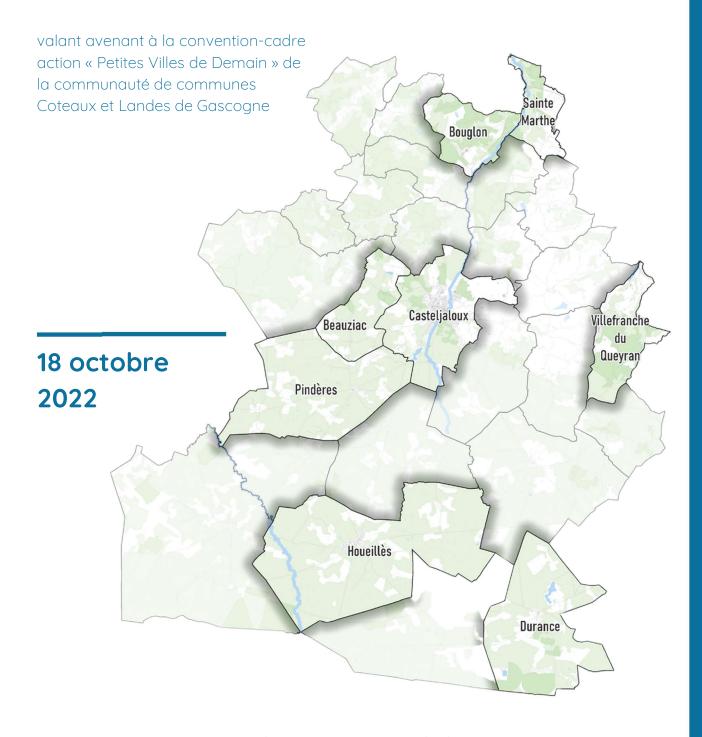
CONVENTION

Opération de Revitalisation du Territoire













Collectivités signataires :













Commune de Bouglon

Commune de Ste-Marthe

Commune de Durance









Commune de Pindères

Partenaires institutionnels signataires :





Autres partenaires:



























Cette convention a été réalisée grâce au travail du groupement d'étude de l'Assistance Technique du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne, la SEM47, la SCET et Soliha.









ENTRE

Les communes de Casteljaloux, Bouglon, Houeillès, Sainte-Marthe, Villefranche-du-Queyran, Durance, Beauziac et Pindères, représentées par les maires CASTILLO Julie, BALAGUER José, COLMAGRO Chrystel, MASSIAS Bernard, GOUYOU Jean-Marie, ROBLIN Bertrand, ROMAN Dominique et DARROUMAN Michel, autorisés à l'effet des présentes suivant délibération en date des mois de septembre et d'octobre 2022,

Ci-après désigné par « les communes signataires »,

La communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, représentée par son Président GIRARDI Raymond, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 21 septembre 2022,

Ci-après désigné par « l'EPCI signataire »,

D'une part,

ΕT

L'État, représenté par le Sous-Préfet de Marmande et Nérac, LAZRAK Afif,

Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département de Lot-et-Garonne, représenté par sa Présidente BORDERIE Sophie,

Ci-après désignée par « le département » ;

D'autre part,

EN PRESENCE DE:

La Direction Départementale des Territoires,

La Région Nouvelle Aquitaine,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine,

La Banque des Territoires et le groupe Caisse des Dépôts et Consignations,

Ci-après désignée par « les partenaires institutionnels et financiers»;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT:

PRÉAMBULE	5 à 6
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES	8 à 9
2.1 Les territoires signataires	8
2.2 L'État, les établissements et opérateurs publics	8
2.3 Le département	9
2.4 Les dispositions générales concernant les financements	9
ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION ET FONCTIONNEMENT	10
ARTICLE 4 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES	11 à 68
4.1 L'échelle intercommunale de Coteaux et Landes de Gascogne	12-18
4.2 L'habitat	19-27
4.3 Le développement économique, commercial et touristique	29-39
4.4 La mobilité et le numérique	41-49
4.5 Les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine	51-58
4.6 Les équipements et les services publics	59-68
ARTICLE 5 – PROJET DE REVITALISATION, PLANS D'ACTIONS ET PÉRIMÈTRES D'APPLICATION PAR COMMUNE	69 à 87
ARTICLE 6 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT	89 à 90
6.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien	89
6.2 Suspension des projets commerciaux hors du périmètre ORT	89
6.3 Permis d'aménager multisites et permis d'innover	89-90
6.4 Renforcement du droit de préemption	90
6.5 Les dispositifs ANAH en périmètre ORT (VIR et DIIF)	90
ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION	91 à 92
7.1 Gouvernance	91
7.2 Instances de pilotage, animation et évaluation	91-92
ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION	93
ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES LITIGES	93
SIGNATURES	95
LISTE DES ABRÉVIATIONS	97
TABLE DES MATIÈRES	98 à 99
ANNEXES	102 à 193

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre des Contrats de Relance et de Transition Écologique (CRTE) initiés par l'État dans le cadre de son « Plan de Relance », dont la communauté de communes de Coteaux et Landes de Gascogne est signataire depuis le 7 septembre 2021. Le CRTE constitue une boîte à outils au service des territoires, pour la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques au niveau local.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme (PVD) appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Le programme (PVD) doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

La communauté de communes de Coteaux Landes de Gascogne s'est engagée une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à la suite de l'inscription de la commune de Casteljaloux au programme PVD le 21 avril 2021.

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une ORT créée par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi « ELAN », du 23 novembre 2018.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI et qui répond aux critères définis par la loi ELAN. Elle est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

Ce dispositif est destiné à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. Elle engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

L'ORT est également créatrice de droits au profit des collectivités et des porteurs de projets et s'accompagne de mesures ciblées favorisant la rénovation de l'habitat, ainsi que le maintien et l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville grâce au permis d'innover ou encore au permis d'aménager multisites. Elle permet également une meilleure maîtrise du foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain.

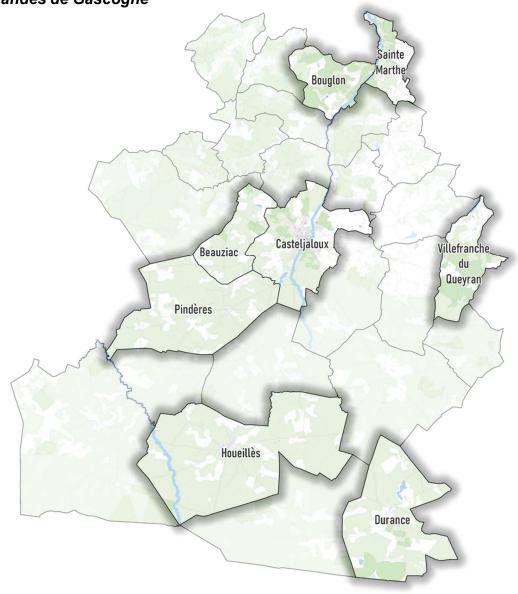
Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif fiscal « Denormandie », voté dans le cadre de la loi de finances 2019, et destiné au soutien à l'investissement locatif grâce à des réductions d'impôts pour les particuliers s'engageant à la rénovation et à la remise sur le marché locatif du parc ancien dégradé des communes signataires de la convention ORT (cf. Article 6 de la présente Convention).

La communauté de communes a souhaité s'engager dans une convention ORT « Chapeau », permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, assurant ainsi la complémentarité et la cohérence de leurs interventions à l'échelle intercommunale afin de répondre à deux problématiques centrales : une attractivité résidentielle retrouvée, des cœurs de ville redynamisés.

Sont identifiées au sein de cette ORT « Chapeau » les communes suivantes : la ville centre de Casteljaloux, les deux pôles relais que sont Bouglon et Houeillès, les deux bastides historiques que sont Durance et Villefranche-du-Queyran ainsi que trois communes volontaires présentant une attractivité résidentielle et/ou touristique récente que sont Beauziac, Pindères et Sainte-Marthe.

La présente convention fournit une synthèse du projet de revitalisation à l'échelle de Coteaux et Landes de Gascogne, et des 8 communes concernées, en présentant un diagnostic, une stratégie et un plan d'action détaillés par thématique (Habitat, Développement économique, commercial et touristique, Mobilité et le numérique, Formes urbaines, espaces publics et patrimoine, et Équipements et services publics) et par territoire.

Carte présentant les communes associées à l'Opération de Revitalisation de Territoire de Coteaux et Landes de Gascogne



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans la continuité des engagements pris dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) signée le 21 avril 2021. Elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du dispositif d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) au sein du territoire de Coteaux et Landes de Gascogne. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du projet et précise leurs engagements réciproques. La convention cadre précise le diagnostic, la stratégie et les ambitions retenues par le plan d'action pour le territoire et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Sur la base du projet de territoire, le programme PVD décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à court, moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La présente convention est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. À ce titre, elle indique les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est envisagée sur la commune de Casteljaloux, un avenant à la présente convention en précisera les modalités conformément à l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. Ainsi, toute commune de l'EPCI volontaire, justifiant d'un rôle de centralité et d'une programmation à court, moyen et long terme sur les thématiques de la revitalisation de territoire et qui a défini ses enjeux en cohérence avec ceux des autres instances territoriales pourra intégrer cette convention ORT par voie d'avenant.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES

Les parties s'engagent à s'investir pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

2.1. LES TERRITOIRES SIGNATAIRES

En signant cette convention, les communes signataires assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants des communes et des territoires alentour, et leur volonté de s'investir résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition sociale, économique et écologique. Elles s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire et à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet de territoire de l'EPCI.

2.2. L'ÉTAT, LES ÉTABLISSEMENTS ET OPÉRATEURS PUBLICS

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements, à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitateur de projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement, via le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT), de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et aux crédits de l'État disponibles (DETR, DSIL, autres fonds spécifiques dédiés ou par l'intermédiaire d'appels à projets).

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux,...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain et en particulier du Club;
- la Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial : conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle notamment pour l'Opah-RU sur Casteljaloux. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers;

2.3. LE DÉPARTEMENT

Par délibération de l'Assemblée départementale du 29 janvier 2021, le Département de Lot-et-Garonne a acté sa participation en ingénierie, aux côtés de l'État, pour la mise en œuvre du programme Petites Villes de demain.

Un partenariat a été engagé à la suite de cette décision, au travers de l'appui technique (AT 47) du Conseil départemental (CD 47).

Le Conseil départemental s'engage à :

- assurer l'information des collectivités bénéficiaires sur les contributions de la Banque des territoires au programme Petite ville de demain, l'assistance technique aux bénéficiaires, l'instruction de leurs demandes, la présentation aux instances décisionnelles, la préparation des éléments nécessaires aux conventionnements ainsi que le suivi du dispositif, conformément aux modalités du programme Petite ville de demain.
- instruire, dans le cadre de son règlement des aides aux communes et intercommunalités, les projets proposés par les collectivités bénéficiaires.

Dans le cadre de son dispositif d'assistance technique (AT47), il proposera aux collectivités qui y sont éligibles son offre d'ingénierie dans l'objectif de réaliser les études s'inscrivant dans le cadre du programme Petite ville de demain. Le coût de ces études pourra en partie être pris en charge par le Conseil départemental sur ses fonds propres et sur les fonds de la banque des territoires pour laquelle le Conseil départemental assure l'intermédiation.

2.4 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES FINANCEMENTS

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches actions sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe n°1 pages 104 et 105.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION ET FONCTIONNEMENT

La présente convention-cadre est valable pour une durée de cinq ans à compter de sa signature. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts, notamment sur les fonctions de centralité des communes signataires (cf. Article 7.2). La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Toute évolution de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches-actions, sera soumise à l'examen du comité de pilotage et fera l'objet d'un avenant à signer par l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de préciser les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial (cf. Article 7.1).

Les fiches-actions sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions.

Le calendrier prévisionnel de mis en œuvre de l'ORT est consultable au sein des plans d'actions et évoluera en fonction de la maturité des projets.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 4 DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.1 L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE DE COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE

L'analyse des différentes fonctions de centralité a permis de préciser le rôle des communes pressenties pour rejoindre l'ORT. Les relations avec les communes de l'ensemble du territoire ont montré le potentiel et les synergies possibles entre les centres-bourgs et leur environnement : parcours touristiques, maillage d'équipements d'hyper-proximité, patrimoines architecturaux épars... Ces ressources territoriales appellent une action intercommunale. Cette action peut s'appuyer sur un maillage affiné du territoire et sur son armature. Si le caractère de la ville centre de Casteljaloux ne pose pas question, le rôle des polarités secondaires (Houeillès et Bouglon) a été amplement confirmé sur l'ensemble des thématiques étudiées, en même temps que leur fragilité. La place de Sainte-Marthe, actuellement plus en retrait par rapport à d'autres communes, doit néanmoins être comprise dans sa dynamique : point d'accroche avec Val de Garonne et secteur de développement, la création d'un cœur de village peut se faire de manière progressive, en étant vigilant sur les seuils démographiques qui restent à franchir, ainsi que sur l'offre environnante, beaucoup plus dense sur les communes de Val de Garonne Agglomération. Le diagnostic fait également ressortir le rôle de communes qui disposent soit d'une centralité résiduelle soit de fonction ressortissante de l'hyper-proximité : sont concernées Villefranche-du-Queyran et Durance, avec une revitalisation autour des équipements et des services, en plus de la valorisation patrimoniale et urbaine ; puis Beauziac et Pindères dont le rôle se définira en fonction de l'attractivité et du dynamisme du Center Parcs. Plus globalement, se pose la question de pôles relais et de points d'accroche avec les territoires plus denses de la vallée de la Garonne.

Le tableau ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}1$), illustre les points à développer et ceux à consolider en fonction des communes et de leur degré d'attractivité selon plusieurs domaines.

Illustration n° 1 : Tableau de synthèse du diagnostic

	Attractivité patrimoniale, touristique, identité	Attractivité résidentielle	Attractivité liée aux services et équipements	Attractivité commerciale	Fonctionnement de polarité affirmée à consolider	Fonctions fragilisées sur lesquelles travailler en priorité
Casteljaloux	+++	-	++	+++	L'attractivité commerciale et l'attractivité touristique en lien avec l'ouverture du Center Parcs	L'habitat en centre ancien
Bouglon	+	+	-	+	L'attractivité résidentielle d'un centre-ancien requalifié	dans et à proximité du centre ancien, condition de sa revitalisation durable
Houeillès	+		-	-	l'identité urbaine pénalisé par un profil de village rue	ancien marqué par la vacance
Durance	++	-	-	-	Le dynamise du fonctionnement en bastide par les services et la population	Restaurer des fonctions de centralité aujourd'hui disparues ou résiduelles
Villefranche du Queyran	+++	+	+	-	Le dynamise du fonctionnement en bastide par les services et la population	L'attractivité résidentielle d'un centre ancien remarquable ponctué de logement vacants et en ruine
Beauziac	++	++	-	-	L'attractivité résidentielle à conserver	Créer une centralité et des services de proximité
Pindères	++	-	-	-	Un patrimoine culturel et bâti	Créer une centralité et des services de proximité
Sainte Marthe	-	+++	-	-	Doit être l'occasion de susciter une offre différente en matière d'habitat	Appelle une initiative forte sur les aménagements et cheminements

L'intérêt d'une ORT pour Coteaux et Landes de Gascogne renforcer la maîtrise du développement urbain :

Il s'agit aujourd'hui d'affirmer l'engagement de la communauté de communes dans la voie d'un nouveau mode de développement urbain passant par le réinvestissement des centralités. En effet, les disparités territoriales sont telles qu'un développement spontané conduirait à un territoire à deux vitesses, où les centralités seraient systématiquement concurrencées, en particulier pour ce qui est de l'habitat.

L'ORT est un outil à disposition des collectivités pour encadrer et orienter le développement de ces centralités. A ce titre, elle peut développer des orientations dans les directions suivantes :

- De nouveaux espaces et produits urbains par la maîtrise immobilière et foncière: La disparité des dynamiques territoriales est l'occasion de créer les conditions favorables à de nouveaux types de logements, en lien avec les interventions nécessaires sur les espaces publics.
- La proximité et l'évolution des déplacements par la modération des déplacements : Le maillage nord-sud du territoire est une occasion de développer des services et équipements qui font économiser des déplacements, tout en confortant les deux pôles secondaires et les communes de l'ORT.
- Un nouvel équilibre économique par la maîtrise des risques inhérents à un fort développement touristique :
 L'ouverture du Center Parcs est une opportunité par la création d'emplois et de valeur, et par une notoriété
 renforcée, mais une attention particulière doit être portée sur les interactions au sein du territoire
 (économiques, touristiques et sociales).

C'est pourquoi la diversification économique, tant en direction de l'économie présentielle que des secteurs productifs, reste une nécessité, et peut s'appuyer sur les ressources des centralités. Celles-ci peuvent mobiliser leur foncier et leurs espaces inutilisés pour accueillir de nouveaux modes de travail ou de nouvelles activités productives en ville.

Les orientations stratégiques ont été formulées autour de points clés du diagnostic :

- La valorisation des multiples ressources locales de Coteaux et Landes de Gascogne par un développement touristique déjà fortement concrétisé, un maillage d'équipements d'hyper proximité, un patrimoine architectural diffus sur l'ensemble du territoire, une présence forte de la nature et des grands paysages au contact des villes et des villages.
- Une ville centre qui rayonne à l'échelle du périmètre administratif, mais qui est aujourd'hui confrontée à l'amorce d'une spirale de dévitalisation, avec une fragilité sur l'habitat.
- Des polarités secondaires Bouglon et Houeillès, qui jouent un rôle majeur pour l'ensemble du territoire, mais qui sont aujourd'hui encore fragilisées dans leurs fonctions de centralité.
- Des centralités résiduelles Villefranche-du-Queyran et Durance, qui continuent d'offrir des équipements et des services, dans un cadre patrimonial et urbain de premier plan (bastides), mais avec de forts enjeux en matière d'habitat, de commerce et d'espaces publics.
- Des centralités à faire émerger à Sainte-Marthe, Beauziac et Pindères, pour enclencher et accompagner un autre mode de développement urbain, moins consommateur d'espaces et davantage producteur d'aménités.
- Et à toutes les échelles, des enjeux relatifs à la proximité et à la convivialité, à l'accès aux services et en particuliers aux soins, à l'animation de la vie locale, et à l'apaisement des circulations.

Face à ce diagnostic, la stratégie de revitalisation repose sur une ambition de réajuster la ville-centre au sein d'un territoire équilibré, doté de plusieurs pôles de proximité. Il s'agit pour la ville-centre de proposer un cadre de vie plus en phase avec les aspirations des habitants actuels et futurs, et donc de proposer une offre compétitive en matière de logements ainsi que des solutions de mobilités. Elle a vocation, en particulier, à jouer son rôle charnière, à la fois point modal connecté à Marmande et à l'axe Bordeaux-Toulouse, et porte d'entrée du territoire à même de relier les différents pôles relais via des solutions adaptées.

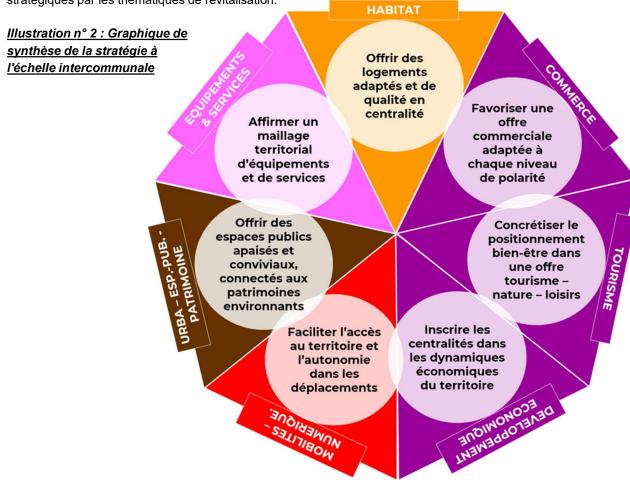
Suite à ces points clés de diagnostic, la stratégie a été développée à l'échelle intercommunale :

Elle repose sur 3 idées fortes :

1. Intervenir sur les centralités dans le cadre d'un projet commun et partagé ; une part significative des objectifs de la stratégie se rapporte à des politiques et à des projets intercommunaux (politique de l'habitat, stratégie de développement économique, compétence mobilités, mise en réseau des sites patrimoniaux, portage intercommunal de certains équipements ou services clés)

- 2. Affirmer le positionnement bien être du territoire comme un atout distinctif. L'ensemble des activités et équipements orientés vers les loisirs, le sport, la santé, la nature doit poursuivre son développement et être mis en valeur.
- 3. Garantir un équilibre territorial par le renforcement des différents niveaux de polarité avec une attention marquée pour les projets commerciaux qui sont les premiers déterminants de la « centralité vécue »

Elle se traduit synthétiquement par ce diagramme ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}2$) présentant les orientations stratégiques par les thématiques de revitalisation.



La stratégie proposée est le résultat d'un travail de co-construction, qui a permis aux élus de se projeter dans les pratiques et les besoins des différents usagers du territoire : habitants, travailleurs et visiteurs. À cette occasion, ils ont pu exprimer leur propre vision du territoire et leurs attentes vis à vis des enjeux de la revitalisation :

Pour résumer, les élus des communes engagées ont pour vision future du territoire les points suivants :

Le territoire aujourd'hui, c'est :

- Des différences importantes entre communes, notamment pour les commerces et les services
- Un regain d'attractivité pour le logement
- · Un tissu associatif dense

Si la démarche de revitalisation porte ses fruits, le territoire de demain, sera :

- Un territoire au développement maîtrisé, permettant d'être à l'écoute des nouveaux arrivants
- · Des centralités complémentaires et rayonnantes, grâce aux points forts de chacune
- · Des atouts préservés, et un esprit village maintenu et renforcé
- Un habitat amélioré et des commerces en centre-ville

Pour y parvenir, la stratégie de revitalisation doit traiter les points suivants :

- L'écriture d'un projet commun, traduit par des politiques intercommunales
- Une communication sur les atouts du territoire, mais aussi sur les actions des collectivités
- · Les besoins de mobilité
- Le cadre de vie des habitants actuels et futurs : offre de logements, présence des commerces, des services et des équipements, tout en concrétisant le positionnement « bien être » du territoire

Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations par thématiques, nous les avons traduits à l'échelle communale pour comprendre les enjeux de revitalisation dans chaque commune de l'ORT (tableau ci-contre $illustration n^3$).

Illustration n° 3 : Tableau de synthèse des objectifs stratégiques

	Fonction de polarité affirmée à consolider	Fonctions fragilisées sur lesquelles travailler en priorité	Objectifs prioritaires à l'échelle locale
Casteljaloux	Commerce/ Tourisme	Habitat	Offrir des logements adaptés et de qualité en centralité Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de polarité Concrétiser le positionnement bien être dans une offre tourisme nature loisirs
Bouglon	Habitat	Equipements et services	Offrir des logements adaptés et de qualité en centralité Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services
Houeillès	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Habitat	Offrir des logements adaptés et de qualité en centralité Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités
Durance	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Equipements et services/ Commerce	Offrir des logements adaptés et de qualité en centralité Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de polarité Offrir des espaces publics apaisés et conviviaux, connectés aux patrimoines environnants
Villefranche du Queyran	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Equipements et services/ Commerce	Offrir des logements adaptés et de qualité en centralité Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de polarité
Beauziac	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Equipements et services/Tourisme	Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services Concrétiser le positionnement bien être dans une offre tourisme nature Loisirs
Pindères	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Commerce/ Tourisme	Concrétiser le positionnement bien être dans une offre tourisme nature Loisirs Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de polarité
Sainte Marthe	Habitat	Formes urbaines, espaces publics et patrimoine	Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de polarité Offrir des espaces publics apaisés et conviviaux, connectés aux patrimoines environnants

Les objectifs prioritaires à l'échelle de chaque localité et à l'échelle de l'intercommunalité ont permis d'assembler et de hiérarchiser les actions. Les projets des communes que nous appelons dans la présente convention les actions, ont été travaillé en collaboration avec les élus et techniciens de chaque commune et de l'intercommunalité. L'enjeu étant de mettre en perspective la revitalisation des communes sur un temps long et de prendre en compte l'ensemble des thématiques (Habitat, Développement économique, commercial et touristique, Mobilité et numérique, Formes urbaines, espaces publics et patrimoine, et Équipements et services publics).

Le plan d'action

Une feuille de route opérationnelle, complétée par les fiches actions

Le plan d'actions constitue la feuille de route de la revitalisation de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne. C'est un document cadre qui couvre l'ensemble des thématiques de la revitalisation et l'ensemble des objectifs stratégiques retenus. Il capitalise les propositions issues des travaux de diagnostic, les projets en cours, et les contributions des ateliers.

- Les actions les plus avancées disposent chacune d'une feuille de route spécifique : les différentes **fiches actions** annexées à la convention ORT. Elles détaillent le contexte, le déroulé et les caractéristiques des projets (chiffrage, calendrier, partenariats) lorsque ces éléments sont disponibles des éléments estimatifs sont fournis le cas échéant. C'est le document sur lequel les partenaires de chaque projet peuvent travailler, notamment pour instruire les possibilités de cofinancement.
- Ce plan d'action se déploie de manière privilégiée sur des périmètres précis : les secteurs d'intervention de l'ORT. Présents sur les 8 communes signataires de la convention ORT (Casteljaloux, Bouglon, Houeillès, Sainte-Marthe, Villefranche-du-Queyran, Durance, Beauziac et Pindères), ces périmètres sont porteurs d'effets juridiques en matière d'urbanisme, de commerce et d'aménagement. Ils correspondent aux secteurs urbains à enjeux, et concentrent les sites des différents projets (réhabilitation de logements, reconversion de friches, implantation d'équipements...).
- Le présent plan d'actions, ainsi que les fiches actions, sont amenés à évoluer au cours de la phase de déploiement (qui fait suite à la signature de l'ORT). Dispositif contractuel, l'ORT permet de suivre l'avancée des projets et l'évolution des enjeux sur le moyen terme. Le soutien à l'ingénierie, qui caractérisait la phase d'initialisation, reste accessible aux communes PVD et ORT.

Un plan d'action pour conforter tous les niveaux de polarité du territoire

Des actions qui concourent à 3 défis majeurs

- 1. Intervenir sur les centralités dans le cadre d'un projet commun et partagé. Au regard des enjeux, de nombreuses actions consistent en des politiques et des projets intercommunaux (politique de l'habitat, stratégie de développement économique, compétence mobilités, mise en réseau des sites patrimoniaux, portage intercommunal de certains équipements ou services clés).
- 2. Affirmer le positionnement bien-être du territoire. De nombreux projets cherchent à renforcer cet atout distinctif et déjà reconnu du territoire, avec des interventions en matière de loisirs, sport, santé, nature et éducation au développement durable.
- 3. Garantir un équilibre territorial par le renforcement des différents niveaux de polarité, avec une attention renforcée pour les commerces et les points d'accès aux services essentiels (santé, services publics). Ce défi suppose de créer de nouveaux types de lieux, adaptés aux usages et aux contextes locaux : lieux de convivialité, espaces mutualisant plusieurs fonctions (commerces, équipements et services), locaux à destination des associations ou des producteurs locaux...

Des actions qui se déploient sur 4 types de communes

- 1. Une centralité à l'échelle de tout le territoire, Casteljaloux, Petite Ville de Demain, qui rayonne par sa dynamique économique, commerciale et touristique et concentre, du fait de sa démographie (4 500 habitants), une offre structurante de services et d'équipements. Le projet de revitalisation vise en priorité à traiter ses faiblesses les plus marquées (parc de logement privé en centre ancien, espaces publics peu attractifs) ainsi que les friches du centre ville, cruciale par leur emprise (friche Gillet) ou leur valeur patrimoniale (ancien hôpital).
- 2. Deux pôles relais historiques, Bouglon et Houeillès, les deux communes qui disposent d'un tissu commercial de proximité, du fait de leur position le long de la RD 933, axe structurant du territoire. Répondant à deux historiques et deux situations distinctes, les projets de revitalisation portent sur l'amélioration de l'habitat et des espaces publics, tout en améliorant l'offre et la présence de services de proximité.
- 3. Deux micro-polarités à réactiver, Villefranche-du-Queyran et Durance, pour lesquelles le potentiel lié au patrimoine ne pourra être pleinement mobilisé que sous l'action conjuguée de projets visant à améliorer les conditions d'habitat ou à faire vivre différemment le cœur de village (commerces d'hyper-proximité, aménagements spécifiques, activités et locaux pour les associations et les habitants)
- 4. Trois communes dynamiques dont le développement passe, pour être maîtrisé et durable, par la constitution de « cœurs de village » qui n'existent pas encore : Sainte-Marthe, Beauziac et Pindères. Il s'agit ici de signaler par les aménagements et un équipement adapté la présence d'une polarité urbaine, et de permettre aux atouts paysagers et environnementaux de ces communes de rentrer pleinement dans le positionnement bien-être du territoire.

En suivant, afin de mettre en évidence l'ensemble des actions qui seront développées durant cette opération, vous trouverez un tableau récapitulatif du plan d'action ci-dessous (*illustration* n°4):

Illustration n°4 : Tableau récapitulatif du plan d'action

ACTION NI	CTION													
NUMERO "	UMERO	Action	MOA	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.1.1	1	Politique intercommunale de l'habitat	EPCI	Tous	Validée									
H.1.1.1	1,1	Pilotage et animation de la politique Habitat	EPCI / Communes	Selon nature de l'intervention	Engagée									
H.1.2	1,2	Reconversion de friche à Bouglon	Bouglon	Bouglon centre-bourg	Validée		étude							
H.1.3	1,3	Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg à Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Validée		étude							
H.1.4	1,4	Domofrance à Casteljaloux	Domofrance	Casteljaloux	Engagée									
H.1.5	1,5	Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)	EPCI	Casteljaloux	Validée	étude								
H.1.6.1 H.1.6.2 H.1.6.3	1,6	Réhabilitation de logements	Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	En réflexion		étude							
H.2	2	Etude pré- opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)	EPCI	Casteljaloux	Engagée	étude	étude							
H.2.1	2,1	Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)	EPCI	Casteljaloux	Validée									
	3	Aide au logement	EPCI	Tous	En réflexion									
	4	Hébergement temporaire	Communes	Beauziac, Durance, Casteljaloux	En réflexion									
D.A.1	1	Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale	EPCI	Tous	Validée									
D.A.1.1	1,1	Promotion du commerce local	EPCI et Casteljaloux	Tous (focus sur Casteljaloux) Sainte-	Validée		étude							
D.A.1.2	1,2	Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés	Communes	Marthe, Bouglon, Pindères, Durance et Beauziac	Validée									
	1,3	Conforter et adapter les commerces existants	Casteljaloux	Tous	En réflexion									
	2	Soutien et accompagnement aux implantations commerciales	EPCI	Tous	En réflexion									
	2,1	Lieux de rencontre producteurs, circuits courts et alimentation locale	Communes	Bouglon, Pindères, Beauziac, Durance	En réflexion									
D.A.1.2.1	1,2,1	"Café des Lugues"	Pindères	Pindères	Engagée									
D.B.3	3	Déploiement d'une communication touristique globale	EPCI / Communes	Tous	engagée	étude								
D.B.4	4	S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique	EPCI / Communes	Tous	Validée									
	4,1	« Ceinture verte »	Casteljaloux	Casteljaloux	Engagée									

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	MOA	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
D.B.4.2	4,2	Voies douces et éducation au développement durable	Beauziac	Beauziac	En réflexion									
D.B.4.3	4,3	Découvrir les moulins de l'Ourbise	Villefranche	Villefranche	En réflexion									
	4,4	Voie douce	Bouglon	Bouglon Centre-Bourg	En réflexion									
	5	Préservation et valorisation des atouts touristiques	Communes	Tous	En réflexion									
	6	Soutien aux projets touristiques	Communes	Tous	En réflexion									
D.C.7	7	Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités	EPCI	Tous	Engagée									
D.C.8	7,1	Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)	EPCI	Casteljaloux	En réflexion									
	8	Coworking de proximité	Communes	Tous	En réflexion									
	9	Encourager les projets de l'économie sociale et solidaire	Communes	Tous	En réflexion									
	1	Animation de la compétence mobilité	EPCI	Tous	En réflexion									
	2	Soutenir et organiser le déploiement de solutions de mobilité	EPCI	Tous	En réflexion									
	3	Aménagements favorables aux mobilités douces et actives	Communes	Tous	En réflexion									
M.3.1	3,1	Aménagement du centre de Casteljaloux	Casteljaloux	Casteljaloux	Engagée	phase 1								
M.3.2.1	3,21	Aménagement du centre-bourg à Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Validée									
M.3.2.	3,22	Sécurisation du carrefour à l'entrée de Sainte-Marthe	Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Validée									
M.3.3	3,3	Aménagement et traversées sécurisées à Beauziac	Beauziac	Beauziac	Engagée									
M.3.4	3,4	Aménagement et traversées sécurisées à Durance	Durance	Durance	Engagée									
M.3.5	3,5	Aménagement et végétalisation à Pindères	Pindères	Pindères	Engagée									
M.3.6	3,6	Extension de la voie verte	EPCI	Casteljaloux ; Houeillès	Validée _									
	4	Schéma voies douces	EPCI	Tous	En réflexion				étude					
	5	Acculturation au numérique et Espaces France Services	EPCI	Bouglon centre-bourg, Houeillès	Validée									
	6	Outils et communications numériques	EPCI	Tous	En réflexion									
	7	Antenne 3G/4G et Fibre	Durance	Durance	Engagée									

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO		MOA	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	1	Aménagements et interventions à enjeux patrimoniaux	EPCI / Communes	Tous	En réflexion									
P.1.1	1,1	Evaluer, tracer et préserver la Trame bleue	Beauziac	Beauziac	Validée									
	1,2	ENS Rieucourt	Départeme nt	Pindères	Engagée									
	2	Coordination des interventions sur le patrimoine	EPCI / Communes	Tous	En réflexion									
P.3	3	Reconversion de friches	Communes	Casteljaloux Bouglon; Houeillès	Validée	étude	étude	étude	étude	étude	étude			
P.3.1	3,1	Réhabilitation d'une friche industrielle à Houeillès	Houeillès	Houeillès	En réflexion			étude	étude					
	1	Développement de l'offre de soins	EPCI	Tous	En réflexion									
S.1.1	1,1	Antennes de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle	EPCI	Bouglon ; Houeillès	Validée									
S.1.2	1,2	Bornes de télémédecine	EPCI	Bouglon ; Houeillès	En réflexion									
	1,3	Maison du bien-être	Beauziac	Beauziac	En réflexion									
	2	Lieux de vie pour l'animation des centralités	Communes	Tous	En réflexion									
S.2.1	2,1	L'espace du foirail	Bouglon	Bouglon centre-bourg	Engagée									
S.2	2,2	Friche de l'ancien hôpital à Casteljaloux	Casteljaloux	Casteljaloux	Validée									
	2,3	Création de locaux associatifs (maison des associations)	Houeillès	Houeillès	En réflexion									
	3	Offre de formation	Communes / EPCI	Tous	En réflexion									
S.4	4	Offre culturelle et de loisirs	Communes / EPCI	Tous	En réflexion		étude							
	4,1	Transfert d'aire de jeux et création d'un jardin d'agrément	Bouglon	Bouglon centre-bourg	Validée									
	4,2	Aménagement d'une aire de jeux en centre- bourg	Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Validée									
S.4.3	4,3	Reconversion de l'ancienne gare	Villefranche	Villefranche	En réflexion									
	5	Développer l'offre de garde	EPCI	Tous	En réflexion									
S.6.1 S.6.2	6	Rénovation des bâtiments communaux		Pindères ; Beauziac	Validée									
	7	Renforcer l'accès aux permanences de la gendarmerie	EPCI / État	Tous	En réflexion									

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.2 L'HABITAT

La cité est le lieu d'échange des produits, des services et des idées. Si la fonction d'habitat en était indissociable, nos transports modernes nous ont affranchi de la nécessité d'y résider pour profiter de ses services. De nouvelles typologies de logement et une évolution des représentations de l'habitat ont amené les populations à se détourner progressivement de l'habitat dense de ces cités pour profiter des aménités du logement pavillonnaire. La mise en compétition de ces typologies amène à un délaissement des tissus urbains qui accueillent ces mêmes fonctions essentielles à la bonne santé de nos sociétés. Ainsi, il est nécessaire de penser une évolution des logements des centralités devenus parfois vacants et/ou dégradés, afin de les adapter à nos nouveaux modes d'habiter et de consommer, tout en répondant aux besoins de la diversification des produits immobiliers sur le marché, et aux enjeux écologiques et sociaux actuels. La déqualification (changement non-cohérent de matériaux de construction, non-entretien...) est un signal important de la mauvaise santé financière/sociale d'un espace, d'une ville. La politique orientée sur le développement touristique de la communauté de communes doit l'amener à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre, pour que le tissu urbain soit entretenu, vivant, occupé, et puisse rayonner et mettre à l'honneur ce qui fait sa singularité : l'esprit de ses cités. L'amélioration du parc bâti, patrimonial et ancien est une part de la réponse à l'enjeu de revitalisation, visible et durable de ces villes et centre-bourgs.

Une production neuve stimulée, dans un territoire au patrimoine vieillissant

L'habitat des communes visées par l'ORT ne répond pas d'une même histoire :

- Casteljaloux : La commune possède le centre ancien le plus constitué et remarquable, par le patrimoine qu'il abrite et les enjeux du renouvellement urbain à y mener. Une attractivité confirmée malgré la production d'un type d'habitat pavillonnaire entrant en compétition avec l'offre de l'habitat ancien du centre-bourg.
- Houeillès: La commune répond d'un développement plus tardif consécutif au renforcement du réseau routier
 à la fin du 18e, chef-lieu de canton et dernière halte avant les Landes, son habitat préindustriel est
 caractéristique du 19e et 20e siècles. Un regain d'attractivité du marché immobilier depuis 2 ans, mais qui n'a
 pas enrayé la baisse des effectifs scolaires. Une vacance qui demeure importante et visible avec 15% des
 logements.
- Bouglon: La commune possède une bipolarité au croisement des deux modèles précédents, un bourg ancien perché et le « clavier » plus récent, situé sur la départementale en contre-bas. Des bâtiments sont répertoriés comme vacants et/ou dégradés à la fois sur le bourg-centre (chemin de Ronde, ruelle du Château d'Eau) et sur le Clavier, mais leur nombre est limité et le secteur circonscrit.
- Sainte-Marthe : Une forte demande en logements. Les rénovations ont été effectuées. Un dynamisme démographique qui s'explique par un accueil plus important de familles et de cadres du à sa proximité avec l'autoroute notamment.
- Durance : Un regain de l'attractivité qui se confirme par l'achat/réhabilitation de biens vacants et des demandes fréquentes de jeunes ménages. Le frein principal est l'absence d'antenne réseau, faisant de la commune, une zone blanche. Cette problématique a été résolu en 2022 par la mise en place d'une antenne 3G et 4G, ainsi que le passage de la fibre.
- Villefranche-du-Queyran: L'habitat n'est pas une problématique majeure pour la commune, une diversité de l'offre permet de répondre aux besoins en logements, ce qui amène une diversité de ménage. Seuls les 20 bâtiments vacants recensés en centre-bourg et une problématique d'absence de logements temporaires pour les saisonniers, posent question.
- Beauziac : Avec l'arrivée de Center Parcs, une tendance légère de nouveaux jeunes ménages débute sur la commune, mais le nombre de retraités est supérieur. Les lotissements (9 et 8 lots) en cœur de village ainsi que 2 logements rénovés assureront l'évolution positive de la tendance.
- Pindères : Les logements vacants sont rapidement vendus ou rénovés. Les arrivants sont majoritairement des retraités, ce qui ne dynamise pas suffisamment la commune, et la démographie continue à baisser.

De plus, depuis les années 70, on observe la production d'un habitat monotypé de type maison pavillonnaire. Celui-ci rentrant en compétition avec l'offre de l'habitat ancien de centre-bourg comme cela peut être le cas sur les communes de l'ORT. Cette notion de compétitivité entre produits se retrouve à l'échelle de l'intercommunalité. La fiscalité foncière avantageuse de certaines communes entraîne naturellement un glissement vers des produits plus récents de type pavillonnaire individuel. Les enjeux de la revitalisation et de l'attractivité de ce territoire se mesureront ainsi à la capacité des collectivités locales à manier des outils favorisant la reconquête de l'habitat ancien, aujourd'hui délaissé, tout en conservant un rythme de production nécessaire à la couverture de besoins nouveaux sur les territoires (sociaux notamment).

Une offre de logement très fortement polarisée par la ville-centre avec un parc vieillissant marqué par une forte vacance

La commune de Casteljaloux avec 3 072 logements recensés, concentre 40% des logements de l'intercommunalité. Elle fait office de polarité centrale en termes d'offre de logements. Seulement, le parc de logements est très ancien avec près de 33% des logements construits avant 1946. Plus spécifiquement, la communauté de communes présente un taux de logements vacants de 12 %, contre 16% et 23% au cœur du centre-ville de Casteljaloux (source : PLUI diagnostic et enjeux, mai 2018). Ceci interroge sur la dégradation de ce parc, qui est à mettre en regard avec les ressources précaires d'une partie de ses occupants, et avec des propriétaires souvent en incapacité de réaliser les travaux. A noter également un parc privé potentiellement indigne encore important (586 logements en 2013, 11% du parc des résidences privées). A ce constat, s'ajoute une offre locative peu développée à l'échelle du territoire qui ne permet pas de répondre à la demande sur les communes.

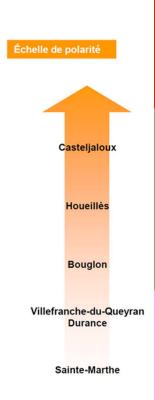
Plusieurs enjeux peuvent d'ores et déjà être posés et notamment :

- L'accueil de famille, pour contrebalancer le phénomène de vieillissement par la production de logements qui répondent aux attentes et qui sont en cohérence avec les revenus,
- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population, en adaptant le parc existant, et par la diversification du parc de logements,
- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles économiquement et ayant des difficultés d'accès au logement.

Le tableau ci-dessous (illustration n°5), synthétise les éléments clés du diagnostic sur la thématique de l'habitat :

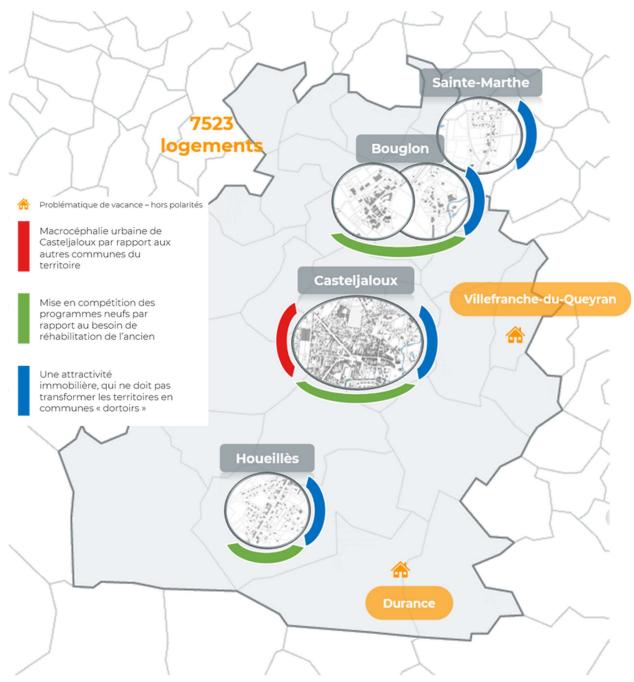
Illustration n° 5 : Tableau de synthèse du diagnostic de l'habitat

Offre de logement	40% des logements sur Casteljaloux, et manque avéré de logements de petites tailles (typologie pavillonnaire dominante).
Valeurs immobilières	En hausse ces dernières années, mais vigilance nécessaire car les trajectoires sont peu prévisibles. La population est vieillissante et cela s'en ressentira aussi sur les valeurs du marché à moyen terme avec de nombreux produits en rotation.
Vacance du parc	Les communes les plus concernées sont Casteljaloux et Houeillès, avec des volumes de logements vacants préoccupants. La vacance touche aussi les logements après guerre et contemporains.
Dégradation du parc	Une déqualification sensible à Casteljaloux et Houeillès. Des situations plus diffuses ailleurs notamment à Villefranche du Queyran ou Durance, où une action ciblée peut être intéressante.
Rythme de production	Un rythme de construction important compte tenu de l'importante vacance des logements actuels Le taux de délaissement est à surveiller.
Logement Social	Monopole de Casteljaloux dans l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) et logements conventionnés. Il convient d'utiliser l'ensemble des outils pour pallier à cet effet notamment le conventionnement du parc privé.



Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}6$) propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic à l'échelle de l'EPCI, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

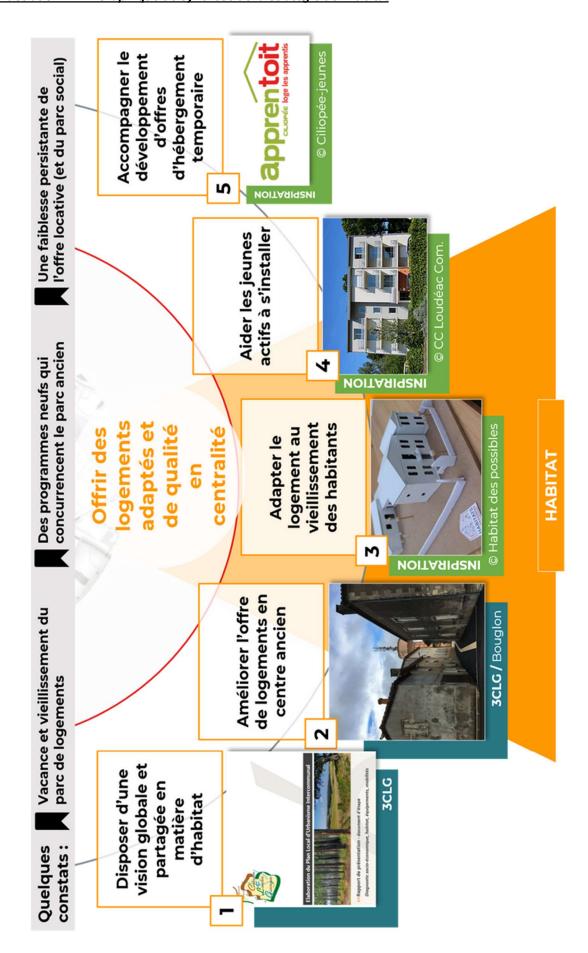
Illustration n° 6 : Carte de synthèse du diagnostic de l'habitat



La stratégie

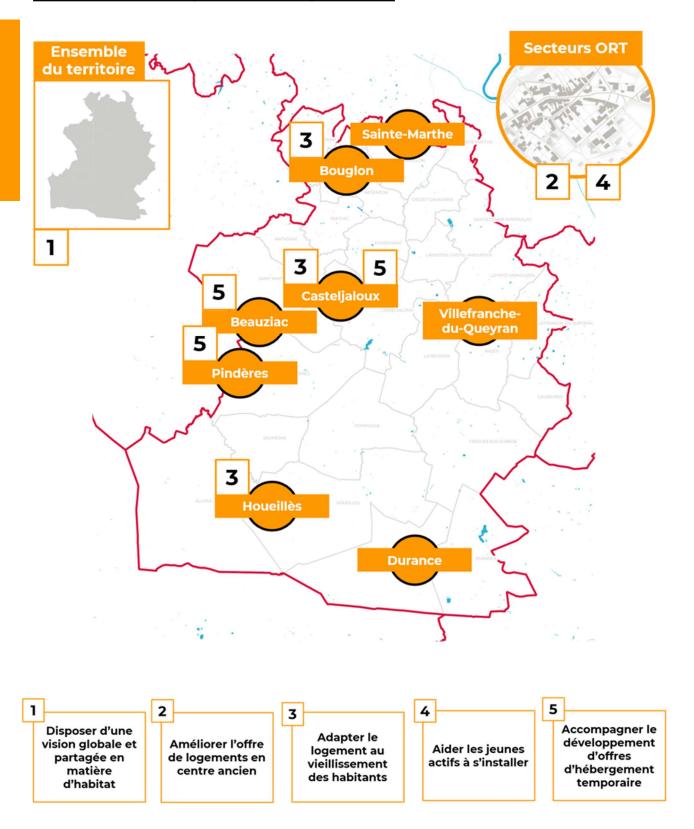
Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique de l'habitat, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 5 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque centralité. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité, le graphique qui suit (*illustration* n°7) permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.

