



Contextualisation générale :

Le cadre urbain et sa capacité à faire émerger une appartenance aux centralités et à leur aire de rayonnement

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

Quelques éléments de diagnostic la morphologie urbaine des centralités de CCLT et son patrimoine naturel :

Des centralités à fort potentiel patrimonial, mais face à des défis majeurs en termes d'aménagement et de réhabilitation

Les communes du territoire disposent d'un atout avec un patrimoine et des formes urbaines qui contribuent fortement à leur identité, qu'il s'agisse des bastides (le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint Pastour) ou des bourgs castraux (Verteuil-d'Agenais, Tombeboeuf). À des stades d'avancement différents, les communes sont engagées dans des démarches de réaménagement et sont parfois confrontées à des besoins urgents de mise en sécurité de bâtis patrimoniaux (Saint-Pastour, Monclar, Laparade). L'intervention globale que nécessite la démarche de revitalisation est l'occasion de relier ces interventions sur le patrimoine et l'espace public à la question des usages en centres-bourgs. En effet, les communes disposent dans leur ensemble de bâti désaffecté de tout type en cours de reconversion, la plupart du temps sur des sites stratégiques ou emblématiques

Le patrimoine naturel

En lien avec cette diversité d'entités paysagères, les périmètres de protection sont nombreux sur le territoire :

- Site Natura 2000 : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Site du Griffoul : confluence de l'Automne »
- Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope (APPB) : L'Automne (zone centrale), Garonne et section du Lot.
- 9 ZNIEFF de type I : Bois de Monbahus et de la Greze et Forêt de Gondon, Prairies du Loubet et du Tolzac, Pech de Pastour, Pelouses et friches calcaires bordant la Bausse, Station botanique de Bordeneuve (Tombeboeuf), Station botanique de Glaude (Saint-Pastour), Station botanique de la Maurasse (Pinel-Hauterive), Station botanique de Les Perretes (Brugnac), Station botanique de Babille (Monclar).



DIAGNOSTIC

- 3 ZNIEFF de type II (dont 2 supplémentaires en modernisation) : Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne, Coteau et Pechs de Montpezat, Coteaux et vallons de Casseneuil et de Pinel-Hauterive.
- 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Moulin de la ville, Pech de Pastour, Verger de Villebramar.
- 73 zones humides recensées.
- La Trame Verte et Bleue inscrite dans le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) : Le Lot, le Ruisseau Le Tolzac, le Ruisseau La Canaule, l'ensemble des boisements, les Boisements Sud, les Collines Sud de la commune du Temple-sur-Lot. Ces périmètres de protection se répartissent surtout sur 2 bandes du territoire, une bande qui suit schématiquement l'axe de la vallée du Lot, de Laparade à Pinel-Hauterive, et une bande plus au nord, de Labretonie à Saint-Pastour. On note l'imbrication des zones d'intérêt avec les principales polarités urbaines, du fait de leur proximité avec les boisements ou les cours d'eau.

Morphologies urbaines et maillage des centralités

Les villages et les bourgs jouent un rôle essentiel dans la qualité des paysages ruraux du territoire. Plus que leur type architectural, c'est leur implantation par rapport à la morphologie qui est déterminante pour la composition des paysages. Il existe quatre typologies d'implantation humaine au sein du paysage : les villages de plaine, les villages et hameaux en belvédère sur le Lot, les villages de collines, ou encore les villages de buttes. La CCLT comprend un pôle urbain central : Castelmoron-sur-Lot, associé à la commune du Temple-sur-Lot qui forme une bipolarité et 4 autres pôles relais qui sont représentés par : Tombebœuf, Verteuil d'Agenais, Monclar d'Agenais et Laparade. Il s'agit des espaces développés les plus denses.

Les bastides sont des espaces caractéristiques et identitaires pour le territoire. Les communes de Laparade, Le Temple-sur-Lot, Saint-Pastour et Monclar sont classées « Bastides de France ». Les bastides ont pour particularité dans leur composition de garder des ouvertures visuelles sur l'extérieur et sont elles-mêmes visibles de loin. Elles constituent donc des repères visuels dans le paysage rural. Par ailleurs, la trame viaire de la bastide est très hiérarchisée, comportant des voies organisées orthogonalement. La délimitation des bastides est très visible, marquant l'intérieur de l'extérieur. L'urbanisation récente est souvent en opposition avec l'urbanisation ancienne tant par la densité du bâti que par son implantation

Une consommation foncière qui est demeurée élevée

Sur le territoire communautaire, les communes qui ont consommé le plus d'espaces entre 2009 et 2019 sont Le Temple-sur-Lot (30 ha) et Tombebœuf (20 ha). Au total ce sont 130 hectares qui ont été artificialisés sur une période de 10 ans. On constate une relative décorrélacion entre le nombre d'habitants ou l'évolution de la démographie et le rythme de cette artificialisation. Si cette consommation foncière s'explique pour le souhait de répondre à une demande en logement ou en espace pour les activités, elle risque néanmoins d'affaiblir la qualité du cadre de vie et l'insertion des villages dans leur environnement naturel.



Faisant le constat d'une offre encore orientée vers les grands logements individuels sur des emprises de taille importante (> 2 000 m² par logements), le PLUi est venu encadrer le ratio d'emprise foncière par logements. Plus largement, la planification adoptée va permettre, à moyen terme, de modérer ce type de développement en extension ou dans le diffus, qui constitue une concurrence vis-à-vis du parc de logement en centralité.

Des sites de projets, leviers pour la revitalisation et la modération de la consommation foncière

La plupart des communes pressenties pour rejoindre l'ORT disposent de locaux stratégiques à reconverter pour développer de nouvelles activités et de nouveaux usages en centre-bourg. Cela concerne différents types de bâtis :

Des friches commerciales :

- L'ancien magasin Terres du Sud à Verteuil d'Agenais, situé en entrée nord du cœur de village, immédiatement à proximité des commerces, un site stratégique par sa taille et son emplacement qui est susceptible avec l'aide de l'EPF et du Fonds Friches d'accueillir de nouveaux usages (stationnement, services) et de renforcer la séquence marchande au niveau des arcades, en lien avec l'intervention sur la voirie et les espaces publics prévue au niveau du carrefour D 120 / D 314.
- L'ancienne épicerie à Monclar, rachetée par la mairie suite à sa fermeture, pour accueillir un tiers-lieu dont la programmation a été élaborée après consultation des habitants, qui sera affecté à la vie associative, au fonctionnement de la mairie, et à un lieu de convivialité pour les habitants.

Des bâtis patrimoniaux à vocation culturelle :

- La maison dite Latour-Marliac au Temple-sur-Lot, a été acquise par l'association de préfiguration « Le berceau des Nymphéas », avec différents objectifs inhérents à un projet global (privé) : reconverter les lieux en cabinet de curiosité ouvert au public, réinvestir les jardins de la maison, faire le lien avec la pépinière et le Jardin des Nénuphars, insérer le site dans un parcours touristique à l'échelle de la commune et dans un programme d'événements.
- Le château Solar à Castelmoron-sur-Lot, bâti emblématique qui accueille la mairie sur ses 2 premiers niveaux, mais dont les 2 étages supérieurs pourraient après réhabilitation être ouverts au public pour des activités culturelles ou associatives.
 - Le théâtre de poche, bâtiment emblématique de Monclar, ancien théâtre de la troupe des Baladins en Agenais, repris en 2018 pour être exploité sous forme de Music-Hall « Le Spondid », mais dont la programmation s'est interrompue avec la crise sanitaire. Le sort de ce bâtiment (propriété privée) est aujourd'hui incertain.
 - La mairie de Monclar, le transfert du matériel stocké pour le musée du patrimoine (voir ci-après) permettra de libérer et de rénover l'étage (environ 200m²) à horizon 2022-2023.



DIAGNOSTIC

Ces différents projets témoignent de l'importance des opportunités présentes à ce jour dans les centralités étudiées, elles renvoient aussi à la nécessité d'intégrer les interventions des collectivités mais aussi les projets privés dans une stratégie d'ensemble, pour que chaque site contribue à la réalisation d'objectifs collectifs.

D'autres espaces qui présentent un potentiel important :

- Les halles Damira à Monclar, situées en centre-bourg à proximité immédiate du théâtre, le bâtiment en cours de rénovation est aujourd'hui destiné à accueillir un musée patrimonial.
- Les bâtiments de l'ancien EHPAD de Castelmoron-sur-Lot, à ce jour inexploités par la MFR qui s'y est installée (entre 1/4 et 1/3 des emprises).
- Une vaste maison actuellement en vente à Castelmoron-sur-Lot, à proximité de la MFR, qui nécessite d'importants travaux de réhabilitation, mais pourrait accueillir différents types de projets, notamment un projet d'hébergement touristique.

Plusieurs enjeux peuvent d'ores et déjà être avancés :

- La préservation des points de vue et les perspectives paysagères identitaires
- La protection des espaces agricoles vis-à-vis de l'urbanisation
 - La prise en compte du risque d'inondation
- La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables
- Protection du patrimoine architectural et des éléments du patrimoine rural (moulin, chapelle, pigeonnier...)
- Amélioration de la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti
 - Aménagement des entrées de ville et des espaces publics pour renforcer l'identité des villages et la sécurité des piétons
- La maîtrise du développement urbain dans un but de réduction de l'artificialisation des sols
- La densification des espaces déjà urbanisés en lien avec les polarités et les équipements existants
- L'affirmation des centralités comme secteurs prioritaires pour l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités
 - Une dynamique de rénovation et de reconversion pour inciter à la réappropriation des centralités
- La mobilisation du foncier vacant en centralité
- Le calibrage des projets en fonction des besoins et de leur évolution



DIAGNOSTIC

L'illustration ci-dessous synthétise les atouts, faiblesses, opportunités et menaces sur la thématique de mobilité et numérique misent en avant lors de la phase de diagnostic:

ATOUTS	<p>Un cadre naturel et paysager qui contribue fortement à la qualité de vie et à l'attractivité de l'ensemble du territoire</p> <p>Un patrimoine architectural et historique présent à la fois dans le diffus, et en cœur urbain</p> <p>Des sites emblématiques, qui signalent efficacement les communes et participent à leur identité urbaine</p>	FAIBLESSES	<p>Un patrimoine qui comporte encore des délaissés faute de rénovation et d'usage</p>
OPPORTUNITÉS	<p>Des sites vacants mais à fort potentiel, certains disposant d'un programme réalisable à horizon 2023</p>	MENACES	

Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

CCLT

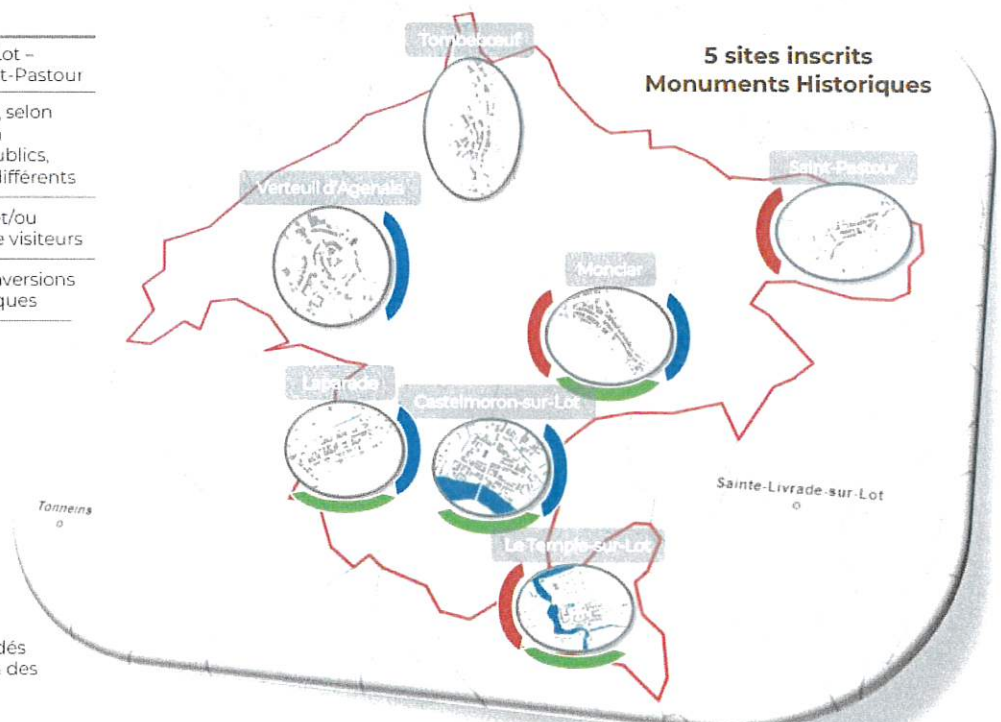
4 Bastides : le Temple- sur-Lot – Monclar – Laparade – Saint-Pastour

Des centres-bourgs déjà engagés, selon leurs capacités financières, dans la requalification de leurs espaces publics, mais à des stades d'avancement différents

Des patrimoines privés exploités et/ou réhabilités qui génèrent un flux de visiteurs

Des sites de projet, avec des reconversions ou des réhabilitations emblématiques

- Des sites et monuments historiques de premier plan
- Des tours de ville qui proposent des espaces de promenade de qualité
- Des bâtis patrimoniaux dégradés qui appellent une intervention des collectivités

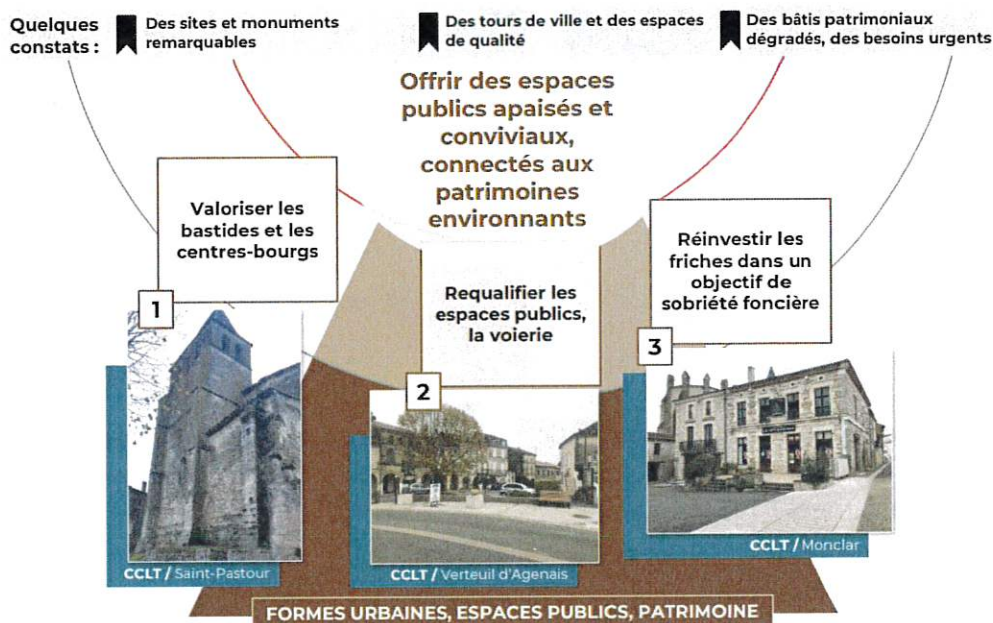




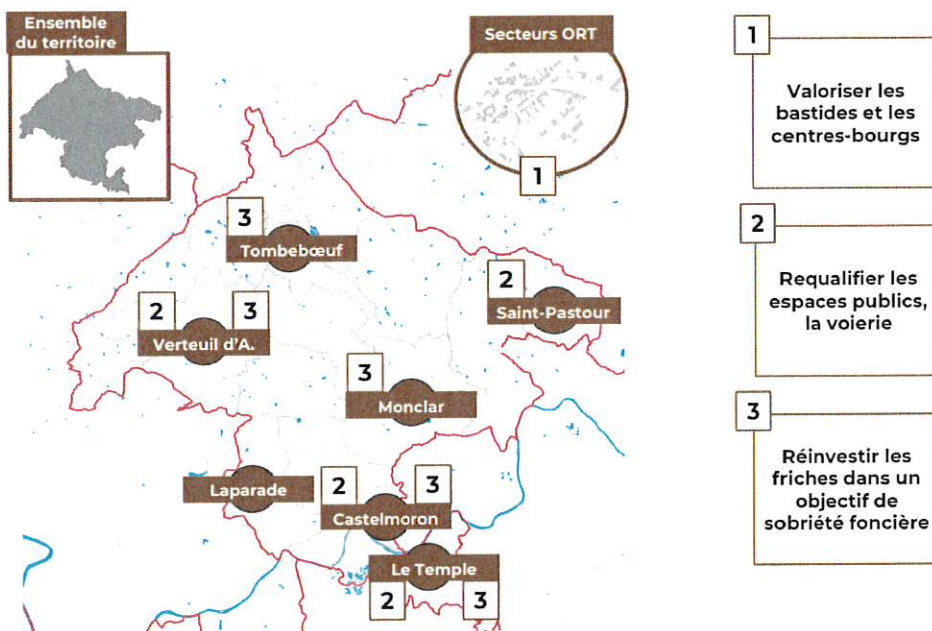
STRATÉGIE

La stratégie formes urbaines, espace public et patrimoine:

Afin d'articuler les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour du traitement des formes urbaines, de l'espace public 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 commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente 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.



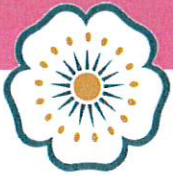


Le plan d'action formes urbaines, espace public et patrimoine

La phase de détermination de la stratégie de la thématique du traitement des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion.

Ce plan d'action est le fruit d'un travail lors de l'été 2022 avec l'ensemble des partenaires. La maîtrise d'ouvrage étant portée par les communes, il a été fait le choix de développer la description des actions à l'échelle des plans d'actions communaux.

