

# Saint-Vincent de Tyrosse

## Plan de référence



septembre 2023

Samazuzu – David Abéradère – IMS - Metropolis

## 1 – Plan de Référence

## 2 – Actions

2.1 – Actions Mobilité

2.2 – Actions Espace public

2.3 – Actions Redynamisation du Bourg  
avec programmation d'habitat et équipements

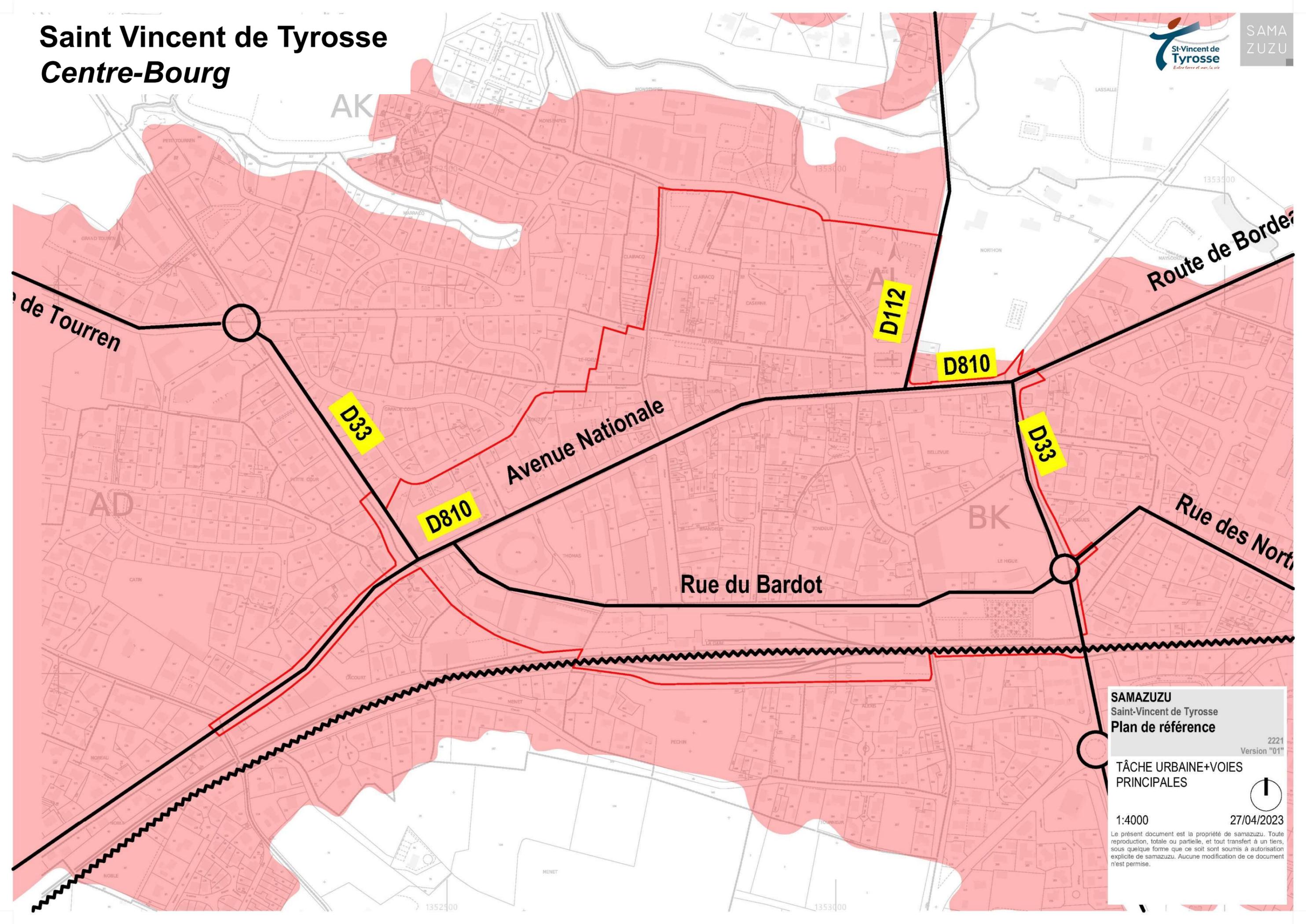
2.4 – Actions Stationnement

2.5 – Actions Commerce

1

# Plan de Référence

# Saint Vincent de Tyrosse Centre-Bourg



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

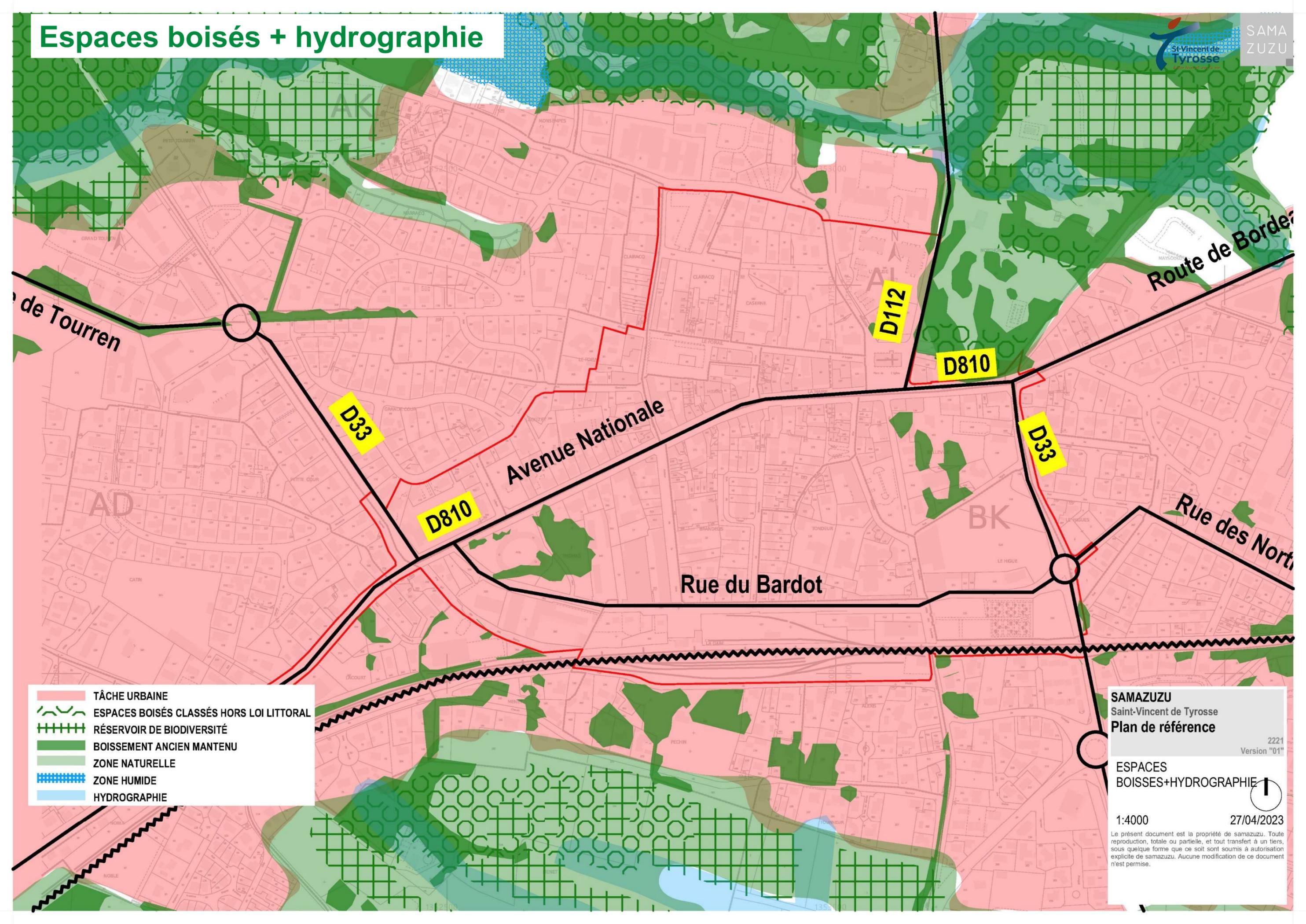
2221  
Version "01"

**TÂCHE URBAINE+VOIES  
PRINCIPALES**

1:4000 27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Espaces boisés + hydrographie



- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

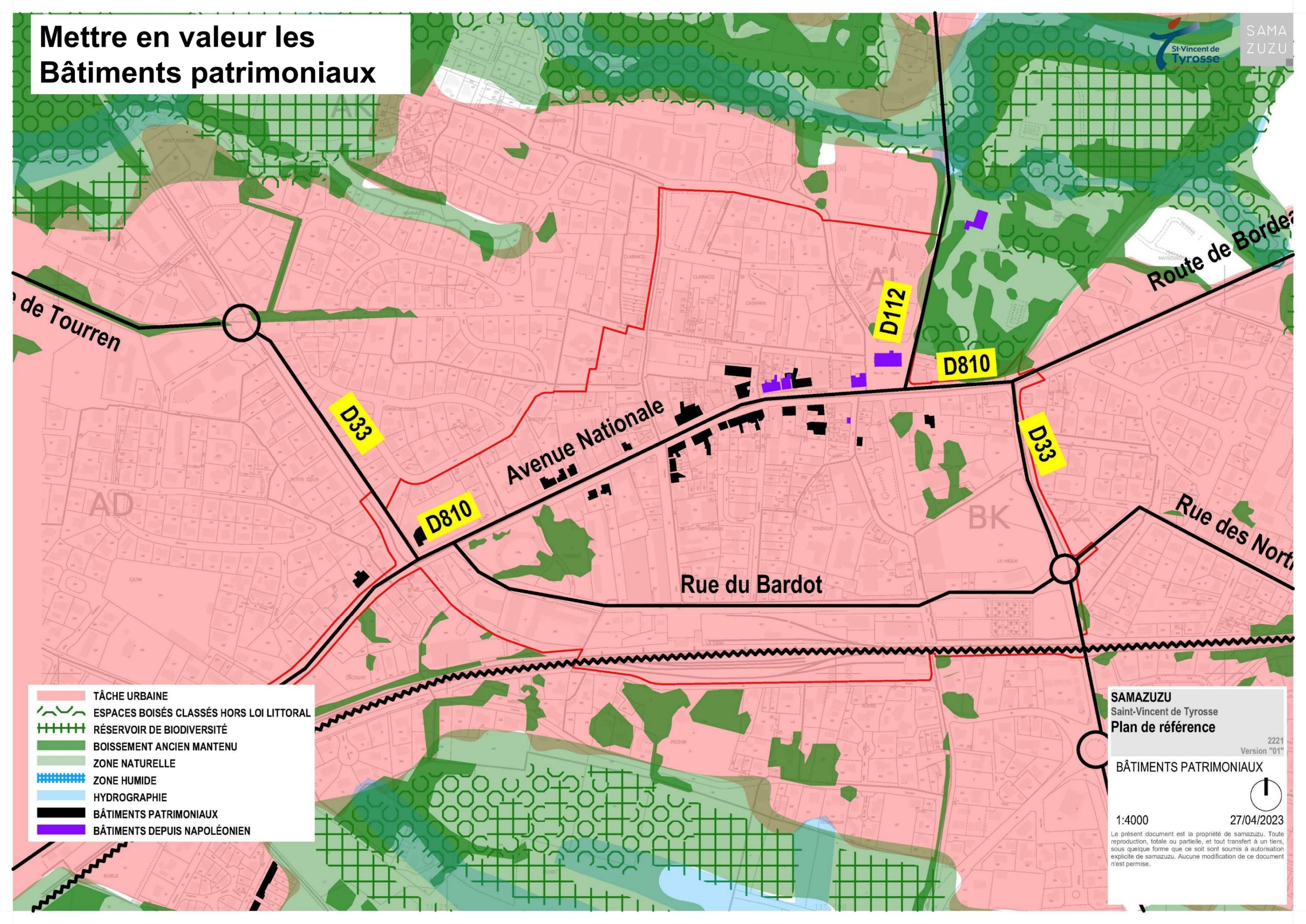
2221  
Version "01"

**ESPACES  
BOISSES+HYDROGRAPHIE**

1:4000 27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Mettre en valeur les Bâtiments patrimoniaux



- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

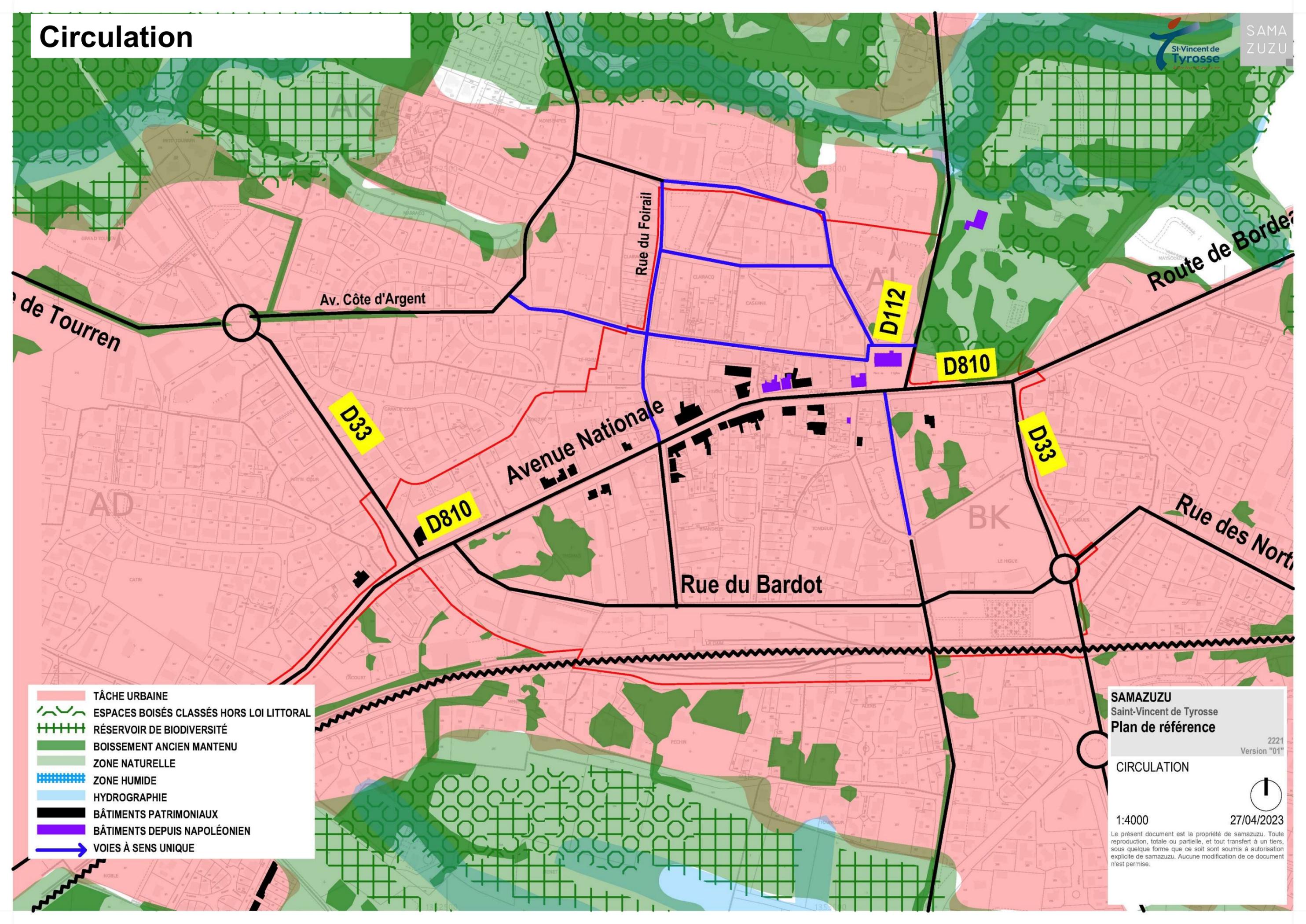
2221  
Version "01"

**BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

1:4000  
27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Circulation



- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
- VOIES À SENS UNIQUE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

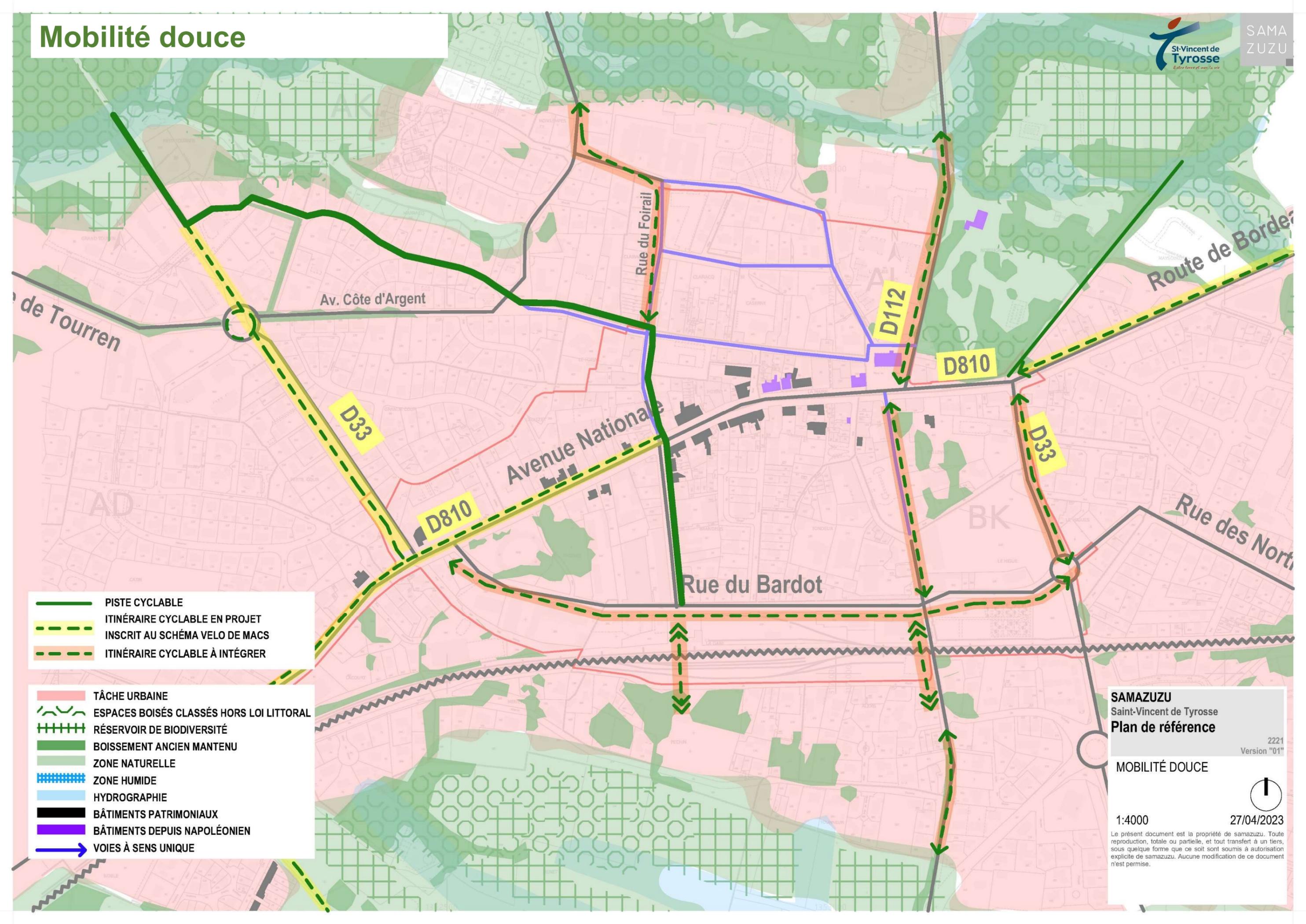
2221  
Version "01"

**CIRCULATION**

1:4000      27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Mobilité douce



- PISTE CYCLABLE
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET
- - - INSCRIT AU SCHEMA VELO DE MACS
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

- TÂCHE URBAINE
- ESPACE BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
- VOIES À SENS UNIQUE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

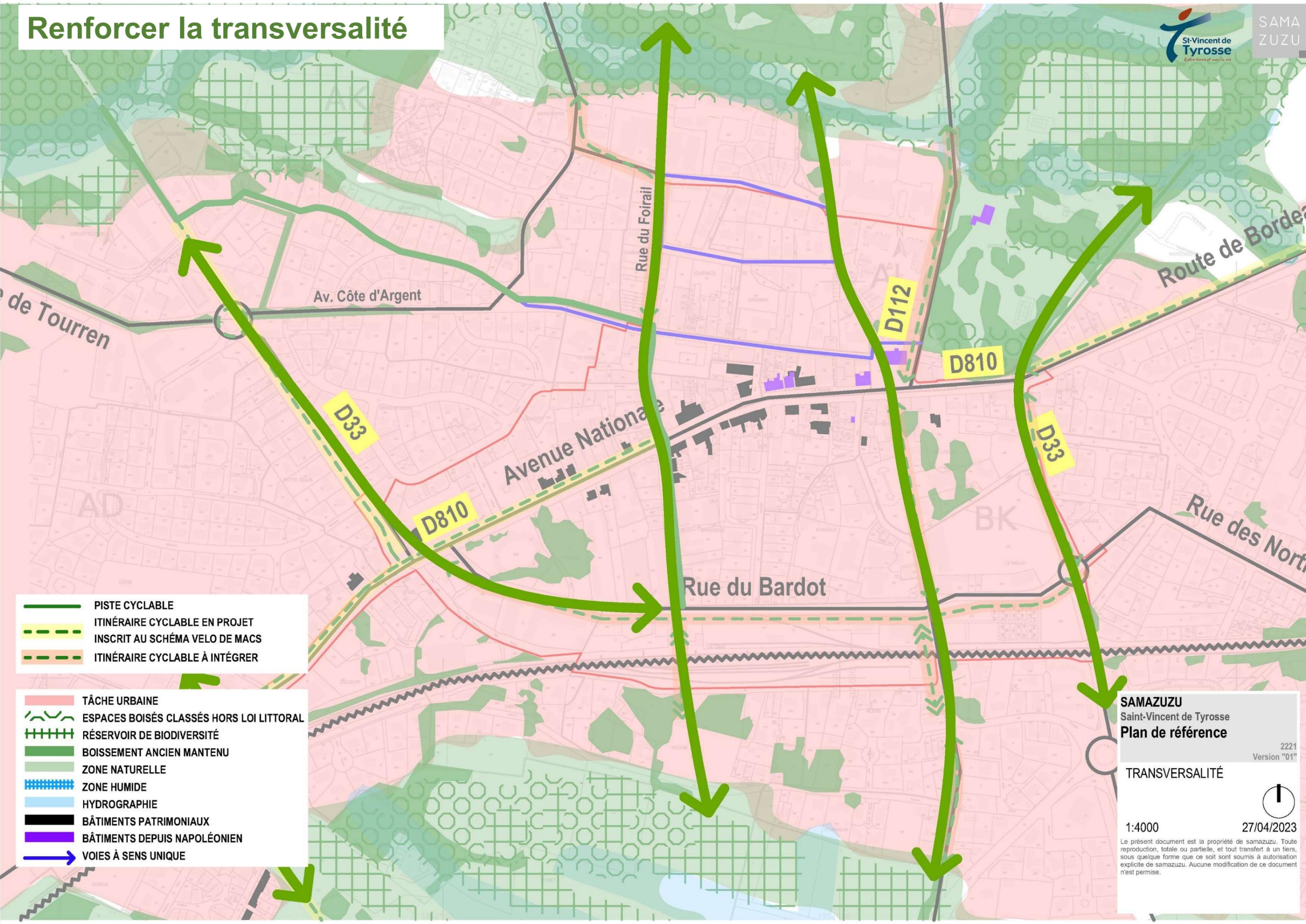
2221  
Version "01"

MOBILITÉ DOUCE

1:4000      27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Renforcer la transversalité



- PISTE CYCLABLE
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET
- - - INSCRIT AU SCHEMA VELO DE MACS
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
- VOIES À SENS UNIQUE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

**TRANSVERSALITÉ**

1:4000  
27/04/2023

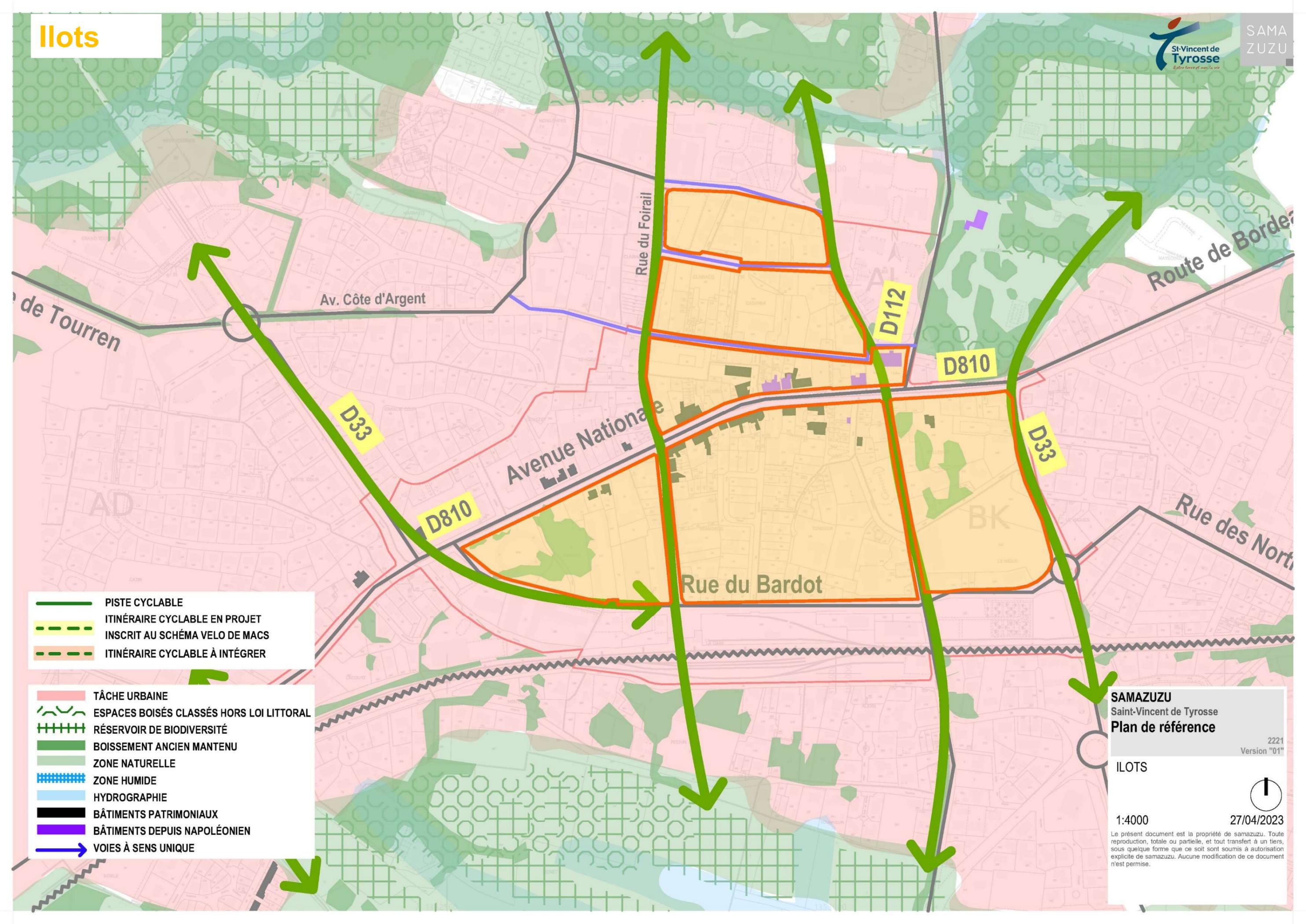
Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# ESPACE PUBLIC - Voirie



# ESPACE PUBLIC - Voirie





-  PISTE CYCLABLE
-  ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET
-  INSCRIT AU SCHEMA VELO DE MACS
-  ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

-  TÂCHE URBAINE
-  ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
-  RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
-  BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
-  ZONE NATURELLE
-  ZONE HUMIDE
-  HYDROGRAPHIE
-  BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
-  BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
-  VOIES À SENS UNIQUE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

**ILOTS**

1:4000 27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

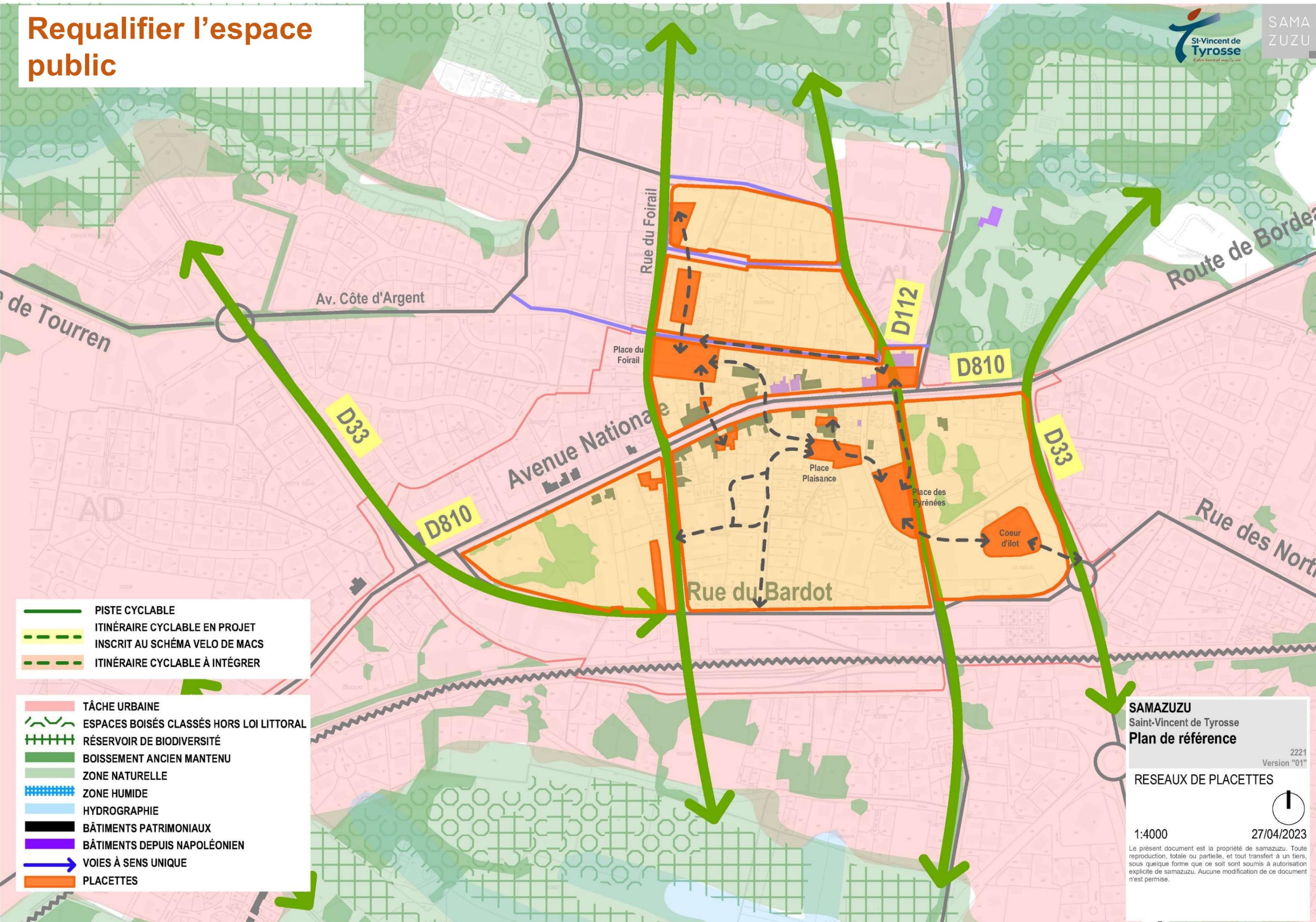
# ESPACE PUBLIC – Voirie en Cœur d'îlot



# ESPACE PUBLIC - Venelles



# Requalifier l'espace public



— PISTE CYCLABLE  
   ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET  
   INSCRIT AU SCHEMA VELO DE MACS  
   ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

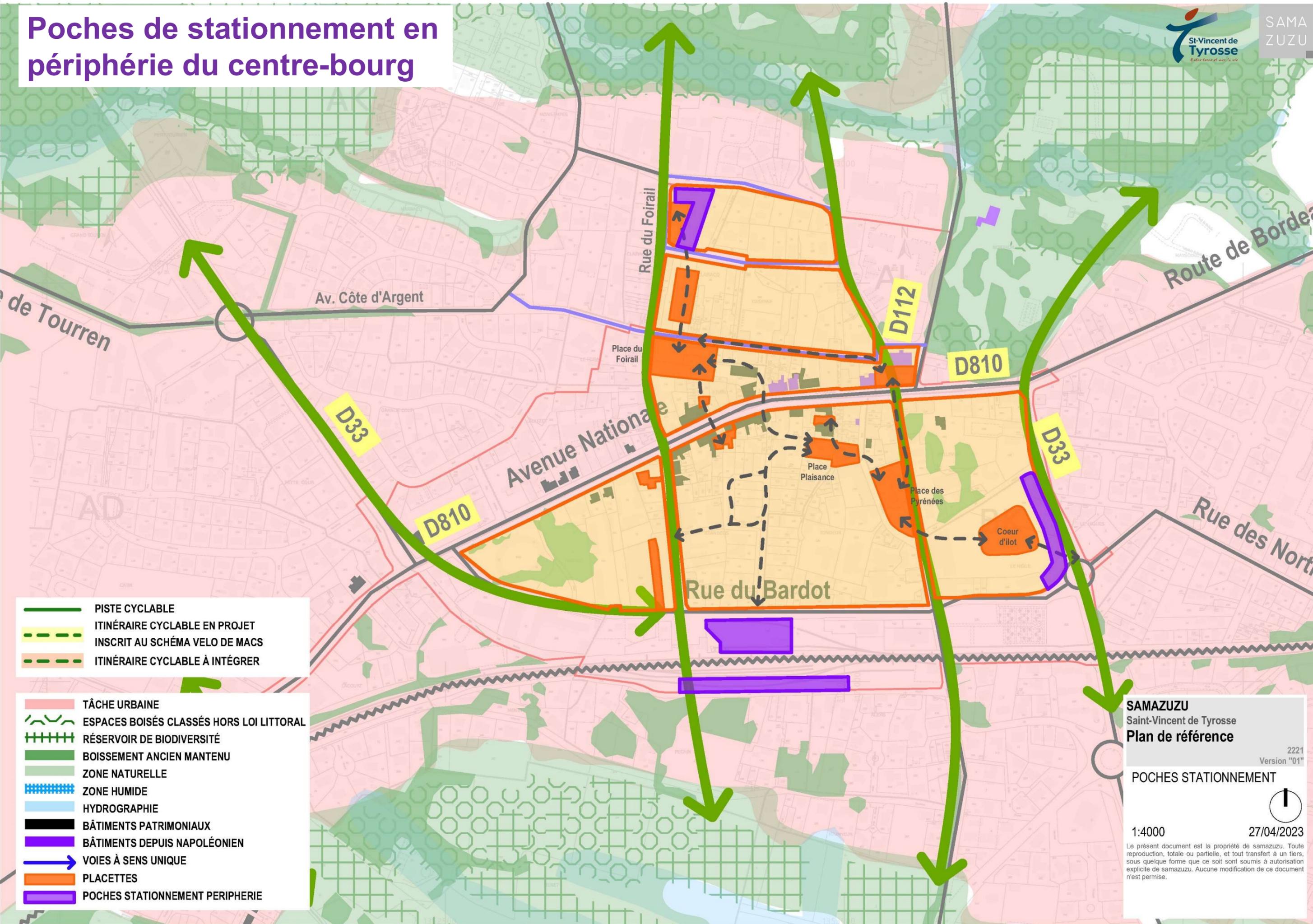
TÂCHE URBAINE  
   ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL  
   RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ  
 BOISSEMENT ANCIEN MANTENU  
 ZONE NATURELLE  
 ZONE HUMIDE  
 HYDROGRAPHIE  
 BÂTIMENTS PATRIMONIAUX  
 BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN  
→ VOIES À SENS UNIQUE  
 PLACETTES