Illustration n° 7 : Graphique de synthèse de la stratégie de l'habitat



Afin de mettre en perspective les axes stratégiques représentés sur le graphique précédent (*illustration* n°7) en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre (*illustration* n°8).

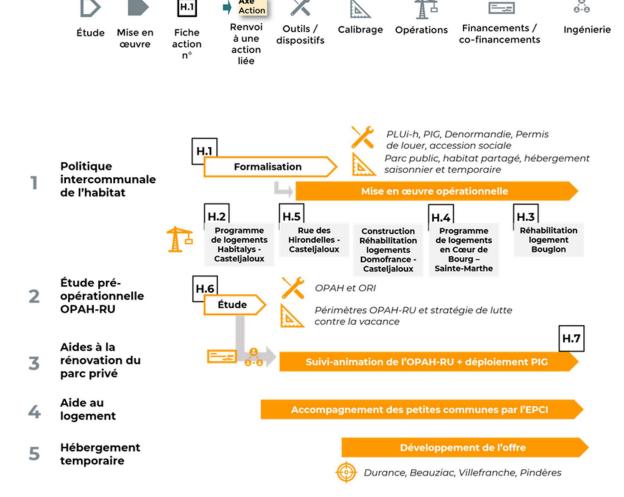
Illustration n° 8 : Carte de synthèse de la stratégie de l'habitat



Le plan d'action

La stratégie sous l'angle de la thématique de l'habitat se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion. Le plan d'action se traduit dans le temps avec les actions plus ou moins avancées. Le graphique cidessous (*illustration* $n^{\circ}9$) présente l'ensemble des actions sur la thématique de l'habitat en détaillant leur caractéristique (étude, action à construire, en cours de réalisation...).

Illustration n° 9 : Graphique de synthèse du plan d'action de l'habitat



Le tableau qui suit (*illustration* $n^{\circ}10$) retranscrit le plan d'action selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées au cours de la durée de conventionnement.

Illustration n°10 : Tableau de synthèse et plan d'action de l'habitat

Actions engagées

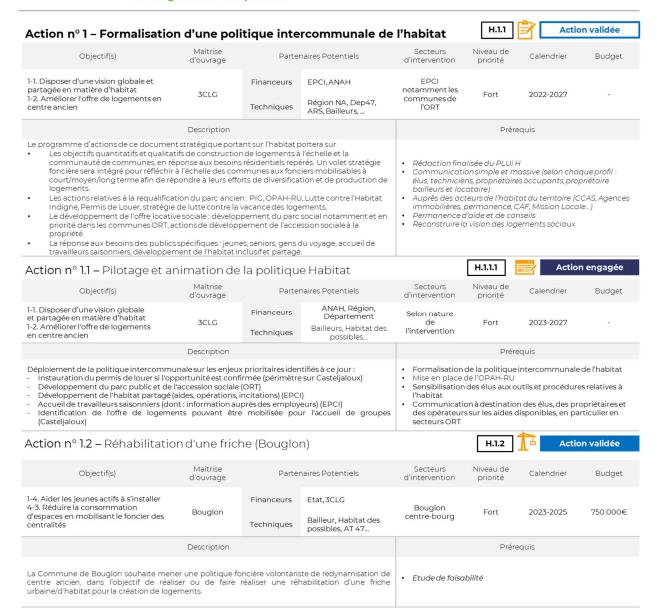
- Développement du parc public : programme Domofrance à Casteljaloux
- Etude pré-opérationnelle habitat préalable à la mise en place d'un programme animé d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU)
- · Développement du parc public : Réhabilitation d'une friche à Bouglon

Actions validées

- Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg à Sainte-Marthe
- Développement du parc de logements : réhabilitation d'une friche à Casteljaloux
- · Aides à la rénovation du parc privé (OPAH-RU)
- · Formalisation d'une politique intercommunale de l'habitat
- · Mise en œuvre de la politique habitat

Actions en réflexion

- Création de logements communaux en centres-bourgs (Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères)
- · Aide au logement
- · Hébergement temporaire



Action n° 1.3 - Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg à Sainte-Marthe



cœur de bourg a sainte-w	rartrie						
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		
-4. Aider les jeunes actifs à s'installer	Sainte-Marthe	Financeurs	Etat	Sainte-Marthe	Fort	2023-2026	450 000
		Techniques	AT 47				
	Description				Préi	requis	
Création d'une zone d'habitat en cœ commune dispose à cet effet d'une p Copération viserait à orienter vers une essor démographique de la commune.	parcelle de 5 000	m² en bordur	e de la départementale.		d'un accès po	ur desservir la par	celle depuis
ction n° 1.4 - Développem asteljaloux	nent du parc	: public : P	Programme Dome	ofrance à	H.1.4	Action	n engagée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Parte	enaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4. Aider les jeunes actifs à s'installer 3. Réduire la consommation espaces en mobilisant le foncier des entralités	Domofrance	Financeurs Techniques	Etat (Fonds Friches)	Casteljaloux	Fort	2023-2024	-
	Description				Prére	equis	
onstruction-réhabilitation de logement gements locatifs sociaux sur 660 m² de		situé 16 rue de	Veyries. Production de 7	Défrichement			
Action nº 1.5 - Réhabilitatio Casteljaloux)	on de la frich	ne de l'anc	ienne Laiterie		H.1.5	Actio	on validée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Part	tenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités	3CLG	Financeurs Techniques	Etat AT 47, SEM 47	Casteljaloux secteur spécifique rue des Hirondelles	Fort	2022-2027	
	Description				Prér	equis	
Réhabilitation de la friche d'habitation o pour la création de logement gérée par Le bâtiment à réhabiliter de 160 m² ne p zone inondable de l'Avance.	l'intercommunalité	ś.		• Étude de prog	rammation et	de faisabilité (via	l'AT47)
Action nº 1.6 - Développer rénovation de logements			I H.I.	6.1 H.1.6.2	H.1.6.3	A -	n engagée en réflexio
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Parte	enaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	u ouvrage				priorite		

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Parte	naires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		
1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer	Communes	Financeurs Etat Techniques ANAH, EPFNA, Bailleurs		Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	Moyen	2023-2026	-		
	Description			Prérequis					
Développement du parc public, y accession sociale ou d'un habitat part vacant. Production de logements maît soit via la production sur foncier libre (d	Repérage du fo	oncier potenti	el						

$\textbf{Action } n^{\circ} \textbf{ 2} - \textbf{Etude pr\'e-op\'erationnelle pr\'ealable \`a la mise en place d'une OPAH-RU}$ (Casteljaloux)



Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Parten	naires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		
1-1. Disposer d'une vision globale et partagée en matière d'habitat	3CLG	Financeurs ANAH, BDT Techniques SEGAT		Casteljaloux	Fort	2022-2023	50 000€		
	Description			Prérequis					
Lancement d'une étude pré-opération l'habitat, dont de Renouvellement Urbai ORI), afin de dresser un état des lieux terrain de l'état du bâti, de la vacance, travaux. L'objectif est d'identifier les ou d'intervention des opérateurs publics ou	Repérage des Plan de finance								

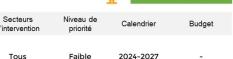
Action n° 2.1 - <i>Aides à la ré</i>	novation d		H.2.1	Actio	n validée					
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Parte	enaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget			
1-2. Améliorer l'offre de logements en centre ancien	3CLG	Tous	Fort	2023-2027	60k					
	Description			Prérequis						
Mise en œuvre d'un programme d'amélio Déploiement des programmes d'aides Propriétaires Occupants et Propriétair Mobiliser les logements qui demeurer le cas échant via des actions coerciti dans le cadre de la politique intercome Rénover les logements dans les secter ORI ou défiscalisations (Denormandie)	l'étude pré-op • Déploiement mise en place	pérationnelle C des aides dans (cf Action n°1)	le cadre de la stra	tégie globale						

Action n° 3 - Aide au	logement				E	Action	en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires	Partenaires Potentiels Secteurs d'intervention			u de Calendrier Bu rité		
1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer	3CLG	Financeurs Techniques	ADIL, CAUE, DDT	Tous	Fort	2023-2027	-	
	Description				Prérequis			

Aide au logement dans les petites communes pour favoriser l'installation des ménages (aides financières, communication, accompagnement des communes). Cet accompagnement peut s'adresser en particulier aux petites communes ORT pour les assister dans le montage des projets de logements communaux (typologie, opportunité d'un conventionnement) et la constitution des dossiers

- Identification des compléments nécessaires (bénéficiaires ou travaux non definition des compiements necessaires (peneinciaires ou travaux non éligibles ANAH) aux programmes locaux définis ou en cours de définition (PIC, OPAH-RU) cf Axe 1 - Actions n°1; 1.1; 2 et 2.1. - compléments qui peuvent prendre la forme de majoration des dispositifs d'aides de l'ANAH (amélioration thermique, adaptation au vieillissement) Identification des opérateurs susceptibles de conventionner avec la
- collectivité pour accompagner les bénéficiaires (prestataires d'audit et de diagnostic notamment ; acteurs et associations de l'auto-réhabilitation)

Action n° 4 - Hébergement temporaire



Objectif(s) Partenaires Potentiels Financeurs 1-2. Améliorer l'offre de logements en 3CLG Faible 2024-2027 Tous centre ancien Techniques Prérequis Description Logement temporaire pour les ouvriers notamment agricoles, personnes en difficultés et jeunes. Ciblage des besoins avec les employeurs aux projets

Maîtrise

- Logement temporaire pour les ouveriers notamment agricoles, personnes en difficultes et jeunes.
 Les logements temporaires peuvent prendre plusieurs formes:

 Résidence relais pour une location de quelques semaines à 1 an renouvelable

 Résidence sociale pour publics spécifiques (par exemple : mères isolées) en lien avec l'accompagnement social et scolaire

 Habitat Jeunes pour une location de quelques semaines à 2 ans
- Dispositif communautaire d'hébergement chez l'habitant (de quelques jours à quelques mois) médiation sociale et locative assurée par une association spécialisée
- d'hébergement pour travailleurs temporaires ou saisonniers Définition en amont des conditions de gestion et des conventionnements (employeurs / structure porteuse CIAS, centre social et culturel, association, bailleur social...) Identification d'une structure ou d'un service pour orienter
- et accompagner les bénéficiaires désireux de rester plus longtemps sur le territoire

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.3 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

Le commerce de centre-ville/centre-bourg est un élément majeur dans une démarche de revitalisation. C'est la prise de conscience de l'ampleur de la vacance commerciale dans les villes moyennes qui a enclenché la mise en place du programme Action Cœur de Ville et à sa suite Petites Villes de Demain. Le parcours marchand constitue souvent un « hypercentre » qui génère flux et activité et contribue au rayonnement de la polarité, parfois à une échelle très élargie.

Le dynamisme de cette offre commerciale dépend en premier lieu de la population résidente dans l'aire de chalandise (évolution démographique, niveau de vie...) et des qualités attendues d'un centre-ville marchand (aménités urbaines, ambiance d'achat). Deux types d'attractivité viennent consolider (ou fragiliser, lorsqu'elles font défaut) cette offre commerciale, l'attractivité économique et l'attractivité touristique qui contribuent à accroître les flux (et donc l'activité marchande) de manière régulière (actifs) ou saisonnière (touristes).

Au-delà de ce renforcement de l'attractivité commerciale, l'économie locale contribue aussi au niveau de polarité des centres-villes/centres-bourgs via la localisation d'un certain nombre d'emplois. La question est alors celle du degré de polarisation de l'emploi.

Un renouveau touristique engagé de longue date

Le territoire de la communauté de communes a été fortement marqué par la désindustrialisation et la baisse des emplois dans le domaine agricole. Depuis les années 2000, l'économie locale s'est reconfigurée autour du tourisme, dans la lignée de la classification de la ville de Casteljaloux comme commune thermale en 2002. Une offre étoffée d'hébergements et d'activités joue aujourd'hui un rôle moteur dans l'économie locale.

La question, aujourd'hui, est à la fois celle des infrastructures nécessaires au développement durable du territoire et celle des retombées sur l'ensemble du territoire, qui accueille toujours des activités historiques (sylviculture, industrie), mais aussi nouvelles (cyclotourisme, photovoltaïque).

Une offre économique, commerciale et touristique fortement concentrée sur Casteljaloux

La ville de Casteljaloux concentre 80% de l'offre commerciale de la communauté de communes. Cette polarisation de l'offre s'explique par une zone de chalandise étendue, notamment en direction des territoires très ruraux au sud-ouest du territoire, et un débordement sur les départements limitrophes. D'autres facteurs concourent à la vitalité commerciale de Casteljaloux : la fréquentation touristique et le niveau de trafic sur l'axe nord-sud (RD 933).

Étant donné cette forte polarisation, les pôles secondaires disposent d'une offre calibrée au regard de leur niveau de population et de leur positionnement sur l'axe de la D933 : seuls Bouglon et Houeillès disposent d'une offre commerciale de proximité, tandis que Sainte-Marthe, Durance et Villefranche-du-Queyran ont subi la fermeture de leur dernier commerce en cœur de village ; et Beauziac et Pindères qui n'ont plus de commerce depuis plusieurs décennies. Concernant Bouglon, le lieu-dit Le Clavier propose une offre commerciale qui crée une micro polarité sur l'axe de la D933, où est concentrée une dizaine de commerces et services. Le cœur de bourg situé à l'écart de l'axe majeur, est donc privé de cette offre. La situation de Houeillès est cependant plus fragile, même si des porteurs de projets se manifestent encore aujourd'hui, la commune subit une baisse d'attractivité commerciale, des départs en retraite passés et à venir qui posent la question de la reprise.

L'offre commerciale de Casteljaloux est solide et diversifiée, des implantations récentes et le renouvellement régulier des commerces témoignent de l'attractivité de la ville pour les porteurs de projets. La densité d'établissements est de 2 à 3 fois supérieure à la norme attendue pour une ville de moins de 5 000 habitants. Une proportion importante de petites enseignes originales et performantes permet au centre-ville de se démarquer nettement du commerce de périphérie.

En termes de développement économique, la communauté de communes a été fortement marquée par la désindustrialisation des années 1980 où de nombreuses fermetures dans les deux domaines historiquement présents sur le territoire, la fonderie et le travail du bois ont été recensé. La zone d'emploi de Marmande a perdu plus de 30% de ses emplois productifs entre 1982 et 2013. Aujourd'hui, l'emploi est stabilisé (autour de 3 500 emplois), dans un contexte de repositionnement sur le tourisme et les énergies renouvelables (14 projets ont été recensés en 2018 sur une superficie globale de 1700 ha, dont 4 parcs photovoltaïques ont vu le jour).

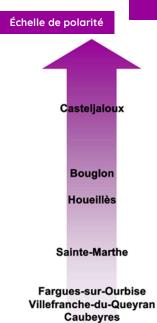
Le territoire présente des situations bien distinctes :

- Le secteur de Casteljaloux concentre 60% des emplois, offre des espaces pour les activités économiques (parcs d'activités de Belloc, aujourd'hui complet, et de Bacoue zone industrielle), l'essentiel de l'offre commerciale et les principaux sites touristiques et de loisirs.
- Le nord-est du territoire tourné vers la vallée de la Garonne et dépendant des pôles d'emplois extérieurs.
- Un sud forestier avec des spécificités économiques (sylviculture, bois, tourisme, énergie) est affecté par une régression de l'emploi.

Le tableau ci-dessous (*illustration* n°11), synthétise les éléments de diagnostic sur la thématique du développement économique, commercial et touristique :

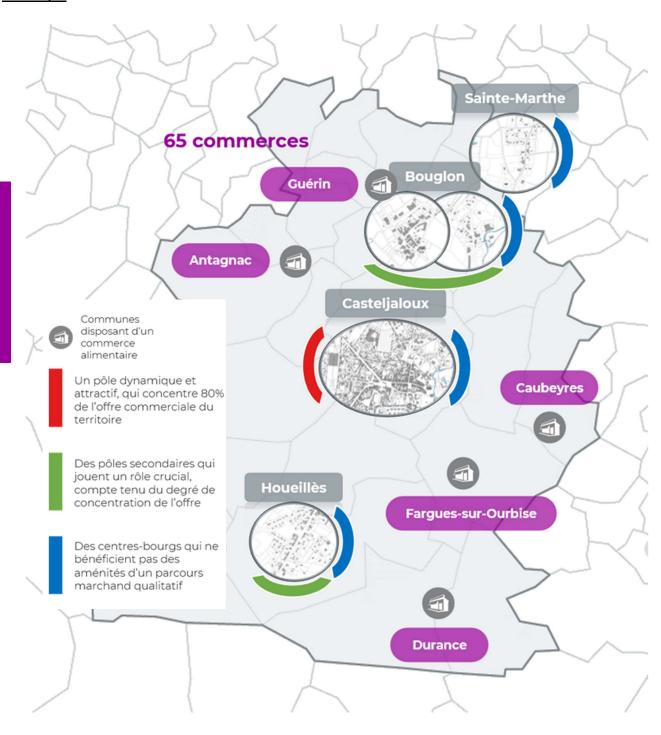
<u>Illustration n°11 : Tableau de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et touristique</u>

Armature commerciale	Casteljaloux pôle de 1er rang à l'échelle de la communauté de communes. Bouglon et Houeillès pôles secondaires
Dynamique commerciale	Situation favorable à Casteljaloux mais handicapée par le manque d'aménités urbaines Pôles secondaires plus fragiles, en particulier à Houeillès. Des communes dépendantes du dernier commerce.
Evolution de l'emploi	Une évolution négative de l'emploi dans les communes les plus peuplées, à l'exception de Sainte-Marthe. Un nombre de demandeurs d'emploi conséquent.
Pôles de l'emploi	Un nombre d'emplois important en volume à Bouglon et Villefranche du Queyran.
Fréquentation touristique	Un tourisme thermal et une fréquentation familiale estivale en lien avec l'offre étoffée en équipements et activités de loisirs, qui peut aussi attirer des visiteurs de proximité.
Offre d'hébergement	Une offre aujourd'hui concentrée à Casteljaloux pour l'hébergement collectif, mais qui se répartit aussi sur La Réunion, Fargues-sur-Ourbise, Sainte-Marthe et Villefranche du Queyran.



Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous (*illustration* n°12) propose une synthèse par problématique et constat clé du diagnostic sur la thématique du développement économique, commercial et touristique à l'échelle de l'EPCI, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

Illustration n°12 : Carte de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et touristique



La stratégie

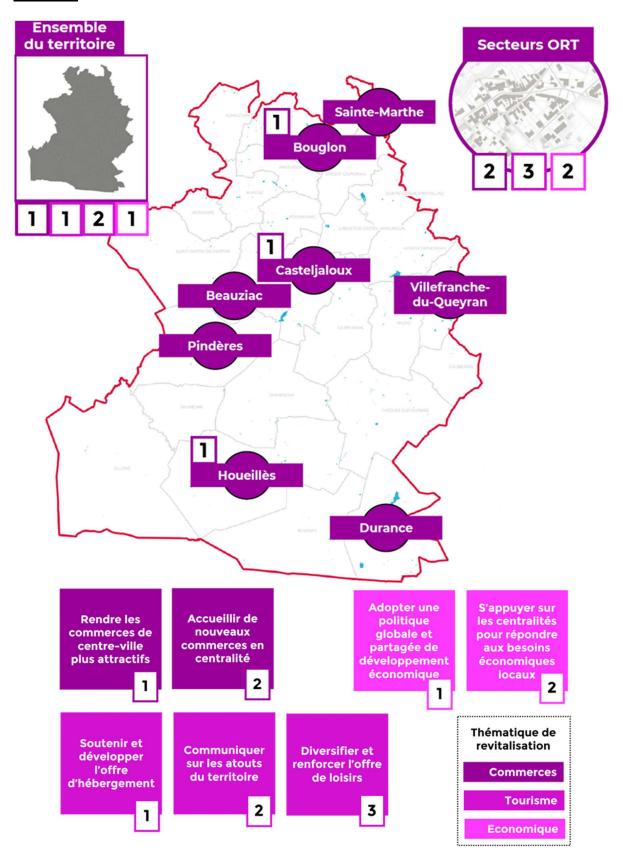
Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique du développement économique, commercial et touristique, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 3 sous-thématiques, que sont le **commerce**, le **tourisme** et le **développement économique** et 7 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque centralité. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de développement économique, commercial et touristique à l'échelle de l'intercommunalité, le graphique qui suit (illustration n°13) permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.

<u>Illustration n°13 : Graphique de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et touristique</u>



Afin de mettre en perspective les axes stratégiques représentés sur le graphique précédent (*illustration* n°13) en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre (*illustration* n°14).

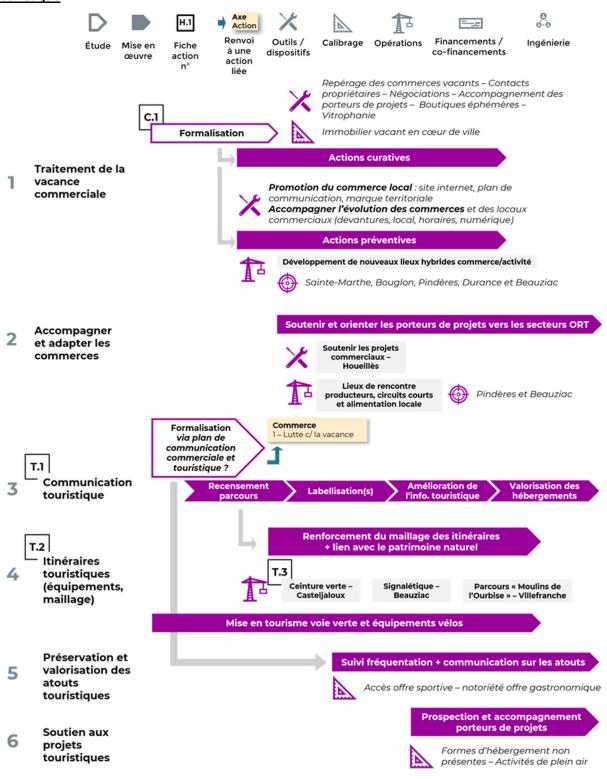
<u>Illustration n° 14 : Carte de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et touristique</u>

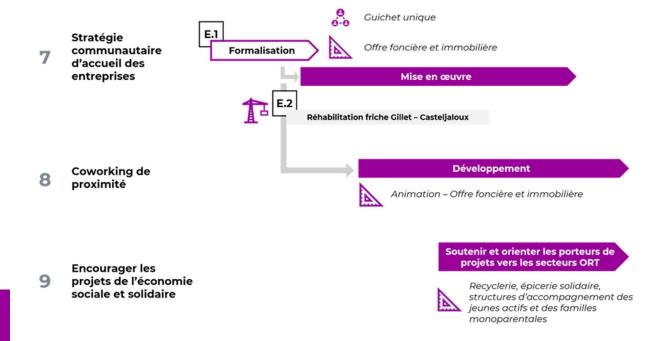


Le plan d'action

La stratégie sous l'angle de la thématique du développement économique, commercial et touristique se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion. Le plan d'action se traduit dans le temps avec les actions plus ou moins avancées. Le graphique ci-dessous (*illustration n°15*) présente l'ensemble des actions sur la thématique du développement économique, commercial et touristique en détaillant leur caractéristique (étude, action à construire, en cours de réalisation…).

Illustration n° 15 : Graphique de synthèse du plan d'action du développement économique, commercial et touristique





Le tableau qui suit (*illustration* $n^{\circ}16$) retranscrit le plan d'action selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées au cours de la durée de conventionnement.

Illustration n°16 : Tableau de synthèse et plan d'action du développement économique, commercial et touristique

Actions engagées	 Stratégie communautaire d'accueil des entreprises Promotion du commerce local « Ceinture verte » de Casteljaloux S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique Déploiement d'une communication touristique globale EVS "Café des Lugues"
Actions validées	 Plan de communication commerciale et touristique Étude de faisabilité friche Gillet (Casteljaloux) Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés Encourager les projets de l'économie sociale et solidaire
Actions en réflexion	 Conforter et adapter les commerces existants Soutien et accompagnement aux implantations commerciales Lieux de rencontre producteurs, circuits courts et alimentation locale Voies douces et éducation au développement durable Découvrir les moulins de l'Ourbise Préservation et valorisation des atouts touristiques Soutien aux projets touristiques Coworking de proximité

Action nº 1 - Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-1. Rendre les commerces de centre-ville plus attractifs 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités	3CLG	Financeurs Techniques	Etat, Région, Dép CCI-CMA, Association de commerçants	Tous	Fort	2023-2025	40-45000€
	Description			Prérequis			
Développement d'une politique commerciale à l'échelle communautaire notamment pour le traitement des locaux commerciaux vacants, dégradés ou inadaptés.				Repérage des commerces vacants Prises de contact avec les propriétaires – sensibilisation aux aides existantes Réalisation de fiches techniques (surface, état du local, inventaire des travaux. devis)			

Action n° 1.1 - Promotion du commerce local (Casteljaloux)

D.A.1.1		Action validée
	-	

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-1. Rendre les commerces de centre-ville plus attractifs	3CLG et Casteljaloux	Financeurs	BdT, Etat, Commune	Casteljaloux	Moyen	2023-2026	
		Techniques	CCI, Association de commerçants,				

La promotion du commerce local pourrait être portée à l'échelle intercommunale avec des outils mutualisés : site internet présentant les commerces de centres-bourgs, marque et image de territoire pour faire connaître le territoire et son offre. Participation au programme Mon Centre Bourg à un Incroyable Commerce (MCBAIC) et mise en place d'une carte de fidélité pour les commerçants de Casteljaloux.

Description

Sensibiliser les commerçants et les accompagner dans le déploiement des outils

Possible regroupement de la phase étude avec

Préreauis

- d'un plan de communication touristique **cf AXE 2 Action** Séquencer le déploiement avec des opérations de type
- vitrophanie

Action n° 1.2 – Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-2. Accueillir de nouveaux commerces en centralité 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Communes	Financeurs Techniques	Etat, Région, CAF CCI-CMA, Association de commerçants, ATIS	Sainte-Marthe, Bouglon, Pindères, Durance et Beauziac	Fort	2023-2027	-
	Description				Prére	quis	

Des espaces de vente occupés par différents commerçants sur certains créneaux de la semaine pourraient trouver place dans les projets d'équipements ou de locaux partagés portés par les communes. Ces espaces viendraient en complémentarité d'espaces de services, de tiers-lieux ou d'espaces de convivialité, afin de contribuer à leur animation et d'optimiser l'utilisation des locaux. Les structures potentielles peuvent être des espaces mutualisés de type Tiers lieux, ou de type Espace de Vie Sociale (EVS).

- Identifier les projets en cours ou à l'étude susceptibles d'accueillir de tels espaces
- Accompagner les porteurs de projets et s'assurer de la viabilité des projets commerciaux compte tenu des besoins de la population

Action nº 1.2.1 - "Café des Lugues"

vivre-ensemble en plein cœur du bourg de Pindères.



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-2. Accueillir de nouveaux commerces en centralité 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Commune	Financeurs Techniques	Région, CAF Associations, 3CLG, ATIS, Région, CAF	Pindères	Fort	2023-2024	-

Description Préreauis

Le café des Lugues est le projet d'une association d'un collectif de citoyens souhaitant créer un lieu de rencontres et d'échanges à Pindères. L'association des Lugues est accessible pour tous, elle permet de se réunir afin de tisser du lien social entre les habitants de la commune. Ce café sera un commerce de proximité avec des produits de dépannage locaux, ainsi que des activités et services, complété par un café. Il a pour but de redynamiser la vie locale et de favoriser le

- Démarche partenariale et participative pour concevoir les différents usages et leur imbrication sur un même site
- Budgétisation Agrément EVS

Action n° 1.3 - Conforter et adapter les commerces existants



habitants Aide pour l'adaptation des commerces aux nouveaux besoins des habitants et aux nouveaux comportements d'achat : aides à l'amélioration du local, accompagnement au numérique, coordination des horaires et périodes d'ouverture

Description

- Disposer d'éléments de référence en matière de devantures commerciales, d'équipement du local, de pratiques numériques Suivi et diffusion d'éléments clés sur la clientèle
- touristique et les comportements d'achats des visiteurs

Action n° 2 - Soutien et accompagnement aux implantations commerciales Action en réflexion Partenaires Calendrier Objectif(s) Budget d'ouvrage d'intervention priorité Financeurs Région 2-A-2. Accueillir de nouveaux 3CLG Tous Moyen 2024-2026 commerces en centralité CCI-CMA Techniques Les structures accompagnantes peuvent orienter les porteurs de projet commerciaux vers une implantation préférentielle en centralité, y compris en réorientant des projets qui auraient spontanément tendance à privilégier un espace en périphérie. Cette promotion des centralités, Coordonner la communication à destination des commerçants et des porteurs de projets (vision globale des aides et dispositifs facilitant l'implantation et l'activité matérialisées par les périmètres ORT, peut aussi servir à renforcer l'offre de restauration, notamment commerciale). à Casteljaloux. Action n° 2.2 – Lieux de rencontre producteurs, circuits courts et alimentation locale Action en réflexion Maîtrise Secteurs Niveau de d'intervention priorité d'ouvrage Bouglon, Pindères, Financeurs Région, CAF 2-A-2. Accueillir de nouveaux Fort à 2023-2026 Communes Beauziac commerces en centralité Moyen Associations, Techniques Durance commerçants Description Prérequis Lieux mutualisés par les producteurs locaux pour vendre paniers, ou à l'unité leur différents Démarche partenariale et participative pour concevoir les produits. Ces lieux pourront le cas échéant intégrés dans des Espaces de Vie Sociale agrémentés par différents usages et leur imbrication sur un même site Lien avec cf. Axe 2 - Action 1.2 Action n° 3 – Déploiement d'une communication touristique globale D.B.3 Action engagée Maîtrise Secteurs d'intervention Objectif(s) Budget d'ouvrage 2-B. Concrétiser le positionnement Etat, Département, Financeurs bien-être dans une offre tourisme-Région Ensemble du 2022-2024 40 000€ 3CLG territoire 2-B-2. Communiquer sur les atouts du Techniques CCI-CMA, CDT, OT territoire Description Prérequis Bilan de l'existant et de la notoriété actuelle du territoire en Il s'agit de créer les conditions d'attractivité, de promotion de l'offre commerçante et touristique à fonction des profils de visiteurs Animation d'échanges parmi les acteurs touristiques locaux pour coordonner les futures actions de communication l'échelle du territoire de la communauté de communes Action n° 4 – S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la D.B.4 Action validée fréquentation touristique Maîtrise d'ouvrage Secteurs d'intervention Objectif(s) Partenaires de Calendrie Budget priorité 2-B. Concrétiser le positionnement bien-être dans une offre tourisme-nature-loisirs 2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs Etat, Département, Financeurs Région, AMI 3CLG/ Ensemble du Sentiers de Nature Fort 2022-2027 60 000€ Communes territoire 3-3. Mesurer et réduire la dépendance à la Cerema, CDT, OT, Rando Techniques voiture Prérequis Description Cette action peut être séquencée comme suit : 1. Renforcement de la mise en tourisme de la voie verte et diffusion des équipements vélos sur le territoire (parkings, ateliers, hébergements adaptés...) Travail commun pour identifier ce qui existe et doit être promu Création de parcours selon la durée de séjour, les 2. Maillage des itinéraires pour mettre en valeur le patrimoine naturel La création d'itinéraires pourra s'appuyer sur les thématiques incontournables du territoire (gastronomie, sport, culture/patrimoine, etc.). L'identification de l'existant en termes d'itinéraires piétons-vélos constituera thématiques et les incontournables du territoire Choix du support (site internet, application, etc.) communication et travail sur la signalétique une base pour le futur schéma voie douce cf AXE3 - Action nº 4 Action n° 4.1 – « Ceinture verte » D.B.4.1 Action engagée Maîtrise Secteurs Niveau de Objectif(s) Partenaires Calendrie Budget d'intervention Ftat AMI Sentiers 2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de Financeurs de Nature loisirs 4-1. Mettre en réseau les sites Casteljaloux Casteljaloux Fort 2022-2023 200 000€

Description

Création d'une liaison douce circulaire autour du centre-ville, afin de lier la voie verte et le chemin de

patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI

randonnée menant au lac.

Techniques

Cerema, CDT

Prérequis

Acquérir ou négocier le passage sur propriétés foncières

Vérifier l'accessibilité et prévoir les aménagements

Action n° 4.2 – Voies douces et éducation au développement durable



				_		_	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1. Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI	Beauziac	Financeurs Techniques	Etat, AMI Sentiers de Nature Cerema, CDT, Agence de l'eau	Beauziac	Moyen	2022-2023	-
	Description			Prérequis			
Il s'agit de rendre visible les voies douces (chemins de randonnées, voies cyclables, signalétiques) et					et vérification d	e l'accessibilité	

d'avoir des panneaux d'informations à l'environnement et au patrimoine lors des circuits, ainsi que prévoir une animation d'éducation au développement durable.

- Prévision des aménagements nécessaires
 Acquérir ou négocier le passage sur propriétés foncières

Action n° 4

Action n° 4.3 – Découvrir le	D.B.4.3 Action en réflexion								
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires c		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		
2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1. Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI	Villefranche- du-Queyran	Financeurs Techniques	Etat, AMI Sentiers de Nature Cerema, CDT	Villefranche- du-Queyran	Faible	2024-2027	-		
Description					Prérequis				
Créer un parcours de nature et découve	Créer un parcours de nature et découverte des moulins de l'Ourbise (6 sites emblématiques), ainsi					Identification et vérification de l'accessibilité			

Créer un parcours de nature et découverte des moulins de l'Ourbise (6 sites emblématiques), ainsi qu'une signalétique renforcée au sein de la bastide, des sentiers (culture environnementale et historique).

- Prévision des aménagements nécessaires Acquérir ou négocier le passage sur propriétés foncières

Action n° 4.4 – Voie douc	е				ī	Action 6	en réflexion
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	ı	Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces 3-3. Mesurer et réduire la dépendance à la voiture	Bouglon	Financeurs Techniques	Etat, AMI Sentiers de Nature Cerema, CDT	Bouglon	Moyen	2023-2025	-
	Description				Prére	quis	

Il s'agit de créer une liaison douce entre l'aire de repos et la voie verte au Clavier, et le centre-bourg de Bouglon.

- Identification et vérification de l'accessibilité Prévision des aménagements nécessaires Acquérir ou négocier le passage sur propriétés foncières

Action n° 5 - Préservation et valorisation des atouts touristique				Action en réflexion			
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs	3CLG	Financeurs	DDT	Ensemble du territoire	Fort	2024-2027	
	Description	Techniques OT		territoire	Prérequis		
	Description			Prerequis			
En parallèle du développement touristique du territoire, une coordination sera animée entre les communes pour veiller à : • Assurer l'adéquation des équipements sportifs existants avec les nouveaux besoins (issus de la fréquentation touristique) • S'appuyer sur l'offre gastronomique du territoire				• Faire le lien av	ec les autres a	ctions de l'AXE 2 -	Tourisme

Action n° 6 - Soutien aux p	Action en réflexion							
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
2-B-1.Soutenir et développer l'offre d'hébergement	Communes	Financeurs	Etat, DRAC	Tous	Moyen	2025-2027	_	
2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs	Communes	Techniques	CCI-CMA, OT	Tous	Moyen	2023-2027		
	Description			Prérequis				
Soutien aux projets touristiques venant compléter l'offre et notamment ceux visant à : Développer des formes d'hébergement non présentes sur le territoire (auberge de jeunesse) Développer les activités de plein air (cinéma, observation des étoiles, etc.				Cf. AXE1 - Act	ion n°5			

Action n° 7 - Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-C-1. Adopter une politique globale et partagée de développement économique	3CLG	Financeurs Techniques	Etat, Région, PETR CCI-CMA, Garonne Expansion	Ensemble du territoire	Fort	2022-2023	-
	Description			Prérequis			
Il s'agit de répondre à deux besoins constatés : le besoin pour les entrepreneurs et les porteurs de projets économiques de se sentir attendus sur le territoire, et le besoin pour le territoire de disposer de lieux permettant de fixer les entreprises localement, et ainsi conforter la présence de polarités qui ressortent encore peu.				 implantations Identification of porteurs de presentation 	sur le territoir des interlocut ojets esoins des ent	citative en faveur c e eurs vers lesquels c reprises du territoi	diriger les

Partenaires

Etat

CCI-CMA, Garonne Expansion, EPF

Financeurs

Techniques

Action n° 7.1 - Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)

Maîtrise

d'ouvrage

3CLG

Description

	D.C.8	Action	en réflexion				
Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget				
Casteljaloux	Fort	2022-2027	-				
Prérequis							
Lien avec l'AXE 2 - Action n°7							

Intervention sur le foncier économique et commercial : réhabilitation de la friche Gillet (friche industrielle, $17\,\,000\,$ m²) en locaux d'artisans et en zone d'activité de loisir - programmation à étudier dans le cadre d'une étude dédiée.

- Lien avec l'**AXE 2 A** Faisabilité du projet
- Acquisition foncière

Objectif(s)

2-C-2. S'appuyer sur les centralités pour répondre aux besoins économiques locaux 4-3. Réduire la consommation

d'espaces en mobilisant le foncier des centralités

Action n° 8 - Coworking	Action en réflexio							
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
2-C-2. S'appuyer sur les centralités pour répondre aux besoins	Communes	Financeurs	Etat, Région	Tous	Moven	2024-2026	_	
économiques locaux	Communes	Techniques	ATIS, Coopérative des Tiers-Lieux		moyen	2024 2020		
	Description			Prérequis				
Il s'agit de répondre aux besoins du exemple en proposant une solution de		Recenser les besoins liés aux nouveaux modes de travail Identifier les locaux intéressants en centralité Anticiper l'animation et la gestion des locaux (gestion privée, associative, partenariale) Cf AXE 2 - Action n°1.2 et 2.2						

Action n° 9 - Encourager	nie sociale et solida	ire	re e-e Action en réflexio				
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-C-2. S'appuyer sur les centralités pour répondre aux besoins économiques locaux	Communes	Financeurs Techniques	Etat, Région AVISE, La Fontaine (Agen), Associations locales, ATIS, Coopérative des Tiers- Lieux	Tous	Moyen	2025-2026	-
	Description			Prérequis			
Encourager les projets de l'économie solidaire, accompagnement des jeunes							

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.4 LA MOBILITÉ ET LE NUMÉRIQUE

Les polarités constituent souvent des nœuds de circulation et l'une de leurs fonctions est de connecter le territoire sur lequel elles rayonnent aux pôles supérieurs et aux grands axes de circulation. Cette fonction de connexion peut être entravée lorsque la centralité subit l'effet de coupures urbaines, par l'éloignement ou l'absence de connexion avec les autres entités urbaines (périphérie, zone d'activité) ou par la présence de coupures naturelles ou artificielles. Les flux sont déterminants pour le niveau de polarité, mais ils ont aussi un impact sur l'organisation de l'espace dans les centralités, où les différents modes de déplacement doivent cohabiter dans un espace dense, restreint, et soumis à d'importantes contraintes. Enfin, les centres anciens accueillent une population généralement plus âgée et plus précaire que sur le reste du territoire, moins motorisée, ou qui a fait le choix de s'installer en centralité en raison de la proximité des services et des équipements. Dans un contexte de dévitalisation des centralités, les populations moins mobiles sont ainsi doublement pénalisées. L'émergence de solutions alternatives pour les déplacements est donc cruciale pour les centralités des communes de l'ORT.

Des mobilités tributaires de la ruralité, des formes urbaines et des itinéraires de transit qui rythment les communes de l'ORT

Le caractère rural du territoire engendre une dépendance à la voiture qui se traduit dans le niveau élevé des parts modales des déplacements en voiture. La bonne accessibilité routière permise par l'axe nord-sud est à la fois un atout, mais c'est aussi une contrainte pour l'usage des espaces publics et le développement des autres modes de déplacement. Elle représente une source de nuisances potentielle pour les riverains ou les autres usagers des portions les plus circulées.

Dans ce contexte, la prise de compétences mobilités représente une opportunité pour développer des solutions de mobilité adaptées aux faibles densités des Coteaux et Landes de Gascogne. L'achèvement de la voie verte en sera un premier démonstrateur. L'ensemble du territoire dispose d'une infrastructure viaire dense permettant d'irriguer l'ensemble des points de destination : services, administrations, formation, emploi et logement.

Cependant, le centre-ville de Casteljaloux est contraint par le maintien de l'itinéraire des convois Golfech, de grands gabarits. Ces convois sont peu fréquents et peu contraignants pour les usagers et riverains, mais ils déterminent le calibrage des espaces affectés aux véhicules. De plus, le centre-ville, de par son positionnement (en entrée de département) et de par le calibrage des voies, a un flux de poids-lourds important qui génère de fortes perturbations et nuisances pour la population.

Les autres communes de l'ORT comme Houeillès et Bouglon avec le Clavier sont quant à elles de forme typique de "village rue", ce qui génère un trafic dense de véhicules et de poids-lourds de transit qui sont source de vitalité commerciale, ainsi que source de nuisances, de fragmentation urbaine et de danger pour la population.

Malgré le réseau ferroviaire sur les intercommunalités voisines, la communauté de communes n'a pas de réseau pour les déplacements quotidien. Le Transport à la demande est la seule solution pour une typologie spécifique de la population. La voiture est aujourd'hui irremplaçable pour les habitants du territoire.

Couverture numérique du territoire

L'ensemble du territoire intercommunal est désormais couvert par la 4G. La problématique est maintenant celle du déploiement du numérique terrestre, avec un débit qui reste bas en dehors de Casteljaloux. Le très haut débit en cours de déploiement à Casteljaloux, après avoir été déployé à Bouglon et Sainte-Marthe ne le sera que sur la période suivante pour les autres communes de l'ORT entre 2022 et 2026. Selon les secteurs, la ville de Casteljaloux sera couverte en 2022 ou 2023 (700 foyers éligibles en février 2021). Pour le centre-ville, les utilisateurs bénéficient d'un débit ADSL performant (près de 20 mbits/s).

Afin de permettre la dématérialisation administrative, des ateliers numériques sont proposés sur le territoire pour permettre aux habitants et en particulier aux séniors de se familiariser avec les outils numériques. Un espace numérique va être mis en place à Bouglon et à Houeillès. Une conseillère numérique est appelée à se déployer sur l'ensemble du territoire afin d'assurer les rendez-vous et les ateliers auprès des particuliers. La Maison France Services à Casteljaloux, qui dispose déjà de deux agents d'accueil sont en support de la conseillère numérique.

Le tableau ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}17$), synthétise les éléments de diagnostic sur la thématique de la mobilité et du numérique :

Illustration n°17 : Tableau de synthèse du diagnostic de la mobilité et du numérique

Accessibilité routière	Desserte viaire bien structurée pour la voiture, qui laisse peu d'intérêt pour les mobilités alternatives volontaires, et des mobilités subies avec de fortes contraintes pour ceux qui ne peuvent pas circuler en voiture.
Modes de déplacement	De fait, en voiture, ce qui implique d'assumer une double dynamique d'une part assurer dans les bourgs une place pour la voiture des résidents la nuit et celle des visiteurs le jour, et d'autre part de proposer une réelle alternative à l'autosolisme pour atténuer les effets rebonds.
Potentiel de mobilité durable	Véritable potentiel de mobilité durable réside dans l'effacement des trajets parasites (<5km) par le vélo ou la marche à pied. Enjeu fort de rétablir des circuits pour les mobilités touristiques et de déambulation, en particulier au regard du positionnement cyclo touristique en compétition territoriale et de complémentarité avec l'offre existante (voie verte notamment).
Leviers pour des habitants plus mobiles	Renforcer l'offre de mobilité à destination des publics fragiles, donner envie par des infrastructures vélo/piéton à minima de loisir.
Impacts urbains des mobilités	Aujourd'hui, forte présence de la voiture, qui peut difficilement disparaître hors de vue tant sa dépendance à ce jour est forte Une qualité des espaces, apaisés, passe d'abord par le recul au-delà des 100 m du pied de destination.
Couverture numérique	Un déploiement de la fibre encore peu avancé sur l'ensemble du territoire y compris les polarités.