Aperçu du plan d'action de l'Axe 4 – Formes urbaines, espaces publics, patrimoine	
Etudes à engager	<ul style="list-style-type: none"> • Selon avancement des projets : études d'opportunité et études de faisabilité avec scénarios programmatiques
Actions engagées	<ul style="list-style-type: none"> • Actions n° 1, 2 et 3 – Requalification d'espaces publics : <ul style="list-style-type: none"> • Espaces publics de Castelmoron-sur-Lot • Place Alexis Audéon à Verteuil d'Agenais • Esplanade de la Commanderie et espaces attenants au Temple-sur-Lot • Actions n° 4, 5, 7 – Réhabilitation de sites emblématiques : <ul style="list-style-type: none"> • Château Solar à Castelmoron-sur-Lot • Mairie de Monclar • Mairie de Tombebœuf • Actions n° 9 et 10 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : <ul style="list-style-type: none"> • Festival des jardins au Temple-sur-Lot • Projet complémentaire sur la Commanderie du Temple-sur-Lot • Actions n°13, 18, 19 et 20 – Reconversion de sites vacants <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de l'ancienne Poste en habitat partagé Saint-Pastour • Implanter un tiers-lieu à Monclar sur l'ancienne épicerie • Reconversion de la friche « Terres du Sud » à Verteuil d'Agenais • Reconversion de l'ancienne école en accueil de jour à Laparade • Action n° 14 – Apaiser la traversée du village de Saint-Pastour
Actions validées	<p>Aperçu du plan d'action de l'Axe 4 – Formes urbaines, espaces publics, patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Action n° 8, 9 et 12 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : <ul style="list-style-type: none"> • Restauration du mur du rempart de Laparade • Favoriser la mise en tourisme du château des Vallons à Verteuil d'Agenais • Projet de musée du patrimoine à Monclar • Actions n° 15 – Création de liaisons douces : <ul style="list-style-type: none"> • entre le centre de Castelmoron et la superette / Castelmoron et le port Lalande • Action n° 16 – Favoriser l'implantation de projets adossés à la Maison Familiale Rurale de Castelmoron-sur-Lot sur le site qu'elle occupe partiellement
Actions en réflexion	<ul style="list-style-type: none"> • Action n° 6 – Réhabilitation de sites emblématiques : Mise en sécurité et restauration de l'église de Saint-Pastour • Action n° 17 – Contribuer à l'élaboration d'un projet pour le théâtre de Monclar via une étude d'opportunité préalable à sa reconversion
Prérequis, outil et conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Lien avec les réaménagements de centre-bourg et les opportunités foncières – repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo • Valorisation du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> • une approche globale et croisée, prenant en compte les patrimoines dans leur diversité : architectural, industriel, culturel ou immatériel, religieux, agricole et rural, vernaculaire • une approche prudente et assise sur un travail fin et partagé d'inventaire, préalable à la constitution d'itinéraires qui ne déçoivent pas • une anticipation des risques et des besoins liés aux risques et aux besoins engendrés par les bâtis patrimoniaux – des outils tels que « le carnet sanitaire » des édifices protégés peuvent faciliter cette gestion prévisionnelle • une mise en œuvre participative et partenariale, en associant les habitants et les acteurs du territoire, et en s'intégrant dans les démarches portées à une échelle plus larges



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

DIAGNOSTIC

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Contextualisation générale :

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 village, 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 est déterminant pour l'attractivité globale du territoire.

Quelques éléments de diagnostic concernant le maillage en équipements et en services du territoire de la CCLT :

Un pôle urbain doté en équipements structurants, un maillage sur l'ensemble du territoire qui doit être conforté

Castelmoron-sur-Lot et Le Temple-sur-Lot disposent d'un nombre significatif d'équipements de toute nature, qui leur permet de jouer un rôle dans l'accès aux services et aux activités pour une large partie de la population intercommunale. Comme sur les autres communes, les centres-bourgs sont favorisés par l'implantation en centralité, à quelques exceptions, des équipements les plus générateurs de flux. Le principal point d'appui hors pôle urbain pour l'implantation des équipements est aujourd'hui Monclar, avec une offre sport et loisirs déjà conséquente et susceptible de se développer encore.

Une offre éducative limitée sur le territoire

La Communauté de communes dispose d'un nombre restreint d'établissements scolaires, moins de la moitié des communes bénéficiant d'une école maternelle ou élémentaire. Castelmoron-sur-Lot peut accueillir les élèves de la maternelle au collège, mais sur le reste du territoire, on compte seulement 3 écoles maternelles (en ajoutant aux 2 recensées par l'INSEE pour 2019-2020 celle de Monclar) et au total 6 écoles élémentaires. Certaines d'entre elles disposent également de classes de maternelles et/ou fonctionnent en Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). C'est le cas notamment à Verteuil d'Agenais, Monclar, Saint-Pastour. Les communes au centre et à l'ouest du territoire n'ont aucun établissement scolaire, soit du fait d'une population trop faible soit en raison d'une fermeture de l'école historique (fermeture en 2004 à Laparade). Les effectifs scolaires n'évoluent pas de manière linéaire et sont dépendants des affectations des élèves, néanmoins on peut dégager des tendances divergentes avec d'un côté des établissements en croissance comme au Temple-sur-Lot et de l'autre des établissements fragilisés comme à Saint-Pastour. En raison du périmètre intercommunal, le collège de Castelmoron n'est pas le seul établissement vers lequel se tournent les élèves après le primaire : d'autres établissements accueillent les enfants de l'EPCI, comme à Casseneuil ou à Miramont-de-Guyenne.



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

DIAGNOSTIC

Un atout pour l'offre éducative locale : la Maison Familiale Rurale de Castelmoron-sur-Lot

En l'absence de lycée et de formation supérieure, c'est l'ensemble des élèves qui est affecté vers des établissements extérieurs au territoire. Dans ce contexte, l'implantation en 2015 de la Maison Familiale Rurale Vallée du Lot sur le site de l'ancien EHPAD de Castelmoron-sur-Lot a joué un rôle important pour l'insertion et la formation des jeunes. Cette structure implantée à l'entrée nord du centre-ville représente un lieu de vie et d'enseignement pour les 85 jeunes accueillis (capacité de 100 à 120). Les formations proposées orientent vers les métiers de l'horticulture, de la fleuristerie et de la vente. Il s'agit essentiellement de jeunes issus des communes de la CCLT et de ses alentours, sauf pour les dernières années en horticulture et fleuristerie (recrutement départemental voire au-delà). Une partie des locaux non utilisés par la MFR sont actuellement mis à disposition d'autres structures qui viennent renforcer la vocation éducative et sociale du site : l'IRSA (Institution Régionale des Sourds et des Aveugles) et l'INJS (Institut National de Jeunes Sourds).

Une accessibilité aux soins limitée, une dépendance aux pôles médicaux extérieurs

L'offre médicale est limitée sur le territoire de la CCLT, avec 2 généralistes recensés en 2020 – aujourd'hui au nombre de 3. Deux d'entre eux sont implantés dans la maison médicale de Castelmoron-sur-Lot, le troisième se situant à Tombebœuf. Il s'ensuit une accessibilité aux consultations très limitée, qui peut se traduire pour les habitants par des délais longs pour obtenir un rendez-vous ou par l'absence de médecin traitant déclaré, et pour les médecins par une surcharge constante.

Les spécialités médicales sont dès lors peu présentes sur le territoire : avec 3 spécialistes répertoriés sur le territoire. Il s'agit de :

- 2 chirurgiens-dentistes (à Castelmoron-sur-Lot),
- 1 ophtalmologue (au Temple-sur-Lot, mais proche de la retraite),

Les services d'urgence qui couvrent le territoire sont ceux d'Agen, Villeneuve-sur-Lot et Marmande – où se situent également l'essentiel des spécialités médicales exercées en libéral.

En revanche, la présence des infirmiers libéraux est plus conséquente, avec 11 infirmiers libéraux, répartis sur les communes de Castelmoronsur-Lot (3), Laparade (3), Monclar (2), Tombebœuf (2) et Le-Temple-surLot (1). Malgré ces implantations réparties sur l'ensemble du territoire, la densité d'infirmiers reste faible par rapport aux autres EPCI du Lot-etGaronne (150 pour 100 000).

Les kinésithérapeutes, au nombre de 5, sont également présents sur l'ensemble du territoire (Le Temple, Verteuil, Monclar, Brugnac et Tombebœuf), ce nombre est a priori constant compte tenu du départ à la retraite du praticien de Verteuil, et de l'arrivée d'un kiné dans la maison médicale de Castelmoron-sur-Lot.

Le nombre de pharmacies est également réduit sur le territoire, elles sont au nombre de 3, à Castelmoron-sur-Lot, Tombebœuf et Monclar, cette dernière suscitant des inquiétudes en raison d'un prochain départ en retraite.



Une offre de soins en cours de structuration

La maison médicale de Castelmoron-sur-Lot a permis de maintenir et d'attirer sur le territoire un certain nombre de ces praticiens. À ce jour, elle accueille 2 médecins, 1 kinésithérapeute, 1 psychologue et 1 podologue. Il ne s'agit pas d'une maison de santé au sens de l'ARS car la configuration des locaux (ancienne crèche) ne permet pas d'accueillir les infirmiers. La question qui se pose aujourd'hui est celle de l'extension ou de l'implantation sur un autre site pour accueillir davantage de professionnels.

La commune de Tombeboeuf constitue un pôle relais en matière de santé, seule commune à disposer d'une offre complète (généraliste – pharmacie – infirmiers – kinésithérapeute), avec l'intervention de la collectivité pour l'acquisition du local occupé par la pharmacie.

La question qui se pose aujourd'hui est surtout la structuration de l'offre de soins à destination des habitants de la moitié nord du territoire. La présence d'un généraliste supplémentaire serait nécessaire pour assurer une permanence sur une commune des côteaux, comme à Monclar où cela pourrait conforter l'activité de la pharmacie (et aider à trouver un repreneur dans les 2 prochaines années).

Une spécificité du territoire, une offre étendue en santé mentale pour les adultes handicapés

Le territoire dispose de plusieurs structures d'hébergement ou de soins et services à domicile pour les adultes souffrant de troubles liés à la santé psychique. 2 structures proposent un hébergement spécifique :

- un Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés (FAM ESSOR Saint-Hilaire) à Castelmoron-sur-Lot (associatif, 63 places),
- un Foyer de vie pour adultes handicapés, le foyer de vie du Mont-Clair à Monclar (public, 75 places dont 4 en accueil temporaire et 8 en accueil de jour).

Cette offre d'hébergement est complétée par la présence de structures de soins à domicile, l'une pour les adultes et l'autre à destination des enfants :

- le SSIAD spécialisé pour les personnes handicapées, le HANDI SSIAD à Castelmoron-sur-Lot (équivalent de 47 places),
- le SESSAD (Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile) spécialisé pour les enfants handicapés « Lou Roucal » (équivalent de 10 places).

Les autres équipements médicalisés du territoire sont les 2 EHPAD, situés à Castelmoron-sur-Lot (101 places) et Verteuil-d'Agenais (81 places)



Petite enfance

La Communauté de communes a pris la compétence Petite enfance, Enfance et Jeunesse qui se traduit aujourd'hui par la gestion de différentes structures maillant le territoire.

Pour la petite enfance, il s'agit de :

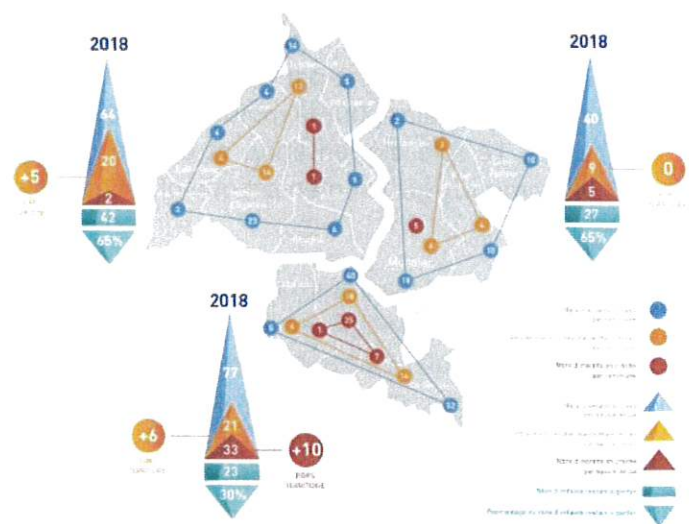
- 1 crèche intercommunale, gérée par une association, à Castelmoronsur-Lot, qui offre 18 places ;
- 1 RAM (relais d'assistants maternels) à Castelmoron-sur-Lot également, dans les mêmes locaux que la crèche (constituant ainsi un Pôle Petite Enfance), qui propose des activités pour les parents, les enfants et les assistants maternels, une partie de ces activités (matinées d'éveil) pouvant être délocalisées à Verteuil d'Agenais, Monclar, Tombebœuf ;
- 3 MAM (maisons. d'assistants maternels) à Verteuil d'Agenais, Tombebœuf et Le Temple-sur-Lot.

Ces structures et en particulier la crèche peinent à répondre à l'ensemble des besoins sur le territoire (cf pourcentage d'enfants restant à garder sur la carte ci-contre), ce qui entraîne une liste d'attente pour la crèche, tandis que la MAM de Verteuil, l'une des premières structures de ce type localement, est fortement sollicitée. Une interrogation aujourd'hui se pose sur la pérennité de la MAM du Temple-sur-Lot en raison du départ d'une partie de ses assistantes maternelle.

Jeunesse

La Communauté de communes ne dispose pas à ce jour de Point Information Jeunesse labellisé, mais a pour objectif d'en créer un (cf Convention Territoriale Globale). En revanche, des Chantiers Jeunes sont organisés, permettant aux jeunes, sur une semaine, de participer le matin à un projet d'intérêt général, et l'après-midi de bénéficier d'activités (sport, culture, découverte du patrimoine). La Communauté de communes a fait le choix de rassembler l'accueil de loisir sans hébergement dans un unique centre de loisir intercommunal situé à Monclar. Cela a permis de mutualiser les activités pour l'ensemble des enfants de Lot-et-Tolzac. Un service de navettes a été mis en place pour le transport des enfants (3 parcours de desserte).

Carte adéquation 0-3ans / mode de garde sur le territoire de la CDC



Diagnostic de territoire enfance - jeunesse dans le cadre de l'élaboration de la Convention Territoriale Globale Lot-et-Tolzac 2018-2022 (AC Conseil, 2018)

Au-delà d'un seuil à 12-13 ans, les activités semblent plus limitées pour les jeunes de Lot-et-Tolzac, les adolescents ayant davantage tendance à se rendre à Villeneuve-sur-Lot, Marmande ou Agen pour leurs loisirs. Cela pose néanmoins la question des activités accessibles par exemple aux jeunes accueillis à la MFR de Castelmoron-sur-Lot, et, plus largement, de l'attractivité des cœurs de villages pour des jeunes du territoire qui souhaiteraient revenir s'installer sur place après leurs études ou un premier emploi.



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

DIAGNOSTIC

Services sociaux et services à usage ponctuel

Dès 2017, une Maison de Services aux Publics a ouvert à Castelmoron-sur-Lot, elle est aujourd'hui labellisée Maison France Services. Elle regroupe le panel d'opérateurs des services dits essentiels, pour un accueil de premier niveau : la Préfecture, la CAF, la MSA, la CARSAT, la CPAM, Pôle Emploi notamment.

La Maison France Services est en même temps le seul bureau de Poste du territoire ; les autres communes (Le Temple-sur-Lot, Laparade, Verteuil d'Agenais, Monclar, Tombebœuf, Saint-Pastour) accueillent chacune une agence postale ouverte en matinée 5 à 6 jours par semaine selon les cas. Ces agences postales constituent parfois le dernier point de présence des services, comme à Laparade où l'agence (local communal) sert aussi à d'autres usages (bibliothèque, point café) et constitue un lieu de convivialité.

La question qui se pose aujourd'hui est celle de la présence sur le territoire de la Mission Locale, le territoire de la Communauté de communes ne disposant ni de permanence ni d'antenne pour ce service. À ce jour, les jeunes concernés doivent rejoindre la permanence de Villeneuve-sur-Lot ou l'antenne de Tonneins. Globalement, la présence sur le territoire de personnes éloignées de l'emploi et, dans le même temps, les difficultés de recrutement de certaines entreprises, plaident pour une présence plus grande des opérateurs de l'insertion et de la formation professionnelle, d'autant que les personnes concernées peuvent rencontrer dans le même temps davantage de difficultés pour se déplacer (jeunes non motorisés par exemple). De même, l'arrivée de nouveaux habitants en situation précaire peuvent rencontrer des difficultés en raison de **l'éloignement des structures sociales**. Cet éloignement peut être compliqué par la position intermédiaire de Lot-et-Tolzac. Ainsi, le territoire est couvert par deux Centres Médico-Sociaux différents selon les communes, le CMS de Tonneins pour la moitié des communes, et le CMS de Villeneuve-sur-Lot pour l'autre moitié. Le rôle d'orientation et de premier accueil joué par la Maison France Services de Castelmoron-sur-Lot n'en est que plus déterminant pour l'accès aux droits.

Culture

Le territoire de la Communauté de communes dispose d'une médiathèque intercommunale (Castelmoron-sur-Lot) et de 7 bibliothèques ou points de lecture (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Coulx, Verteuil d'Agenais, Tombebœuf, Saint-Pastour, Laparade). Même s'il s'agit d'équipements modestes, ils garantissent une proximité de l'offre de lecture publique sur l'ensemble du territoire. De plus, la médiathèque de Castelmoron-sur-Lot semble dimensionnée pour les besoins du territoire.

L'éducation artistique et culturelle est bien représentée à Castelmoron-sur-Lot avec 4 écoles de danse et une école de musique (au collège).

Avec la fermeture du théâtre de Monclar, la Communauté de communes ne dispose plus de lieu culturel majeur en activité (cinéma, théâtre, musée), les habitants se reportant sur Tonneins, Villeneuve-sur-Lot ou Sainte-Livrade (Cinéma l'Utopie). Pourtant, le territoire dispose d'un réel potentiel pour une politique culturelle intercommunale concourant à l'animation des différentes centralités :

- Un ensemble culturel autour de la mairie à Castelmoron-sur-Lot (médiathèque, espace d'exposition, salle de l'Olivier) que pourraient compléter de nouvelles activités dans les étages de l'hôtel Solar après réhabilitation.



- Un lieu emblématique en attente de nouvelles activités, le théâtre ayant accueilli à Monclar la troupe « Les Baladins en Agenais » de 1973 à 2015 : la cessation des activités du cabaret qui avait repris l'exploitation des lieux pose la question de son devenir à court terme.
- Les activités à Verteuil d'Agenais – orchestre, cabaret – qui pourraient s'inscrire dans un programme ou un parcours coordonné.

Sports

70 équipements sportifs et sites sportifs étaient recensés en 2017, soit deux fois le nombre attendu par rapport à la démographie intercommunale. L'offre est principalement située au Temple-sur-Lot, Castelmoron-sur-Lot constitue la 2^{ème} concentration d'équipements, suivie par Monclar et Tombebœuf. Malgré ce maillage, on constate que l'offre reste présente surtout au sud du territoire, ce qu'accentueront les futurs équipements de l'extension de la base omnisport du Temple en 2023.

La base omnisport constituait déjà un équipement structurant, rayonnant bien au-delà du territoire, sur un site de 7 ha en face du cœur de village de l'autre côté de la départementale. Il permet déjà la pratique professionnelle et amateur de nombreuses disciplines (aviron, canoë-kayak, gymnastique, cyclisme, judo, handball, volley-ball, basket-ball). Dans le cadre de son extension liée au statut de centre de préparation des Jeux Olympiques, une plus grande ouverture de cet équipement à destination des habitants est prévue : accueil d'enfants en séjour vacances sportives (territoire élargi, département), apprentissage scolaire de la natation (CCLT), espace forme et récupération labellisé maison sport-santé (pour les habitants), en parallèle d'une ouverture au public des piscines.