**SAMAZUZU**  
 Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**  
 2221  
 Version "01"  
**RESEAUX DE PLACETTES**  
 1:4000  
 27/04/2023  
 Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# ESPACE PUBLIC - *Placettes*



# Poches de stationnement en périphérie du centre-bourg



- PISTE CYCLABLE
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET
- - - INSCRIT AU SCHÉMA VELO DE MACS
- - - ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
- ➔ VOIES À SENS UNIQUE
- PLACETTES
- POUCHES STATIONNEMENT PERIPHERIE

**SAMAZUZU**  
 Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
 Version "01"

**POCHES STATIONNEMENT**

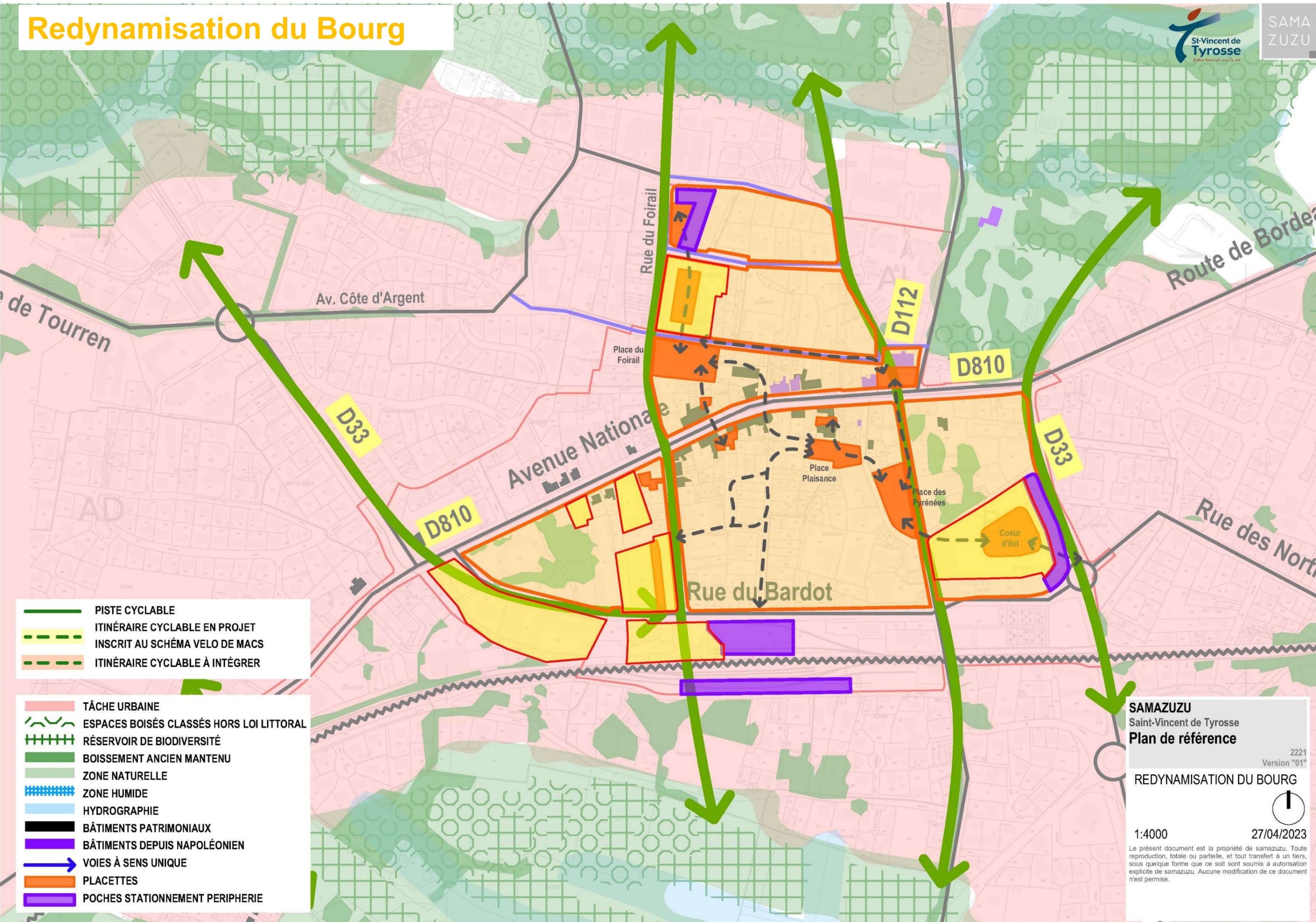
1:4000 27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# STATIONNEMENT



# Redynamisation du Bourg



- PISTE CYCLABLE
- ITINÉRAIRE CYCLABLE EN PROJET
- INSCRIT AU SCHÉMA VELO DE MACS
- ITINÉRAIRE CYCLABLE À INTÉGRER

- TÂCHE URBAINE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS HORS LOI LITTORAL
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- BOISSEMENT ANCIEN MANTENU
- ZONE NATURELLE
- ZONE HUMIDE
- HYDROGRAPHIE
- BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- BÂTIMENTS DEPUIS NAPOLÉONNIEN
- VOIES À SENS UNIQUE
- PLACETTES
- POCHEs STATIONNEMENT PERIPHERIE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

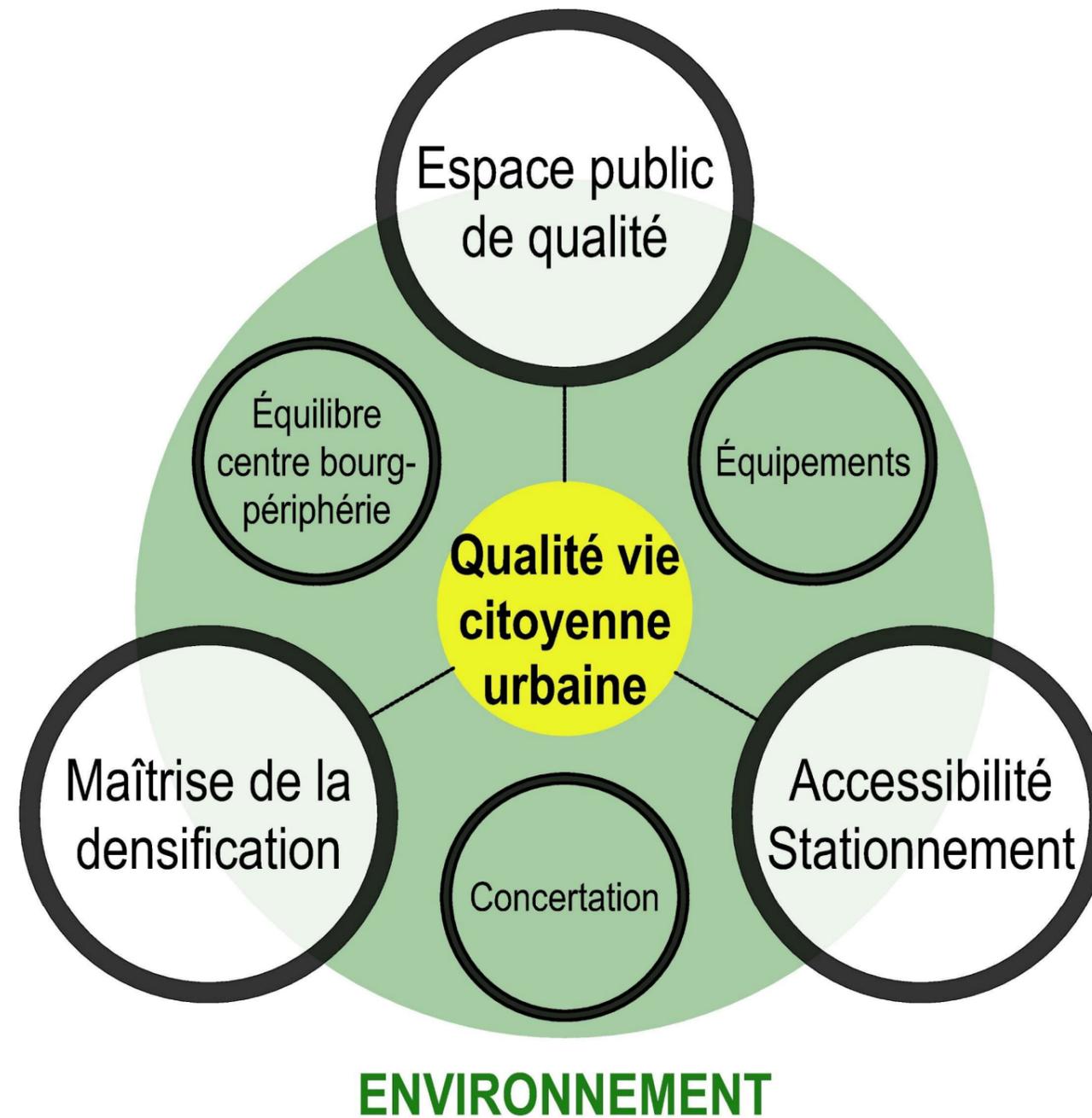
**REDYNAMISATION DU BOURG**

1:4000 27/04/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# REDYNAMISATION DU BOURG





La redynamisation du cœur de ville est basée sur 3 volets principaux qui doivent se développer conjointement : La gestion de l'accessibilité et le stationnement, l'aménagement d'un espace public de qualité et la densification du cœur de ville. Les diverses actions doivent se réaliser en parallèle, les unes impulsent les autres, et se complètent mutuellement.

2.1 – Actions Mobilité

2.2 – Actions Espace public

2.3 – Actions Redynamisation du Bourg  
avec programmation d'habitat et équipements

2.4 – Actions Stationnement

2.5 – Actions Commerce

**ACTIONS MOBILITÉ**

- M 1 Aménagement du Rond Point
- M 2 Aménagement du Rond Point
- M 3 Aménagement accès à CATIN

**ACTIONS ESPACE PUBLIC**

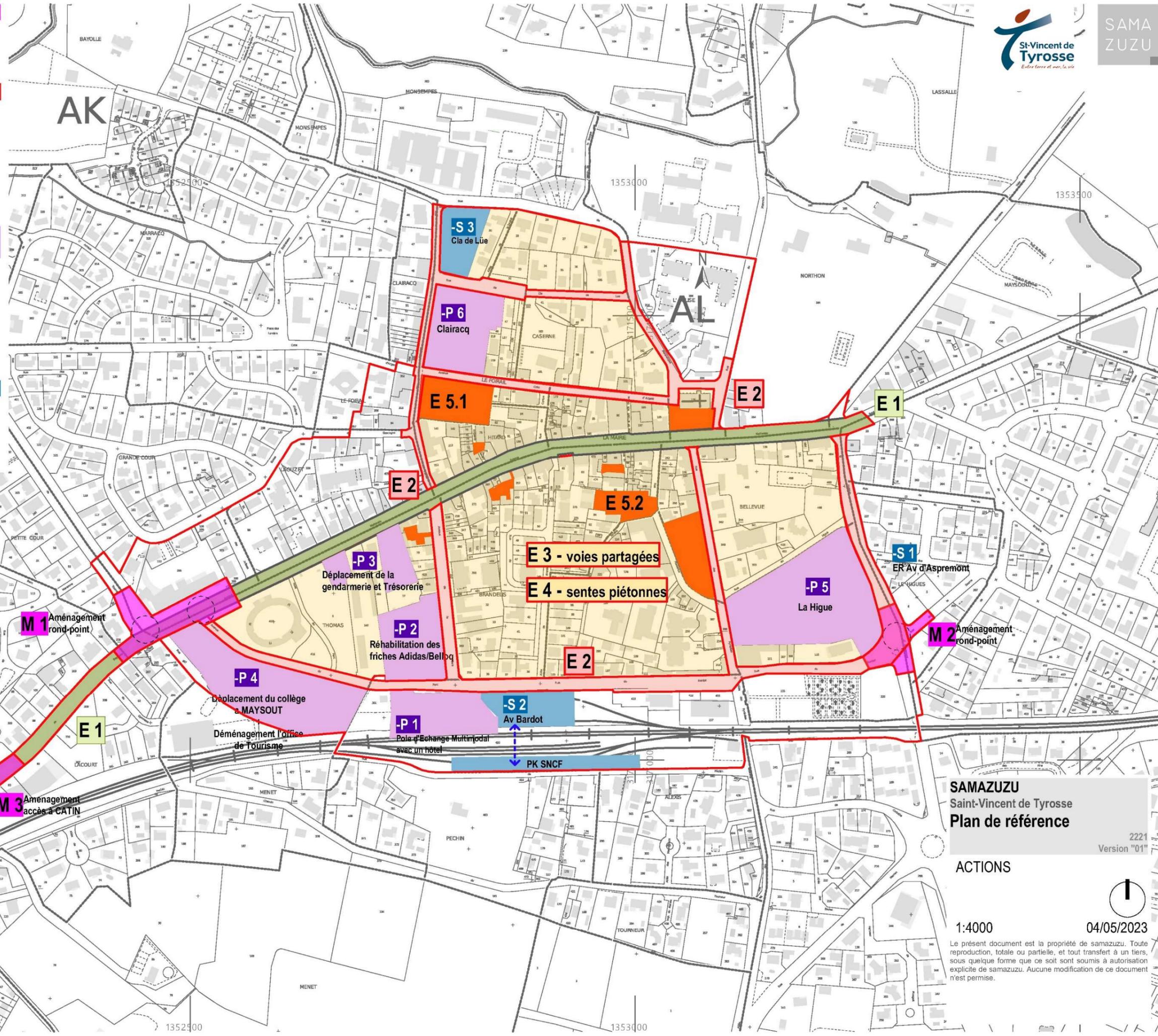
- E 1 Départementale RD 810
- E 2 Les Rues Transversales
- E 3 Les voies partagées
- E 4 Les sentes piétonnes
- E 5 Places
  - E5.1 Place Clavery
  - E5.2 Place Plaisance

**ACTIONS REDYNAMISATION DU BOURG AVEC PROGRAMMATION D'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS**

- P 1 Pole d'Echange Multimodal avec un hôtel
- P 2 Réhabilitation des friches Adidas/Belloq
- P 3 Déplacement de la gendarmerie et Trésorerie
- P 4 Déplacement collège a MAYSOUT + déménagement l'office de Tourisme
- P 5 La Higue
- P 6 Clairacq

**ACTIONS STATIONNEMENT**

- S 1 E.R
- S 2 Parking SILO + PK SNCF + PASSERELLE DE FRANCHISSEMENT
- S 3 CLA DE LUE



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

**ACTIONS**

1:4000

04/05/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

**ACTIONS MOBILITÉ**

- M 1 Aménagement du Rond Point
- M 2 Aménagement du Rond Point
- M 3 Aménagement accès à CATIN

**ACTIONS ESPACE PUBLIC**

- E 1 Départementale RD 810
- E 2 Les Rues Transversales
- E 3 Les voies partagées
- E 4 Les sentes piétonnes
- E 5 Places
  - E5.1 Place Clavery
  - E5.2 Place Plaisance

**ACTIONS REDYNAMISATION DU BOURG AVEC PROGRAMMATION D'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS**

- P 1 Pole d'Echange Multimodal avec un hôtel
- P 2 Réhabilitation des friches Adidas/Belloq
- P 3 Déplacement de la gendarmerie et Trésorerie
- P 4 Déplacement collège a MAYSOUT + déménagement l'office de Tourisme
- P 5 La Higue
- P 6 Clairacq

**ACTIONS STATIONNEMENT**

- S 1 E.R
- S 2 Parking SILO + PK SNCF + PASSERELLE DE FRANCHISSEMENT
- S 3 CLA DE LUE

**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS PRIORITAIRES**

**ACTIONS d'accompagnement**  
**ACTIONS d'accompagnement**  
**ACTIONS d'accompagnement**  
**ACTIONS d'accompagnement**

**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS PRIORITAIRES**

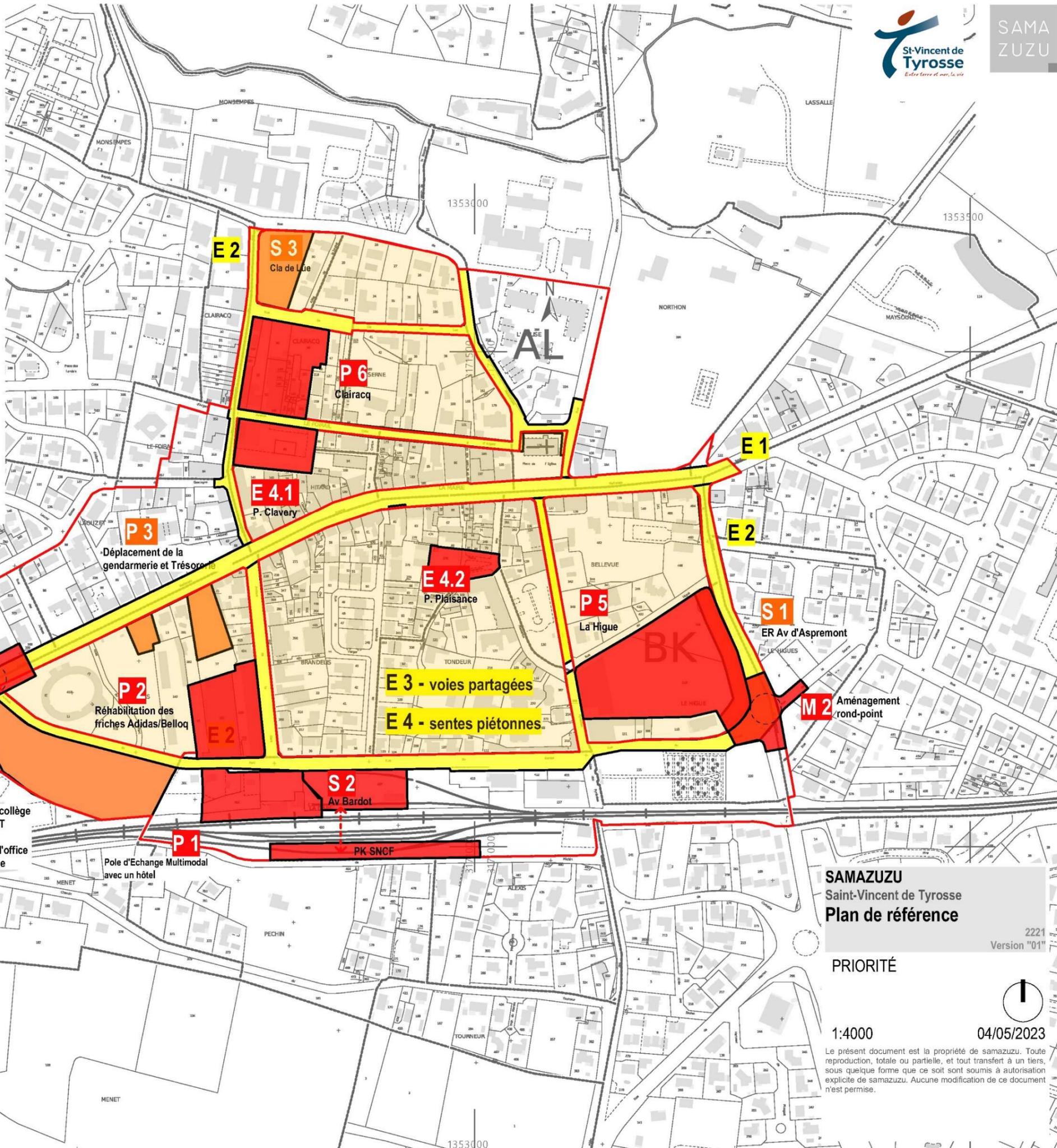
**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS SECONDAIRES**  
**ACTIONS SECONDAIRES**

**ACTIONS PRIORITAIRES**  
**ACTIONS PRIORITAIRES**

**ACTIONS SECONDAIRES**

**ACTIONS PRIORITAIRES**

**ACTIONS SECONDAIRES**



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

PRIORITÉ

1:4000

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

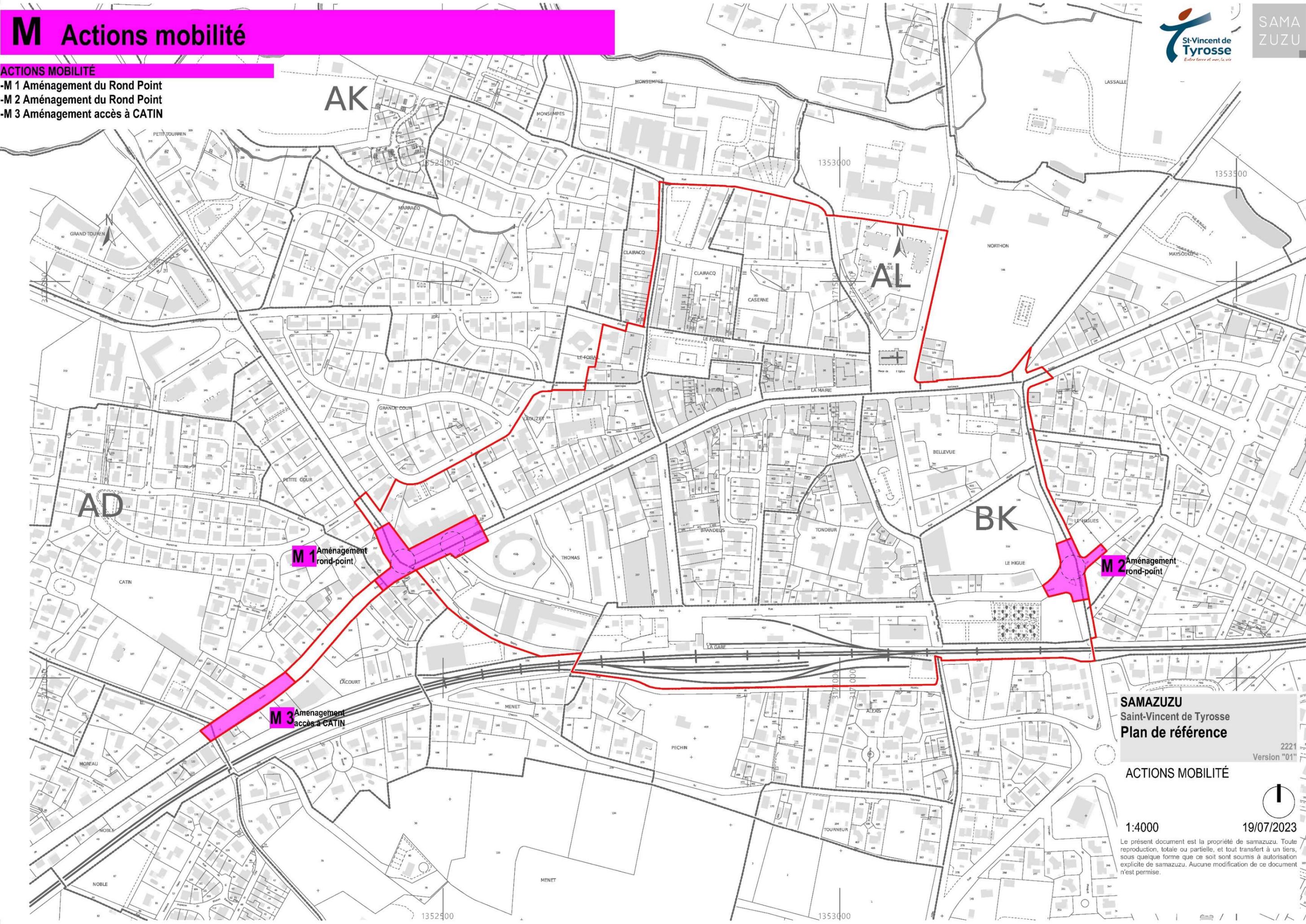
04/05/2023

2221  
Version "01"

## 2.1 Actions Mobilité

# M Actions mobilité

- ACTIONS MOBILITÉ**
- M 1 Aménagement du Rond Point
  - M 2 Aménagement du Rond Point
  - M 3 Aménagement accès à CATIN



**M 1** Aménagement rond-point

**M 2** Aménagement rond-point

**M 3** Aménagement accès à CATIN

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

**ACTIONS MOBILITÉ**

1:4000

19/07/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.



Source: *IMS Av. de Tourren*



# M 2 Aménagement du RP Av. d'Aspremont



## Objectifs :

- Sécuriser, fluidifier et mettre en valeur l'entrée ouest de la ville.
- Intégrer des liaisons douces (trottoirs piétons, voies vertes, etc) vise à développer un maillage pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.
- Proposer un aménagement paysager pour le giratoire et ses abords.

## Principes d'Aménagement :

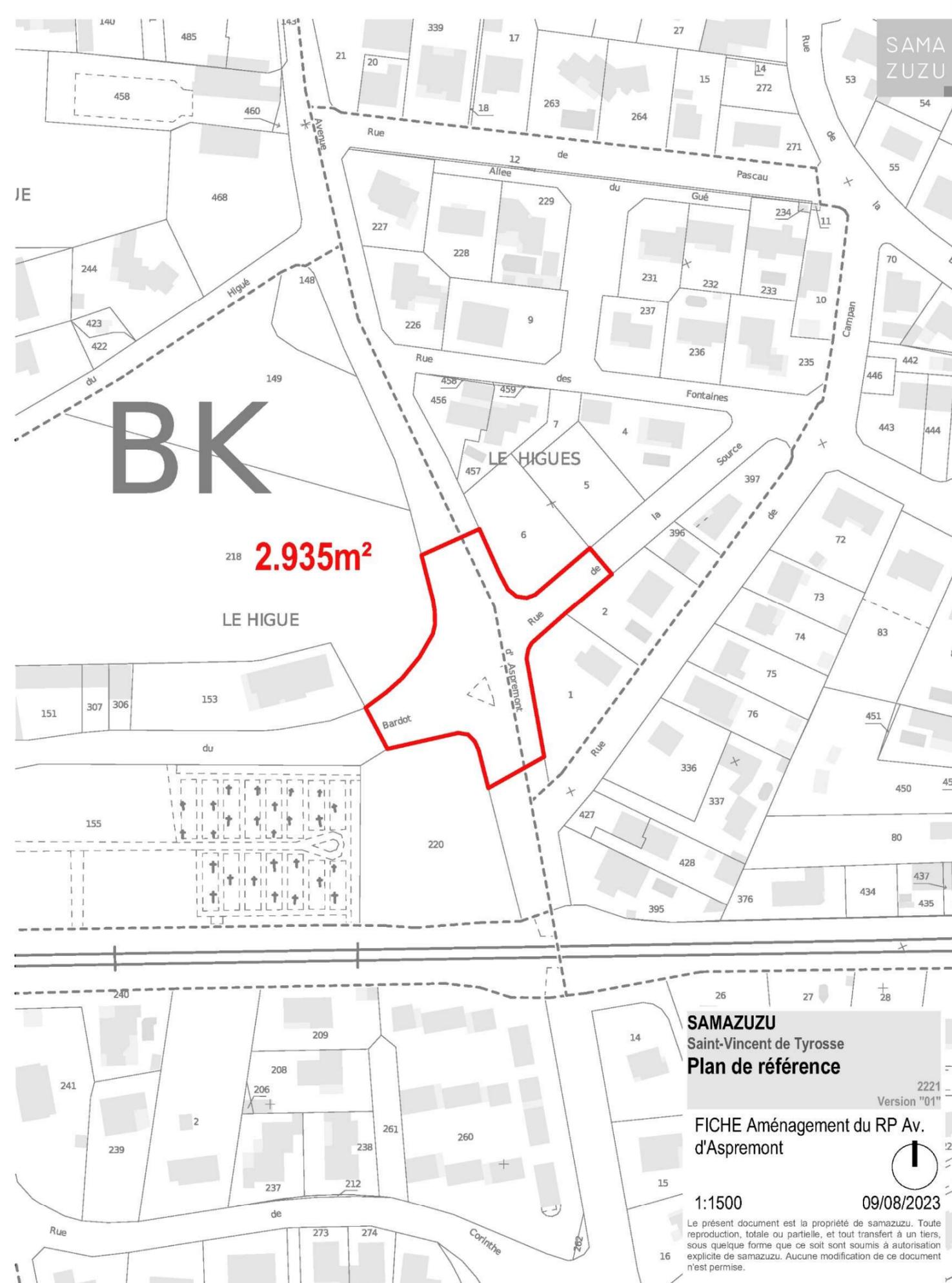
- Réalisation d'un giratoire qui gère le trafic du carrefour. Leur aménagement paysager doit contribuer aussi à la mise en valeur de l'entrée de ville.