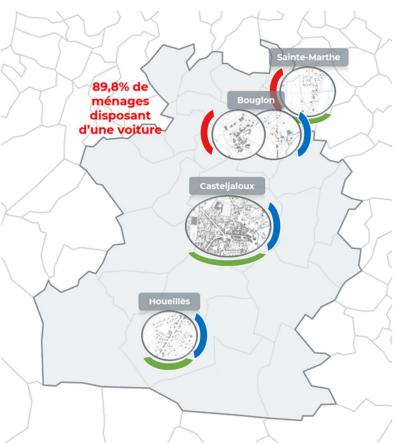
Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}18$) propose une synthèse par problématique et constat clé du diagnostic sur la thématique de la mobilité et du numérique à l'échelle de l'EPCI, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

Illustration n°18 : Carte de synthèse du diagnostic de la mobilité et du numérique

Une absence totale de modes de transport collectifs sur Bouglon (bourg) et Sainte-Marthe

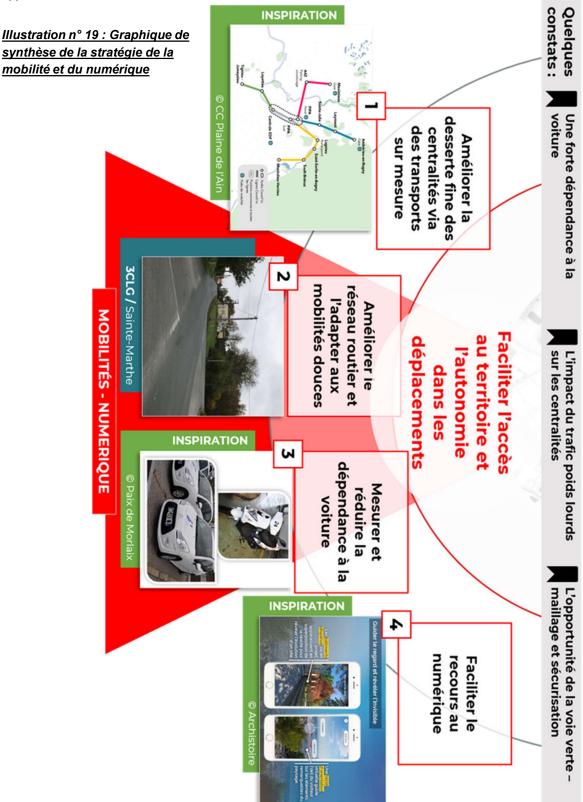
Une organisation du stationnement à mettre en place pour rendre moins pénalisante la présence de la voiture en cœur de bourg

Des traversées qui pénalisent fortement les centralités (dont : Le Clavier)



La stratégie

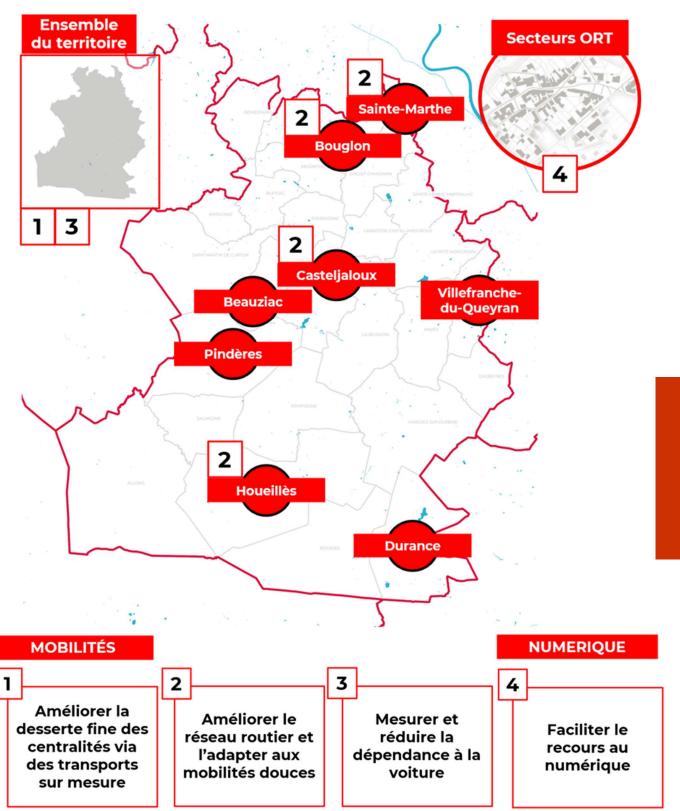
Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique de la mobilité et du numérique, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 4 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque centralité. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de mobilité et du numérique à l'échelle de l'intercommunalité, le graphique qui suit (illustration n°19) permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Afin de mettre en perspective les axes stratégiques représentés sur le graphique précédent (*illustration* n°19) en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre (*illustration* n°20).

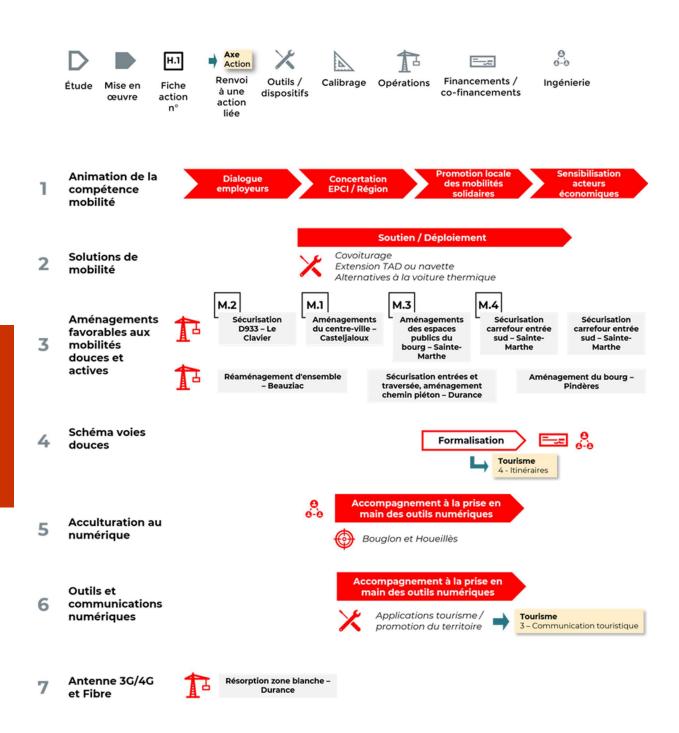
<u>Illustration n°20 : Carte de synthèse de la stratégie de la mobilité et du numérique</u>



Le plan d'action

La stratégie sous l'angle de la thématique de la mobilité et du numérique se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion. Le plan d'action se traduit dans le temps avec les actions plus ou moins avancées. Le graphique ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}21$) présente l'ensemble des actions sur la thématique de la mobilité et du numérique en détaillant leur caractéristique (étude, action à construire, en cours de réalisation...).

Illustration n°21 : Graphique de synthèse du plan d'action de la mobilité et du numérique



Le tableau qui suit (illustration n°22) retranscrit le plan d'action selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées au cours de la durée de conventionnement.

Illustration n°22 : Tableau de synthèse et plan d'action de la mobilité et du numérique

· Aménagement du centre de Casteljaloux

Actions engagées

- · Aménagement et traversées sécurisées à Durance
- · Antenne 3G/4G et Fibre
- · Aménagement et traversées sécurisées à Beauziac
- · Aménagement et végétalisation à Pindères

Actions validées

- · Sécurisation du carrefour à l'entrée de Sainte-Marthe
- · Aménagement du centre-bourg à Sainte-Marthe
- · Acculturation au numérique
- · Aménagements favorables aux mobilités douces et actives

Actions en réflexion

- · Schéma Voies Douces
- · Animation de la compétence mobilité
- · Soutenir et organiser le déploiement de solutions de mobilité
- · Outils et communication numérique

Action n° 1 - Animation de	Action en réflex			réflexion			
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-1. Améliorer la desserte fine des centralités via des transports sur mesure 3-3. Mesurer et réduire la dépendance à la voiture	3CLG	Financeurs Etat, Département, Région France Services, Cerema, Nouvelle Aquitaine Mobilité, Mission locale, La Poste		Ensemble du territoire	Moyen	2023-2030	-
	Descripti	on		Prérequis			
Animation de la compétence mobilité de l'intercommunalité avec ses parties prenantes pour faire de l'accès aux centralités une priorité partagée: 1. Engager le dialogue avec les employeurs pour faciliter l'emploi des publics sans voiture. 2. Promouvoir auprès de la Région une adaptation des horaires des bus régionaux aux réalités territoriales (horaires des emploi, formation, loisirs, santé) 3. Faire connaître les alternatives existantes à la voiture grâce à un interlocuteur joignable, au sein d'une structure de type CCAS (ou associative comme CAR 47) pour un usage ponctuel et un public en difficulté (sénior, sans voiture, sans permis)					abilité des sol	utions de mobilit	és

Démarche de sensibilisation des acteurs économiques à la dépendance de leurs visiteurs à la voiture



Pour aider les personnes ne possédant pas de véhicule ou ayant des difficultés à se déplacer, un recensement de l'ensemble des solutions existantes pourrait être organisé pour mieux travailler l'adéquation de l'offre aux besoins. De nouvelles solutions pourraient alors être expérimentées : 1. Développer le covoiturage, étendre le transport à la demande ou mettre en service une

- navette sur des axes stratégiques du territoire Déployer les solutions alternatives à la voiture thermique individuelle (mobilité électrique, voiture socialisée)
- Communiquer sur l'existant et les services au fur et à mesure de leur déploiement : application « covoiturage » identification et communication sur les aires de covoiturage.
 - Identifier le format de service apte à diffuser l'information et encourager les changements de comportements : maison des mobilités, interlocuteur local...

Action n° 3 - Aménagements favorables aux mobilités douces et actives



Description Aménagement (centres-bourgs et liaisons inter-bourgs), entretien et sécurisation (accès

et traversées en centre-bourg) pour :
Rendre l'espace public aux habitants et faciliter les mobilités douces et actives

et les mesures pour la modérer

- Améliorer la qualité des parcours marchands

 Apaiser les centralités et les sécurités pour tous les usages

 Créer une harmonisation des espaces (aménagements et partage des usages) Ces aménagements recoupent en partie ceux destinés aux visiteurs touristiques - cf AXE 2 - Actions n° 3 et 4.
- Enseignements tirés de l'ouverture de la voie verte (pratique des habitants et des visiteurs, conditions de circulation, continuités cyclables...)

Prérequis

- Installation de signalétique
- Gérer les flux de camions
 - Organiser le stationnement (localisation et taille)
- Relier les espaces publics avec différents modes de mobilité active Travailler les liaisons habitants, commerces, services, écoles
- (notamment pédibus scolaire)



Action n° 3.5 - Aménagement et végétalisation à Pindères

Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-2. Améliorer le réseau routier et	Pindères	Financeurs	Etat	Pindères	Fort	2023-2025	_
l'adapter aux mobilités douces	Finderes	Techniques		Finderes	Torc	2023-2023	
	Description				Pré	requis	
Il est prévu l'aménagement du bourg, avec naturalisation et fleurissement des abords et des places, et création de places de stationnement au monument aux morts							

Action n° 3.6 - Extension de la voie verte

M.3.6	1
-------	---



Action validée

Action in 5.0 Extension	<u>A</u>						
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Faciliter l'accès au territoire et l'autonomie dans les déplacements S-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces	3CLG	Financeurs Techniques	Etat, Région, Dép, Europe EPCI, Population, Associations	3CLG	Moyen	2023-2026	-
Description					Prér	equis	

La partie de la voie verte reliant Bouglon à Castelialoux est aujourd'hui en cours d'achèvement : le projet consiste en la réalisation d'une continuité de celle-ci vers Houeillès pour, à terme, rejoindre les départements voisins des Landes et s'inscrire ainsi dans un itinéraire de 190 km inscrit dans le schéma régional, reliant Marmande à Mimizan.

Action nº 4 - Schéma voies douces

pluriannuel d'investissement.

Objectif(s)



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Pa	rtenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces	3CLG	Financeurs Techniques	Etat, Région	Ensemble du territoire	Moyen	2025	-

Schéma qui a pour but de définir un maillage d'itinéraires vélo ou piétons sur le territoire, en priorité autour des générateurs de déplacements (écoles, commerces, services, équipements de loisirs, cœurs urbains, zones économiques, campings et hébergements touristiques groupés...). Le schéma peut planifier des aménagements structurants, mais aussi des aménagements plus simples, à court, amenagements structurants, mais aussi des amenagements plus simples, a court, moyen et long terme. Il s'appuie sur un diagnostic qui évalue la conformité des axes existants aux circulations vélo et piétons, en particulier au niveau des carrefours, ainsi que sur l'offre de stationnement vélo. Il traite également de manière prospective du potentiel de développement des modes doux, et des besoins futurs engendrés par le développement urbain. Il peut comporter un plan

Maîtrise d'ouvrage

Description

- Prendre en compte tous les motifs de déplacements (utilitaires, récréatifs, motifs) et les différents types d'usagers (cyclistes, rollers, joggers, PMR
- piétons). Définir le niveau souhaité de concertation pour l'élaboration du schéma avec les acteurs (population, professionnels, associations, partenaires) ainsi que les canaux de communication et de participation associés (formulaires, entretiens, ateliers, cartographie interactive).
- Inscrire l'ouverture de la voie verte Marmande-Casteljaloux et ses prolongements (cf AXE 2 - Action n°4.4 et AXE 3 - Action n°4.6) dans une réflexion globale à l'échelle du territoire, et en lien avec le développement touristique (cf AXE 2 - Actions n°4 et 4.2).

Niveau de

priorité

Secteurs d'intervention

Action n° 5 - Acculturation au numérique et Espaces France Services

Partenaires



Calendrier

Action validée

Budget

3-4. Faciliter le recours au numérique	3CLG	Financeurs Techniques	Etat	Bouglon – Centre-bourg et Houeillès	Moyen	2024-2027	-	
	Description				Prérequis			
Renforcer l'acculturation de tous au numérique dans la continuité du déploiement des conseillers numériques via les Espaces France Services. Leurs fonctions sont en								

priorité d'aider à la prise en main des équipements informatiques, à la navigation internet, à la messagerie électronique, à la gestion des contenus numériques, et aux bases du traitement de texte. L'accompagnement concerne aussi les démarches administratives en ligne.

- Conformité des équipements des Espaces France Services de Bouglon et Houeillès avec la convention conseillers numériques mode de transport
- du conseiller lors de ses permanences Lien avec les acteurs de l'inclusion numérique ou démarche pour permettre leur implantation locale (structures de type Emmaüs Connect)

Action n° 6 - Outils et communication numérique



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-4. Faciliter le recours au numérique	3CLG	Financeurs Techniques	Ensemble du territoire	Moyen	2024-2027	-

Description

Prérequis

Profiter de l'équipement numérique du territoire pour développer de nouveaux outils numériques au service du tourisme et de la promotion du territoire (cf notamment Fiche action n° D.B.3). Les applications peuvent être informatives (cartographies des itinéraires, points d'intérêt, commerces et activités) ou ludiques (jeux de pistes, jeux d'enquête). Le CAUE peut également diriger vers des applications de mise en valeur du patrimoine et de l'histoire urbaine telles que Archistoire, application géolocalisée et en réalité augmentée permettant de représenter l'état d'une ville, d'un site ou d'un monument à différentes époques.

- Positionnement des outils (informatifs, ludiques, décalés...)
- et charte graphique associée Identification des cibles en particulier tranche d'âge des enfants et adaptation des contenus (univers graphiques, potentiel immersif)
- Sessions de tests usagers en conditions réelles en cours de développement

Action n°	7 - Anteni	ne 3G/4G e	et Fibre		T	Action	engagée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-4. Faciliter le recours au numérique	Durance	Financeurs Techniques	Entreprises de télécommunication Entreprises de télécommunication; Mission France Mobile (ANCT) et équipe-projet locale; ARCEP; ANFR Etat, Département; Paysagiste concepteur (si enjeu d'intégration)	Durance	Fort	2022-2023	-
			Description		Prérec	quis	
dans le cadre échanges entre peut s'effectuer • La consultat propagation	du dispositif de collectivités, o collectivités, o r, en compléme ion des cartes du signal réalis	le couverture o pérateurs et ser nt des campagn de couverture ées par les opér	blanche. Pour les antennes mises en place depuis 2018 iblée, un protocole de coopération a formalise les vices de l'Etat. Sur cette base, le suivi post-installation les annuelles de l'ARCEP, via : des services mobiles, sur la base des simulations de ateurs	Prise en compte mise en service: l'exploitation de des documents concertation ave gestionnaires d'e Privilégier l'insta	sur le paysage s outils de co exprimant de ec les service espaces prote	e et la biodiversi nnaissance dispo s valeurs paysag s de l'Etat et les d égés	té, via onibles ou lères, en éventuels

- Des mesures réalisées sur le terrain, en fonction des objectifs recherchés : test léger pour vérifier l'accessibilité du réseau ; tests plus poussés (tests data) pour mesurer le flux web, les débits ou le flux streaming
- Privilégier l'installation sur supports existants voire mutualisés (immeuble, hangar, silo, château d'eau, clocher, pylône...)

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.5 LES FORMES URBAINES, LES ESPACES PUBLICS ET LE PATRIMOINE

L'identité urbaine des centralités est cruciale pour leur attractivité : selon qu'il s'agit d'une ville d'emblée singularisée par un patrimoine, un environnement ou un tissu urbain original, ou bien d'une polarité au profil moins marqué, le travail de valorisation/requalification ne sera pas le même. Dans tous les cas, se pose à la fois la question du sentiment d'appartenance que peut générer la fréquentation ou la proximité d'une centralité (par son ordonnancement, ses monuments...), et celle de son rôle social (comme lieu de sortie, de déambulation, de rendez-vous...). Dans cette perspective, le caractère urbain et la présence d'un certain nombre d'aménités sont interrogés, en tenant compte des contraintes urbaines ou réglementaires qui limitent les possibilités d'intervention sur les centralités.

Des patrimoines multiples et peu visibles

Le territoire de la communauté de communes est marqué par des influences et des appartenances multiples, tant paysagères qu'architecturales : Landes de Gascogne et leurs espaces forestiers, espaces agroforestiers du Nord, traversés par les affluents de la Garonne, histoire urbaine et architecturale au croisement du Marmandais et du pays d'Albret. Ces différents marqueurs sont difficiles à valoriser dans la trame dense et compacte des centres anciens contraints par la topographie ou le tracé d'anciennes fortifications.

Au-delà des contraintes que ces différents patrimoines sont susceptibles d'engendrer, la question qui se pose est celle du choix à opérer, en raison de l'absence d'attracteur majeur et indiscutable sur le territoire.

Un patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire de Coteaux et Landes de Gascogne

Deux centres-bourgs particuliers, Durance et Villefranche-du-Queyran sont deux bastides du 13e siècle, avec un tissu médiéval et des vestiges des anciennes fortifications. Chacune des deux bastides est par ailleurs à proximité de monuments classés : l'ancien prieuré de Durance et les restes de l'église Saint-Savin à Villefranche-du-Queyran.

Même si les monuments sont relativement nombreux sur le territoire, il est rare qu'ils prennent place dans les bourgs. Une exception notable, les églises fortifiées (murs d'enceinte englobant le cimetière), souvent de style roman et dotées de clochers-murs, sont parfois situées en centre-bourg (églises Saint-Etienne à Argenton, Saint-Cyr à Fargues-sur-Ourbise, Saint-Christophe à Romestaing). Elles représentent un marqueur important du territoire, par leurs caractéristiques et leurs matériaux, et sont parfois les vestiges d'anciennes commanderies aujourd'hui disparues.

Les châteaux représentent aussi une part importante du patrimoine architectural de Coteaux et Landes de Gascogne, qu'il s'agisse d'édifices médiévaux, de constructions Renaissance (souvent en lien avec Henri IV : maison forte de Capchicot) ou de constructions plus récentes (17e et 19e). Certains d'entre eux sont aujourd'hui exploités comme hébergements touristiques ou lieux de réception (châteaux de Malvirade, du Plantey, de Moncassin).

Un patrimoine dense mais difficile à mettre en scène

Le centre de Casteljaloux compte 4 édifices classés Monuments Historiques :

- L'ancien couvent des Cordeliers, fondé au 13e siècle, rebâti en 1633 et transformé en hôpital et en hospice au 19e siècle.
- · La Maison du Roy du 16e siècle
- L'Eglise Notre-Dame de l'Assomption bâtie au 15e siècle, modifiée par une longue période de travaux (1680-1760)
- Une maison à pans de bois 16e siècle, au n°65 de la grand rue

Le centre médiéval comprend également une vingtaine de bâtiments à colombages (certaines présentant des fragilités) dont une partie pourrait prétendre à une inscription aux Monuments Historiques. Ils se situent essentiellement dans le quart nord-ouest du centre médiéval.

En entrée de ville en provenance de Marmande, la piscine de plein air (1969) représente un patrimoine d'intérêt pour l'architecture contemporaine. Aujourd'hui, le réseau de places historiques est toujours présent, il a conservé sa structure et sa hiérarchie, mais sa fonction de convivialité a largement disparu au profit du stationnement.

Un patrimoine et des formes urbaines typiques qui impactent l'aménagement des espaces publics

Les formes urbaines et le patrimoine diffèrent sur chaque commune visée par l'ORT :

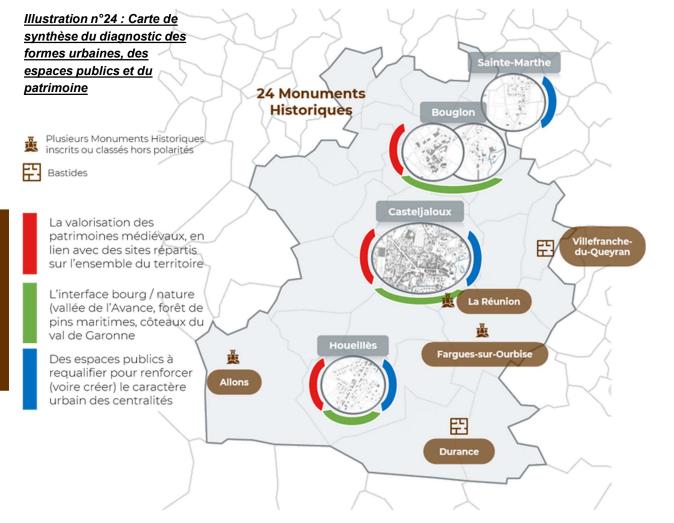
- Casteljaloux: Centre ancien dense, héritier d'une trame urbaine médiévale, ayant conservé un réseau de places historiques et doté d'une extension moderne autour de la place Gambetta. 4 édifices classés MH: l'ancien couvent des Cordeliers, la Maison du Roy, l'église Notre-Dame de l'Assomption et une maison à pans de bois 16e siècle. Présence de « nature en ville »: le « théâtre de verdure » et les berges de l'Avance notamment. Un risque d'inondation présent.
- Houeillès : Village-rue le long de la D933, dans un territoire essentiellement rural et reculé, limitrophe du département des Landes, au cœur de la forêt de pins. Des marqueurs : L'église Notre-Dame, fortifiée, du 13e siècle et du 16e siècle, des traces de bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, un lavoir. Présence d'un étang et de ruisseaux.
- Bouglon: Centre-bourg bâti sur un promontoire l'éloignant de la départementale. Une certaine compacité du bâti autour de la Mairie. 4 ensembles bâtis structurant le parcours patrimonial: le château seigneurial du 13e qui accueille l'école élémentaire, l'église Notre-Dame de l'Assomption (11e et 12e), le four à pain, réhabilité en 2019 et aujourd'hui support d'animations, et le manoir Saint-Louis, ancienne maison templière actuellement exploitée sous forme de gîte. Le Clavier s'organise quant à lui, à la manière d'un village-rue, le long de la D106 et la D933.
- Sainte-Marthe: Village aux constructions émiettées, avec un habitat étalé et diffus, entouré d'exploitations agricoles. La proximité de l'échangeur autoroutier de l'A62, renforce sa position de commune excentrée par rapport à Casteljaloux. Éléments remarquables: 7 moulins, l'église Sainte-Marthe, construite au 11e siècle, remaniée au 17e siècle, le château de Lanauze construit au 18e, propriété privée et inscrit aux MH, est situé immédiatement en sortie Est, à 400 mètres du cœur de village. Il est inhabité depuis 10 ans.
- Durance : Durance est une ancienne bastide du XIIIe siècle, avec des vestiges de l'enceinte (porte et murs). L'ancien prieuré St-Étienne-de-la-Grange du 13e siècle, a eu le prix du patrimoine de Stéphane Berne, où va être engagé des travaux de rénovation, notamment des peintures murales représentant des scènes de la Bible. Le château Henri-IV et la maison sully, actuellement des propriétés privées, mais dont l'état a été sauvegardé. L'église paroissiale Saint-Étienne, du 15e siècle.
- Villefranche-du-Queyran: Ancienne Bastide du 13e siècle, des vestiges (portes et murs) ont été conservés et sont observables. L'église Notre-Dame du 15e siècle au cœur de la bastide et l'église Saint-Savin du 12e siècle (classé monument historique). La tour de garde, vestiges du château du 13e siècle, aujourd'hui propriété privée et en pleine rénovation, avec par la suite des visites et activités prévues par les propriétaires. La halle au cœur du village et le lavoir du 19e siècle au sud du bourg, sur l'Ourbise, avec ses 4 moulins qui longe le cours d'eau.
- Beauziac : L'église Saint-Ferréol, datant du 17e siècle, de Bouchet (bourg), l'église Sainte-Radegonde et cimetière antique du hameau du Tren, le Château de Beauziac, le Château de Carnine, les Calvaires, la Chapelle, les croix et monuments aux morts, ainsi qu'un four à pain et 2 moulins forment le patrimoine bâti et historique de la commune.
- Pindères : Village landais anciennement formé de deux paroisses : St Martin de Nauzan et notre dame de Mazères ces deux dernières églises depuis longtemps disparues. Célèbre au 19e siècle et début du 20e siècle pour ses grandes foires aux bestiaux. Ces dernières années, de nombreuses animations (tournoi de pétanque...) étaient organisées, la Covid a frappé considérablement le dynamisme. Néanmoins, le village conserve son église du 14e et 16e siècles, restaurée en 1866 grâce à une aide de Napoléon III et entretenue depuis. La mairie aux abords de l'église est une maison du 16e siècle à pans de bois qui abrita des moines du Diocèse de Bazas jusqu'en 1803.

Le tableau ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}23$), synthétise les éléments de diagnostic sur la thématique des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine :

Illustration n°23 : Tableau de synthèse du diagnostic des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine

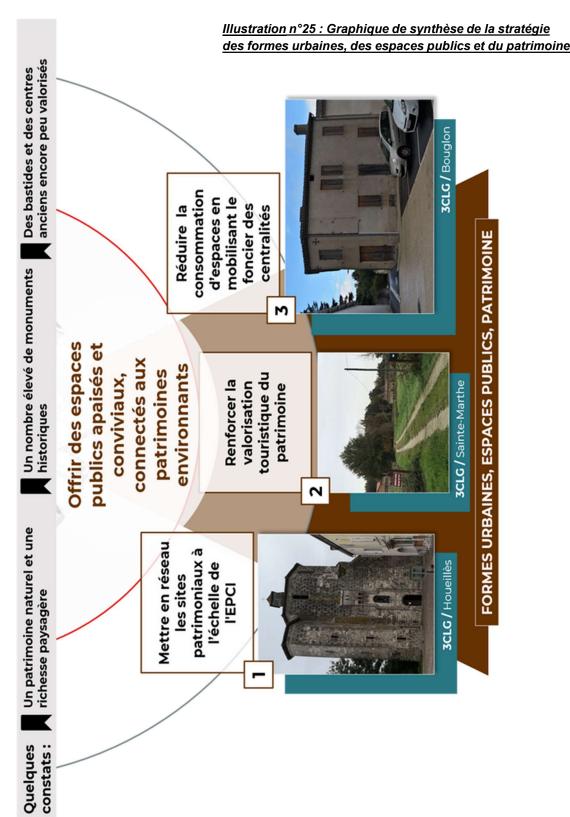
<u>patrimoine</u>		Échelle de polarité
Patrimoines et attractivité	Un cadre naturel varié (coteaux/forêts/vallées), présentant un intérêt environnemental, mais surtout un levier avec la valorisation du patrimoine architectural présent sur tout le territoire, avec des sites à révéler.	
Formes urbaines et identité	Une compacité difficile à apaiser (Casteljaloux) ou à aérer (Bouglon), des cœurs de village encore peu lisibles (Houeillès), ou à créer (Sainte Marthe, Beauziac et Pindères). Un maillage de centres-bourgs complété par deux bastides (Durance et Villefranche du Queyran) et dans une moindre mesure par Antagnac et Fargues-sur-Ourbise.	Casteljaloux Houeillès Villefranche-du-Queyrar
Contraintes urbanistiques	Un risque inondation en milieu urbanisé Casteljaloux et Bouglon (Le Clavier), et des espaces naturels ou agricoles contrôlés par la loi et le dispositif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).	Antagnac Durance Fargues-sur-Ourbise
Potentiel de recyclage foncier	Un potentiel foncier important à Casteljaloux et des sites à étudier à Houeillès, Bouglon et Villefranche du Queyran.	Bouglon

Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}24$) propose une synthèse par problématique et constat clé du diagnostic sur la thématique des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine à l'échelle de l'EPCI, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.



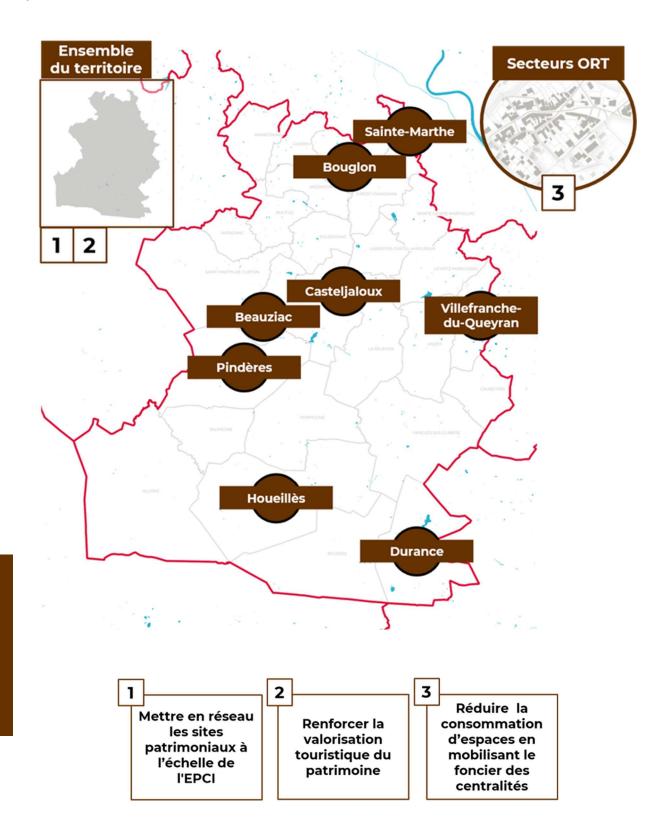
La stratégie

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 3 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque centralité. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de formes urbaines, espaces publics et patrimoine à l'échelle de l'intercommunalité, le graphique qui suit (*illustration n°25*) permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Afin de mettre en perspective les axes stratégiques représentés sur le graphique précédent (*illustration* $n^{\circ}25$) en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre (*illustration* $n^{\circ}26$).

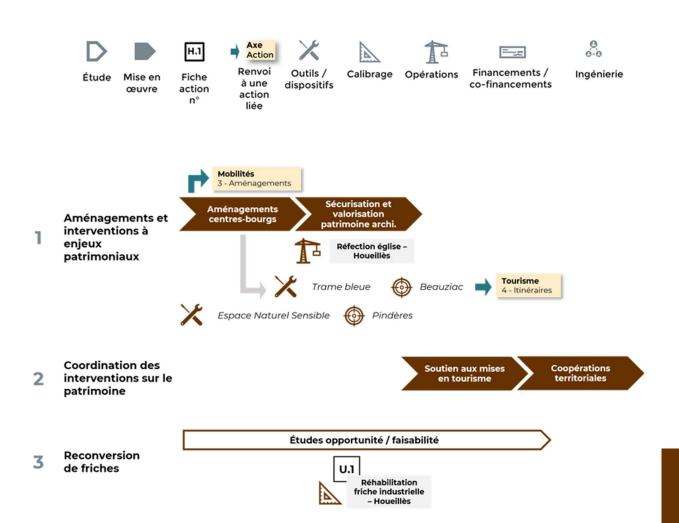
<u>Illustration n°26 : Carte de synthèse de la stratégie des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine</u>



Le plan d'action

La stratégie sous l'angle de la thématique des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion. Le plan d'action se traduit dans le temps avec les actions plus ou moins avancées. Le graphique ci-dessous (*illustration n°27*) présente l'ensemble des actions sur la thématique des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine en détaillant leur caractéristique (étude, action à construire, en cours de réalisation…).

<u>Illustration n°27 : Graphique de synthèse du plan d'action des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine</u>



Le tableau qui suit (illustration n°28) retranscrit le plan d'action selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées au cours de la durée de conventionnement.

Illustration n°28 : Tableau de synthèse et plan d'action des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine

Actions engagées	Espace Naturel Se	ensible du	Rieucourt						
Actions validées	Evaluer, tracer etReconversion de		la Trame bleue						
Actions en réflexion	Aménagements e Coordination des Réhabilitation d'u	interventi ine friche ii	ons sur le patrimo ndustrielle à Houe	oine eillès	_				
Action n° 1 - Ame	énagements et interv	entions à	enjeux patrimoni	aux		Action	en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		
4-1. Préserver les différent patrimoines du territoire	s 3CLG / Communes	Financeurs Techniques	Etat, Département UDAP, Cerema	Tous	Fort	2023-2027	-		
	Description				Prér	equis			
 Valorisation du patrim traversées, mobilier ur 	ation et valorisation du patrimo	ent des centres	-bourgs : cheminements,						
Action n° 1.1 - Eva	aluer, tracer et préser	rver la Tran	ne bleue		P.1.1	Actio	n validée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget		

Description Il s'agit de réactualiser l'inventaire des zones humides et cours d'eau, afin d'actualiser la trame bleue. L'enjeu est également de protéger les zones, porter à connaissance l'enjeu de cet inventaire et des zones humides à la population pour sensibiliser au enjeux environnementaux.

Beauziac

Financeurs

Techniques

Faire un inventaire des zones humides

2023-2024

Prérequis

Lien avec l'Axe 2 - Action n°4.2

Beauziac

Action n° 1.2 - Espace Naturel Sensible du Rieucourt

4-1. Préserver les différents patrimoines du territoire



Agence de l'eau

Agence de l'eau

des Landes de Gascogne, le Département a acquis l'espace naturel sensible (ENS) du Rieucourt, dont les 34ha ont vocation à constituer un lieu privilégié de préservation de l'environnement et de découverte de la nature. Les principes d'aménagement et de valorisation sont formalisés dans deux documents : un plan de gestion différenciée et un plan d'aménagement (parcours d'interprétation).

Action n° 2 - Coordi	nation des in			Action en r	éflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-2. Renforcer la valorisation touristique du patrimoine	3CLG / Communes	Financeurs Techniques	Etat, Département	Tous	Moyen	2026-2030	-
	Descri	ption		Prérequis			
prenantes : 1. Soutien à la mise en tourisr 2. Développement de coopér	Description Actions coordonnées de promotion et de mise en valeur du patrimoine avec l'ensemble des parties prenantes: 1. Soutien à la mise en tourisme de sites d'intérêt architectural 2. Développement de coopérations avec les territoires limitrophes partageant des enjeux communs de patrimoine et de valorisation touristique (Albret Communauté, Landes d'Armagnac, Bazadais)					atrimoniaux	

tion n° 3 - Reconversion de friches

Action n° 3 - Reconve	ersion de fric		P.3	Action v	alidée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités	Communes	Financeurs Techniques	Etat, EPF NA, Département, BDT CCI - CMA, Bailleurs, ANCT	Casteljaloux, Bouglon et Houeillès	Fort	2022-2027 (études de 3 à 9 mois selon sites et besoins)	-
	Descri	ption			Prérequis	5	
La réhabilitation des friches permettra bâti dit « verrue » au sein d'une comi d'avoir une revitalisation intercommun:	globale puis of Recherche de	Définition d'une stratégie foncière de la commune, globale puis déclinée sur le site Recherche des usages possibles pour les sites identifiés, le cas échéant					

Action n° 3.1 - Réhab	oilitation d'un		P.3	∐ Action en	réflexion			
Objectif(s)	Objectif(s) Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Calendrier Rudge			
4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le	Houeillès	Financeurs	Etat, EPF NA	Houeillès	Moyen	2024-2025 :		
foncier des centralités		Techniques	CCI - CMA, Bailleurs, ANCT	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	oyen	étude		
	Descri	ption		Prérequis				
Voir Action n°3 de l'Axe 4 : Form	es urbaines, espace	s publics et patr	imoine	Construire le	projet			

ARTICLE 4 - DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES

4.6 LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

La densité d'équipements et de services contribue directement à l'attractivité résidentielle, en particulier pour les ménages avec enfants. Elle participe aux fonctions de centralité des polarités du territoire, et a vocation à être directement accessible aux habitants des cœurs de ville et de bourg, en particulier lorsque ceux-ci ont un besoin accru d'accès aux services sociaux ou de santé (personnes âgées, personnes précaires).

La présence des services est aussi à considérer comme un atout en termes de flux et de fréquentation. Leur localisation en centralité vient ainsi conforter l'activité des commerçants de centre-ville. De ce point de vue, l'offre d'activités et le degré d'animation des cœurs de bourg sont déterminants pour l'attractivité globale du territoire.

Une offre de services concentrée sur Casteljaloux

Le territoire de Coteaux et Landes de Gascogne dispose d'une offre plutôt bien répartie pour l'enseignement primaire, les soins infirmiers et les services d'aide à domicile, les assistants maternels, et les équipements sportifs. Un tissu associatif dense est présent et contribue aussi à la vitalité du territoire. Par contre, deux questions restent d'actualité : l'accessibilité des offres concentrées à Casteljaloux (médecins, petite enfance/jeunesse), et l'incarnation du positionnement « bien-être/santé ».

L'offre médicale est relativement limitée, tout est situé à Casteljaloux, qui dispose de 6 médecins en 2021 et de possibles arrivées en 2022. Il en résulte les temps d'accès aux médecins généralistes les plus élevés du département pour les habitants des autres communes, en particulier dans la partie sud du territoire (seul Durance possède un médecin). Les médecins des communes limitrophes (Le Mas d'Agenais, Fourques-sur-Garonne) répondent aux besoins des habitants sur la partie nord du territoire.

En revanche, l'offre en infirmiers libéraux est à la fois plus étoffée et plus répartie, la communauté de communes bénéficiant d'une densité de 241,6 infirmiers libéraux pour 100 000 habitants (155,7 en France). Concrètement, cela se traduit sur la communauté de communes par la présence de 30 infirmiers libéraux, dont 15 à Casteljaloux, 6 à Bouglon, 3 à Houeillès, 2 à Sauméjan, et 1 à Allons, Labastide-Castel-Amouroux, Leyritz-Moncassin et La Réunion.

Pour conforter la présence de médecins, la communauté de communes a ouvert en 2014 une Maison de Santé Pluriprofessionnelle et une extension vient d'ouvrir, doublant ses capacités d'accueil (septembre 2021) sur la commune de Casteljaloux.

- Le premier site accueille les cabinets médicaux de Casteljaloux, une SCI d'infirmières, une sage-femme, une kinésithérapeute, une diététicienne et une permanence de l'aide à domicile.
- L'extension permet aujourd'hui d'accueillir 2 dentistes, une podologue, une antenne de la MSA et une annexe de l'hôpital psychiatrique de La Candélie (basé à Agen).

L'établissement est également le support d'un Pôle Santé, qui réunit les partenaires présents in situ et des professionnels extérieurs à l'échelle de la communauté de communes ; cela permet de développer des actions communes, et un fonctionnement en relais et en mutualisation (coordination de la prise en charge des patients, suivi collectif des dossiers médicaux...).

Culture

Casteljaloux dispose d'une bibliothèque municipale de 200 m² (place Gambetta). Les autres points de lecture du territoire se trouvent dans les pôles relais : une bibliothèque municipale à Houeillès (place du Foirail), une bibliothèque associative à Bouglon (actuellement hébergée dans le bâtiment de La Poste), une bibliothèque tenue par des bénévoles à Sainte-Marthe (dans l'école). Durance, Caubeyres et Villefranche-du-Queyran disposent également d'une bibliothèque, mais qui sont peu fréquentées.

Un bibliobus départemental dessert les différents sites de lecture publique du territoire et participe au renouvellement des collections.

2 écoles de musique contribuent à l'offre d'éducation artistique et culturelle sur le territoire, l'école des musiques Claude Nougaro à Casteljaloux, et l'école de musique de Bouglon, via un syndicat intercommunal couvrant au total 9 communes.

Un cinéma, L'Odyssée, géré par l'association « Ciné 2000 », propose en centre-ville de Casteljaloux une programmation de 12 films/semaine. Il s'agit d'un cinéma de proximité, disposant d'une salle de 185 fauteuils. Des partenariats locaux lui permettent de proposer des animations, des programmations spécifiques et des activités éducatives.

Sport

107 équipements et sites sportifs sont recensés en 2017, un nombre important rapporté à la population (2 fois le nombre attendu par rapport à la démographie intercommunale). Casteljaloux concentre 41 de ces équipements, mais l'offre est relativement répartie sur l'ensemble du territoire avec seulement 4 communes sans aucun équipement ou site sportif (Pindères). Houeillès (9), Sauméjan (8) et Fargues-sur-Ourbise (7) se démarquent des autres communes, et dans une moindre mesure Villefranche-du-Queyran (4), Durance (6) et La Réunion. Bouglon (2), Beauziac (1) et Sainte-Marthe (1) sont plus en retrait, même si Bouglon dispose d'un gymnase de 600 m² qui permet à la commune d'accueillir de nombreuses activités (tir à l'arc, danse, basket, gym, rugby), notamment lorsqu'une pratique en intérieur est nécessaire. Le territoire est particulièrement bien doté en bassins de natation, avec encore récemment l'ouverture de la nouvelle piscine de Houeillès.

La densité d'équipements contribue à l'animation du territoire par l'accueil de compétitions sportives d'échelles diverses, dans plusieurs disciplines. Des stages sont également proposés pour faire découvrir les différents sports praticables.

Néanmoins, certains équipements sont vieillissants ou nécessitent des travaux de mise aux normes, notamment avec l'ouverture du Center Parcs.

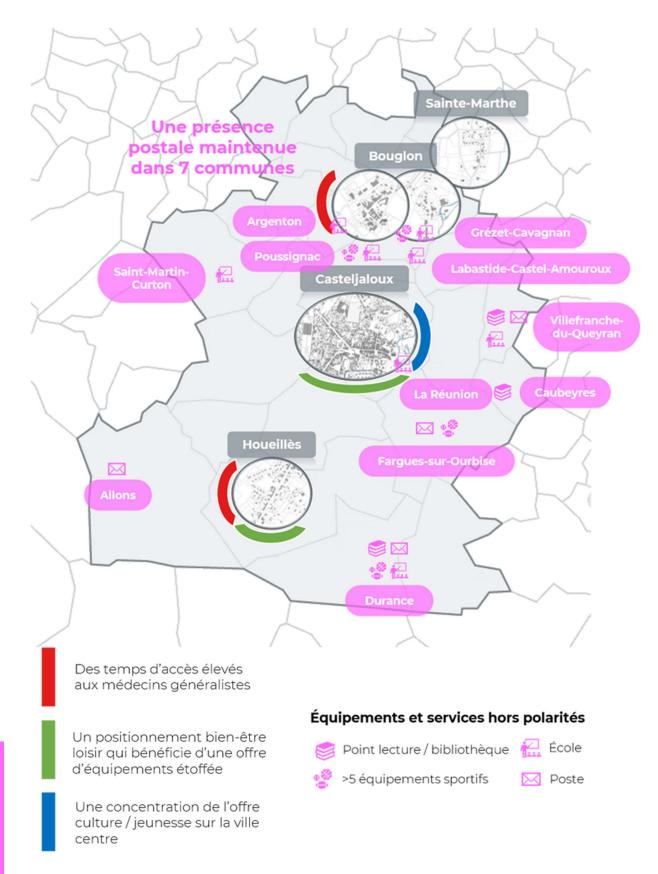
Le tableau ci-dessous (*illustration* $n^{\circ}29$), synthétise les éléments de diagnostic sur la thématique des équipements et services publics :

Illustration n°29 : Tableau de synthèse du diagnostic des équipements et services publics



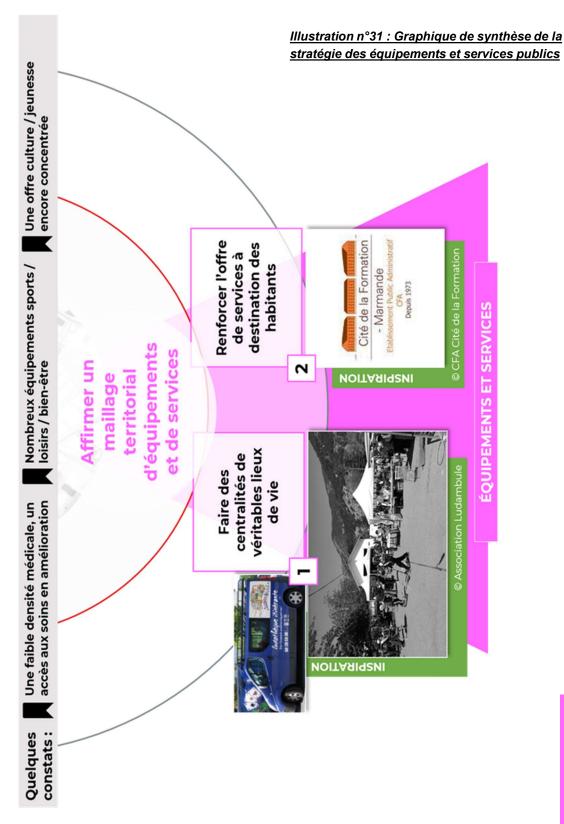
Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous (*illustration* n°30) propose une synthèse par problématique et constat clé du diagnostic sur la thématique des équipements et services publics à l'échelle de l'EPCI, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

Illustration n°30 : Carte de synthèse du diagnostic des équipements et services publics



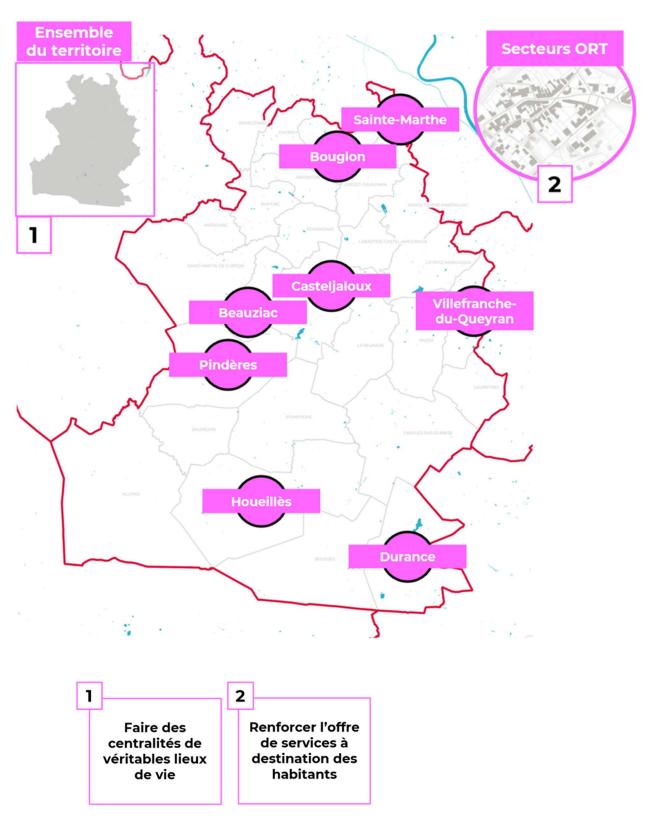
La stratégie

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique des équipements et services publics, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 2 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque centralité. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes des équipements et services publics à l'échelle de l'intercommunalité, le graphique qui suit (illustration $n^{\circ}31$) permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Afin de mettre en perspective les axes stratégiques représentés sur le graphique précédent (*illustration* n°31) en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre (*illustration* n°32).