Au-delà des activités sportives et du périscolaire, l'offre de loisirs est plus restreinte sur le territoire. La plupart des communes présentent des équipements attendus – salle des fêtes, locaux associatifs – indispensables à l'animation des cœurs de bourg et au maintien d'une vie de village. Des zones de loisirs peuvent regrouper plusieurs équipements et structures comme c'est le cas autour du centre de loisir de Monclar qui a vocation à s'insérer dans un secteur plus large et mieux relié au centre bourg.

Le Lot constitue un support majeur et différenciant pour les activités de loisirs sur le territoire, en particulier autour de « La Plage » de Castelmoron-sur-Lot (en réalité située sur le territoire du Temple-sur-Lot), seul site de baignade fluviale du département. Outre la baignade (surveillée en été) diverses activités s'y déroulent : location de canoë-kayak, diverses embarcations et vélos, offre de restauration et programmation musicale du Solar Café, bac vers Le Temple et Fongrave, balades commentées « Les croisières du Lot ».

L'animation d'un territoire à taille humaine

L'animation est un levier essentiel pour la revitalisation des cœurs de bourg. Confrontés au desserrement lieu de travail / lieu de résidence et aux nouveaux comportements, **ils doivent éviter d'évoluer vers des formes de « villages-dortoirs ».**



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

DIAGNOSTIC

Le premier appui en termes d'animation provient du **tissu associatif, significativement dense** sur le territoire de Lot et Tolzac (une vingtaine d'associations soutenues au Temple-sur-Lot, une quinzaine à Verteuil d'Agenais), avec des activités qui s'adressent aussi bien aux habitants qu'au tourisme. La dynamique du tissu associatif permet de développer des projets tels que le café associatif de Laparade ouvert en 2019 grâce à l'intervention d'une trentaine de bénévoles et soutenu par le programme Leader.

Néanmoins le constat est aussi celui d'un manque d'événements forts, qui permette au territoire dans son ensemble de gagner en notoriété et d'affirmer une identité. Aujourd'hui c'est la commune de Laparade qui constitue l'un des principaux vecteurs d'animation avec le succès de ses marchés de producteurs l'été (2 500 à 3 000 visiteurs par marché). De même, si la plupart des communes fournissent des locaux aux différentes associations, un besoin a été relevé pour un espace de vie sociale où les habitants pourraient se rencontrer et initier des projets – un tel espace, s'il était porté par la CCLT, permettrait d'activer l'un ou l'autre des locaux désaffectés repérés en centralité tout en rendant tangible l'action de l'intercommunalité dans le quotidien des habitants.

Plusieurs enjeux peuvent d'ores et déjà être avancés :

- L'évolution des effectifs scolaires et les risques de fermeture de classes
- L'éloignement des établissements scolaires au centre et à l'ouest du territoire
- L'attractivité du territoire pour les professionnels de santé
- La pérennité à court terme de la pharmacie de Monclar
- L'offre de locaux adaptés aux professionnels de santé
- Le maillage de l'offre de soins sur le territoire
- Une contribution importante du territoire à la prise en charge des personnes atteintes de troubles liées à la santé psychique
- La prise en compte des besoins spécifiques de ces structures : accessibilité, formation, activités et offre de soins associée
- L'adaptation des soins, des services et des logements au vieillissement de la population.
- La prise en compte de la diversité des situations et des spécificités du vieillissement en territoire rural (isolement, solidarités informelles, dépendance à la voiture...)
- La couverture des besoins en termes de modes de gardes et d'accompagnement à la parentalité.
- Les lieux de convivialité et les activités à destination des jeunes (adolescents, jeunes adultes) sur l'ensemble de l'année.
- La préservation d'un maillage de proximité pour les services publics
- Le renforcement des services en matières d'insertion et de formation professionnelles
- La mise en valeur des activités liées au Lot et de la plage de Castelmoron, qui demeure à ce jour une ressource peu exploitée au regard de son potentiel pour l'ensemble du territoire
- Le développement d'activités de loisirs s'adressant aussi bien aux habitants (de tous âges) qu'aux visiteurs – au-delà des parcours de géocaching
- Le développement d'équipements et d'activités concourant à l'attractivité résidentielle ou touristique, en lien avec la vocation plus affirmée de certaines communes sur ces volets (Tombebœuf, Saint-Pastour, Laparade, Verteuil-d'Agenais).



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

DIAGNOSTIC

L'illustration ci-dessous synthétise les atouts, faiblesses, opportunités et menaces sur la thématique portant sur les équipements et les services mis en avant lors de la phase de diagnostic:

ATOUS

- Une densité importante d'équipements sportifs
- Des services structurés à l'échelle du territoire (centre de loisirs, MAM)
- Un maillage de services de proximité – écoles, agences postales, bibliothèques
- Des équipements structurants à fort rayonnement : la base omnisport, la plage de Castelmoron

FAIBLESSES

- Une offre de soins qui reste limitée
- Des besoins à couvrir davantage : petite enfance, jeunesse, insertion et formation professionnelles
- Le manque d'animations porteuses sur l'ensemble du territoire

OPPORTUNITÉS

- La présence d'acteurs précurseurs et porteurs de projets – l'ADMR de Coulx, la MFR Vallée du Lot
- L'extension de la base omnisport, son rayonnement international et sa plus grande ouverture aux habitants et aux enfants du territoire
- La volonté de réinvestir des sites en centralités pour proposer de nouvelles activités

MENACES

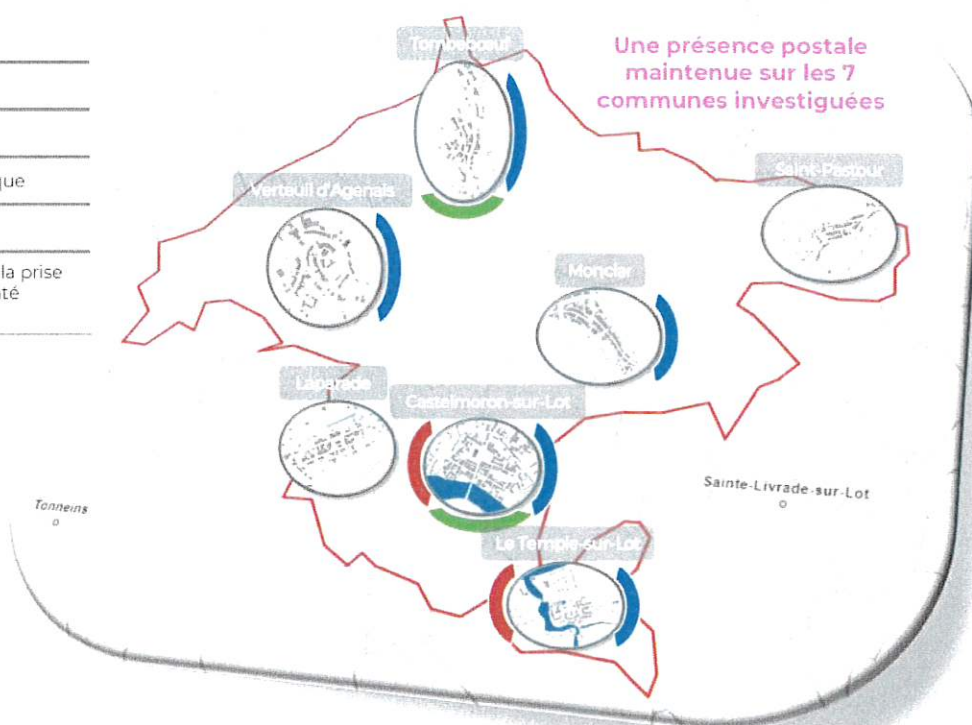
- Les risques pesant sur les services essentiels, fermetures de classes dans les écoles, faible attractivité pour les praticiens de santé
- Le développement de projets structurants (culture, loisirs) dans les pôles voisins du territoire
- Le désinvestissement dans des activités ou des structures qui reposent aujourd'hui sur le bénévolat et le dynamisme du tissu associatif local

Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

CCLT

3	Médecins généralistes
6	Écoles élémentaires
8	Bibliothèques / médiathèque
59	Équipements sportifs
Des équipements et services pour la prise en charge des troubles liés à la santé psychique	

- Les implantations de structures clés : MFS (ex-MSAP), ADMR, MFR
- La présence des praticiens médicaux, un point d'attention majeur
- Les services enfance / jeunesse, un maillage de proximité



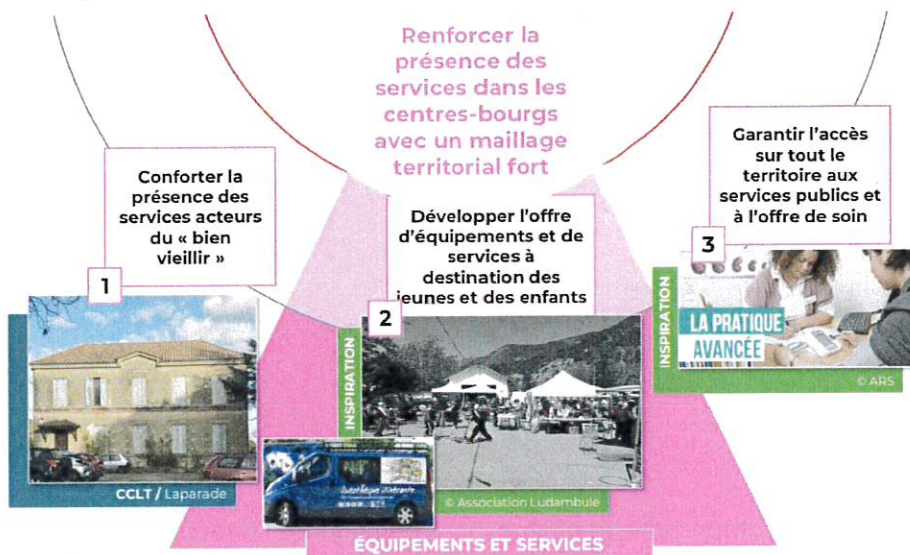


LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

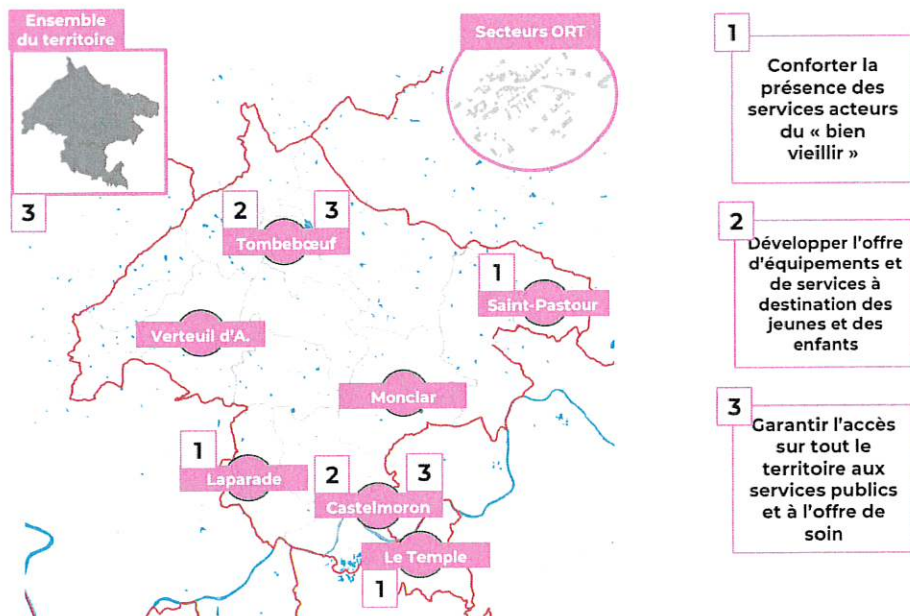
STRATÉGIE

La stratégie équipements et services :

Afin d'articuler les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour du traitement des équipements et des services, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 3 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



CONSTRUCTION DE LA STRATÉGIE





LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

STRATÉGIE



Lors des différents ateliers, la thématique du sport a souvent été abordée. La présence de la Base omnisport du Temple-sur-Lot (site de préparation aux Jeux Olympiques 2024) sur le territoire et la labélisation TERRE DE JEUX 2024 à l'échelle intercommunale sont des marqueurs forts de son identité sportive . De plus , le territoire propose une offre sportive très diversifiée (Tir à l'arc et Golf à Tombeboeuf, Football, Rugby, Tennis à Castelmoron.....) et une diversité paysagère permettant la pratique de sports en milieu naturelle (randonnée, VTT,...).

Afin d'articuler les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour du Sport, nous avons retranscrit les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 2 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



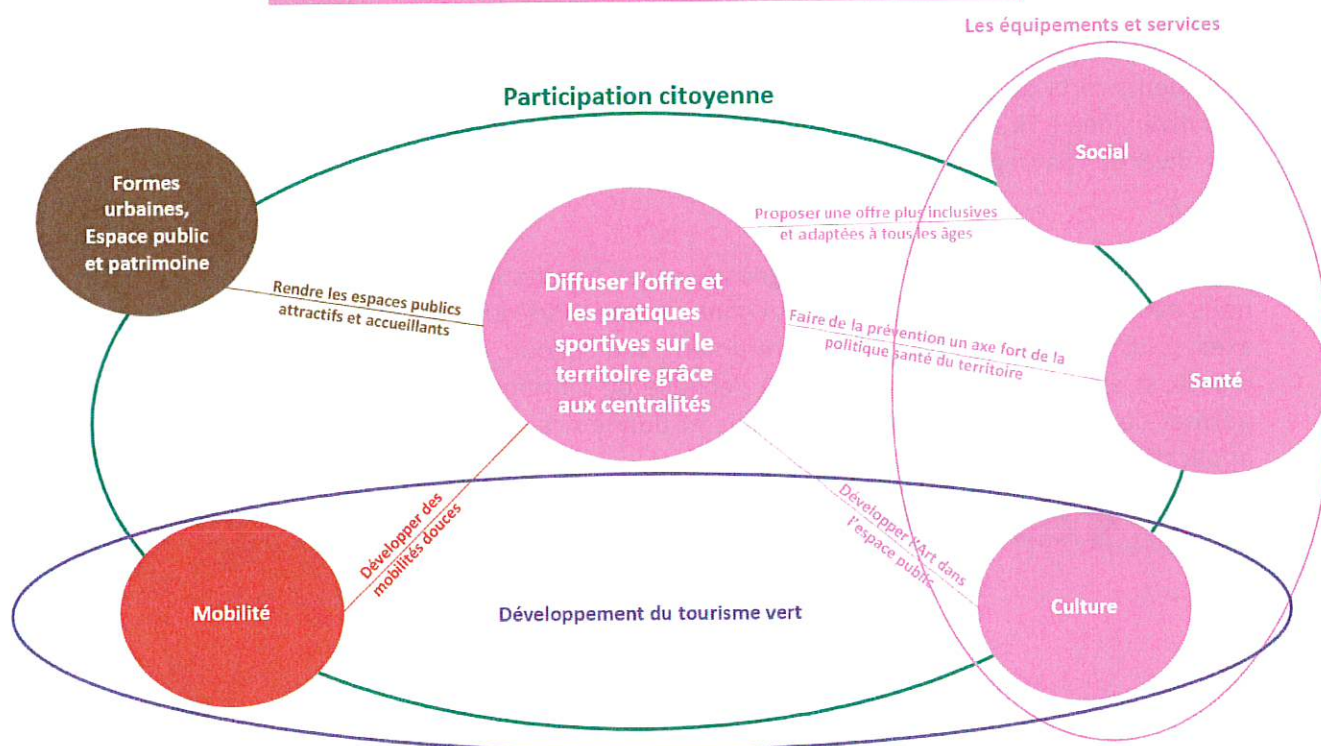
La revitalisation des centralités par le sport constitue une singularité stratégique du territoire de la communauté de communes Lot et Tolzac . Cette orientation est marquée par une forte transversalité des fonctions de centralité et intègre une obligation de déploiement concerté avec la population du territoire. L'illustration qui suit permet de montrer la transversalité de la pratique sportive.



STRATÉGIE



La pratique sportive : une orientation de revitalisation transversale



Le design actif comme outil stratégique de revitalisation

Le design actif est un concept encore peu connu en France qui a émergé en Amérique du Nord dans les années 1980 en réaction à des constats alarmants quant à l'accroissement des comportements sédentaires et leurs impacts sur la santé des populations.

Cet outil novateur est au service de l'accroissement de l'attractivité des centres-villes comme de la lutte contre la sédentarité de leurs habitants. Le but est de permettre de faire de l'espace public, un espace de rencontre via la pratique sportive ou les loisirs en extérieur.

Ce concept a fait l'objet d'une collaboration entre l'ANCT et Paris 2024 dans le cadre du programme ACV par le biais de l'édition d'un guide.

Le territoire de communauté Lot et Tolzac déclinera ce concept par la mise en place d'une stratégie design actif en s'appuyant sur une trame active, ludique et sportive. Cette trame permettra de mettre en valeur les équipements existants et de réfléchir à l'usage de l'espace public de manière concertée avec les habitants des centres bourgs.



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

PLAN D'ACTION

Le plan d'action équipements et services

La phase de détermination de la stratégie de la thématique regroupant équipements et services se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion.

Ce plan d'action est le fruit d'un travail lors de l'été 2022 avec l'ensemble des partenaires.

Le but est de répondre aux grandes orientations définies en phase stratégique et de faire émerger un ensemble d'actions qui seront soit stratégiques comme la définition d'une Stratégie cohésion sociale, santé et services publics de proximité ou plus opérationnelles comme la création d'une Maison de santé Castelmoron -Tombebœuf .