**Estimation :** Montant prévisionnel de travaux : 400 000 € HT

**Priorité :** Action prioritaire / études en cours



Vues sur l'état actuel du carrefour



Plan du principe d'aménagement

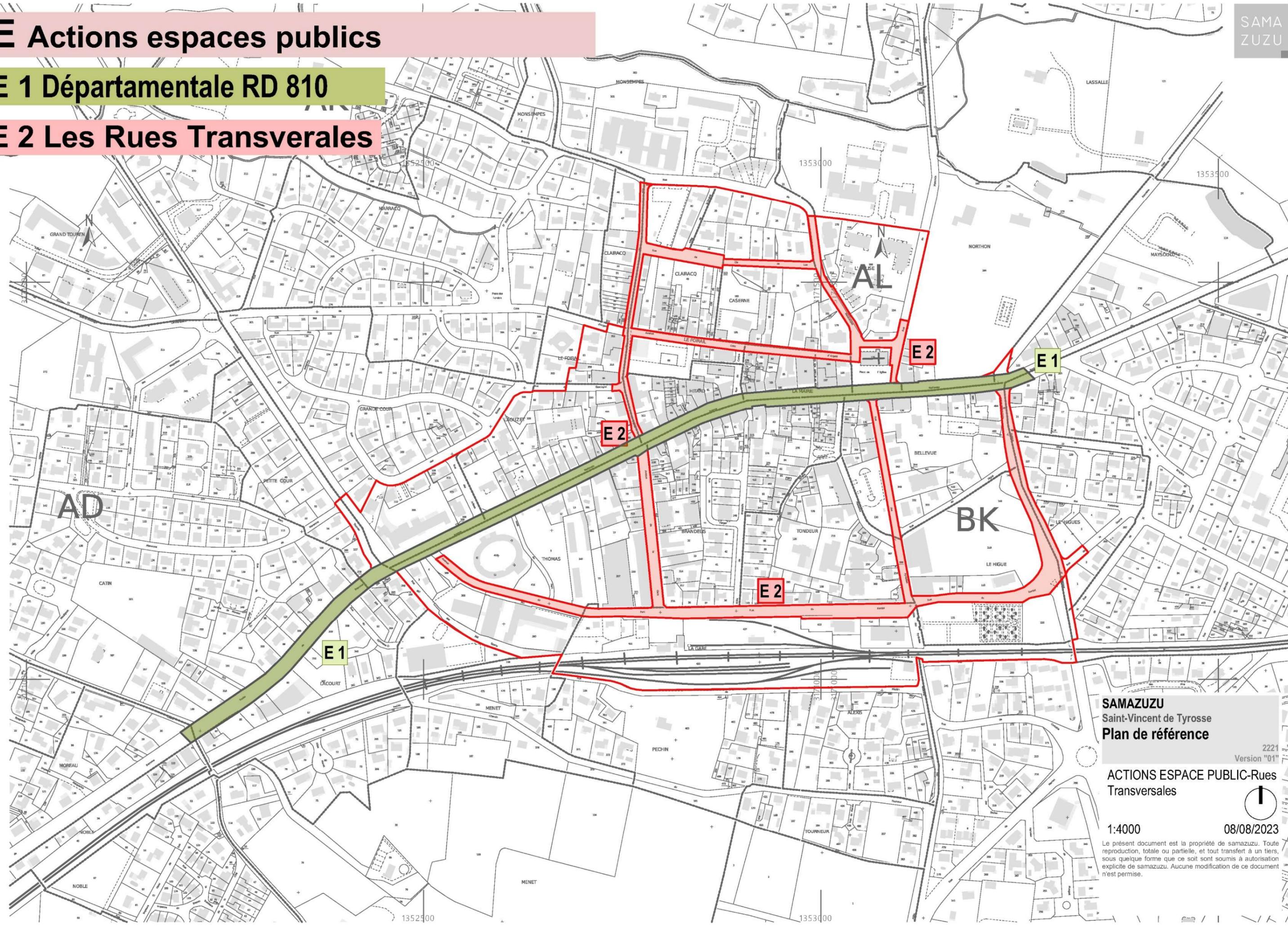


## 2.2 Actions Espace Public

# E Actions espaces publics

## E 1 Départementale RD 810

## E 2 Les Rues Transversales



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

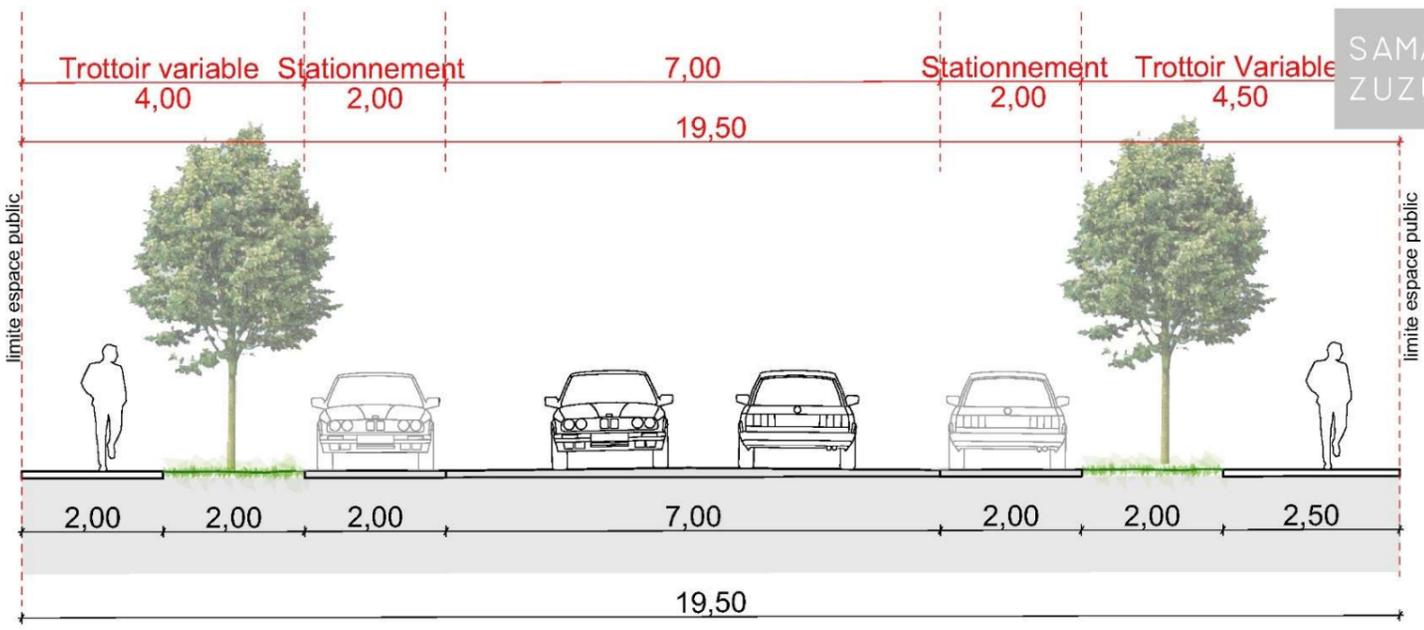
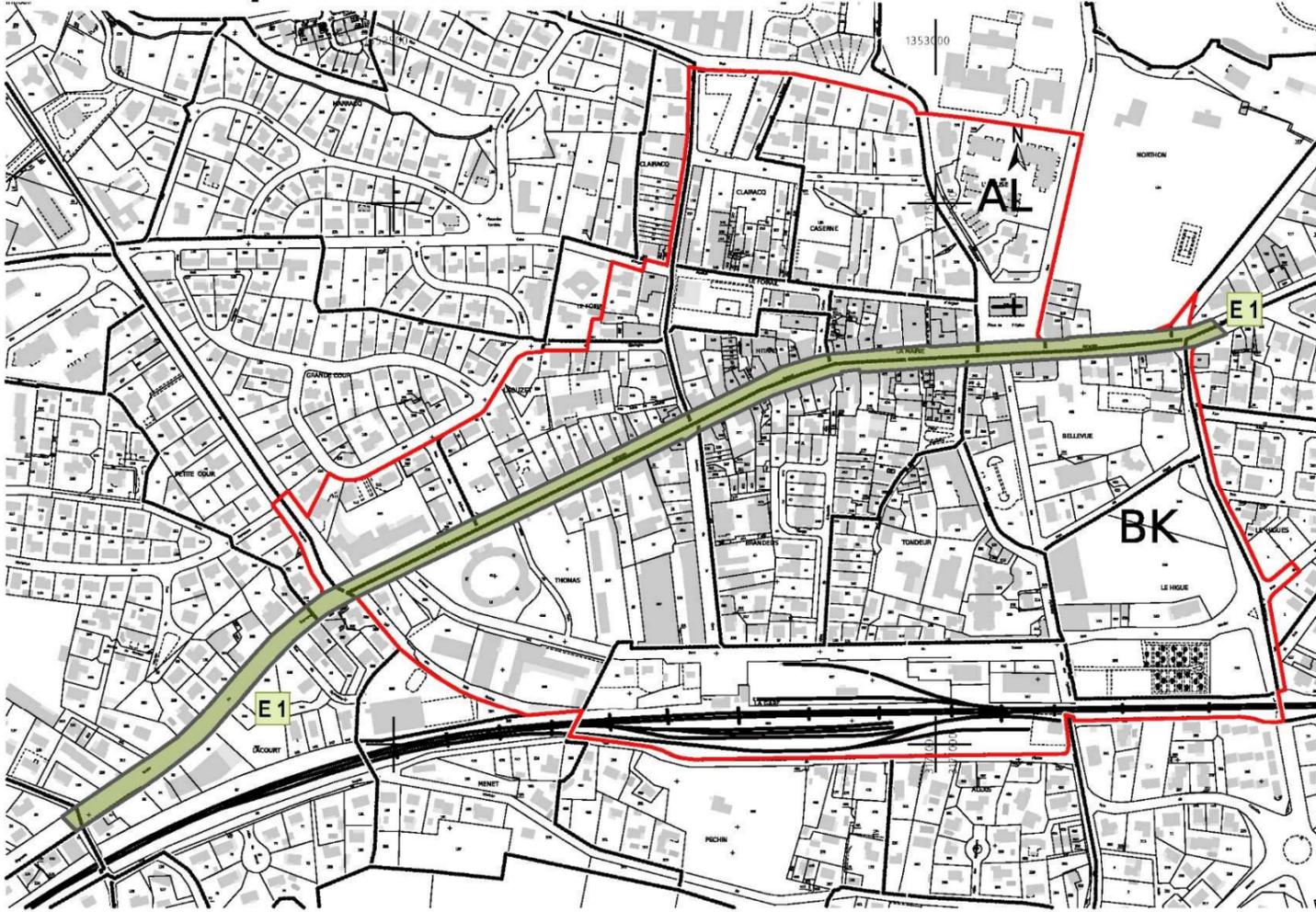
**ACTIONS ESPACE PUBLIC-Rues**  
Transversales

1:4000

08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# E 1 Départementale RD 810

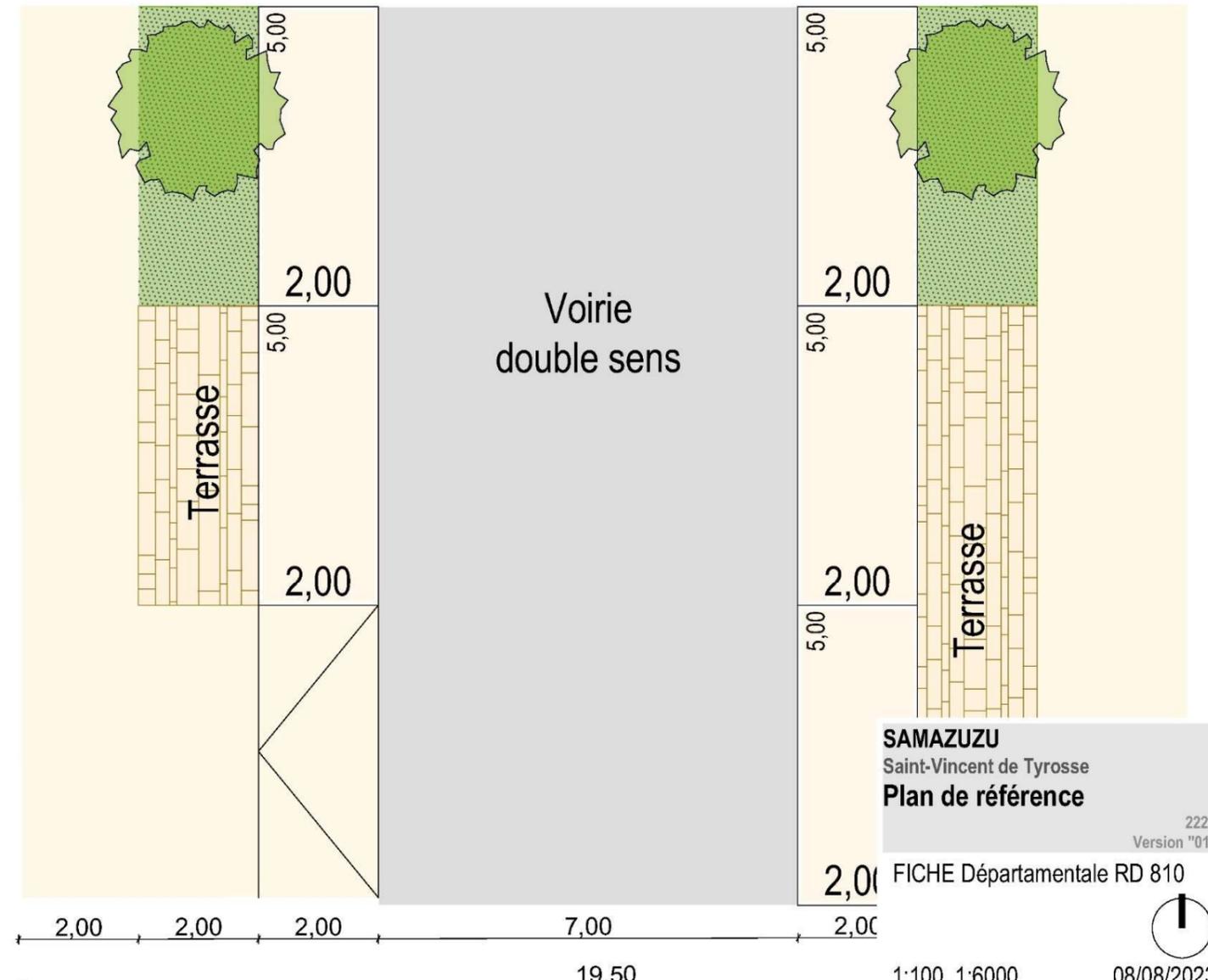


- Objectifs :**
- Favoriser la présence paysagère.
  - Sécuriser et privilégier les modes de déplacement doux.

- Principes d'Aménagement :**
- Intégrer la végétation et des terrasses dans l'aménagement de l'espace public.

**Estimation :** Ratios au ml: 2,450 €

**Priorité :** Action prioritaire



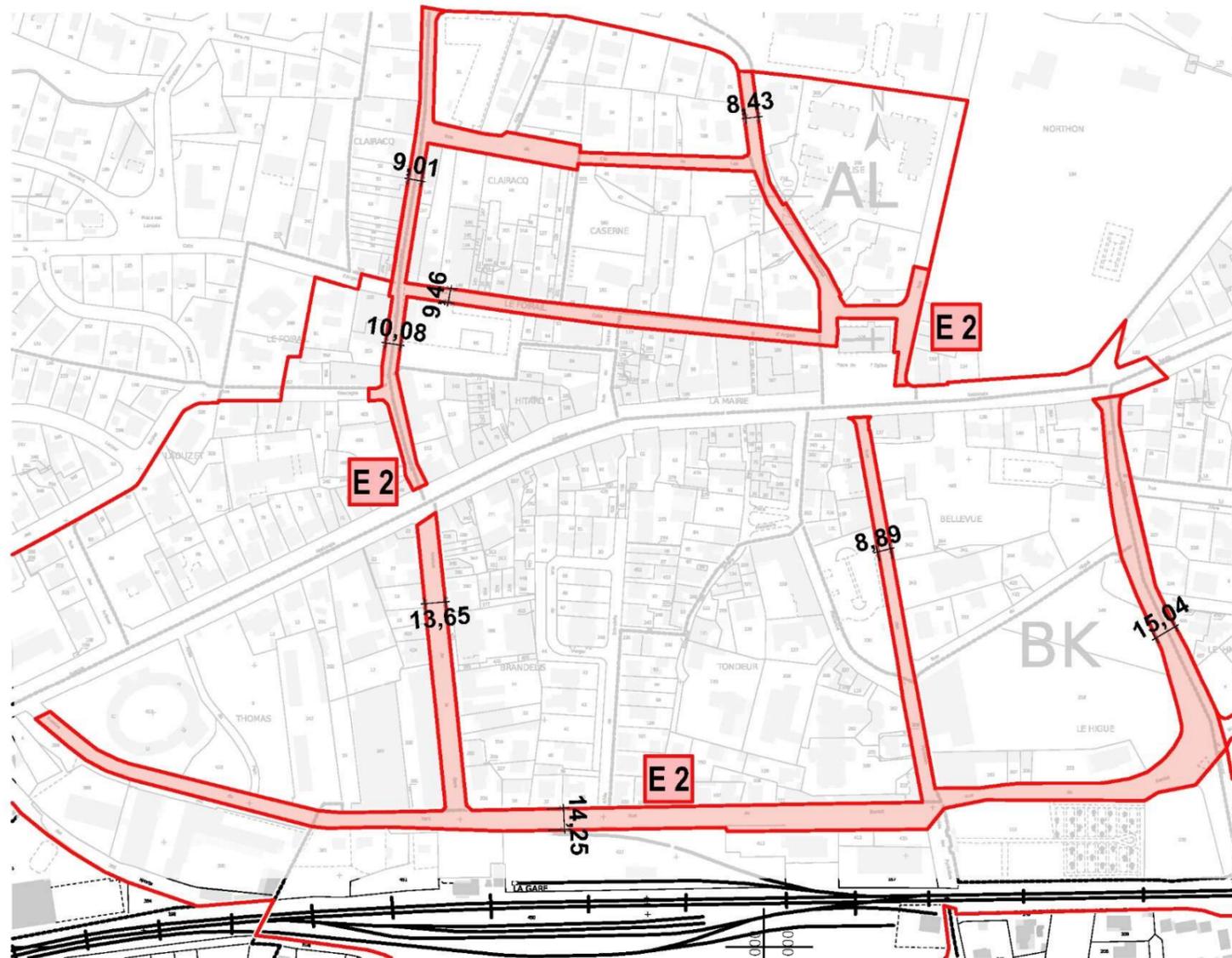
**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

FICHE Départementale RD 810

1:100, 1:6000 08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# E 2 Les Rues Transversales



Av. de la Gare 13.50m



Rue des Pyrénées 8.80m



Rue des Pyrénées 10m



## Objectifs :

- Renforcer les circulations transversales par rapport à la départementale RD810.
- Favoriser le développement du bourg dans les axes Nord-Sud, transversalement à la RD810.
- Favoriser la présence paysagère.
- Sécuriser et privilégier les modes de déplacement doux.

## Principes d'Aménagement :

- Les aménagements s'adaptent en fonction de la largeur des rues.
- Augmenter l'espace dédié aux piétons.
- Réduire l'emprise de la voirie pour réduire la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements apaisés.
- Intégrer la végétation dans l'aménagement de l'espace public.

Rues largeur 15-13m Ratios au ml: 2.250 €

Estimation : Rues largeur 13-10m Ratios au ml: 1.950 €

Rues largeur <10m Ratios au ml: 1.700 €

Priorité : Action d'accompagnement

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

**ACTIONS ESPACE PUBLIC-Rues**  
Transversales

1:4000

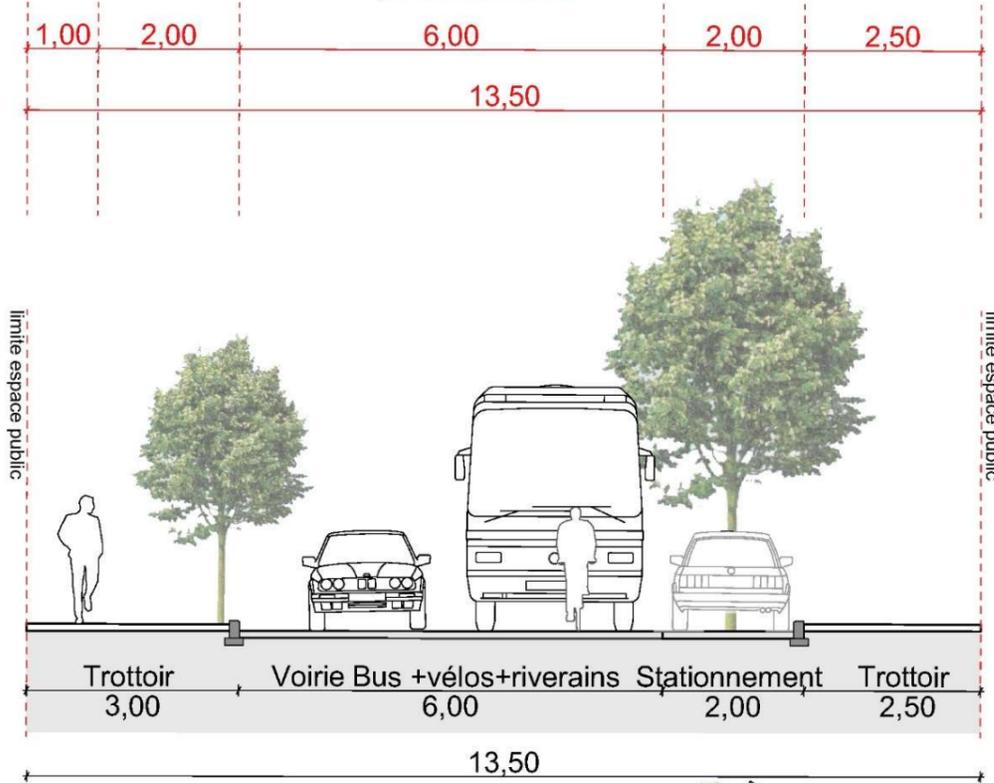
08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