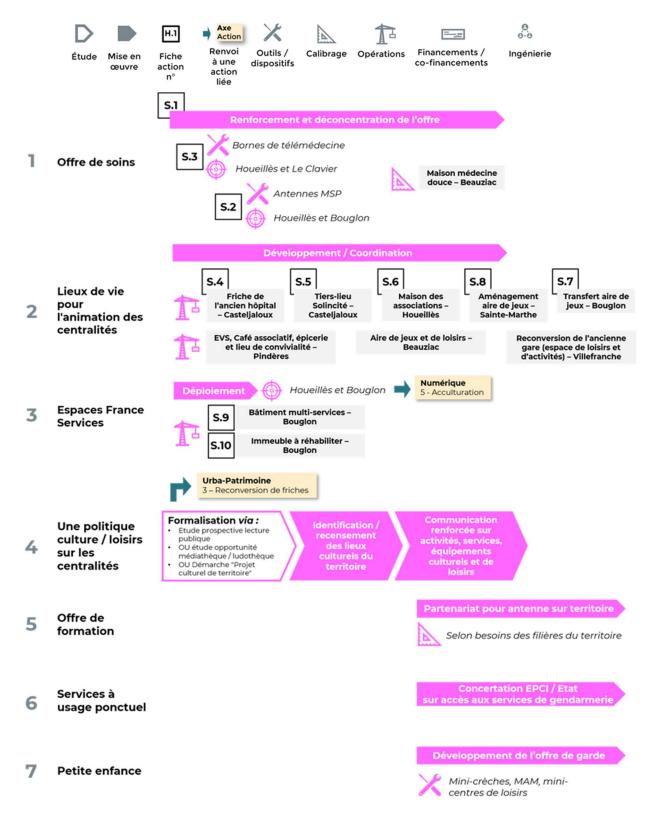
Illustration n°32 : Carte de synthèse de la stratégie des équipements et services publics



Le plan d'action

La stratégie sous l'angle de la thématique des équipements et services publics se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion. Le plan d'action se traduit dans le temps avec les actions plus ou moins avancées. Le graphique ci-dessous (*illustration n°33*) présente l'ensemble des actions sur la thématique des équipements et services publics en détaillant leur caractéristique (étude, action à construire, en cours de réalisation...).

Illustration n°33 : Graphique de synthèse du plan d'action des équipements et services publics



Le tableau qui suit (*illustration* $n^{\circ}34$) retranscrit le plan d'action selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées au cours de la durée de conventionnement.

Illustration n°34 : Tableau de synthèse et plan d'action des équipements et services publics

· Espaces France Services à Bouglon et Houeillès Actions engagées · Bâtiment multi-services à Bouglon (EVS) et antenne MSP Zone d'activités et de loisirs en centre-bourg à Beauziac Actions validées · Lieux de vie pour l'animation des centralités Développement de l'offre de soins · Antennes de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (Houeillès) Bornes de télémédecine · Maison de la médecine douce Friche de l'ancien hôpital à Casteljaloux · Développer l'offre culturelle et de loisirs Actions en · Développer l'offre de formation sur le territoire réflexion • Développer l'offre de garde (petite enfance) · Renforcer l'accès aux permanences de la gendarmerie · Création d'un lieu de vie et d'animation à l'ancienne gare de Villefranche · Aménagement d'une aire de jeux en centre-bourg à proximité de l'école à Sainte-Marthe · Création de locaux associatifs (maison des associations) à Houeillès · Transfert d'aire de jeux et création d'un jardin d'agrément à Bouglon Action n° 1 - Développement de l'offre de soins Maîtrise d'ouvrage Secteurs d'intervention Objectif(s) Etat, Département, Région 5-2. Renforcer l'offre de services à 3CLG 2022-2025 Tous Fort destination des habitants Techniques Description Renforcer et déconcentrer l'offre de soins en créant des postes avancés de télémédecine en lien avec les antennes de MSP prévues sur les deux pôles relais Action validée S.1.1 Action n° 1.1 - Antennes de santé Maîtrise Secteurs Niveau de Objectif(s) Partenaires Calendrier Budget d'intervention Financeurs Etat, Département, Région Bouglon, Houeillès 5-2. Renforcer l'offre de services à 3CLG Fort 2023-2026 Castel Santé du Techniques Marmandais Description Préreguis La Maison de Santé Pluriprofessionnelle de Casteljaloux, créée en 2014, a fait l'objet d'une extension sur site en 2021. L'enjeu est à présent de permettre des permanences des praticiens de santé dans les deux pôles relais, ce qui confortera également les pharmacies qui s'y trouvent.

S.1.2 Action nº 1.2 - Bornes de télémédecine Action en réflexion Maîtrise Secteurs Objectif(s) Partenaires Budget Etat, Département, Région 5-2. Renforcer l'offre de services à Bouglon, 2023-2026 3CLG Fort destination des habitants Houeillès Techniques ARS, MSP, Castel Santé...

Prérequis

Offre de soins: Postes avancées de télémédecine en lien avec les pharmacies
La désertification médicale est à l'œuvre à l'échelle des territoires ruraux, la nécessité de lutter contre ce fléau est au cœur des
préoccupations des communes. Le déploiement de la télémédecine (téléconsultations, télé expertise, téléassistance médicale,
élésurveillance, réponse médicale), utilisant les technologies de l'information et de la communication, offre de nouvelles
possibilités d'accès aux soins et permet de rapprocher au plus près des patients l'expertise médicale. A l'échelle de la
communauté de communes, il s'agit de déployer sur Bouglon et Houeillès des postes de télémédecine.

Description

Action n° 1.3 - Maison du bien-être

Action n° 1.3 - Maison du			1	Action en	réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-2. Renforcer l'offre de services à destination des habitants	Beauziac	Financeurs Techniques	Etat, Département, Région	Beauziac	Faible	2024-2026	-
	Description				Prér	requis	
Création d'un lieu rassemblant les professionnels du bien-être proposant une aide physique et psychologique à Beauziac.							

Action n° 2 - Lieux de vie ı	centralités		A	∐ Action en	réflexion			
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Communes	Financeurs Techniques		Tous	Moyen	2022-2027		
	Description				Prérequis			
Développer des lieux de vie qui contribuent à l'animation des centralités, le week-end et en soirée en lien avec le tissu associatif local (programmation d'événement et d'activités de type débats, projections, jeux, activités culturelles et artistiques)				• Cf AXE 2				

Action n° 2.1 - L'espace du	ction n° 2.1 - L'espace du foirail					Action	engagée	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie 4-3. Réduire la consommation	FIAB et	Financeurs	Etat, 3CLG, Région, CAF	Bouglon	Fort	2023-2024	500 000€	
d'espaces en mobilisant le foncier des centralités	Bouglon	Techniques	CAF, 3CLG, AT47, SEM47			1020 2021		
	Description				Prérequis			
L'espace développe des actions collectives privilégiant une dynamique locale, adaptées aux besoins du territoire, diversifiées, intergénérationnelles, ouvertes à tous. Favoriser la socialisation pour lutter contre l'isolement, développer des liens sociaux et la cohésion sociale afin de favoriser le « mieux vivre ensemble », favoriser la prise de responsabilités des usagers et le développement de la citoyenneté de proximité afin de développer les compétences des personnes en les impliquant dans la vie sociale				Sondage de Construction	a population I du projet pou	r EVS		

ction n° 2.2 - Friche de l'ancien hôpital à Casteljaloux					S.2.2	Action v	validée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie 4-3. Réduire la consommation	Castelialoux	Financeurs	Etat, BDT, 3CLG	Castelialoux	Fort	2023-2025	_
d'espaces en mobilisant le foncier des centralités	Casteljaloax	Techniques	EPF, CAUE, DATAR	y			
	Description			Prérequis			
Les bâtiments (4 678 m²) de l'ancien hôpital, en cœur de ville, sont désaffectés depuis 2014 ; le site se compose de l'ancien hospice des Cordeliers (MH), du centre des finances publiques et de 2 extensions récentes. La diversité de ces espaces permet l'accueil de projets diversifiés (valorisation touristique / logement / équipements).				termes d'amb de l'atelier fla	oition architec sh mené par l es modalités (iivi des projets nota sturale et paysagèr 'Atelier de l'Ourcq) opérationnelles en	e (invariants

Action n°2.3 - Maison des associations

Action in 2.5 - Maison des	LIOTITI 2.5 - Maisori des associations				Action en renexion			
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services	Houeillès	Financeurs	Etat	Houeillès	Fort	2023-2025	250 000€	
5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie		Techniques	3CLG,					
	Description			Prérequis				
maison des associations permettrait de réunir d promouvoir et faciliter la vie associative locale. E	La commune de Houeillès regroupe au sein de son territoire de nombreuses associations culturelles et sportives, le projet de maison des associations permettrait de réunir dans un lieu la vie associative de la commune. Ce site aura pour vocation de promouvoir et faciliter la vie associative locale. Espace de rencontre, de dialogue, de réflexion et de conseil, il représentera un pôle de compétences et de services aux associations et aura pour but de soutenir et encourager l'action des associations				abilité associations au a population	ı projet		

Action n°3 - Développer l'	ction n°3 - Développer l'offre de formation sur le territoire					Action en	réflexion
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
 Renforcer l'offre de services à destination des habitants S'appuyer sur les centralités pour répondre aux besoins économiques locaux 	Communes ou 3CLG	Financeurs	Cité de la Formation Professionnelle (Marmande), CCI, Sud Management, Mission locale, Caronne Expansion	Tous	Faible	2025-2030	-
Le territoire ne dispose pas à ce jour d' alors qu'il rencontre aujourd'hui des d permettre d'identifier les formations énergies renouvelable, ferme du futur, bien les jeunes (y compris collégiens) qu	lifficultés de recru qui répondraient bois, services à la	tement. Une aux besoins personne. C	approche par filière pourrait immédiats des employeurs : es dispositifs cibleraient aussi	 Identifier les plans la Formation Identifier une 	besoins des en partenariats po Professionnelle implantation p	ssibles (antenne	nôpital ?)
Action n° 4 - Offre culture	elle et de lois	irs			13	Action en	réflexion
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Communes / 3CLG	Financeurs Techniques	Etat	Ensemble du territoire	Fort	2023-2027	-
	Description				Prére	equis	
Déployer et coordonner une politique cu 1. Étudier l'opportunité d'un équip ludothèque (implantation envisagée 2. Renforcer la communication sur les identification des lieux culturels 3. Développement et animation d'une	prospective le	ecture publique -ludothèque, o	ner selon les besc e, ou étude d'opp u démarche de t	ortunité			
Action n° 4.1 - Aire de jeux	k et de loisirs	à Bougl	on	1	1	Action	validée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services 5-1. Faire des centralités de	Bouglon	Financeurs Techniques	Etat Dép, 3CLG	Bouglon	Fort	2024-2025	-
véritables lieux de vie	Description				Prére	equis	
Transfert de l'aire de jeu vers un espace plus séc jardin partagé sur l'emplacement d'origine.	urisé (sur parcelle du g	ymnase) et réalis	ation d'un jardin d'agrément ou d'un	Etude de fais Sondage de la Associer la Fla	a population		
Action n° 4.2 - Aire de jeu	x et de loisir	s à Sainte	e-Marthe		13	Action	validée
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Sainte-Marthe	Financeurs	Etat Région, Dép, 3CLG	Sainte- Marthe	Moyen	2024-2025	150 000€
	Description				Préri	equis	
Au cœur du bourg, le projet d'aménagement d'u aux usagers des espaces différenciés dans un en de sociabilisation, de sport et d'activités physique	vironnement multifond	tionnel et sécuri	sant. Cet espace de jeux, de détente,			de l'aire de jeux e la population	et de loisirs
Action n° 4.3 - Reconversion	n de l'ancienne	gare		s	.4.3	Action en	réflexion
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage		Partenaires	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie	Villefranche- du-Queyran	Financeurs Techniques	Etat, 3CLG Dép, Région, 3CLG	Villefranche- du-Queyran	Fort	2023-2027	-
24-14-150-150-150-150-150-150-150-150-150-150	Description				Prér	equis	
Il s'agit de créer un lieu de vie, de loisirs et de spr réunion pour les associations, un terrain de baske de repos. Rendre accessible et rassembler les e bâtiment de l'ancienne gare, par un agrandissem	et, un terrain de tennis, équipements de loisirs	un boulodrome, et de sports da	un mur de pelote basque et une aire	Etude de fais Sondage de la			

Action en réflexion Action n° 5 - Développer l'offre de garde Maîtrise Secteurs Niveau de Objectif(s) Partenaires Calendrier Budget d'ouvrage d'intervention priorité Financeurs Etat, Département 5-2. Renforcer l'offre de services à destination des habitants Ensemble du territoire 3CLG Faible 2028-2030 Techniques Description Préreauis Création d'une mini-crèche / MAM / mini centre de loisirs sur les différentes polarités, les structures d'accueil ou de garde se situant actuellement à Casteljaloux (crèche, RAM, consultation PMI, lieu d'accueil enfant parent), Leyritz-Moncassin (crèche), Grézet-Cavagnan (RAM) et Caubeyres (MAM). S.6.1 S.6.2 Action nº 6 - Rénovation des bâtiments communaux Action validée Maîtrise Secteurs Niveau de Objectif(s) Partenaires Calendrier Budget d'intervention d'ouvrage priorité Etat, 3CLG Financeurs 5-2. Renforcer l'offre de services à Pindères Beauziac Pindères Fort 2024-2025 80k à 200k destination des habitants Beauziac Techniques Description Prérequis Les travaux de rénovation relatifs aux bâtiments communaux ont pour but premier d'améliorer leurs fonctionnalités et de répondre aux besoins de la commune, d'améliorer les performances énergétiques des lieux et le confort thermique, et de conforter leur pérennité. Action n° 7 - Renforcer l'accès aux permanences de la gendarmerie Action en réflexion Maîtrise d'ouvrage Secteurs d'intervention Niveau de priorité 5-2. Renforcer l'offre de services à Ensemble du t 2028-2030 Etat / 3CLG Faible destination des habitants erritoire Techniques Description La gendarmerie (zone de Nérac) est présente à Casteljaloux, Bouglon et Houeillès ; la question des permanences a été abordée lors des ateliers.

ARTICLE 5 - PROJET DE REVITALISATION, PLANS D'ACTIONS ET PÉRIMÈTRES D'APPLICATION PAR COMMUNE

Cet article présente l'ensemble des projets de revitalisation sur chaque commune et sur l'EPCI, en mettant en avant le plan d'actions, ainsi que le périmètre retenu. Il permet de rendre compte de l'engagement des communes et du territoire pour mettre en œuvre leur projet de revitalisation et ainsi conduire à un renouveau du dynamisme local du territoire de Coteaux et Landes de Gascogne.

Illustration n°35 : Plan d'actions de l'EPCI

		Action	Туре	Echelle	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.1.1	1	Politique intercommunale de l'habitat	Stratégie	Tous secteurs	Tous	Validée									
H.1.5	1,5	Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)	Action opérationnelle	Communale	Casteljaloux	Validée	étude								
H.2	2	Etude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)	Appui à l'ingénierie	Communale	Casteljaloux	Engagée	étude	étude							
H.2.1	2,1	Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)	Communicatio n / Animation	Communale	Casteljaloux	Validée									
	3	Aide au logement	Communicatio n / Animation	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
D.A.1	1	Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale	Stratégie	Tous secteurs	Tous	Validée									
	2	Soutien et accompagnement aux implantations commerciales	Appui à l'ingénierie	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
D.C.7	7	Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités	Stratégie	Tous secteurs	Tous	Engagée									
D.C.8	7,1	Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)	Action opérationnelle	Communale	Casteljaloux	En réflexion									
	1	Animation de la compétence mobilité	Communicatio n / Animation	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
	2	Soutenir et organiser le déploiement de solutions de mobilité	Action opérationnelle	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
M.3.6	3,6	Extension de la voie verte	Action opérationnelle	Multi-site	Casteljaloux ; Houeillès	Validée									
	4	Schéma voies douces	Stratégie	Tous secteurs	Tous	En réflexion				étude					
	5	Acculturation au numérique et Espaces France Services	Appui à l'ingénierie	Multi-site	Bouglon centre- bourg, Houeillès	Validée									
	6	Outils et communications numériques	Communication / Animation	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
	1	Développement de l'offre de soins	Action opérationnelle	Tous secteurs	Tous	En réflexion									
S.1.1	1,1	Antennes de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle	Action opérationnelle	Multi-site	Bouglon ; Houeillès	Validée									
S.1.2	1,2	Bornes de télémédecine	Action opérationnelle	Multi-site	Bouglon ; Houeillès	En réflexion									
	5	Développer l'offre de garde	Appui à l'ingénierie	Tous secteurs	Tous	En réflexion									

Illustration n°36 : Plan d'actions co-pilotées par l'EPCI

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	МОА	Туре	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
нллл	1,1	Pilotage et animation de la politique Habitat	EPCI / Communes	Communication / Animation		Engagée									
D.A.1.1	1,1	Promotion du commerce local	EPCI et Casteljaloux	Communication / Animation	Tous (focus sur Casteljalou x)	Validée		étude							
D.B.3	3	Déploiement d'une communication touristique globale	EPCI / Communes	Communication / Animation	Tous	engagée	étude								
D.B.4	4	S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique	EPCI / Communes	Action opérationnelle	Tous	Validée									
	1	Aménagements et interventions à enjeux patrimoniaux	EPCI / Communes	Action opérationnelle	Tous	En réflexion									
	2	Coordination des interventions sur le patrimoine	EPCI / Communes	Communicatio n / Animation	Tous	En réflexion									
	3	Offre de formation	Communes / EPCI	Action opérationnelle	Tous	En réflexion									
S.4	4	Offre culturelle et de loisirs	Communes / EPCI	Action opérationnelle	Tous	En réflexion		étude							
	7	Renforcer l'accès aux permanences de la gendarmerie	EPCI / État	Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion									

Illustration n°37 : Plan d'actions portées en fonction des besoins

<u></u>	uon uno	ii ii 37 . Fian u act	iono porteco	<u>cir romotro</u>	<u> </u>	<u>o</u>								
FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	Туре	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	4	Hébergement temporaire	Action opérationnelle	Beauziac, Durance, Casteljaloux	En réflexion									
D.A.1.2	1,2	Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés	Action opérationnelle	Sainte-Marthe, Bouglon, Pindères, Durance et Beauziac	Validée									
	2,1	Lieux de rencontre producteurs, circuits courts et alimentation locale	Action opérationnelle	Bouglon, Pindères, Beauziac, Durance	En réflexion									
	5	Préservation et valorisation des atouts touristiques	Communication / Animation	Tous	En réflexion									
	6	Soutien aux projets touristiques	Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion									
	8	Coworking de proximité	Action opérationnelle	Tous	En réflexion									
	9	Encourager les projets de l'économie sociale et solidaire	Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion									
	3	Aménagements favorables aux mobilités douces et actives	Action opérationnelle	Tous	En réflexion									
P.3	3	Reconversion de friches	Action opérationnelle	Casteljaloux Bouglon ; Houeillès	Validée	étude	étude	étude	étude	étude	étude			
	2	Lieux de vie pour l'animation des centralités	Action opérationnelle	Tous	En réflexion									

Illustration n°38 : Plan d'action de porteurs hors EPCI

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	MOA	Туре	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.4	1,4	Développement du parc public : Programme Domofrance à Casteljaloux	Domofrance	Action opérationnelle	Casteljaloux	Engagée									
	1,2	ENS Rieucourt	Département	Action opérationnelle	Pindères	Engagée									

Casteljaloux, ville-centre de Coteaux et Landes de Gascogne

Le centre-ville de Casteljaloux dispose d'atouts non négligeables en termes de fonctions de centralité : tissu commercial diversifié et robuste, patrimoine architectural, présence d'équipements structurants, installations thermales, liaisons douces avec le lac de Clarens, pôle majeur de loisirs et d'activités touristiques et sportives.

Pourtant, des faiblesses et des dysfonctionnement urbains empêchent le centre-ville de tirer pleinement parti de ce potentiel. Le diagnostic a permis de mesurer certaines tendances pénalisantes : dégradation et vacance de l'habitat, vieillissement et paupérisation de la population résidente, fragilisation du parcours marchand, faible qualité des espaces publics et impact du trafic routier.

Les priorités sur Casteljaloux concernent donc l'habitat (permettre le développement et la diversification de l'offre et agir sur le parc ancien dégradé) et le commerce (à conforter, en lien avec l'attractivité touristique et ses retombées sur le centre-ville). Les collectivités ont donc engagé un travail partenarial sur l'habitat, et lancé une étude pré-opérationnelle OPAH-RU – les périmètres pressentis pour la future OPAH (centre ancien et faubourg) étant compris dans le périmètre ORT. Des actions intercommunales et locales seront mises en œuvre pour dynamiser l'hypercentre marchand, afin de renforcer les effets de l'action d'aménagement dont la première tranche est en cours, place Gambetta.

Les autres objectifs de la revitalisation, à l'échelle de Casteljaloux, sont les suivants : affirmer la fonction de centralité du centre-ville historique, mettre en valeur le patrimoine bâti, gérer les mobilités, renforcer la convivialité, développer le rayonnement et la notoriété de la ville.

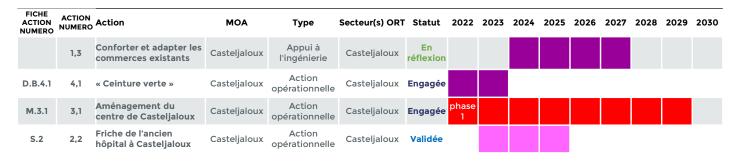
Les actions qui y répondent, sont pour partie déjà engagées, grâce à l'intervention d'une pluralité d'acteurs : association Bocal Local (potager municipal), Solincité (projet de tiers-lieu et logements spécifiques), et dans un second temps Domofrance (projet de logements sociaux rue de Veyries). Un porteur de projet privé est également mobilisé, avec la commune, pour reprendre le site de l'ancien hôpital. Des études techniques sont en cours pour étudier la faisabilité des reconversions de friche : ancienne laiterie (rue des Hirondelles – secteur spécifique), friche Gillet (emprise nord-ouest du secteur principal).

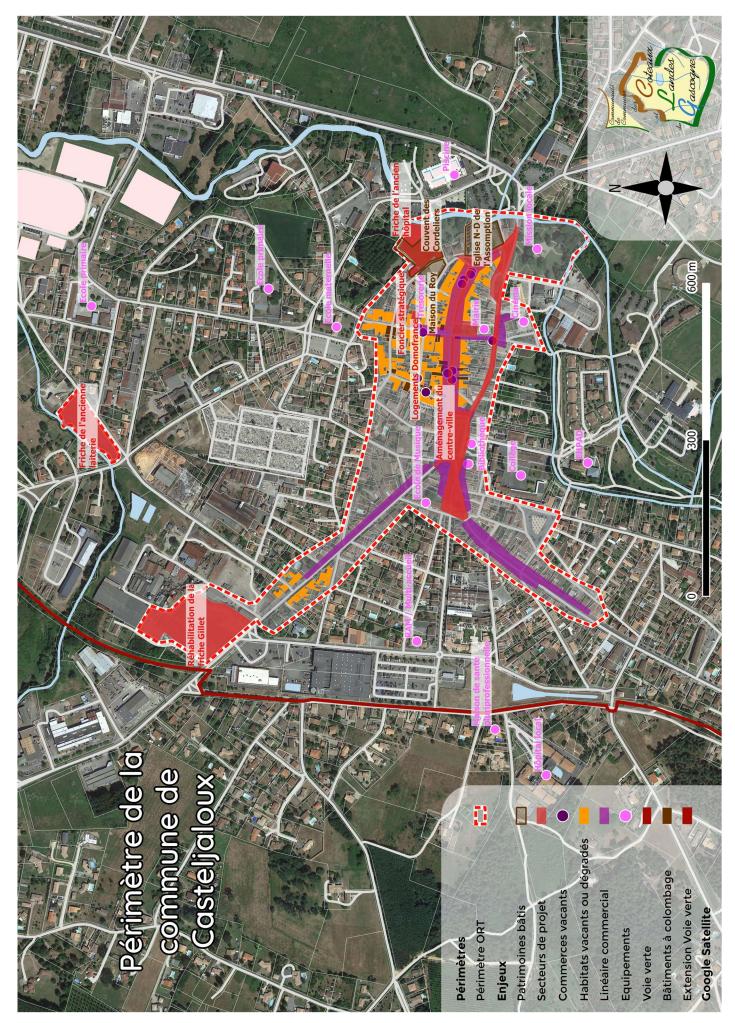
Ces actions engagées ont vocation, à court / moyen terme, à s'intégrer dans un cadre stratégique porté à l'échelle intercommunale : politique de l'habitat et stratégie de lutte contre la vacance, stratégie d'accueil des entreprises, élaboration d'un schéma voies douces. La partie « équipements publics » du projet de l'ancien hôpital est également l'occasion de définir le contenu d'un équipement culturel structurant.

À moyen terme, un certain nombre d'interventions (commune et EPCI) viendront couvrir l'ensemble des objectifs : déploiement d'outils pour promouvoir le commerce local, communication touristique et en particulier travail sur les itinéraires touristiques (projet de ceinture verte, lien avec la voie verte), labellisation du patrimoine.

À long terme, des projets d'équipements et de services contribueront à positionner Casteljaloux dans une armature plus large (PETR / Département) : offre de formation, services de mobilité notamment pour le rabattement vers les PEM extérieurs (Marmande, Tonneins).

Illustration n°39 : Plan d'action de Casteljaloux





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Bouglon, un pôle relais qui entend se réaffirmer et favoriser le lien social en cœur de bourg

Bouglon, 633 habitants, remplit historiquement le rôle d'un pôle relais dans la moitié nord du territoire. Néanmoins, parce qu'elles sont réparties sur deux espaces distincts, les fonctions de centralité ne sont pas toutes aussi robustes, malgré une croissance démographique significative (+20% en 20 ans).

- Le cœur de village, à l'écart de la départementale, accueille l'essentiel des équipements de proximité et bénéficie du réaménagement récent des espaces publics. Néanmoins, l'habitat y est localement dégradé, parfois vacant, alors que la demande est forte sur cette partie du territoire. Enfin, malgré la présence d'équipements de proximité, y compris scolaires, l'animation du village (activités enfants / parents / personnes âgées) ou l'accès à des services essentiels (médecin) demeure une préoccupation.
- Le Clavier, sur la départementale, concentre quant à lui l'ensemble des commerces. La traversée y a été sécurisée, la question aujourd'hui est celle du lien avec la voie verte. Un second secteur ORT y a donc été défini pour couvrir ces enjeux, ainsi que des problématiques ponctuelles en matière d'habitat et d'aménagement (foncier entre la départementale et la voie verte).

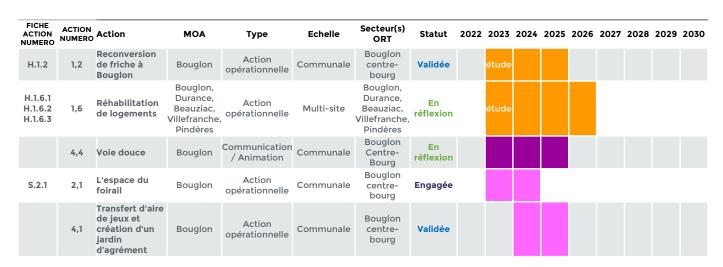
Les priorités sur la commune et ses 2 secteurs ORT sont donc les suivantes : conforter l'attractivité résidentielle du centre ancien, et améliorer l'offre d'équipements et de services. À ce titre, des actions ont d'ores et déjà été enclenchées : réhabilitation d'un immeuble d'habitation vacant (rue du Four – études), reconversion du bâtiment multi-activités. (mobilisation des habitants et des associations en vue d'obtenir à terme l'agrément Espace de Vie Sociale).

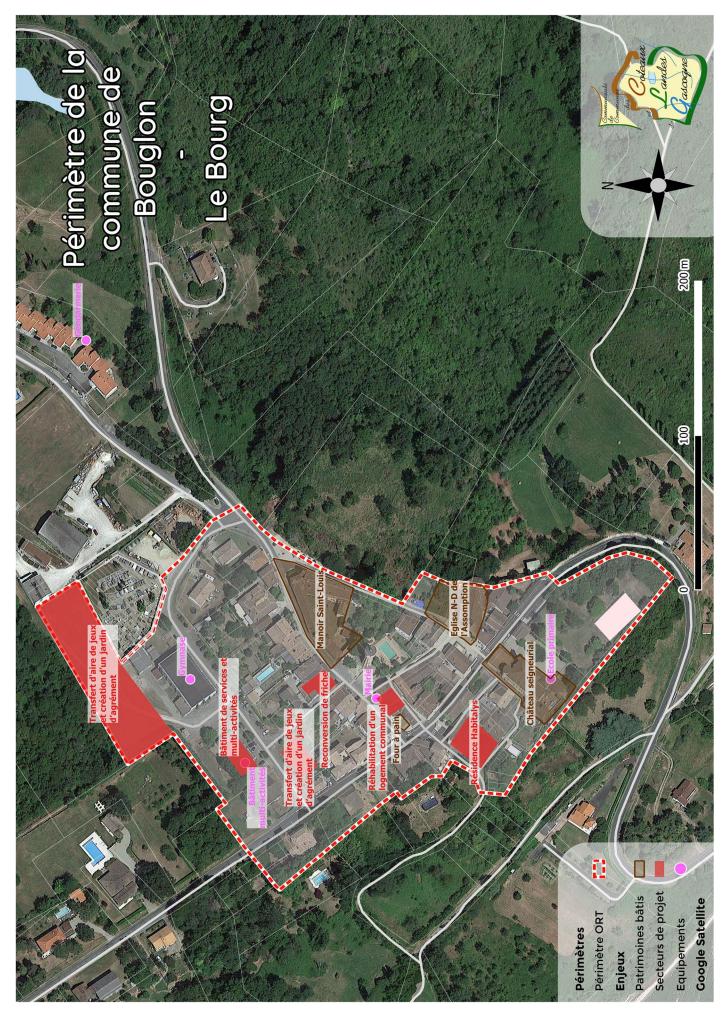
À court-moyen terme seront également déployées (notamment en lien avec la reconversion du bâtiment multiactivités) des antennes des dispositifs déjà déployés sur Casteljaloux : permanence de France Services (dont : présence des conseillers numériques), antenne de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle.

À moyen terme, les secteurs ORT auront vocation à voir l'implantation de nouveaux équipements et services : lieux de rencontre producteurs, consommateurs, circuit court et alimentation locale ; nouvelle aire de jeu (transfert de l'existante) et création d'un jardin d'agrément, bornes de télémédecine.

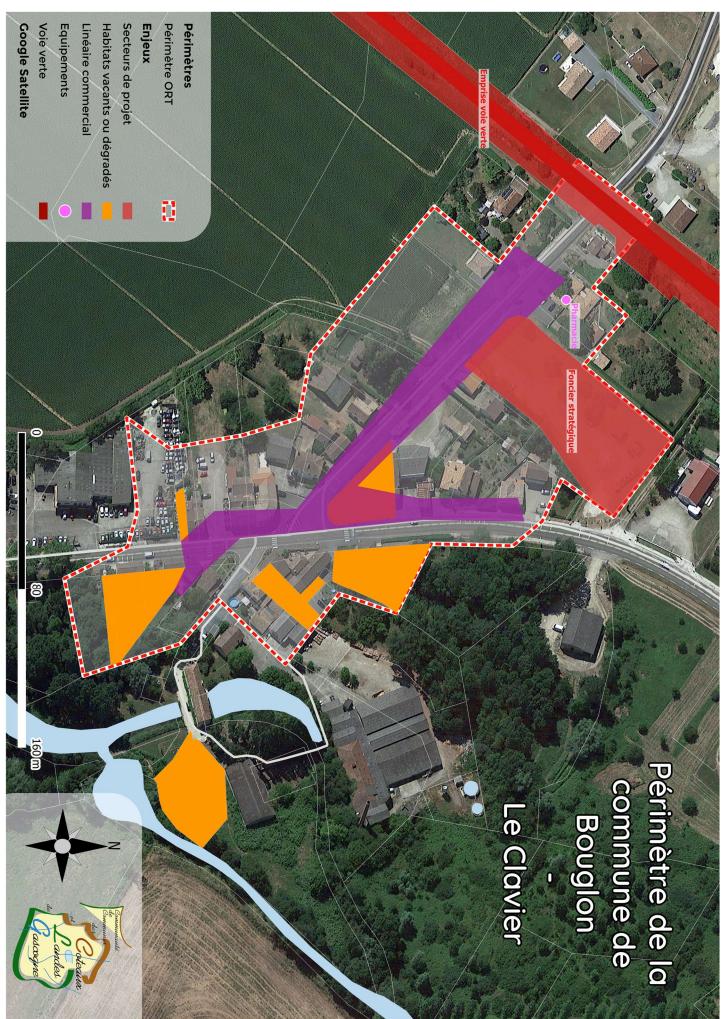
À long terme, la stratégie de revitalisation sera localement complétée par des actions structurantes en matière d'habitat (aide à la rénovation, aide à l'installation des jeunes actifs), de valorisation du patrimoine et du cadre paysager (signalétique, parcours touristiques) – des actions qui contribueront également à une meilleure synergie entre les 2 secteurs.

Illustration n°40 : Plan d'action de Bouglon





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Houeillès, un pôle relais à renforcer

Second pôle relais historique du territoire, Houeillès (562 habitants) ne bénéficie pas de la même dynamique que Bouglon, avec une déprise démographique qui s'est poursuivie ces 20 dernières années, même si le retournement de tendance récent et le regain d'attractivité des communes rurales ont permis de redynamiser le marché immobilier, l'attractivité résidentielle du centre-bourg reste un enjeu majeur, aussi bien le long de la départementale que chemin de Jautan en entrée nord.

La priorité concerne également la forme urbaine du centre-bourg et ses aménagements – avec un profil de village-rue très prononcé, il importe aujourd'hui de rendre lisible la centralité urbaine en exploitant les espaces du foirail et autour, déjà supports de nombreuses activités et équipements.

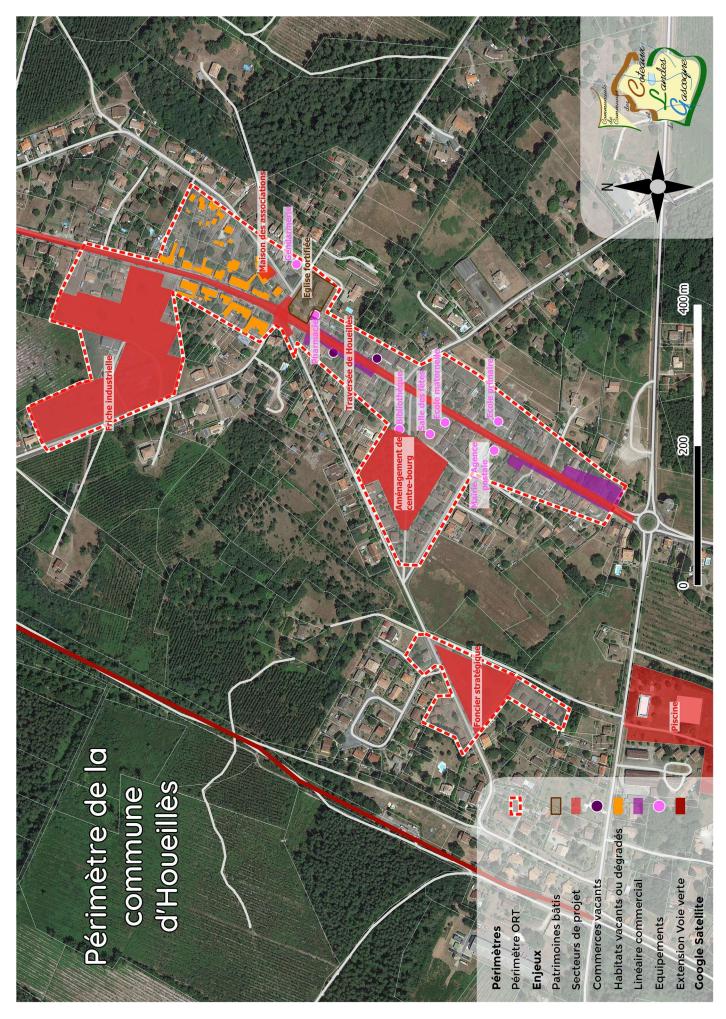
Étant donné les différentes manifestations de la dévitalisation (anciennes stations-services, locaux commerciaux désaffectés, friche industrielle en entrée nord), différents projets concourent à réinvestir les pieds d'immeubles et les sites vacants pour de nouveaux usages, comme c'est le cas avec le projet de maison des associations. L'implantation de services et d'équipements (antenne MSP, bornes de télémédecine, espace France Service, conseillers numériques) doit s'inscrire également dans cette perspective.

Les grandes interventions intercommunales pourront se déployer de manière privilégiée sur ce pôle de proximité, qu'il s'agisse de la politique de l'habitat, du soutien au commerce local mais aussi de l'action en faveur du développement touristique, pour conforter les équipements déjà présents (piscine, gîtes communaux, aire de camping-car) et tirer parti de la proximité des grands sites touristiques du territoire (Lac de Clarens, Center Parcs).

À court-moyen terme, une démarche de type plan-guide, sous l'angle d'une stratégie de revitalisation, à l'échelle du périmètre ORT, pourrait contribuer à dimensionner et croiser les interventions en matière d'aménagement et la programmation des différents sites et bâtis à enjeux. Ce travail de programmation urbaine est l'occasion de mobiliser les habitants, dans une démarche de concertation alimentant les scénarios et les orientations d'aménagement.

Illustration n°41 : Plan d'action d'Houeillès

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	MOA	Туре	Echelle	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P.3.1	3,1	Réhabilitation d'une friche industrielle à Houeillès	Houeillès	Action opérationnelle	Communale	Houeillès	En réflexion			étude	étude					
	2,3	Création de locaux associatifs (maison des associations)	Houeillès	Action opérationnelle	Communale	Houeillès	En réflexion									



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Villefranche-du-Queyran, une bastide à réinvestir

Villefranche-du-Queyran, 389 habitants, dont environ 150 sur le périmètre de la bastide, constitue un pôle d'hyper-proximité à l'est du territoire intercommunal, point d'accroche avec l'axe Garonne (au niveau de l'échangeur de Damazan). Principal atout de ce centre-ville, la présence d'un patrimoine architectural plus dense que sur le reste du territoire (église, tour de garde, vestiges du château). Par ailleurs, la densité et la fréquentation touristique (camping, gites, chalets du château) du territoire permet à Villefranche-du-Queyran de conserver une fonction commerciale résiduelle (restaurant, dépôt de pain).

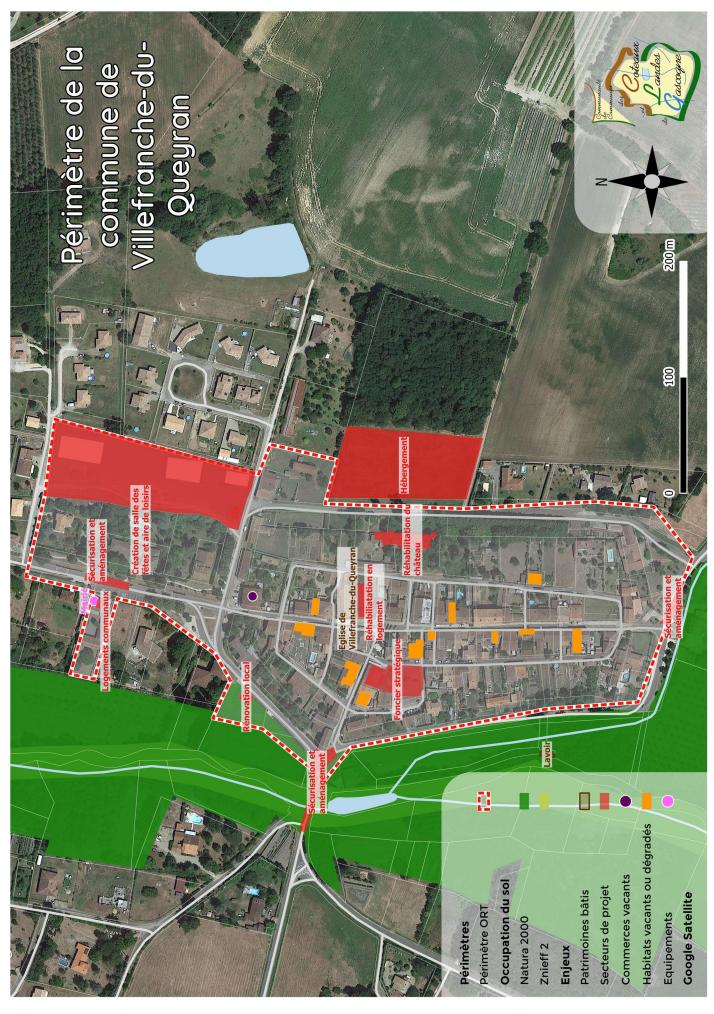
Pourtant, la faible densité du secteur de la commune et de ses alentours n'a pas permis le maintien d'une offre plus étoffée de commerces, d'équipements et de services. Aujourd'hui il s'agit donc de poursuivre la mise en valeur d'un cadre patrimonial privilégié et préservé, mais aussi de réintroduire davantage d'activités et davantage d'animation au cœur du village.

Le secteur ORT de Villefranche-du-Queyran englobe les enjeux et projets liés à ces deux priorités : valorisation du patrimoine bâti à l'intérieur de la bastide, et développement des activités dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle au nord, avec une réflexion en cours sur la reconversion de l'ancienne gare en lieu de vie, support d'animation, de loisirs et d'activités sportives pour les habitants et les associations locales.

Par ailleurs, la problématique du logement se retrouve de manière prononcée à l'intérieur de la bastide, avec la présence récurrente d'habitat vacant ou dégradé. Le secteur ainsi délimité a vocation à bénéficier des outils qui seront déployés en faveur de l'amélioration de l'habitat. Dans ce contexte, une opération de reconversion de l'ancien presbytère en logements pour contribuer à diversifier et renouveler le parc de logement en centre-bourg est étudiée.

Illustration n°42 : Plan d'action de Villefranche-du-Queyran

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	MOA	Туре	Echelle	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.6.1 H.1.6.2 H.1.6.3	1,6	Réhabilitation de logements	Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	Action opérationnelle	Multi-site	Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	En réflexion		étude							
D.B.4.3	4,3	Découvrir les moulins de l'Ourbise	Villefranche	Action opérationnelle	Communale	Villefranche	En réflexion									
S.4.3	4,3	Reconversion de l'ancienne gare	Villefranche	Action opérationnelle	Communale	Villefranche	En réflexion									



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Durance, un pôle d'hyper-proximité excentré mais en croissance démographique

Durance, ancienne bastide, au tissu urbain moins développé que Villefranche-du-Queyran, connait néanmoins un essor démographique malgré sa position en extrémité sud-est du territoire (297 habitants, +10% en 20 ans). Pour autant, la commune ne dispose plus réellement de fonctions de centralité, même si elle peut compter sur la reprise du restaurant. La fonction commerciale se résume aujourd'hui au passage d'une épicerie ambulante, et d'un dépôt de pain et de journaux.

Les priorités concernent la mise en valeur de la bastide et de son patrimoine (église, porte médiévale et vestiges de l'enceinte) et le réinvestissement du cœur de bastide par des services, commerces et animations.

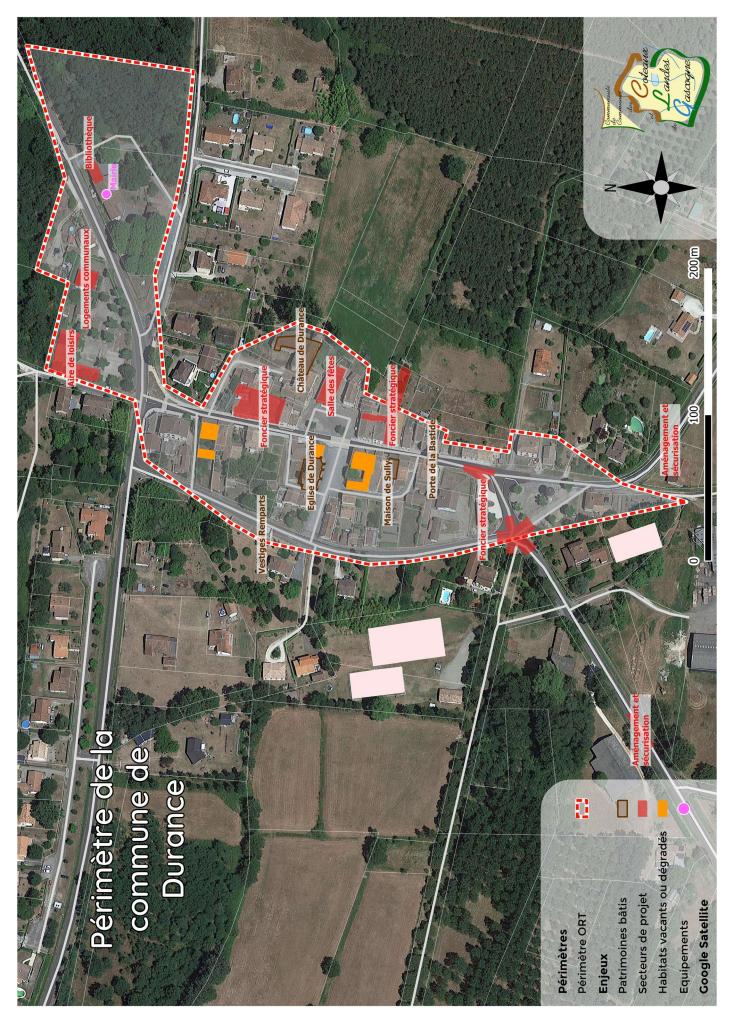
Cela se traduira:

- Dans un premier temps, par la réalisation de travaux d'aménagements et de sécurisation, pour améliorer les conditions de circulation au sein du village, qui connait un trafic routier important (y compris poids lourds) par sa situation sur l'axe Mont-de-Marsan – Réaup;
- Dans un deuxième temps, par l'implantation de formes de commerces spécifiques et adaptées à cette échelle territoriale: espaces mutualisés commerces / activités, lieux de rencontres producteurs, distribution en circuits courts, promotion de l'alimentation locale.