Aperçu du plan d'action de l'Axe 5 – Equipement et services

Etudes à engager	• /
Actions engagées	<ul style="list-style-type: none"> • Action n° 5.1 – Stratégie cohésion sociale, santé et services publics de proximité • Action n° 5.4 – Créer une Maison de santé Castelmoron - Tombebœuf • Action n° 5.5 – Mener une réflexion communautaire sur l'offre de soins • Action n° 5.8 – Faciliter l'accès aux équipements sportifs • Action n° 5.9 – Création de deux parcours vélo thématiques • Action n° 5.11 – Mise en place d'une trame active, ludique et sportive
Actions validées	<ul style="list-style-type: none"> • Action n° 5.2 – Création d'un guichet unique petite enfance et jeunesse • Action n° 5.3 – Créer deux événements annuels dédiés à l'emploi (emploi des jeunes et emplois saisonniers) • Action n° 5.6 – Créer un espace de vie sociale • Action n° 5.7 – Construire une stratégie autour du sport par le biais du Design Actif • Action n° 5.10 – Projet de vélo-route Le Temple - Castelmoron - Granges
Actions en réflexion	• /
Prérequis, outil et conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Approche expérimentale des nouveaux équipements, en particulier s'agissant d'équipements hybrides : association des futurs usagers à la conception des lieux, phase de tests ou de mises en situation

Action n° 5.1 – Stratégie de cohésion sociale, santé et services publics de proximité



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin	EPCI	Financeurs Département, Etat, SMAVLOT, CAF, Conseil Territorial de Santé, Associations intervenant dans le champ de l'accès aux droits Techniques	Tous	1	2022-2023	Temps agent
Description				Prérequis			
Elaboration d'une vision globale et partenariale sur les offres de services en matière d'accompagnement socio-économique, médico-social, et dans l'accès au droit et aux services publics. Cette réflexion doit conduire à affirmer le rôle de chacune des polarités dans un maillage territorial de services ainsi que les statuts de la Communauté de communes, pour qu'elle soit identifiée comme interlocutrice de référence par les partenaires ou les habitants sur les sujets investis.				<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un cadre partenarial entre la collectivité et les partenaires (opérateurs de services, praticiens de santé) • Consultation des habitants sur la qualité d'accès aux services et leurs besoins 			

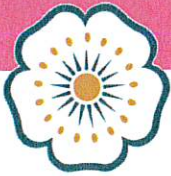
Action n° 5.2 – Création d'un guichet unique petite enfance et jeunesse



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-A-2. Développer l'offre d'équipement et de services à destination des jeunes et des enfants	EPCI	Financeurs [Etat si AMI Espace Services Jeunesse] Techniques Département, Etat, CAF	Tous	1	2022-2023	Temps agent
Description				Prérequis		
Depuis la prise de compétence Enfance-Jeunesse en 2009, la Communauté de Communes a accompagné la création de 3 maisons d'assistantes maternelles sur le territoire, à Verteuil d'Agenais, Tombebœuf et au Temple-sur-Lot, en complément de la crèche intercommunale de Castelmoron-sur-Lot. Elle a également pris en charge l'offre de centre de loisirs désormais implanté à Monclar et couvrant tout le territoire. Il s'agit aujourd'hui de prolonger cette action sur les champs petite enfance et jeunesse, en faisant mieux connaître l'offre existante et en développant de nouveaux services ou activités, en particulier pour les classes d'âge au-dessus de 12 ans. Une implantation du guichet unique dans le collège de Castelmoron-sur-Lot permettrait une labellisation « Espace Service Jeunesse ».				<ul style="list-style-type: none"> • Identification des services cibles parmi : accompagnement de la petite enfance, aide à la parentalité, coéducation, accompagnement à l'engagement citoyen, insertion socioprofessionnelle, orientation professionnelle, renforcement de l'ambition scolaire, développement du lien social et intergénérationnel, accès à la culture, lutte contre la fracture numérique, inclusion des jeunes en situation de handicap, lutte contre les addictions 		

ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALES



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

PLAN D'ACTION

Action n° 5.3 – Créer deux événements annuels dédiés à l'emploi (emploi des jeunes et emplois saisonniers)



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin 2-C-1. Faciliter l'insertion et le recrutement	EPCI/ Communes	Financeurs Techniques	Région, SMAVLOT, Leader Missions Locales, Pôle emploi, Consulaires	Communes ORT volontaires	1	2023-2024
Description			Prérequis			
<p>Les questions relatives à l'emploi ont besoin d'être mieux portées et les travailleurs du territoire mieux accompagnés, car des entreprises rencontrent des difficultés de recrutement, et les missions locales, extérieures au territoire restent difficiles d'accès. Les événements envisagés viennent compléter la stratégie de développement économique (et la possibilité de créer une banque de l'emploi) et la stratégie en matière de cohésion sociale et de services (accès à l'emploi, accès aux droits). Un événement annuel serait dédié à l'emploi des jeunes et un autre à l'emploi saisonnier, en mettant en relation les entrepreneurs avec de potentiels candidats. Des informations sur les possibilités d'hébergement ou d'aide à la mobilité seraient également communiquées à cette occasion, pour faciliter l'arrivée de travailleurs, permanents ou temporaires.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Intégration de ces événements dans l'élaboration de la stratégie de développement économique Identifier les acteurs institutionnels et économiques à solliciter Rechercher des témoignages – étudier la possibilité de mise en place de tutorat / mentorat pour les jeunes en insertion ou les personnes éloignées de l'emploi 			

Action n° 5.4 – Créer une Maison de santé Castelmoron-Tombeboeuf



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin	EPCI	Financeurs Techniques	DETR, Région, Commune CODDEM	Castelmoron-sur-Lot Tombeboeuf	2022-2025	1 480 000 € HT
Description			Prérequis				
<p>Le territoire de la Communauté de Communes Lot et Tolzac est en zone d'intervention prioritaire (ARS) caractérisée par une offre de soins insuffisante en matière de médecins généralistes notamment. La communauté de communes a décidé fin 2018 d'acquérir la pharmacie et le cabinet médical mis en vente sur la commune de Tombeboeuf. Afin de pérenniser et de développer l'offre de soins sur le territoire intercommunal, la communauté de communes souhaite créer un pôle de santé regroupant Tombeboeuf et Castelmoron sur Lot.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Intégration du projet dans la stratégie globale santé-social-services (cf Action n°5.1) et dans le développement de l'offre de soins (cf Action n°5.5) Constitution d'une instance partenariale entre la collectivité et les praticiens de santé du territoire 				

Action n° 5.5 – Mener une réflexion communautaire sur l'offre de soins



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin	EPCI	Financeurs Techniques	Professionnels de santé, Conseil Territorial de Santé		2023-2027	
Description			Prérequis				
<p>Développer l'offre de soins, notamment par la structuration d'une MSP multisite avec un site principal à Castelmoron-sur-Lot et un site secondaire à Tombeboeuf pour améliorer l'accès aux soins, aux généralistes et à certains spécialistes (dont les pédiatres). Afin d'alléger la charge de travail des médecins présents sur le territoire, le recours à des infirmiers diplômés en pratique avancée et à des assistants médicaux pourraient être utiles.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Recueil des besoins auprès des médecins généralistes Formalisation d'un protocole de coopération Détermination des cibles et des canaux de communication pour une démarche d'attractivité médicale 				

Action n° 5.6 – Créer un espace de vie sociale



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
5-A-2. Développer l'offre d'équipement et de services à destination des jeunes et des enfants 2-C-1. Faciliter l'insertion et le recrutement	EPCI	Financeurs Techniques	Etat, Département, CAF MFR Vallée du Lot	Castelmoron-sur-Lot (hypothèse d'implantation à confirmer)	2	
Description			Prérequis			
<p>Il est important d'offrir aux habitants des espaces de rencontre. L'Espace de Vie Sociale est une structure de proximité qui touche tous les publics, à minima, les familles, les enfants et les jeunes. Les actions qui y sont menées permettent le renforcement des liens sociaux et familiaux et la coordination des initiatives locales. Ses champs d'action doivent être multiples et adaptés aux besoins du territoire. L'hypothèse d'implantation privilégiée à ce jour porte sur les espaces vacants du bâtiment occupé par la MFR Vallée du Lot (cf AXE 4 – Action n°16).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des champs d'action multiples et adaptés aux besoins du territoire Assurer une offre d'activités tout au long de l'année Mettre en place une dynamique partenariale avec des acteurs locaux Permettre la participation réelle des habitants à la constitution du projet 			



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

PLAN D'ACTION

Action n° 5.7 – Construire une stratégie autour du sport par le biais du Design Actif



Action validée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-B-1. Affirmer un positionnement sport-santé des centralités 5-B-2. Rendre durable l'héritage des jeux 2024 à l'échelle du territoire	EPCI/ Communes	Financeurs : Etat/ ANCT et ANS, BDT Techniques : CEREMA, ANDES, Clubs sportifs, FNSMR, FNOMS	Tous	1	2023-2024	Temps agent
Description				Prérequis			
Définir une stratégie en lien avec la base omnisport et l'accueil des Jeux 2024. 3 axes sont à travailler : la trame active, la mise en place d'un événement annuel et des projets avec les écoles.				<ul style="list-style-type: none"> • Définir les objectifs et les public cibles • Identifier les complexes et équipement sportifs existants, leur capacité et leur besoin d'entretien ou de modernisation • Déterminer des lieux et de temporalités • Proposer des activités en groupe accessibles et régulières 			

Action n° 5.8 – Faciliter l'accès aux équipements sportifs



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-B-2. Rendre durable l'héritage des jeux 2024 à l'échelle du territoire 2-B-5. Améliorer les infrastructures existantes et optimiser leurs retombées	EPCI/ Communes	Financeurs : Etat, Département Techniques : Base omnisport	Le Temple-sur-Lot		2024	
Description				Prérequis			
L'accueil des JO va drainer un public important, il faudra adapter l'offre en logement pour cet événement. Les JO ont permis le développement d'infrastructures, comme la piscine qui sera terminée en 2023. Il faut profiter de ces investissements pour rendre les structures accessibles aux jeunes, aux familles, aux écoliers et intégrer la base omnisport dans la démarche « bien vieillir » en tant que structure labellisée « sport-santé » ainsi que pour développer d'autres complexes comme par exemple un city stade à Monclar.							

Action n° 5.9 – Création de deux parcours vélo thématiques



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-B-1. Affirmer un positionnement sport-santé des centralités 2-B-2 Renforcer le positionnement lié au tourisme vert et au slow tourisme 2-B-6. Adapter les itinéraires aux flux touristiques	EPCI	Financeurs : Etat si AAP Avelo 2, Région Techniques : Streetarterie (Tonneins), CDT, OT, Cerema	À définir	2	2022-2024	
Description				Prérequis			
En lien avec les actions de développement du tourisme vert, la création de deux parcours vélo thématiques permettra de drainer des publics. Les thématiques retenues sont les suivantes : « street art » et « Jeux Olympiques ». Un parcours, agrotourisme est également prévu sur le nord du territoire afin de faire visiter les fermes pédagogiques et le petit patrimoine.				<ul style="list-style-type: none"> • Déterminer les attendus en termes de qualité des aménagements, d'équipements et d'animation des itinéraires 			

Action n° 5.10 – Projet vélo-route Le Temple Castelmoron Grange



Action validée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-B-1. Affirmer un positionnement sport-santé des centralités 2-B-6. Adapter les itinéraires aux flux touristiques 3-2. Raccorder davantage le territoire aux pôles extérieurs	EPCI	Financeurs : Etat, Département, Région Techniques :	Castelmoron-sur-Lot ; Le Temple-sur-Lot	2	2024-2027	705 720 € HT
Description				Prérequis			
L'itinéraire « Vallée du Lot à Vélo », d'Aiguillon jusqu'à Cahors, constitue un véritable équipement structurant pour le territoire. Le réseau souffre d'aménagements discontinus aux exigences de qualité souvent insuffisante pour y développer une véritable pratique touristique ou du quotidien alors que le public très demandeur d'itinéraires balisés et sécurisés. La vélo route doit être prolongée jusqu'à Castelmoron le long de la RD911 et à travers champs. Les travaux débiteront au printemps. L'arrivée de la voie au Temple est dangereuse. Il est prévu d'acquies un bâtiment, de reloger les locataires et de créer un carrefour sécurisé. Ces aménagements permettront de drainer plus de touristes.				<ul style="list-style-type: none"> • Relogement des occupants et démolition du bâtiment verrou situé sur l'emprise de la jonction entre les deux itinéraires 			



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

PLAN D'ACTION

Action n° 5.11 – Mise en place d'une trame active, ludique et sportive



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-B-1. Affirmer un positionnement sport-santé des centralités 4-2. Requalifier les espaces publics, la voirie	Communes	Financeurs	Etat, Département	Tous	1	2022-2027	
			Techniques					
	Description				Prérequis			
	<p>L'objectif est de profiter des aménagements liés aux Jeux Olympiques et des complexes déjà existants pour les relier et créer une trame sportive le long du territoire. Plusieurs idées ont déjà été répertoriées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capter les retombées liées à la base omnisports • Assurer une liaison touristique des villages, complémentaires des circuits de randonnée actuels • Profiter du contournement du chemin de randonnée du lac de Caussade • Projet de parcours santé et sentier de grandes randonnées • Création d'une liaison douce depuis la bastide vers le centre de loisirs • Création d'une liaison douce entre le centre de Castelmoron et la superette • Répertorier les sentiers rando, les itinéraires vélo et les infrastructures sportives et de loisirs accessibles. 				<ul style="list-style-type: none"> • Recenser en régie les dispositifs et complexes existants • Mener une réflexion élus et participation citoyenne • Des animations d'ateliers pour définir le schéma d'intention de la Trame • Les aménagements incitants à l'activité physique intégrés dans les trames qui structurent le territoire (trames verte et bleue) • Des conditions d'encadrement de la pratique libre et d'animation des espaces publics prévues dès l'amont du projet (travail avec les maisons sport-santé, les communes et les associations, location de matériel, encadrants ponctuels...) 			

ARTICLE 6 – PROJET DE REVITALISATION ET PÉRIMÈTRES D'APPLICATION PAR COMMUNE



Cet article présente l'ensemble des projets de revitalisation pour chaque commune, en mettant en avant le plan d'action, ainsi que le périmètre ORT retenu. Il permet de rendre compte de l'engagement des communes pour mettre en œuvre leur projet de revitalisation dans une dynamique intercommunale.

De plus, cette étude de revitalisation à l'échelle de chacune des 7 centralités ORT, permet à chacune d'entre-elle d'avoir une feuille de route courant sur la durée du dispositif.

Des actions qui se déploient sur 4 types de communes

1. Le binôme Castelmoron / Le Temple avec une répartition des principales fonctions de centralité sur les deux communes, et un rôle de porte d'entrée du territoire que ce soit en termes de tourisme ou en raison des projets structurants (liaison voie verte / vélo-route).

2. Un pôle secondaire Tombebœuf à conforter dans son rôle de point d'équilibre au nord du territoire, pour les communes qui restent davantage éloignées de Castelmoron comme des polarités extérieures. Le soutien à son tissu commercial, l'implantation de services clés, son positionnement touristique constituent autant de leviers pour y parvenir.

3. Des pôles relais, Monclar et Verteuil d'Agenais qui conservent des fonctions de centralité à l'échelle de leur environnement proche, une micro-polarité commerciale, et une offre d'équipements et de service fragile mais qui joue un rôle, y compris à l'échelle du territoire lorsqu'il s'agit de services et d'équipements communautaires. Davantage affectés par les problématiques de dévitalisation, Verteuil et surtout Monclar bénéficieront des politiques et des outils en matière d'habitat, qui optimiseront les retombées de leurs interventions sur les espaces publics.

4. Des pôles d'hyper-proximité à Laparade et Saint Pastour qui n'exercent plus de fonctions de centralité en termes de services, mais qui héritent d'un tissu urbain de bastide, compact, lisible, avec un potentiel patrimonial et touristique significatif, dans un cadre paysager privilégié. Les enjeux de rénovation et de préservation y sont plus prégnants, mais ils s'intègrent pleinement dans la stratégie de l'ORT, à la fois par les démarches structurées de renouvellement urbain qu'ils engagent et par les atouts qu'ils apportent au territoire de Lot-et-Tolzac en matière de tourisme et de patrimoine.



Le binôme principal Castelmoron-sur-Lot / Le Temple-sur-Lot





CASTELMORON-SUR-LOT

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



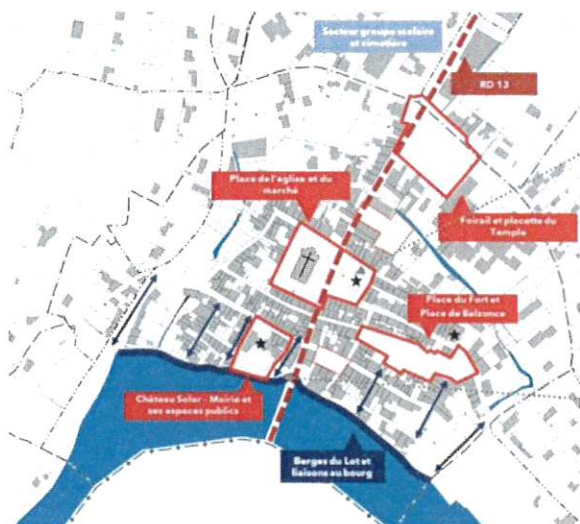
CASTELMORON-SUR-LOT

Le village de Castelmoron est le pôle principal au sein du territoire de la CCLT. Il concentre une polarité culturelle émergente côté mairie, un pôle éducatif et sportif au nord, une Maison France Services ainsi qu'une maison médicale, une gendarmerie, une MFR et un EHPAD. On dénombre une vingtaine de commerces, qui pourraient cependant être déstabilisés par l'arrivée du U Express. L'identité du village est forte, notamment grâce à la présence de patrimoine historique avec le Château Solar par exemple. Les infrastructures portées sur le Lot, comme le port Lalande et la plage permettent également de drainer du public. Fort de ces atouts, il est important de permettre au village de Castelmoron de confirmer son statut de polarité touristique.

Pour autant, la ville fait également état de dysfonctionnements urbains, notamment dû au trafic routier de la RD911 et de l'entrée de ville peu valorisée ainsi qu'à l'habitat diffus autour du centre historique.

CASTELMORON-SUR-LOT : Une centralité à l'échelle intercommunale en matière de commerce et services

1 765 Habitants **2,14** Pers / Ménage **923** Logements **11,5%** Log Vacants
34 % Locataires **19,4%** - de 20 ans **40,5%** + de 60 ans



Identité : Village de plaine, Castrum structuré, de qualité, Patrimoine arboré des espaces publics ; Relation Vallée Coteau Collines créant un ensemble remarquable; liaison au Lot bien exploitée, port Lalande, la place Solard : une halle métallique, fontaine espace emblématique du cœur de ville – Place de l'Eglise

Habitat : 80% de résidences principales - 4% de Résidences principales HLM - 7,5% de résidences secondaires - 11,5 % de logements vacants

Commerce - Développement économique - Tourisme : une polarité commerciale forte une vingtaine de commerces et services en centre-ville, un marché hebdomadaire de plein vent. Une centralité à surveiller, arrivée du U Express - Nombreux artisans notamment BTP ; usine D'Aucy - Port Lalande, Plage, Village vacance

Services : une centralité à l'échelle du territoire, une polarité culturelle émergente côté Mairie, un pôle éducatif et sportif au nord, une Maison France Services une maison médicale, gendarmerie, MFR, EHPAD

Une vraie fonction de centralité en matière de commerce, de services et de tourisme (équipements)

Dysfonctionnements urbains:

- Habitat diffus autour du centre historique brouillant la lecture de celui-ci ;
- Trafic routier important RD 13 : circulation en cœur de ville
- Des entrées de ville à valoriser
- Stationnements à structurer

Projets :

- Réhabilitation du Château Solar
- Aménagement des espaces publics et du pont,
- Réflexion sur extension / 2nd site pour la maison médicale
- Rénovation Port Lalande



La stratégie de revitalisation doit en priorité porter sur le maintien et le développement des fonctions commerciales et touristiques, en affirmant la polarité de Castelmoron, notamment en soutenant l'offre d'hébergement touristique. Par ailleurs, la question du logement doit être traitée, à la fois en augmentant l'offre de logements pour faire face aux besoins et en réhabilitant les logements vacants. Ces problématiques sont en partie traitées à l'échelle intercommunale qui prévoit la rénovation de l'habitat avec l'OPAH-RU, la valorisation et



CASTELMORON-SUR-LOT

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



CASTELMORON-SUR-LOT

l'amélioration des lieux d'attractivités, dont la plage et le port Lalande, ainsi que le renforcement de l'offre de soin avec la création d'un pôle santé étoffé réparti entre Castelmoron et Tombeboeuf. Au niveau communal, des actions ont déjà été engagées, avec notamment la requalification des espaces publics en entrée nord (boulodrome et ensemble des espaces au droit de la MFR).