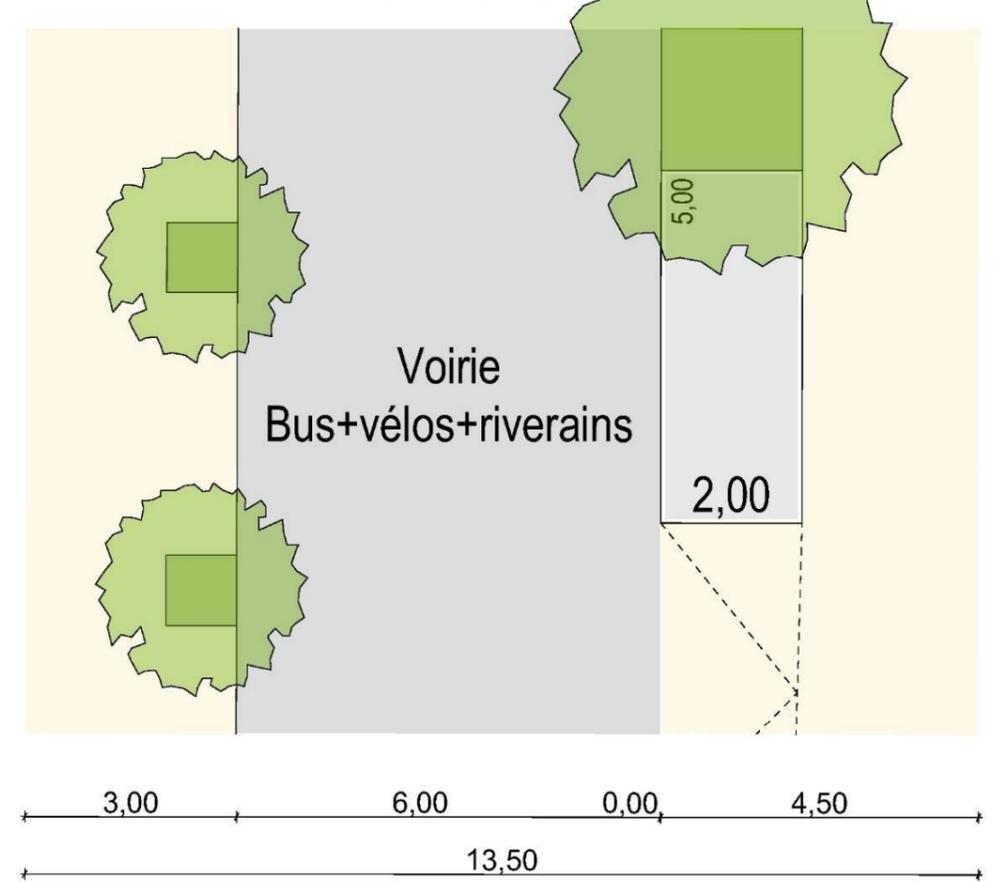
# E 2 Rues Transversales

## 15-13m

profil actuel

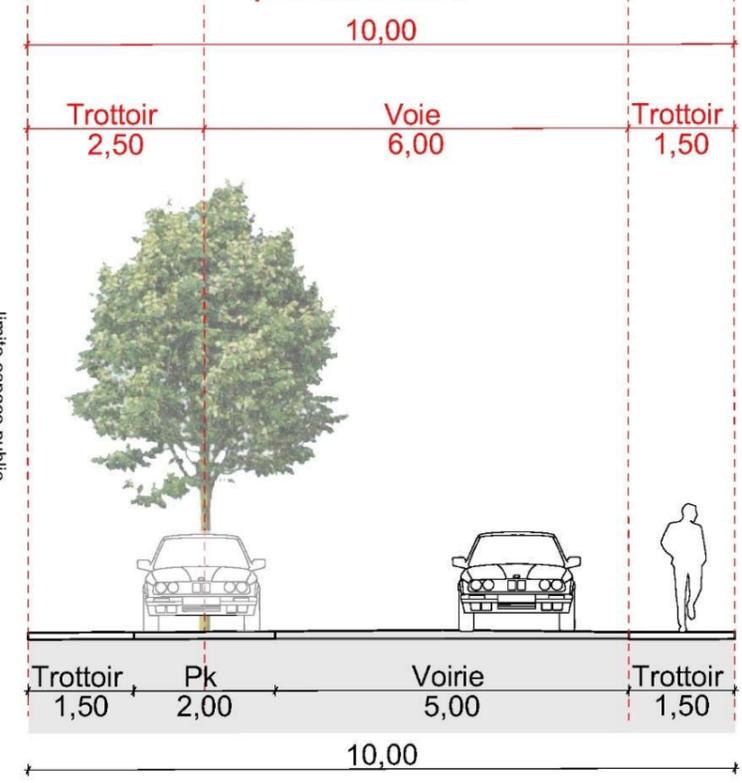


profil projet

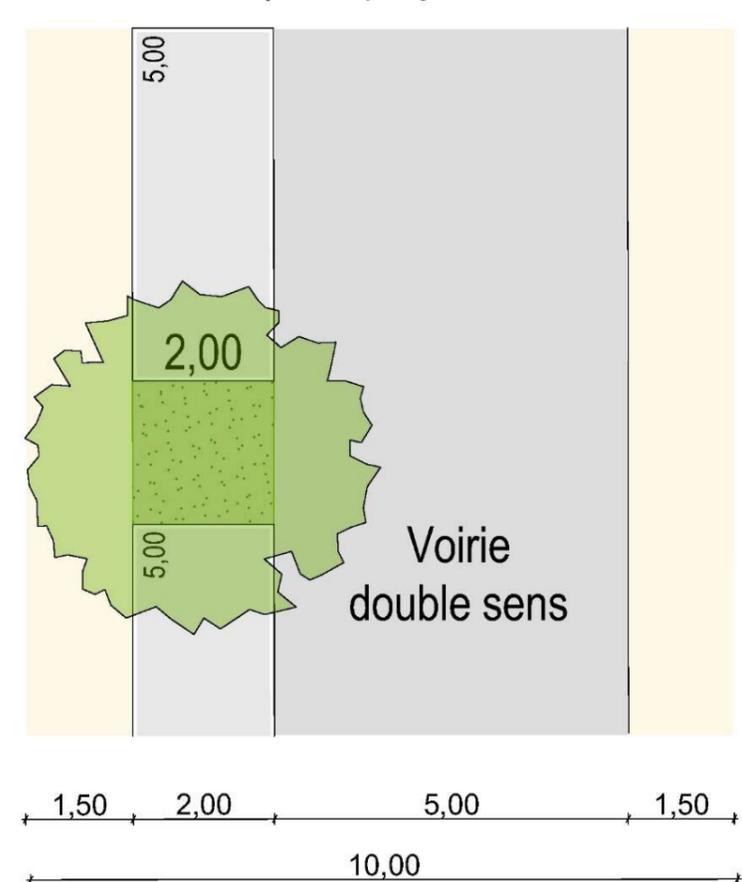


## 13-10m

profil actuel

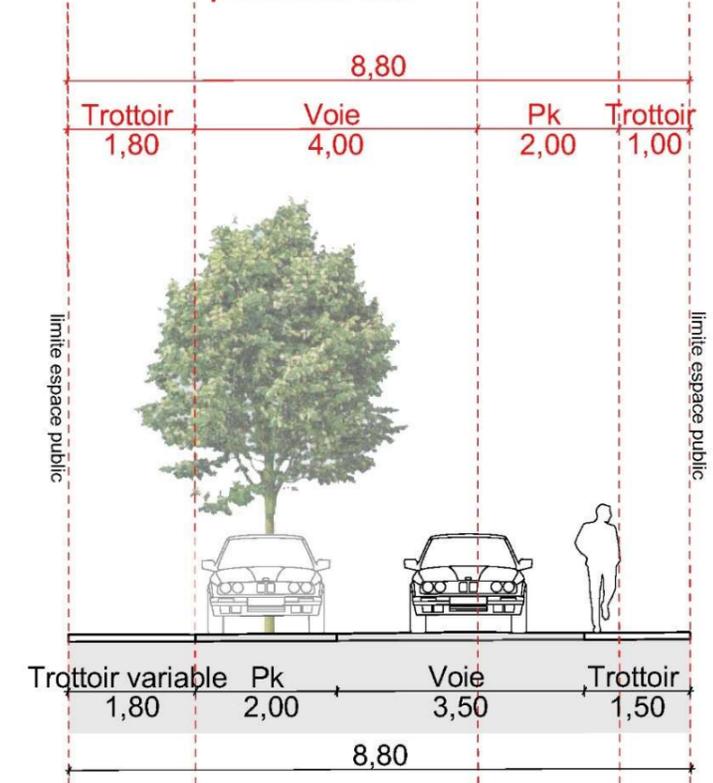


profil projet

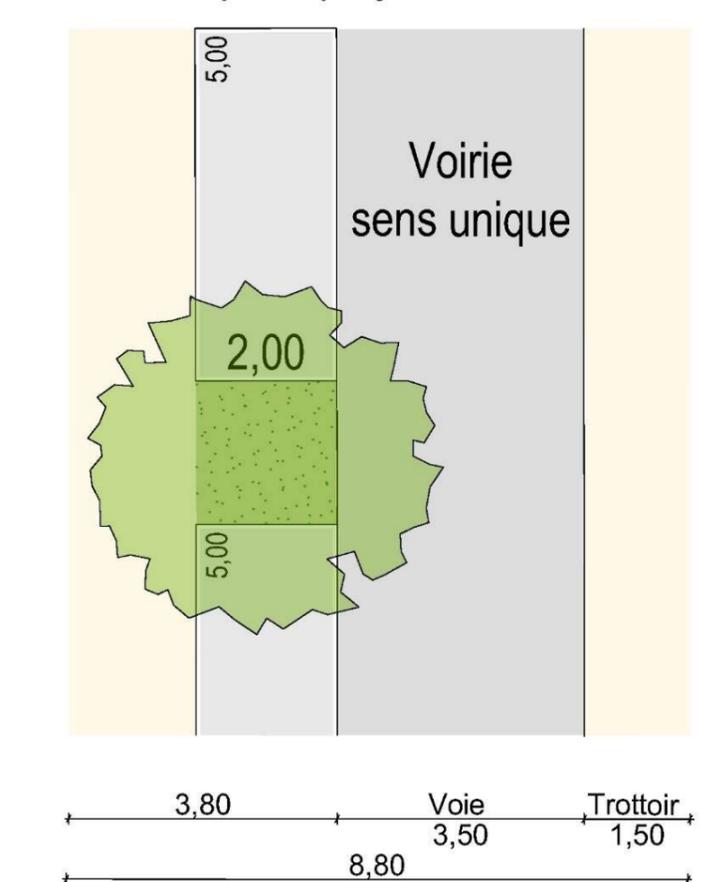


## <10m

profil actuel



profil projet

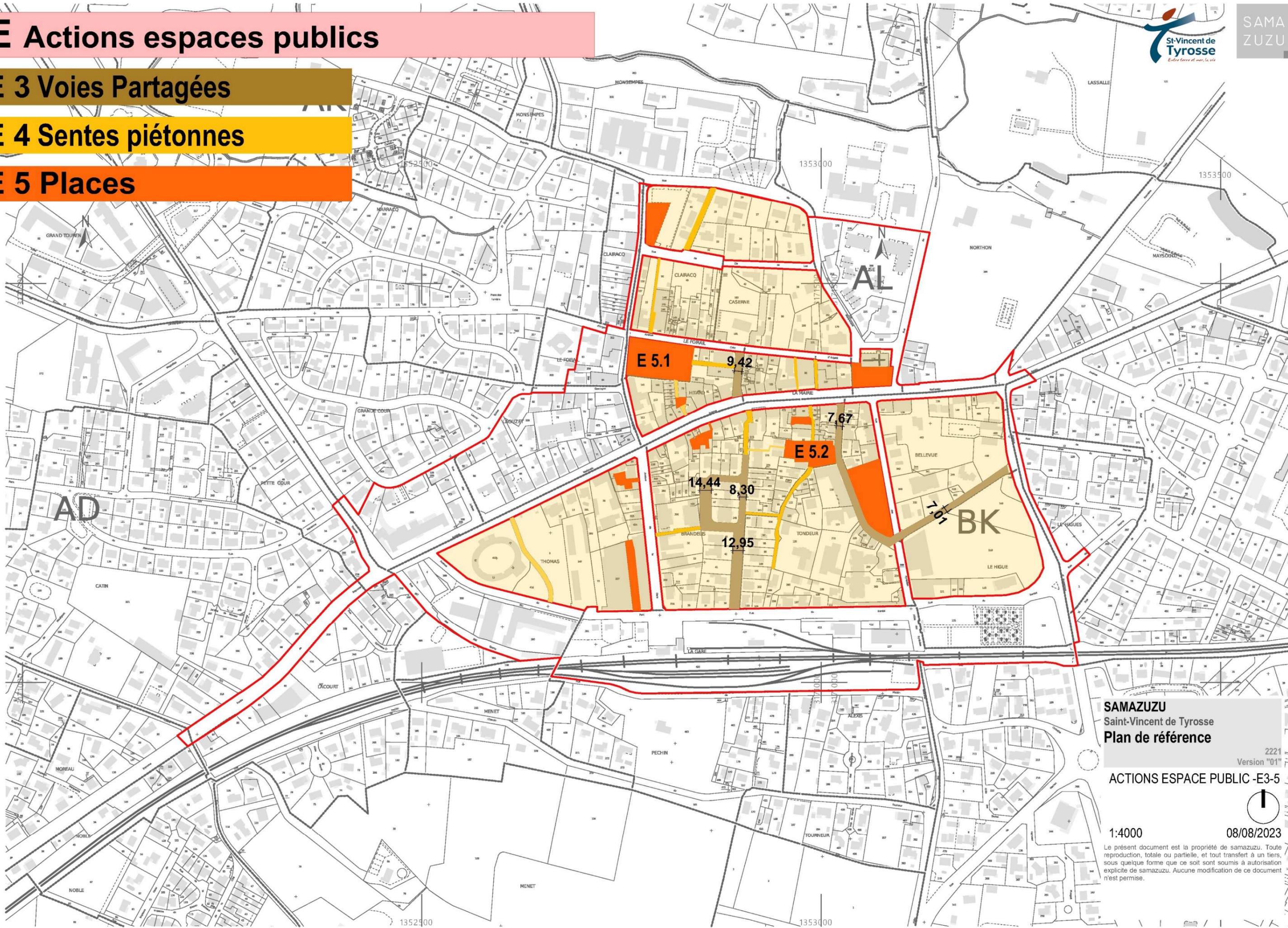


# E Actions espaces publics

E 3 Voies Partagées

E 4 Sentes piétonnes

E 5 Places



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

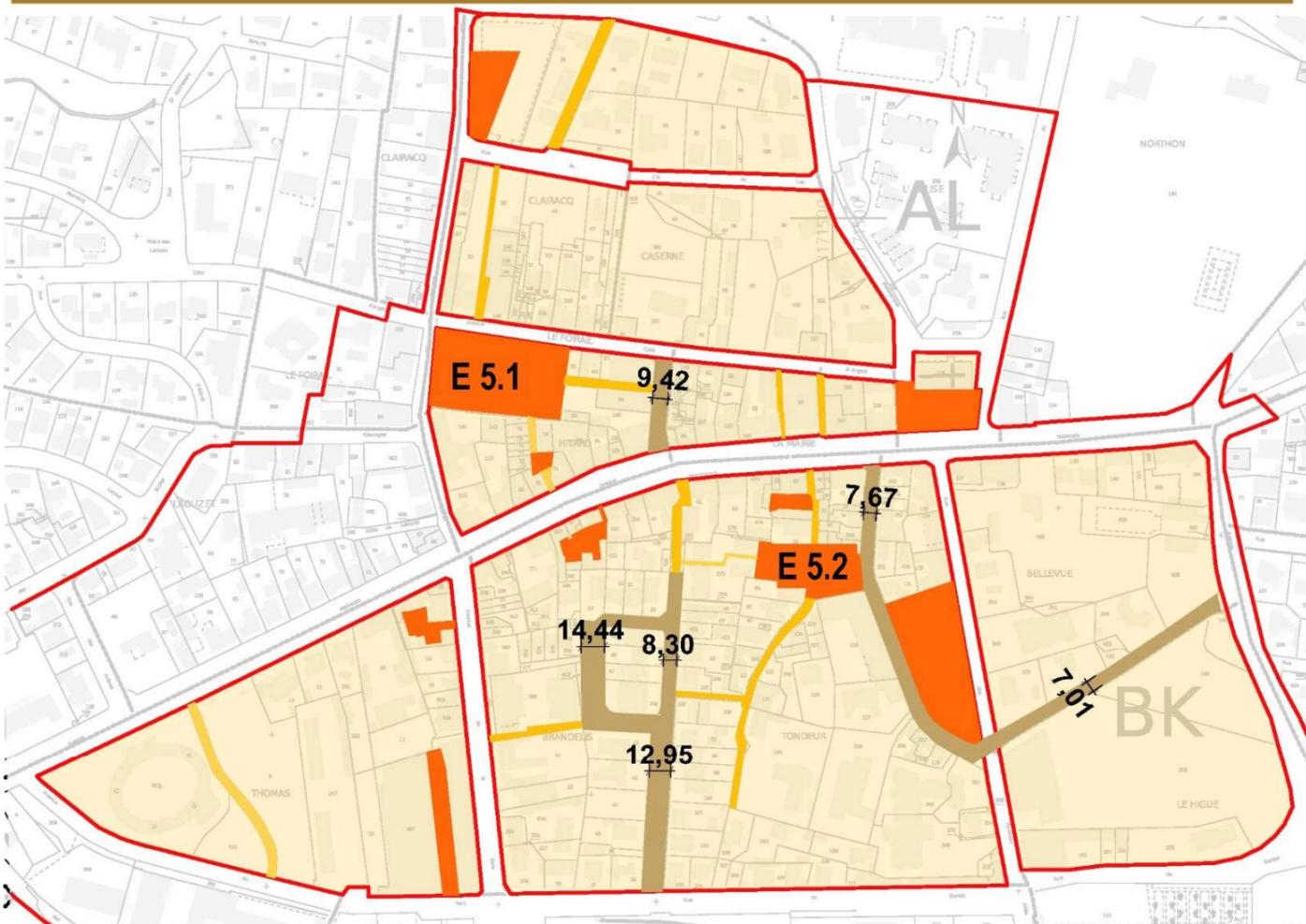
ACTIONS ESPACE PUBLIC -E3-5

1:4000

08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

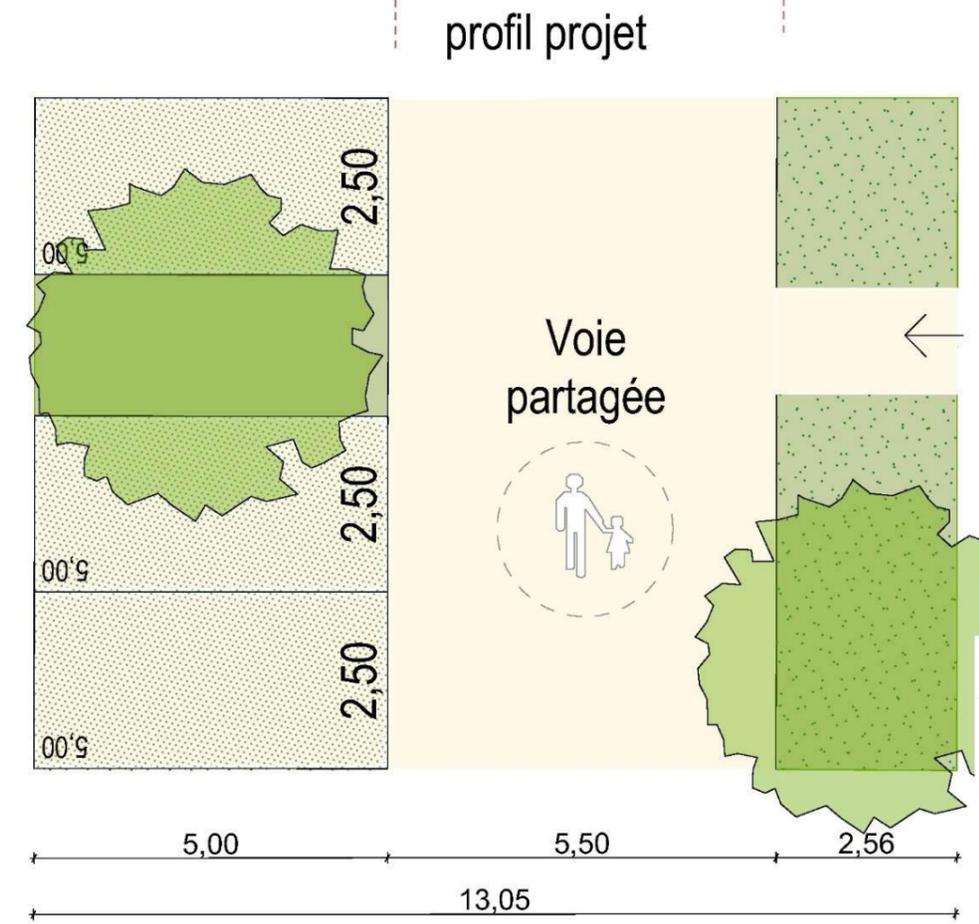
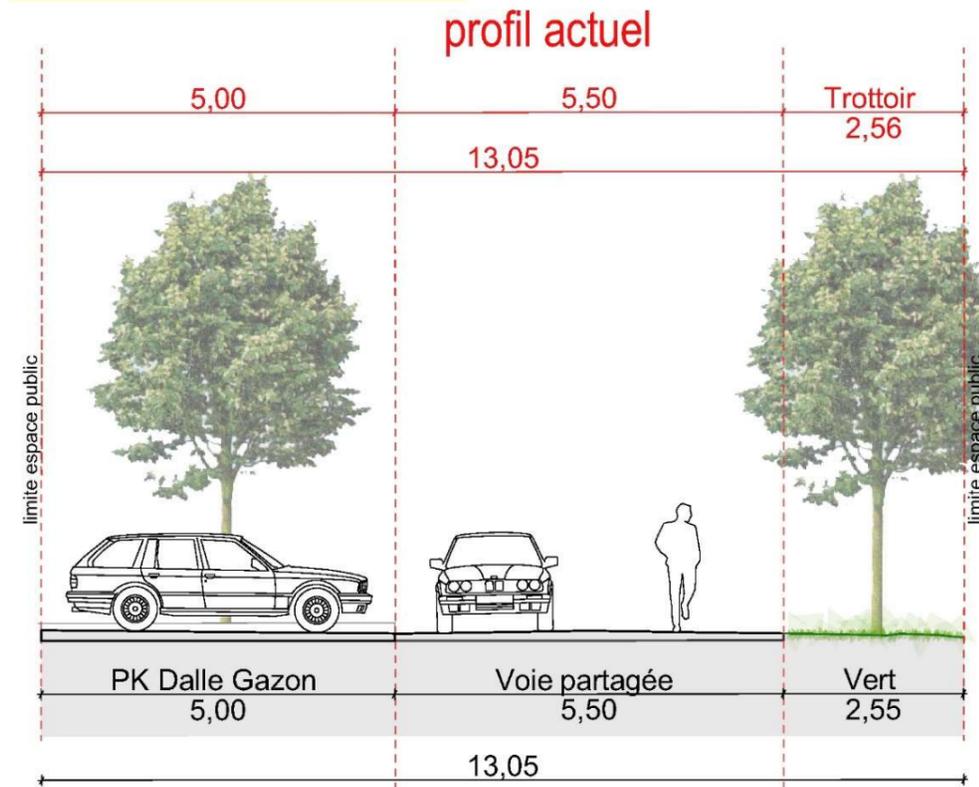
# E 3 Voies Partagées



- Objectifs :**
- Réduire le trafic de ces rues, le limitant aux riverains.
  - Renforcer la présence paysagère des rues.
  - Privilégier les modes doux de déplacement et donner priorité aux piétons et aux vélos.
- Principes d'Aménagement :**
- Transformation de la voie en voie partagée, où la priorité est donnée aux piétons et la vitesse est limitée à 20 km/h pour les véhicules.
  - Passer les trottoirs en espace vert, augmentant la présence du végétal sur ces rues.
- Estimation :** Ratios au ml: 2.500 €
- Priorité :** Action d'accompagnement



## 12-15m



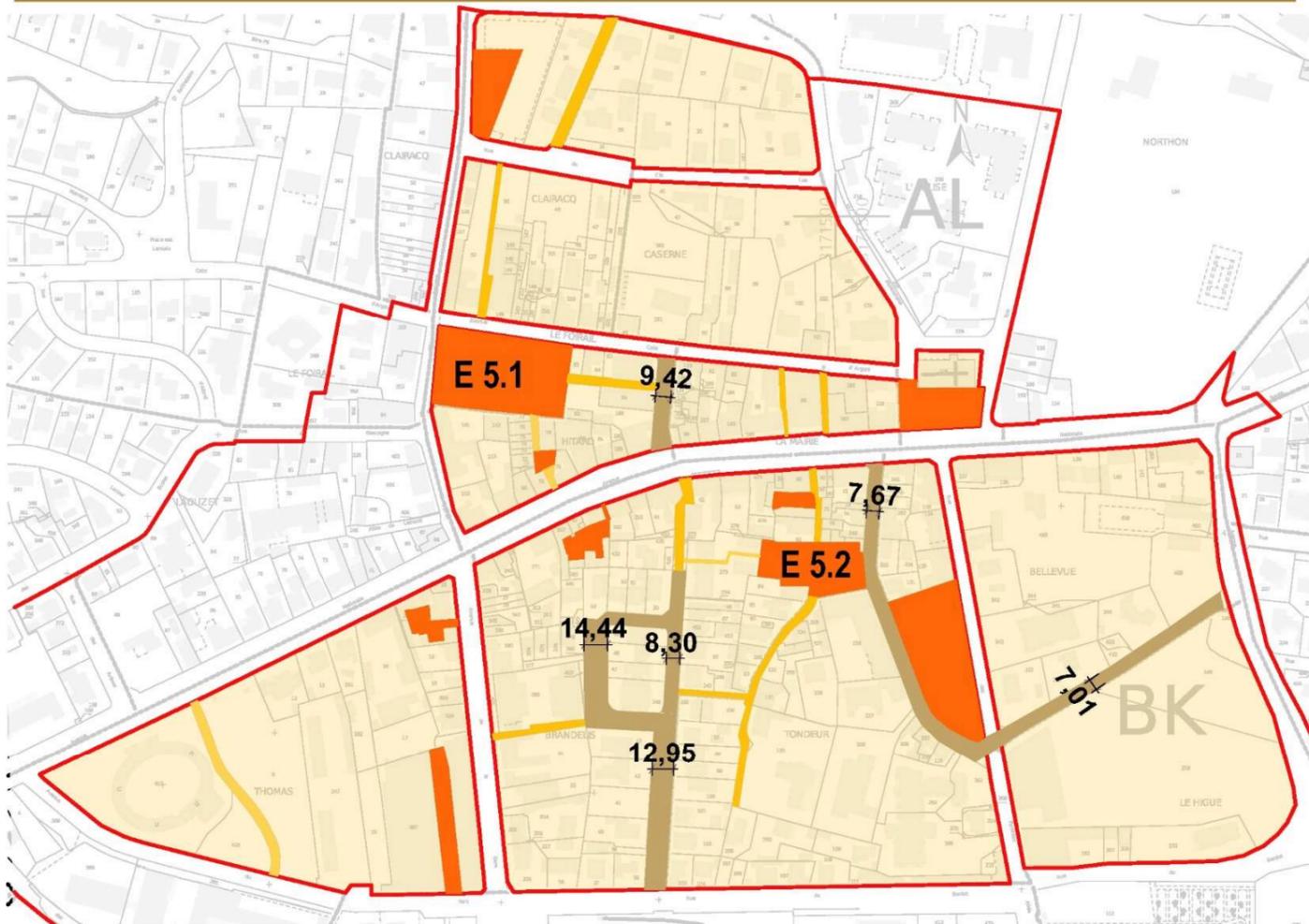
**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**  
2221  
Version "01"

FICHE Voies Partagées

1:100, 1:4000 08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# E 3 Voies Partagées



## Objectifs :

- Réduire le trafic de ces rues, le limitant aux riverains.
- Renforcer la présence paysagère des rues.
- Privilégier les modes doux de déplacement et donner priorité aux piétons et aux vélos.

## Principes d'Aménagement :

- Transformation de la voie en voie partagée, où la priorité est donnée aux piétons et la vitesse est limitée à 20 km/h pour les véhicules.
- Passer les trottoirs en espace vert, augmentant la présence du végétal sur ces rues.

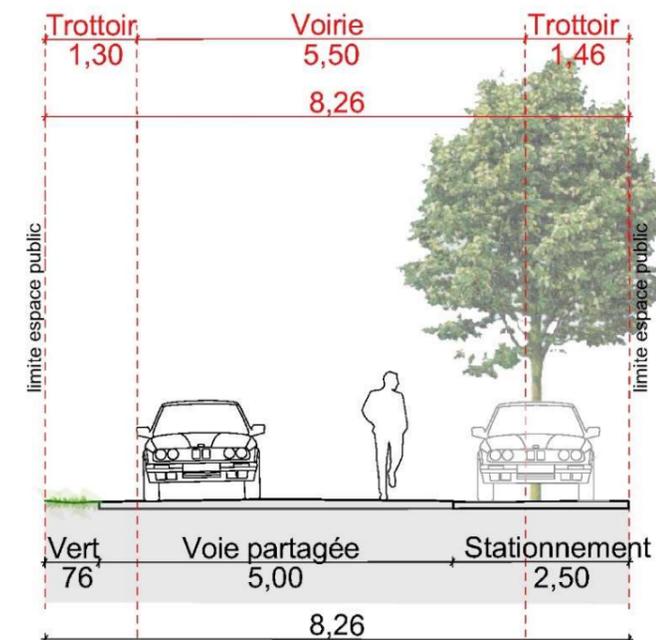
**Estimation :** Ratios au ml: 2.300 €

**Priorité :** Action d'accompagnement

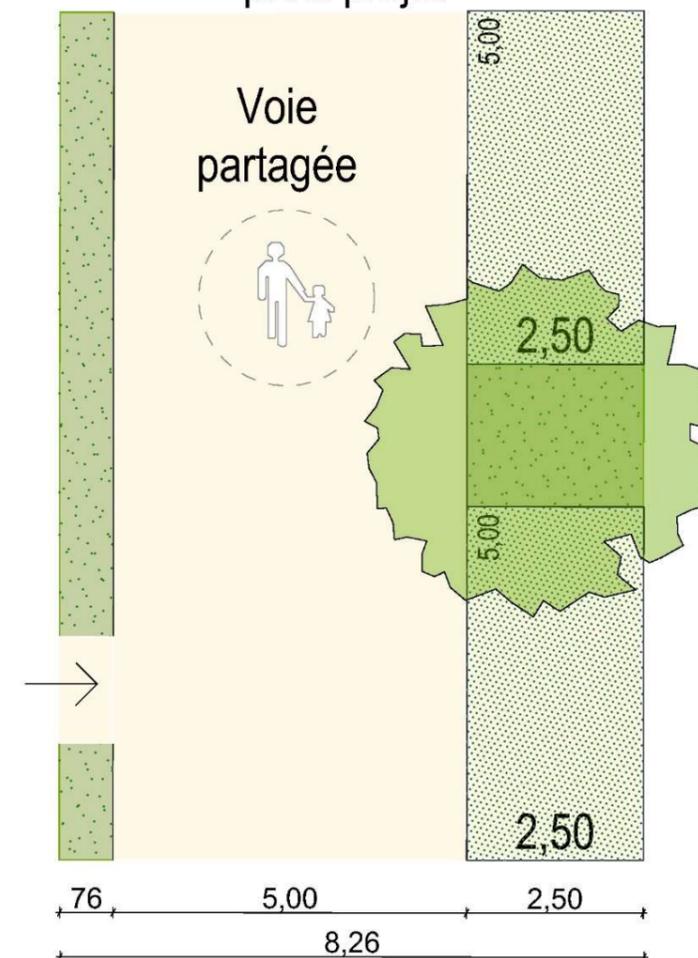


8-10m

profil actuel



profil projet



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

FICHE Voies Partagées

1:100, 1:4000

08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Référence Matériaux

Andernos les bains,  
Samazuzu

SAMA  
ZUZU

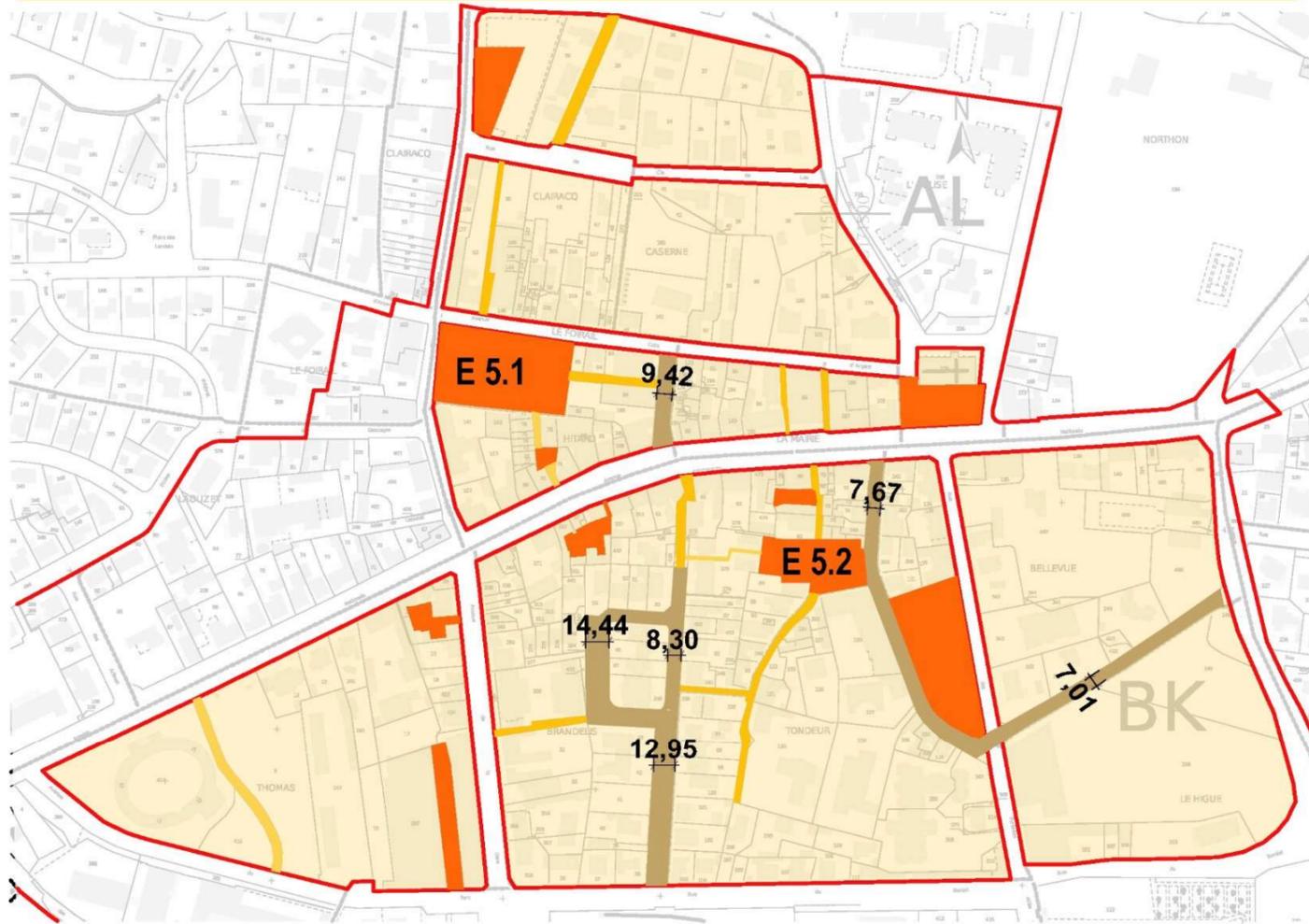
*après*

*avant*





# E 4 Sentes Piétonnes



**Objectifs :**

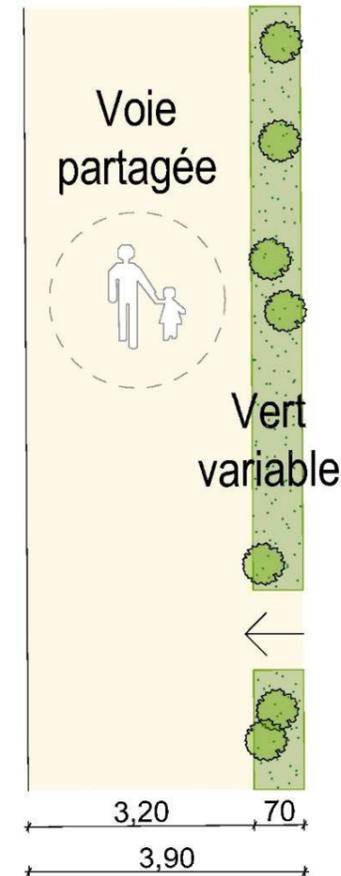
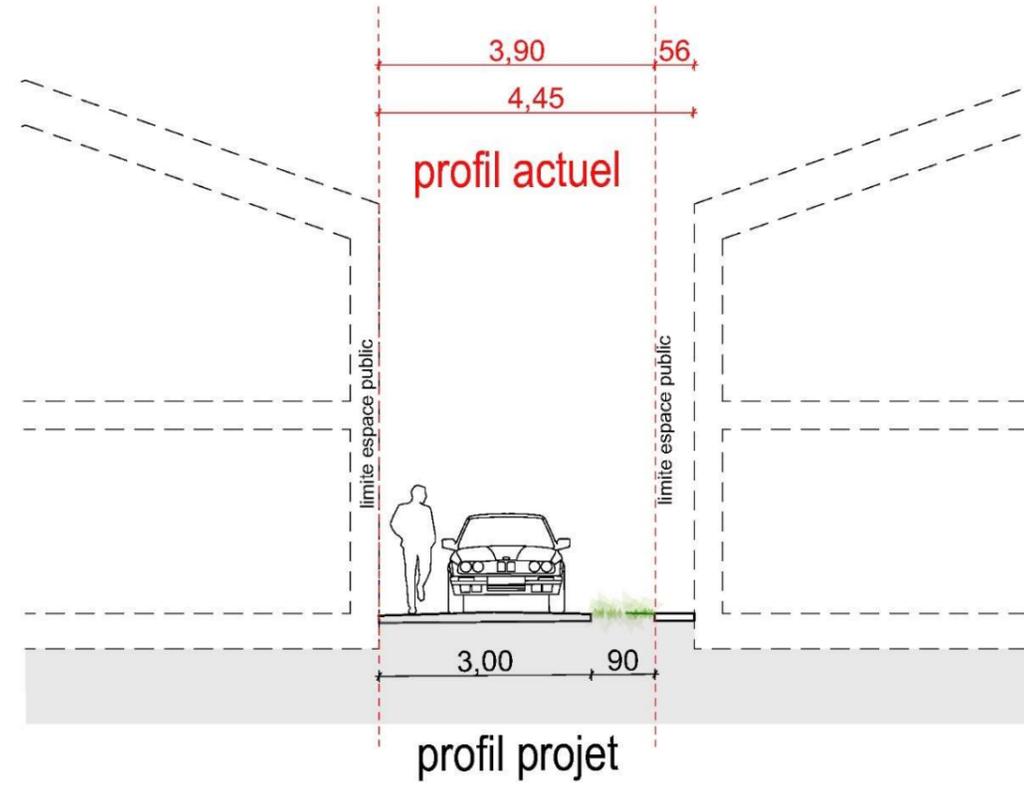
- Réduire le trafic de ces rues, le limitant aux riverains.
- Renforcer la présence paysagère des rues.
- Privilégier les modes doux de déplacement et donner priorité aux piétons et aux vélos.

**Principes d'Aménagement :**

- Transformation de la voie en voie partagée, où la priorité est donnée aux piétons et la vitesse est limitée à 20 km/h pour les véhicules.
- Passer une partie de la section en espace vert, augmentant la présence du végétal sur ces rues.

**Estimation :** Ratios au ml: 1.700 €

**Priorité :** Action d'accompagnement



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

FICHE Sentes Piétonnes

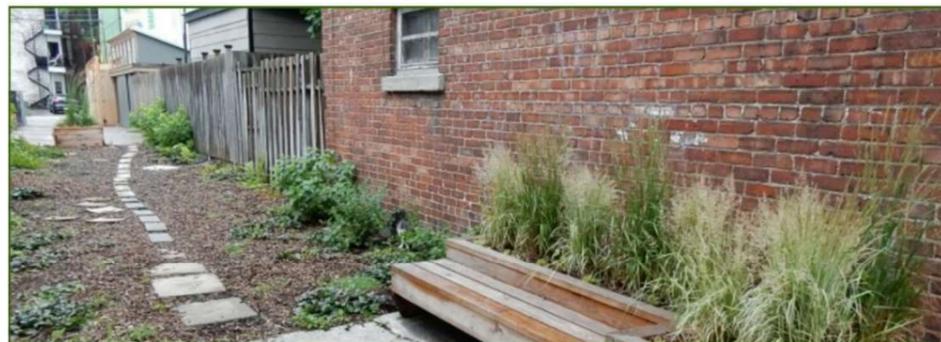
1:100, 1:4000

08/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.



Saint-Vincent-de-Tyrosse - Plan de référence  
DIAGNOSTIC PAYSAGER - Exemples de rues piétonnes végétales





# E 5.1 Place Clavery



### Objectifs :

- Améliorer le confort d'usage de la place, notamment les journées chaudes. La place constitue un îlot de chaleur avec la majorité des surfaces traitées en béton et enrobés.
- Réduire l'effet d'îlot de chaleur sans empiéter sur l'usage du marché hebdomadaire.

### Principes d'Aménagement :

- Proposer de nouveaux arbres en alignement avec les platanes existants pour augmenter la présence végétale sur la place, laissant toujours libre la partie centrale de la place. Des arbres s'implantent également le long de la partie sud de la place, ajoutant au total environ 14 arbres sur cet espace.

**Estimation :** Coût de travaux : 49.000 € HT

**Priorité :** Action prioritaire



Vues sur l'état actuel de la place



Plan du principe d'aménagement

# E 5.2 Place Plaisance



**Objectifs :**

L'objectif est de dimensionner et contrôler la présence de la voiture au sein de la place, où dans l'état actuel, elle est omniprésente. En plus des places situées en partie centrale, tout le pourtour est occupé aussi par les voitures, parfois en stationnement sauvage. Il n'y a aucune présence végétale sur la place et elle constitue un véritable îlot de chaleur.

**Principes d'Aménagement :**

L'aménagement porte sur le confortement de la partie centrale de stationnement, avec quelques espaces verts qui le limitent et évitent le stationnement sauvage. Le pourtour est réservé pour la circulation et complété avec des espaces verts.

**Estimation :**

**Priorité :** Action prioritaire / déjà réalisée



Vues sur l'état actuel de la place



Plan de la proposition. Source : Mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse.

## **2.3 Actions redynamisation du bourg avec programmation d'habitat et équipements**

## 1.1 Invariants au projet urbain

Obligations légales auxquelles la commune se doit de répondre

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**)
- Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**)
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**)
- Loi **SRU**: depuis 2000
- Code de l'Environnement et de l'Urbanisme
- Loi Climat et résilience (d'Août 2021)
- Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**)

Temps de parcours entre Atlantisud et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Population estimée à 2030	Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	Nombre de logements à construire sur la durée du SCOT (18 ans) selon la densité 2002-2012	Densité (surface moyenne par logement)	Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCOT (2012- 2030) destinées à l'Habitat	Surfaces maximales artificialisables destinées à l'activité économique entre 2012 et 2032	Dont projets d'échelle SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)	Projets d'échelle Supra-SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)
Pôles structurants	CAPBRETON	48,00%	7 763	11 521	3 338	1 075	120	20,0	25,0		
	LABENNE		4 543	7 524	2 647	2 048	250	58,0	13,0		
	SOUSTONS		7 090	10 200	2 763	1 197	300	71,0	64,0	45,0	
	SAINT VINCENT DE TYROSSE		7 161	10 271	2 763	1 518	300	59,0	0,0		
	Total secteur 1	12960	26 557	39 517	11 511		208,0	102,0			

### Volet sociodémographique : la composition des ménages

#### - Des ménages plus nombreux, plus petits

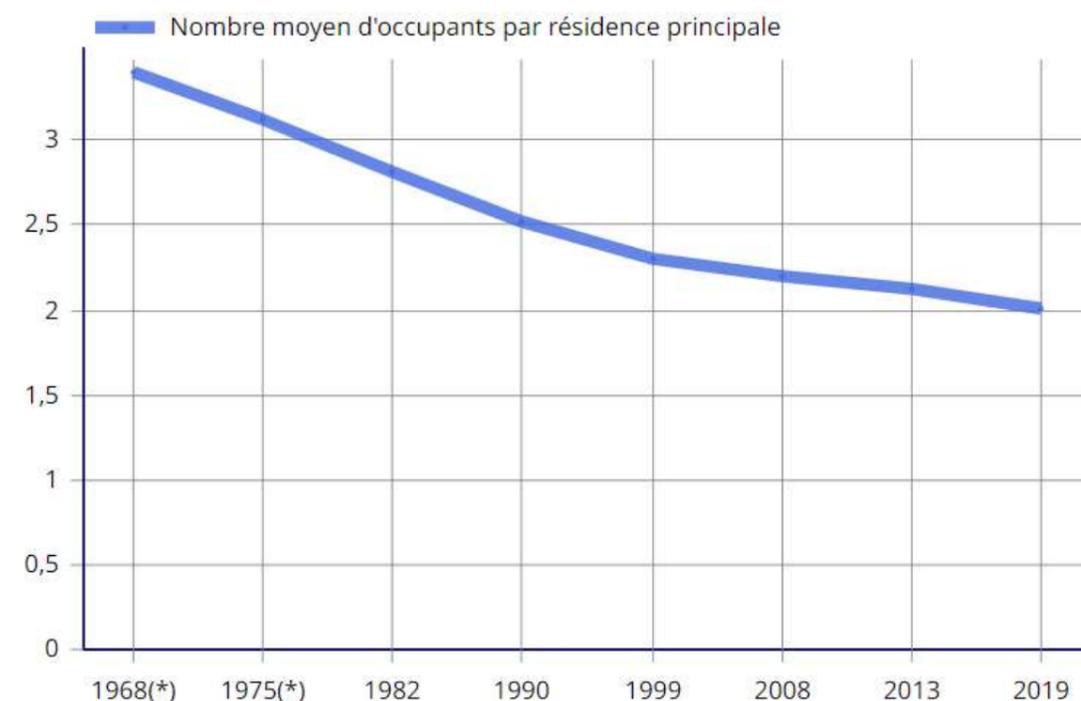
FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>3 225</b>	<b>100,0</b>	<b>3 602</b>	<b>100,0</b>	<b>3 778</b>	<b>100,0</b>	<b>7 141</b>	<b>7 691</b>	<b>7 606</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>1 052</b>	<b>32,6</b>	<b>1 270</b>	<b>35,3</b>	<b>1 473</b>	<b>39,0</b>	<b>1 052</b>	<b>1 270</b>	<b>1 473</b>
Hommes seuls	387	12,0	422	11,7	526	13,9	387	422	526
Femmes seules	665	20,6	848	23,6	947	25,1	665	848	947
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>72</b>	<b>2,2</b>	<b>71</b>	<b>2,0</b>	<b>30</b>	<b>0,8</b>	<b>167</b>	<b>152</b>	<b>64</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>2 101</b>	<b>65,1</b>	<b>2 261</b>	<b>62,8</b>	<b>2 276</b>	<b>60,2</b>	<b>5 922</b>	<b>6 269</b>	<b>6 069</b>
Un couple sans enfant	995	30,9	1 046	29,1	1 101	29,1	2 036	2 164	2 241
Un couple avec enfant(s)	858	26,6	843	23,4	803	21,3	3 255	3 160	2 965
Une famille monoparentale	247	7,7	371	10,3	372	9,8	631	945	863

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Source : INSEE, dossier complet de Saint-Vincent-de-Tyrosse

# Densités en géographie et planification urbaine

## POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	3 249	4 063	4 474	5 075	5 360	7 161	7 773	7 734
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	154,9	193,7	213,3	241,9	255,5	341,3	370,5	368,6

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

## Logement en 2019

Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40284)

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>1 003</b>	<b>1 428</b>	<b>1 780</b>	<b>2 237</b>	<b>2 509</b>	<b>3 582</b>	<b>4 034</b>	<b>4 281</b>
Résidences principales	956	1 299	1 592	2 016	2 317	3 222	3 595	3 769
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	59	97	131	102	124	109	155
Logements vacants	36	70	91	90	90	236	331	356

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

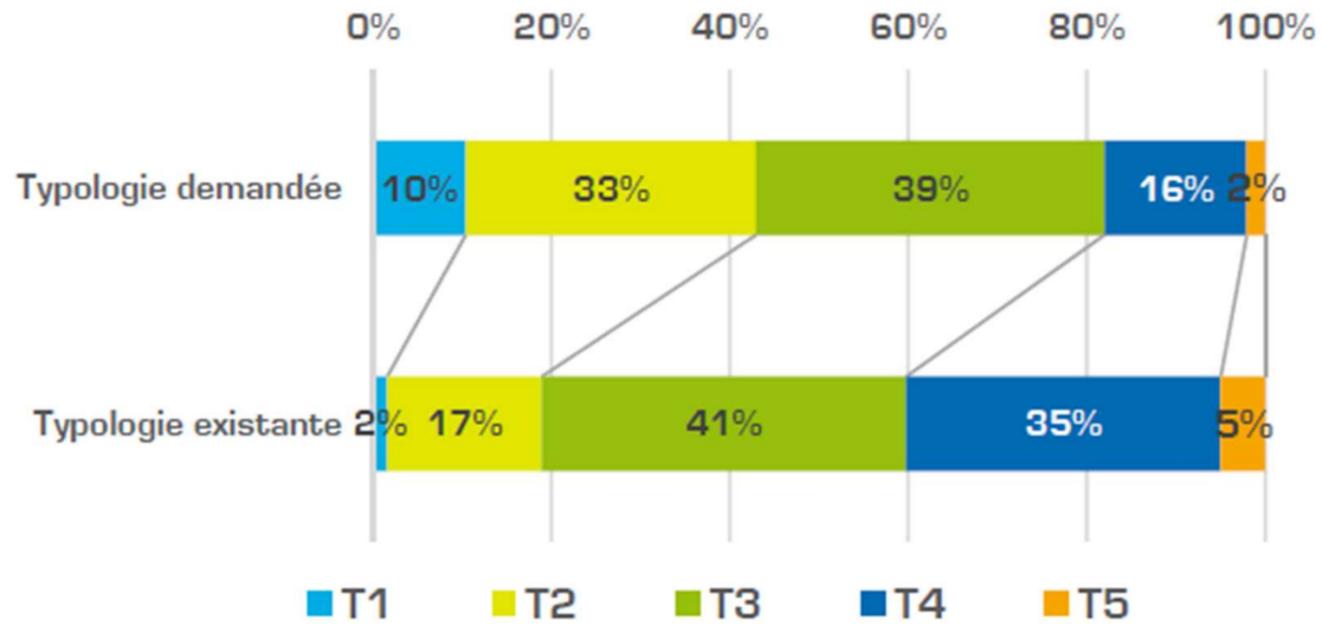
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