Le périmètre ORT recouvre donc la bastide historique, et l'implantation d'équipements et de logements communaux au nord. Au sein du périmètre, des secteurs à enjeux en matière d'habitat vacant ou dégradé pourront bénéficier du déploiement des outils sur l'habitat et de la stratégie de lutte contre la vacance.

Illustration n°43 : Plan d'action de Durance

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	MOA	Туре	Echelle	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.6.1 H.1.6.2 H.1.6.3	1,6	Réhabilitation de logements	Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	Action opérationnelle	Multi-site	Bouglon, Durance, Beauziac, Villefranche, Pindères	En réflexion		étude							
M.3.4	3,4	Aménagement et traversées sécurisées à Durance	Durance	Action opérationnelle	Communale	Durance	Engagée									
	7	Antenne 3G/4G et Fibre	Durance	Action opérationnelle	Communale	Durance	Engagée									



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Sainte-Marthe, un centre-bourg diffus cherchant à construire un véritable « cœur de village »

Située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier et de la zone d'activité de Samazan, ainsi que de l'agglomération du Marmandais, Sainte-Marthe connait depuis deux décennies une croissance particulièrement rapide (+70% en 20 ans). Cette opportunité conduit à envisager une évolution globale du centre-bourg, qui doit accueillir des équipements et bénéficier d'aménagements adaptés à cette attractivité résidentielle durable. Les travaux d'extension de l'école primaire ont ainsi été intégrés dans une démarche globale, à l'échelle du centre-bourg, pour définir les aménagements et équipements nécessaires à une véritable centralité.

Sur ce périmètre ont été étudiés, outre l'extension de l'école (pouvant accueillir également les associations communales):

- · la sécurisation du carrefour, avec la RD
- les aménagements de l'esplanade de la mairie,
- · les aménagements des abords de la salle des fêtes,
- la réalisation d'une zone d'habitat sur un foncier en partie détenu par la commune,
- et la création d'une aire de jeux.

Le secteur de l'ORT reprend le périmètre de cette réflexion en incluant l'église et son parvis en entrée sud.

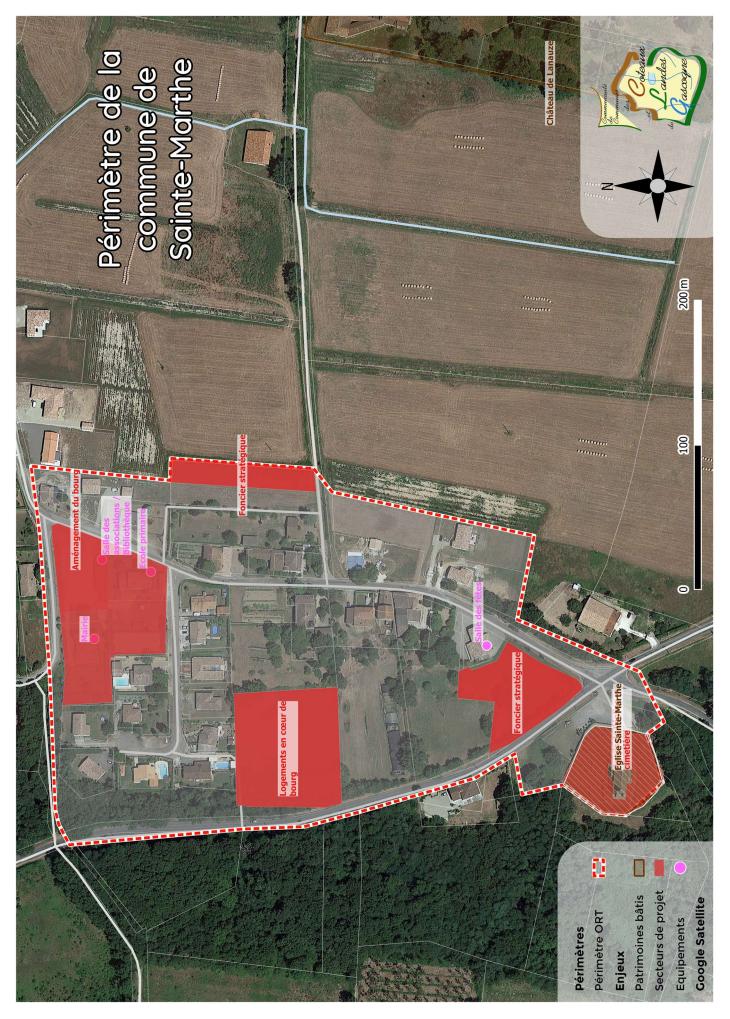
En parallèle de la mise en œuvre de ces actions, une réflexion est nécessaire pour réintroduire une offre commerciale en centre-bourg (la commune ayant perdu son dernier commerce aujourd'hui utilisé exclusivement pour l'habitat), en lien avec la volonté de développer de nouveaux lieux hybrides commerces/activités, adaptés à chaque niveau de polarité.

Au-delà de la sécurisation du carrefour, l'aménagement de l'entrée sud est l'occasion de mieux mettre en valeur l'accès au centre-bourg, une réflexion sur les usages du foncier concerné doit concilier les différents besoins (espaces de stationnement, traitement paysager, possible implantation commerciale).

Ces différents projets ont vocation à s'intégrer dans les différentes démarches intercommunales engagées au titre de la revitalisation. Le futur cœur de village a en effet vocation à concourir à la diversification de l'offre d'habitat (y compris via l'offre locative sociale), ainsi qu'à l'accueil de projets touristiques susceptibles de mettre en valeur le patrimoine architectural (possible exploitation du château de Lanauze, Monument Historique, propriété privée).

Illustration n°44 : Plan d'action de Sainte-Marthe

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO	Action	МОА	Туре	Echelle	Secteur(s) ORT	Statut	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.3	1,3	Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg à Sainte-Marthe	Sainte- Marthe	Action opérationne lle	Communa le	Sainte- Marthe	Validée		étude							
M.3.2.1	3,21	Aménagement du centre- bourg à Sainte-Marthe	Sainte- Marthe	Action opérationne lle	Communa le	Sainte- Marthe	Validée									
M.3.2.2	3,22	Sécurisation du carrefour à l'entrée de Sainte- Marthe	Sainte- Marthe	Action opérationne lle	Communa le	Sainte- Marthe	Validée									
	4,2	Aménagement d'une aire de jeux en centre-bourg	Sainte- Marthe	Action opérationne lle	Communa le	Sainte- Marthe	Validée									



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Beauziac, une dynamique nouvelle à structurer pour faire émerger une nouvelle centralité

Beauziac, bénéficie aujourd'hui de la proximité avec Casteljaloux et de l'implantation du Center Parcs. Pour maîtriser son développement, la commune entend aujourd'hui se saisir des interventions nécessaires pour la sécurisation de l'entrée de bourg et l'apaisement des circulations, pour en faire le premier jalon d'une démarche globale d'aménagement visant à constituer une réelle polarité urbaine autour de la mairie. Au-delà des espaces publics, les grandes priorités concernent aujourd'hui la création d'un espace public central, l'implantation d'équipements et de services, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et le positionnement « bien-être » de la commune, en lien avec l'offre tourisme-nature-loisirs du territoire.

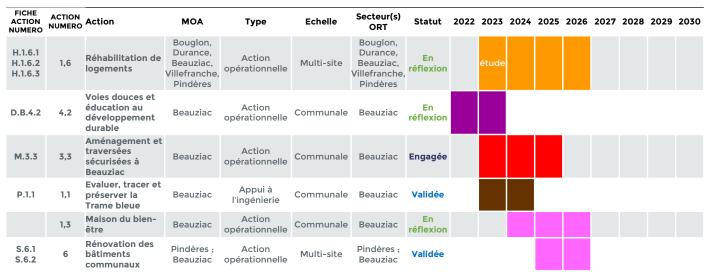
Pour concrétiser ces priorités, la commune a bénéficié d'une réflexion globale, qui a conduit à prévoir un premier programme échelonné dans le temps :

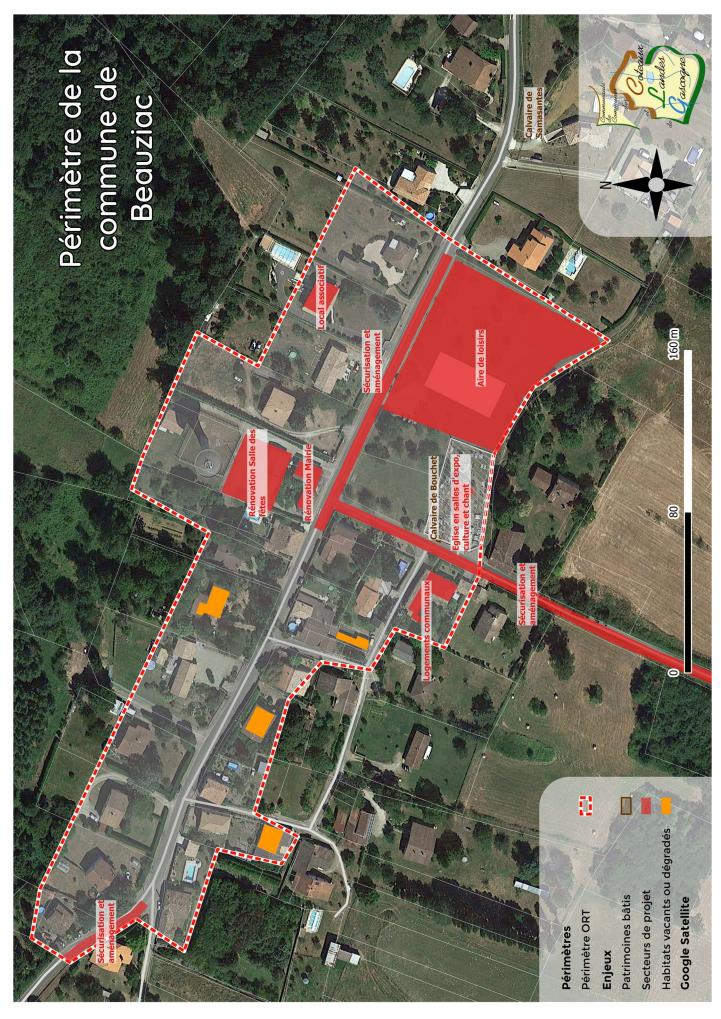
- À court terme, aménagements de la traversée de la commune et des espaces publics aux abords des bâtiments communaux
- À court-moyen terme, travaux sur les bâtiments de la mairie, la salle des fêtes et des bâtiments municipaux
- À moyen terme, travaux sur les logements municipaux

Le périmètre ORT cible les espaces concernés par ces aménagements et ces projets d'équipements, structurés par le carrefour D230 et l'axe mairie/église. Les efforts en matière d'équipements se concentreront sur les sites correspondant à la future centralité dans l'espace délimité par la mairie, l'église et le court de tennis, devenant à terme une zone d'activités et de loisirs.

Des interventions sur l'habitat déjà existant sont programmées, permettant de répondre aux besoins de logements en mobilisant le foncier déjà urbanisé; 4 logements pouvant être réhabilités sur 2 sites (Casalie et l'ancien presbytère).

Illustration n°45 : Plan d'action de Beauziac





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Pindères, une polarité de projet dans un cadre naturel préservé

Pindères bénéficie également de la proximité avec Casteljaloux et de l'implantation du Center Parcs. Pour autant, si la commune renoue aujourd'hui avec un certain essor démographique, elle a vocation à demeurer un village landais authentique, au cœur de la forêt des Landes de Gascogne. Pour cela, elle doit structurer et animer une centralité qui reste aujourd'hui à conforter, pour contribuer au cadre de vie des habitants actuels et futurs. L'enjeu majeur porté par la collectivité est celui de la réactivation de la vie locale, de son dynamisme, en utilisant le potentiel du centre-bourg.

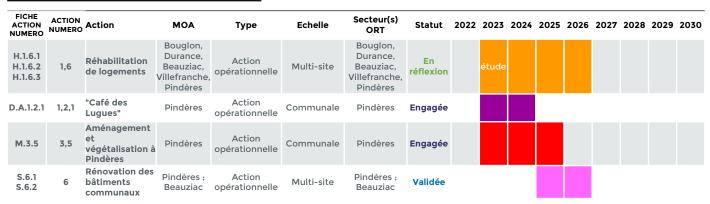
Dans cette perspective, les priorités identifiées sont les suivantes : affirmer le positionnement bien-être au sein d'une offre tourisme-nature-loisirs, et permettre l'émergence d'une offre commerciale cohérente avec l'évolution démographique de la commune.

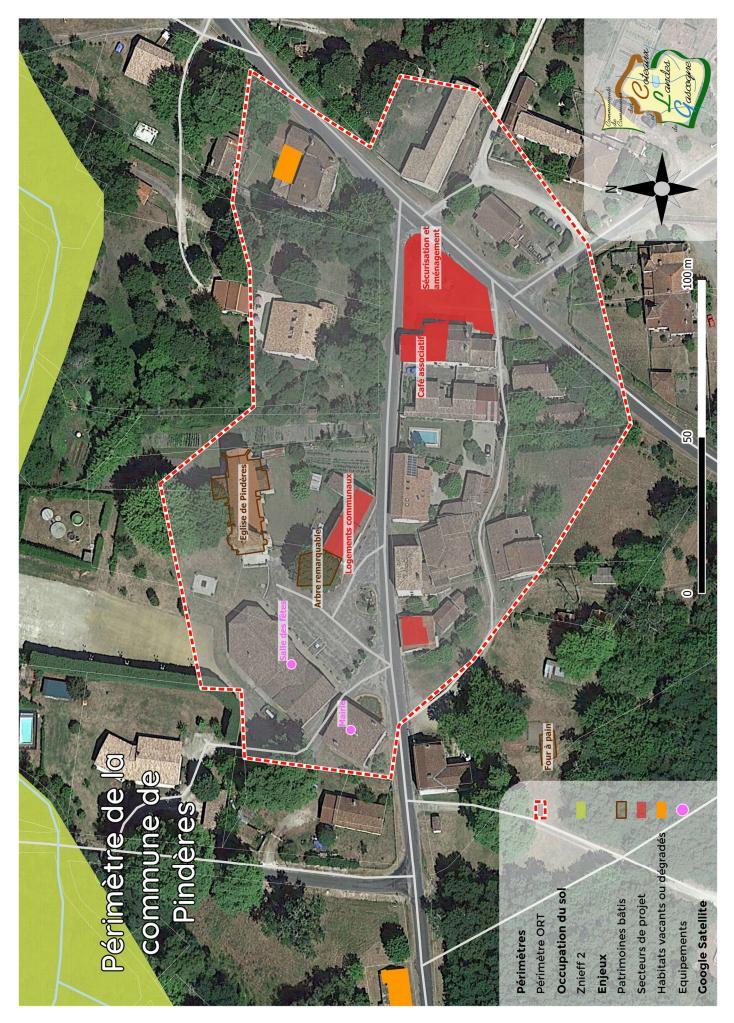
Le périmètre ORT correspond à cette centralité en émergence, au niveau du croisement des routes D445 et D157, avec un espace délimité par les principaux équipements à l'ouest (mairie, salle des fêtes) et par les espaces publics du carrefour à l'est (avec leurs enjeux de sécurisation et d'aménagement), espaces desservant le site du café associatif en projet.

Cette intervention globale comporte plusieurs étapes à l'échelle de la commune :

- Les actions déjà en cours, comme l'espace naturel sensible (ENS) porté par le Département, suite à l'implantation du Center Parcs ;
- À court terme, l'aménagement des espaces publics (sécurisation et végétalisation), l'ouverture d'un café associatif, l'implantation de formes de commerce adaptées, la réhabilitation de l'habitat ;
- À plus long terme, la rénovation des bâtiments communaux.

Illustration n°46 : Plan d'action de Pindères





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

ARTICLE 6 - LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et rend accessible des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres-villes. Le présent article détaille les effets juridiques de l'ORT.

Les effets de l'ORT sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

6.1 APPLICATION DU DISPOSITIF DENORMANDIE DANS L'HABITAT ANCIEN

Les communes retenues dans le cadre du programme PVD et les communes signataires de la présente convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien.

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres-villes et centres-bourgs.

Pour en bénéficier l'usager doit acheter un logement ou un local à transformer en logement (date d'achat <2 ans) et effectuer des travaux qui doivent respecter 25% du coût total de l'opération (travaux + prix d'acquisition + honoraires de notaire + commissions versées aux intermédiaires + droits d'enregistrement + taxe de publicité foncière). Ces travaux doivent améliorer la performance énergétique du logement (obtention a minima de l'étiquette énergétique E après travaux). Ils peuvent avoir été réalisés avant l'achat par le vendeur.

Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés dans la zone de bâti continu de l'ensemble de la commune ORT, il ne tient pas compte du périmètre ORT.

6.2 SUSPENSION DES PROJETS COMMERCIAUX HORS DU PÉRIMÈTRE ORT

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

6.3 PERMIS D'AMÉNAGER MULTISITES ET PERMIS D'INNOVER

Le **permis d'aménager multisites** vise à faciliter la réalisation de certaines opérations d'aménagement à enjeux dans le cadre de l'ORT.

C'est une autorisation d'aménagement portant sur des unités foncières non-contiguës.

Le permis d'aménager multisites peut être utilisé, à condition de garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés, pour permettre la réalisation :

- · d'une opération d'aménagement prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA),
- des actions mentionnées dans une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT)

Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

La totalité des voies et des espaces communs inclus dans ce permis multisites peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'EPCI compétent.

Le **permis d'innover**, qu'en a lui, est un outil qui permet aux maîtres d'ouvrage de proposer des solutions alternatives à la réglementation applicable aux constructions projetées. Instauré pour faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation, le permis d'innover est un dispositif qui permet d'autoriser la mise en œuvre de solutions alternatives au droit commun dans les projets de construction.

Il ne peut être utilisé que par les maîtres d'ouvrages des constructions ou des aménagements situés dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT). Il permet de déroger à l'ensemble des règles de construction opposables au projet. Il doit nécessairement s'agir d'une construction ou d'un aménagement situé dans le périmètre d'une ORT, rendant nécessaire l'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'un permis.

Le maître d'ouvrage doit faire une demande de dérogation prenant la forme d'une étude démontrant que le moyen mis en œuvre permet d'atteindre des résultats équivalents à ceux qui seraient atteints si le maître d'ouvrage employait un des moyens prévus par les textes. Cette étude fait ensuite l'objet d'un avis conforme par l'EPF Nouvelle-Aquitaine ou, à défaut, par le représentant de l'État territorialement compétent. L'étude et l'avis conforme sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable. L'obtention de l'autorisation d'urbanisme vaut l'approbation de la dérogation.

6.4 RENFORCEMENT DU DROIT DE PRÉEMPTION

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

6.5 LES DISPOSITIFS ANAH EN PÉRIMÈTRE ORT (VIR ET DIIF)

Le montage en vente d'immeuble à rénover (VIR), rend certains opérateurs éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'elles mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement. C'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou occupant, bénéficie indirectement de l'aide. La vente de l'immeuble ou des logements doivent être éligible aux aides Anah et sont donc accessible aux propriétaires occupants modestes ou très modestes ou aux propriétaires bailleurs, personnes morales ou physiques. L'opérateur public s'engage sur un prix de vente permettant la location du bien à un loyer maîtrisé conventionné avec l'Anah ou à sa vente en accession sociale.

Le dispositif d'intervention foncière et immobilière (DIIF) est complémentaire au VIR, il n'est déployable qu'en périmètre d'ORT. Il s'adresse particulièrement à la revalorisation des îlots d'habitats vacants ou dégradés par des opérations d'acquisition, de travaux et de portage.

Pour davantage de détails et d'informations sur les effets applicables selon les périmètres d'action, veuillez-vous référencer à l'annexe n°2 en pages 106 et 107 et l'annexe n°4 en pages 178 à 193.

ARTICLE 7 - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION

7. 1 GOUVERNANCE

L'EPCI signataire met en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme PVD et de l'ORT, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

7.2 INSTANCES DE PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

Instances de pilotage de l'opération

Le comité de pilotage est chargé de valider les orientations, de suivre les opérations majeures et les évolutions de la présente convention. Il est piloté par le Président de Coteaux et Landes de Gascogne et siège au moins une fois par an pour :

- valider l'évaluation annuelle du programme sur la base d'indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- examiner l'avancement et la programmation des actions ;
- étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (les modifications d'orientation feront l'objet d'un avenant à la convention) ;
- · décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Les communes signataires s'engagent à alimenter le comité de pilotage et en particulier à :

- veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets;
- établir le tableau de suivi de l'exécution ;
- mettre en place les outils d'évaluation et analyser les résultats des évaluations ;
- proposer les évolutions et les ajouts de fiches actions.

Le comité de pilotage est composé :

- du Président de la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne ;
- des Maires des communes ORT;
- et des partenaires de la présente convention

Selon l'ordre du jour et les thématiques abordées, le comité de pilotage pourra également associer les différents services communaux et intercommunaux (services techniques, urbanisme), les partenaires locaux et solliciter les référents techniques des partenaires privés et publics.

Le prochain comité de pilotage est prévu mi 2023.

Afin de compléter ce comité, des réunions de travail par commune et/ou par thématique seront proposées tout au long de la convention pour permettre la réalisation des projets et mettre en relation, au bon moment, les partenaires et les porteurs de projets (communes ou privés).

De plus, en fin d'année 2022, seront inaugurées les instances de revue de projet ORT, qui permettront aux communes ORT de positionner les projets auprès des partenaires financeurs. Ces revues sont organisées par la Sous-Préfecture Marmande-Nérac et seront périodiques (durée du conventionnement).

Pour assurer le suivi général du projet décrit dans la présente convention, l'EPCI signataire s'engage à mettre en place un comité technique qui se réunira au moins 3 fois par an et qui sera composé :

- Du président de l'EPCI
- Des élus des communes ORT
- De la responsable du programme PVD/ORT
- · Du chef(fe) de projet PVD/ORT

Selon les thématiques abordées, les différents services communaux et intercommunaux ainsi que des référents des partenaires locaux pourront être associés.

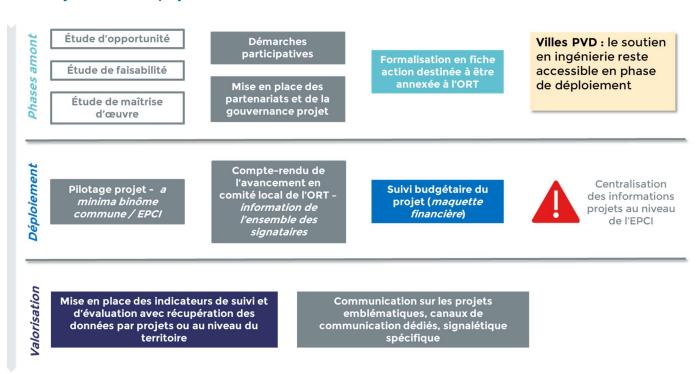
Évaluation de l'opération

Par ailleurs, les communes s'engagent à réaliser un suivi annuel des études et actions engagées et à formaliser ce suivi à travers des documents de pilotage (tableau de bord, mise à jour des fiches action et des maquettes de financement, etc).

Animation de l'opération

Les communes signataires s'engagent à animer ce travail, accompagnées et aidées par le/la chef(fe) de projet PVD/ORT en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par l'EPCl signataire, en accord avec l'État et le Département. Ce moment de partage a pour objectif d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le cycle de vie d'un projet



ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT

Il est précisé que son contenu pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Modification substantielle de l'ORT par avenants à la convention initiale

Exemples : ajout d'une nouvelle commune, modification d'un périmètre, modification des objectifs stratégiques...

Adoption d'une version modifiée de la convention en comité local de l'ORT

Délibérations des communes signataires et de l'EPCI

Signature de l'ensemble des partenaires

Ajouts et modifications des fiches actions

Exemples: intégration d'une nouvelle action lorsque celle-ci est mature, compléments (financements, phasage) sur une fiche action déjà adoptée, modification d'un projet...

Adoption des fiches actions nouvelles et modifiées en comité local de l'ORT

ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

SIGNATURES

Date : Le 18/10/22 Lieu : Coteaux et Landes de Gascogne à Grézet-Cavagnan

Afif LAZRAK, Sous-Préfet de Marmande et Nérac	Sophie BORDERIE, Présidente du Département de Lot et Garonne représentée par Marylène PAILLARES avec délégation de signature
Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne	Julie CASTILLO, Maire de Casteljaloux
José BALAGUER, Maire de Bouglon représenté par Phillipe DEJOIE-RUAULT avec délégation de signature	Chrystel COLMAGRO, Maire d'Haueillès
Bernard MASSIAS Maire de Sainte-Marthe	Jean-Marie GOUYOU, Maire de Villefranche du Queyran
Bertrand ROBLIN, Maire de Durance	Dominique ROMAN, Maire de Beauziac

CRTE: Contrats de Relance et de Transition Ecologique

ORT : Opération de Revitalisation du Territoire

PVD: Petites Villes de Demain

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF: Etablissement Public Foncier

DDT : Direction Départementale des Territoires

ANAH: Agence Nationale de l'Habitat

ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

CCI : Chambre du Commerce et de l'Industrie CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

CAUE: Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

PIG: Programme d'Intérêt Général

OPAH (-RU): Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (et Renouvellement Urbain)

VIR : Vente d'Immeuble à Rénover

DIIF : Dispositif d'Intervention Foncière et Immobilière AT 47 : Assistance Technique de Lot-et-Garonne (47)

SEM 47 : Société d'Economie Mixte pour l'aménagement de Lot-et-Garonne (47)

DETR : Dotation d'Equipement des Territoriaux Ruraux DSIL : Dotation de Soutien à l'Investissement Local

PLUi: Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MSP : Maison de Santé Pluridisciplinaire

MAM: Maison d'Assistance Maternelle

PRÉAMBULE	5 à 6
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES 2.1 Les territoires signataires 2.2 L'État, les établissements et opérateurs publics 2.3 Le département 2.4 Les dispositions générales concernant les financements	8 à 9 8 8 9
ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION ET FONCTIONNEMENT	10
ARTICLE 4 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGÉES 4.1 L'échelle intercommunale de Coteaux et Landes de Gascogne Illustration n°1: Tableau de synthèse du diagnostic Illustration n°2: Graphique de synthèse de la stratégie à l'échelle intercommunale Illustration n°3: Tableau de synthèse des objectifs stratégiques Illustration n°4: Tableau récapitulatif du plan d'action 4.2 L'habitat Illustration n°5: Tableau de synthèse du diagnostic de l'habitat Illustration n°6: Carte de synthèse du diagnostic de l'habitat Illustration n°7: Graphique de synthèse de la stratégie de l'habitat Illustration n°8: Carte de synthèse de la stratégie de l'habitat Illustration n°9: Graphique de synthèse du plan d'action de l'habitat Illustration n°10: Tableau de synthèse et plan d'action de l'habitat 4.3 Le développement économique, commercial et touristique Illustration n°11: Tableau de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial	11 à 68 12-19 12 14 15 17-19 20-28 21 22 23 24 25 26-28 30-40 31
et touristique Illustration n°12 : Carte de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et	32
touristique Illustration n°13 : Graphique de synthèse de la stratégie du développement économique,	33
commercial et touristique Illustration n° 14 : Carte de synthèse de la stratégie du développement économique, commercial et	34
touristique Illustration n° 15 : Graphique de synthèse du plan d'action du développement économique, commercial et touristique	35-36
Illustration n°16 : Tableau de synthèse et plan d'action du développement économique, commercial et touristique	36-40
4.4 La mobilité et le numérique Illustration n°17: Tableau de synthèse du diagnostic de la mobilité et du numérique Illustration n°18: Carte de synthèse du diagnostic de la mobilité et du numérique Illustration n° 19: Graphique de synthèse de la stratégie de la mobilité et du numérique Illustration n°20: Carte de synthèse de la stratégie de la mobilité et du numérique Illustration n°21: Graphique de synthèse du plan d'action de la mobilité et du numérique Illustration n°22: Tableau de synthèse et plan d'action de la mobilité et du numérique 4.5 Les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine	42-50 43 43 44 45 46 47-50 52-59
Illustration n°23 : Tableau de synthèse du diagnostic des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	54
Illustration n°24 : Carte de synthèse du diagnostic des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	54
Illustration n°25 : Graphique de synthèse de la stratégie des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	55
Illustration n°26 : Carte de synthèse de la stratégie des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	56
Illustration n°27 : Graphique de synthèse du plan d'action des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	57
Îllustration n°28 : Tableau de synthèse et plan d'action des formes urbaines, des espaces publics et du patrimoine	58-59
4.6 Les équipements et les services publics Illustration n°29 : Tableau de synthèse du diagnostic des équipements et services publics Illustration n°30 : Carte de synthèse du diagnostic des équipements et services publics Illustration n°31 : Graphique de synthèse de la stratégie des équipements et services publics Illustration n°32 : Carte de synthèse de la stratégie des équipements et services publics Illustration n°33 : Graphique de synthèse du plan d'action des équipements et services publics Illustration n°34 : Tableau de synthèse et plan d'action des équipements et services publics	60-69 61 62 63 64 65 66-69

ARTICLE 5 – PROJET DE REVITALISATION, PLANS D'ACTIONS ET PÉRIMÈTRES D'APPLICATION PAR COMMUNE	70 à 89
Illustration n°35 : Plan d'action de l'EPCI	70
Illustration n°36 : Plan d'actions co-pilotées par l'EPCI	71
Illustration n°37 : Plan d'actions portées en fonction des besoins	71
Illustration n°38 : Plan d'action de porteurs hors EPCI	71
Illustration n°39 : Plan d'action de Casteljaloux	72
Illustration n°40 : Plan d'action de Bouglon	74
Illustration n°41 : Plan d'action d'Houeillès	78
Illustration n°42 : Plan d'action de Villefranche-du-Queyran	80
Illustration n°43 : Plan d'action de Durance	82
Illustration n°44 : Plan d'action de Sainte-Marthe	84
Illustration n°45 : Plan d'action de Beauziac	86
Illustration n°46 : Plan d'action de Pindères	88
ARTICLE 6 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT	90 à 91
6.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien	90
6.2 Suspension des projets commerciaux hors du périmètre ORT	90
6.3 Permis d'aménager multisites et permis d'innover	90-91
6.4 Renforcement du droit de préemption	91
6.5 Les dispositifs ANAH en périmètre ORT (VIR et DIIF)	91
ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION	92 à 93
7.1 Gouvernance	92
7.2 Instances de pilotage, animation et évaluation	92-93
ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION	94
ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES LITIGES	94
SIGNATURES	96
LISTE DES ABRÉVIATIONS	98
TABLE DES MATIÈRES	100 à 101
ANNEXES	102 à 193

ANNEXES

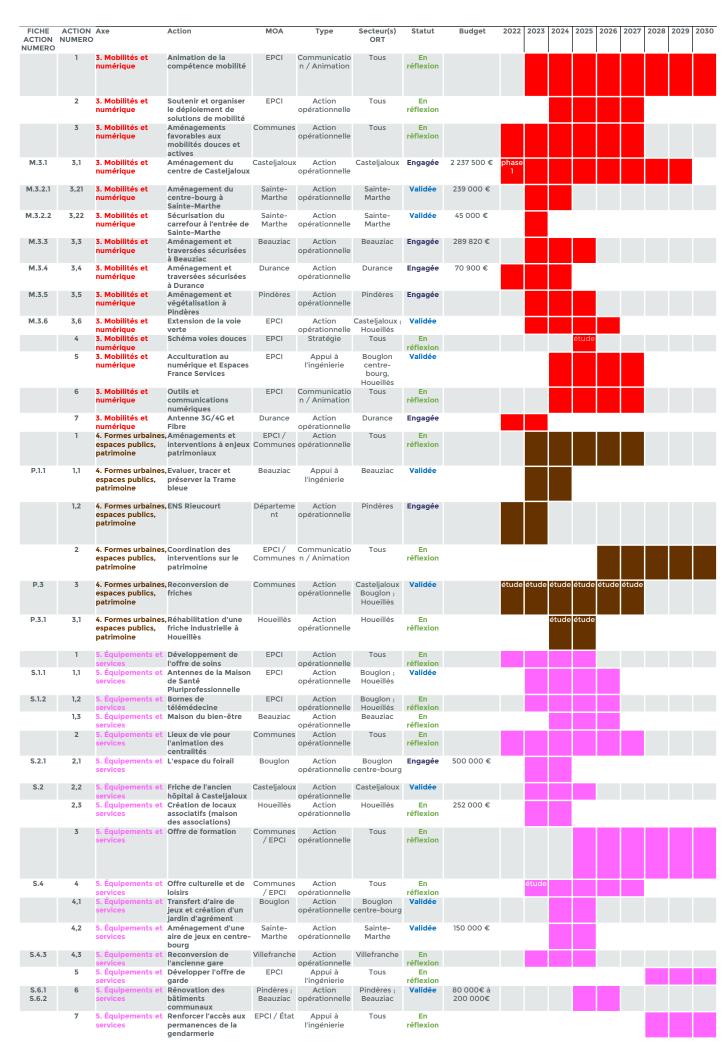
ANNEXE n°1 : Maquette financière et plan d'action	104 à 105
ANNEXE n°2 : Tableau des effetes de l'ORT	106 à 107
ANNEXE n°3 : Fiches actions de l'ORT	108 à 176
Fiche Action n°G.1 - Un(e) chef(fe) de projet Petites Villes de Demain et Opération de Revitalisation du Territoire (PVD/ORT)	110
Fiche Action n°G.2 -Un(e) manager de commerce	111
Fiche Action n°G.3 –Ateliers et démarches participatives	112
Fiche Action n°H.1.1 -Formalisation d'une politique intercommunale de l'habitat	113-114
Fiche Action n°H.1.1.1 -Pilotage et animation de la politique Habitat	115
Fiche Action n°H.1.2 -Réhabilitation d'une friche (Bouglon)	116-118
Fiche Action n°H.1.3 -Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg (Sainte-Marthe)	119
Fiche Action n°H.1.4 -Développement du parc public : Programme Domofrance (Casteljaloux)	120
Fiche Action n°H.1.5 -Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)	121-122
Fiche Action n°H.1.6.1 -Rénovation des logements communaux (Beauziac)	123-124
Fiche Action n°H.1.6.2 -Réhabilitation d'une friche (Villefranche-du-Queyran)	125-126
Fiche Action n°H.1.6.3 -Réhabilitation de logements (Pindères)	127-128
Fiche Action n°H.2 -Etude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)	129-130
Fiche Action n°H.2.1 -Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)	131
Fiche Action n°D.A.1-Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale	132
Fiche Action n°D.A.1.1 -Promotion du commerce local (Casteljaloux)	133
Fiche Action n°D.A.1.2 -Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés	134
Fiche Action n°D.A.1.2.1 -"Café des Lugues"	135-136
Fiche Action n°D.B.3 -Déploiement d'une communication touristique globale	137-138
Fiche Action n°D.B.4 -S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation	139
touristique	4.40
Fiche Action n°D.B.4.1 -Ceinture verte (Casteljaloux)	140
Fiche Action n°D.B.4.2 -Voies douces et éducation au développement durable (Beauziac)	141
Fiche Action n°D.B.4.3 -Découvrir les moulins de l'Ourbise (Villefranche-du-Queyran)	142-143
Fiche Action n°D.B.4.4 -Voie douce (Bouglon)	144
Fiche Action n°D.C.7 -Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités Fiche Action n°D.C.8 -Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)	145 146-147
Fiche Action n°M.3.1 -Aménagement global (Casteljaloux)	148
Fiche Action n°M.3.2.1 -Aménagement du centre-bourg (Sainte-Marthe)	149
Fiche Action n°M.3.2.2 -Sécurisation du carrefour en entrée de bourg (Sainte-Marthe)	150
Fiche Action n°M.3.3 -Réaménagement d'ensemble (Beauziac)	151-153
Fiche Action n°M.3.4 -Aménagement et traversées sécurisées (Durance)	154
Fiche Action n°M.3.5 -Aménagement et végétalisation (Pindères)	155
Fiche Action n°M.3.6 -Extension de la voie verte	156-158
Fiche Action n°P.1.1 -Evaluer, tracer et préserver la Trame bleue (Beauziac)	159-160
Fiche Action n°P.3 -Reconversion des friches	161-163
Fiche Action n°S.1.1 -Antennes de Santé	164
Fiche Action n°S.1.2 -Bornes de télémédecine	165
Fiche Action n°S.2.1 -L'espace du Foirail	166-169
Fiche Action n°S.2.2 -Réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital (Casteljaloux)	170-171
Fiche Action n°S.4.3 -Reconversion de l'ancienne gare (Villefranche-du-Queyran)	172
Fiche Action n°S.6.1 -Rénovation des bâtiments communaux (Pindères)	173
Fiche Action n°S.6.2 -Rénovation des bâtiments communaux (Beauziac)	174-176

ANNEXE n°4 : Effets de l'ORT par la SCET

178 à 193

ANNEXE n°1: Maquette financière et plan d'action

FICHE ACTION NUMERO	ACTION NUMERO		Action	MOA	Type	Secteur(s) ORT	Statut	Budget	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
H.1.1.1	1	1. Habitat	Politique intercommunale de l'habitat	EPCI	Stratégie	Tous	Validée										
H.1.1.1	1,1	1. Habitat	Pilotage et animation		Communicatio		Engagée										
			de la politique Habitat	Communes	n / Animation	de l'intervention											
H.1.2	1,2	1. Habitat	Reconversion de friche à Bouglon	Bouglon	Action opérationnelle	Bouglon centre-bourg	Validée	750 000 €		étude							
H.1.3	1,3	1. Habitat	Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg à Sainte- Marthe		Action opérationnelle		Validée	450 000 €		étude							
H.1.4	1,4	1. Habitat	Développement du parc public : Programme Domofrance à Casteljaloux	Domofranc e	opérationnelle												
H.1.5	1,5	1. Habitat	Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)	EPCI	Action opérationnelle	Casteljaloux	Validée		étude								
H.1.6.1 H.1.6.2 H.1.6.3	1,6	1. Habitat	Réhabilitation de logements	Villefranche , Pindères		Beauziac, Villefranche, Pindères	En réflexion			étude							
H.2	2	1. Habitat	Etude pré- opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)	EPCI	Appui à l'ingénierie	Casteljaloux		50 000 €	étude	étude							
H.2.1	2,1	1. Habitat	Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)	EPCI	n / Animation	Casteljaloux	Validée	60 000 €									
	3	1. Habitat	Aide au logement	EPCI	Communication / Animation	Tous	En réflexion										
	4	1. Habitat	Hébergement temporaire	Communes	Action opérationnelle	Beauziac, Durance, Casteljaloux	En réflexion										
D.A.1	1	2-A. Commerce	Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale	EPCI	Stratégie	Tous	Validée	42 500 €									
D.A.1.1	1,1	2-A. Commerce	Promotion du commerce local		Communication / Animation	Tous (focus sur Casteljaloux)	Validée			étude							
D.A.1.2	1,2	2-A. Commerce	Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés	Communes	Action opérationnelle	Sainte- Marthe, Bouglon, Pindères, Durance et Beauziac	Validée										
	1,3	2-A. Commerce	Conforter et adapter les commerces existants		Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion										
	2	2-A. Commerce	Soutien et accompagnement aux implantations commerciales	EPCI	Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion										
	2,1	2-A. Commerce	Lieux de rencontre producteurs, circuits courts et alimentation locale	Communes	Action opérationnelle	Bouglon, Pindères, Beauziac, Durance	En réflexion										
D.A.1.2.1	1,2,1	2-A. Commerce	"Café des Lugues"	Pindères	Action opérationnelle	Pindères	Engagée										
D.B.3	3	2-B. Tourisme	Déploiement d'une communication touristique globale	EPCI / Communes	Communication / Animation	Tous	engagée	40 000 €	étude								
D.B.4	4	2-B. Tourisme	S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique	EPCI / Communes	Action opérationnelle	Tous	Validée	60 000 €									
D.B.4.1	4,1	2-B. Tourisme	« Ceinture verte »	Casteljaloux	Action opérationnelle	Casteljaloux	Engagée	200 000 €									
D.B.4.2	4,2	2-B. Tourisme	Voies douces et éducation au développement durable	Beauziac	Action opérationnelle	Beauziac	En réflexion										
D.B.4.3	4,3	2-B. Tourisme	Découvrir les moulins	Villefranche		Villefranche	En										
	4,4	2-B. Tourisme	de l'Ourbise Voie douce	Bouglon	opérationnelle Communicatio n / Animation	Bouglon Centre-	réflexion En réflexion										
	5	2-B. Tourisme	Préservation et valorisation des	Communes	Communication		En réflexion										
	6	2-B. Tourisme	atouts touristiques Soutien aux projets	Communes	Appui à	Tous	En										
D.C.7	7	2-C.	touristiques Stratégie	EPCI	l'ingénierie Stratégie	Tous	réflexion Engagée										
2.0	·	Développement économique	communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités	2. 0.	ourategio	. 645											
D.C.8	7,1	2-C. Développement	Réhabilitation de la friche Gillet	EPCI	Action opérationnelle	Casteljaloux	En réflexion										
	8	économique 2-C. Développement	(Casteljaloux) Coworking de proximité	Communes	Action opérationnelle	Tous	En réflexion										
	9	économique 2-C. Développement économique	Encourager les projets de l'économie sociale et solidaire	Communes	Appui à l'ingénierie	Tous	En réflexion										



ANNEXE n°2: Tableau des effets de l'ORT

Habitat

Denormandie dans l'ancien	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.	Ensemble de la commune
L'ORT vaut convention d'OPAH Renouvellement urbain (RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines): simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.	En secteur d'intervention de l'ORT
L'ORT peut prolonger convention d'OPAH RU	Prolongement possible de l'OPAH RU grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine.	En secteur d'intervention de l'ORT
Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).	En secteur d'intervention de l'ORT (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)
Abattement d'impôt sur les plus values de cession de biens (y compris)	Abattement sur les plus values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de quatre ans.	Secteur d'intervention de l'ORT
Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste	S'agissant des biens sans maître, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans, contre 30 ans précédemment (s'applique aussi aux biens situés en GOU et ZRR). Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux au propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée. La loi 3DS permettra à la collectivité d'appliquer cette procédure sur l'ensemble du territoire et non uniquement sur le centre-ville et de transférer cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement.	Secteur d'intervention de l'ORT

Formes urbaines, espaces publics et patrimoine

ORT et permis d'aménager multisites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).	En secteur d'intervention de l'ORT
ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles	En secteur d'intervention de l'ORT
Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenu dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	Ensemble de la commune

Dérogations à l'application de certaines règles du PLU	Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement de destination des sols dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné (zones entrées de villes commerciale); Dérogation supplémentaire possible des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations.	En secteur d'intervention de l'ORT
Accélération des projets par voie d'ordonnance	Rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation (codes urbanisme et environnement) pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés dans les périmètres d'ORT : ordonnance à prendre en 2022.	Ensemble de la commune

Développement économique, commercial et touristique

Simplification des projets d'implantation commerciale en centre- ville	L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.	En secteur d'intervention de l'ORT (périmètre devant comprendre un centre-ville)
Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.	En secteur d'intervention de l'ORT
Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.	Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT
Exonération totale ou partielle pour les PME commerciales ou artisanales de CFE, TFPB et CVAE dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV)	L'ORT offre la possibilité aux collectivités de limiter la fiscalité du commerce et de l'artisanat, afin de favoriser leur maintien en cœur de ville, selon certaines conditions (délibération préalable du Conseil municipal, revenu fiscal médian par unité de consommation de la commune doit être inférieur à la médiane nationale des revenus fiscaux).	En secteur d'intervention de l'ORT
Mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité	Mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent l'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité . Possibilité d'expropriation pour cause d'utilité publique en dernier recours. Décret attendu en Conseil d'État.	En secteur d'intervention de l'ORT

Divers

ORT et services publics	Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.	Ensemble de la commune
ORT et prêts de la banque des territoires	Prêts de la banque des territoires pour : construction, acquisition, réhabilitation ou aménagement de bâtiments ou infrastructures publiques, de bâtiments tertiaires privés contribuant à la revitalisation économique du quartier ou de logements privés ; portage foncier dans le cadre de projets d'aménagement ; situés au sein d'une commune du programme Petites villes de demain et d'une ORT.	Ensemble de la commune

ANNEXE n°3: Fiches actions de l'ORT

GÉNÉRAL

Fiche Action n°G.1 - Un(e) chef(fe) de projet Petites Villes de Demain et Opération de Revitalisation du Territoire (PVD/ORT)

Fiche Action n°G.2 -Un(e) manager de commerce

Fiche Action n°G.3 - Ateliers et démarches participatives

HABITAT

Fiche Action n°H.1.1 -Formalisation d'une politique intercommunale de l'habitat

Fiche Action n°H.1.1.1 -Pilotage et animation de la politique Habitat

Fiche Action n°H.1.2 -Réhabilitation d'une friche (Bouglon)

Fiche Action n°H.1.3 -Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg (Sainte-Marthe)

Fiche Action n°H.1.4 -Développement du parc public : Programme Domofrance (Casteljaloux)

Fiche Action n°H.1.5 -Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)

Fiche Action n°H.1.6.1 -Rénovation des logements communaux (Beauziac)

Fiche Action n°H.1.6.2 -Réhabilitation d'une friche (Villefranche-du-Queyran)

Fiche Action n°H.1.6.3 -Réhabilitation de logements (Pindères)

Fiche Action n°H.2 -Etude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)

Fiche Action n°H.2.1 -Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

Fiche Action n°D.A.1-Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale

Fiche Action n°D.A.1.1 -Promotion du commerce local (Casteljaloux)

Fiche Action n°D.A.1.2 -Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés

Fiche Action n°D.A.1.2.1 - "Café des Lugues"

Fiche Action n°D.B.3 -Déploiement d'une communication touristique globale

Fiche Action n°D.B.4 -S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique

Fiche Action n°D.B.4.1 -Ceinture verte (Casteljaloux)

Fiche Action n°D.B.4.2 -Voies douces et éducation au développement durable (Beauziac)

Fiche Action n°D.B.4.3 -Découvrir les moulins de l'Ourbise (Villefranche-du-Queyran)

Fiche Action n°D.B.4.4 -Voie douce (Bouglon)

Fiche Action n°D.C.7 -Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités

Fiche Action n°D.C.8 -Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)

MOBILITÉ ET NUMÉRIQUE

Fiche Action n°M.3.1 -Aménagement global (Casteljaloux)

Fiche Action n°M.3.2.1 -Aménagement du centre-bourg (Sainte-Marthe)

Fiche Action n°M.3.2.2 -Sécurisation du carrefour en entrée de bourg (Sainte-Marthe)

Fiche Action n°M.3.3 -Réaménagement d'ensemble (Beauziac)

Fiche Action n°M.3.4 -Aménagement et traversées sécurisées (Durance)

Fiche Action n°M.3.5 -Aménagement et végétalisation (Pindères)

Fiche Action n°M.3.6 -Extension de la voie verte

FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Fiche Action n°P.1.1 -Evaluer, tracer et préserver la Trame bleue (Beauziac)

Fiche Action n°P.3 -Reconversion des friches

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Fiche Action n°S.1.1 -Antennes de Santé

Fiche Action n°S.1.2 -Bornes de télémédecine

Fiche Action n°S.2.1 -L'espace du Foirail

Fiche Action n°S.2.2 -Réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital (Casteljaloux)

Fiche Action n°S.4.3 -Reconversion de l'ancienne gare (Villefranche-du-Queyran)

Fiche Action n°S.6.1 -Rénovation des bâtiments communaux (Pindères)

Fiche Action n°S.6.2 -Rénovation des bâtiments communaux (Beauziac)

En suivant, vous trouverez l'ensemble des fiches actions sur le territoire de Coteaux et Landes de Gascogne. Pour comprendre, vous trouverez ci-dessous, un exemple de fiche action expliquant les éléments qui la compose, ainsi qu'une légende des pictogrammes présents sur chaque fiche.