Pour répondre à ces enjeux, **deux secteurs ORT** ont été constitués sur territoire de la commune de Casterlmoron-sur-Lot. Le premier secteur recouvre le centre-ville où se situe une grande part du tissu ancien identifié par le PLUi. Il s'étend au Nord pour englober les équipements et les axes d'entrée de bourg. Le deuxième secteur est situé sur le port Lalande afin de permettre de traiter les enjeux liés au tourisme fluvial et au développement des activités associées, de prévoir sa rénovation et de mieux le relier au centre-bourg (liaison douce).

NB : un secteur ORT spécifique a été tracé rive gauche du Lot pour couvrir le secteur Plage et la jonction voie verte / véloroute. Ce secteur stratégique pour Castelmoron se situe néanmoins sur le territoire communal du Temple-sur-Lot, il est donc présenté ci-après en tant que second secteur ORT du Temple.

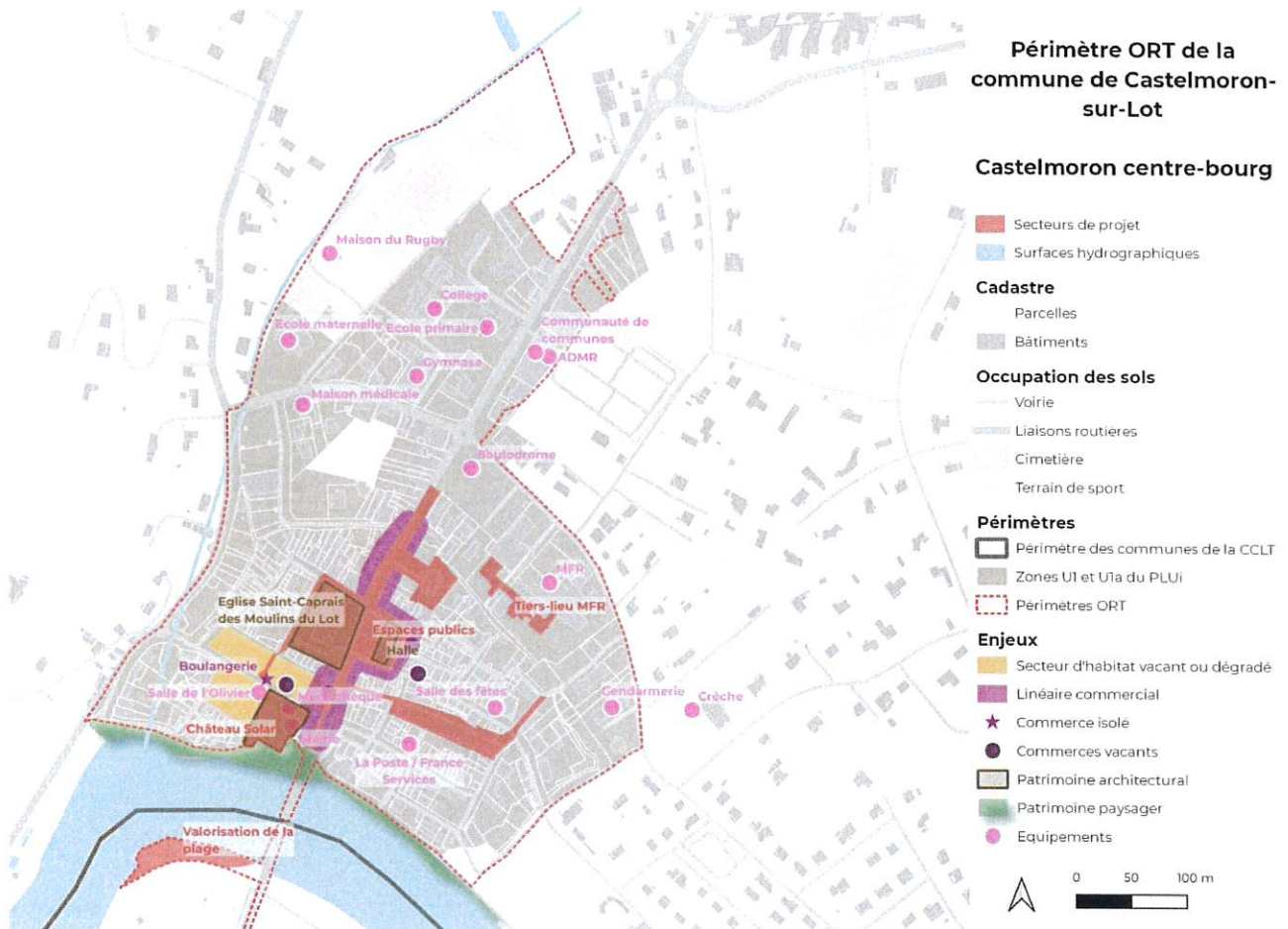


CASTELMORON-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



CASTELMORON-SUR-LOT



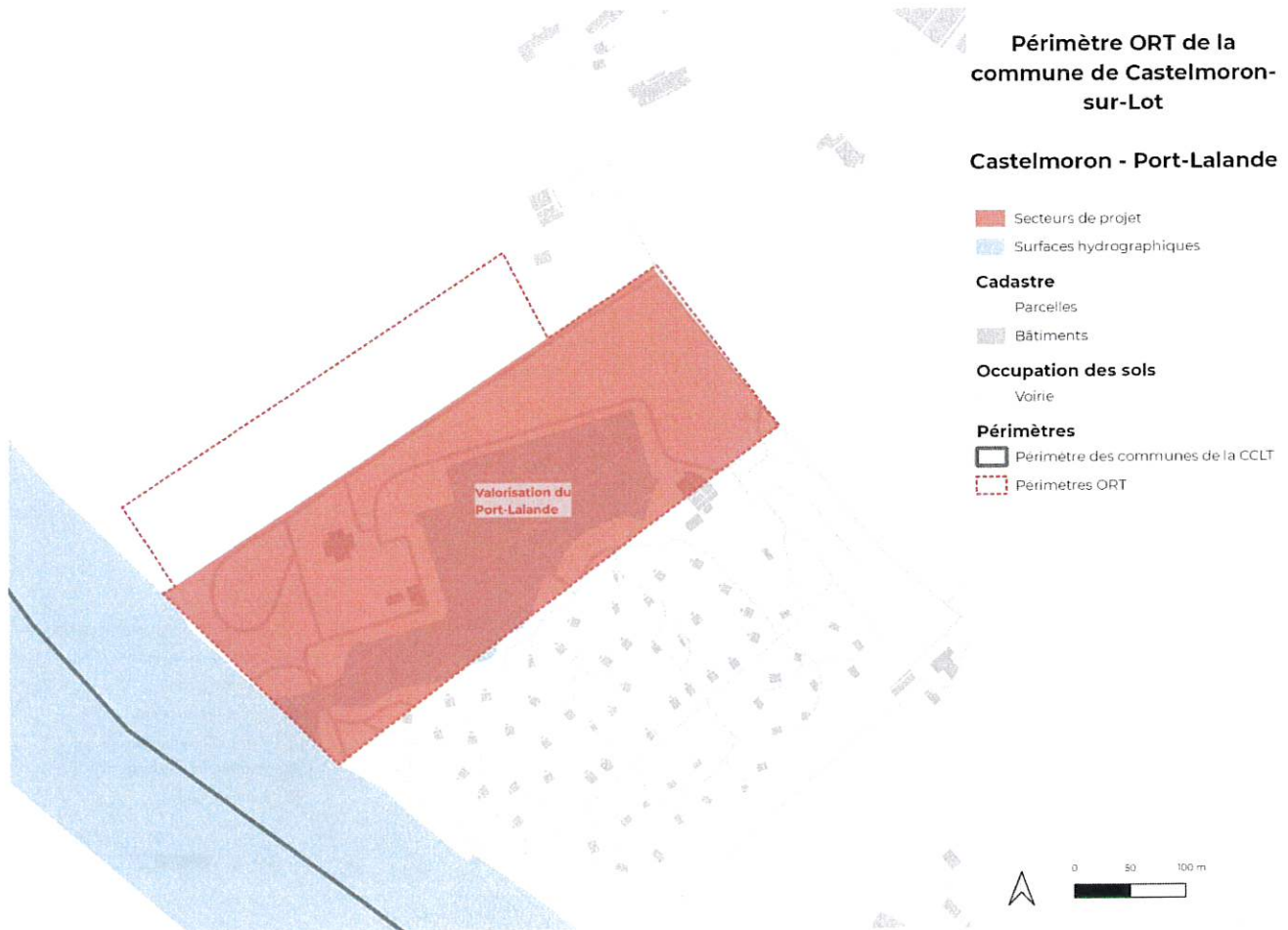


CASTELMORON-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



CASTELMORON-SUR-LOT





CASTELMORON-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



CASTELMORON-SUR-LOT

Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/ Communes	Financeurs Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude- pré-op.: 2022-2023	étude OPAH : 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs ; activer les leviers en matière d' aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements ; créer une offre notamment à destination des familles ; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n°2. 9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs Etat, Département, Région Techniques Association Petites Cités de Caractère		1	2023-2027	
Description			Prérequis			
<p>Les communes de la CCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labellisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître le patrimoine (labellisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation) Réfléchir au mécénat local Labélisations et concours (ex : les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres) 			

Action n° 4.1 – Requalification d'espaces publics : Espaces publics de Castelmoron-sur-Lot



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-2. Requalifier les espaces publics, la voirie	Ville de Castelmoron-sur-Lot	Financeurs Etat, Département Techniques	Castelmoron-sur-Lot		2023-2024	800 000 € HT
Description				Prérequis			
<p>Le centre bourg fait état de difficultés dont notamment des espaces publics dégradés et un trafic routier important. Un diagnostic du territoire à mis en avant le besoin de repenser la traversée de la RD, développer des parcours piétons, mettre en valeur les berges du Lot, retravailler l'entrée Nord, rénover les places (places de la halle, du Fort, de l'Aerial). La tranche 1 de la revitalisation du centre-bourg est en cours d'achèvement ; les tranches 2 et 3 sont en programmation.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Créer des espaces conviviaux qui engagent à passer du temps Créer des espaces polyvalents Mettre en place des animations pour faire connaître/pratiquer le lieu 			

Action n° 4.4 – Réhabilitation de sites emblématiques : Château Solar à Castelmoron-sur-Lot



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville de Castelmoron-sur-Lot	Financeurs Etat / DRAC, Fondation du patrimoine, Techniques CAUE	Castelmoron-sur-Lot		2023 (tranche 1)	255 566 € HT (tranche 1)
Description				Prérequis			
<p>Le château Solar abrite actuellement la Mairie. Le bâtiment et les toitures ont souffert du manque d'entretien et des infiltrations répétées. La restauration, l'aménagement et la mise en accessibilité des 2ème et 3ème étages, ainsi que la restauration des décors est prévue. Un partenariat avec des musées prestigieux est envisagé. La rénovation du château en fera un nouvel atout touristique pour la commune ainsi qu'un élément clé pour la constitution d'un pôle culturel autour de la mairie.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Envisager les sites culturels comme des vecteurs de liens sociaux Valoriser les associations locales, les inclure dans l'utilisation du lieu Associer les habitants 			



CASTELMORON-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



CASTELMORON-SUR-LOT

Action n° 4.14 – Création d'une liaison douce entre le centre de Castelmoron et la superette / Castelmoron et le port Lalande



Action validée



Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-2. Requalifier les espaces publics, la voirie	Ville de Castelmoron-sur-Lot	Financeurs Etat Techniques Cerema	Castelmoron-sur-Lot	2	2024-2025	À définir (faisabilité)
Description			Prérequis			
<p>Les déplacements à Castelmoron sont aujourd'hui contraints par l'importance du trafic routier (notamment sur la D13) et la place dévolue à la voiture. Des possibilités d'itinéraires piétons et vélos sont donc recherchées pour éviter les voies à fort trafic et relier les pôles générateurs de flux :</p> <p>1) Centre-bourg – Supérette située à 650 mètres au nord (9 minutes à pied)</p> <p>2) Centre-bourg – Port-Lalande situé à 1,7 km au sud-est (21 minutes à pied, 6 minutes en vélo)</p> <p>Ces itinéraires sont susceptibles d'être appropriés aussi bien par les habitants dans leur pratique quotidienne ou récréative que par les touristes (avec un possible effet d'entraînement)</p>			<ul style="list-style-type: none"> Détermination des attendus : niveau de gamme, profil planté / non planté Identifier les hypothèses de trajet et évaluer leur faisabilité technique Intégration dans la stratégie Sport et Design Actif (cf AXE 5B - Action n°5.7) 			

Action n° 4.16 – Favoriser l'implantation de projets adossés à la Maison Familiale Rurale de Castelmoron-sur-Lot sur le site qu'elle occupe partiellement



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière 5-A-2. Développer l'offre d'équipement et de services à destination des jeunes et des enfants	Ville de Castelmoron-sur-Lot	Financeurs Etat, CAF, FEADER, SMAVLOT Techniques MFR Vallée du Lot, Port@il	Castelmoron-sur-Lot	2	2023-2024	
Description			Prérequis			
<p>La MFR accompagne 85 élèves en apprentissage et CAP. Actuellement, une partie de leurs locaux sont occupés. Un projet de Tiers-Lieu est à l'étude mais nécessiterait des travaux de rénovation des locaux. La ville de Castelmoron peut mobiliser le retour d'expérience du dispositif « Port@il », « Pôle rural télétravail, @nimation, intergénération, loisirs » porté par Familles Rurales et qui compte aujourd'hui 35 tiers-lieux en fonctionnement, sur des enjeux de révolution numérique, d'organisation du travail, d'animation territoriale et de cohésion sociale. Ce tiers-lieu constitue par ailleurs une hypothèse d'implantation à confirmer pour la création d'un Espace de Vie Sociale (cf Action n°5.6).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Identifier des structures et des activités à vocation pédagogique, conformément à la vocation de la MFR Anticiper les contraintes liées aux activités de la MFR et de ses 2 structures locataires (IRSA et INJS) pour prévenir les éventuels conflits d'usage Identifier les besoins nécessaires à la direction de la MFR pour mener à bien le projet (méthodologie, ingénierie, partenariats...) 			

Action n° 5.4 – Créer une Maison de santé Castelmoron-Tombebeauf

Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin	EPCI	Financeurs DETR, Région, Commune Techniques CODDEM	Castelmoron-sur-Lot Tombebeauf		2022-2025	1 480 000 € HT
Description			Prérequis				
<p>Le territoire de la Communauté de Communes Lot et Tolzac est en zone d'intervention prioritaire (ARS) caractérisée par une offre de soins insuffisante en matière de médecins généralistes notamment. La communauté de communes a décidé fin 2018 d'acquiescer la pharmacie et le cabinet médical mis en vente sur la commune de Tombebeauf.</p> <p>Afin de pérenniser et de développer l'offre de soins sur le territoire intercommunal, la communauté de communes souhaite créer un pôle de santé regroupant Tombebeauf et Castelmoron sur Lot.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Intégration du projet dans la stratégie globale santé-social-services (cf Action n°5.1) et dans le développement de l'offre de soins (cf Action n°5.5) Constitution d'une instance partenariale entre la collectivité et les praticiens de santé du territoire 				



LE TEMPLE-SUR-LOT

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



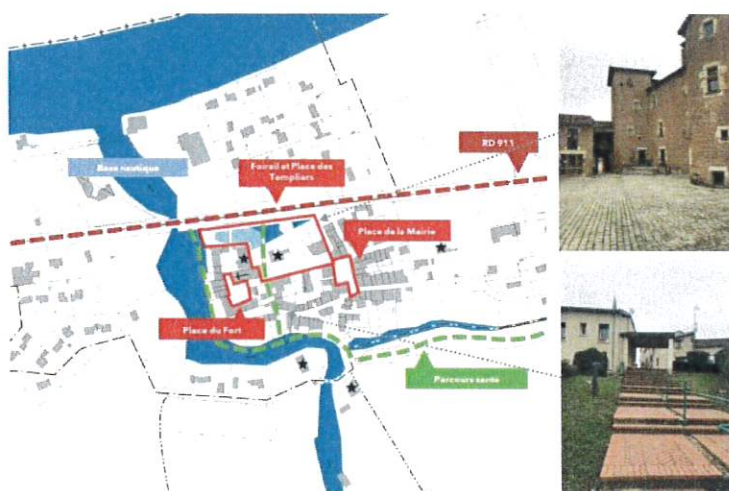
Le Temple-sur-Lot est une bastide de plaine avec une identité affirmée, notamment grâce à la présence de patrimoine historique et naturel (la Commanderie, les jardins des Nénuphars, labellisés jardins remarquables) mais aussi grâce au caractère de son centre-bourg et de ses places ordonnancées. Deux espaces publics majeurs, la place de la Mairie et la place des Templiers concentrent les commerces et les services de la commune. On dénombre 15 commerces disséminés le long de la RD 911, seuls 4 sont réellement en centre-bourg. Sur la ZAE Gouneau, 8 entreprises sont présentes ainsi qu'un village d'entreprise.

De nombreux services sont présents sur la commune : école, ADMR, poste, bibliothèque, ainsi que la base nautique, centre de préparation aux JO 2024, équipement d'envergure qui représente un réel potentiel d'attractivité pour la commune.

LE TEMPLE-SUR-LOT : centre d'équipement et porte d'entrée touristique du territoire

1 308 Habitants 2,21 Pers./Ménage 566 Logements 10,6% Log Vacants

27 % Locataires 20,6% de 20 ans 35,2% + de 60 ans



Principales composantes de la centralité

Identité : Bastide de plaine. Cœur de bourg dans la vallée avec de belles places ordonnancées ; La Commanderie inscrite aux monuments historiques, le Jardin des Nénuphars Latour-Marliac labellisé Jardin Remarquable, voie vélo - Espaces publics majeurs : place des Templiers et place de la Mairie polarisant les commerces et services, visibilité depuis la route, place du Fort plus confidentielle

Habitat : 81,9 % de Résidences principales - 0,4% de Résidences principales HLM - 7,5% de Résidences secondaires - 10,6 % Logements vacants

Commerce - Développement économique - Tourisme : Polarité commerciale : Une quinzaine de commerce et services disséminés le long de l'axe RD 911 mais seulement 4 commerces de centre-ville - un restaurant routier en entrée de ville - une zone d'activité d'intérêt communautaire la ZAE Gouneau (8 entreprises et village d'entreprises)

Polarité touristique

Services : Base nautique équipement d'envergure, représentant une réelle opportunité de développement, futur Centre de préparation aux JO 2024 (autres services : ADMR, école, MAM, bibliothèque, agence postale).