**2,0 habitants / résidence principale**

Source : INSEE, dossier complet de Saint-Vincent-de-Tyrosse

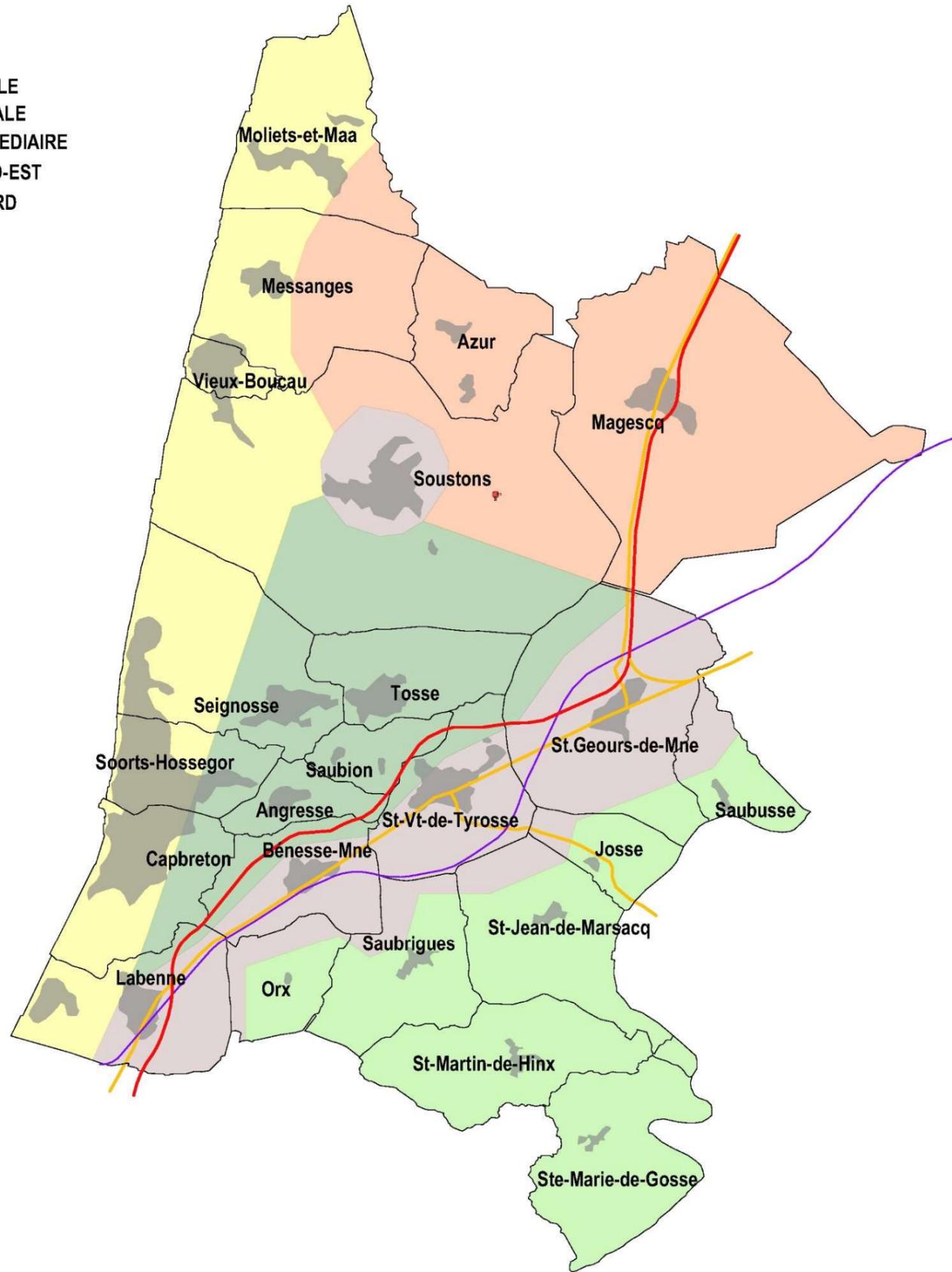
Comparaison des typologies du parc social existant et des typologies demandées  
Source : RPLS 2013 et Numéro Unique (31/12/2014)



	T1	T2	T3	T4	T5
Angresse			8	4	
Azur				1	
Bénesse-Maremne		9	7	4	
Capbreton	14	114	172	155	33
Labenne	3	49	67	28	3
Magescq	2	1	10	7	4
Moliets-et-Maa	3	10	12	8	
Sainte-Marie-de-Gosse		6	4	2	
Saint-Geours-de-Maremne		9	24	15	
Saint-Jean-de-Marsacq		7	21	11	1
Saint-Martin-de-Hinx			2	16	
<b>Saint-Vincent-de-Tyrosse</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>144</b>	<b>149</b>	<b>23</b>
Saubion		1	3	2	2
Saubrigues				8	
Saubusse			11	15	
Seignosse		11	10	10	
Soorts-Hossegor		2	19	8	
Soustons		10	55	32	2
Tosse		4	9	7	
Vieux-Boucau-les-Bains		6	22	16	
<b>MACS</b>	<b>23</b>	<b>276</b>	<b>600</b>	<b>498</b>	<b>68</b>

# PLH

- ZONE LITORALE
- ZONE CENTRALE
- ZONE INTÉRMEDIAIRE
- SECTEUR SUD-EST
- SECTEUR NORD



## Stratégie habitat et systèmes territoriaux de référence

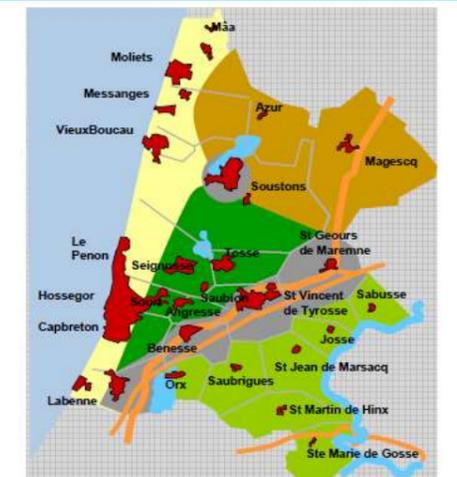
Un territoire doté d'un bon niveau d'équipement, multipolaire mais sans centralité affirmée,

Des caractères contrastés, entre espaces à dominante rurale ou forestière, bourgs, stations balnéaires, tissu urbain en phase de conurbation,

Des contraintes, des marges de manœuvre et des perspectives d'évolution différenciées selon les communes: présence ou non de foncier constructible, existence de réserves foncières communales, impact de l'activité touristique, poids de l'activité agricole, ...

qui invitent à décliner les enjeux habitat en prenant en compte:

- les caractéristiques de chaque composante
- autant que les complémentarités et les interdépendances à nouer entre elles.



- Zone littorale:** Moliets, Messanges, Vieux Boucau, Soustons, Seignosse, Hossegor, Capbreton, Labenne
- Zone centrale:** Saint Geours, de Marene, St Vincent de Tyrosse, Benesse Marene, Labenne
- Zone intermédiaire:** Seignosse, Soorts, Capbreton, Tosse, Saubion, Angresse, Soustons
- Secteur Sud est:** Orx, Saubrigue, St Martin de Hinx, St Jean de Marsacq
- Secteur Nord :** Azur, Magescq, Soustons, Ste Marie de Gosse, Josse, Saubusse



# Loi Climat et résilience

## Décryptage

La loi Climat et Résilience fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

## Que prévoit la loi ?

Le texte compte 305 articles et s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la CCC a débattu et présenté ses propositions. Selon les termes de l'article 1<sup>er</sup>, l'État s'engage à respecter l'objectif fixé en avril 2021 par l'Union européenne : **baisser d'au moins 55% les émissions des GES d'ici 2030** [↗](#). La loi prévoit notamment, en matière :

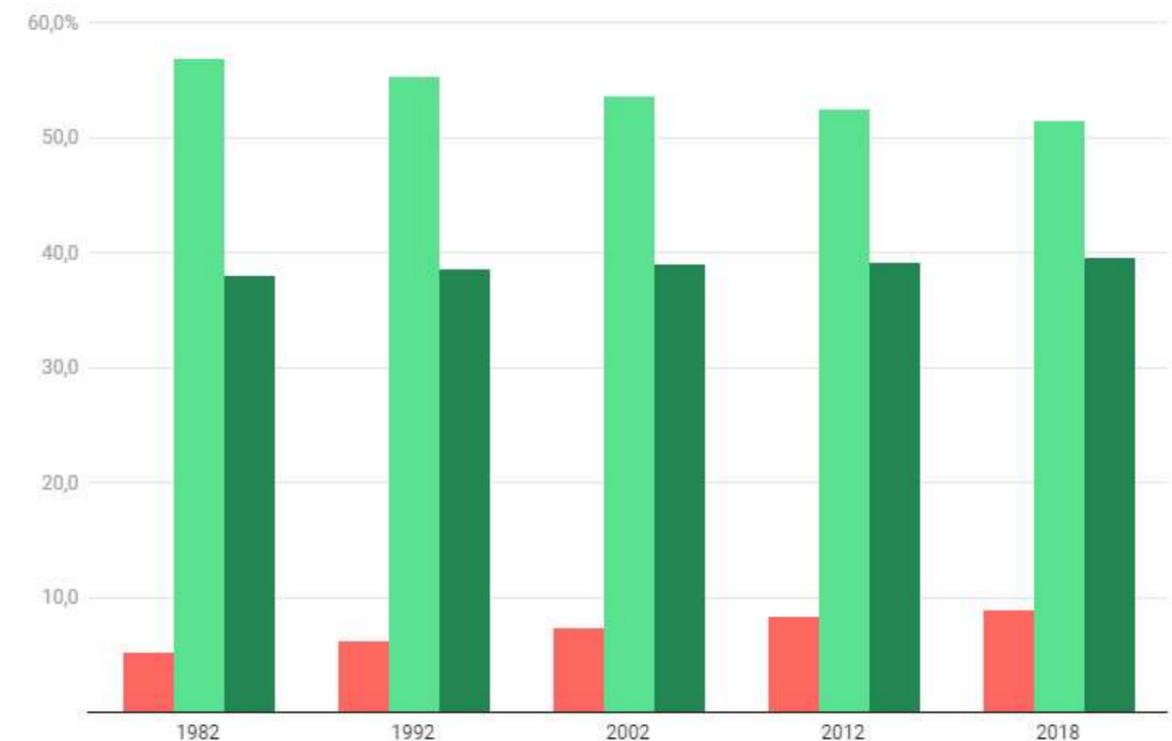
- de **consommation** : la création d'une étiquette environnementale ("éco-score") pour les produits et services, l'interdiction de la publicité en faveur des énergies fossiles, l'expérimentation du "Oui pub" dans des collectivités territoriales volontaires (seules les personnes ayant apposé cette étiquette sur leur boîte aux lettres recevront des publicités papier) et l'obligation pour les grandes surfaces de plus de 400 mètres carrés de consacrer 20% de leur surface de vente au vrac d'ici 2030 ;
- de **production** et de **travail** : la mise en cohérence de la stratégie nationale de la recherche avec la [Stratégie nationale bas-carbone](#) [↗](#), la prise en compte de considérations environnementales dans les marchés publics, la modification de plusieurs dispositions du code minier et la déclinaison de la [programmation pluriannuelle de l'énergie](#) [↗](#) en objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables ;
- de **déplacements** : la création d'ici 2024 de [zones à faibles émissions \(ZFE\)](#) [↗](#) dans les agglomérations de plus de 150 000 habitants (les voitures les plus anciennes y seront interdites), l'[extension de la prime à la conversion au vélo à assistance électrique](#) [↗](#), l'interdiction des vols intérieurs lorsqu'une alternative en train de moins de deux heures trente existe, la fin en 2030 de la vente des voitures neuves les plus polluantes (qui émettent plus de 95 grammes de dioxyde de carbone par kilomètre) et l'intégration d'un enseignement à l'écoconduite dans la formation des chauffeurs routiers ;

- de **logement** et d'**artificialisation des sols** : l'éradication progressive des "passoires thermiques", l'instauration d'aides financières pour les travaux de rénovation, la division par deux du rythme de la bétonisation d'ici 2030, l'interdiction de construire de nouveaux centres commerciaux entraînant une artificialisation des sols et la couverture de 30% du territoire par des [aires protégées](#) [↗](#)
- d'**alimentation** : un menu végétarien hebdomadaire dans les cantines scolaires dès la rentrée 2021, ainsi que la réduction d'ici 2030 de 13% des émissions d'ammoniac par rapport à 2005 et de 15% de celles de protoxyde d'azote par rapport à 2015.

## Évolution de l'artificialisation des sols en France

En % de la surface du territoire national

■ Sols artificialisés ■ Terres agricoles ■ Zones boisées, naturelles, humides ou en eau



Champ : France métropolitaine

Graphique: Vie-publique.fr / DILA • Source: Agreste, enquêtes Teruti 1981-1990, Teruti 1992-2003 et Teruti-Lucas 2006-2015 raccordées sur la moyenne 2017-2018-2019 de la nouvelle enquête Teruti - Traitements : SDES • Récupérer les données • Créé avec Datawrapper

# SRADDET

Le SRADDET, "petit" nouveau de la planification territoriale

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7/08/2015 introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET fixe des objectifs à moyens et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

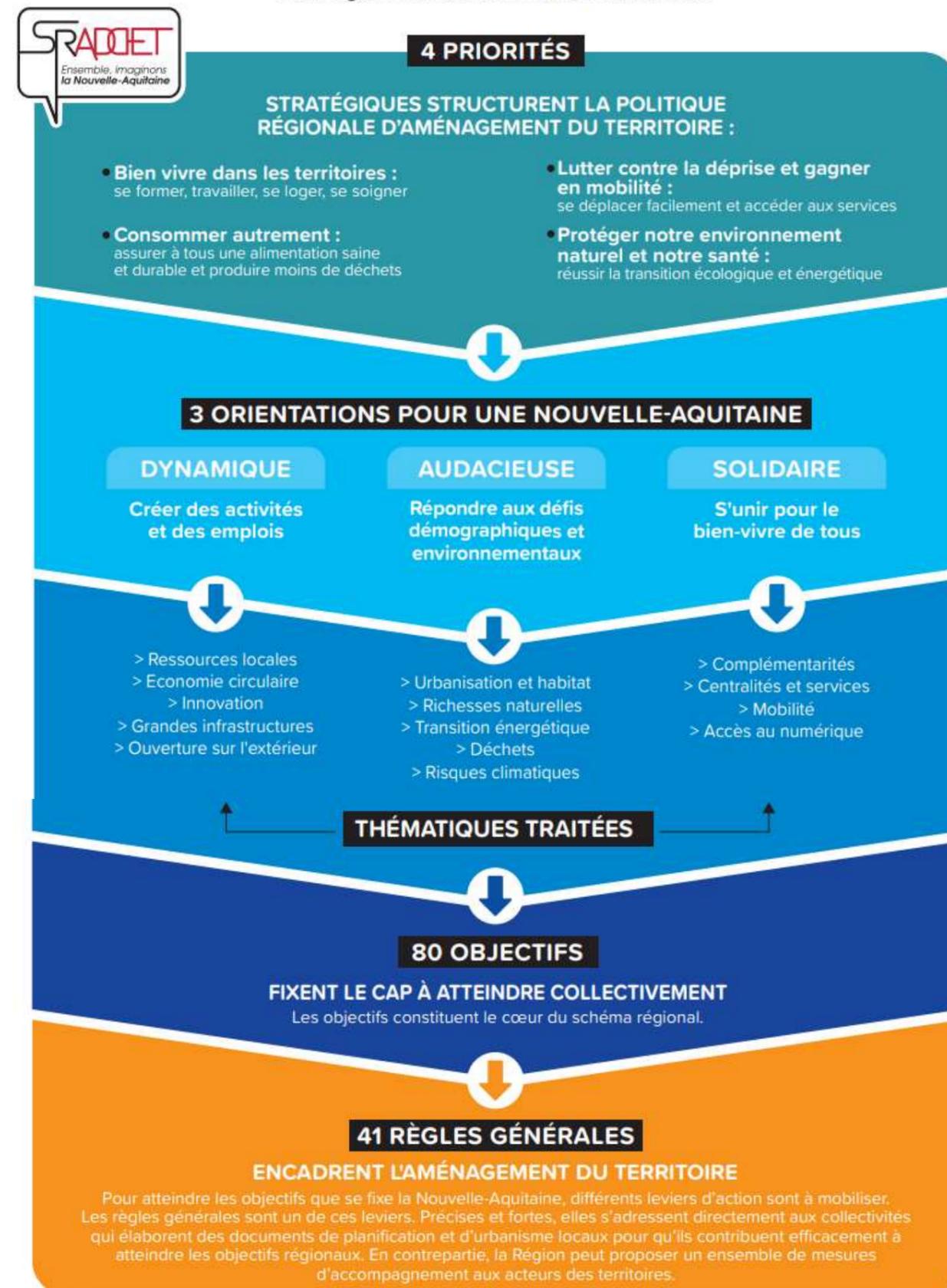
Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

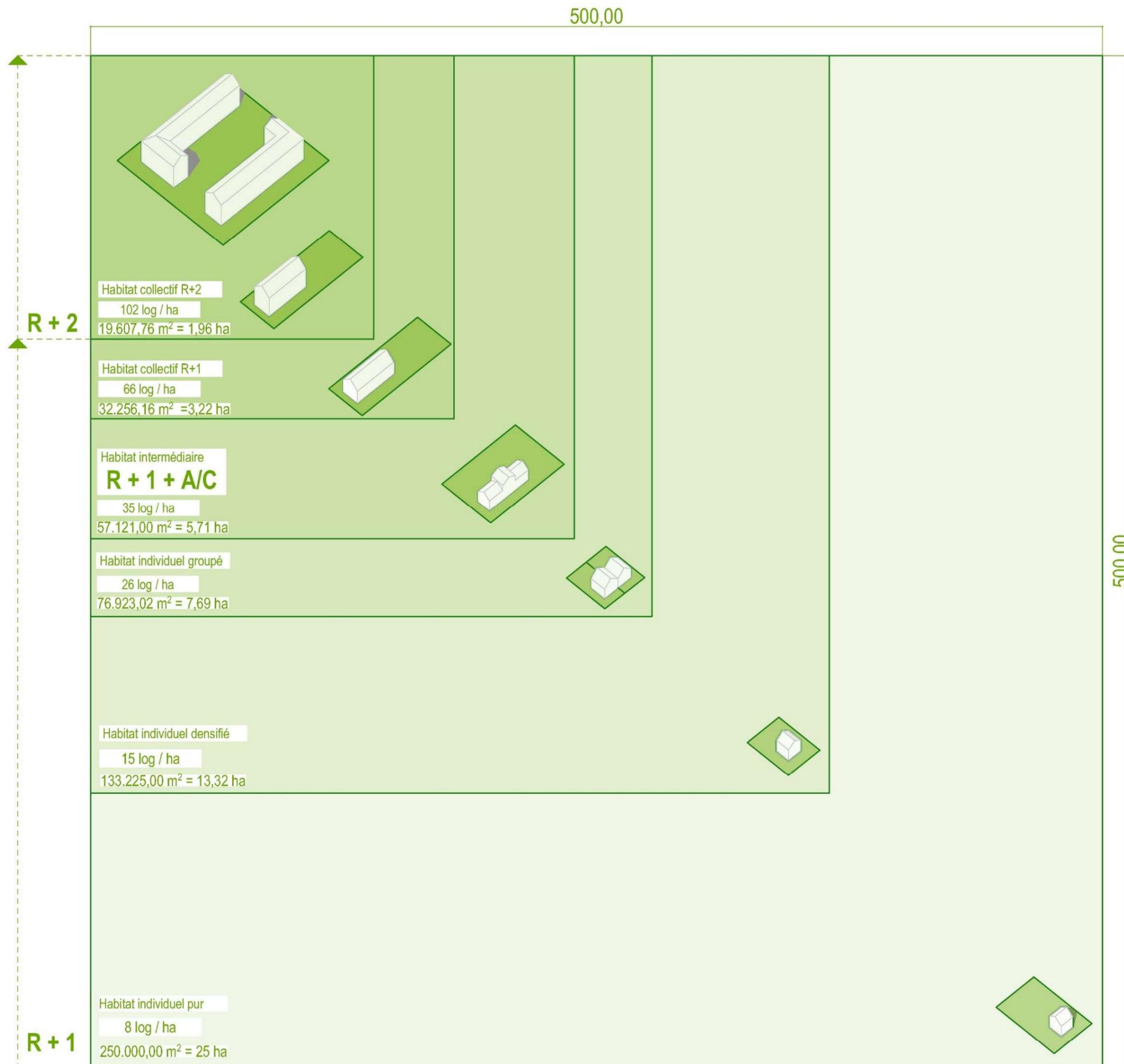
## LES AMBITIONS DU SRADDET A L'HORIZON 2030

- une **consommation foncière divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine ;
- la **fin de l'étalement commercial** effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments ;
- de **nouvelles solutions de transport** pour **réduire** non seulement **les pollutions atmosphériques** et les émissions de GES mais aussi les **coûts de transport** et les **temps de parcours** ;
- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent **son adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que **la prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- un modèle de développement qui **respecte la nature, les paysages** et favorise **la restauration de la biodiversité**.
- Et en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera **une région à énergie positive**.

## "SCHÉMA DES SCHÉMAS",

le SRADDET est un document transversal qui détermine la stratégie régionale d'aménagement durable du territoire, à l'horizon 2030.



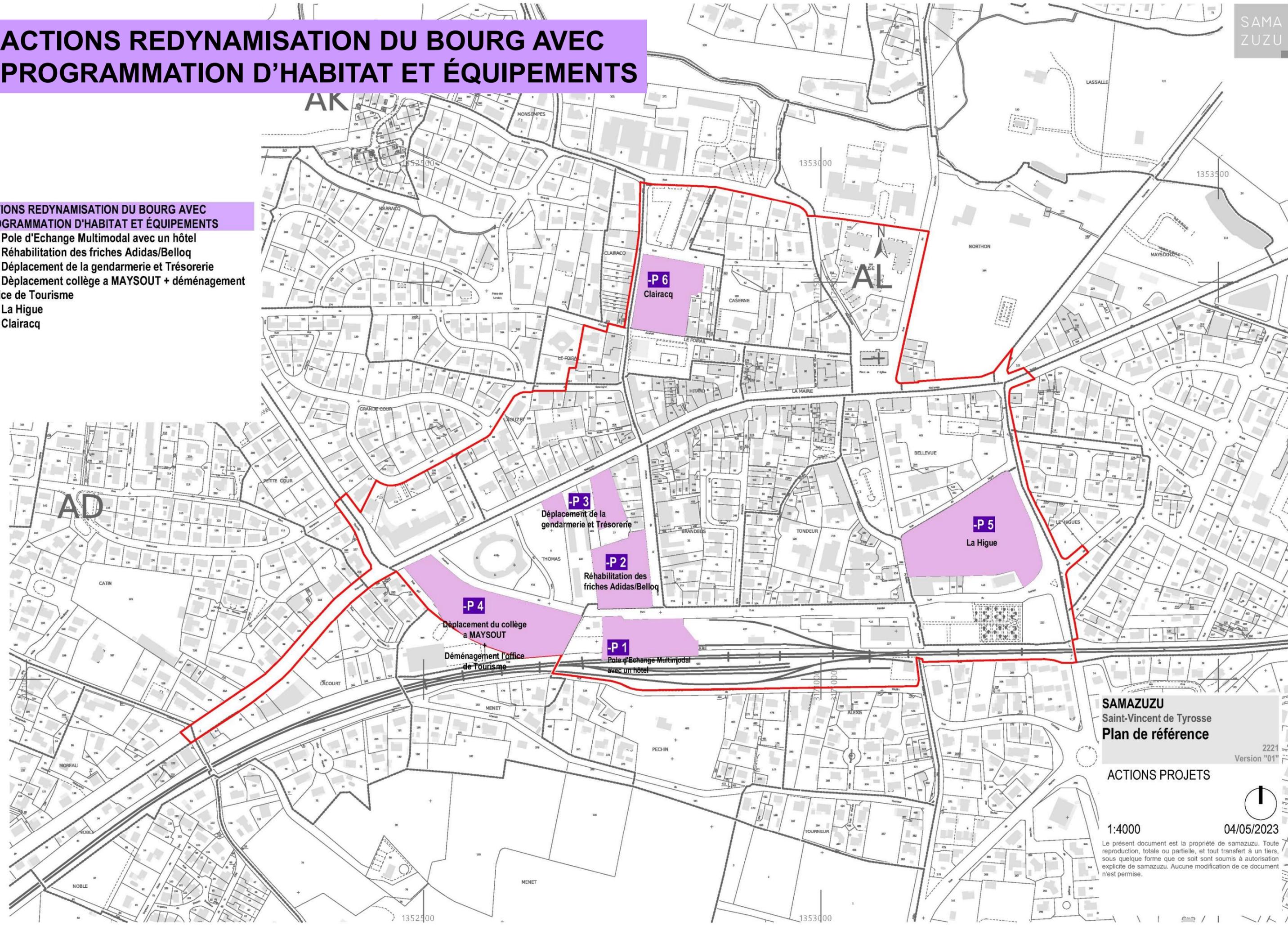


200 LOGEMENTS SELON DENSITES DIFFERENTES

# ACTIONS REDYNAMISATION DU BOURG AVEC PROGRAMMATION D'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS

## ACTIONS REDYNAMISATION DU BOURG AVEC PROGRAMMATION D'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS

- P 1 Pole d'Echange Multimodal avec un hôtel
- P 2 Réhabilitation des friches Adidas/Belloq
- P 3 Déplacement de la gendarmerie et Trésorerie
- P 4 Déplacement collège a MAYSOUT + déménagement l'office de Tourisme
- P 5 La Higue
- P 6 Clairacq



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

**ACTIONS PROJETS**

1:4000

04/05/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# P 1 Pole d'Echange Multimodal avec un hôtel



## Objectifs :

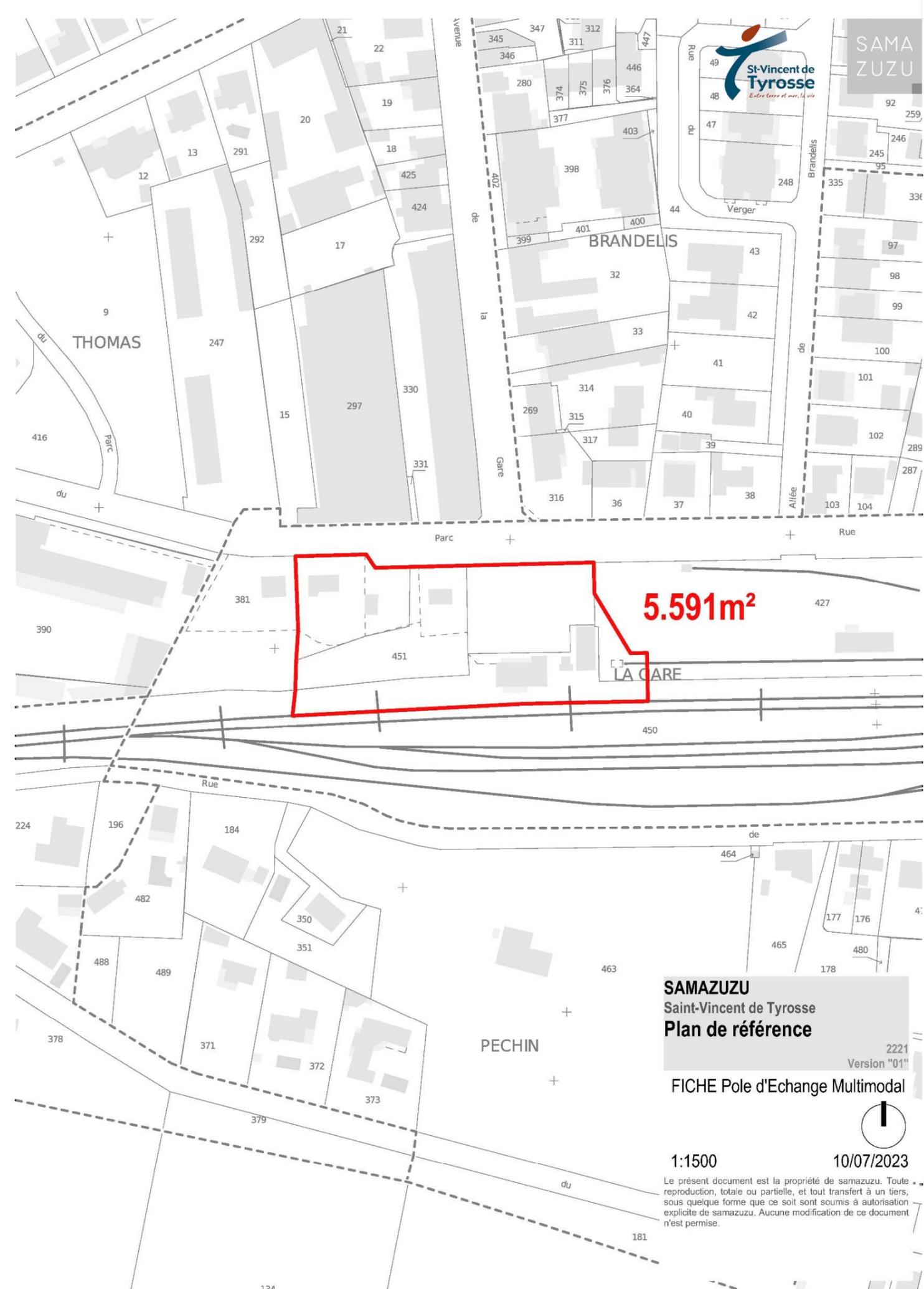
- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
- Renforcer la fréquentation du site pour l'ensemble des modes de déplacement : TER, bus urbain, cars TER, vélos, piétons et accès voiture.
- Le positionner comme site privilégié d'intermodalité entre les bus urbains et le TER.

## Principes d'Aménagement :

- Aménagement du parvis regroupant la station bus, les cheminements piétons et cyclables, une offre de stationnement vélo sécurisé et de stationnement VLI de la signalétique et l'ensemble des mobiliers de vente des titres de transports intermodaux.