Stratégie – Les actions consistant à élaborer un document cadre, appuyé le cas échéant sur des études ou des dispositifs thématiques



Appui à l'ingénierie – Les actions permettant un renfort d'ingénierie, interne ou externe (financement de poste, études spécifiques)

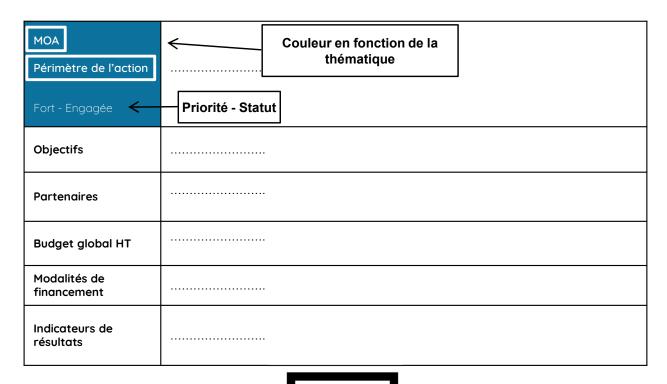


Actions opérationnelles – Les actions consistant à intervenir sur un site, un bâti, ou à concevoir et déployer un outil



Communication / Animation – Les actions consistant à mettre en œuvre une politique intercommunale, à valoriser les actions et les projets d'une thématique, ou à animer les partenariats nécessaires à la revitalisation

Fiche Action n° ... - Titre de l'action



Illustration(s) potentielle(s)

Fiche Action n° G.1 - Un(e) chef(fe) de projet Petites Villes de Demain et Opération de Revitalisation du Territoire (PVD/ORT)

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne Les communes de l'ORT Fort - Engagée	Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.
Objectifs	Mettre en œuvre la revitalisation du territoire et aider en ingénierie tous les projets des communes de la présente convention.
Partenaires	 Communauté de communes Les communes de la présente convention Services de l'État Conseil départemental SEM 47 Banque des territoires Autres partenaires de la présente convention
Budget global HT	Salaire chargé (et non brut) annuel, soit 31 775 € € par an durant 5 ans
Modalités de financement	ANAH : 50% Banque des Territoires : 25%
Indicateurs de résultats	Nombres de projets portés - Budget mobilisé - Partenariats établis



Fiche Action n° G.2 - Un(e) manager de commerce

Commune de Casteljaloux Casteljaloux Fort - Engagée	Le manager de commerce (H/F) met en œuvre les orientations communales et intercommunales en matière de dynamisation et de développement du commerce local. Interlocuteur(trice) privilégié(e) des commerçants, il (elle) participe à la réalisation des actions de revitalisation commerciale inscrites au programme Petites Villes de Demain lancé par l'État pour lequel la commune de Casteljaloux a été retenue. Ayant une bonne connaissance des mutations commerciales et des évolutions des modes de consommation, il (elle) accueille et oriente les investisseurs. Il (elle) veille à la complémentarité du commerce sédentaire et non sédentaire.
Objectifs	Soutenir et promouvoir le commerce de proximité Renforcer l'attractivité des centres villes en matière d'emplois et de commerce.
Partenaires	Communauté de communes Les commerçants et entreprises de la commune Banque des territoires
Budget global HT	A vérifier
Modalités de financement	Banque des Territoires : 15 000 € sur 2 ans
Indicateurs de résultats	Fonctionnement des associations de commerçants - Nombre de commerces - Nombre de manifestations commerçantes - Actions communes mises en œuvre - Participation aux actions numériques

Club des managers de commerce



Fiche Action n° G.3 – Ateliers et démarches participatives

Communauté de communes Villefranche-du-Queyran, Houeillès, Durance Fort - Engagée	L'intérêt est de permettre une co-construction des projets avec les acteurs du territoire, dont les habitants, en fonction de leurs besoins et de leurs attentes. Cette démarche participative s'instaurera avec le biais par exemple d'un sondage auprès des acteurs, de réunions participatives et actives, d'ateliers de construction des projets Le « faire ensemble » est le but de ces démarches, il permettra aux communes de produire une revitalisation à l'image de ceux qui habitent le territoire. L'objectif est de mobiliser les acteurs sur des espaces définis par la commune, comme espace à enjeu et projet, afin qu'ils s'investissent dans la revitalisation de leur commune. Les élus seront facilitateurs de ces démarches, avec l'accompagnement de la communauté de communes.
Objectifs	Proposer une co-construction dans une démarche participative pour la réalisation des projets de revitalisation des communes.
Partenaires	 Communauté de communes Habitants Associations Entreprises
Budget global HT	Non défini
Modalités de financement	Non défini
Indicateurs de résultats	Taux de participation des acteurs – Taux de réponse au sondage – Projets développés par ces démarches – Nombre d'ateliers réalisés

Fiche Action n° H.1.1 - Formalisation d'une politique intercommunale de l'habitat

Selon les dispositions de l'article 137 de la loi ALUR, le PLH peut être intégré au PLUi. Dès lors, et tel est le souhait de la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, le PLUi tient lieu de PLH et il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le PLUI valant PLH, comprendra pour l'ensemble des communes membres de l'EPCI compétent un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, un document d'orientations énonçant les principes et objectifs du programme, et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique par commune et le cas échéant, par secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. Ces différentes pièces constitutives du PLH seront intégrées au PLUi de la communauté de communes de la manière suivante : Le diagnostic fera partie intégrante du diagnostic du PLUi qui fait l'objet du Rapport de présentation Communauté de Les principes et objectifs du document d'orientation se trouvent dans le projet d'aménagement et de développement durable - PADD et Landes de Le programme d'actions constituera une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique, relatif à l'Habitat et comprendra les éléments d'information et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat. Toutes les Le programme d'actions de ce document stratégique portant sur l'habitat portera sur Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de construction de logements à l'échelle et la communauté de communes, en réponse aux besoins résidentiels repérés. Un volet stratégie foncière sera intégré pour réfléchir à l'échelle des communes aux fonciers mobilisables à court/moyen/long terme afin de répondre à leurs efforts de diversification et de production de logements. Les actions relatives à la requalification du parc ancien : PIG, OPAH-RU, Lutte contre l'Habitat Indigne, Permis de Louer, stratégie de lutte contre la vacance des logements, Le développement de l'offre locative sociale : développement du parc social notamment et en priorité dans les communes ORT, actions de développement de l'accession sociale à la propriété La réponse aux besoins des publics spécifiques : jeunes, seniors, gens du voyage, accueil de travailleurs saisonniers, développement de l'habitat inclusif et partagé Une orientation forte de ce programme d'actions portera vraisemblablement sur la reconquête de l'attractivité résidentielle des communes. Les communes intégrées dans l'ORT feront donc l'objet d'une attention particulière dans ce document stratégique. 1-1. Disposer d'une vision globale et partagée en matière d'habitat 1-2. Améliorer l'offre de logements en centre ancien Action stratégique globale à l'échelle intercommunale **Objectifs** Opération de communication sur les dynamiques d'habitat et de l'offre en logements. Apporter une connaissance à tous les acteurs du territoires sur les solutions d'amélioration de l'habitabilité et de traitement de la vacance, de l'indignité et des périls. Vision prospective et échelonnée de la maitrise du développement urbain permettant des actions coordonnées et proportionnée sur l'habitat en centre ancien.

Partenaires	 État Les communes s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation de la démarche et sont parties prenantes des choix qui seront pris. La région Nouvelle-Aquitaine. Le Département Les chargés de suivi et animateurs des programmes PIG et OPAH ARS et bailleurs sociaux
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	DGD pour les documents d'urbanisme (bonification quand il y a un PLUi-H)
Indicateurs d'avancement	2020- Fin non définie
Indicateurs de résultats	Aides fournies - Logements réhabilités - Bâtiments sortis de la vacance - Bâtiments sortis de l'indignité Formation des élus - Communication -

Elaboration du PLUi avec le volet Habitat



Fiche Action n° H.1.1.1 - Pilotage et animation de la politique Habitat

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne	L'animation et le pilotage du plan d'actions relatif à l'habitat s'avèrent indispensables pour assurer le bon avancement de chaque action. Les moyens à mobiliser pour animer et piloter le plan d'actions relatif à l'habitat seront indiqués dans le document de PLUi-H. A ce jour, les études relatives à l'ORT ont mis en relief un besoin fort d'information et de sensibilisation des publics autour des grands enjeux relatifs à l'habitat. Il s'agira en effet de communiquer et d'informer au plus près: des ménages : afin de faciliter la recherche de logements, la mise en location des logements réhabilités, le passage à l'acte d'un projet de réhabilitation, des élus, et techniciens du territoire dans une logique de sensibilisation et de montée en
Toutes les communes Fort - Validée	compétence sur des actions relatives au traitement des situations complexes : exercice des pouvoirs de police du Maire en matière d'habitat indigne, moyens d'action coercitifs comme les travaux d'office, aides à la réhabilitation des logements par les propriétaires et investisseurs. Il faudra également animer cette politique publique afin de faire connaître les actions de la communauté de communes en direction des éventuels investisseurs, promoteurs, partenaires immobiliers, entreprises: constitution d'un réseau de partenaires œuvrant à remplir les objectifs en matière d'habitat : lutte contre l'habitat indigne, la vacance de logements, reconquête de l'attractivité des centre bourgs et réponse aux besoins résidentiels locaux
Objectifs	1-1. Disposer d'une vision globale et partagée en matière d'habitat 1-2. Améliorer l'offre de logements en centre ancien Action stratégique globale à l'échelle intercommunale Opération de communication sur les dynamiques d'habitat et de l'offre en logements. Apporter une connaissance à tous les acteurs du territoires sur les solutions d'amélioration de l'habitabilité et de traitement de la vacance, de l'indignité et des périls.
Partenaires	 État Les communes s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation de la démarche et sont parties prenantes des choix qui seront pris. La région Nouvelle-Aquitaine. Le Département Les chargés de suivi et animateurs des programmes PIG et OPAH Bailleurs Habitat des possibles
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	-
Indicateurs d'avancement	2023-2027
Indicateurs de résultats	Aides fournies - Logements réhabilités - Bâtiments sortis de la vacance - Bâtiments sortis de l'indignité - Formation des élus - Communication - Ateliers effectué - Nombres de cas traités

Fiche Action n° H.1.2 - Réhabilitation d'une friche (Bouglon)

Commune de Bouglon et la communauté de communes Bouglon Fort - Validée	La Commune de Bouglon souhaite mener une politique foncière volontariste de redynamisation de centre ancien, dans l'objectif de réaliser ou de faire réaliser une réhabilitation d'une friche urbaine/d'habitat pour la création de logements. Le secteur d'intervention est identifié comme « PARCELLE D777 – MAISON BERTRAND » et défini par les éléments suivants : Pas de PLU PLUI en cours d'élaboration La commune de BOUGLON est soumise à sa carte communale jusqu'à l'approbation du PLUI (fin 2022-2023). Type de tissu urbain : zone pavillonnaire La friche répond au critères suivants : Parcelles cadastrales : D-777 Surface de la parcelle (en m²) : 206 m² Type de bien : Grande maison vétuste (Bâti en pierre élevée sur deux niveaux d'une superficie de 170 m²) Adresse de la parcelle : 61 rue du Four, 47250 BOUGLON Occupation : Vacant de plus de 20 ans Cette friche d'habitation présente une opportunité pour fournir une offre de logement en plein cœur de bourg, ainsi que pour harmoniser la réfection du bourg engagé depuis quelques années.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer Réhabiliter du foncier vacant en cœur de bourg pour répondre aux besoins de logements sur la commune et harmoniser la qualité urbaine du bourg.
Partenaires	 l'État Le Conseil départemental, s'engage à réaliser les études de faisabilité sur les sites ciblés. L'étude débutera dans le courant du 2^{ème} semestre 2022 ou 1^{er} trimestre 2023. L'EPF NA, s'engage à évaluer les études de faisabilité et d'établir un portage foncier sur les friches dont le projet est viable. La SEM 47 se tient prêt à réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la réalisation de plan pour chaque projet de friche retenu. Les bailleurs sociaux
Budget global HT	Le budget prévisionnel n'est pas travaillé à l'échelle d'une réhabilitation mais l'estimation faite en mai 2022 monte à 750 000 € pour une restauration complète.
Modalités de financement	DSIL (rénovation énergétique), Région (si conventionnement LLS des logements), État (PALULOS), Conseil Départemental 47 et Fonds vert, Fonds de concours de la communauté de communes.
Indicateurs d'avancement	2023-2025 - opportunité / faisabilité - programmation (- portage foncier le cas échéant) - conception, maîtrise d'œuvre - travaux et réception - ouverture / livraison
Indicateurs de résultats	Réponse aux besoins de logements - Économie de foncier - Nombre de logements

Photos de l'extérieur de la friche en cœur de bourg

Rue du Foirail







Façade Sud-Est

Place de la Main



Photos de l'intérieur de la friche



Rez de chaussée – accès étage



Circulation étage



Rez de chaussée - local d'angle de rue

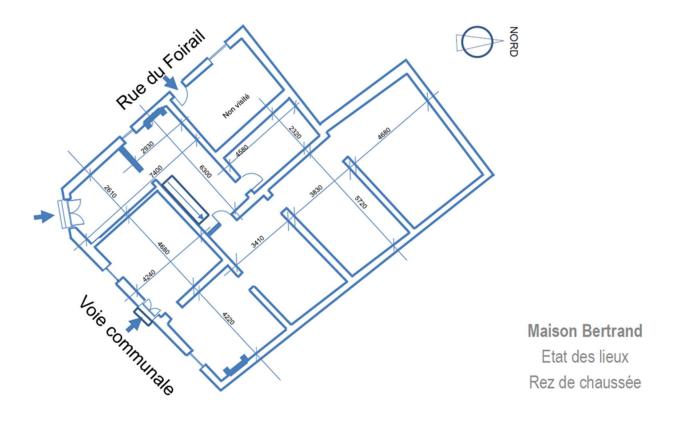


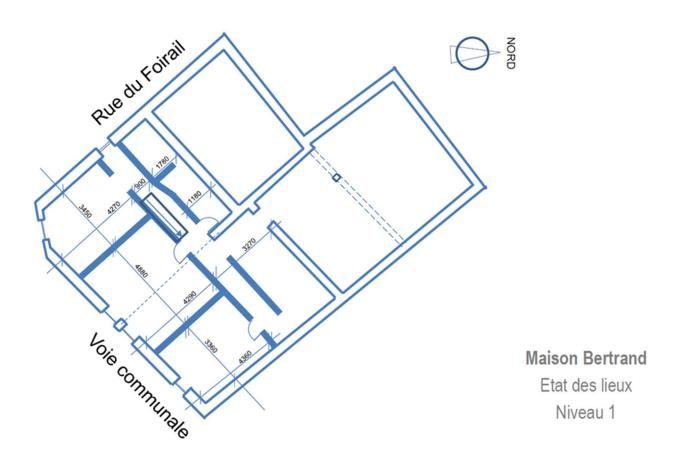






Plan de la friche





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° H.1.3 - Développement du parc public : création de logements en cœur de bourg (Sainte-Marthe)

Commune de Sainte-Marthe Sainte-Marthe Fort - Validée	Création d'une zone d'habitat en cœur de bourg avec une réflexion sur le logement social. La commune dispose à cet effet d'une parcelle de 5 000 m² en bordure de la départementale. L'opération viserait à orienter vers une offre maîtrisée en centralité les arrivées liées à l'important essor démographique de la commune.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer Fonction habiter - Réponse aux besoins en logements Maîtrise du développement résidentiel et urbain Densification sur dent creuse Implantation de nouvelles formes d'habitat dans un secteur monotypé
Partenaires	I'État Le Département (AT 47) Bailleurs SEM 47
Budget global HT	Estimation à hauteur de 450 000 €.
Modalités de financement	-
Indicateurs d'avancement	2023 – 2026 AT 47 (étude de faisabilité via Assistance Technique du Département) Dépôt de pc Autorisation d'urbanisme Travaux Réception de travaux Livraison du programme Inauguration des logements
Indicateurs de résultats	Nombre de logements réalisés - Nombre de ménages accueillis - Proportion de typologies déficitaires sur la commune - Performance énergétique des logements réalisés

Vue aérienne de l'emplacement du projet



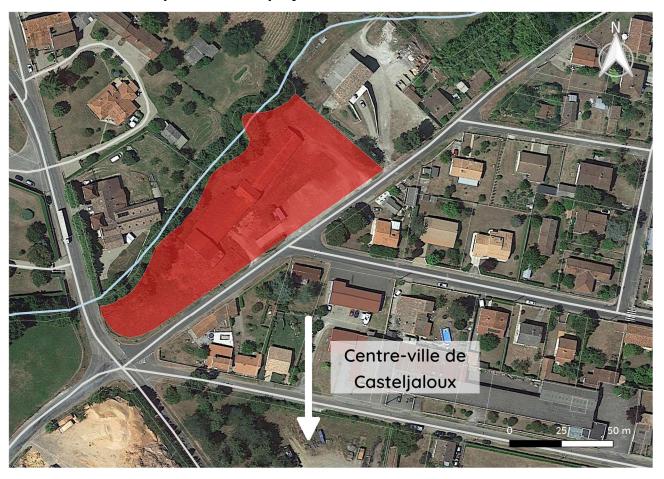
Fiche Action n° H.1.4 - Développement du parc public : Programme Domofrance (Casteljaloux)

Domofrance et la commune de Casteljaloux Casteljaloux Fort - Engagée	Construction - réhabilitation de logements en centre ancien situé 16 rue de Veyries. Production de 7 logements locatifs sur 660 m² de surface de plancher.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités Fonction habiter - Réponse aux besoins en logements Maîtrise du développement résidentiel et urbain Densification sur dent creuse Réduction de la consommation foncière
Partenaires	Casteljaloux Communauté de communes État
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Fond friche de 300 000 €, Aides de droit commun pour les LLS, État, Département
Indicateurs d'avancement	2023-2024 Dépôt de pc Autorisation d'urbanisme Travaux Réception de travaux Livraison du programme Inauguration des logements
Indicateurs de résultats	Nombre de logements réalisés - Nombre de ménages accueillis - Proportion de typologies déficitaires sur la commune - Performance énergétique des logements réalisés

Fiche Action n° H.1.5 - Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie (Casteljaloux)

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne Casteljaloux Fort - Validée	Réhabilitation de la friche d'habitation de l'ancienne Laiterie, rénovation, amélioration énergétique pour la création de logements gérés par l'intercommunalité. Le bâtiment à réhabiliter de 160 m² ne peut changer de destination, il se situe dans le périmètre de zone inondable de l'Avance.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités La réhabilitation des friches permettra de rendre à nouveau actif et de reconsidérer l'attractivité d'une zone délaissée ou d'un bâti dit « verrue » au sein d'une commune. L'enjeu est de réhabiliter pour répondre à la demande de logement au sein de la communauté de communes.
Partenaires	 Le Conseil départemental (AT 47), se tient à disposition pour réaliser l'étude de faisabilité sur ce site. L'étude débutera dans le courant du 1er trimestre 2023. L'EPF NA, s'engage à évaluer les études de faisabilité et d'établir un portage foncier sur les friches dont le projet est viable. La SEM 47 s'engage à réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la réalisation de plan pour chaque projet de friche retenu. État La commune de Casteljaloux s'engage à favoriser et à aider à la réalisation du projet, et sera associée aux choix de développement qui seront pris. La région Nouvelle-Aquitaine.
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État (Fond vert, ANCT), la communauté de communes
Indicateurs d'avancement	Étapes du projet : Étapes du projet : Étude de faisabilité Portage foncier AMO Architecte Réalisation des travaux Ouverture
Indicateurs de résultats	Réalisation des projets / Public ciblé / Commune engagé / Friche résorbée / Offre de logement

Vue aérienne de l'emplacement du projet



Fiche Action n° H.1.6.1 - Rénovation des logements communaux (Beauziac)

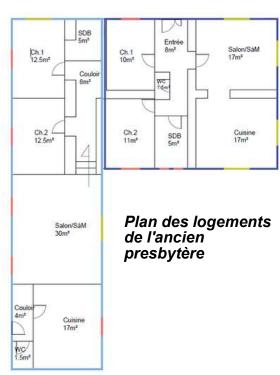
	,
Commune de Beauziac Beauziac Fort - Engagée	Amélioration énergétique et travaux de mise aux normes sur deux des logements du bourg au lieu-dit Casalie, ainsi que deux autres logements du bourg dans l'ancien Presbytère. Sur les logements Casalie, il apparait cependant un mauvais état des bardages existants et une isolation générale insuffisante, dont des ruptures de ponts thermiques importantes apparaissant entre le garage et l'habitation. Les deux logements de l'ancien presbytère de type T3 ont une surface habitable de respectivement 92 et 70 m². Les logements n'ont pas bénéficié de travaux d'amélioration depuis quelques années. Les travaux à mener sur les 2 logements communaux de Casalie comprennent : • Remplacement des bardages existants • Isolation des bâtis par l'extérieur • Isolation entre le garage et l'accès à l'habitation Les travaux à mener sur les 2 logements communaux du Presbytères comprennent à minima : • Amélioration de l'isolation générale des bâtiments – thermique et acoustique • Changement de toutes les menuiseries par des menuiseries PVC double vitrage • Remplacement des anciens chauffages électriques par des chauffages à inertie intelligents couplés à un thermostat d'ambiance • Remise en conformité de l'électricité et des appareillages • Rafraichissement des peintures murales, des sols et des plafonds • Remise en conformité des salles de bain • Réfection des toitures et des garages
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer Amélioration énergétique et structurelle des logements communaux, pour répondre à la demande de logements.
Partenaires	État Conseil départemental (AT 47)
Budget global HT	Les dépenses prévues en décembre 2021 par estimation de la SEM 47, prévoit un budget de 214 680€.
Modalités de financement	État (DETR), Fond de concours de la communauté de communes, DSIL, PALULOS (si conventionnement LLS) et Conseil Départemental (si conventionnement LLS)
Indicateurs d'avancement	2024-2026 Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Efficacité énergétique - Mise aux normes - Réponse aux besoins de logements

Photos des logements de Casalie



Photos des logements de l'ancien presbytère





Fiche Action n° H.1.6.2 - Réhabilitation d'une friche (Villefranche-du-Queyran)

Commune de Villefranche-du- Queyran Villefranche-du- Queyran Fort - Engagée	Il s'agit de réhabiliter la friche du presbytère pour créer 3 à 4 logements communaux.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer Réhabiliter du foncier vacant en cœur de bourg pour répondre aux besoins de logements sur la commune et harmoniser la qualité urbaine du bourg.
Partenaires	 La SEM 47 s'engage à réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la réalisation de plan. Les bailleurs sociaux (potentiel) La communauté de communes
Budget global HT	Le budget prévisionnel n'est pas travaillé à l'échelle d'une réhabilitation mais l'estimation faite en mai 2022 monte à 735 000 € pour une restauration complète.
Modalités de financement	État (DETR et Fond vert) et Fond de concours de la communauté de communes, Département (si bailleurs)
Indicateurs d'avancement	2022-2024 Étude de faisabilité avec estimations des coûts et devis Étude pré-travaux Réalisation des travaux Proposition de logements
Indicateurs de résultats	Réponse aux besoins de logements - Economie de foncier - Nombre de logement

Photo aérienne du site du Presbytère

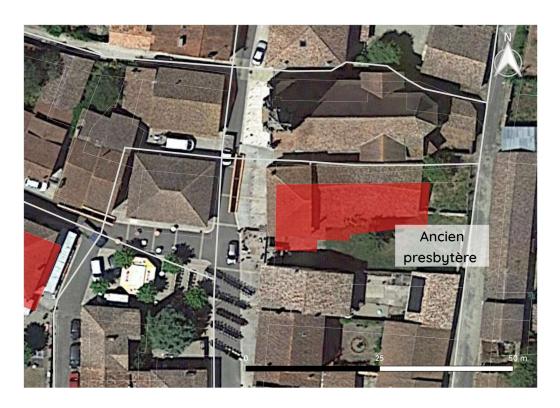


Photo de l'arrière du Presbytère



Fiche Action n° H.1.6.3 - Réhabilitation de logements (Pindères)

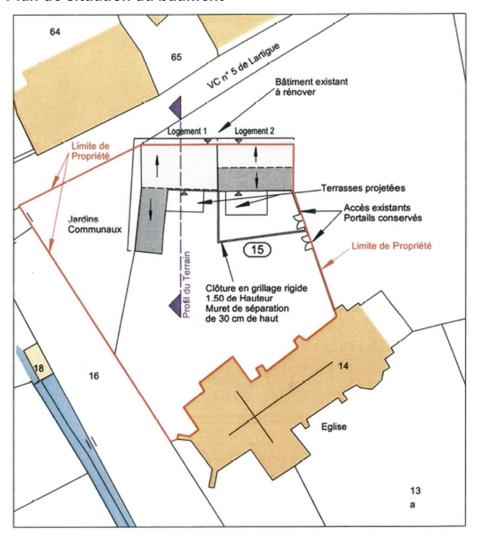
Commune de Pindères Pindères Fort - Engagée	Ce projet concerne la réhabilitation de 2 logements de type locatif situés en cœur de bourg. La parcelle comprendra 2 logements de 100m² et des jardins communaux. Les travaux auront pour objectif d'améliorer le confort thermique, énergétique et de mettre aux normes l'ensemble du bâti.
Objectifs	1-4. Aider les jeunes actifs à s'installer Réhabiliter du foncier vacant en cœur de bourg pour répondre aux besoins de logements sur la commune et harmoniser la qualité urbaine du bourg.
Partenaires	État Communauté de communes
Budget global HT	Le budget prévisionnel est de 300 000€ pour une restauration complète, selon l'estimation.
Modalités de financement	État (DETR et Fond vert), Fond de concours de la communauté de communes et Région.
Indicateurs d'avancement	2023-2024 Réalisation des travaux Proposition de logements
Indicateurs de résultats	Réponse aux besoins de logements - Economie de foncier - Nombre de logements

Photo de la façade du bâtiment



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Plan de situation du bâtiment



Plan de Masse Echelle 1/500

Raccordement AEP, EDF, FT, EU-EV sur Réseaux existants conservés

Proposition de visuel du projet



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

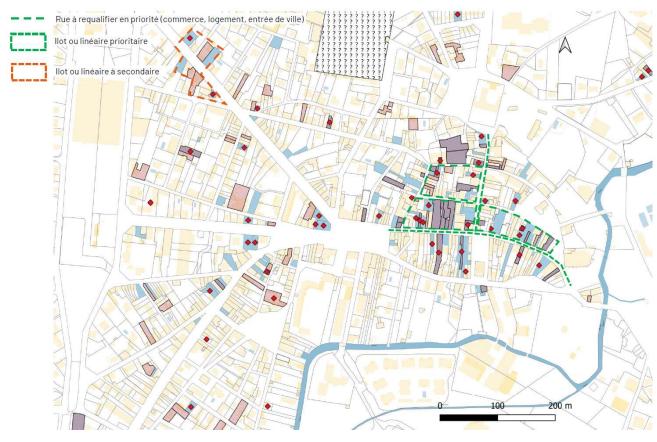
Fiche Action n° H.2 - Etude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH-RU (Casteljaloux)

Communes de Casteljaloux et communauté de communes Casteljaloux Fort- Engagée	Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain et de Restauration Immobilière (OPAH-RU-ORI) sur le centre-ville de la commune de Casteljaloux. Il sera dressé dans cette étude un état des lieux de l'état du bâti, de la vacance, une identification des immeubles/îlots cibles, et une définition des besoins en travaux. Selon les thématiques suivantes : Lutter contre l'habitat indigne Lutter contre la précarité énergétique Adapter les logements à la perte d'autonomie Traiter les copropriétés fragiles et en difficulté Développer un parc privé à vocation sociale Mettre en valeur le patrimoine architectural et les façades Intégrer plusieurs volets d'intervention (urbain – immobilier- social- foncier-économique)
Objectifs	1-2. Améliorer l'offre de logements en centre ancien 1-4. Aider les jeunes actifs Revitalisation de l'habitat et de la centralité Réduction de l'immobilier vacant et insalubre Développement d'une offre nouvelle en réponse au marché immobilier Accueil de nouvelles populations Amélioration des conditions d'habitabilité
Partenaires	Segat (Bureau d'étude en charge de l'étude) Service de l'ANAH et DDT Banque des Territoires
Budget global HT	45 085€
Modalités de financement	Banque des Territoires – ANAH (50%)
Indicateurs d'avancement	2022-2023 État des lieux Définition des îlots Calibrage des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la future OPAH-RU
Indicateurs de résultats	Nombres de logements réhabilités précisant le type de propriétaire, la nature des travaux et les objectifs - Nombres de restructurations d'immeubles ou d'ilots, de logements concernés - Nombre de logements vacants remis sur le marché - Nombre de logements occupés traités (PO/PB) - Nombres de logements indignes traités - Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux conduisant à l'amélioration de la performance énergétique (PO/PB), à la prise en compte de l'autonomie des personnes âgées - Nombre de copropriétés dégradées traitées - Nombre de façades traitées - Nombres de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation Pour le volet réhabilitation et précarité énergétique : Nombre de ménages contactés - Nombre de logements réhabilités - Consommation énergétique avant et après travaux - Coûts et type de travaux -Types et montants de financements mobilisés

Diagnostic et exemple de bâtiments à enjeu



Carte représentant les îlots et rues à enjeu



Fiche Action n° H.2.1 - Aides à la rénovation du parc privé (Casteljaloux)

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne et Casteljaloux Casteljaloux Fort - Validée	Mise en œuvre d'un programme d'amélioration du parc privé de logements en centre ancien : Déploiement des programmes d'aides à la rénovation du parc privé (OPAH-RU à destination de Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs). L'étude préopérationnelle d'OPAH-RU menée à Casteljaloux permettra de définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH-RU, et les modalités et budget de son suivi animation. Sur les périmètres des autres communes intégrées à l'ORT et plus généralement à l'échelle de la communauté de communes, c'est le PIG qui prendra le relais. Mobilisation des logements qui demeurent vacants en centre ancien pour répondre à la demande, le cas échant via des actions coercitives, selon la stratégie de lutte contre la vacance définie dans le cadre de la politique intercommunale de l'habitat Rénovation des logements dans les secteurs très dégradés en mobilisant les outils adaptés : incitatifs : OPAH et PIG, défiscalisation (Denormandie), plus coercitifs : ORI/RHI, requalification d'ilots
Objectifs	1-1. Disposer d'une vision globale et partagée en matière d'habitat 1-2. Améliorer l'offre de logements en centre ancien Action stratégique globale à l'échelle intercommunale Opération de communication sur les dynamiques d'habitat et de l'offre en logements. Apporter une connaissance à tous les acteurs du territoires sur les solutions d'amélioration de l'habitabilité et de traitement de la vacance, de l'indignité et des périls.
Partenaires	 État La commune de Casteljaloux , ainsi que la communauté de communes s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation de la démarche Les chargés de suivi et animateurs des programmes OPAH-RU Procivis
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	ANAH - Communauté de communes - Casteljaloux
Indicateurs d'avancement	2023-2027
Indicateurs de résultats	Aides fournies - Logements réhabilités - Bâtiments sortis de la vacance - Bâtiments sortis de l'indignité - Communication - Nombres de cas traités

Fiche Action n° D.A.1- Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale

	Développement d'une politique commerciale à l'échelle communautaire notamment pour le traitement des locaux commerciaux vacants, dégradés ou inadaptés.
	La vacance est un phénomène qui touche les rues du cœur de ville à un degré variable (Grand rue, la place Gambetta, la place Jean-Jaurès), c'est un phénomène qui pénalise fortement l'attractivité commerciale et qui a un impact sur la dynamique perçue.
Communauté de communes Coteaux et Landes de	L'objectif est ici de travailler sur ces espaces en proposant de : Réinvestir les locaux par un travail sur les vitrines ou par des occupations temporaires : expositions - boutique éphémères (exemples de la Fédération des boutiques à l'essai), Apporter un soutien aux porteurs de projets en matière de financement de travaux Réaffecter certains locaux hors parcours marchand vers des activités tertiaires (reconversion en co-working, en atelier)
Gascogne	Outils à mobiliser : • Repérage d'emplacements stratégiques vacants
Communes de l'ORT Fort - Validée	 Prise de contact avec les propriétaires, travail d'échange et de sensibilisation sur les montants de loyers Réalisation de fiches techniques : Surface – État du local – Inventaire des
=	travaux – Devis Conventions à mettre en place entre la collectivité (qui fait office de garant) et les propriétaires de locaux vacants pour permettre de réinvestir les locaux (possibilité de s'appuyer sur des structures spécialisées type Fédération des Boutiques à l'Essai) Appel à projet et sélection du candidat Mise en œuvre des travaux
	Outils de communication-animation : Opération pilote de pré commercialisation « habillons nos vitrines » Vitrophanie de pré commercialisation sur les devantures des commerces
Objectifs	2-A-1. Rendre les commerces de centre-ville plus attractifs 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités
Objectifs	Renforcement de l'attractivité du centre-ville Redynamisation du tissu commercial
Partenaires	 État La CMA, la CCI, Initiative Garonne et Garonne Expansion Les communes de l'ORT s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation du projet et sont parties prenantes des choix qui seront pris. Association des commerçants Fédération de Ma boutique à l'essai Partenaires de la convention pour toutes création d'activité commerciale
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion. L'estimatif s'élève à : Sur la base de 15 locaux : État des lieux 750 € / par local : 11 250 € Animation des vitrines : 2000 € / local – 15 locaux : 30 K€ Total 40/45 K€ Mobilisation d'1/4 d'ETP pour accompagnement porteurs de projets
Modalités de financement	État - Communes - Communauté de communes - Région - Département
Indicateurs d'avancement	2023-2027
Indicateurs de résultats	Mise en place effective des mesures - Nombre de commerces réhabilités et occupés
resultats	

Fiche Action n° D.A.1.1 - Promotion du commerce local (Casteljaloux)

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne et Casteljaloux Casteljaloux Moyen - Validée	 Il s'agit de créer les conditions d'attractivité, de promotion de l'offre commerçante et touristique à l'échelle du centre-ville de Casteljaloux et notamment du cœur de ville, avec des interventions de type : Déploiement d'une signalétique urbaine et commerciale, véritable atout pour le centre-ville commerçant, en misant sur la valorisation de l'offre commerciale Mettre à disposition une information utile aux consommateurs, visiteurs, touristes (commerces, restauration, services, activités, offre en matière culturelle, patrimoniale touristique et sportive) au travers un système interactif, consultable en situation de mobilité 24/24 Mailler le territoire d'un réseau de bornes interactives et développer un site internet mobile consultable depuis les bornes Développer une panneautique directionnelle pour flécher le plateau commerçant, les équipements, les parkings, etc. (refondation de la signalétique existante) Un plan de communication avec la refondation des outils de communication existants pour renforcer l'attractivité (animation de journée, actions thématiques
	propres au cœur de bourg - par exemple : gastronomie, produits locaux, etc.)
Objectifs	2-A. Favoriser une offre commerciale adaptée à chaque niveau de priorité 2-A-1. Rendre les commerces de centre-ville plus attractifs Renforcement de l'attractivité du centre-ville Redynamisation du tissu commercial
Partenaires	 État La CMA, la CCI, Initiative Garonne et Garonne Expansion Les communes de l'ORT s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation du projet et sont parties prenantes des choix qui seront pris. Association des commerçants Office de Tourisme Fédération de Ma boutique à l'essai Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce (MCBAIC) Partenaires de la convention pour toutes création d'activité commerciale
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État - Banque des Territoires - communauté de communes - Casteljaloux
Indicateurs d'avancement	2023-2029
Indicateurs de résultats	Calendrier de déploiement des outils Mise place effective des outils

Fiche Action n° D.A.1.2 - Accueillir des commerces au sein d'espaces mutualisés

Communes de l'ORT Communes de l'ORT Fort - Validée	Accueil de commerces itinérants au sein d'espaces mutualisés (espaces de vente occupés par différents commerçants sur certains créneaux de la semaine, au sein de projets d'équipements ou de tiers-lieux). Un espace mutualisé permet d'accueillir en son sein plusieurs usages, et peut se construire autour de plusieurs pôles, par exemple un pôle alimentation « Tiers lieu alimentaire » pouvant accueillir restaurant, lieu de vente de produits locaux, un lieu de stockage, drive fermier, casiers et distributeurs automatiques de produits fermiers etc. Pour permettre la revitalisation des cœurs de bourgs, et la lutte contre la vacance commerciale, l'accueil de commerces au sein d'espaces mutualisés contribue à animer le cœur de bourgs et à répondre à des besoins de proximité, dans les lieux identifiés et porteurs de dynamique, d'animation et de développement économique. Les objectifs sont de promouvoir les productions locales, en particulier les produits issus de l'agriculture, de permettre la prise en compte des savoirs faire locaux, de valoriser les circuits courts. Les structures potentielles peuvent être des espaces mutualisés de type Tiers lieux, ou de type Espace de Vie Sociale (EVS).
Objectifs	2-A-2. Accueillir de nouveaux commerces en centralité 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie Offrir des locaux commerciaux à des porteurs de projets Dynamiser des lieux avec une pluralité des fonctions
Partenaires	 État La CMA, la CCI, Initiative Garonne et Garonne Expansion Les communes de l'ORT s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation du projet et sont parties prenantes des choix qui seront pris. Association des commerçants ATIS Région NA Coopérative des Tiers Lieux Audaces Département
Budget global HT	Les dépenses et les financements seront détaillés selon les projets
Modalités de financement	État - Région NA - CAF - Communauté de communes - Communes
Indicateurs d'avancement	2023-2027
Indicateurs de résultats	Nombre de porteurs de projets accueillis Fréquentation du lieu

Fiche Action n°D.A.1.2.1 - "Café des Lugues"

L'association des Lugues et la commune de Pindères Pindères Fort - Engagée	Le café des Lugues est le projet d'une association d'un collectif de citoyens souhaitant créer un lieu de rencontres et d'échanges à Pindères. L'association des Lugues est accessible pour tous, elle permet de se réunir afin de tisser du lien social entre les habitants de la commune. Ce café sera un commerce de proximité avec des produits de dépannage locaux, ainsi que des activités et services, complété par un café. Il a pour but de redynamiser la vie locale et de favoriser le vivre-ensemble en plein cœur du bourg de Pindères. De manière plus détaillé, le café comprendra : Un café, lieu de rencontre et de dialogue qui soit un commerce de proximité ù l'on trouve des produits (épicerie sèche, journaux, pain, gaz), Des services (point internet, portage de courses, aide aux démarches administratives, chantiers collectifs), Une animation de la vie sociale du territoire avec des ateliers réguliers (à destination de tous les publics), des animations ponctuelles (soirées jeux, conférences, apéros citoyens) et des évènements réguliers (jeux, concerts, concours, repas partagés).
Objectifs	2-A-2. Accueillir de nouveaux commerces en centralité 5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie L'objectif est de faire se réunir la population pourtant proches mais qui ne se connaissent pas toujours, en créant des activités et un lieu de vie, propices aux échanges de connaissances, de savoirs et de modes de vie entre toutes les générations de la commune de Pindères et des communes qui l'entoure. Entre autre, l'association des Lugues s'est donnée comme objectifs de : Renforcer le lien social et la solidarité pour lutter contre l'insolemment et l'exclusion, Favoriser les initiatives individuelles et collectives par la participation et la prise de responsabilités, Développer les relations intergénérationnelles et de proximité, afin de favoriser les échanges de savoirs et les apprentissages, S'engager dans une démarche d'éducation populaire démocratique et susciter des pratiques citoyennes et écologiques, S'inscrire dans une dynamique globale de l'action sociale aux côtés d'autres partenaires.
Partenaires	ATIS Communauté de communes Département Région NA CAF
Budget global HT	Estimation de fonctionnement pour l'année 2023 : Total des charges dont salaire et achat des fournitures : 53 000€ dont 21 000€ de salaire et 20 000€ d'achats Total des produits dont subventions : 53 000€ dont 18 000€, 5 612€ PEC et 12 000 AMPLI
Modalités de financement	CAF - Région - Commune - Communauté de communes
Indicateurs d'avancement	2022-2023
Indicateurs de résultats	Fréquentation du lieu - Nombre d'ateliers et événements - Rentabilité économique - Bénéfices perçus

Carte des Lugues (origine de la nomination du projet)

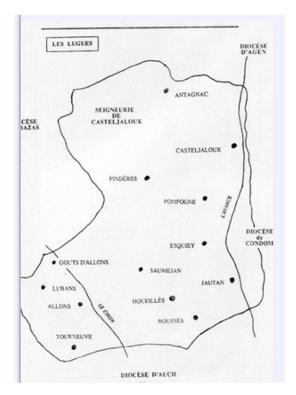
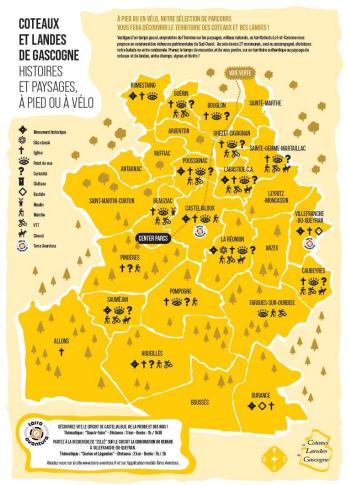


Photo du bâtiment



Fiche Action n° D.B.3 - Déploiement d'une communication touristique globale

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne Communauté de communes Fort - Engagée	Il s'agit de créer les conditions d'attractivité, de promotion de l'offre commerçante et touristique à l'échelle du territoire de la communauté de communes : Déploiement d'une signalétique urbaine et commerciale, véritable atout pour le centre-ville commerçant, en misant sur la valorisation de l'offre commerciale Mettre à disposition une information utile aux consommateurs, visiteurs, touristes (commerces, restauration, services, activités, offre en matière culturelle, patrimoniale touristique et sportive) au travers un système interactif, consultable en situation de mobilité 24/24 grâce à une application mobile Mailler le territoire d'une communication partagée Un plan de communication avec la refondation des outils de communication existants pour renforcer l'attractivité (animation de journée, actions thématiques propres au cœur de bourg - par exemple : gastronomie, produits locaux, etc.)
Objectifs	2-B. Concrétiser le positionnement bien-être dans une offre tourisme-nature-loisirs 2-B-2. Communiquer sur les atouts du territoire Position centrale des centralités comme point de départ pour rayonner sur le territoire au travers de parcours de découverte Renforcement de l'attractivité globale du territoire Impact positif sur la qualité de vie des habitants dans une logique de tourisme de proximité
Partenaires	 Les communes de l'ORT s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation du projet et sont parties prenantes des choix qui seront pris. Office de Tourisme Garluche
Budget global HT	Budget global de l'étude : 40 000€
Modalités de financement	Communauté de communes - Partenaires de Tourisme
Indicateurs d'avancement	2022-2024
Indicateurs de résultats	Nombre d'offres recensées et d'acteurs mobilisés - Diversité / richesse des circuits proposés - Nombre de support de communication distribués - Nombre de visiteurs sur les outils digitaux