Dysfonctionnements urbains :

- Mitage dans les campagnes de la vallée
- Etalement ponctuel le long de la RD911 jusqu'à Castelmoron-sur-Lot et le long des voies secondaires ;
- Structures paysagères en risque de perte de lisibilité

Projets :

- Extension de la base omnisport labellisée sport santé,
- Réaménagement de la départementale,
- Arrivée de la voie verte et projet de véloroute,
- Projet privé « Le berceau des Nymphéas »,
- Projet de festival des jardins (association Le Temple du Breuil)

La stratégie de revitalisation vise en premier lieu à conforter la position du Temple comme une polarité d'équipements et de services. Il est nécessaire d'assurer que l'offre réponde aux besoins des habitants. La même dynamique est à enclencher pour le besoin en logements. Le secteur ORT centre-bourg colle à ces enjeux puisqu'il recouvre le centre-ville et une part importante des commerces ainsi que la jonction entre la vélo route et la voie verte.



LE TEMPLE-SUR-LOT

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



Par ailleurs, le travail à mener doit confirmer la position du Temple comme polarité touristique, notamment via son patrimoine et la qualité de ses espaces publics. La deuxième partie du secteur Centre-bourg cible les espaces concernés par ces réflexions, dont ceux relatifs au projet du Berceau des Nymphéas où se tiendra le festival des jardins.

Sur tous ces sujets, les projets sont foisonnants. Au niveau intercommunal, le soutien aux équipements du Lot s'appliquera à la base nautique, le projet d'aménagement et d'extension des voies vélos devrait relier le Temple à Castelmoron et sécuriser l'entrée de ville cyclable. Enfin, le café associatif place de la Mairie pourrait s'inscrire dans la démarche de valorisation des activités de l'ESS.

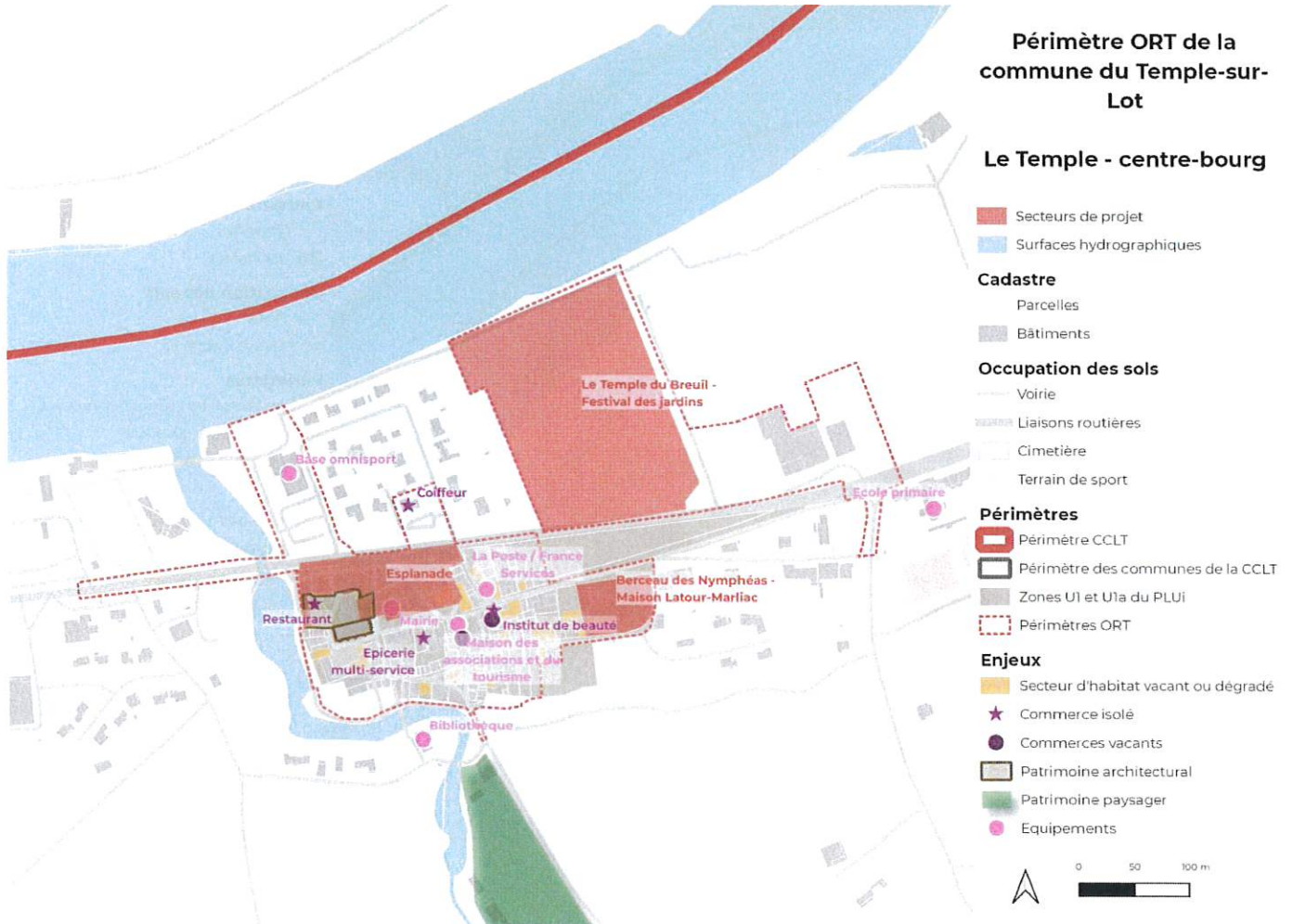
Au niveau communal, le réaménagement de la commune, notamment des abords de la Commanderie et de la base nautique permettront de faciliter l'accessibilité à ces lieux touristiques. De plus, un projet privé prévoit un projet de festival des jardins mené par l'association Le Temple du Breuil. L'avenir de la Commanderie n'est pas encore scellé, mais la commune pourraient y développer un projet touristique supplémentaire.

Enfin, **un secteur ORT spécifique à La Gazaille** couvre les emprises de la plage et de la jonction de la voie verte et de la véloroute, recouvrant des enjeux fonciers (acquisition / démolition d'un immeuble verrué), de mobilités (équipements et aménagements vélos), touristiques (site de la plage à valoriser) et urbains (entrée sud de Castelmoron).



LE TEMPLE-SUR-LOT

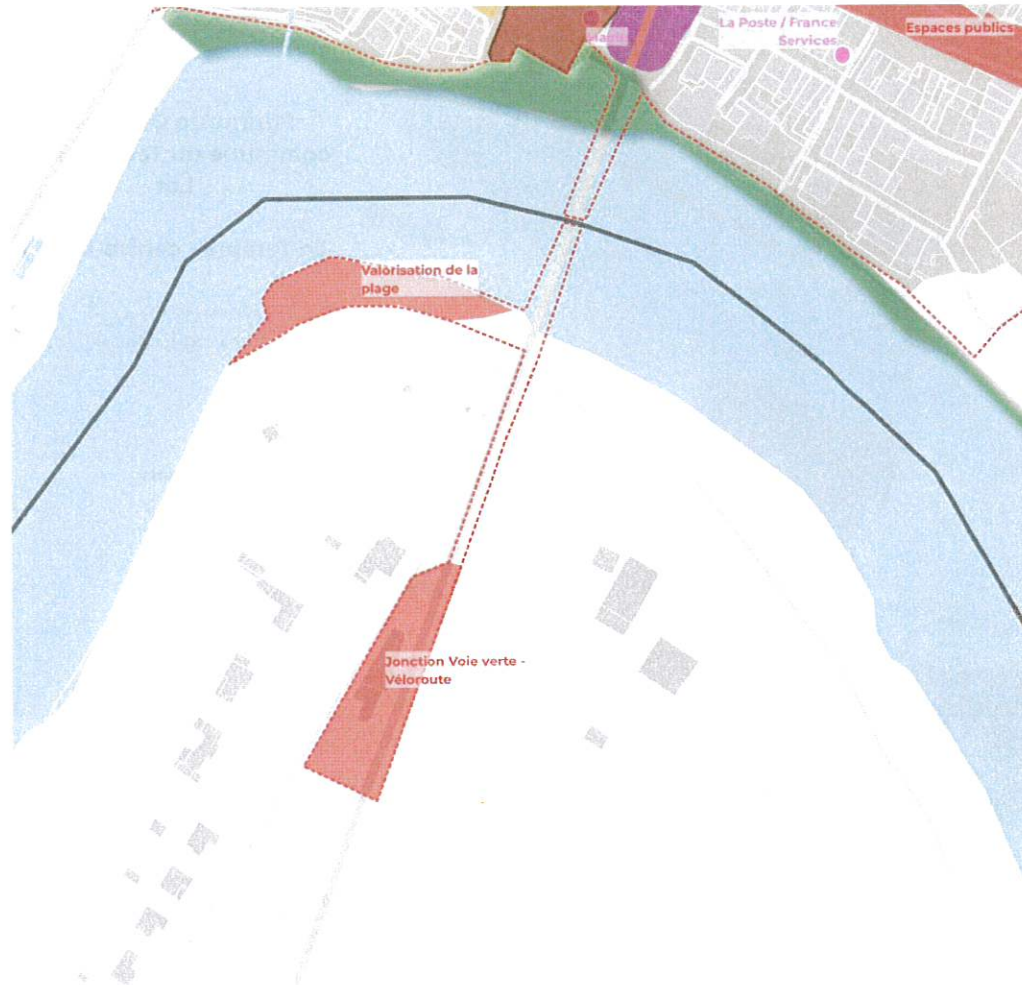
PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION





LE TEMPLE-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



Périmètre ORT de la commune du Temple-sur-Lot

Le Temple - La Gazaille

- Secteurs de projet
- Surfaces hydrographiques
- Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments
- Occupation des sols**
 - Voirie
 - Liaisons routières
- Périmètres**
 - Périmètre des communes de la CCLT
 - Zones U1 et U1a du PLUi
 - Périmètres ORT
- Enjeux**
 - Secteur d'habitat vacant ou dégradé
 - Patrimoine architectural
 - Patrimoine paysager
 - Equipements





LE TEMPLE-SUR-LOT

PÉRIMÈTRES & PLAN D'ACTION



Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/ Communes	Financeurs Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude- pré-op. : 2022-2023	étude OPAH : 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs ; activer les leviers en matière d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements ; créer une offre notamment à destination des familles ; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n° 4.3 – Requalification d'espaces publics : Esplanade de la Commanderie et espaces attenants au Temple-sur-Lot



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-2. Requalifier les espaces publics, la voirie	Ville du Temple-sur-Lot	Financeurs Etat, Département Techniques	Le Temple-sur-Lot		2023-2024	1 083 387 € H.T.
Description				Prérequis			
<p>Plusieurs potentiels projets pouvant participer de la redynamisation du centre-ville du Temple-sur-Lot ont amené la commune à se doter d'une approche programmatique d'ensemble. Des études préalables ont mis en avant la nécessité de requalifier les espaces publics et de sécuriser la RD 911 au préalable afin de pouvoir réaliser les actions de redynamisation du centre. Plus précisément, il s'agit d'identifier un accès à la base de plein air, sécuriser la traversée de la RD, réaménager l'esplanade de la commanderie et identifier un accès au site des jardins. La création d'un foirail est à l'étude.</p>							

Action n° 4.9 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : Projet en cours de festival des jardins au Temple-sur-Lot



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs 2-B-2. Renforcer le positionnement lié au tourisme vert et au slow tourisme	Association Le Temple de Breuil	Financeurs Etat, Région, Chambre d'agriculture Département, EPCI, Commune, Mécénat, BDT Techniques Associations, Domaine de Sonelles, Château de Favols, SMAVLOT, Atout France	Le Temple-sur-Lot		2022-2024	3,5 M € dont 2,5 M € pour le Festival des Jardins
Description				Prérequis			
<p>Le Temple-sur-Lot dispose d'un atout majeur sur son territoire : les pépinières de plantes aquatiques Latour-Marliac qui ont inspiré Claude Monet. Thierry Huaux, paysagiste de renom et développeur culturel, a acquis la maison du et ambitionne d'y développer plusieurs projets avec des acteurs publics et associatifs locaux dont : un cabinet des curiosités, une boulangerie, la rénovation d'une ancienne école, un nouvel espace immersif et un festival des jardins exploité par une SEM. C'est donc plusieurs sites gérés par plusieurs opérateurs qui sont à l'étude.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Construction d'une gouvernance intégrant les collectivités dans les structures porteuses du projet Détermination des attentes des collectivités en matière d'éducation artistique et culturelle, d'éducation au développement durable, de qualité environnementale et d'animations de la centralité 			

Action n° 4.10 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : Projet en réflexion sur la Commanderie du Temple-sur-Lot



Action en réflexion

F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville du Temple-sur-Lot	Financeurs Etat/ DRAC, Département, BDT Techniques OT, CCI, SMAVLOT	Le Temple-sur-Lot	2	2023	
Description				Prerequis			
<p>La commanderie du Temple est actuellement exploitée sous forme de restaurant, mais des espaces demeurent inexploités. Il s'agit de valoriser touristiquement ce patrimoine historique, grâce à un projet privé qui reste à définir précisément. Dans un premier temps, il est nécessaire de réaliser des études de marché pour établir les besoins et opportunités que représente cette mise en tourisme complémentaire de l'existant. Il est important d'évaluer l'état sanitaire du bâtiment et les ambitions programmatiques.</p>							





TOMBEBOEUF

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



TOMBEBOEUF

Tombebœuf est un relai pour le quart Nord-Est du territoire de la CCLT. C'est d'ailleurs la commune de l'EPCI qui dispose de la meilleure couverture en « équipements de proximité » (INSEE). La commune joue également un rôle clé dans l'offre touristique du territoire avec la présence du golf de Barthe et une capacité d'hébergement significative.

TOMBEBOEUF : un pôle relais en commerces et équipements pour un vaste quart nord-ouest du territoire

463 Habitants **2,05** Pers./Ménage **223** Logements **11%** Log. Vacants
25 % Locataires **21,7%** - de 20 ans **36,6%** + de 60 ans



Principales composantes de la centralité



Identité : village de butte. Ancien oppidum et motte castrale disparue (ruines du château) cernée d'arbres créant un îlot en hauteur à proximité du cœur de village davantage situé sur la ligne de crête - Présence d'une réserve naturelle régionale - Arbre remarquable

Habitat : 77,7% de Résidences principales - 6,3% de Résidences principales HLM - 2,7% de Résidences secondaires - 11,1 % Logements vacants

Commerce - Développement économique - Tourisme : Petit pôle artisanal qui s'est développé en limite de Coulx et Tombebœuf, assurant un développement des activités dans la partie Nord du territoire ; pôle santé (pharmacie / médecin) et commerces de proximité (dont 2 épiceries multiservices) - Présence d'un lac et du golf

Services Commune de l'EPCI qui dispose de la meilleure couverture en « équipements de proximité » (INSEE) ; présence du golf de Barthe et d'un projet prévoyant 48 chalets à proximité - 5 aires de stationnements camping-car - Aire de covoiturage ; pôle de santé en cours de constitution (acquisition CCLT)

Dysfonctionnements :

- Etalement urbain beaucoup plus conséquent que les autres villages de butte (Sud-Ouest, Sud-Est) sans logique
- Carrefour dangereux à l'entrée Sud de Tombebœuf

Projets :

- Pas d'information

La **stratégie de revitalisation** vise donc à consolider la position de Tombebœuf comme polarité commerciale, de développement économique et d'emploi, notamment en aidant les jeunes actifs à s'installer. Il est aussi important de revaloriser l'habitat et les fonctions touristiques de la commune.

La commune a prévu de rénover la mairie. La Communauté de communes prévoit de créer une MSP de manière jointe avec Castelmoron : un pôle de santé est en cours de constitution (acquisition par la CCLT) à côté de l'actuelle pharmacie (intervention globale sur l'immeuble comportant également un logement).

Le **périmètre ORT suit le tissu urbain historique**, relativement contraint par le tracé des deux départementales. Il comprend tous les commerces, poursuivant jusqu'au rond-point d'entrée sud où sont présents la boulangerie et la poste. Il intègre également les secteurs d'habitats dégradés au Nord et surtout à l'Ouest.



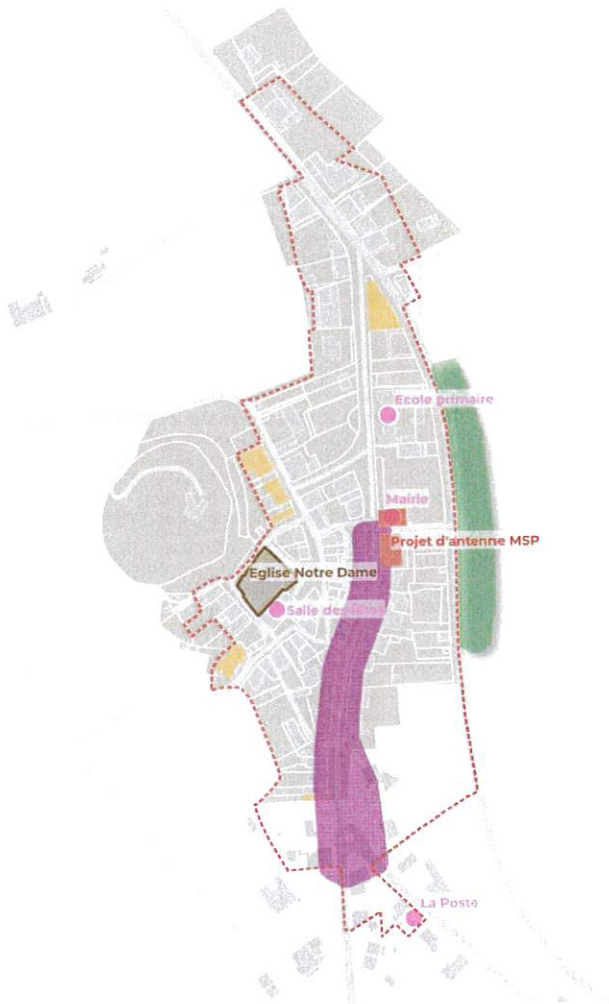
TOMBEBOEUF

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



TOMBEBOEUF

PÉRIMÈTRE ORT de la commune de Tombeboeuf



- Secteurs de projet
- Surfaces hydrographiques
- Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments
- Occupation des sols**
 - Voirie
 - Liaisons routières
- Périmètres**
 - Zones U1 et U1a du PLUi
 - Périmètres ORT
- Enjeux**
 - Secteur d'habitat vacant ou dégradé
 - Linéaire commercial
 - Patrimoine architectural
 - Patrimoine paysager
 - Equipements





TOMBEBOEUF

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



TOMBEBOEUF

Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/ Communes	Financeurs Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude- pré-op.: 2022-2023	étude OPAH: 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs; activer les leviers en matière d' aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements; créer une offre notamment à destination des familles; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n° 4.7 – Réhabilitation de sites emblématiques : Mairie de Tombeboeuf

Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville de Tombeboeuf	Financeurs Etat Techniques	Tombeboeuf		2023	200 000 €
Description				Prérequis			
<p>La mairie de Tombeboeuf est très abîmée et nécessite des travaux importants (toiture à refaire, réfection des murs et plafond, création d'1 salle d'archives, de 2 bureaux, d'1 salle des cartes et bibliothèque, 1 local technique, WC, et d'un escalier intérieur et extérieur, éclairage à revoir et mise aux normes PMR).</p>							