## Estimation :

Priorité : Action prioritaire



## ➤ Scénario 2 – Gare routière à l'Ouest



Étude de Faisabilité d'un pôle d'échange multimodal en gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse – Diagnostic et programmation

14.04.2021 // © TTK GmbH // 36

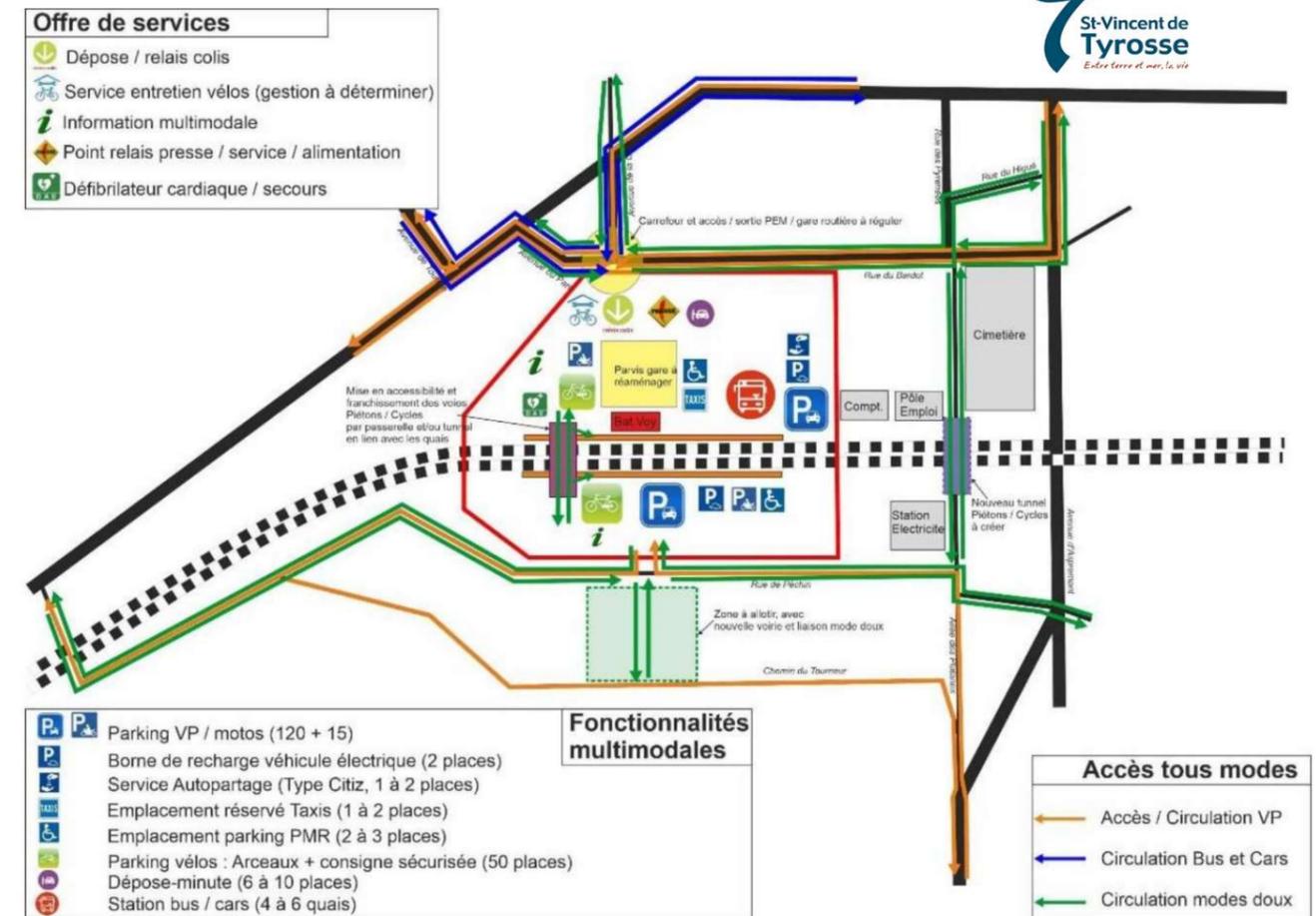


Figure 17 : Plan d'aménagement schématisé complet du futur PEM (ne prendre en compte que la partie au nord des voies ferrées)

### 4.2 Eléments de programme

Un certain nombre d'espaces de services sont à fournir dans le cadre de l'aménagement du PEM :

- ▶ Pôle bus
- ▶ Parking (VL, 2 roues, autopartage)
- ▶ Parvis multimodal
- ▶ Maillage cyclable
- ▶ Stationnement vélo (sécurisé et non sécurisé)
- ▶ Dépose minute / places taxi / autopartage
- ▶ Recharge électrique pour les véhicules
- ▶ Jalonnement et cheminement piétons
- ▶ Éclairage public modulable dans la gestion de l'éclairage et des intensités, et adapté à chaque espace de l'aménagement
- ▶ Vidéo surveillance

- 4 quais mutualisables : 1 pour cars SNCF / XLR, 3 pour Yego (ligne 1a/1b / ligne 2) + réserve
- 120 places de stationnement dont:
  - 6 places de rechargement électrique
  - 2 places Autopartage (Type Citiz)
  - 3 places PMR
- 15 places 2RM sous abris
- 1 place + 1 borne d'appel Taxis, côté Nord (en lien avec le parvis)
- 6 à 10 places de dépose-minute, côté Nord en lien avec le parvis
- 50 places abritées (dont 20 en box ou local fermé, les autres étant disposées sur arceau)
- Des cheminements agréables et sécurisés

Figure 18 : Récapitulatif du programme d'aménagement de la phase 2

# P 2 Réhabilitation des friches Adidas/Belloq



## Objectifs :

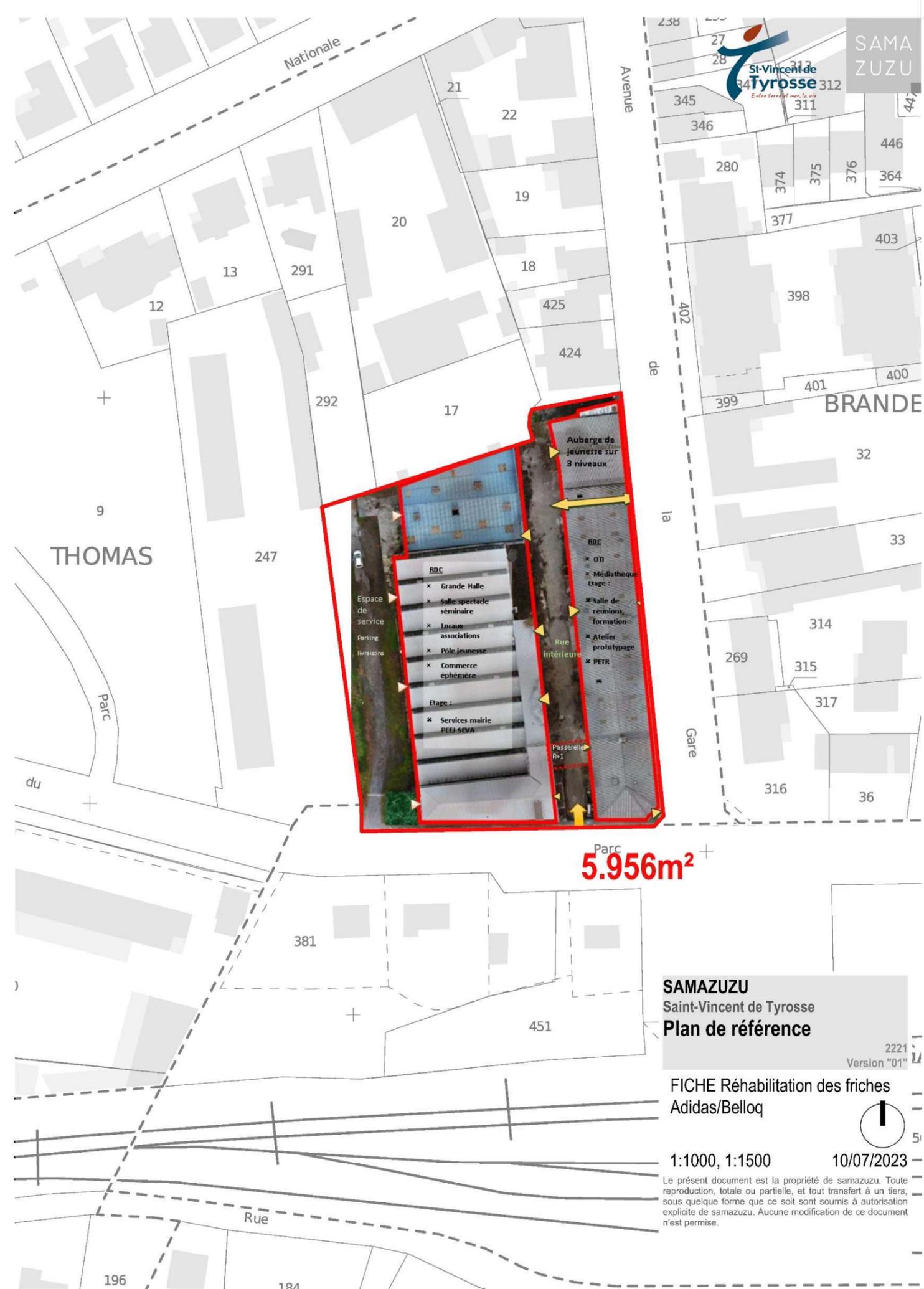
- Requalifier et sauvegarder ce patrimoine architectural industriel qui a marqué l'histoire tyrossaise.
- Redonner "vie" à ce site exceptionnel tant par sa situation géographique dans la ville que par son histoire et ce qu'il représente pour la population.
- Permettre aux habitants de se réapproprier le site sous l'angle d'usages d'intérêts publics et collectifs et autour de la culture, de la vie sociale et associative, et de services divers.
- Permettre de répondre aux besoins des acteurs économiques ou autre, aux visiteurs du territoire, de trouver un lieu d'accueil répondant à leurs besoins : par exemple hébergement ou conseils touristiques, organisation d'évènements type séminaire.
- Relier le projet avec son quartier et la ville en général.
- Réaliser cette opération de restructuration par phases et avec comme objectif capital de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

## Principes d'Aménagement :

Le projet prévoit l'intégration d'un programme très varié au sein de l'existant, comprenant : Auberge de jeunesse, commerce, salle de spectacle, Bureau d'informations Touristiques, Atelier de prototypage fab-lab, Service mairie SEVA et PEEJ, Locaux associations et évènements, Médiathèque, Services communs, PETR Adour Landes Océanes.

Estimation : 12 M € HT

Priorité : Action prioritaire / en cours d'étude.

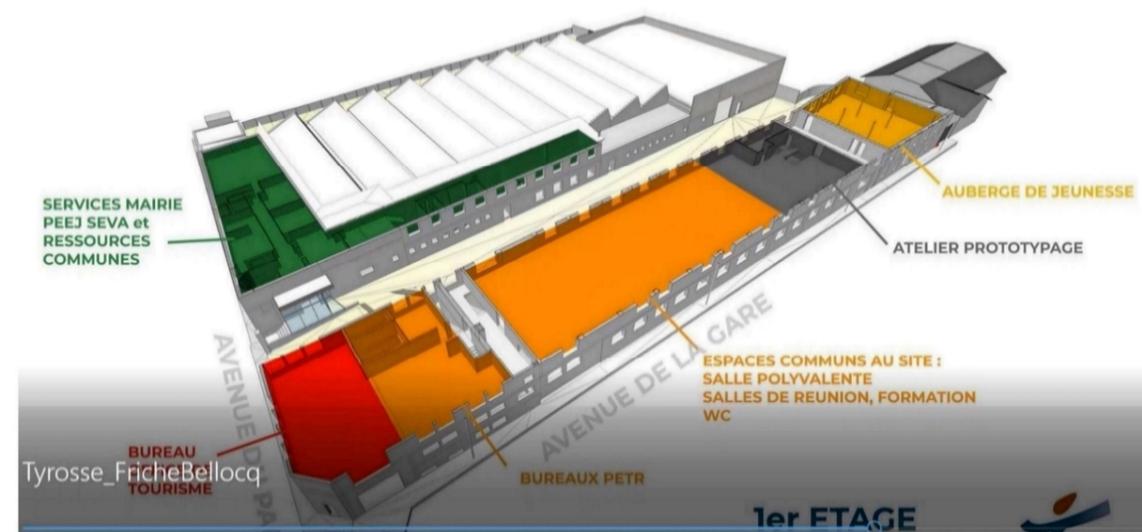
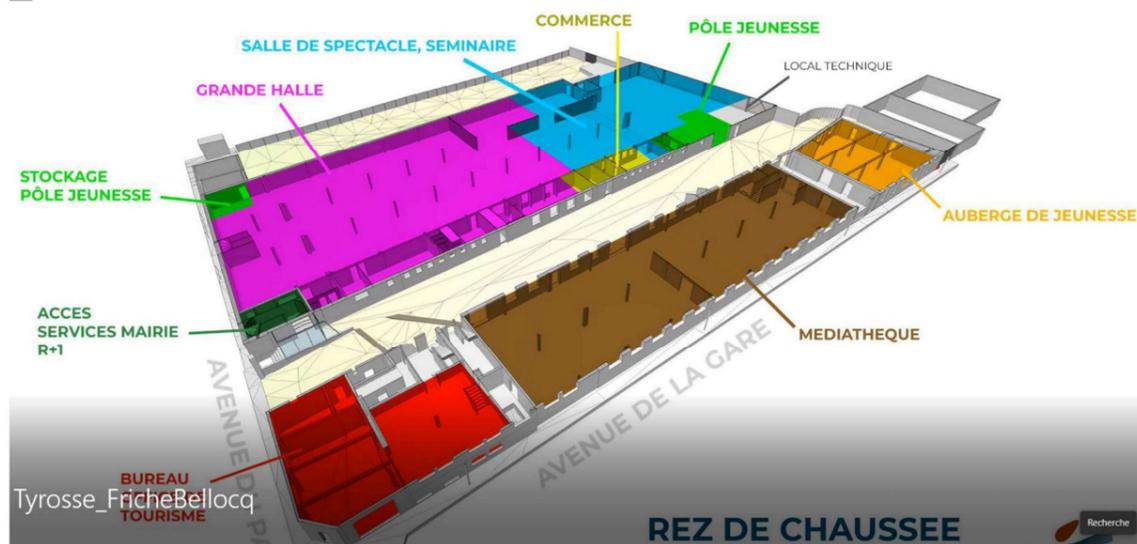


## LES ENTITES DU PROJET ET LEURS SURFACES

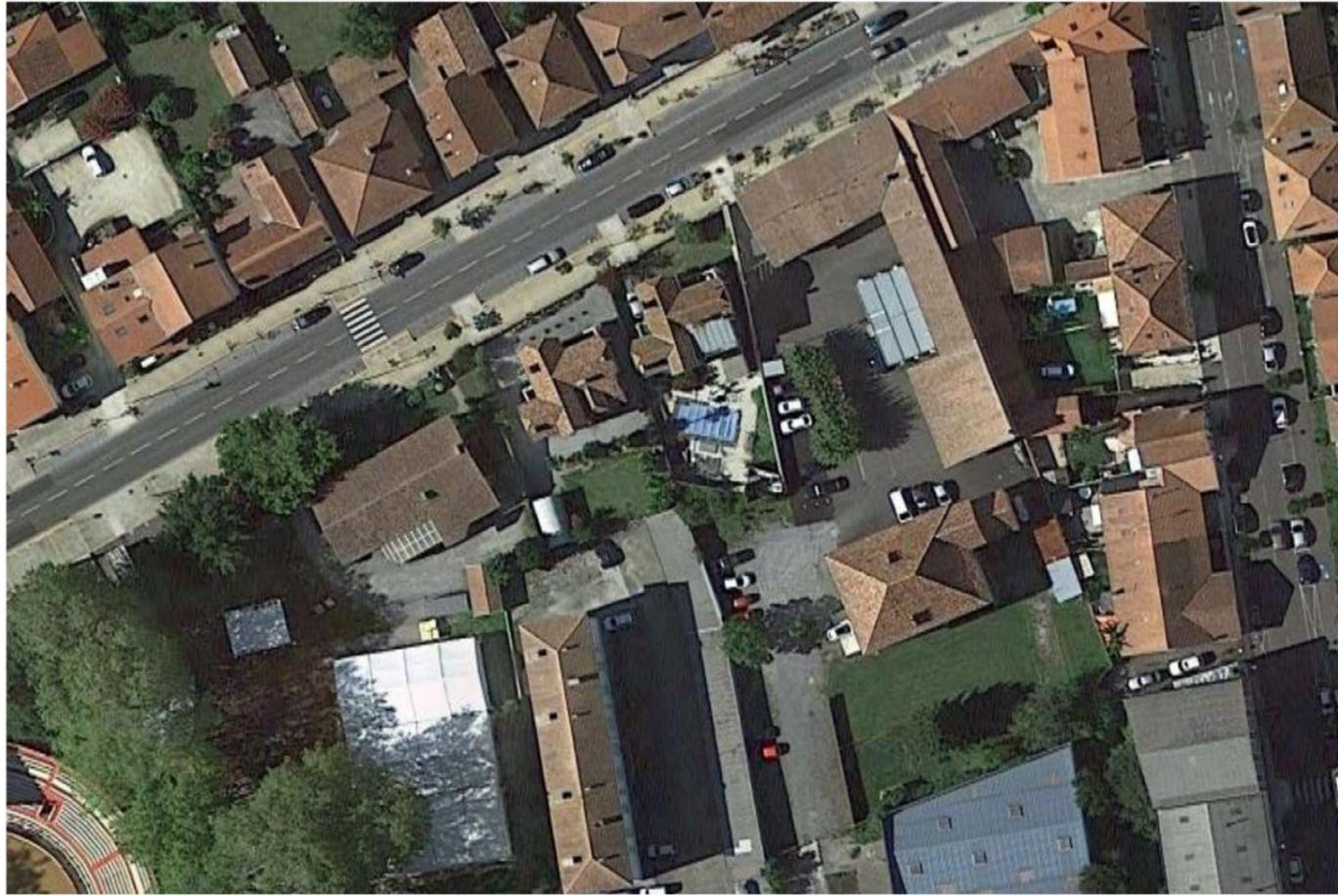
Fonctions / entités du projet	Surfaces
Auberge de jeunesse	691 m <sup>2</sup>
Commerce	79 m <sup>2</sup>
Salle de spectacle / séminaire	818 m <sup>2</sup>
Bureau d'Informations Touristiques (OTI)	310 m <sup>2</sup>
Atelier de protoptypage fab-lab	274 m <sup>2</sup>
Service mairie SEVA et PEEJ	489 m <sup>2</sup>
Locaux associations et évènements	1 468 m <sup>2</sup>
Médiathèque	677 m <sup>2</sup>
Service communs	275 m <sup>2</sup>
PETR Adour landes Océanes	131 m <sup>2</sup>
<b>Total surfaces</b>	<b>5 213 m<sup>2</sup></b>

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

- ✓ Chantier à faibles nuisances
- ✓ Limiter la consommation d'énergie primaire
- ✓ Confort thermique : viser le label BBC Rénovation
- ✓ Confort hygrométrique (confort d'été)
- ✓ Confort acoustique
- ✓ Confort visuel
- ✓ Matériaux : Privilégiés des matériaux locaux, biosourcés et issus du réemploi
- ✓ Gestion de l'eau : récupération des eaux de pluie, limiter les consommations d'eau potable
- ✓ Jardin : qualité des espaces verts générés par le projet



# P 3 Déplacement de la Gendarmerie et Trésorerie



### Objectifs :

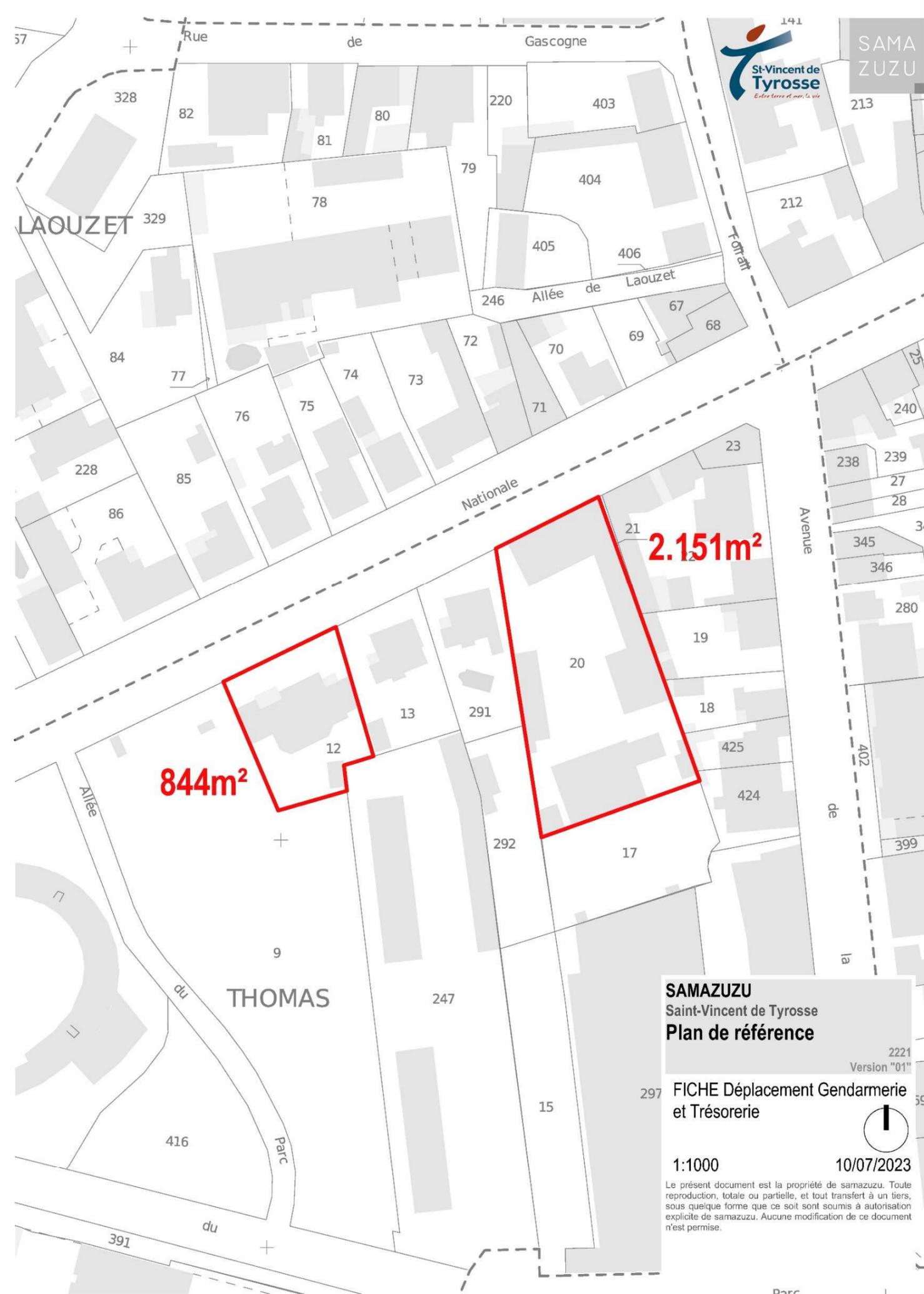
- Implanter des nouveaux équipements en centre-bourg, bénéficiant de la proximité immédiate d'autres équipements et services et de l'accessibilité piétonne du site, grâce à la présence de la RD 810.

### Principes d'Aménagement :

- Prévoir l'implantation d'un équipement sur ces parcelles. La programmation n'est pas arrêtée, mais l'orientation est de destiner ces parcelles à la réalisation d'une résidence autonomie pour les seniors.

### Estimation :

Priorité : Action secondaire



# P 4 Déplacement collège a MAYSOUT + Déménagement l'office de Tourisme



## Objectifs :

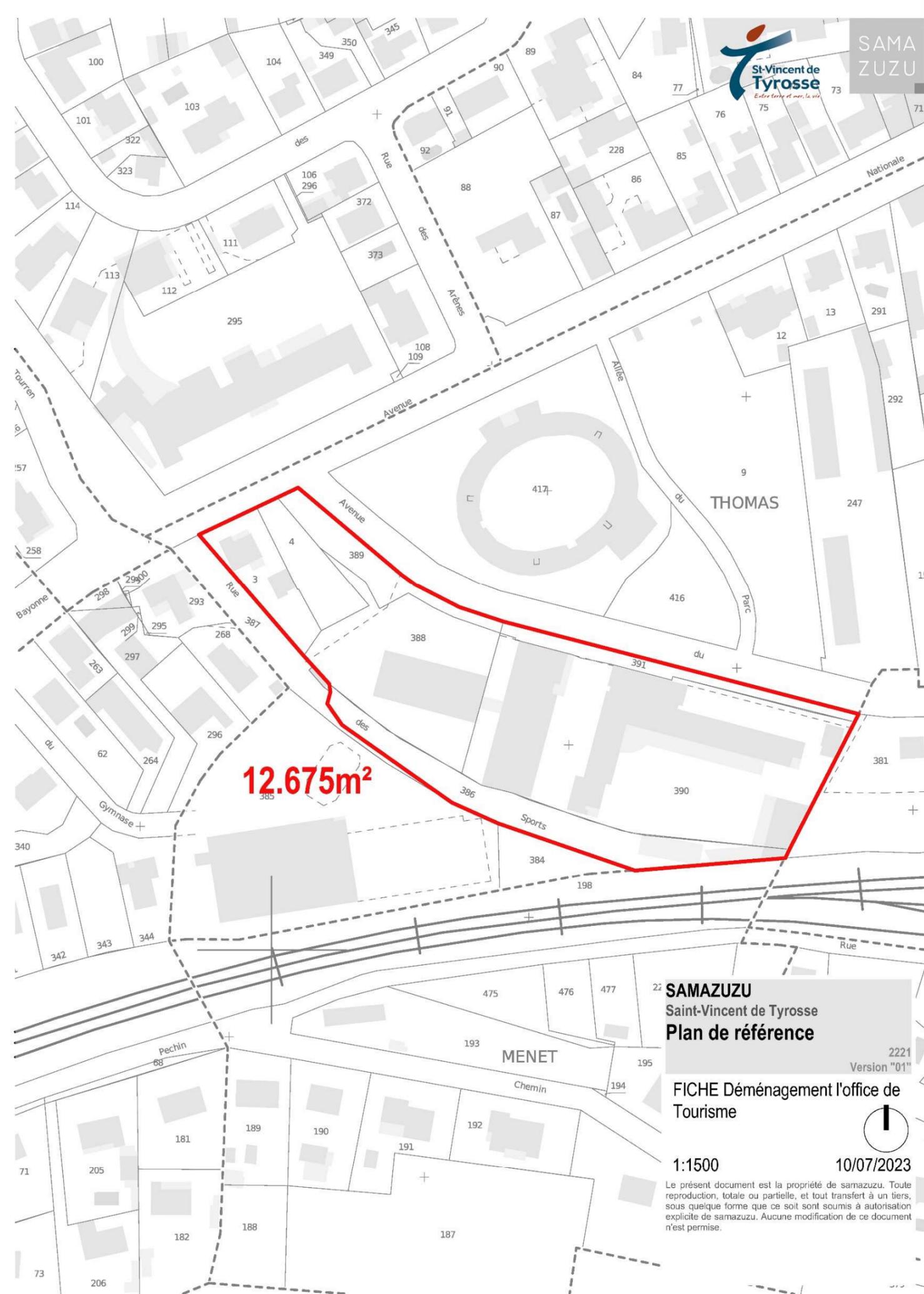
- Implanter des nouveaux équipements en centre-bourg, bénéficiant de la proximité immédiate d'autres équipements et services et de l'accessibilité piétonne du site, grâce à la présence de la RD 810.

## Principes d'Aménagement :

- Prévoir l'implantation d'un programme mixte. La programmation n'est pas arrêtée.

## Estimation :

**Priorité :** Action secondaire



# P 5 La Higue



## Objectifs :

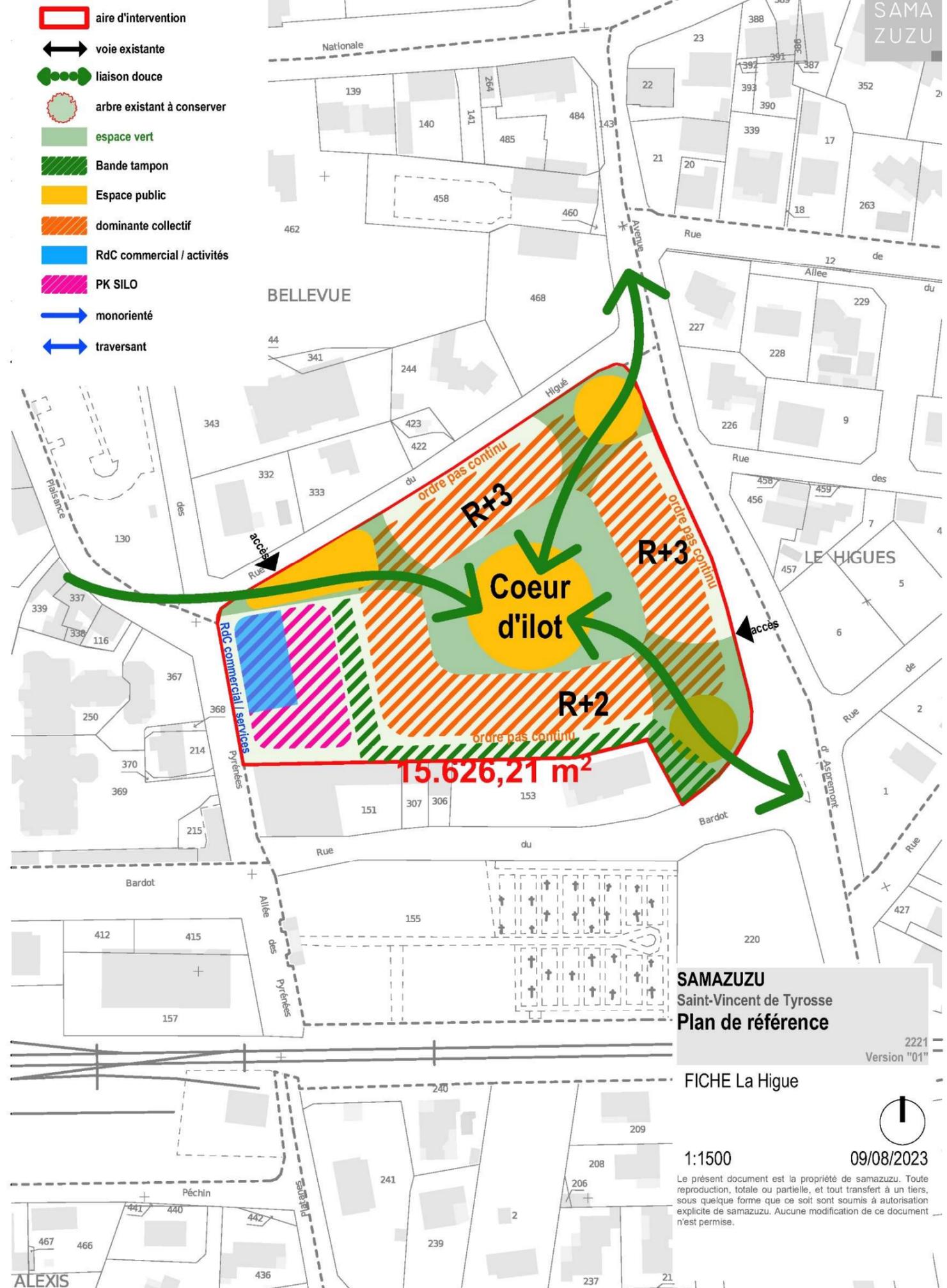
- Densifier le centre-bourg avec une opération d'habitat qui apportera une densité de population qui bénéficie de la proximité aux commerces, services et équipements situés en centre-bourg.
- Augmenter la densité des constructions (atteignant ponctuellement le R+3) pour permettre l'aménagement du sous-sol et aménager un coeur-d'îlot végétalisé et qualitatif pour les habitants au lieu d'un parking aérien.
- Conforter un îlot de fraîcheur végétalisé en plein centre-bourg.
- Favoriser les mobilités douces, inscrivant le coeur d'îlot dans le maillage des placettes est le réseau piéton du centre-bourg.
- Proposer une offre commerciale au-delà de la la RD810.
- Offrir un excédent de places de stationnement pour conforter une poche de stationnement en périphérie du centre-bourg.

## Principes d'Aménagement :

- Implantation de constructions destinés à l'habitat collectif définissant un coeur d'îlot au centre de la parcelle.
- Ouverture du coeur d'îlot au niveau du rez-de-chaussée sur 3 angles pour assurer le passage et le maillage du site avec le reste du centre-bourg.
- Création d'un silo de stationnement en limite ouest de la parcelle avec des commerces en rez-de-chaussée.
- Végétalisation systématique de tous les espaces libres, pour la création d'un îlot de fraîcheur.
- Afin de pouvoir suivre ce principe, une mise en compatibilité doit être prévue.

## Estimation :

**Priorité :** Action prioritaire



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

FICHE La Higue

1:1500  
09/08/2023  
Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# P 6 Clairacq



## Objectifs :

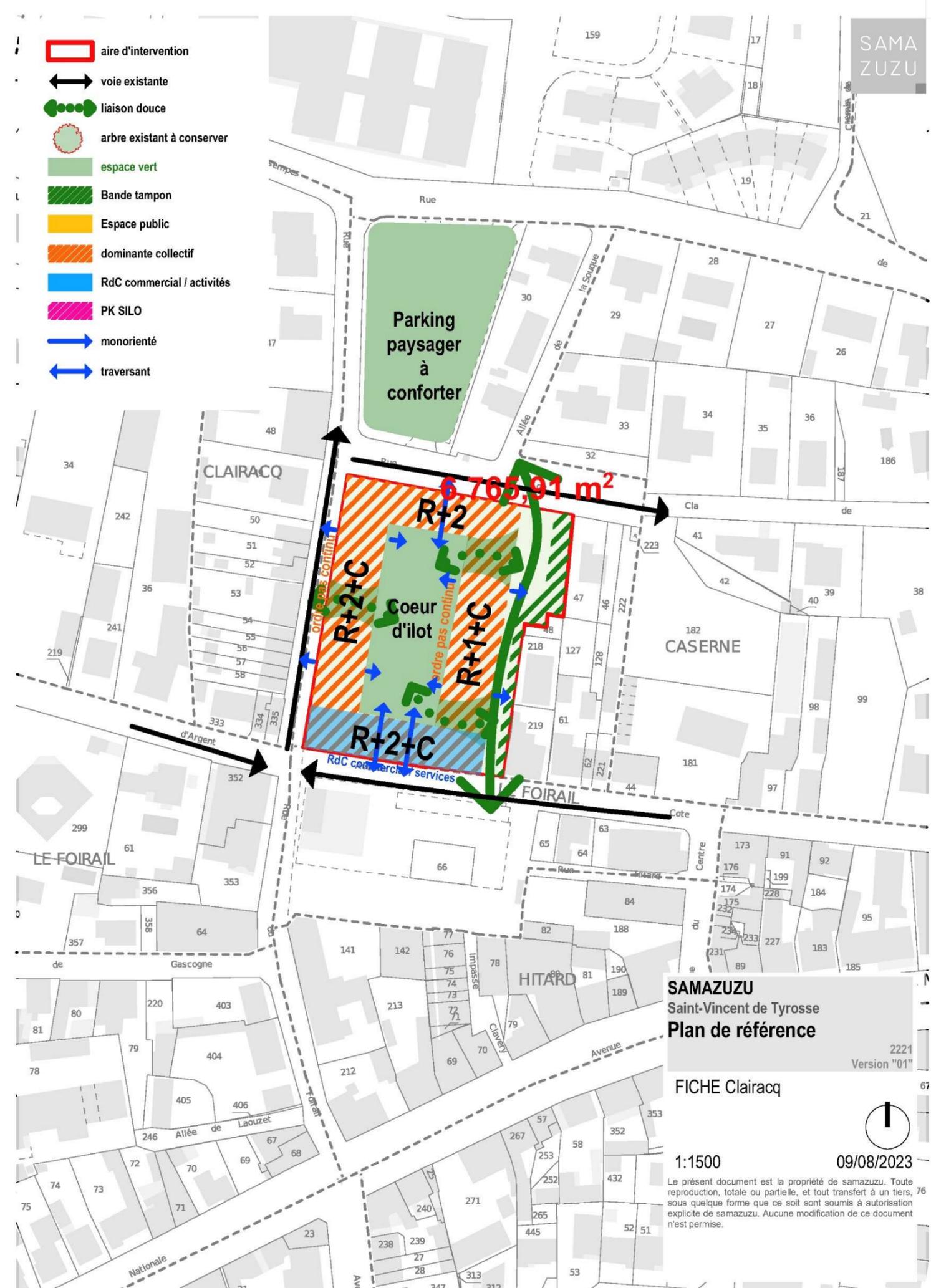
- Densifier le centre-bourg avec une opération d'habitat qui apportera une densité de population qui bénéficie de la proximité aux commerces, services et équipements situés en centre-bourg.
- Augmenter la densité des constructions (atteignant ponctuellement le R+2+C) pour permettre l'aménagement du sous-sol et aménager un coeur-d'îlot végétalisé et qualitatif pour les habitants au lieu d'un parking aérien.
- Conforter un îlot de fraîcheur végétalisé en plein centre-bourg.
- Favoriser les mobilités douces, inscrivant le coeur d'îlot dans le maillage des placettes est le réseau piéton du centre-bourg.
- Proposer une offre commerciale au-delà de la RD810.
- Revitaliser le site, actuellement occupé par des commerces vacants.

## Principes d'Aménagement :

- Démolition puis construction destinée à l'habitat collectif définissant un coeur d'îlot au centre de la parcelle.
- Ouverture du coeur d'îlot ponctuellement au niveau du rez-de-chaussée pour assurer le passage et le maillage du site avec le reste du centre-bourg.
- Confortement d'une venelle piéton à l'Est de la parcelle, reliant l'allée de la Souque avec la place du Foirail.
- Végétalisation systématique de tous les espaces libres, pour la création d'un îlot de fraîcheur.
- Afin de pouvoir suivre ce principe, une mise en compatibilité doit être prévue.

