en état des logements par le biais de l'Anah,
- primes de sortie de vacance avec recettes de la THLV : commune
- Charte façade : ABF et commune

• Des actions volontaristes sur les logements et îlots dégradés

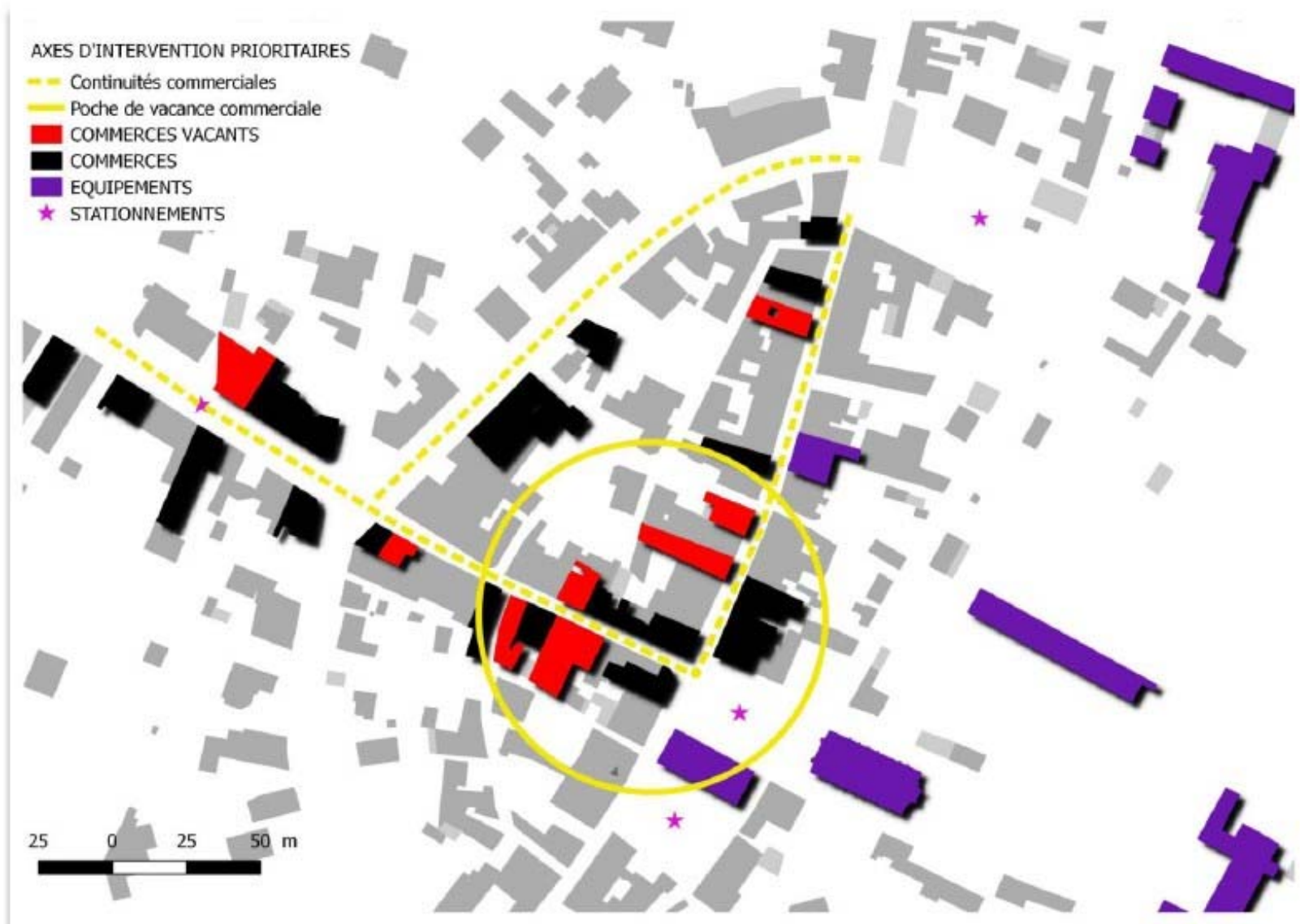
- Opération de renouvellement urbain : ORI, RHI,
- Droit de préemption urbain

• Conventionnement avec l'Anah dans le cadre d'une OPAH

Des actions portant sur l'habitat, la vacance résidentielle

Type d'opération	Actions	Donneurs d'ordre	Financeurs potentiels	Montant	2018			2019			2020			2021			2022			2023		
					T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3
Amélioration de l'habitat	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mairie	ANAH	20 000 €																		
Amélioration de l'habitat	OPAH (Suivi / Animation / Bilan)	Mairie	ANAH	120 000 €																		
Amélioration de l'habitat	Opération Façades	Mairie	ANAH	401 / m2 de ravalement																		
Amélioration de l'habitat	Restructuration d'un îlot pour développer une offre qualitative en logement	Mairie	ANAH	1600/m2 de plancher pour acquisition et																		

Des actions portant sur le tissu commercial



Des actions portant sur le tissu commercial

- **Plusieurs pistes d'actions presentis :**
- **Opération Façades et devantures commerciales (FISAC)**
- **Politique de veille et d'acquisition :**
 - Droit de préemption commerciale
 - Identification de linaires commerciaux
- **Animation et promotion du centre bourg :**
 - Organiser événements par le biais de l'association des commerçants et de la commune
 - Mettre à disposition un local
 - Boutique à l'essai, boutiques éphémères

Des actions portant sur le tissu commercial

Type d'opération	Actions	Donneurs d'ordre	Financeurs potentiels	Montant	2018			2019			2020			2021			2022			2023		
					T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3
Dynamisation commerciale	Instaurer un linéaire commercial (modification du PLU)	Mairie	CCLA via fonds Région	5 000 €			■															
Dynamisation commerciale	Adhérer à la fédération des boutiques à l'essai	Mairie	CCLA via fonds Région	4 500 €				■	■	■												
Dynamisation commerciale	Mettre à disposition un local communal pour une boutique à l'essai	Mairie ou CCI	Mairie	0 €				■														
Dynamisation commerciale	Améliorer l'accessibilité des commerces	Mairie incite les propriétaire	DIRECCTE : FISAC Préfecture : DETR Etat : ANAH	10 000 € / commerce							■											