Carte de communication du patrimoine et des sentiers

Carte de communication des produits alimentaires fermiers



Fiche Action n° D.B.4 - S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne et Casteljaloux Communauté de communes Fort - Validée	La voie verte doit permettre de répartir les touristes sur l'ensemble du territoire grâce à la création de nouvelles boucles entre les communes. L'intégration du tourisme dans les politiques de mobilité est un élément clé de la mise en tourisme de cette voie verte : il s'agit de faciliter la mobilité touristique sur le territoire et les déplacements intersites à partir d'une interconnexion des dessertes favorisant une offre en mobilité douce. A cette fin, les interventions suivantes seront programmées : Garantir un bon niveau d'information touristique : penser une signalétique adaptée (sur la voie verte et itinéraires à proximité), et réfléchir à une solution légère de service d'information Développer l'offre de service de location de vélos en lien avec les opérateurs touristiques. Certains Offices de Tourisme proposent également ce type de service. Mettre en place des services spécifiques à l'itinérance vélo : mise à disposition d'une liste de réparateurs/dépanneurs à proximité, d'un kit de réparation sommaire, proximité de sanitaires publics, etc. Développer les équipements vélo : par ex. stockage et sécurité : garage à vélo (type rack, râtelier ou borne d'attache) et penser des aires de stationnement adaptées Adapter l'offre d'hébergement en accompagnant les hébergeurs vers la labélisation « Accueil Vélo »
Objectifs	2-B. Concrétiser le positionnement bien-être dans une offre tourisme-nature-loisirs 2-B-3. Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 3-3. Mesurer et réduire la dépendance à la voiture Connexion des centralités à travers la voie verte Renforcement de l'attractivité touristique Création d'aménités à proximité pour les habitants
Partenaires	 Les communes de l'ORT s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation du projet et sont parties prenantes des choix qui seront pris. Office de Tourisme communautaire CDT Rando 47 Cerema Région NA Département
Budget global HT	Estimation fictive de budget à prévoir : Signalétique sur nouvel itinéraire : 40 K€ dont Fabrication et pose de panneaux : pupitres d'interprétation / tables d'information (entre 1 000 € et 2 500 € environ), et Panneaux directionnels sur cheminements piétons (entre 200 € et plus de 1 000 € environ). Équipements vélos (rack): 5 K€ Box parking vélo : 10 K€ (6 places / box autonome ouverture électronique) Aménagement sanitaire : 1 K€ Dispositif de comptage des flux (piétons, cyclistes) Mobilier urbain : coût variable selon le type de mobilier choisi : les prix varient de la centaine d'euros pour les chaises, bancs ou corbeilles de propreté les plus minimalistes à plusieurs centaines d'euros voire plus d'un millier d'euros pour du mobilier plus conséquent et d'une meilleure qualité / durabilité. A ce coût s'ajoute le prix de la pose du mobilier, qui avoisine en général 10% à 15% de la valeur du produit.
Modalités de financement	Communauté de communes - Partenaires de Tourisme - Communes – État dont APP Sentiers de Nature
Indicateurs d'avancement	2023-2027
Indicateurs de résultats	Nombre de touristes en itinérance - Niveau d'utilisation des équipements - Nombre de locations vélos et de nuitées en hébergement Accueil Vélo

Fiche Action n° D.B.4.1 - Ceinture verte (Casteljaloux)

Commune de Casteljaloux Casteljaloux Fort - Validée	Création d'une liaison douce circulaire autour du centre-ville, afin de lier la voie verte et le sentier de randonnée menant au lac.
Objectifs	2-B-3 . Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1 . Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI L'objectif est de proposer des itinéraires de mobilités douces et de mailler autour des zones d'habitations et du cours d'eau de l'Avance. Proposer des sentiers de randonnées et de loisirs
Partenaires	État Communauté de communes Région Cerema
Budget global HT	Estimation à 200 000€ avec acquisition foncière et travaux
Modalités de financement	Fond de concours de la communauté de communes et Appel à projet "Sentier de Nature" dont travaux pris en charge à 80%.
Indicateurs d'avancement	Réponse à APP fin 2022 Étude de faisabilité début 2023 Travaux fin 2023
Indicateurs de résultats	Fréquentation des sentiers - nombre de kilomètre - nombre d'éléments patrimoniaux mis en avant - communication effectuée - nombre d'animation prévue





Fiche Action n° D.B.4.2 - Voies douces et éducation au développement durable (Beauziac)

Commune de Beauziac Beauziac Moyen - En réflexion	Il s'agit de rendre visible les voies douces (chemin de randonnées, voies cyclables) par une signalétique adaptée, ainsi que des panneaux d'informations à l'environnement et au patrimoine lors de circuits. A terme le projet est de construire une déambulation pérenne au sein de la commune et animant les parcours autour de la thématique de l'environnement, du patrimoine bâti et naturel et du développement durable.
Objectifs	2-B-3 . Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1 . Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI L'objectif est de proposer des itinéraires de mobilités douces et de mailler autour des zones d'habitations mais surtout des éléments patrimoniaux, tout en fournissant une animation de sensibilisation aux enjeux environnementaux et de développement durable.
Partenaires	État Le Cerema aide à la conception du projet
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Fond de concours de la communauté de communes et Appel à projet "Sentier de Nature"
Indicateurs d'avancement	Réponse à APP fin 2022 Étude de faisabilité début 2023 Travaux fin 2023
Indicateurs de résultats	Fréquentation des sentiers - Nombre de kilomètre - Nombre d'éléments patrimoniaux mis en avant - Communication effectuée - Nombre d'animation prévue





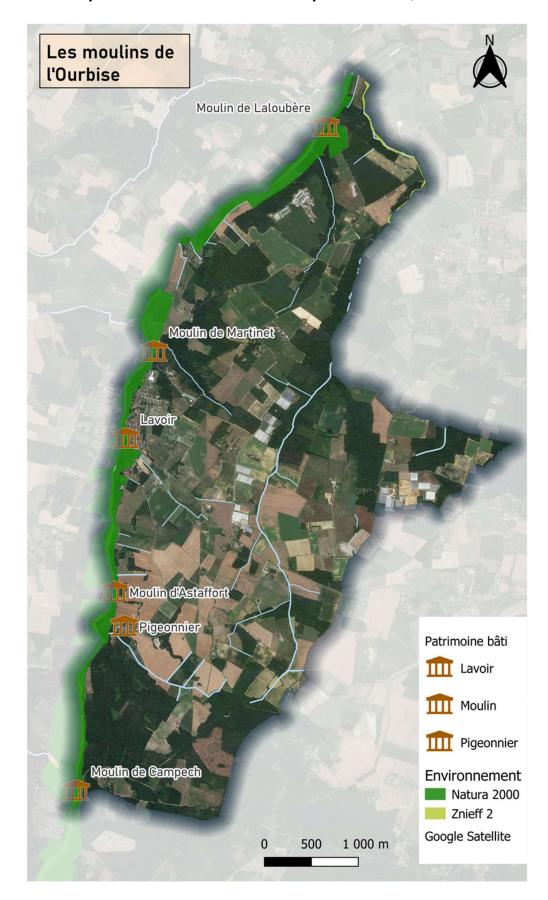
Fiche Action n° D.B.4.3 - Découvrir les moulins de l'Ourbise (Villefranche-du-Queyran)

Commune de Villefranche-du- Queyran Villefranche-du- Queyran Faible - En réflexion	Il s'agit de créer un parcours de nature et découverte des moulins de l'Ourbise (6 sites emblématiques), ainsi qu'une signalétique renforcée au sein de la bastide, des sentiers (culture environnementale et historique). Les prérequis avant la réalisation du projet : Identification et vérification de l'accessibilité, prévision des aménagements nécessaires, et acquisition et négociation des passages sur les propriétés foncières.
Objectifs	2-B-3 . Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1 . Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI L'objectif est de proposer des itinéraires de mobilités douces et de mailler autour des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis).
Partenaires	État Le Cerema aide à la conception du projet
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Fond de concours de la communauté de communes et Appel à projet "Sentier de Nature"
Indicateurs d'avancement	Réponse à APP fin 2022 Étude de faisabilité début 2023 Travaux fin 2023
Indicateurs de résultats	Fréquentation des sentiers - Nombre de kilomètre - Nombre d'éléments patrimoniaux mis en avant - Communication effectuée





Carte de positionnement des éléments patrimoniaux, dont les moulins de l'Ourbise





Fiche Action n° D.B.4.4 - Voie douce (Bouglon)

Commune de Bouglon Bouglon Moyen - En réflexion	Il s'agit de créer une liaison douce entre l'aire de repos et la voie verte au Clavier, et le centre-bourg de Bouglon.
Objectifs	2-B-3 . Diversifier et renforcer l'offre de loisirs 4-1 . Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI L'objectif est de proposer des itinéraires de mobilités douces et de mailler autour des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis). Créer une liaison sécurisée entre le Clavier et le bourg.
Partenaires	État Le Cerema aide à la conception du projet
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Fond de concours de la communauté de communes et Appel à projet "Sentier de Nature"
Indicateurs d'avancement	Réponse à APP fin 2023 Étude de faisabilité début 2024 Travaux fin 2025
Indicateurs de résultats	Fréquentation des sentiers - Nombre de kilomètre - Nombre d'éléments patrimoniaux mis en avant - Communication effectuée





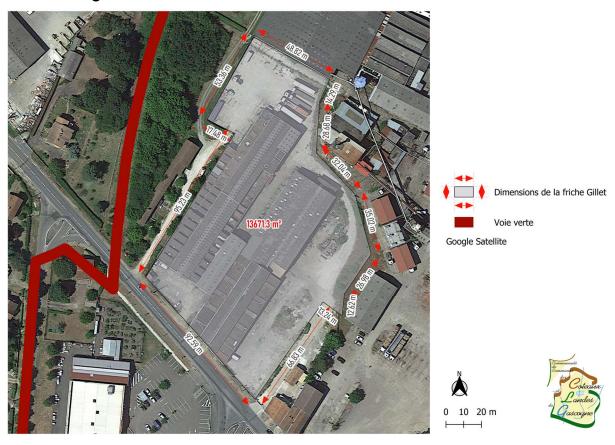
Fiche Action n° D.C.7 - Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne et Casteljaloux Communauté de communes Fort - Engagée	Stratégie communautaire d'accueil des entreprises (interlocuteurs dédiés aux porteurs de projets guichet unique et offre immobilière et foncière). Il s'agit de créer un guichet unique s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire, le manager de centre-ville, un pôle pilote de la stratégie d'attractivité économique et commerciale et de services sur mesure. Interlocuteur privilégié des acteurs économiques, institutionnels et privés, il s'agit d'un service ressource pour les commerçants, porteurs de projets, investisseurs, acteurs du commerces, propriétaires des murs commerciaux. Le service sera en mesure, par exemple, de: Fédérer les acteurs locaux du commerce, de l'économie et les différents services techniques des communes Organiser des événements pour permettre les rencontres et les échanges Accueillir et accompagner les porteurs de projets – les informer sur les aides – les accompagner dans les démarches (travaux, devanture) Mettre en relation bailleurs, porteurs de projets et commerçants Réaliser un travail de veille immobilière, de mise en relation, de recherche d'enseignes et d'expérimentation.
Objectifs	2-C-1. Adopter une politique globale et partagée de développement économique Dynamiser le tissu économique permettre des retombées économiques sur l'immobilier commercial et économique
	Favoriser la dynamique de groupe, les échanges et rendre visible l'ensemble de la communauté économique CCI et CMA
Partenaires	 Acteurs économiques Garonne Expansion Associations des commerçants État Région NA Département
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Communauté de communes - État - PETR - Région
Indicateurs d'avancement	2022-2023
Indicateurs de résultats	Moyens humains et financiers dédiés au service - Nombre de techniciens en charge du développement économique et commerce le service - Nombres de porteurs de projets reçus et accompagnés - Nombres de mise en relation - Nombre d'événements organisés permettant de réunir les acteurs et d'échanger

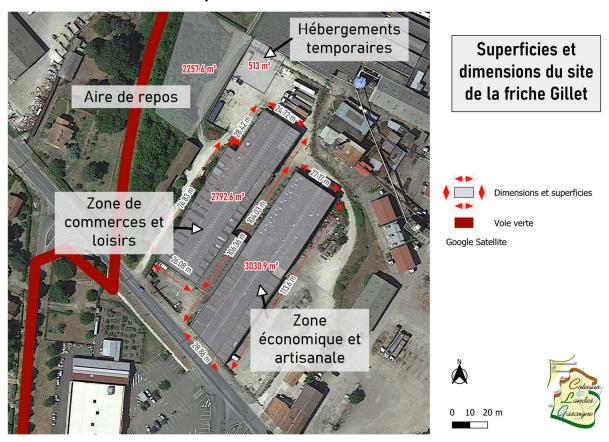
Fiche Action n° D.C.8 - Réhabilitation de la friche Gillet (Casteljaloux)

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne Casteljaloux Fort - En réflexion	Intervention sur le foncier économique et commercial : réhabilitation de la friche Gillet (friche industrielle, 17 000 m²) en locaux d'artisans et en zone d'activité de loisir – programmation à étudier dans le cadre d'une étude dédiée.
Objectifs	2-C-2. S'appuyer sur les centralités pour répondre aux besoins économiques locaux 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités La réhabilitation de cette friche permettra de rendre à nouveau actif et de reconsidérer l'attractivité d'une zone délaissée ou d'un bâti dit « verrue » au sein de la commune de Casteljaloux. L'enjeu est de répartir les éléments attractifs et les réponses aux besoins, afin d'avoir une revitalisation intercommunale complète et répondant à plusieurs enjeux.
Partenaires	 Le Conseil départemental (AT 47), s'engage à réaliser les études de faisabilité sur les sites ciblés. L'EPF NA, s'engage à évaluer les études de faisabilité et d'établir un portage foncier sur la friche si le projet est viable. La SEM 47 s'engage à réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la réalisation de plan. État La CMA, la CCI et Garonne Expansion s'engagent à porter et construire le projet sur une friche industrielle. Garonne Expansion s'engage à suivre et à développer du début à la réalisation, tous les projets de réhabilitation de friche sur la communauté de communes. La commune de Casteljaloux s'engage à favoriser et à aider à la réalisation du projet et est partie prenante des choix de développement qui seront pris. La région Nouvelle-Aquitaine.
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État (Fond friche, ANCT), 3CLG et commune
Indicateurs d'avancement	2022-2027 Étapes du projet : Étude de faisabilité Portage foncier AMO Architecte Réalisation des travaux Ouverture
Indicateurs de résultats	Réalisation des projets / Public ciblé / Commune engagé / Friche résorbée / Attractivité et développement économique, commercial et touristique

Plan du site général



Plan du site avec fonctions prévisionnelles attitrées

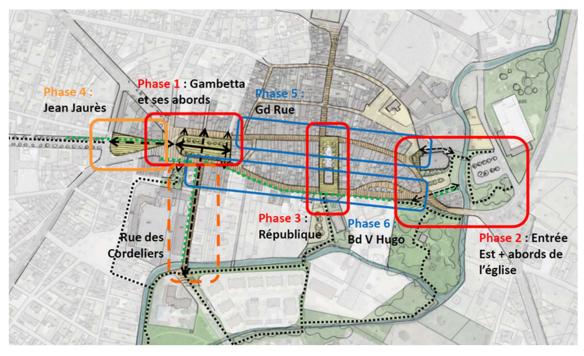


Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° M.3.1 - Aménagement global (Casteljaloux)

Commune de Casteljaloux Casteljaloux Fort - Engagée	La commune de Casteljaloux a pour ambition la requalification des espaces publics à l'échelle de son centre-ville. La mission se décompose de la façon suivante : Études Préliminaires à l'échelle d'un périmètre du centre élargi en lien avec ses équipements de loisirs : thermes, piscines, etc ; et Études d'AVP à l'échelle du périmètre d'intervention Puis un phasage des travaux selon l'ordre prévisionnel suivant : • Tranche 1 : Place Gambetta • Tranche 2 : Place Jean Jaurès • Tranche 3 : Place de la République • Tranche 4 : Boulevard Victor Hugo et rue des Cordeliers • Tranche 5 : Grand rue
Objectifs	3. Faciliter l'accès au territoire et l'autonomie dans les déplacements 3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces Améliorer le cadre de vie Valoriser les espaces publics toute en veillant à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel de la commune Redonner des espaces dédiés aux modes doux Redynamiser les commerces
Partenaires	État – Département (gestionnaire voirie)
Budget global HT	Les dépenses prévues en 2021 par estimation de l'Atelier Palimpseste, prévoit un budget global de 2 237 500 €.
Modalités de financement	État (DETR), Département et commune de Casteljaloux
Indicateurs d'avancement	2022 - 2029
Indicateurs de résultats	Nombre de stationnements - Nombre d'évènements - Proportion d'espaces de pleine terre - Nombre d'équipements dédiés aux mobilités douces - Fréquentation du centre-ville

Plan général de réaménagement (avant projet, datant de 2021)



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° M.3.2.1 - Aménagement du centre-bourg (Sainte-Marthe)

Commune de Sainte- Marthe Sainte-Marthe Fort - Validée	Requalifier et apaiser les espaces publics en centralité : Aménagement des espaces publics du bourg. La commune de Sainte Marthe souhaite engager des travaux de réaménagement des espaces publics du cœur de bourg. L'esplanade de la mairie est un des espaces publics majeur, qui crée le lien entre la mairie et l'école. La requalification de cet espace minéral participera à l'amélioration de son usage, ses fonctions, et sa mise en valeur. Les objectifs sont : Permettre l'attente sécurisée en sortie d'école, Disposer d'un espace de rencontre, mis en valeur par la création d'espaces vert, la plantation d'arbres, la mise à disposition de mobilier urbain à destination des habitants
Objectifs	3. Faciliter l'accès au territoire et l'autonomie dans les déplacements 3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces Améliorer le cadre de vie Veiller à la sécurité de tous les modes de déplacement Affirmer le caractère de centralité de ces espaces publics et constituer ainsi un véritable cœur de village
Partenaires	État Conseil départemental (AT 47) Département Communauté de communes
Budget global HT	Les dépenses prévues en 2022 par estimation de l'AT 47 de 239 000 €.
Modalités de financement	État (DETR), Département et commune de Sainte-Marthe
Indicateurs d'avancement	2024 - 2025
Indicateurs de résultats	Nombre de stationnements - Nombre d'évènements - Proportion d'espaces de pleine terre - Nombre d'équipements dédiés aux mobilités douces - Fréquentation du centre-bourg

Fiche Action n° M.3.2.2 - Sécurisation du carrefour en entrée de bourg (Sainte-Marthe)

Commune de Sainte-Marthe Sainte-Marthe Fort - Validée	Les aménagements en faveur de la revitalisation du bourg représentent un budget global de revitalisation s'élevant à 1 700 000€ étalés sur plusieurs mandats. Requalifier et apaiser les espaces publics en centralité : Aménagement des espaces publics du bourg. La commune de Sainte Marthe souhaite engager des travaux de sécurisation du carrefour, formé par le croisement entre la D289 et la rue de la République, qui marque l'entrée dans le centre bourg : • la RD 289 présente un caractère routier, accotements peu aménagés, absence de marquage au sol. • La rue de la République, axe majeur d'accès au centre bourg est de faible gabarit, sans aménagement elle supporte un trafic tous modes • La configuration des voies et l'aménagement du carrefour sans grande qualité encouragent également une pratique de la vitesse sur les itinéraires. • La requalification des deux axes et le traitement du carrefour doivent permettre : • D'inviter à pénétrer le centre bourg via une entrée de bourg qualitative • De casser l'effet tunnel de la départementale en signifiant fortement l'entrée de bourg par une signalétique adaptée • D'aménager en espace partagé, plateau urbain, afin de favoriser les traversées piétonnes • Des aménagements des voies où piétons, vélos, voitures cohabitent, ce qui permettrait de faciliter les déplacements non motorisés, qui s'avèrent difficiles aujourd'hui • De réduire la vitesse et sécuriser le carrefour et la traversée du centre bourg, • De rééquilibrer le partage de l'espace aux différents modes • Aménager des itinéraires piétons vélos le long des axes (bande piétons-vélos protégée et arbustive) • Marquer l'entrée dans le bourg par une réduction de la voie, pour inciter à réduire la vitesse
Objectifs	3. Faciliter l'accès au territoire et l'autonomie dans les déplacements 3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces Améliorer le cadre de vie Prise en compte de la sécurité et traitement de l'espace public
Partenaires	État Conseil départemental (AT 47) Département
Budget global HT	Les dépenses prévues en 2021 par estimation de l'AT 47 de 45 000 € de travaux.
Modalités de financement	État (DETR), Département et commune de Sainte-Marthe
Indicateurs d'avancement	2023
Indicateurs de résultats	Nombre de stationnements - Nombre d'évènements - Proportion d'espaces de pleine terre - Nombre d'équipements dédiés aux mobilités douces - Fréquentation du centre-bourg

Fiche Action n° M.3.3 - Réaménagement d'ensemble (Beauziac)

Commune de Beauziac Beauziac Fort - Engagée	La commune a mené une réflexion globale de revitalisation à long terme, les aménagements dans le bourg vont se découper sur 3 zones distinctes : La première zone concerne les aménagements et la sécurisation des entrées de bourg et des traversées piétonnes ainsi que du renforcement de la signalétique, des renforcements et de l'effacement des réseaux La seconde zone concerne l'aménagement de la centralité du bourg avec l'aménagement d'une halle La troisième zone concerne la redistribution des usages et les circulations douces autour de la mairie et de la salle des fêtes Les aménagements de la zone 1 sur la traverse du bourg doivent permettre de sécuriser au maximum la traverse et les entrées de bourg tout en permettant l'utilisation de l'axe principal par les convois agricoles et véhicules de livraisons pouvant l'emprunter. L'analyse de la traversée met en évidence que le non respect de la limitation de vitesse constatée n'est pas uniquement liée aux limitations de vitesses actuellement imposées mais à un manque de lisibilité sur les usages et les fonctionnements actuels. L'aménagement actuel pose également des problèmes fonctionnels au niveau des cheminements doux avec l'absence de traversée sécurisée au sein du village, notamment pour la liaison entre les habitations et les ERP (mairie, salle des fêtes). L'aménagement de la zone 2 du bourg de Beauziac doit permettre de créer des espaces de partage et de convivialité tout en créant la centralité du bourg. Cet espace est à aménager sur la parcelle communale située devant la mairie entre le terrain de tennis existant et l'église du Bourg. Les aménagements permettront d'accueillir les futures festivités et animations de la commune avec un espace couvert et des espaces de mixité intergénérationnelle. Le bourg de Beauziac doit permettre de définir les usages aux abords des ERP avec l'aménagement des cheminements doux et la matérialisation des zones d'usages. Les matériaux utilisés seront simples et peu coûteux, tout en évitant les besoins d'entretien trop nombr
	3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces
Objectifs	Apaiser les flux et créer une centralité pour permettre des évènements ou animations au sein du bourg.
Partenaires	État Communauté de communes Conseil départemental (AT 47) Département
Budget global HT	Les dépenses prévues en décembre 2021 par estimation de la SEM 47, prévoie un budget de 231 000 €.
Modalités de financement	État (DETR) et Département
	2023-2025
Indicateurs d'avancement	Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Vitesse de circulation - Nombre d'activités - Réponse aux besoins et attentes de la population

Photos du bourg de Beauziac













Plan général de réaménagement d'ensemble

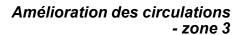


Plan aménagement et sécurisation - zone 1





Création de centralité - zone 2





Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° M.3.4 - Aménagement et traversées sécurisées (Durance)

Commune de Durance Durance Fort - Engagée	Il est prévu l'aménagement du bourg par la sécurisation des entrées du village avec une écluse centrale et élargissement chaussée sur la RD 283 et 2 écluses et aménagement chemin piéton sur la RD 665.
Objectifs	3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces Apaiser la circulation au sein du bourg en agissant sur les entrées.
Partenaires	État Département
Budget global HT	Les dépenses prévues en Janvier 2022 par estimation, prévoie un budget de 70 900 €.
Modalités de financement	Commune - Département
Indicateurs d'avancement	2022-2023 Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Vitesse de circulation

Photo aérienne de l'emplacement des aménagements



Fiche Action n° M.3.5 - Aménagement et végétalisation (Pindères)

Commune de Pindères Pindères Fort - Engagée	Il est prévu l'aménagement du bourg, avec naturalisation et fleurissement des abords et des places, et création de places de stationnement au monument aux morts
	3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces
Objectifs	Améliorer l'entrée dans le bourg et végétaliser pour une meilleure qualité urbaine et paysagère.
Partenaires	État Département
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Commune – Département
Indicateurs d'avancement	2023-2025 Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Utilisation de la place - Qualité paysagère et urbaine

Photo de la place du monument aux morts



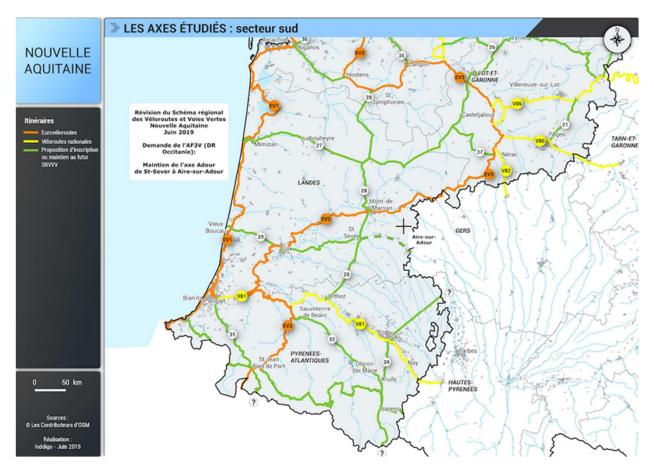
Photo aérienne de l'emplacement des aménagements

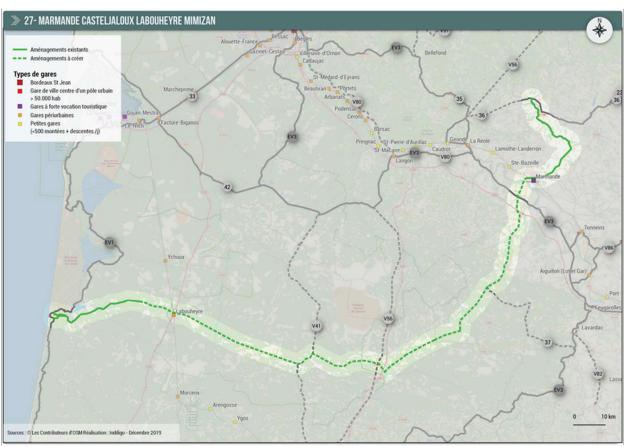


Fiche Action n° M.3.6 - Extension de la voie verte

Communauté de communes Communauté de communes Fort - En réflexion	La partie de la voie verte reliant Bouglon à Casteljaloux est aujourd'hui en cours d'achèvement ; le projet consiste en la réalisation d'une continuité de celle-ci vers Houeillès pour, à terme, rejoindre les départements voisins des Landes et s'inscrire ainsi dans un itinéraire de 190 km inscrit dans le schéma régional, reliant Marmande à Mimizan. La 1ère phase portera sur la partie Casteljaloux/Houeillès, en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée. Les connexions vers les centre-bourgs seront réalisés en suivant. La 2ème phase permettra de connecter cette voie aux départements voisins, Gironde et Landes.
Objectifs	3. Faciliter l'accès au territoire et l'autonomie dans les déplacements 3-2. Améliorer le réseau routier et l'adapter aux mobilités douces Mailler le territoire de liaisons douces, et ainsi favoriser le recours à ce mode de déplacement, tout en continuant de développer l'attrait touristique du territoire. Connecter les centre-bourgs.
Partenaires	 Communes Intercommunalités voisines Département Région État Europe Population Associations Professionnels du tourisme
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Communes - Intercommunalités - Département - Région – État (Plan vélo et mobilité) - Europe (LEADER)
Indicateurs d'avancement	2023-2026
Indicateurs de résultats	Km de voies et liaisons - Fréquentation

Carte présentant le maillage d'itinéraire cyclable sur la région Nouvelle Aquitaine





Eléments de diagnostic de l'extension de la voie verte

27- Marmande Casteljaloux Labouheyre Mimizan

Longueur de l'itinéraire

	Existant	Existant		A créer		
	Site propre	Partage	Site propre	Partage	Non défini	Par dept
Landes	27 km		46 km		34 km	108 km
Lot-et-Garonne		33 km	22 km	7 km	19 km	82 km
TOTAL Par type d'aménagement	27 km	33 km	68 km	7 km	53 km	190 km

Sections communes avec d'autres axes du schéma régional

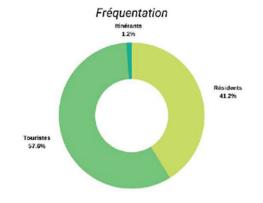
	Départements	Longueur	Etat	
V41	Landes	4 km	A créer	

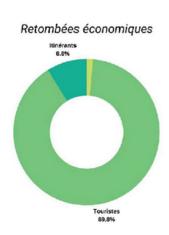
Estimations financières des sections à créer

	Site propre		Partage		Non défini		TOTAL Par	dept
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Landes	8 674 000 €	8 674 000 €			103 000 €	6 461 000 €	8 777 000 €	15 135 000 €
Lot-et-Garonne	4 291 000 €	4 291 000 €	21 000 €	21 000 €	58 000 €	3 656 000 €	4 370 000 €	7 968 000 €
Par type TOTAL d'aménagement	12 965 000 €	12 965 000 €	21 000 €	21 000 €	161 000 €	10 117 000 €	13 147 000 €	23 103 000 €

Evaluation de la fréquentation et des retombées économiques

Fréquentation annuelle totale : 90 000 usagers
Retombées économiques annuelles totales : 4 945 000 euros





Fiche Action n° P.1.1 - Evaluer, tracer et préserver la Trame bleue (Beauziac)

Commune de Beauziac	Il s'agit de réactualiser l'inventaire des zones humides et cours d'eau, afin d'actualiser la trame bleue. L'enjeu est également de protéger les zones, porter à connaissance l'enjeu de cet inventaire et des zones humides à la population pour sensibiliser au enjeux environnementaux. Ce projet fait référence à l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SDAGE Adour Garonne (dont Beauziac fait partie) et du repérage du CEN portant sur les zones humides associées à des milieux floristiques, inventaires qui serviront de base au travail de réactualisation. Une attention est porté sur l'aspect réglementaire de l'inventaire du SDAGE.
Objectifs	4-1 . Mettre en réseau les sites patrimoniaux à l'échelle de l'EPCI L'objectif est de protéger les zones humides de la communes et de sensibiliser sur les enjeux environnementaux de celles-ci.
Partenaires	 L'Agence de l'eau CEN (Conservatoire d'espaces naturels) de Nouvelle Aquitaine Bureau d'étude pour produire l'inventaire
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	Commune - Agence de l'eau – CEN de Nouvelle Aquitaine
Indicateurs d'avancement	2023-2024 Recrutement du bureau d'étude Production de l'inventaire Mise à connaissance et sensibilisation
Indicateurs de résultats	Nombre de zones humides recensées - Communication de sensibilisation à la population - Mise en animation par les sentiers

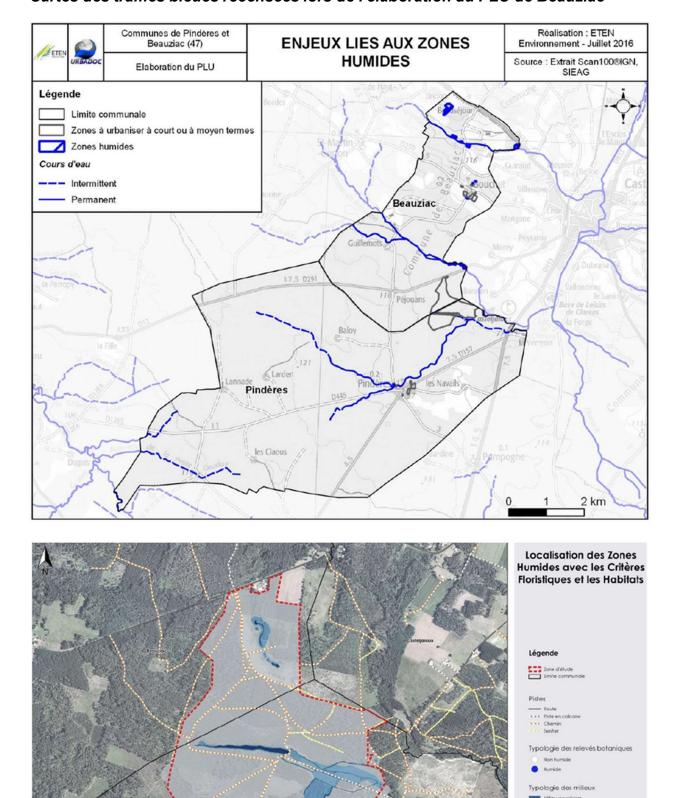
Photos des zones humides recensées lors de l'élaboration du PLU de Beauziac

Prairie humide et ruisseau de Beauziac, (Beauziac, 2015)





Cartes des trames bleues recensées lors de l'élaboration du PLU de Beauziac



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

1:10 000

Fiche Action n° P.3 - Reconversion des friches

Le traitement des friches, consiste à réhabiliter 3 à 5 friches sur le territoire de la communauté de communes et plus précisément sur trois communes ciblées par l'ORT (Casteljaloux, Bouglon et Houeillès). Il s'inscrit dans la continuité de la démarche de revitalisation territoriale engagée par l'inscription de la commune de Casteljaloux au programme de Petite Ville de Demain (PVD) et de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) sur la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

L'intercommunalité et les communes de Casteljaloux, Bouglon et Houeillès se situent à la frontière des départements de la Gironde et des Landes, et dans l'axe Bordeaux/Agen et Périgueux/Mont-de-Marsan, les flux économiques, sociaux, résidentiels, de services et de mobilités en sont donc impactés.

Les communes se situent au sein du PETR Val de Garonne Guyenne Gascogne composée de quatre intercommunalités, dont celle de Coteaux et Landes de Gascogne. Cet EPCI de 27 communes et de 12 587 habitants au 1er janvier 2020 (INSEE), a pour bassin de vie et bassin économique la commune de Casteljaloux. À travers la mise en œuvre de cette opération de traitement des friches, la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne entend répondre à deux problématiques centrales pour le territoire et ses habitants : améliorer sa compétitivité économique et innover, et redynamiser les centres-villes de Casteljaloux, Bouglon et Houeillès avec un apport d'offres de services (de santé, culturel, associatif, administratif, etc.).

La ville de Casteljaloux sélectionnée pour les programmes (PVD, ORT et Opah-RU) est la polarité principale de l'EPCI, avec plus du tiers de la population, soit 4 574 habitants (36%) en 2020 selon l'INSEE: s'y concentre l'essentiel des services publics, sociaux, médicaux et économiques du territoire. Le secteur du tourisme est en plein développement. Le territoire accueille cette année un village vacances Center Parcs, qui contribuera à la diversification économique, et va impacter fortement la commune en termes d'accueil de la population. La commune de par sa centralité et son dynamisme, doit s'enrichir de solutions afin de répondre aux nouvelles attentes et besoins.

Quant à la commune de Bouglon, pôle relais et ancien chef-lieu de canton, elle accueille 625 habitants soit 5 % des habitants. Elle a su préserver des commerces, des services et des entreprises, tout comme Houeillès, également ancien chef-lieu de canton, avec 564 habitants soit 4,5 %. Bouglon est une commune dynamique qui souhaite réhabiliter l'ensemble des bâtiments vacants en son centre-bourg et le revitaliser en apportant logements, services et animations. Quant à Houeillès, c'est la porte d'entrée sud du département de Lot-et-Garonne, avec un développement historiquement tourné vers l'activité sylvicole. Elle conserve un dynamisme certain avec des services et commerces de proximité. La réhabilitation des friches permettra de réduire l'artificialisation des sols, de réaffecter de l'activité sur des bâtiments vacants, de rendre plus attractifs les centres des communes et de traiter les problématiques relevées lors de l'étude d'ORT, soit l'attractivité économique, le besoin en logement, et le tourisme. Ces communes sont liées par la RD933, qui traverse le territoire de Coteaux et Landes de Gascogne du nord au sud, le reliant ainsi aux intercommunalités voisines et au département voisin des Landes.

4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités

La réhabilitation des friches permettra de réimplanter une activité et de redonner une attractivité à une zone délaissée ou d'un bâti dit « verrue » au sein d'une commune.

Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Casteljaloux Bouglon Houeillès

Fort - Validée

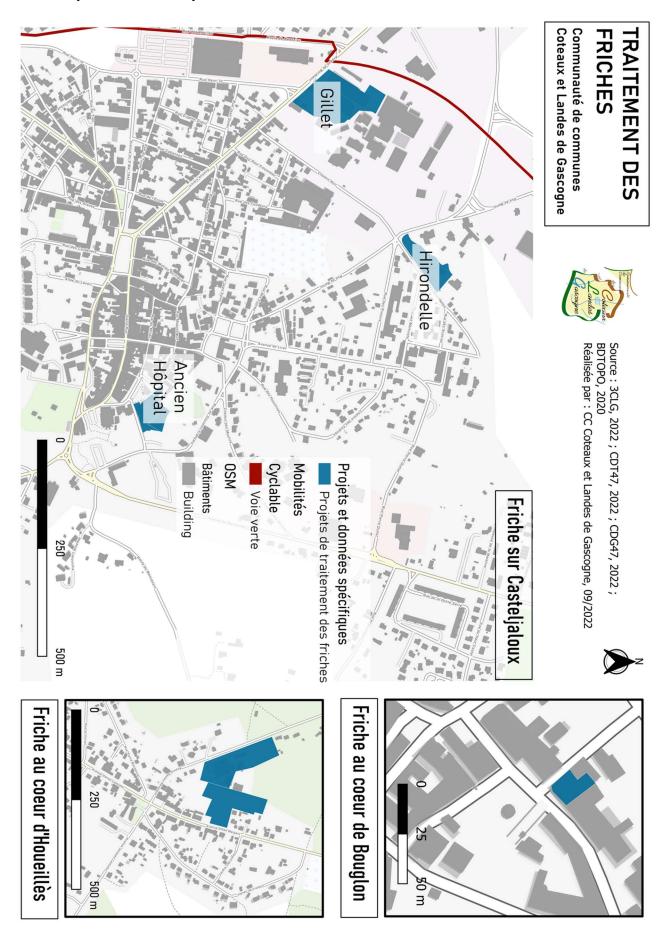


Objectifs

Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Partenaires	 Le Conseil départemental (AT 47), s'engage à réaliser les études de faisabilité sur les sites ciblés. L'étude débutera dans le courant du 2ème semestre 2022 ou 1er trimestre 2023. L'EPF NA, s'engage à évaluer les études de faisabilité et à établir un portage foncier sur les friches dont le projet est viable. La SEM 47 s'engage à réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la réalisation de plan pour chaque projet de friche retenu. État La CMA, la CCI et Garonne Expansion s'engagent à porter et construire le projet sur une friche industrielle. Habitalys et Habitat des possibles s'engagent à porter et construire le projet sur une friche habitat. Garonne Expansion s'engage à participer aux travaux sur les projets de réhabilitation de friche sur la communauté de communes. Les communes ciblées par les friches (Casteljaloux, Bouglon et Houeillès) s'engagent à favoriser et à aider à la réalisation des projets et sont parties prenantes des choix de développement qui seront pris pour chaque projet. La région Nouvelle-Aquitaine.
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État (Fond vert, ANCT), 3CLG et communes
Indicateurs d'avancement	Étapes du projet : - opportunité / faisabilité - programmation (- portage foncier le cas échéant) - conception, maîtrise d'œuvre - travaux et réception - ouverture / livraison
Indicateurs de résultats	Réalisation des projets / Public ciblé / Commune engagée / Friche résorbée

Cartes présentant l'emplacement des friches identifiées



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° S.1.1 - Antennes de Santé

Communauté de communes, communes de Bouglon et Houeillès Bouglon Fort - Validée Houeillès Moyen - En réflexion	La désertification médicale est à l'œuvre à l'échelle des territoires ruraux, la nécessité de lutter contre cette tendance est au cœur des préoccupations des communes. Le déploiement de Maisons Pluridisciplinaires de Santé constitue l'un des facteurs clés d'amélioration de la performance du système de santé. Elles offrent une solution qui si elle n'est pas unique, permet un meilleur accès aux soins pour les populations et un mode d'exercice collectif pour les professionnels de santé. Pour assurer un accès et un recours facilité, les MSP contribuent au maillage territorial impliquant un développement quantitatif et une meilleure qualité de l'offre de soins. La MSP inaugurée en avril 2014 a fait l'objet d'une extension de 1000 m² elle accueille de nombreux services (Services de soins infirmiers à domicile SSIAD, Mutualité Sociale Agricole, une coordonnatrice du pôle santé agricole, pôle Infanto-Juvénile (PIJ, 0-12 ans) et Adolescent (12-18 ans) et Adulte du CHD de la Candélie, etc.). Le développement d'antennes médicales à Bouglon et à Houeillès permettra de compléter l'offre de soins au plus près des besoins des communes et de mailler le territoire, en particulier à Houeillès, la frange sud du territoire étant plus éloignée des pôles de santé extérieurs.
Objectifs	5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services 5-2. Renforcer l'offre de services à destination des habitants Renforcer la fonction de centralité en facilitant l'accès aux soins Réduire les distances pour permettre un accès de proximité aux soins spécialisés Conforter l'activité des pharmacies, services essentiels dans les pôles relais du territoire
Partenaires	État Région Conseil départemental (AT 47) ARS MSP Association Castel Santé du Marmandais
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État - Région – ARS – Département
Indicateurs d'avancement	Début de la réalisation : 2023 à 2024 - Fin : 2025 à 2026 Construction du projet Formalisation du fonctionnement entre les antennes et la MSP Estimations des coûts Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Nombre de praticiens exerçant via les antennes de santé - Nombre de consultations effectuées au sein des antennes

Fiche Action n° S.1.2 - Bornes de télémédecine

Communauté de communes, communes de Bouglon et Houeillès Bouglon Houeillès Moyen - En réflexion	Offre de soins : Postes avancées de télémédecine en lien avec les pharmacies La désertification médicale est à l'œuvre à l'échelle des territoires ruraux, la nécessité de lutter contre ce fléau est au cœur des préoccupations des communes. Le déploiement de la télémédecine (téléconsultations, télé expertise, téléassistance médicale, télésurveillance, réponse médicale), utilisant les technologies de l'information et de la communication, offre de nouvelles possibilités d'accès aux soins et permet de rapprocher au plus près des patients l'expertise médicale. A l'échelle de la communauté de communes, il s'agit de déployer sur Bouglon et Houeillès des postes de télémédecine.
Objectifs	5. Affirmer un maillage territorial d'équipements et de services 5-2. Renforcer l'offre de services à destination des habitants Renforcer la fonction de centralité en facilitant l'accès aux soins Réduire les distances pour permettre un accès de proximité aux soins spécialisés Conforter l'activité des pharmacies, services essentiels dans les pôles relais du territoire
Partenaires	État Région Conseil départemental (AT 47) ARS MSP Association Castel Santé du Marmandais
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion, ils seront estimés selon dispositif retenu et modalités d'exploitation.
Modalités de financement	État - Région – ARS – Département
Indicateurs d'avancement	Début de la réalisation : 2023 à 2025 - Fin : 2025 à 2026
Indicateurs de résultats	Calendrier de déploiement des équipements - Développement des nouveaux usages et taux de fréquentation

Fiche Action n°S.2.1 - L'espace du Foirail

Le Projet est de permettre aux habitants des six communes du RPI (Argenton, Bouglon, Guérin, Poussignac et Romestaing) et des autres communes environnantes de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne de participer à la mise en place de l'Espace du Foirail.

Dans nos communes rurales, nous avons besoin de renforcer les liens sociaux, familiaux et les solidarités de voisinage ainsi que de coordonner les initiatives favorisant la vie collective et la participation active des usagers.

Il s'agit de favoriser la socialisation pour lutter contre l'isolement, développer des liens sociaux et la cohésion sociale afin de favoriser le « mieux vivre ensemble », favoriser la prise de responsabilités des usagers et le développement de la citoyenneté de proximité afin de développer les compétences des personnes en les impliquant dans la vie sociale. L'espace développera des actions collectives privilégiant une dynamique locale, adaptées aux besoins du territoire, diversifiées, intergénérationnelles, ouvertes à tous. Ces actions seront menées tout au long de l'année et susciteront la prise d'initiative et la participation des habitants.

Déjà des services à la population sont mis en place : une Agence Postale communale, Un Espace France Services et un conseiller numérique gérés par la communauté de communes, une bibliothèque / Point lecture, un bureau pour les permanences d'assistante sociales de la CPAM et de la MSA, un point rafraîchissement.

À l'avenir un cabinet médical pour les infirmières du secteur s'y installera . Nous espérons que par la suite un médecin pourra y assurer des consultations une ½ journée par semaine.

Le nouveau bâtiment et l'implication des habitants permettront de relancer des activités comme l'aide aux devoirs, l'accès des enfants à la bibliothèque. Un hall permettra une exposition sur l'histoire du canton ainsi que des expositions concernant les artistes du canton. Un lieu ressources « café associatif » où l'écoute, le partage au travers de discussion mais aussi de musique, de film, de livres partagés entre parents - enfants, peut aider aux relations liées à la parentalité, à la relation intergénérationnelle, à la relation entre voisins

Ce lieu va permettre de fédérer les différentes associations et de ne plus simplement agir chacune de leur côté mais échanger, créer des projets communs, tout simplement faire du lien car le public selon les associations est différent du fait de l'âge déjà tout simplement. Un lieu où des jeunes croisent et échangent avec des plus âgés, lieu intergénérationnel comme l'étaient les cafés ou les commerces de villages.

Les villages d'aujourd'hui sont souvent des villages dortoirs, il n'existe plus de point de rencontre mise à part la sortie de l'école et encore. L'espace de vie sociale va permettre de fabriquer du lien, d'apporter une dynamique et d'insuffler des projets grâce au chargé de coordination de ce lieu. Ce professionnel pourra inciter des actions et sera « neutre » n'appartenant à aucune des associations mais à la fédération.

Pour porter ce projet d'Espace, cinq associations ont créé la FIAB : Fédération Intercommunale des Associations du Bouglonnais. La Fédération a son siège au 57 Route de la Métaierie 47250 BOUGLON.

Les membres du collectif du projet :

La Fédération Intercommunales des Associations du Bouglonnais (FIAB) avec les associations "Les 4 vents du Bouglonnais", "Les Amis de la charmille", "Comité des Fêtes de Bouglon", "Parents d'Élèves Écoles Publiques du RPI Argenton, Bouglon, Guerin", "Gymnastique d'Entretien Volontaire de Bouglon", et "Syndicat intercommunal de l'école de musique".

Tout bénévole souhaitant proposer, initier ou participer à un projet, et a commune de Bouglon, propriétaire du bâtiment et porteur des travaux de démolition et de construction du nouveau bâtiment sera associée.

Commune de
Bouglon et
Fédération
Intercommunale des
Associations du
Bouglonnais

Bouglon

Fort - Engagée



Objectifs	5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie 4-3. Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités L'espace développe des actions collectives privilégiant une dynamique locale, adaptées aux besoins du territoire, diversifiées, intergénérationnelles, ouvertes à tous. Favoriser la socialisation pour lutter contre l'isolement, développer des liens sociaux et la cohésion sociale afin de favoriser le « mieux vivre ensemble », favoriser la prise de responsabilités des usagers et le développement de la citoyenneté de proximité afin de développer les compétences des personnes en les impliquant dans la vie sociale
Partenaires	 La SEM 47 en tant qu'AMO, s'engage à réaliser le plan et les budgets pour la mise en projet. État La CAF s'engage à soutenir le développement du projet d'EVS et de financer, si la structuration est porteuse et répond aux critères d'EVS. La Région Nouvelle-Aquitaine s'engage à aider et financer le projet s'engagent à favoriser l'émergence du projet
Budget global HT	500 000 € selon l'estimation des travaux de mai 2022
Modalités de financement	DETR - EVS - Fonds de Concours 3CLG - La Poste - Région NA - LEADER - Département
Indicateurs d'avancement	Réalisation des études : janvier 2023 - septembre 2023 Réalisation des travaux : octobre 2023 - avril 2024 Ouverture : juillet 2024
Indicateurs de résultats	Fréquentations de l'Espace, le nombre et la fréquentation d'ateliers parents-enfants, le développement d'activités organisées par les usagers et enfin l'évaluation de la qualité par la mise en place d'un questionnaire de satisfaction publié auprès des usagers de l'Espace. Le bilan sera affiché.