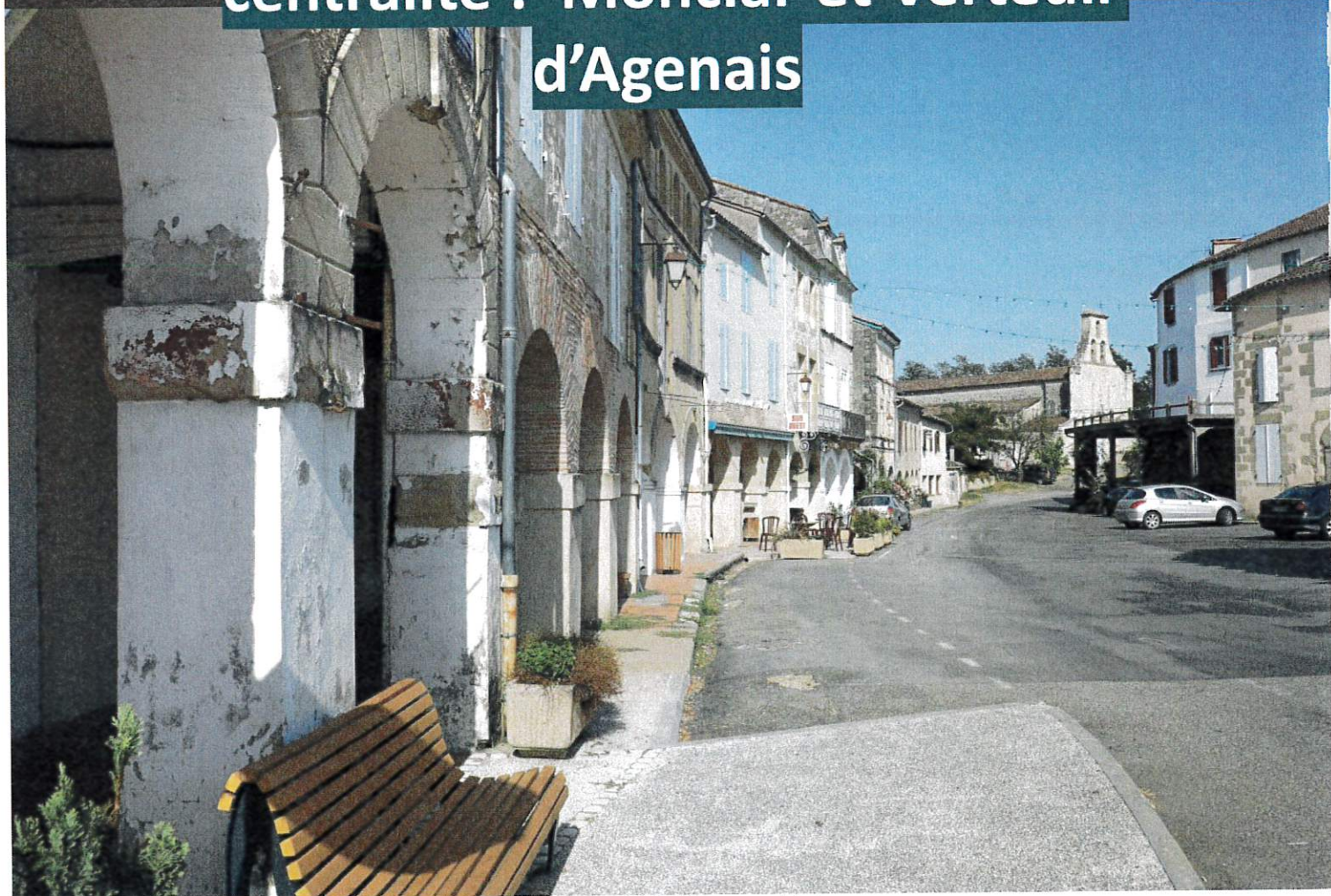
Action n° 5.4 – Créer une Maison de santé Castelmoron-Tombeboeuf

Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	5-A-3. Garantir l'accès sur tout le territoire aux services publics et à l'offre de soin	EPCI	Financeurs DETR, Région, Commune Techniques CODDEM	Castelmoron-sur-Lot Tombeboeuf		2022-2025	1 480 000 € HT
Description				Prérequis			
<p>Le territoire de la Communauté de Communes Lot et Tolzac est en zone d'intervention prioritaire (ARS) caractérisée par une offre de soins insuffisante en matière de médecins généralistes notamment. La communauté de communes a décidé fin 2018 d'acquérir la pharmacie et le cabinet médical mis en vente sur la commune de Tombeboeuf. Afin de pérenniser et de développer l'offre de soins sur le territoire intercommunal, la communauté de communes souhaite créer un pôle de santé regroupant Tombeboeuf et Castelmoron sur Lot.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Intégration du projet dans la stratégie globale santé-social-services (cf Action n°5.1) et dans le développement de l'offre de soins (cf Action n°5.5) Constitution d'une instance partenariale entre la collectivité et les praticiens de santé du territoire 			



**Des pôles relais
qui conservent des fonctions de
centralité : Monclar et Verteuil
d'Agenais**





VERTEUIL D'AGENAIS

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



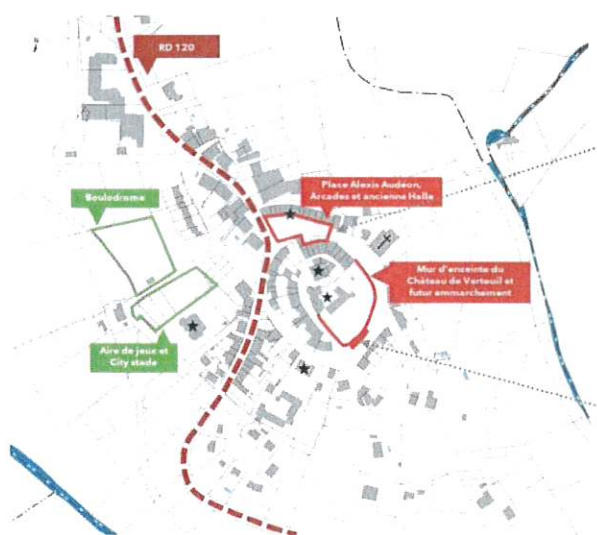
VERTEUIL D'AGENAIS

Verteuil est un pôle secondaire présentant une dizaine de commerces dont seuls l'épicerie et le coiffeur sont situés en centre-bourg. Plusieurs services sont assurés sur la commune (école, agence postale, zone de loisirs à l'ouest dont city stade et salle des fêtes, EHPAD, MAM, Cabaret et orchestre philharmonique). Il est indispensable de renforcer l'offre en commerces, équipements et services sur cette commune.

VERTEUIL D'AGENAIS : un pôle secondaire à conforter en matière de commerces et d'équipements

588 Habitants 2,14 Pers. / Ménage 299 Logements 10,7% Log. Vacants

28 % Locataires 20,4% - de 20 ans 37,7% + de 60 ans



Principales composantes de la centralité



Identité : village de butte. Cœur de bourg sur trame circulaire et préservée - Jardin ordonnancé faisant belvédère, relié au château. Présence de 2 châteaux - Cours d'eau et sa ripisylve soulignant le bas de colline - parcelles agricoles attenantes préservant la silhouette du village - nombreux immeubles à colombages - une position en promontoire avec des points de vue - Espaces publics : une séquence place avec commerces et arcades - halle - église - château classé - secteur protégé.

Habitat : 79,5 % de Résidences principales - 3,6% de Résidences principales HLM (2 résidences Habitatys, 6 logements communaux) - 9,8% de Résidences secondaires - 10,7 % Logements vacants - quelques immeubles « verrues » mais à des emplacements stratégiques (fort impact visuel)

Commerce - Développement économique - Tourisme Une dizaine de commerces et services formant une micro-polarité pour les communes alentours ; épicerie multi-service et coiffeur en commerce de centre-bourg seulement

Services : école, agence postale, zone de loisirs à l'ouest (dont : city stade et salle des fêtes), EHPAD, MAM, Cabaret et orchestre philharmonique

Dysfonctionnements urbains :

- Urbanisation du coteau Ouest sans trame viaire reliant les nouvelles habitations au cœur
- Quartiers isolés déconnectés de leur site (des espaces naturels et du cœur)

Projets :

- Réaménagement de la place Alexis Audéon (destruction de la halle à l'étude),
- Reconversion de la friche « Terres du Sud »,
- Démolition des garages obstruant la vue sur le château des Vallons

La stratégie de revitalisation passe par le renforcement de son attractivité touristique. Le patrimoine est composé d'une église et d'un château classé.

Au niveau intercommunal, il est prévu de valoriser les initiatives de circuits-courts, dont celles de la commune de Verteuil. La commune, sans être bastide, est également identifiée comme une potentielle candidate au label « Petite Cité de Caractère ».

Concernant la strate communale, plusieurs actions ont été actées et engagées dont le réaménagement des espaces publics.

La requalification de la place Alexis Audéon (destruction de la halle à l'étude), et la reconversion de la friche « Terres du Sud » sont prévues. S'agissant du château des Vallons, la commune va tenter de favoriser sa mise en tourisme par l'aménagement de son environnement direct.

Le périmètre ORT suit tissu urbain, la motte castrale et les secteurs d'habitat dégradé, soit concentré, soit plus diffus (notamment en entrée nord). Il englobe également les secteurs de projets, ainsi qu'une majorité des équipements, permettant de traiter à la fois les enjeux d'attractivité touristique et de renforcement du pôle commercial

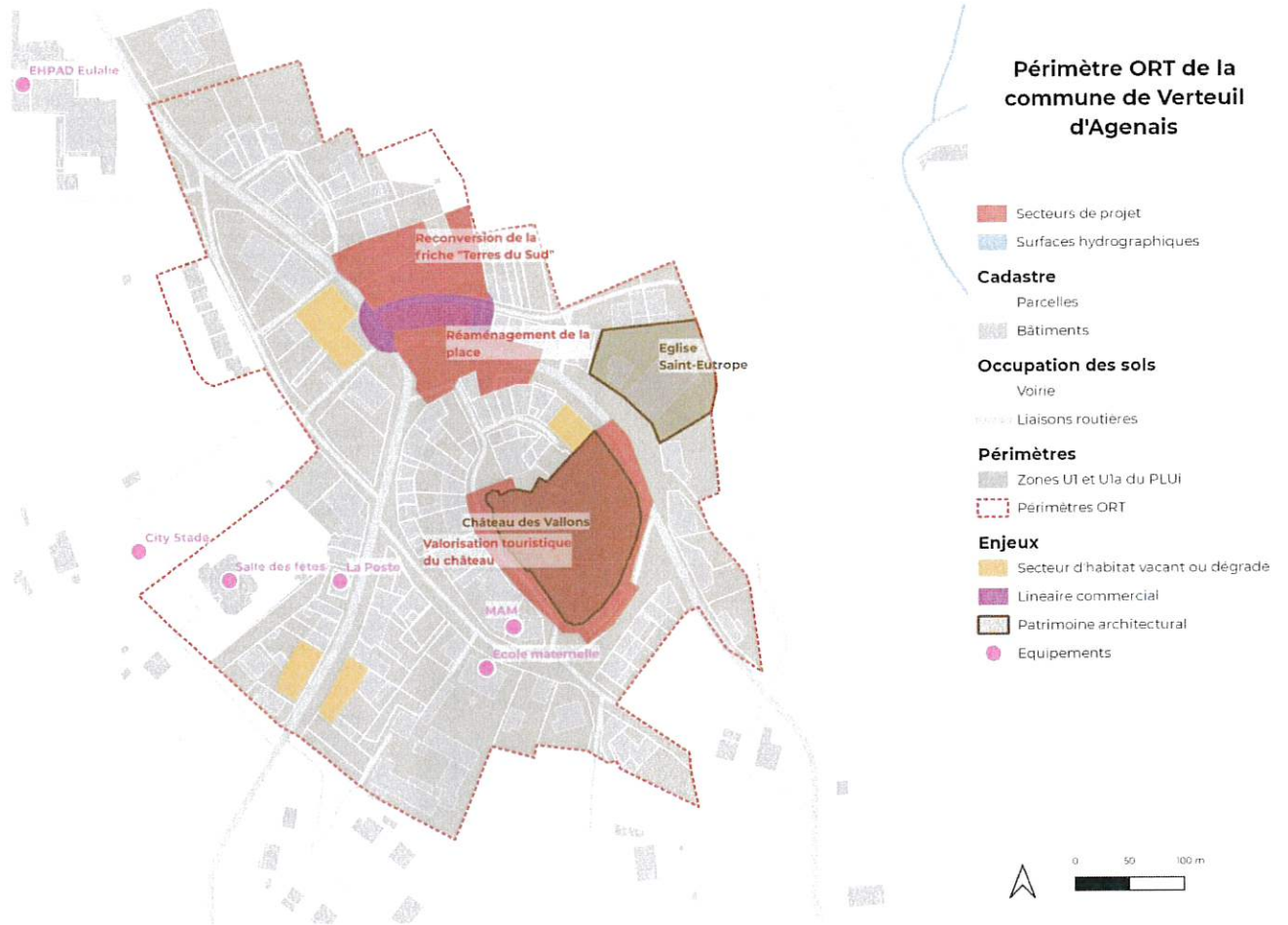


VERTEUIL D'AGENAIS



Communauté de communes
VERTEUIL D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION





VERTEUIL D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/Communes	Financeurs : Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques : EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude-pré-op.: 2022-2023	étude OPAH: 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs; activer les leviers en matière d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements; créer une offre notamment à destination des familles; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n° 2. 9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs : Etat, Département, Région Techniques : Association Petites Cités de Caractère		1	2023-2027	
Description			Prérequis			
<p>Les communes de la CCCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labellisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître le patrimoine (labellisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation) Réfléchir au mécénat local Labellisations et concours (ex : les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres) 			

Action n° 4.2 – Requalification d'espaces publics : Place Alexis Audéon à Verteuil d'Agenais



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-2. Requalifier les espaces publics, la voirie	Ville de Verteuil d'Agenais	Financeurs : Commune Techniques : AT 47	Verteuil d'Agenais	1	2023-2024	600 000 € HT
Description				Prérequis			
<p>La place n'invite pas les habitants et touristes à évoluer sur ce lieu alors même qu'il est central. Il y a de nombreuses difficultés de stationnement et pas d'emplacement sécurisé pour le bus scolaire. La rénovation du château est l'occasion pour le centre-bourg de faire peau neuve. Le projet d'aménagement prévoit de créer des espaces piétons et des espaces verts, de nouvelles places de stationnement, de revoir l'éclairage et la signalétique. La halle doit également être démolie et remplacée par des places de stationnement.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Confirmation de la faisabilité technique de la démolition de la halle (impact sur les bâtiments attenants) 			

Action n° 4.8 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : Favoriser la mise en tourisme du château des Vallons à Verteuil d'Agenais



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs 2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire	Ville de Verteuil d'Agenais	Financeurs : OT, CDT, SMAVLOT Techniques : OT, CDT, SMAVLOT	Verteuil d'Agenais	2		
Description			Prérequis			
<p>Le château vient d'être rénové, le mur d'enceinte est encore en travaux. Les jardins vont être labellisés « jardins remarquables ». Bien que le site soit privé, la collectivité peut agir pour exploiter le potentiel du château, notamment en aménageant le site et en développant une stratégie touristique et patrimoniale en précisant les cibles visées et en coordonnant les acteurs du territoire afin de proposer des animations et événements, des offres groupées et une communication commune.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte du château et des complémentarités sur le territoire dans la stratégie de développement touristique (AXE 2-C, Action n°2.8) Co-construction d'un programme d'animations ou de visites selon les possibilités offertes par le site et son exploitation 			



VERTEUIL D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



VERTEUIL D'AGENAIS

Action n° 4.19 – Reconversion de la friche « Terres du Sud » à Verteuil d'Agenais



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-3.	Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière	Ville de Verteuil d'Agenais	Financeurs Etat/ ARS, Région, Département Techniques EPF NA, AT 47, SEM 47	Verteuil d'Agenais		2023-2024	500 000 €
Description				Prérequis			
Suite à la fermeture du magasin Terres du Sud au centre du village, la commune souhaite réaménager ce site après rachat. La requalification de cette friche industrielle se fera dans une logique d'intégration optimisée dans le paysage urbain et marqué par une désartificialisation des sols. L'objectif est d'y relocaliser le bureau de poste et des infirmiers, ainsi que des commerces en fonction de l'existant sur la place Audéon.				<ul style="list-style-type: none"> Conforter les hypothèses de prix de sortie / niveaux de loyer pour les espaces à vocation de commerce ou de service 			



MONCLAR D'AGENAIS

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



Monclar est un pôle secondaire à l'écart des flux et fortement fragilisé sur toutes ses fonctions de centralité. Seulement 5 commerces (dont 3 alimentaires), sont présents sur la commune. Les services sont un peu plus nombreux.

La commune subit plusieurs dysfonctionnements : étalement urbain, notamment le long de la RD113, manque d'itinéraires piétons, manque de commerces...

MONCLAR : un pôle secondaire à l'écart des flux et fortement fragilisé sur toutes ses fonctions de centralité

876 Habitants 2,06 Pers. / Ménage 563 Logements 23,5% Log. Vacants
27% Locataires 19,1% - de 20 ans 36,3% + de 60 ans



Principales composantes de la centralité



Identité : Bastide du XIII^{ième} siècle. Village de butte. Beau tissu urbain - Couronne de jardins ourlés d'arbres - Un circuit des puits (?) maille l'ensemble du centre-ville. Ils ont été restaurés, nommés et mis en valeur. Présence d'un lac. Espaces de centralité, la place de la mairie (commerces avec arcades) et place devant le théâtre des Baladins

Habitat : 70% de Résidences principales - 6,3% de Résidences principales HLM - 6,5% de Résidences secondaires - 23,5% Logements vacants - Vacance des logements très importante et située en cœur de bourg, un secteur très dégradé (îlot entre le château d'eau et la RD 113), résidence Habitatlys en centre-ville, FAM et résidence autonomie plus à l'écart

Commerce - Développement économique - Tourisme : 5 commerces (dont 3 alimentaires), une centralité très fragilisée

Services : école maternelle, agence postale, UNA, centre de loisirs - gendarmerie - Foyer Monclair pour jeunes adultes handicapés - EHPAD - Cabinet infirmiers

Dysfonctionnements :

- Etalement urbain sur sa partie haute Sud jusqu'en bas de la butte ;
- Risque de perte de lecture du village silhouette ;
- Etalement le long de la RD101 à l'Ouest ; le long de la RD113 au Nord ;
- Pas de réseau de balade en lisière de bastide, avec vues sur paysage ;
- Cimetière long dans la pente d'un seul tenant, et sans coupure verte ;
- Impact du château d'eau ;
- Les arcades de la place principale ne sont pas entretenues.