## Estimation :

**Priorité :** Action prioritaire



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
**Plan de référence**

2221  
Version "01"

**FICHE Clairacq**

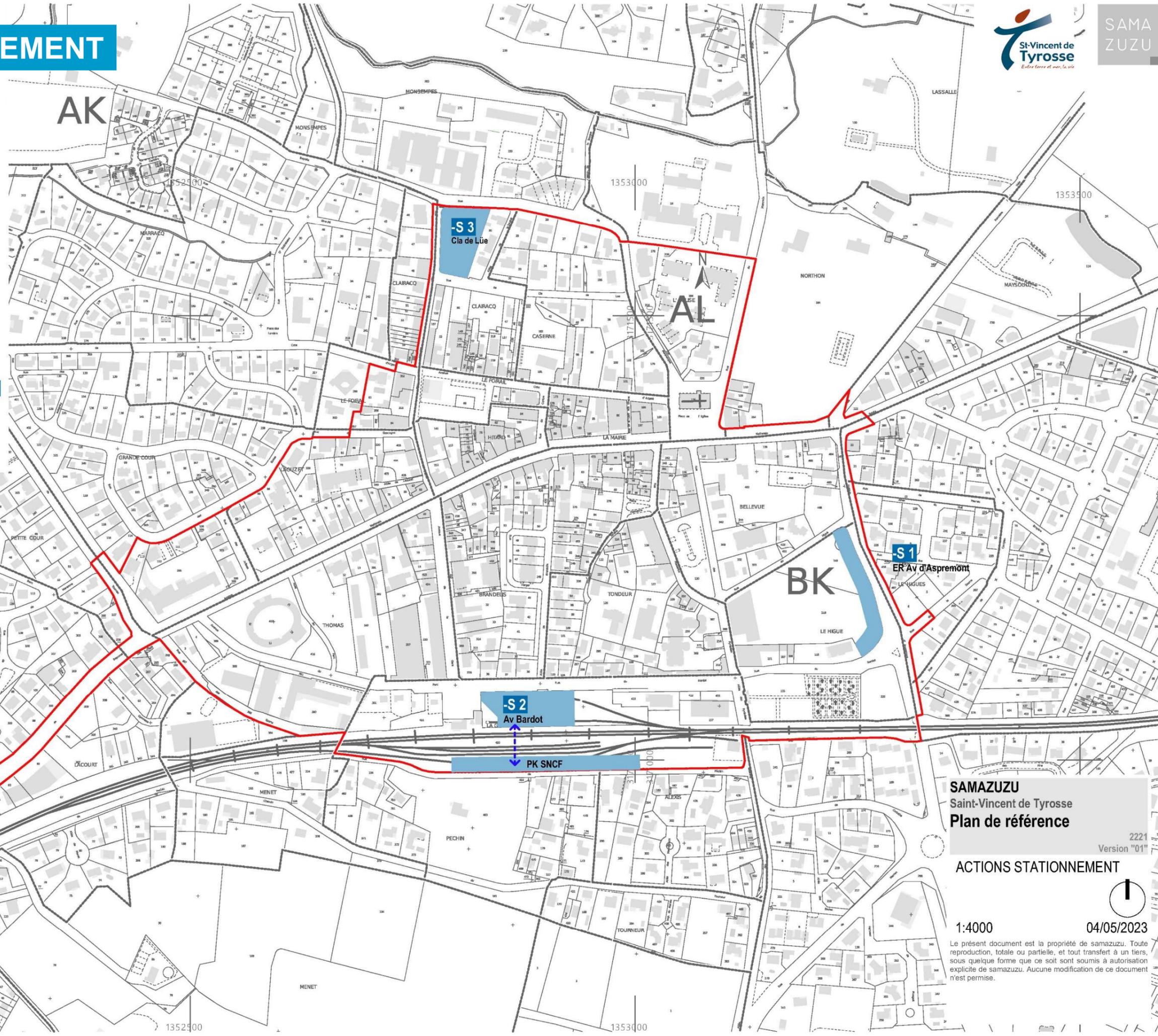
1:1500

09/08/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

## 2.4 Actions stationnement

# ACTIONS STATIONNEMENT



## ACTIONS STATIONNEMENT

- S 1 E.R
- S 2 Parking SILO + PK SNCF  
+ PASSERELLE DE FRANCHISSEMENT
- S 3 CLA DE LUE

**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

## ACTIONS STATIONNEMENT

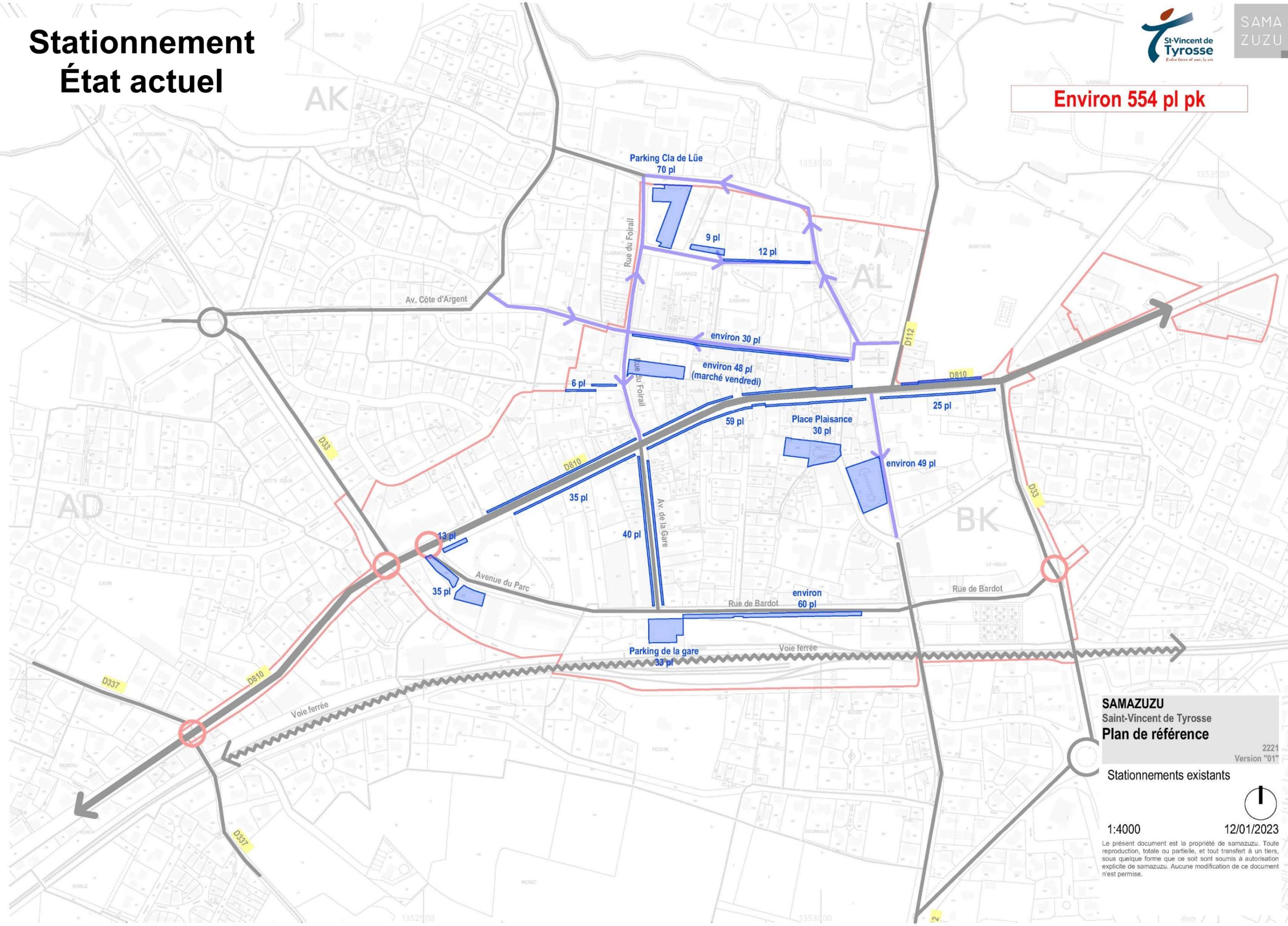
1:4000

04/05/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

# Stationnement État actuel

Environ 554 pl pk



**SAMAZUZU**  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

2221  
Version "01"

Stationnements existants

1:4000

12/01/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

AK

PK paysager  
+30 places  
TOTAL 100

AL

AEDIFIM OAP3  
Voie Romane  
36 Log.

LINKITY (MACS)  
Allée des Camélias  
92 Log

SOFRIMMO  
Rue de Marraco  
11 Log. Côte d'Argent

NEXITY  
Allée des Magnolias  
81 Log

BOUYÈRES  
Rue Plaisance  
44 Log

AD

SILO  
+150 places

SEIXO  
Avenue du Cherill  
61 Log

PICHET PROMOE  
Rue de Pechin  
45 Log

PK SNCF  
+300 places

AMOBIA  
Rue de Lartigue  
13 villas

SAMAZUZU  
Saint-Vincent de Tyrosse  
Plan de référence

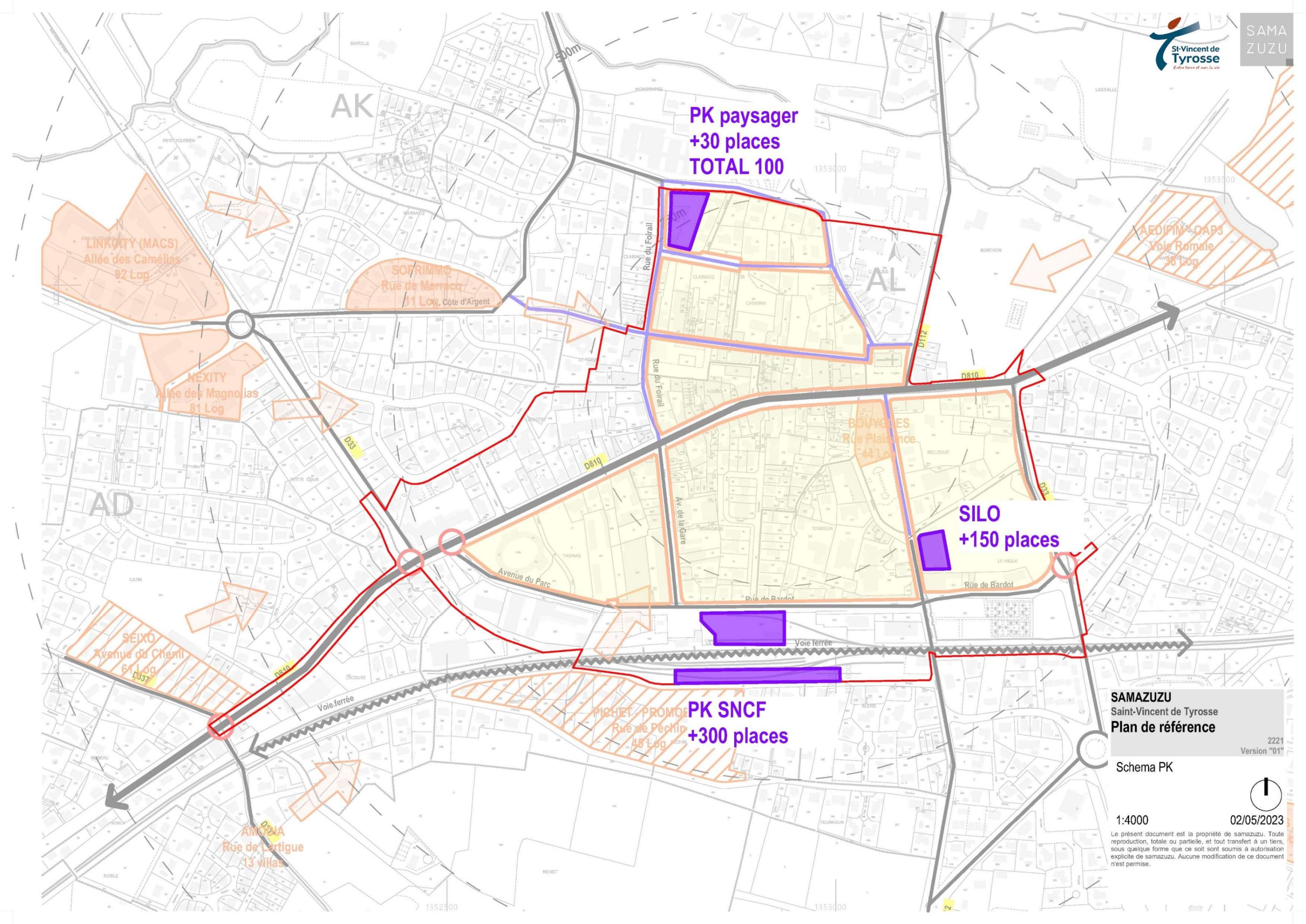
2221  
Version "01"

Schema PK

1:4000

02/05/2023

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.





# S 2 INTERMODAL + PK SNCF



## Objectifs :

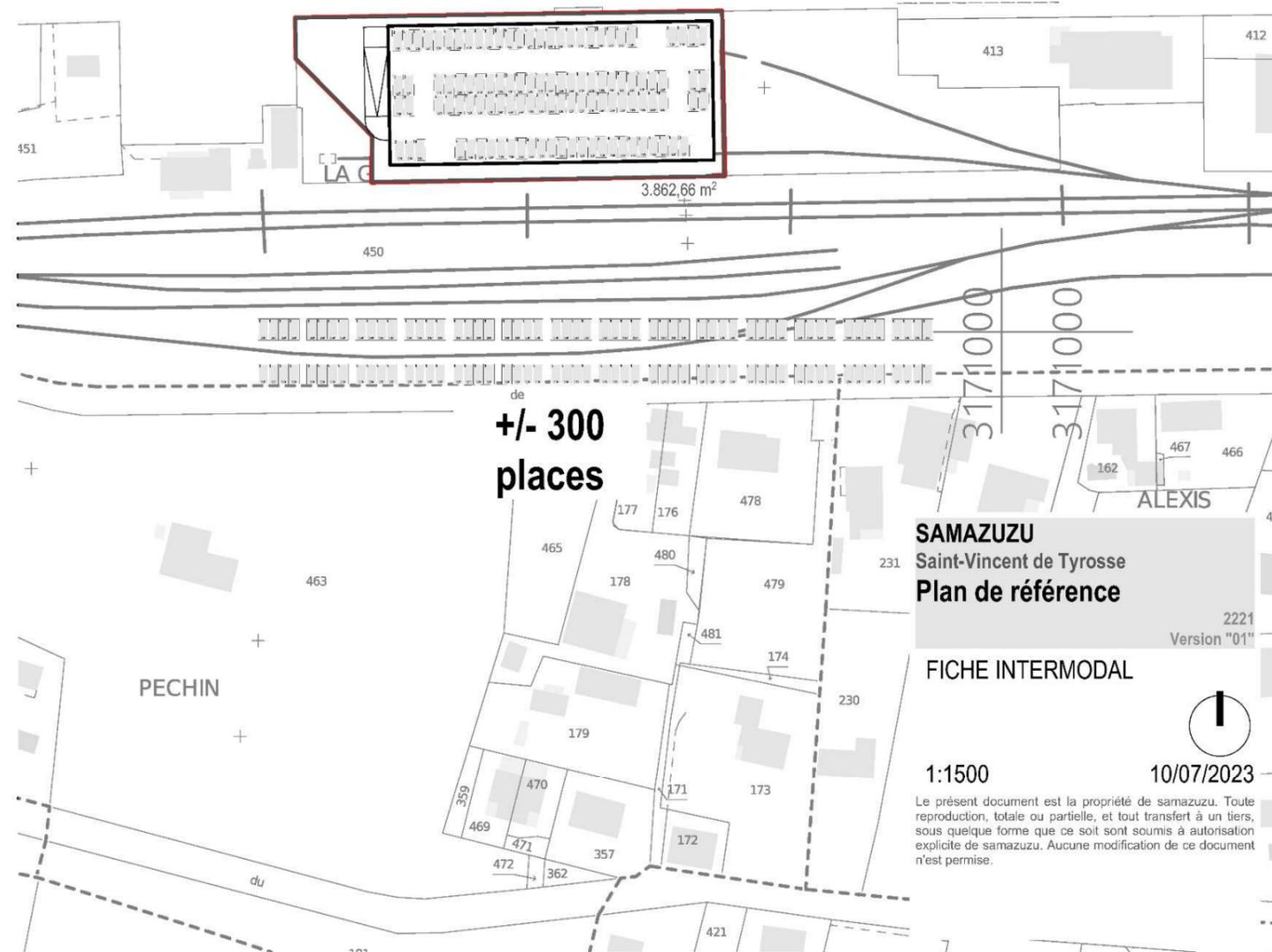
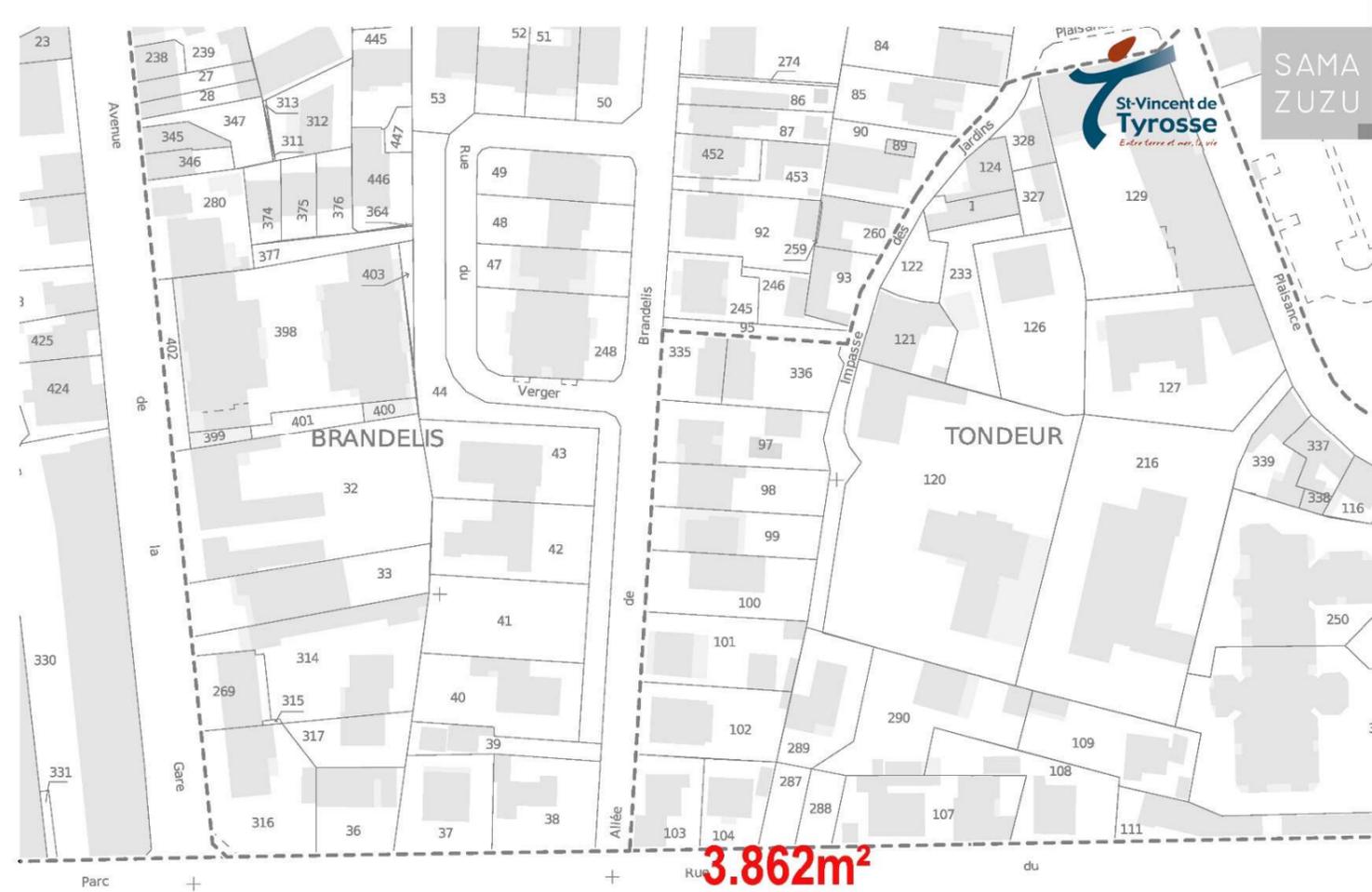
- Proposer une nouvelle poche de stationnement en périphérie du centre-bourg.
- Ajouter une offre supplémentaire de stationnement en lien avec le PEM.

## Principes d'Aménagement :

- Construire un parking silo du côté nord des voies.
- Aménager une poche de stationnement du côté sud.

## Estimation :

Priorité : Action prioritaire



# ario 2 – Gare routière à l'Ouest



# S 3 Cla de Lüe



### Objectifs :

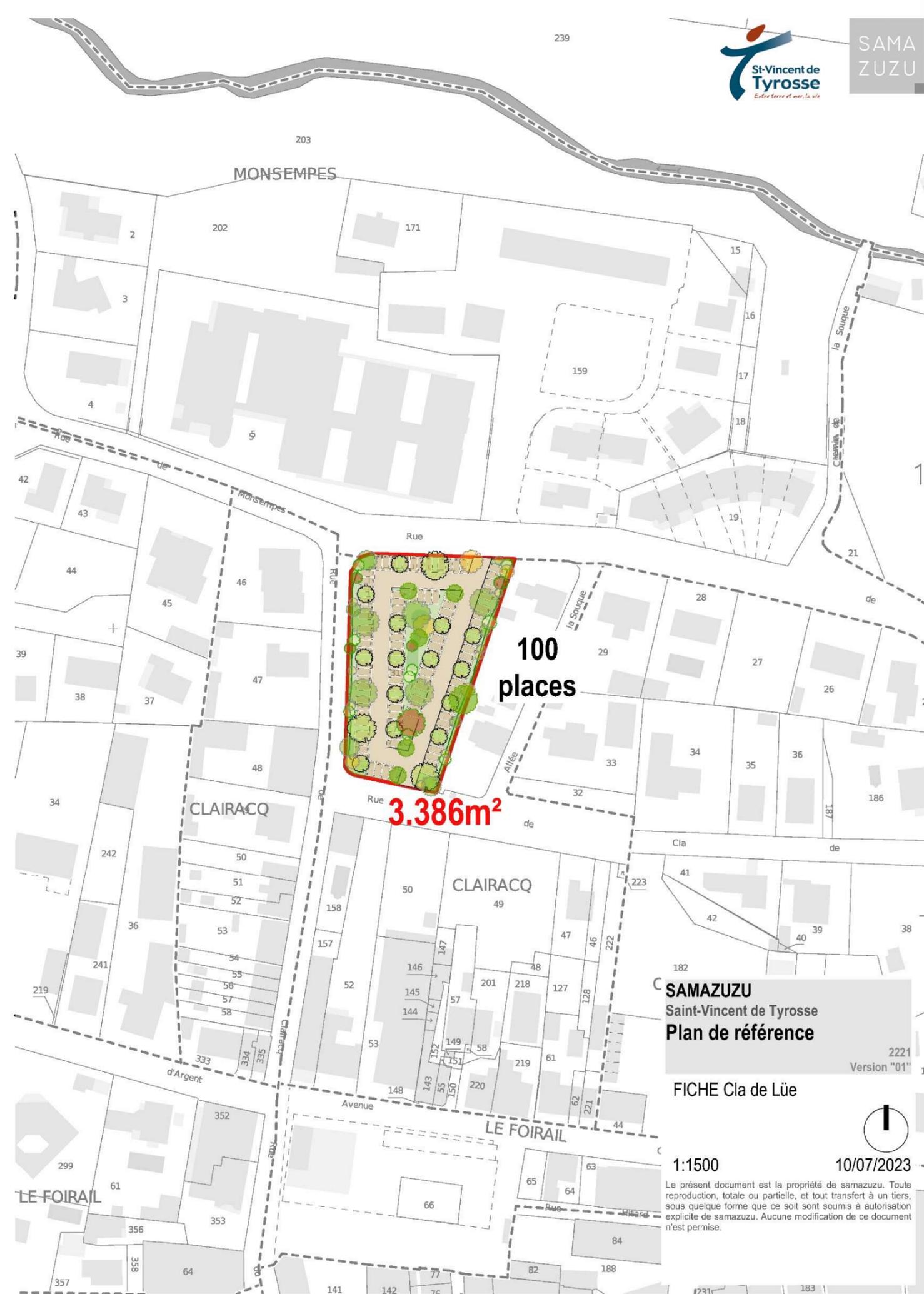
- Augmenter l'offre de stationnement de cette poche de stationnement en périphérie du centre bourg.
- Réduire les surfaces imperméables du parking pour réduire l'effet d'îlot de chaleur et constituer un véritable parking paysager.

### Principes d'Aménagement :

- Réduire la largeur de la voie centrale et compléter la boucle de l'aire de stationnement au sein de la parcelle pour ajouter 30 places de stationnement et atteindre les 100 places.
- Augmenter la perméabilité des sols avec l'emploi de béton drainant pour la partie centrale et finition en dalle-gazon pour les places de stationnement.
- Augmenter la présence de la végétation sur le parking.

### Estimation :

Priorité : Action prioritaire



# Référence Matériaux



Capbreton - Place des Basques / Place des Balaïniers / Place de la Marine  
Gamme arborée



PINUS pinaster



PINUS pinea



QUERCUS ilex



QUERCUS SUBER cépée



QUERCUS ilex cépée



ARBUTUS unedo cépée



TAMARIX



ILEX NELLIE STEVENS



LAGERSTROEMIA



CUPRESSUS macrocarpa



Capbreton - Place des Basques / Place des Balaïniers / Place de la Marine  
Ambiances paysagère



Ambiance de pinède et dune plantée



Fougères



Bruyères : Erica, Calluna

Genêts



Graminées, Carex et Saules



Capbreton - Place des Basques / Place des Balaïniers / Place de la Marine  
Gamme arbustive

Dune plantée



FOUGERES

BRUYERES (Erica, Calluna)

GENETS

Noues paysagères



CAREX OSHIMENSIS

ACORUS GRAMINEUS OGON

CAREX OSHI. EVEREST

CAREX OSHI. 'EVERILLO'

CAREX BRONZE REFLECTION

CAREX TESTACEA 'PRAIRIE FIRE'

Massifs arbustifs



STIPA GIGANTEA

SALIX ALBA BRITZANSIS

SALIX NANA GRACILIS

PEROWSKIA

GAURA

PHORMIUM FLAMINGO

SALIX HAKURO NISHIKI



## 2.5 Actions Commerce



**Plan de Référence de Tyrosse**  
**Fiches-Action « commerce »**

**FA 1 : Réorganiser et dynamiser la signalétique commerciale de Tyrosse**

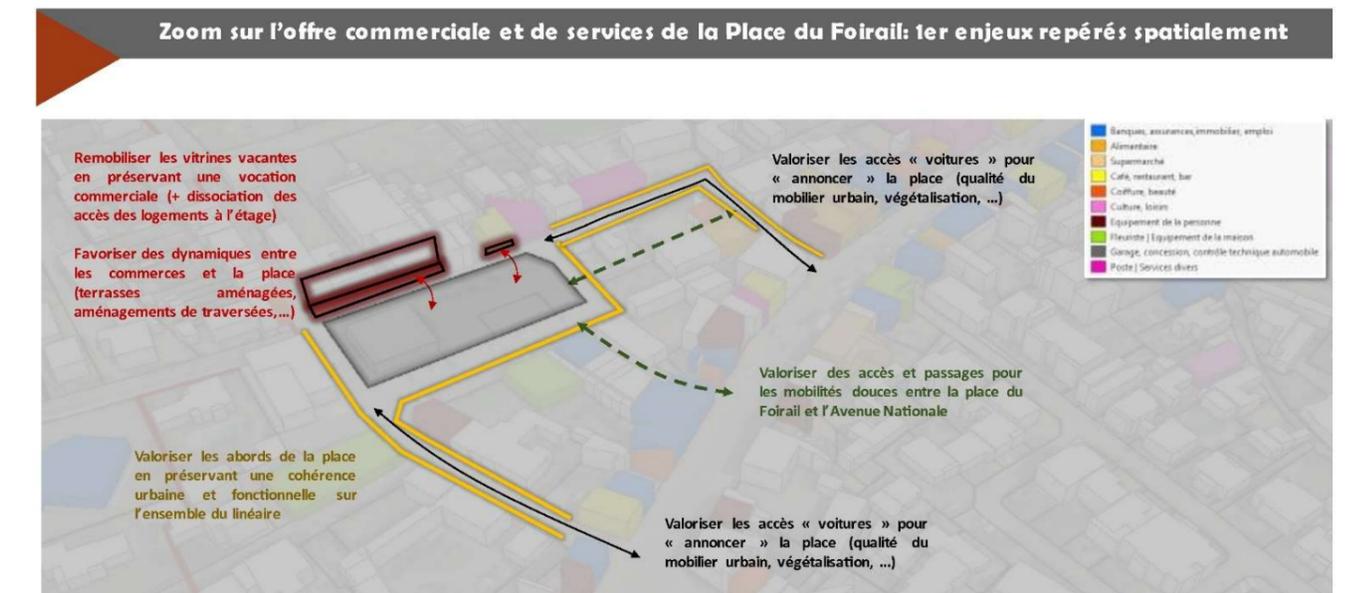
Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Réorganiser et dynamiser la signalétique commerciale
Action n°	C 1
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>La signalétique commerciale, tant en termes de captation de la clientèle que de guidage de celle-ci est un facteur majeur pour l'attractivité commerciale (et la singularité positive) du centre-ville Tyrossais. En conséquence, tout en la réglementant et l'organisant (afin de ne pas maintenir une profusion et une incohérence d'enseignes), il convient de dynamiser et de structurer celle-ci.</p> <p>Plusieurs étapes opérationnelles seront enclenchées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortation et identification du parcours marchand principal et secondaire (<i>place du Foirail et avenue Nationale, principalement</i>) en marquant visuellement son début et sa fin</li> <li>- Une <b>signalétique commerciale de balisage (entrée de la commune)</b> puis de proximité claire, actualisée et organisée sur la base d'une <b>charte graphique</b> locale (et un mobilier urbain/verdissement adaptés) ; la scénarisation du parcours marchand pourra être envisagée, ainsi que des panneaux directionnels et des enseignes de magasins homogénéisées.</li> <li>- Végétaliser et aménager urbanistiquement le parcours marchand (trottoirs, vitrines -cf. FA ci-après, fleurissement, décorations suspendues de part et d'autre de la voie, ...) à partir de l'église jusqu'à l'intersection avec les arènes, ...) sur la rue principale Avenue Nationale et sur la place du foirail, ainsi que sur les rues adjacentes assurant la connexion entre les 2 artères</li> <li>- Balisage (et minuter en temps de jonction) du parcours et du déplacement à pied depuis les différents parkings de la commune, pouvant être complété par un marquage au sol (et information, depuis la gare, des offres et disponibilités commerciales du cœur de ville)</li> <li>- Conseils et accompagnement sur l'agencement des vitrines (cf. F.A. 7)</li> <li>- Création d'un guide et annuaire annuel « <b>Vivre à Tyrosse : guide pratique</b> » recensant les commerces de la communes, les associations, les services publics, les équipements, les manifestations prévues au long de l'année, ...</li> <li>- <b>Structuration d'une association de commerçants « Tyrosse, la vie au cœur ! »</b></li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants : concertation et appui</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>

Dépenses prévisionnel/définitif	Coûts estimatifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Panneaux et balisage du parcours marchand : 12 000 € HT</li> <li>- Conception et édition de l'annuaire « vivre à Tyrosse » : 5 000 €</li> </ul>
Calendrier	- 2023/2024 (lancement de l'opération)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération / Fréquentation accrue du commerce de centre-ville/baisse de la vacance commerciale
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité et vitalité économique et commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Annexes	Etudes techniques préalables

Page suivante : illustrations du projet



Source : Repérage terrain  
Réalisation : Métropolis, 2022



Source : Repérage terrain  
Réalisation : Métropolis, 2022



**EXEMPLE DE TRAITEMENT DES CHEMINEMENTS**



**EXEMPLE DE TRAITEMENT D'ENTREE DE RUE COMMERCANTE**

Rue commerçante, Vire



**Dispositif directionnel simple**



Fournisseur Urbis, gamme Aquilon :  
1 multidirectionnelle (114,3 mm x 4,5 m) et 8 lames (960 mm x 120 mm) : 1 667 €



Fournisseur Urbis, gamme Hélios :  
1 multidirectionnelle (3660 mm) et 8 lames (670 x 70 mm) : 2 342 €



**Dispositif multidirectionnel**



Fournisseur Polymoby, gamme Olympe :  
1 plan de quartier (mât 1,50 m / plan 600 x 600 mm) : 755 €  
1 multidirectionnelle (mât 2,50 m) et 8 lames (lames 600 x 150 mm) : 2 350 €



## FA 2 : Dynamiser le marché et la place du Foirail

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Redynamiser le marché
Action n°	C2
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Devant un certain décrochage du marché hebdomadaire, il est important de redynamiser et renforcer ceux-ci (tout au moins un d'entre eux) en impulsant des modules opérationnels d'animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une association des commerçants de marchés de plein air</li> <li>- Développer les marchés nocturnes (1 par mois) et les marchés de producteurs (1 par mois)</li> <li>- Eradiquer les friches et espaces délaissés à proximité</li> <li>- Végétaliser et oxygéner/déminéraliser la place</li> <li>- Proposer des points de dégustation de produits locaux, si possible « bio » sur les marchés (espaces « brunch » /Cf. Agen)</li> <li>- Organiser deux fois l'an (en complément des Fêtes de Tyrosse) un événement gastronomique (canard gras, fruits et légumes, asperges, vins locaux, ...) ou culturel/sportif référentiel, mobilisant des producteurs de proximité (et en liaison avec l'aménagement de la friche Belloc/ADIDAS)</li> <li>- Piétonner, une fois par mois, le cœur de ville (tout au moins la place du Foirail, autour des Arènes et les rues adjacentes pour faciliter l'accessibilité pédestre au marché et que le centre-ville devienne une galerie marchande à « ciel ouvert » (+ organisation de braderies couplées avec commerces sédentaires et/ou grand Vide Grenier de Tyrosse)</li> <li>- Mettre en place des animations (mimes, bandas, démonstrations sportives, échasses, ...) lors des marchés et des jeux « concours » auprès des commerçants (lots à gagner, ...)</li> <li>- Mise en place de totems « <i>l'agenda commercial du mois</i> » (cf. Dax)</li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants des marchés de plein air : concertation et appui</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coûts estimatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budget animation et événements « marchés » : 8 000 € / an</li> </ul>
Calendrier	Lancement : 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Hausse de la fréquentation des marchés et du nombre de commerçants
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité générale et de la fréquentation du centre-ville de Tyrosse, notamment sur le plan commercial



### FA 3 : Innover commercialement (*Boutique à l'essai/éphémère*)

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Tester des concepts innovants « ma boutique à l'essai, boutique éphémère »
Action n°	C3
Niveau de priorité	<del>Fort</del> / <b>Médian</b> / <del>Faible</del>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Afin d'inciter à l'implantation de certains commerces, faisant notamment défaut sur la commune de Tyrosse (droguerie, petit bricolage, pressing, cycles et sport, pâtisserie, habillement, artisanat d'art, création et design, 1/3 lieux, ...) et d'éviter, également, l'apparition de commerces vacants, l'hypothèse de faciliter le développement de « boutiques à l'essai » (ou de boutiques éphémères) est intéressante.</p> <p>Il convient, pour ce faire, éventuellement que la collectivité se porte acquéreuse et propriétaire d'un local commercial, pour ensuite, le confier, en fonction des demandes et opportunités (complétées par la réalisation d'un business plan) en location temporaire (avec baux reconductibles) à un commerçant. La « boutique à l'essai » (ou boutique « test ») est donc un dispositif qui permet à de nouveaux porteurs de projets de venir tester leur projet, au sein d'un local adapté, pendant plusieurs mois. Le mode opératoire sera donc le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs hypothèses : location directe de la commune aux porteurs de projet, ou location directe du propriétaire aux porteurs de projets, avec aide de la commune (autre hypothèse : location à la commune, puis mise en sous-location par la commune)</li> <li>- Dans le cas d'une mise en sous-location, validation en conseil municipale de la prise de bail et des conditions associées à la sous-location.</li> <li>- Mise à disposition d'un local rénové à prix modéré (aide au financement avec l'obtention d'un prêt bancaire et d'un prêt à taux zéro).</li> <li>- Mise en place d'un accompagnement à la création et d'un suivi renforcé pendant 24 mois.</li> </ul> <p>En complément il pourra être organisé une « <b>veille et observation des mouvements fonciers et immobiliers</b> » sur Tyrosse , afin de ne pas laisser apparaître de « dents creuses » ou de locaux vacants, voire <b>acquisition/réhabilitation de bâtiments stratégiques.</b></p> <p><b>L'appui sur la « foncière » mise en place au plan départemental sera une étape à envisager.</b></p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants : concertation et appui</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR</li> <li>• Banques</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notaire et agences immobilières</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coûts estimatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition éventuelle d'un local commercial ou prise en charge par la commune d'une quote-part de loyer significative (en cas de sous location) d'environ 1000 / 1200 € HT/mois</li> </ul>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023/2024 : acquisition (et éventuelle réhabilitation) d'un local commercial ou veille/engagement de négociations sur des locaux existants (notamment en potentialités de cessation d'activité)</li> <li>- 2024/2025 : mise en place de l'opération « ma boutique à l'essai/1/3 lieux »</li> </ul>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération / accueil de nouveaux commerçants par ce biais
Conséquence sur la fonction de centralité	L'aménagement permet de conforter le caractère commerçant et de diversifier l'offre locale, en cœur de ville de Tyrosse, tout en diminuant les risques d'apparition de vacance commerciale.