Budget prévisionnel		
Études préliminaires	 levers topographiques complémentaires étude de dols diagnostic amiante avant travaux de démolition 	10 000 €
Maîtrise d'œuvre	maîtrise d'œuvre révisions sur marché de maîtrise d'œuvre	45 000 €
Autres honoraires	 contrôle technique coordination santé sécurité mission OPC assurance dommage-ouvrage 	15 000 €
Frais divers	frais de publication et de reprographie	2 500 €
Travaux	 travaux de démolition bâtiment existant travaux de construction travaux de VRD et frais de branchement 	400 000€
Aléas et actualisation	aléas, divers et imprévus actualisations et révisions	25 000 €

Photos du site actuel (2022)

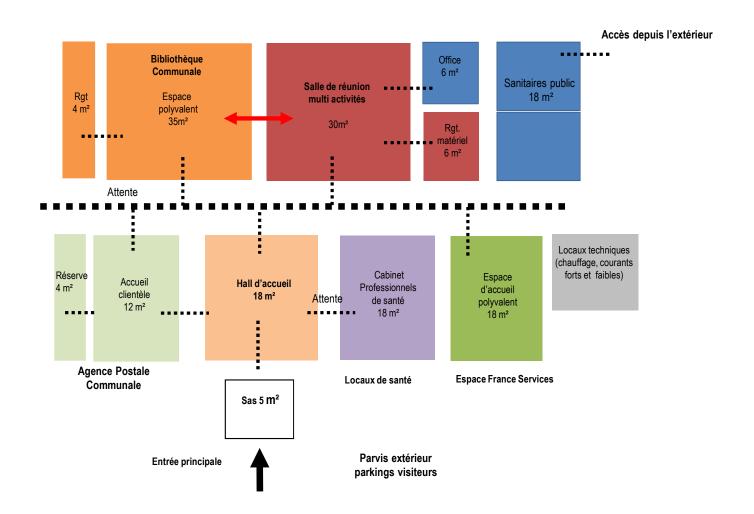


Plan du site au sein de la commune de Bouglon



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Plan prévisionnel du site réalisé par la SEM 47 (octobre 2022)



Fiche Action n° S.2.2 - Réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital (Casteljaloux)

Communauté de communes et commune de Casteljaloux Casteljaloux Fort - Validée	L'ancien hôpital de Casteljaloux est composé d'un ancien cloître et de deux annexes, pour une superficie globale de 3 255 m² de surface utile. Dans une première phase de travaux, la commune désirerait transformer ce site pour y réaliser une médiathèque de type Micro-Folie et un centre social comprenant les services à la population tels qu'une Maison France Service, un guichet unique de l'enfance, les services du CCAS, de l'enfance, un service de soutien aux associations, la Mission locale, le tout sur la partie cloître stricto sensu. En effet, la commune de Casteljaloux dispose d'une bibliothèque de 180 m² située au premier étage d'un bâtiment communal, le centre Jean Monnet, mais les locaux actuels ne répondent plus aux exigences en matière de développement de la lecture publique et de multimédia, tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif. Le projet de la municipalité consisterait à proposer une bibliothèque plus grande et modernisée, adaptée aux enjeux actuels en matière culturelle, à la population et au contexte local. Dans cet objectif, la commune a déjà fait réaliser une étude de programmation d'une nouvelle bibliothèque, mais sur la base d'un premier projet situé dans un autre bâtiment communal. Cette étude devra être adaptée au nouveau lieu.
Objectifs	5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie L'objectif consiste à créer au sein de l'ancien hôpital, dans la partie cloître, une maison des Casteljalousains, centre de ressources combinant médiathèque et centre social. Les ateliers flash ont aussi révélé la nécessité de redonner au cloître son apparence initiale (suppression surfaces vitrées, réhabilitation du jardin, etc.).
Partenaires	 État Communauté de communes DATAR Micro Folie UDAP Fondation du patrimoine EPFNA CAF Associations
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État (DETR) - Fond de concours de la communauté de communes - Micro Folie - CAF - DRAC - Région - Département
Indicateurs d'avancement	2024-20028 - opportunité / faisabilité - programmation (- portage foncier le cas échéant) - conception, maîtrise d'œuvre - travaux et réception - ouverture / livraison
Indicateurs de résultats	Rendre accessible les services et équipements - Création d'animation et d'atelier - Fréquentation du lieu

Proposition de visuels du projet













Fiche Action n° S.4.3 - Reconversion de l'ancienne gare (Villefranche-du-Queyran)

Commune de Villefranche-du- Queyran Villefranche-du- Queyran Fort - En réflexion	Il s'agit de créer un lieu de vie, de loisirs et de sports sur le site de l'ancienne gare comprenant une salle des fêtes, une salle de réunion pour les associations, un terrain de basket, un terrain de tennis, un boulodrome, un mur de pelote basque et une aire de repos.
	5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie
Objectifs	Rendre accessible et rassembler les équipements de loisirs et de sports dans un lieu propice. Amélioration du bâtiment de l'ancienne gare, par un agrandissement et une rénovation énergétique.
Partenaires	État
Budget global HT	Les dépenses et les financements sont en cours de réflexion.
Modalités de financement	État (DETR) et Fond de concours de la communauté de communes
	2023-2027
Indicateurs d'avancement	- opportunité / faisabilité - programmation (- portage foncier le cas échéant) - conception, maîtrise d'œuvre - travaux et réception - ouverture / livraison
Indicateurs de résultats	Fréquentation du lieu - Efficacité énergétique - Mise aux normes - Rendre accessible les services et équipements

Photo du site de l'ancienne gare





Photo aérienne du site de l'ancienne gare

Fiche Action n° S.6.1 - Rénovation des bâtiments communaux (Pindères)

Commune de Pindères Pindères Fort - Validée	Rénovation thermique, phonique et énergétique de la salle des fêtes.
Objectifs	5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie Les travaux de rénovation relatifs aux bâtiments communaux ont pour but premier d'améliorer leurs fonctionnalités et de répondre aux besoins de la commune, d'améliorer les performances énergétiques des lieux et le confort thermique, et de conforter leur pérennité.
Partenaires	État Communauté de communes
Budget global HT	Les dépenses prévues en décembre 2021 selon l'estimation du CAUE sont de 250000€.
Modalités de financement	État (DETR) et Fond de concours de la communauté de communes
Indicateurs d'avancement	20224-2025 Étude de pré-travaux Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Efficacité énergétique - Mise aux normes - Rendre accessible les services et équipements

Photo de la salle des fêtes



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Fiche Action n° S.6.2 - Rénovation des bâtiments communaux (Beauziac)

Commune de Beauziac Beauziac Fort - Validée	Le bâtiment de la mairie est situé le long de la D230 le long de la traversée de village. Il s'agit d'une ancienne bâtisse en pierre sur 2 niveaux avec le RDC surélevé par rapport à la route. L'accessibilité PMR est gérée par une rampe d'accès. Il n'y a cependant pas de stationnement PMR à proximité. Des travaux de rénovation ont été réalisés avec le doublage partiel des murs intérieurs (salle des mariages), l'isolation des combles en laine soufflée, des menuiseries double vitrage, l'isolation de la cave en mousse polyuréthane expansée. Cependant il subsiste des sensations de chaud froid dues à des ruptures de pont thermique et également des infiltrations d'eau dans la cave. Les éclairages sont vétustes, la façade en pierre de la mairie présente des signes de fatigue avec certaines pierres qui se délitent. Les zingueries sont hors d'âge et la toiture est à remanier. La salle des fêtes se développe sur 190m² environ. Elle a bénéficié de travaux de rénovation récents (2010). Cependant il apparaît des problèmes de rupture de ponts thermiques au niveau des faux plafonds. Les joints en périphérie n'assurent pas l'étanchéité à l'air et la continuité d'isolation. Le chauffage est électrique par sol chauffant. Les éclairages sont vétustes. Le local associatif des chasseurs est attenant à la mairie et situé également le long de la D230. Le local est vétuste et non isolé. La toiture est en mauvais état avec des infiltrations d'eau. Les éclairages sont vétustes. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. Il se compose d'une salle de réception, d'une salle de découpe et d'une partie rangement à destination du service des fêtes de la commune. L'accessibilité au bâtiment est à revoir également
Objectifs	5-1. Faire des centralités de véritables lieux de vie Les travaux de rénovation relatifs aux bâtiments communaux ont pour but premier d'améliorer leurs fonctionnalités et de répondre aux besoins de la commune (salle de réunion, point accueil numérique), d'améliorer les performances énergétiques des lieux et le confort thermique, et de conforter leur pérennité.
Partenaires	 État Communauté de communes Conseil départemental (AT 47)
Budget global HT	Les dépenses prévues en décembre 2021 par estimation de la SEM 47, prévoie un budget de 80 100 €.
Modalités de financement	État (DETR) et Fond de concours de la communauté de communes
Indicateurs d'avancement	2024-2025 Estimations des coûts et devis réactualisés Réalisation des travaux
Indicateurs de résultats	Efficacité énergétique - Mise aux normes - Rendre accessibles les services et équipements

Photos des logements de Casalie



Plan des logements de l'ancien presbytère



Convention ORT - communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne

Photos de la salle des fêtes





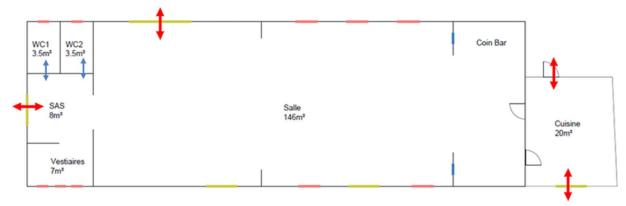








Plan de la salle des fêtes



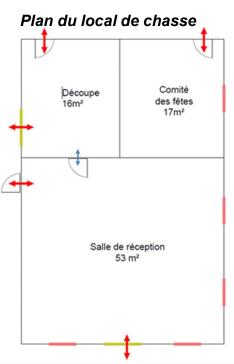
Photos du local de chasse











ANNEXE n°4: Effets de l'ORT par la SCET





INTRODUCTION QU'EST-CE QUE L'ORT?

Définition et principes de l'ORT

L'ORT A ÉTÉ CRÉÉE PAR LA LOI ELAN (PROMULGUÉE EN NOVEMBRE 2018)

Son objet est défini de la façon suivante dans l'article L.303-2-I du Code de la construction et de l'habitation :

« Mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux ainsi que contre l'habitat indigne, (...) valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable »

LA CONVENTION ORT COMPORTE DES EFFETS JURIDIQUES IMPORTANTS ET SUR DIFFÉRENTS VOLETS (CIRCULAIRE DU 4 FÉVRIER 2019)

Renforcer l'activité commerciale en centre-ville :

- Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets commerciaux qui s'implanteront dans un secteur d'intervention contenant un centre-ville identifié par la convention ORT.
- Exonération d'Autorisation d'exploitation Commerciale pour les projets mixtes commerces-logements de ces mêmes centresvillar
- Faculté donnée aux préfets de suspendre l'examen des projets d'implantation en périphérie;

Faciliter la réhabilitation de l'habitat : outre les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) :

- Nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements voté dans la loi de finances 2019 (Denormandie)
- Financement par l'Anah à destination d'acteurs institutionnels de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).

INTRODUCTION QU'EST-CE QUE L'ORT?

Élaboration de l'ORT

L'ORT DONNE LIEU À UNE CONVENTION SIGNÉE ENTRE :

- . « l'Etat.
- ses établissements publics intéressés,
- obligatoirement un EPCI à fiscalité propre et tout ou partie des communes membres
- ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention, qui en délimite notamment les secteurs d'intervention ».

LA CONVENTION ORT COMPORTE A MINIMA LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- la définition du projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation.
- la délimitation du périmètre des secteurs d'intervention (étant précisé que ces derniers, comprennent obligatoirement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire et éventuellement ceux d'autres communes membres de cet EPCI.),
- la durée de la convention,
- ses modalités (le calendrier, le plan de financement, la répartition des actions prévues dans les secteurs d'intervention limités, les conditions dans lesquels ces actions peuvent être délégués à des opérateurs).

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 3

INTRODUCTION

LES PÉRIMÈTRES DES SECTEURS D'INTERVENTION

Nécessité d'une délimitation fine du périmètre de chaque secteur d'intervention de l'ORT

LA DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE ORT DOIT ÊTRE JUSTIFIÉE PAR UN PROJET URBAIN

Les études lancées en phase d'initialisation doivent fournir des arguments pour justifier le choix du tracé des périmètres ORT

La collectivité **doit obligatoirement définir le périmètre ORT** : en son absence, les effets juridiques ne sont pas valables et il n'est pas possible de transformer la convention ACV en ORT.

Le périmètre du secteur d'intervention ORT doit être **délimité à la rue près** et les noms des rues qui forment le contour du périmètre doivent être précisés dans la convention.

D'APRÈS LA LOI, LE SECTEUR D'INTERVENTION ORT DOIT COMPRENDRE:

« au minimum, le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire »

La notion de « centre-ville » et de « principale » n'est pas définie par le législateur.

En complément du centre-ville, un ou plusieurs autres secteurs d'intervention peuvent être identifiés sur la base de leur rôle structurant dans la stratégie territoriale : « un ou plusieurs autres secteurs d'interventions peuvent (...) être identifiés selon le projet associé à la stratégie territoriale : ce sont des secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de l'agglomération ».

Ces autres espaces de la ville centre susceptibles d'être identifiés en secteurs d'intervention ORT peuvent être les suivants :

- Polarités secondaires (pôles gares, zones portuaires,...) fonctionnant avec le centre-ville
- Friches urbaines contiguës du centre
- Démolition de logements sociaux groupés en périphérie et leur reconstitution en cœur d'agglomération,
- Projets de liaisons douces et de continuités écologiques vers le cœur de l'agglomération

Il est possible de définir des secteurs **contigus ou détachés du centre-ville** de la ville centre.

Recommandations en matière de tracé et de périmètre du /des secteurs, les définir par rapport :

- Aux objectifs des partenaires (notamment ville principale et EPCI) de la convention ORT,
- À la stratégie et au plan d'actions,
- Aux effets de l'ORT,

Evolutions possibles du/des secteurs d'intervention

- Extension du périmètre du ou des secteurs d'intervention,
- · Création de nouveaux secteurs d'intervention





L'ORT ET L'EXPÉRIMENTATION DE NOUVEAUX DISPOSITIFS LES FINANCEMENTS ANAH SPÉCIFIQUES

Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)

Le DIIF contribue « à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé » en incluant notamment des « actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ». Il peut intervenir en aval d'opérations de restauration immobilière (RHI-THIRORI).

L'opérateur réhabilite les immeubles ou lots d'habitation dont il est propriétaire et met en œuvre un portage pendant une durée de 9 ans, pendant laquelle les logements bénéficiant d'une subvention de l'ANAH seront loués à titre de résidence principale au niveau du loyer conventionné social ou très social, avec un principe de réservation globale à hauteur de 20 % de logements à Action

- Au-delà des 9 ans : engagement de l'opération à maintenir une occupation sociale à hauteur de 50 % des logements financés par la vente des logements à des propriétaires occupants modestes sous plafond majoré de l'ANAH.
- En cas de vente avant les 9 ans : reprise des engagements en matière de conventionnement social en cas de revente à un investisseur bailleur ou respect des niveaux de ressources propriétaires occupants en cas de vente en accession à la propriété.

Rappel des plafonds de ressources ANAH hors Île-de-France (2019)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

AVANTAGES

- Crée la possibilité de financer différents opérateurs publics (organismes HLM, SEM, SPL, SPLA, mais aussi concessionnaires privés d'opérations d'aménagement – et non plus seulement EPA et EPF) pour l'amélioration des logements acquis dans le cadre du DIIF.
- Incite et favorise la venue d'opérateurs sur des territoires détendus en matière d'habitat.

Loi Elan => décret Anah nº 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret no 2020-1750 du 28 décembre 2020=> Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 8

L'ORT ET L'EXPÉRIMENTATION DE NOUVEAUX DISPOSITIFS LES FINANCEMENTS ANAH SPÉCIFIQUES

La Vente d'Immeubles à Rénover (VIR)

La VIR correspond à la situation d'une « personne qui vend un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, qui s'engage, dans un délai déterminé par le contrat, à réaliser, directement ou indirectement, des travaux sur cet immeuble ou cette partie d'immeuble et qui perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux ».

La VIR prévoit un transfert des droits du sol et de la propriété des constructions existantes à l'acquéreur au moment de la signature du contrat, et un transfert de la propriété des ouvrages réalisés par travaux au fur et à mesure de leur réalisation. Ces dispositions permettent ainsi une protection de l'acquéreur sur la consistance et le délai de réalisation des travaux.

Le logement doit être vendu à **un destinataire final éligible aux aides de l'ANAH** : propriétaire occupant modeste ou très modeste, ou bien propriétaire bailleur, personne morale ou physique.

L'opérateur public, en contrepartie des subventions ANAH versées pour les travaux de rénovation, s'engage sur un prix de vente permettant la location du bien à un loyer maîtrisé conventionné avec l'Anah ou à sa vente en accession sociale.

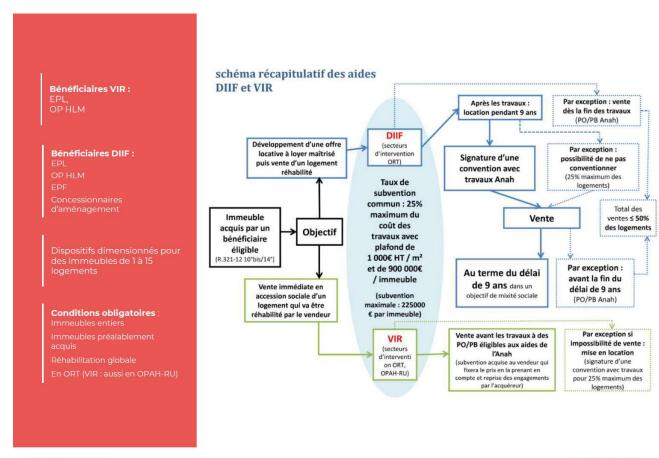
Ce contrat ne peut pas porter sur des travaux qui « rendent à l'état neuf »*. Dans le cas contraire, l'opération est soumise au régime de la vente d'immeubles à construire. Ainsi, le régime de la VIR n'est pas applicable si deux tiers de chacun des éléments suivants sont rendus à l'état neuf: les planchers « non porteurs », les huisseries extérieures, les cloisons intérieures, les installations sanitaires et de plomberie, les installations électriques, le système de chauffage.

* Catégorie fiscale de travaux qui donne droit à une réduction d'impôt et permet d'assimiler (pour sa fiscalité) un logement ancien à un logement neuf.

AVANTAGE

Ce dispositif rend certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, organismes HLM) éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'elles mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement. C'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou occupant, bénéficie indirectement de l'aide.

Loi Elan => décret Anah n° 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret no 2020-1750 du 28 décembre 2020=> Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021



LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 10

L'ORT ET L'EXPÉRIMENTATION DE NOUVEAUX DISPOSITIFS LES DISPOSITIFS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

PERMIS D'AMÉNAGER MULTI-SITES AU SEIN DES SECTEURS D'INTERVENTION (LOI ÉLAN)

Jusqu'au 28/11/2023, ce dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT, et notamment celles impliquant de recourir à une opération d'aménagement, de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-sites, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières discontinues. Il vaut alors concession d'aménagement en diffus.

Le projet doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Figurer dans les actions prévues dans la convention ORT
- Respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU pour assurer une cohérence d'ensemble
- Garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés

L'ORT ET L'EXPÉRIMENTATION DE NOUVEAUX DISPOSITIFS LES DISPOSITIFS EN MATIÈRE D'URBANISME

Le « permis d'innover » des OIN, étendu aux ORT, aux PPA et aux GOU

Jusqu'au 28/11/2025, les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans un secteur d'intervention de l'ORT, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet, à condition de démontrer qu'elles respectent la règle de « l'effet équivalent ». En effet, le maître d'ouvrage s'engage à atteindre un effet équivalent aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

L'atteinte d'un résultat équivalent est établie dans une étude, soumise au préfet qui délivre, le cas échéant, un avis conforme.

 Exemple d'innovations: techniques et technologiques, d'usage, architecturales.

Les règles auxquelles il est permis de déroger sont les suivantes :

- · Sécurité et protection contre l'incendie
- · Aération des logements
- Accessibilité
- Performances énergétiques et environnementales, caractéristiques environnementales et énergétiques
- Acoustique
- · Constructions a proximité des forets
- · Protection contre les xylophages
- · Prévention du risque sismique ou cyclonique
- · Utilisation des matériaux et leur réemploi

Ce dispositif a été expérimenté, avant élargissement aux ORT, par **Crand Paris Aménagement,** qui a retenu 7 porteurs de projets avec permis d'innover via un Appel à Manifestation d'Intérêt :

- CANAL architecture, qui propose de concevoir des bâtiments réversibles en termes d'usages, dans le cadre d'un permis de construire évolutif
- CERIB qui propose un béton recyclé permettant d'incorporer, à un taux élevé, des granulats issus de la déconstruction de bétons
- CYME associé à FCBA: souhaitent éviter le traitement chimique du bois de construction et innover sur la durabilité biologique des structures bois
- 4. DAQUIN FERRIERE et ASSOCIES proposent de mettre en place un système de réutilisation des eaux usées et des eaux de pluie, couplé à un système plus général d'économie circulaire grâce à un procédé de phytoépuration
- 5. DAUPHINS Architecture favorise l'évolutivité et la modularité du logement en plaçant le confort au cœur de la conception des ensembles résidentiels par des systèmes bioclimatiques pour le confort d'été et le renouvellement de l'air.
- 6. HUB ARHI propose avec son « **village vertical** » des logements évolutifs et performants sur le plan énergétique, à travers une conception bioclimatique
- ZABOX EDELEN envisage de remplacer les boîtes aux lettres normalisées par un ensemble combinant des boîtes aux lettres plus petites et des boîtes à colis mutualisées, connectées et sécurisées.

Loi Elan, article 5



02 L'ORT ET LES PRÉROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE LES DISPOSITIFS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

L'instauration des droits de préemption

UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (LOI ÉLAN)

L'article 157 de la loi Elan mentionne uniquement la possibilité de recourir au droit de préemption urbain (DPU) renforcé.

Cette possibilité existe par ailleurs, elle est régie par les dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme. Le DPU est dit « renforcé » en ce qu'il peut porter, contrairement au DPU « simple », sur :

- Les lots de copropriétés :
- Les parts des SCPI;
- · Les immeubles construits depuis moins de 4 ans.

La loi Elan ne modifie pas les disposition du Code de l'urbanisme à ce sujet. En l'état, il faut toujours motiver l'instauration du DPU renforcé.

Le juge a censuré à plusieurs occasions des délibérations insuffisamment motivées, au motif qu'elles ne précisaient pas les raisons circonstanciées pour lesquelles l'autorité préemptrice avait décidé d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et les cessions mentionnées par les dispositions de l'article L. 211-4.

AVANTAGE

 Grâce à l'ORT, le Droit de Préemption Urbain dispose d'éléments de justification grâce au projet de territoire et à l'éventuelle identification des parcelles utiles à la revitalisation, ce qui limite le risque contentieux.

L'INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL EN ORT (LOI ÉLAN)

Dans le périmètre de l'ORT,

- Le droit de préemption sur les fonds artisanaux et les fonds de commerce peut être délégué à l'opérateur chargé de la modernisation ou la création d'activités économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, ou des actions favorisant leur transformation ou reconversion (délégation à inscrire dans la convention ORT);
- Ce droit de préemption est élargi aux baux commerciaux et aux terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial;

Ce droit de préemption commercial ne nécessite pas de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

L'ORT FACILITE LA PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie.

Suite à ce constat, la commune peut engager une procédure de déclaration d'abandon et exproprier le propriétaire à son profit.

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 14

02

L'ORT ET LES PRÉROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

NOUVELLE PROCÉDURE DE MISE EN DEMEURE DE RÉALISER DES TRAVAUX ET D'EXPROPRIATION DANS LES ZAE EN ORT

Les collectivités compétentes pour les ZAE sont désormais chargées de réaliser au moins tous les 6 ans **un inventaire foncier** (article L. 318-8-2 Code de l'urbanisme).

Lorsque ces ZAE sont situées en ORT, une nouvelle procédure est ouverte au préfet, au maire ou au président de l'EPCI compétent si les conditions suivantes sont réunies :

- Les locaux, terrains ou équipements sont identifiés dans l'inventaire préalablement réalisé
- Leur état de dégradation ou leur absence d'entretien compromet une opération d'aménagement ou de restructuration de la ZAE

Les propriétaires sont alors mis en demeure de réaliser les travaux nécessaires

S'ils n'ont pas manifesté leur volonté de réaliser ces travaux dans un délai de 3 mois, une procédure d'expropriation pour utilité publique peut être engagée.

Dispositions devant être complétées par décret

Art. 220 Loi Climat et Résilience / Article L. 300-8 Code de l'urbanisme

OBLIGATION D'INFORMATION DU MAIRE ET DU PRÉSIDENT DE L'EPCI (LOI ÉLAN)

Le maire et le président de l'EPCI doivent obligatoirement être informés 6 mois avant la fermeture ou du déplacement d'un service public.

Cette communication est assurée par le représentant de l'Etat dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI ou de l'organisme chargé d'une mission de service public.

Les informations sont également transmises à la région et au département.



LA RÉGULATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL LA POSSIBILITÉ DE SUSPENDRE LES PROJETS HORS ORT

Le volet défensif de l'ORT: ne pas compromettre les objectifs de revitalisation commerciale

CHAMP D'APPLICATION

Projets d'implantation :

- Sur une commune signataire d'une convention ORT, en dehors des secteurs d'intervention
- Sur une commune non signataire d'une convention ORT, mais membre d'un EPCI signataire d'une convention ORT
- Sur une commune d'un EPCI limitrophe à un EPCI signataire d'une convention ORT

INITIATIVE DE LA SUSPENSION

Par défaut, l'initiative revient au **préfet du Département**, dès lors que la CDAC l'informe du dépôt d'une demande d'AEC.

Les élus locaux à l'initiative de cette suspension doivent saisir le préfet de département dans le cadre d'une demande conjointe.

La circulaire indique que « dans cette hypothèse, la demande doit émaner de tous les élus concernés, lesquels ne sont pas tous signataires de la convention ORT, ni même tous membres de l'EPCI à fiscalité propre signataire ». Elle ajoute que « leur unanimité à solliciter la suspension de l'examen de tel projet est un facteur déterminant ».

La circulaire précise toutefois que, dans l'hypothèse où une majorité de collectivités (et non la totalité d'entre elles) saisirait le préfet d'une demande de suspension, elle invite les préfets de département à étudier sérieusement la possibilité de prendre euxmêmes l'initiative de suspendre le projet concerné.

APPRÉCIATION AU CAS PAR CAS

Le préfet procède à une analyse in concreto à partir d'un faisceau d'indices (vacance commerciale, vacance des logements, chômages, et tous autres marqueurs forts de l'état de vitalité d'un territoire) et des spécificités du territoire

Le préfet recherche obligatoirement les objectifs de l'ORT qui sont

- Compromis par les effets du projet, si la commune d'implantation est la commune signataire
- **Cravement compromis** par les effets du projet, si la commune d'implantation n'est pas la commune signataire

Comme l'arrêté de suspension a le caractère d'une mesure d'urgence, le préfet doit en outre expliquer en quoi il est impératif de neutraliser immédiatement tel projet, compte tenu de ses caractéristiques, de la situation de la zone de chalandise, et de telle(s) mesure(s) inscrite(s) à la convention d'ORT.

DURÉE DE LA SUSPENSION

- En cohérence parfaite avec les motifs de la suspension
- De 3 ans maximum
- Avec une prorogation possible de 1 an

Décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale / Circulaire du 31 octobre 2019

103 LA RÉGULATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL LA POSSIBILITÉ DE SUSPENDRE LES PROJETS HORS ORT

Le volet défensif de l'ORT: ne pas compromettre les objectifs de revitalisation commerciale

PROCÉDURE

Le secrétariat de la CDAC informe le préfet au moment du dépôt d'une demande d'AEC.

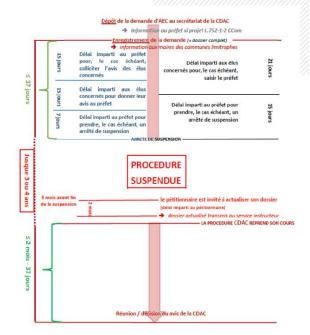
Le préfet dispose d'un délai de 37 jours pour prendre un arrêté de suspension.

Pendant ce délai :

- Dans les 15 premiers jours, le préfet fait un exposé des caractéristiques du projet et des données propres aux secteurs d'intervention de l'ORT compris dans la zone de chalandise, ou des objectifs de l'ORT qui se trouveraient compromis
- Dans les 15 jours suivants, les élus concernés (communes et EPCI signataires, communes et EPCI d'implantation) répondent à l'exposé du préfet
- Dans les 7 jours suivants, le préfet décide s'il prend ou non un arrêté de suspension

Le cas échéant, l'arrêté de suspension expose:

- les objectifs poursuivis par la convention d'ORT que le projet est susceptible de compromettre, ou compromettre gravement si la commune d'implantation n'est pas signataire d'une convention d'OPT.
- les caractéristiques du projet identifiées comme constituant un risque pour la réalisation ou la poursuite de ces objectifs;
- les données et éléments utiles relatifs à la zone de chalandise contribuant à ce risque, en en présentant l'évolution sur au moins trois années.



Décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale / Circulaire du 31 octobre 2019

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 18

LA RÉGULATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL LE SOUTIEN AUX COMMERCES EN SECTEUR ORT

Le volet offensif de l'ORT : préserver et faciliter les activités commerciales de centre-ville

UNE EXEMPTION D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE EN ORT (LOI ÉLAN)

L'ORT exempte d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention identifié comme centre-ville par la convention ORT

La convention ORT peut fixer un seuil pour déclencher l'instruction d'AEC

- Seuil qui ne peut être inférieur à 5 000 m²
- Sauf s'il y a prédominance alimentaire, auquel cas ce seuil peut descendre jusqu'à 2 500 m²

EXONÉRATION TOTALE OU PARTIELLE POUR LES PME COMMERCIALES OU ARTISANALES DE CFE, TFPB ET CVAE

Jusqu'au 31/12/2023, l'ORT offre la possibilité aux collectivités de limiter la fiscalité du commerce et de l'artisanat, afin de favoriser leur maintien en cœur de ville, selon certaines conditions :

- Délibération préalable du Conseil municipal
- Inscription en « Zone de revitalisation de centre-ville » (ZRCV), communes ORT dont le revenu fiscal médian par unité de consommation est inférieur à la médiane nationale des revenus fiscaux – liste fixée par arrêté et révisée annuellement (266 communes en 2021)

Loi de finance 2019 pour 2020 / Article 1464 F du code général des impôts / Arrêté du 31/12/2020

L'ORT RÈGLEMENTE LA PRÉSENCE DE COMMERCES ET DE LOGEMENTS DANS UN MÊME IMMEUBLE

Si la convention le prévoit, les baux commerciaux conclus postérieurement à la signature de la convention ORT ne peuvent porter que sur le local commercial de l'immeuble, dans le cas où cet immeuble abriterait un ou plus locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée.

Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

Les surfaces de vente créées dans le cadre d'une opération immobilière « mixte » (commerces/logements) ne nécessitent pas d'autorisation d'exploitation commerciale.

- Toutefois, il faut que la surface de vente du commerce soit inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation.
- Cette exception vaut seulement pour les implantations réalisées dans le périmètre d'une ORT.

LA RÉGULATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL LE SOUTIEN AUX COMMERCES EN SECTEUR ORT

Le volet offensif de l'ORT : préserver et faciliter les activités commerciales de centre-ville

DÉROGATION AUX NOUVELLES RÈGLES DE LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les projets commerciaux supérieurs 10 000 m² de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols (au sens de la loi Climat et Résilience) sont interdits sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention d'une ORT.

Pour bénéficier de cette dérogation, les projets doivent aussi :

- S'insérer en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat
- Répondre aux besoins du territoire

Dispositions devant être complétées par décret

Art. 215 Loi Climat et Résilience / Article L.752-6 Code du commerce



O4 INCITATIONS FINANCIÈRES - L'ORT PEUT VALOIR CONVENTION D'OPAH OU CONVENTION D'OPAH-RU (LOI ÉLAN)

ORT et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

CONDITIONS

L'ORT vaut convention d'**OPAH** si elle comporte toutes les dispositions de l'article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation avec : périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines.

Elle vaut **OPAH – Renouvellement Urbain (RU)** si elle intègre l'un des volets suivants :

- Volet immobilier et foncier : restauration immobilière, portage et recyclage foncier, dispositifs coercitifs
- Volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne : remise sur le marché de logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, mesures de police spéciale LHI, accompagnement social
- Volet copropriétés fragiles ou en difficulté

CAS DE FIGURE

- Pas d'OPAH préexistante: la convention ORT intègre une fiche action correspondant à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH et, après l'étude, une fiche action exposant le contenu de l'OPAH
- OPAH en cours ou venant d'être lancée : intégrée à la convention ORT sous forme de fiche action
- OPAH-RU pré-existante à l'ORT: en accord avec l'ANAH, le comité de projet peut l'intégrer sous forme de fiche action après avoir adapté ses objectifs et son périmètre

L'ARTICLE L.303-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

« Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage. Elles sont mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat. Ces opérations donnent lieu à une convention entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le syndicat mixte qui aurait reçu mandat de ces derniers, l'Agence nationale de l'habitat et l'Etat. Cette convention précise:

- a) Le périmètre de l'opération :
- b) Le montant total des aides susceptibles d'être accordées par l'Agence nationale de l'habitat, l'Etat et le cas échéant, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou d'autres personnes publiques ou privées, pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements en vue de leur amélioration pour un usage locatif social, les baux à réhabilitation et les actions d'accompagnement prévues;
- Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues par l'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale;
- d) Les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants;
- e) Les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité »

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 22

04 INCITATIONS FISCALES LE DISPOSITIF DENORMANDIE

Un dispositif de défiscalisation sur l'ensemble du territoire communal

Le Denormandie est une réduction d'impôt accordée aux acquéreurs d'un logement ancien, en contrepartie de la réalisation de travaux importants et d'un engagement à louer à des niveaux de loyers abordables.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Avantage fiscal : réduction d'impôt de 12 à 21% suivant la durée d'engagement de location
- Durée d'engagement de location : de 6 à 12 ans, avec la possibilité de louer aux proches (descendants et ascendants)
- Plafonds de l'avantage fiscal :
 - dans la limite de 10 000 € / an
 - et de 300 000 € de dépenses éligibles et de 5 500 € / m²
 - sur un total de 2 logements maximum
 - pour un prix de revient n'excédant pas 5 500 € / m² de surface habitable

BÉNÉFICIAIRES

- Particuliers, investisseurs directs avec un profil cible d'investisseur dont la tranche marginale d'imposition est inférieure à 30%
- Particuliers investisseurs via des SCPI
- Particuliers ayant acquis un logement auprès de promoteurs ayant effectué eux-mêmes les travaux de rénovation (l'acquisition pouvant avoir lieu après la rénovation, ou avant, ce qui nècessite dans ce cas un contrat de VIR)

LOCAUX ÉLIGIBLES

- Un logement acquis entre le 28/03/2019 et le 31/12/2022 (prolongation du Denormandie par la loi de finances pour 2021) et qui fait ou a fait l'objet de travaux de rénovation, dont l'achèvement a lieu au plus tard le 31/12 de la 2^{eme} année suivant l'acquisition
- Un local affecté à un usage autre que l'habitation, acquis entre le 28/03/2019 et le 31/12/2022, et qui fait ou a fait l'objet de travaux de transformation en logement

CONTREPARTIES ATTENDUES

- Le niveau de loyers : application des plafonds des loyers dits intermédiaires
- Les ressources des locataires : application des plafonds des loyers dits intermédiaires
- Les performances énergétiques : consommation énergétique de moins de 331 kWh/m²/an
- La part du coût des travaux dans l'opération : au minimum 25% (par exemple 50 000 € de travaux pour un bien acheté 150 000 €, soit un coût total de l'opération de 200 000 €)

Loi de finance 2018 pour 2019 => Article 199 novovicies et articles 2 et 46 de l'annexe III du code général des impôts

Nature des travaux éligibles au dispositif Denormandie

Travaux prévus dès l'origine du dispositif	Travaux de rénovation . Tous travaux ayant pour objet la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergies, la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des surfaces annexes (combles accessibles et garages).				
	Travaux de transformation dès lors qu'après travaux le local est affecté à l'habitation (halls d'entrée, accès aux logements)				
Travaux inclus par la loi de finances 2020	Travaux d'aménagement conduisant à la création de surfaces habitables nouvelles portant sur des caves, soussols, remises, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances				
Travaux restant exclus	Travaux qui se bornent à modifier ou enrichir la décoration des surfaces habitables.				
	Délai . Les travaux doivent être achevés avant le 31 décembre de la 2ème année suivant l'année d'acquisition du logement.				
	Maîtrise d'ouvrage. Les travaux doivent être obligatoire réalisés et facturés par une entreprise.				
	Niveau de performance énergétique. L'une des deux conditions doit être réalisée :				
	 Amélioration de la performance énergétique d'au moins 30% dans l'individuel et 20% dans le collectif. 				
Conditions d'éligibilité des travaux	Comporter au moins 2 des 5 types de travaux :				
	 Isolation de la toiture 				
	 Isolation des murs donnant sur l'extérieur 				
	 Isolation des parois vitrées donnant sur l'extérieur 				
	Systèmes de chauffage				
	 Systèmes de production d'eau chaude sanitaire 				
	Obligations déclaratives. 1 diagnostic avant et 1 diagnostic après les travaux, établis par un artisan certifié RGE, et 1 note récapitulant les travaux réalisés et leur montant (évaluation énergétique et factures).				

Loi de finance 2018 pour 2019 => Article 199 novovicies et articles 2 et 46 de l'annexe III du code général des impôts

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 24

04 INCITATIONS FISCALES LE DISPOSITIF DENORMANDIE

La base de calcul de l'avantage fiscal

Le Denormandie est, comme le dispositif Pinel, une réduction de l'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif intermédiaire rénové.

La base de calcul de la réduction est le coût global de l'investissement:

- achat du bien
- frais d'acquisition
- travaux

La réduction d'impôt est répartie sur la durée de **l'engagement initial** de location, **6 ou 9 ans.** Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde ne peut pas être imputé sur l'impôt sur le revenu au titre des années suivantes. La fraction de réduction d'impôt non imputée ne peut donner lieu à remboursement.

Durée de l'engagement à louer	Taux de la réduction d'impôt	Répartition de la réduction d'impôt
Engagement de 6 ans	12%	2% / an
Engagement de 9 ans	18%	2% / an
Prolongation à 9 ans	6%	2% / an
Prolongation à 12 ans	3%	1% / an

Loi de finance 2018 pour 2019 => Article 199 novovicies et articles 2 et 46 de l'annexe III du code général des impôts

ABATTEMENT D'IMPÔT SUR LES PLUS-VALUES DE CESSION DE BIENS APRÈS DÉMOLITION-RECONSTRUCTION

Conditions cumulatives :

- Promesse de vente signée et à date certaine entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023
- Cession réalisée au plus tard le 31/12 de la 2^{ème} année après que la promesse de vente a acquis date certaine
- Localisation de tout ou partie de l'opération en ORT ou en GOU

Engagements du cessionnaire (à faire figurer dans l'acte authentique d'acquisition) :

- Démolir la ou les constructions existantes
- Réaliser et achever dans un délai de 4 ans suivant l'acquisition
 - Un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs
 - Dont le gabarit est au moins égal à 75% du gabarit maximal autorisé

Taux d'abattement :

- **70%**
- Majoré à 85% si engagement de réaliser des logements sociaux ou intermédiaires pour au moins 50% du programme immobilier

Article 150 VE du Code Général des Impôts (loi de finances pour 2021)

CCTOBRE 2021 | 26



SIMPLIFICATION DES PROCÉDURES DE MISE EN COMPATIBILITÉ LA PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR LES ORT

La procédure intégrée pour les opérations de revitalisation de territoire (PIORT) est une mesure de simplification facilitant l'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU,...) au projet de territoire contenu dans l'ORT, dans les conditions prévues dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1)...

INITIATIVE DE LA PROCÉDURE

- L'Etat et ses établissements publics
- Les collectivités (et leurs groupements) compétentes pour les documents à mettre en compatibilité ou compétentes pour l'ORT

PROCÉDURES CONCERNÉES

- La mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF), du plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ou d'un schéma d'aménagement régional (SAR);
- La mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT), d'un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou d'un document en tenant lieu;
- L'adaptation des plans et programmes suivants :
 - d'une directive territoriale d'aménagement (DTA);
 - d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET);
 - du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE);
 - du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
 - du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et du règlement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (remplacés par les sites patrimoniaux remarquables);
 - d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP);
 - de certains plans ou parties de plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN);
 - · d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) ;
 - d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE);
 - d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET);
 - d'un plan de déplacements urbains (PDU, désormais plans de mobilité);
 - d'un programme local de l'habitat (PLH).

Article 4 de la loi Elan / Articles L. 300-6-1 et R. 300-15 à R. 300-27 Code de l'Urbanisme

LES EFFETS DE L'ORT OCTOBRE 2021 | 28

O5 AUTRES MESURES EN MATIÈRE D'URBANISME DÉROGATIONS À L'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES DU PLU

Extension aux ORT d'un ensemble de dérogations aux règlements d'urbanisme

DANS LES SECTEURS D'INTERVENTION COMPRENANT UN CENTRE-VILLE

SUR DÉCISION MOTIVÉE

EN TENANT COMPTE DE LA NATURE DU PROJET ET DE LA ZONE D'IMPLANTATION

→ PAS D'AUTOMATICITÉ

Règles dérogées	Nature de la dérogation	Conditions spécifiques		
		Dans la limite de la hauteur de la construction contiguë existante		
Règles de gabarit et densité	Dépassement de la hauteur maximale	 Intégration harmonieuse du projet dans le milieu urbain 		
		Objectif de mixité sociale		
Règles de densité et d'aires de stationnement	Surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans (y compris en	Création de logement ou agrandissement de l surface de logement		
	dépassant la hauteur maximale dans les conditions supra)	Objectif de mixité sociale		
Règles de densité et d'aires de stationnement	Majoration de 30% du gabarit de l'immeuble existant dans un projet de transformation vers de l'habitation (reconstruction, rénovation ou réhabilitation)	Dans les communes non carencées au sens de la loi SRU		
Règles d'aires de stationnement	Non prise en compte de l'obligation de création	Localisation à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif guidé ou e site propre		
		 En fonction de la qualité de la desserte, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité 		
Règles de retrait	Non-respect des distances minimales par rapport aux limites séparatives	Objectif de mixité sociale		
		 Construction destinée principalement au logement 		
Règles de gabarit	Dérogation supplémentaire de 15% dans la limite de 50% au total	Contribution à la qualité du cadre de vie (espaces extérieurs)		

Article 209 de la loi Climat et Résilience / Article L. 152-6 du Code de l'Urbanisme

AUTRES MESURES EN MATIÈRE D'URBANISME L'ACCÉLÉRATION DES PROJETS

Une simplification à venir des procédures d'autorisation, de planification, de consultation

ARTICLE 226 DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Rationalisation des procédures d'autorisation, de planification et de consultation prévues au code de l'urbanisme et au code de l'environnement pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés, dans les périmètres d'opérations de revitalisation de territoire, de grandes opérations d'urbanisme ou d'opérations d'intérêt national

Ordonnance à venir d'ici mai 2022



06 SYNOPTIQUE

L'expérimentation de nouveaux dispositifs	Les financements ANAH spécifiques	 Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) La Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) 		
	Les dispositifs en matière d'aménagement	Permis d'aménager multi-sites		
	Les dispositifs en matière d'urbanisme	Permis d'innover		
		Un Droit de Préemption Urbain renforcé		
	Les dispositifs en matière de maîtrise foncière	 L'instauration du droit de préemption commercial en ORT 		
Le recours facilité à des		 L'ORT facilite la procédure d'abandon manifeste 		
prérogatives de puissance publique		 Nouvelle procédure de mise en demeure de réaliser des travaux et d'expropriation dans les ZAE en ORT 		
	Autres mesures	Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI		
La régulation du développement commercial	Volet défensif de l'ORT : ne pas compromettre les objectifs de revitalisation commerciale	Les arrêtés de suspension d'autorisation d'exploitation commerciale		
	Volet offensif de l'ORT : préserver et faciliter les activités commerciales de centre-ville	Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en ORT		
		 Exonération totale ou partielle pour les PME commerciales ou artisanales de CFE, TFPB et CVAE 		
		L'ORT règlemente la présence de commerces et de logements dans un même immeuble		
		Dérogation aux nouvelles règles de limitation de l'artificialisation des sols		
Les incitations à	Incitations financières	L'ORT peut valoir convention d'OPAH ou convention d'OPAH-RU		
l'amélioration de l'habitat		Dispositif Denormandie		
	Incitations fiscales	• Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens après démolition-reconstruction		
Les mesures de simplification	Simplification des procédures de mise en compatibilité	Procédure intégrée pour les ORT		
	Autres mesures en matière d'urbanisme	Dérogations à l'application de certaines règles du PLU		
	Autres mesures en matiere d'urbanisme	 Une simplification à venir des procédures d'autorisation, de planification, de consultation 		

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE 2366 ROUTE DES CHÂTEAUX 47250 GRÉZET-CAVAGNAN





Une collaboration de territoire entre l'intercommunalité Coteaux et Landes de Gascogne, les communes de Casteljaloux, Bouglon, Houeillès, Villefranche-du-Queyran, Durance, Sainte-Marthe, Beauziac et Pindères.