**Page suivante : illustrations du projet**

**RÉFÉRENCES**

**EXEMPLES DE BOUTIQUES TESTS**

**COMMUNICATION CCI NORMANDIE**



**COMMUNICATION VILLE DE BEAUVAIS**



**BOUTIQUE TEST AU PUY EN VELAY**

Ouverture de la deuxième boutique issue du dispositif "pépinière commerciale" du Puy-en-Velay

8 novembre 2018



**BOUTIQUE TEST A DIEPPE**



**DIEPPE (Seine-Maritime)**



Adresse du local:  
Rue Aristide Briand  
76370 NEUVILLE-LES-DIEPPE  
Surface : 96 m²  
Loyer : 500 € charges comprises



**Galleries et boutiques éphémères 2020**

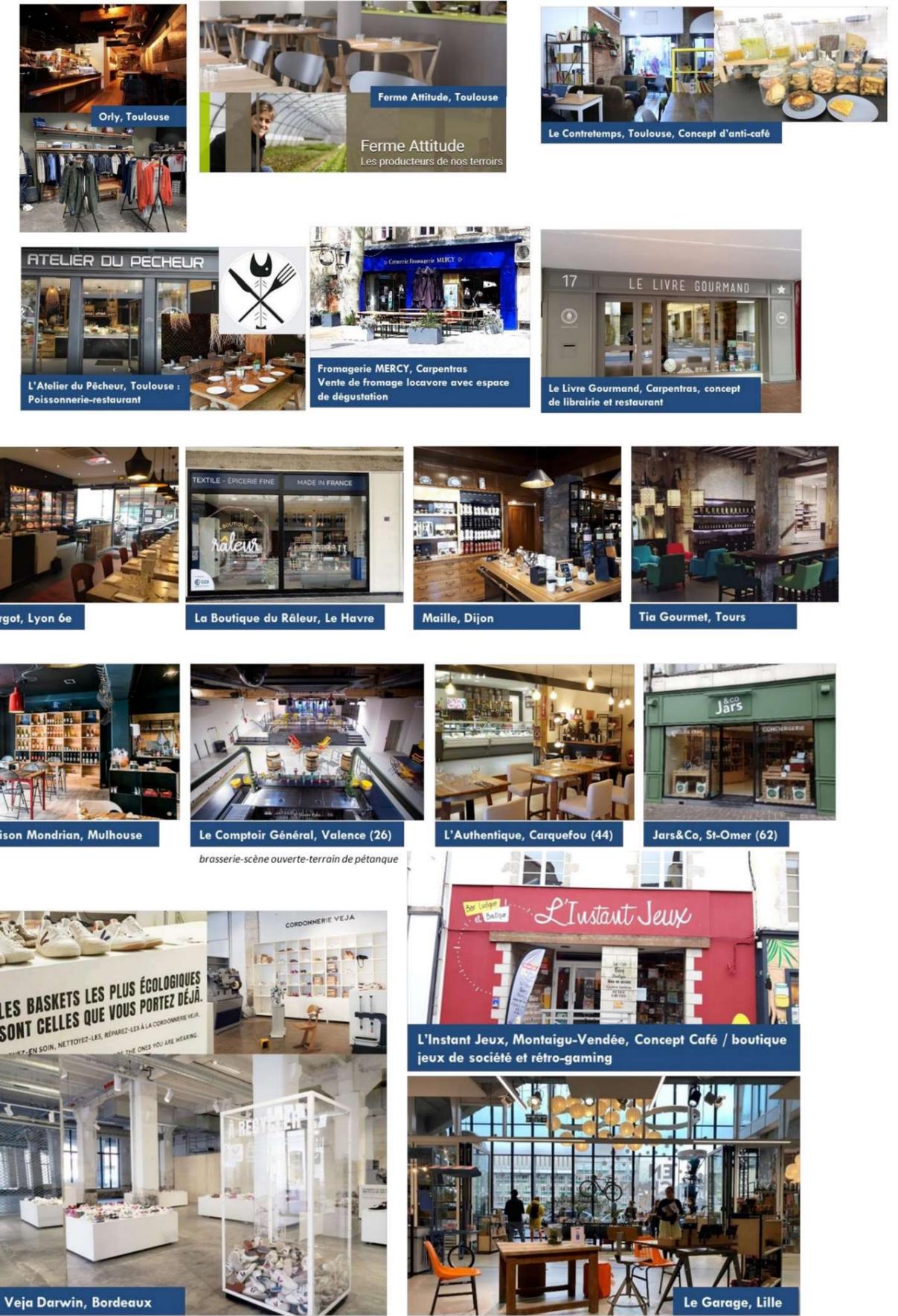
**DOLE**  
• Rue des Arènes  
• Grande rue

**7 juillet > 30 août**  
Carte blanche aux talents régionaux  
Horaires d'ouverture :  
• mardi > vendredi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30  
• le samedi de 10h à 18h30  
• le dimanche de 14h à 18h

Les galeries éphémères sont une démarche originale portée par les collectivités locales. Il s'agit de reconner vie et attractivité à des commerces en y installant temporairement des artistes régionaux, jusqu'à ce que les boutiques soient reprises pour des activités commerciales pérennes. Trois enjeux se croisent : culturels, commerciaux et urbanistiques.

## FA 4 : Concevoir un magasin mutualisé « Maison de la qualité Tyrossaise »

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Concevoir un magasin mutualisé « maison des Savoir-Faire locaux »
Action n°	C4
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Afin de valoriser les circuits courts et la qualité des production locales b cette opération pourra s'organiser sur un site et lieu, emblématiques sur le cœur de ville de Tyrosse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un espace commercial en centre-ville (de type coopératif) permettant de proposer des produits locaux, d'agriculture raisonné et en circuits de proximité (fruits, légumes, fromages, produits laitiers, pain, vin, liqueurs, viande, salaison, charcuterie, ...), pouvant être tournants et alternatif en fonction des saisons et des productions : <b>La Maison du Goût et de la Qualité Tyrossaise</b></li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants + autres partenaires (artisans, producteurs, indépendants, ...)</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coûts estimatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition éventuelle d'un local à rénover/aménager</li> </ul>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023/2024 : acquisition (et éventuelle réhabilitation) d'un local commercial ou veille/engagement de négociations sur des locaux existants</li> <li>- 2024/2025 : mise en place de l'opération</li> </ul>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération / accueil de nouveaux commerçants par ce biais
Conséquence sur la fonction de centralité	L'aménagement permet de conforter le caractère commerçant et de diversifier l'offre locale.



Page suivante : illustrations du projet

### FA 5 : Sensibiliser à la digitalisation/E-Commerce (Click in Tyros')

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de TYROSSE
Action nom	Développer des formations sur la digitalisation et le E-Commerce
Action n°	C5
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	Afin de développer la pratique de la digitalisation, du référencement, de la promotion et des achats dans les boutiques de centre-ville ( <i>Click in Tyrosse</i> ), il s'agira de sensibiliser et former les commerçants à la mise en place de sites internet de promotion/présentation, de possibilité d'achats à ligne et de récupération de leurs marchandises en lieux accessibles et permanents (consignes, locaux dédiés, horaires adaptés, livraisons éventuelles mutualisées entre plusieurs commerces, ...). Complémentaire, pourrait être mise en place, une armoire de retrait de colis et de marchandises commandées par internet, dans le centre-ville e Tyrosse (Place du Foirail ?)
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	- Cession de formations assurées par les consulaires
Calendrier	- 2023 : lancement et opérationnalisation du projet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortation et modernisation de la fonction commerciale du cœur de ville de Tyrosse

Page suivante : illustrations du projet

Document non exhaustif, rapprochez-vous de votre CCI

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE**

#### Webinaire Mon commerce en ligne

**Mardi 24 novembre de 10h à 12h**

Comment être visible en ligne ?

Les 1<sup>ères</sup> clés du référencement local  
Dépenses digitales - Aide financière Rennes Métropole

[Inscription gratuite pour tous les commerçants artisans de Rennes Métropole](#)

[Je participe](#)

rennes METROPOLE LE PODOLE CARRÉ RENNAIS CMA 40 CCI RENNES DESTINATION RENNES Google Assises Numériques

DÉVELOPPEMENT LOCAL

### Comment mettre en place une « market place » locale

Publié le 28/04/2021 • Par Auteur associé • dans : Actu juridique, Analyses juridiques, France

Les collectivités, en lien avec les chambres de commerce et d'industrie, multiplient les initiatives de « places de marché » ou « marketplaces » locales. Ce développement, né de la volonté d'aider les commerçants des centres-villes, a connu un essor particulier avec la crise sanitaire et le lancement du plan de numérisation du commerce. Les collectivités qui souhaitent initier une telle plateforme doivent avoir à l'esprit plusieurs points de vigilance en amont de sa création.

RÉGIONS	Centres de ressources en ligne	Sensibilisation		Accompagnement collectif		Accompagnement individuel		Formations
		Guides et fiches	Événements et salons	Ateliers collectifs et clubs	Plateformes web mutualisées	Diagnostics	Rendez-vous individuels	
AUVERGNE RHÔNE-ALPES	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ	✓	✓	✓	✓	✓		✓	
BRETAGNE		✓	✓	✓		✓	✓	✓
CENTRE-VAL DE LOIRE				✓	✓	✓	✓	✓
CORSE	✓		✓	✓	✓		✓	
GRAND EST	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
HAUTS-DE-FRANCE				✓	✓	✓	✓	
ILE-DE-FRANCE	✓		✓	✓			✓	✓
NORMANDIE	✓		✓	✓	✓	✓	✓	
NOUVELLE-AQUITAINE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
OCCITANIE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PAYS DE LA LOIRE		✓	✓	✓		✓	✓	✓
PROVENCE-ALPES CÔTE D'AZUR				✓	✓	✓	✓	
OUTRE-MER				✓		✓		✓

## FA 6 : Maintenir et appliquer la Taxe sur les Friches commerciales

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Maintenir une taxe sur les friches et la vacance commerciales
Action n°	C6
Niveau de priorité	<del>Fort</del> / <b>Médian</b> / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Afin d'inciter les bailleurs à remettre les locaux sur le marché et mettre en place des moyens pour entrer en contact avec les bailleurs et engager des négociations (cf. Dax). La taxe sur les friches commerciales (TFC) est un impôt local facultatif qui vise à inciter les propriétaires de ces locaux vacants à y favoriser le retour de l'activité (en les exploitant eux-mêmes, en cherchant à les louer...). L'objectif pour la collectivité est de lutter contre la vacance commerciale et contre l'image négative suscitée par l'abandon de locaux commerciaux pour une rue, un quartier. C'est aussi un moyen de reprendre contact avec les propriétaires et de chercher des solutions aux problèmes qu'ils rencontrent. Celle-ci existe déjà en partie sur Tyrosse mais nécessite d'être confortée et appliquée, avec sensibilisation auprès des propriétaires de locaux commerciaux.</p> <p>Cette démarche pourra s'organiser en deux temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialogue, sensibilisation et concertation avec les propriétaires (phase d'incitation)</li> <li>- Application, si nécessaire, de la TFC (phase de coercition)</li> </ul> <p>Elle peut être instituée annuellement par la commune ou, en lieu et place des communes, par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales.</p> <p>→ <b>Mise en œuvre opérationnelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise de Délibération en Conseil Municipal qui s'applique aux biens soumis à la TFPB, vacants depuis plus de 2 ans</li> </ul> <p>Les biens assujettis à la TFC sont précisés par le code général des impôts, sur la base de critères concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la nature des locaux (locaux à usage commercial...);</li> <li>• et la non-exploitation et l'inoccupation de ces locaux. La TFC concerne ainsi les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, et qui sont restés inoccupés au cours de la même période. Toutefois, la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation du bien est indépendante de la volonté du contribuable.</li> </ul> <p>L'assiette de la TFC est constituée par le revenu net servant de base à la</p>

	<p>taxe foncière sur les propriétés bâties. Depuis 2014, le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année et 20 % à partir de la troisième année. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibération de l'EPCI à fiscalité propre.</p> <p>Outre l'anticipation d'apparitions de « dents creuses », il est également indispensable de prévenir et interdire au maximum le changement d'usage des parcelles (en habitation, banques, agence immobilière, ...) et de se doter de capacités d'intervention, de réglementation, voire de DPU et d'acquisition prioritaire.</p> <p><b>Dans cette optique, il sera déterminé un encadrement réglementaire, au travers du PLUI</b>, pour sauvegarder les RdC d'immeubles, en vocation commerciale (+ OAP « Cœur de ville de Tyrosse»), a minima sur les artères stratégiques : Avenue Nationale, et Place du Foirail (et les rues adjacentes et communicantes).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	/
Calendrier	- 2023/2024 : poursuite de la mesure
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Application effective de la Taxe et éradication des friches commerciales
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortation et revitalisation de la fonction commerciale du cœur de ville de Tyrosse, afin d'endiguer la vacance commerciale et d'assurer une rotation opérationnelle des commerces

Page suivante : illustrations du projet



- **Aide à la sortie de vacance d'un local commercial** : 5% du montant des travaux, y compris acquisition de mobilier ou de signalétique, et de l'acquisition éventuelle du local commercial, avec un montant minimum de 5 000 € et un montant maximum de 50 000 €, pour la reprise d'un local commercial vacant depuis au moins 6 mois, pour installer un commerce dans les secteurs suivants : équipement de la personne ou de la maison, loisirs ou culture.

## Commerce à Alençon. Les friches commerciales seront taxées

Modifié le 31/03/2015 à 16:28 | Publié le 31/03/2015 à 16:27

Écouter



### Taxe sur les friches commerciales

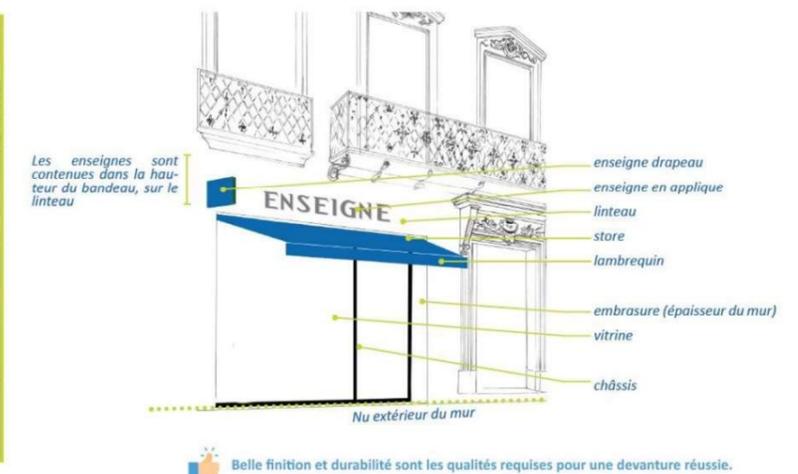
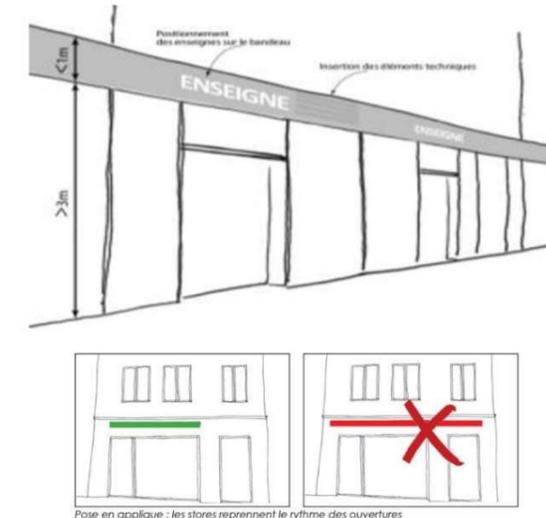
La taxe annuelle sur les friches commerciales est un outil de mesure et de lutte contre la vacance commerciale, à disposition des collectivités locales. Afin de mieux appréhender cet outil, qui peut s'utiliser dans le cadre d'une politique publique globale de dynamisme territorial ou de revitalisation du centre-ville, vous trouverez dans cette note les éléments juridiques et pratiques de sa mise en œuvre.

## FA 7 : Aménager des boutiques et des vitrines attractives

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Aménager des vitrines attractives
Action n°	C7
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Pour dynamiser et moderniser l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse, la qualité des vitrines et devantures commerciales est primordiale. De même, l'atténuation de l'impression négative dégagée par des devantures et commerces fermés, non entretenus et vacants est particulièrement importante, en termes de vitalité perçue.</p> <p>En conséquence, aménager des vitrines décorées, colorées, originales et agencées doit se généraliser sur la commune de Tyrosse et guider l'action des commerçants. Une opération « <b>valorisation / embellissement des façades commerciales</b> » (formation, accompagnement, conseil, aide à l'investissement), animée par la Cci 40 doit donc se mettre en place en 2023/2024. En partenariat avec l'Association des commerçants à relancer, des choix de couleurs et de matériaux seront effectués, un mobilier urbain public et privatif sélectionné et l'extérieur (voire intérieur) des magasins et commerces réaménagés.</p> <p>En complément, des « trompe-l'œil », vitrine factices et éléments de vitrophanie doivent être apposés par la commune, dès l'instant où un commerce demeure durablement vacant et sans activité (à partir de 3 mois) au sein du parcours marchand principal et secondaire de Tyrosse</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Environ 5 000 € HT par an d'investissement (vitrophanie)</p> <p>Sessions de formation assurées par les consulaires</p>
Calendrier	- 2023/2024 : lancement et opérationnalisation du projet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération / Nombre de commerçants engagés dans l'opération « embellissement de vitrines »
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortation et revitalisation de la fonction commerciale du cœur de ville de Tyrosse, afin d'augmenter sa fréquentation et d'endiguer la vacance commerciale



### CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES ET TERRASSES



## FA 8 : Réaliser des animations communes avec l'association des commerçants

Orientation stratégique	Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville de Tyrosse
Action nom	Réaliser des animations communes en partenariat avec l'association des commerçants à structurer
Action n°	C8
Niveau de priorité	<b>Fort / Médian / Faible</b>
Maître d'ouvrage	Commune de Tyrosse
Description de l'action	<p>Comme évoqué en FA 2, il est important de dynamiser l'activité commerciale et l'attractivité du cœur de ville par des animations à la fois référentielles et symboliques, en <u>partenariat et concertation avec les acteurs locaux (<b>Association des Commerçants à relancer/structurer</b>)</u></p> <p>Ainsi, au-delà des « Fêtes de Tyrosse » (annuelle) et de la dynamisation du marché hebdomadaire, d'autres pistes et concepts peuvent être imaginés, de façon complémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de 2 braderies par an (cf. Bordeaux), une l'été, l'autre en hiver</li> <li>- Mise en place d'un (ou deux) vide-greniers géants dans le centre-ville</li> <li>- Impulsion d'une fête de rue, autour de la gastronomie et de la qualité des produits locaux et Sud-Ouest (avec animations connexes : bandas, concours d'échasses, les voisins descendent dans la rue, pique-nique des citoyens et associations, ...)</li> <li>- Concrétisation d'une animation « culture et arts de la rue » (floralies, musique et danses du terroir, ...)</li> </ul> <p>Pour ce faire un groupe « projet » avec les acteurs évoqués plus haut doit se mettre en place, avec l'instauration de rencontres régulières (1 petit-déjeuner par mois ? ...) pour bâtir et structurer ce programme et ce Plan d'Action partagés.</p> <p>En complément, pourrait être étudiée la mise en place d'un passeport « <b>Tyrosse destination Shopping</b> » qui inclurait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement</li> <li>- Une visite « culturelle » du centre-ville de Tyrosse (monuments, bâtiments, arènes, ...) via l'Office du Tourisme</li> <li>- Un déjeuner chez un restaurateur partenaire</li> <li>- Un accueil privilège chez les commerçants partenaires, via des réductions (ou cadeau)</li> <li>- Un apéritif en fin de journée</li> </ul> <p>Les partenaires (commerçants et restaurateurs) pourraient être identifiés par une vitrophanie. Le prix du passeport pourrait être établi à environ 25 €.</p>

Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI et CMA 40 : conseils et accompagnement</li> <li>• Association des commerçants</li> <li>• Région : accompagnement et financement</li> <li>• Etat : DETR.</li> <li>• Communauté de Communes</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	A chiffrer
Calendrier	- 2023/2024 : lancement et opérationnalisation du projet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération / Baisse de la vacance commerciale/Hausse de la fréquentation commerciale du centre-ville de Tyrosse
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortation et revitalisation de la fonction commerciale du cœur de ville de Tyrosse, afin d'augmenter sa fréquentation et d'endiguer la vacance commerciale

Page suivante : illustrations du projet



## Annexes :

# Synthèse des orientations opérationnelles présentées aux commerçants de Tyrosse

le 13 Mars 2023

## Activité commerciale : synthèse

### Les +

- Une **capacité de captation commerciale**, par la RN 10 (nouveaux consommateurs / usagers / clientèle de passage, ...) et présence de la gare
- Tyrosse: **pôle économique et d'équipements** important / un bassin de vie de 30 000 habitants situés sur l'axe vers Bayonne
- Une **forte mobilisation des actifs locaux** (potentielle clientèle / usager à capter)
- Une **offre commerciale et de services** à la personne notable et diversifiée
- Une **faible vacance commerciale** globale
- L'**existence d'un marché hebdomadaire**, au sein d'une halle / place dédiée
- Un **parcours marchand principal** présent en centre-ville, et des parcours secondaires identifiés
- Un **axe majeur dynamisé** par les bars / restaurants
- Une **assez bonne complémentarité** entre commerce de centralité et de périphérie

### Les -

- Une **attractivité démographique** globale en recul,
- **Dax et Bayonne** : une **concurrence accrue** liée aux déplacements domicile-travail
- Une **faible offre d'équipement de la personne et textile**, en centre-ville,
- Une **zone commerciale Nord (Leclerc) en développement** profitant de l'accessibilité « entrée de ville » pour les simples achats
- Une **vacance commerciale** qui s'installe notamment autour de la **Place Pierre Claverie** et une **qualité parfois insuffisante sur les parcours commerciaux secondaires**
- Une **profusion de banques, agences immobilières et assurances (+ agences d'intérim) sur les emplacements stratégiques**
- Une **faible lisibilité et fonctionnalité** du parcours marchand
- Un **marché hebdomadaire** à mieux « connecter » au parcours marchand
- Une **sur-présence du minéral et de la voiture**
- Une **animation et « fédération » commerciale** à parfaire

## Activité commerciale : 3 enjeux transversaux

- **CONFORTER L'OFFRE STRICTEMENT COMMERCIALE ET DE SERVICES :**
  - Conforter le parcours marchand principal par la reprise de vacance,
  - Requalifier les vitrines vacantes sur les linéaires secondaires (Place Claverie),
  - Mettre en scène les places publiques et les emplacements stratégiques pour favoriser leur appropriation par les usagers (terrasses, espaces de détente, signalétique, ...)
  - Soutenir et dynamiser le marché de hebdomadaire, en valorisant la dimension « circuits courts » et « agro-qualité » (+ éléments de convivialité associés)
- **DÉVELOPPER LES « ACTIVITÉS CONNEXES » RENFORÇANT L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG :**
  - Structurer un parcours de découverte et de déambulation notamment autour du linéaire commercial secondaire et créer des connexions urbaines,
  - Favoriser l'accueil de nouveaux commerces en centre-ville (équipement de la personne),
  - Renforcer la cohérence de l'offre commerciale et de l'offre culturelle/animations (horaires, animations, événements, ...), en encourageant à la mise en réseau des commerçants (instance de dialogue et de partenariat)
  - Jouer la complémentarité et la synergie avec le littoral (marchés nocturne de producteurs, animation « artisanat d'art, ...)
- **ASSURER LA COHÉRENCE DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL PÉRIPHÉRIQUE ET CELLE DU CENTRE-VILLE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ FONCTIONNELLE ET SPATIALE :**
  - Définir et encadrer les potentialités de nouvelles implantations commerciales et de services à la personne sur la zone « Casablanca »,
  - Renforcer la relation entre le centre-ville et les commerces de périphérie (signalétique, balisage, partenariats, ...)
  - Diminuer le sentiment « routier » en cœur de ville (Avenue Nationale) pour créer de « l'urbanité commerciale »
  - Renforcer la relation entre le centre-ville, les arènes et la gare (PEM, aménagement de la friche Adidas, ...) pour créer de la dynamique urbaine « interactive »

## IDENTIFIER ET « MARQUER » URBANISTIQUEMENT LE PARCOURS MARCHAND ET LE PÉRIMÈTRE « COMMERCIAL »

- ❑ **CASSER L'IMPRESSION ROUTIÈRE**, insécure et de traversée ressentie le long de la D 810
- ❑ **MARQUER UNE CENTRALITÉ MARCHANDE**, de cœur de bourg, par des aménagements urbains et paysagers, de la place de l'église à la rue du Foirail
- ❑ **AMÉNAGER LA PLACE DU FOIRAIL / PLACE PIERRE CLAVERIE**, en la rendant moins minérale, plus conviviale et paysagée et en éradiquant les friches et bâtiments fermés sur son pourtour
- ❑ **AVOIR UNE VIGILANCE PROACTIVE (VOIRE INTERVENIR), SUR CERTAINS BÂTIMENTS COMMERCIAUX STRATÉGIQUES** fermés / en vente le long de l'avenue nationale (N°58, N°62) ou, potentiellement sur le « fil du rasoir » (Boutique JP Dufau, Joaillerie Lualhe, ...) + immeuble traversant « avenue nationale / Place Pierre Claverie
- ❑ **CRÉER DES CORRESPONDANCES PIÉTONNES ET DES LIAISONS** : gare / Espace Bellocq / Avenue Nationale, espace commerçants



## PROPOSER DES BAUX « PUBLICS » POUR AIDER À L'INSTALLATION DE JEUNES COMMERÇANTS (PORTAGE TEMPORAIRE DU LOYER PAR LA COLLECTIVITÉ) ET ENCADRER, DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES LINÉAIRES COMMERCIAUX :

- **MIEUX CONNAÎTRE LE MARCHÉ** immobilier commercial local
- Consulter et **SENSIBILISER L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL** : locataires, bailleurs, banques, agents immobiliers..
- **DISPOSER D'UN RÉFÉRENTIEL COMMUN** afin d'accompagner les preneurs et bailleurs dans la négociation de leurs baux
- Inciter les bailleurs à adapter leurs loyers au marché, à signer des baux dérogatoires, et **SENSIBILISER/ACCOMPAGNER LES BAILLEURS** pour éviter, par anticipation, la vacance commerciale
- **FACILITER LA RE-COMMERCIALISATION DES LOCAUX VACANTS ET SE PORTER ACQUÉREUR** (en partenariat avec la foncière départementale) des locaux vides ou en problématique de transmission et proposer des baux à durée déterminée et probatoire, pour l'installation de nouveaux commerçants (+ initiative « Ma Boutique à L'essai », boutiques éphémères,...)



## RÉORGANISER ET DYNAMISER LA SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE :

- **DYNAMISER L'ASSOCIATION DES COMMERÇANTS** « Tyrosse, la vie au cœur ! » (animations, actions partenariales, ...)
- **METTRE EN PLACE UNE CHARTE GRAPHIQUE « COMMERCIALE »** illustrée et mettre en place des panneaux d'identification globale des commerces, à l'entrée des zones de chalandises commerciales
- **STRUCTURER LE PARCOURS MARCHAND** au travers d'un balisage clair et cohérent
- Identifier précisément **LES ESPACES DE STATIONNEMENTS ET PARKINGS** et indiquer le minutage d'accès, à pied, aux commerces de centre-ville (avec éventuel marquage au sol du cheminement)
- Réfléchir, avec l'association des commerçants, à la **MISE EN PLACE D'ENSEIGNES « RÉFÉRENTIELLES »** sur leurs commerces et à l'aménagement de leurs devantures commerciales, vitrines et terrasses
- Mettre en place, en complément des fêtes de Tyrosse, des **ANIMATIONS « COMMERCIALES DE CENTRE-VILLE »** (videgreniers, théâtre de rue, culture et musique, sport, ...) venant dynamiser, 4 fois, l'an le cœur de ville
- Appréhender le **DÉVELOPPEMENT DE SOLUTIONS NUMÉRIQUES** (bornes d'information, applications mobiles, ...)



## CONCEVOIR UN MAGASIN MUTUALISÉ, PARTAGÉ PAR DES PRODUCTEURS LOCAUX, EN CIRCUITS COURTS ET AMÉNAGER UN LIEU POUR « LA MAISON DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX » :

- Mettre en place un **ESPACE COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE** (de type coopératif) **PERMETTANT DE PROPOSER DES PRODUITS LOCAUX, D'AGRICULTURE RAISONNÉ ET EN CIRCUITS DE PROXIMITÉ** (fruits, légumes, fromages, produits laitiers, pain, vin, liqueurs, viande, salaison, charcuterie, ...), pouvant être tournants et alternatif en fonction des saisons et des productions

## DÉVELOPPER DES FORMATIONS SUR LA DIGITALISATION DU RÉFÉRENCIEMENT, DE LA PROMOTION ET DES ACHATS DANS LES BOUTIQUES DE CENTRE-VILLE (CLICK IN TYROSSE) :

- **SENSIBILISER ET FORMER LES COMMERÇANTS** à la mise en place de sites internet de promotion/présentation, de possibilité d'achats à ligne et de récupération de leurs marchandises en lieux accessibles et permanents (consignes, locaux dédiés, horaires adaptés, livraisons éventuelles mutualisées entre plusieurs commerces, ...)
- **CRÉER UN PORTAIL INTERNET « GLOBAL » DES COMMERÇANTS DE TYROSSE**, sur le site de la commune (avec soutien de la collectivité lors de campagne de communication et de promotion : « Achetez à Tyrosse ! : Qualité, authenticité, proximité ! »)



## Enjeux commerciaux en termes d'organisation et d'animation

### MAINTENIR (VOIRE COMPLÉTER) LA PROTECTION DES LINÉAIRES COMMERCIAUX STRATÉGIQUES, GRÂCE À DES RÈGLEMENTS APPROPRIÉS AU SEIN DU DOCUMENT D'URBANISME

- Prioriser et **FLÉCHER LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES ET LUTTER CONTRE LES RUPTURES DE LINÉAIRES**
- **FAVORISER LA DIVERSITÉ COMMERCIALE** et maîtriser la programmation en centre-ville
  - *Mise en œuvre :*
  - *Délimitation au règlement graphique du PLUI*
    - *2 types de protections : simple (pas de changement de destination) ou renforcée (pas de changement de destination, y compris en cas de démolition-reconstruction)*
    - *2 types de linéaires : commerce-artisanat et toutes activités*

### MAINTENIR LA TAXE SUR LES « FRICHES ET LA VACANCE COMMERCIALES »

- **INCITER LES BAILLEURS À REMETTRE LES LOCAUX SUR LE MARCHÉ** et mettre en place des moyens pour entrer en contact avec les bailleurs et engager des négociations