Projets :

- Tiers-lieu,
- Réhabilitation de la mairie,
- Musée du patrimoine,
- Liaison douce vers le centre de loisir,
- City stade
- Projet privé de maison médicale

RAPPORT DE DIAGNOSTIC | DOCUMENT DE SYNTHÈSE
PROJET DE REVITALISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LOT ET TOLZAC

La stratégie de revitalisation doit s'attacher à consolider l'ensemble des fonctions de centralité, et en priorité l'offre en logement ainsi que les fonctions commerciales et servicielles, qui sont très fragilisées. Le périmètre ORT suit le pourtour de la bastide légèrement élargi aux entrées sur les axes nord et nord ouest pour englober des immeubles présentant des signes de dégradation ou de la vacance résidentielle.

Le plan d'action permet de traiter une grande partie de ces enjeux. Les ambitions de la commune de Monclar s'inscrivent dans plusieurs pans de la dynamique intercommunale qui prévoit : la rénovation de l'habitat ancien, la création de tiers-lieu, le soutien au commerce local. S'agissant des 5 projets communaux intégrés dans le plan d'action, ils permettront de revaloriser le cadre urbain de la bastide en agissant sur l'ensemble des problématiques : patrimoine, culture, reconversion de locaux vacants, offre de services à destination des habitants et aménagements favorables aux modes doux. La mairie doit être rénovée, de nouveaux locaux doivent être aménagés pour le musée du patrimoine, une liaison douce est prévue le long de la Bastide et un projet, non défini à l'heure actuelle, doit redonner vie au théâtre.

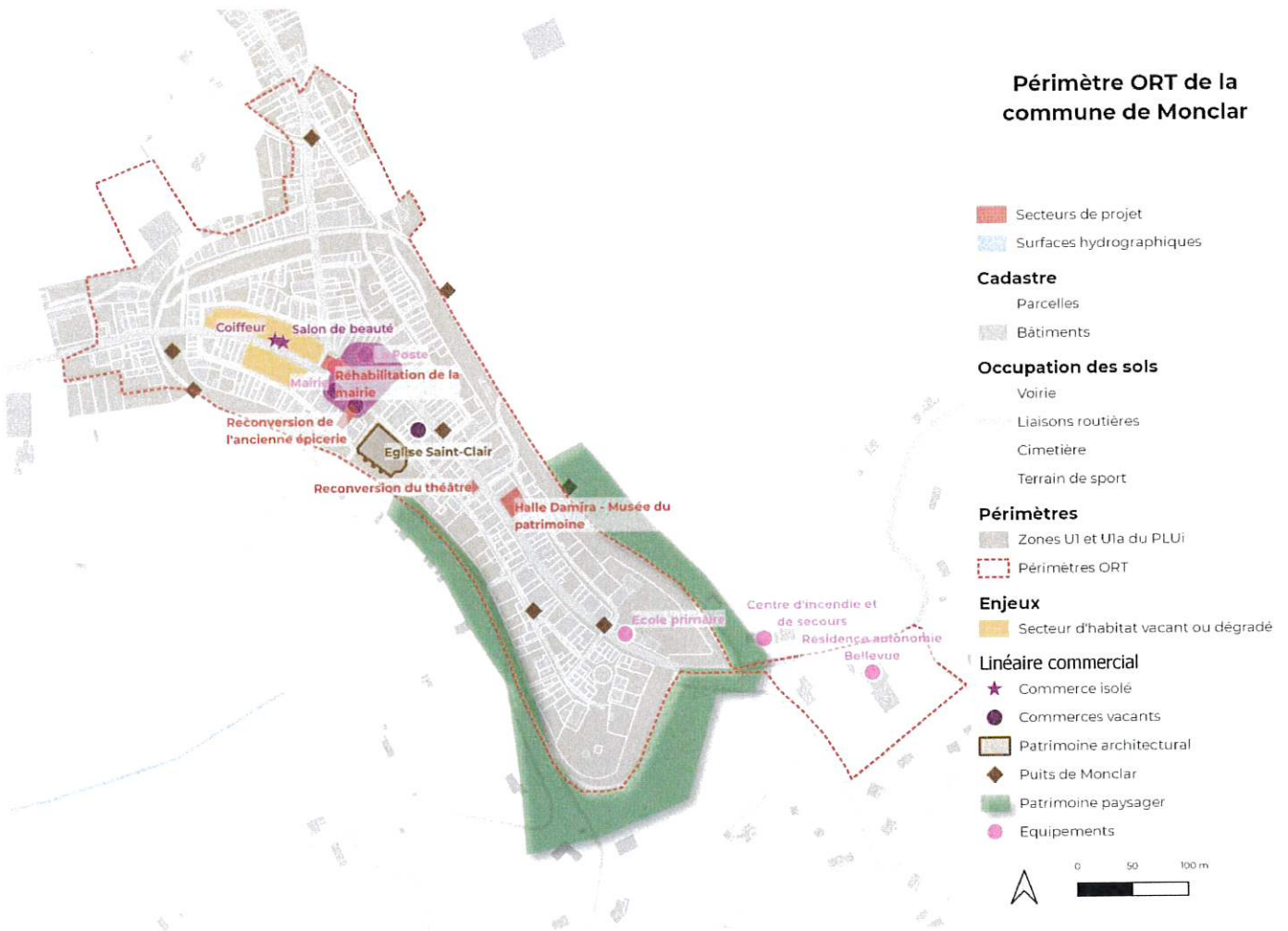


MONCLAR D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



PÉRIMÈTRE ORT de la commune de Monclar





MONCLAR D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/ Communes	Financeurs Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude- pré-op. : 2022-2023	étude OPAH : 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs; activer les leviers en matière d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements; créer une offre notamment à destination des familles; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n° 2. 9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs Etat, Département, Région Techniques Association Petites Cités de Caractère		1	2023-2027	
Description			Prérequis			
<p>Les communes de la CCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labellisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître le patrimoine (labellisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation) Réfléchir au mécénat local Labélisations et concours (ex : les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres) 			

Action n° 1.6 – Réflexion sur l'évolution du foyer Bellevue à Monclar



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités 5-1. Conforter la présence des services acteurs du « bien vieillir »	Ville de Monclar	Financeurs Etat, Région, Département, Habitatys Techniques Soliha	Secteur ORT Monclar	1	2022-2024	€ HT
Description			Prérequis			
<p>Le foyer fait aujourd'hui l'objet d'une co-gestion par la commune et le bailleur social Habitatys. Il rencontre aujourd'hui un certain nombre de difficultés qui se traduisent par une vacance importante, 17 des 36 logements qui le composent étant vacants. L'éloignement du centre-bourg (le foyer est excentré, à 600 mètres des commerces, en contrebas de la bastide, sans continuité piétonne) et le manque d'animation ne permettent pas d'attirer les personnes âgées, cibles initiales du foyer. Une réflexion est donc prévue pour déterminer les conditions d'évolution (fonctionnement, positionnement) et les pistes de mutualisation avec le foyer Mont-Clair (Foyer de Vie pour Adultes Handicapés). Un repositionnement à étudier consisterait à y accueillir des travailleurs saisonniers (un besoin récurrent sur le territoire).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Mission d'AMO Etude de marché 			



MONCLAR D'AGENAIS

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



Action n° 4.17 – Contribuer à l'élaboration d'un projet pour le théâtre de Monclar via une étude d'opportunité préalable à sa reconversion



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière	Ville de Monclar	Financeurs : Etat, CDC Techniques	Monclar	1		
Description			Prérequis			
<p>Le théâtre présente un fort potentiel pour la ville de Monclar. Pour le moment, aucun projet n'a été arrêté. Le bâti est en bon état et ne nécessite pas de grands travaux. Des particuliers, comme la mairie pourraient être intéressés par le rachat du bâtiment. Diverses activités sont envisagées : hébergement touristique, espace culturel, école de musique, accueil d'association, résidence d'artiste. L'arrivée d'un nouveau projet culture / loisirs peut être l'occasion d'enclencher une démarche partenariale avec les autres acteurs du territoire (projet de Castelmoron sur le château Solar – cf Action n°4.4, associations culturelles, cabaret de Verteuil).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Engagement d'un dialogue avec le propriétaire de l'immeuble Lancement et réalisation d'une étude de programmation et de faisabilité 			

Action n° 4.18 – Implanter un tiers lieu à Monclar sur l'ancienne épicerie



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière	Ville de Monclar	Financeurs : Etat, Département Techniques : ATIS	Monclar		2022-2023	Temps agent
Description			Prérequis				
<p>Les travaux des locaux vont débuter prochainement sur ce commerce vacant situé à proximité immédiate de la mairie. De nombreuses activités sont prévues sur le site qui recevra du public : lieu d'échange et complément de la mairie (un agent à mi-temps, notamment sur l'aide aux démarches sur internet), lieu convivial pour animation de soirées, activités en partenariat avec des associations locales (association d'ainées), lieu de distribution de colis.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Structurer la gouvernance: tiers-lieu géré en régie, via une association, une société coopérative... Identifier le modèle économique du tiers-lieu, prise en charge du fonctionnement par la collectivité – sources de recettes – affectation des coûts de fonctionnement Programme d'animations et d'événements pour que le tiers-lieu soit connu, identifié, et contribue pleinement à la revitalisation de la centralité 				

Action n° 4.5 – Réhabilitation de sites emblématiques : Mairie de Monclar

Action engagée

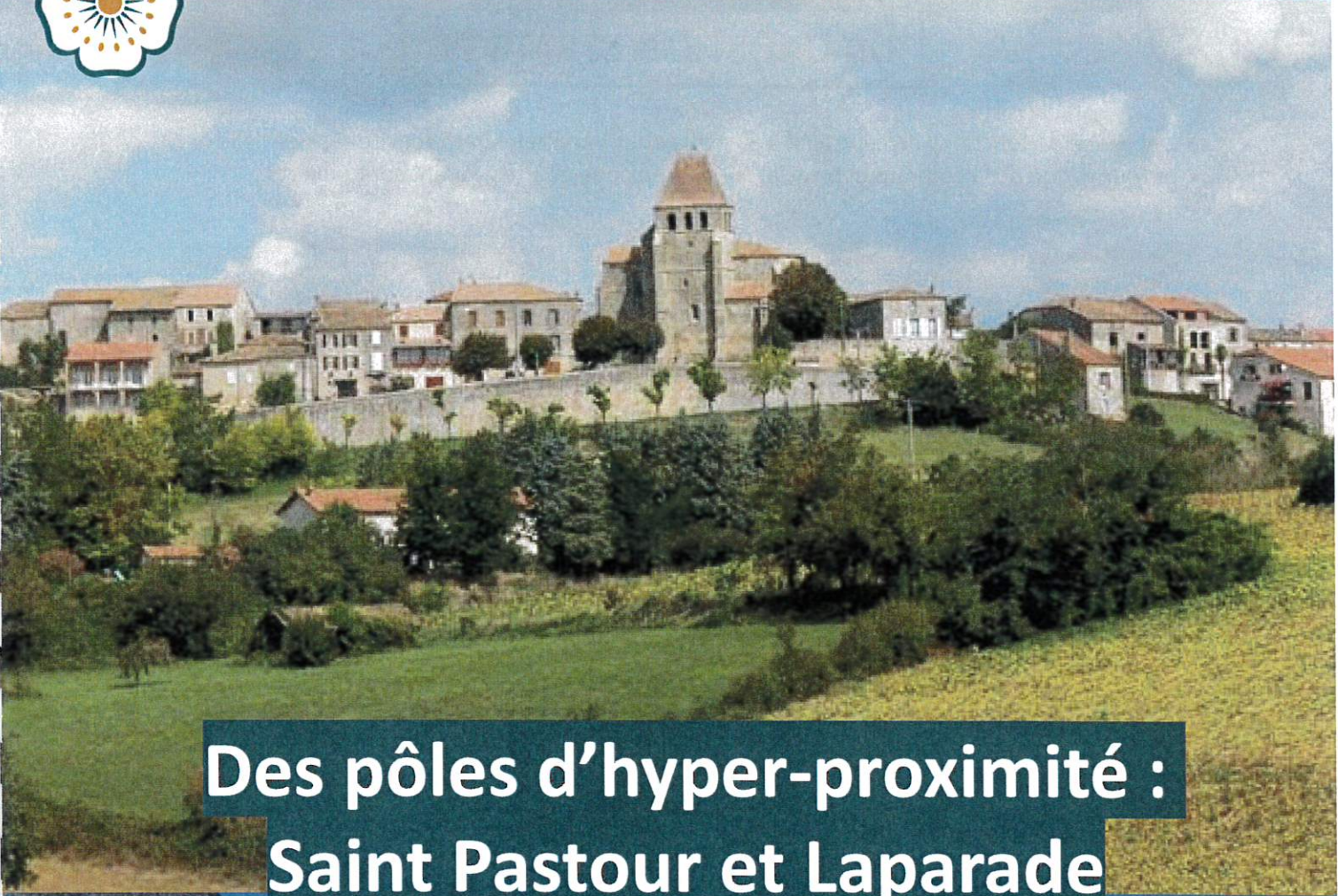
F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville de Monclar	Financeurs : Etat Techniques : CAUE	Monclar		2022-2023	315 000 € H.T.
Description			Prérequis				
<p>La mairie est actuellement trop exiguë, il est envisagé de l'étendre à la Halle centrale dans laquelle se trouve en ce moment le musée du patrimoine. Il faut envisager des travaux pour réaménager la Halle centrale ainsi que la Halle Damira où relocaliser le musée (cf Action n° 4.11).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Précision du scénario retenu Rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre 				

Action n° 4.11 – Valoriser les ressources du territoire (activités, paysages, spécificités) : musée du patrimoine à Monclar

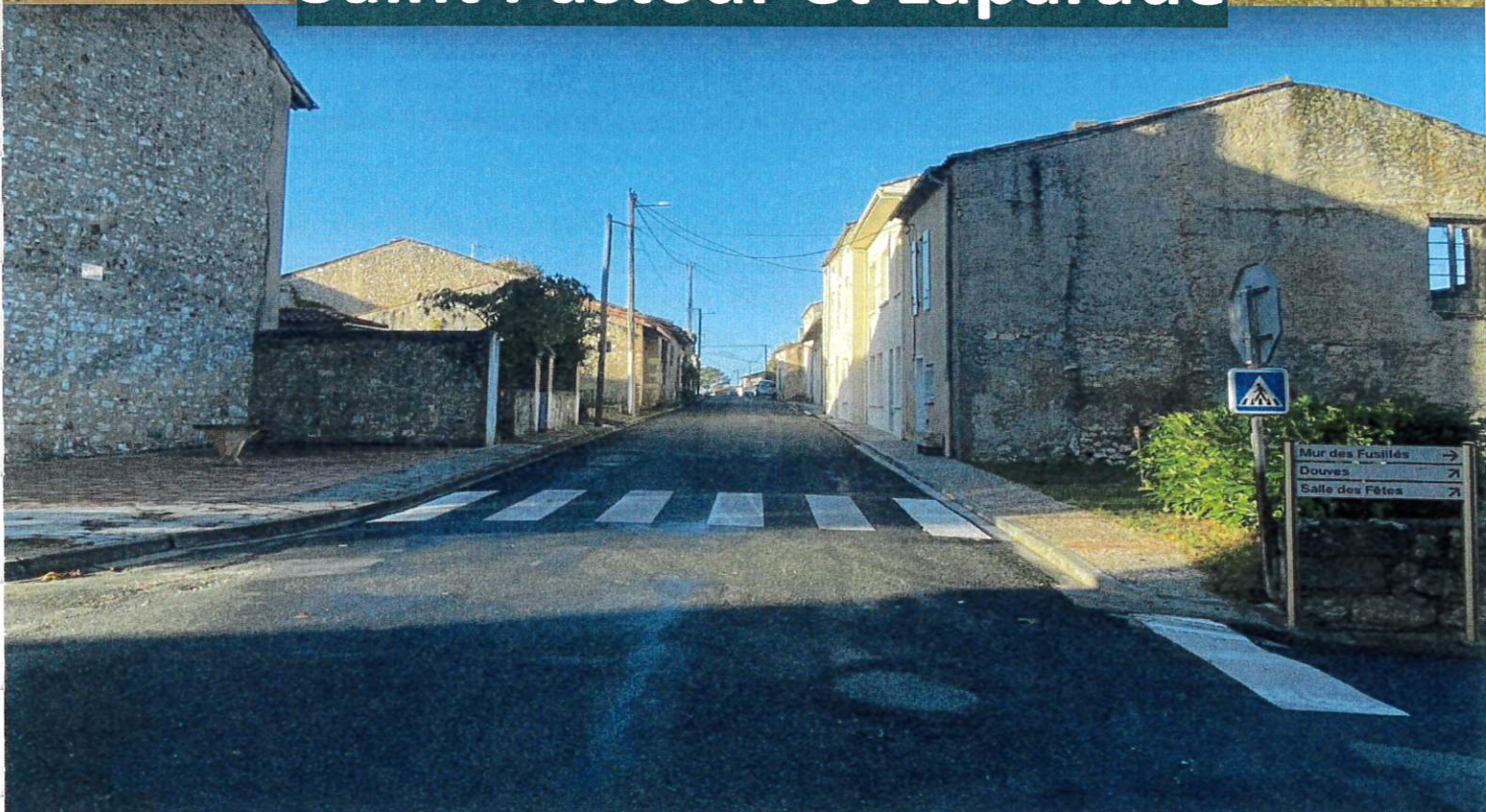


Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville de Monclar	Financeurs : Etat, Département Techniques : CAUE	Monclar	1	2022-2023	88 680 € HT
Description			Prérequis			
<p>Le musée du patrimoine est actuellement situé dans des locaux réquisitionnés pour agrandir la mairie. Il est envisagé de relocaliser le musée dans la « halle Damira », un ensemble de deux immeubles qui comporte un plateau en étage libre et non aménagé actuellement dédié à du stockage. Cela nécessiterait l'aménagement de deux salles d'exposition ainsi qu'un accès PMR.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Réflexion sur l'offre muséographique de la commune et le type de scénographie attendu Précision du scénario retenu Rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre 			



**Des pôles d'hyper-proximité :
Saint Pastour et Laparade**





SAINT PASTOUR

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



SAINT PASTOUR

L'absence de fonctions de centralité à Saint-Pastour handicape l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. En effet, seuls 1 épicerie et 1 restaurant sont ouverts.

SAINT-PASTOUR : une absence de fonctions de centralité qui handicape l'attractivité résidentielle et touristique

382 Habitants **2,10** Pers. / Ménage **182** Logements **14,8%** Log. Vacants

20 % Locataires **21,4%** - de 20 ans **32,7%** + de 60 ans



Principales composantes de la centralité



Identité : village bastide de butte. Bastide du XIIIe siècle inscrite aux monuments historiques - Très belle silhouette d'un village étiré sur sa ligne de crête, et en retrait par rapport à la voie de desserte RD133 - Versant Nord boisé - Arbres magnifiques au sein des champs - Coteaux boisés sur partie abrupte - Manoir et château avec jardins

Centralité : place de l'Église animée par la présence du restaurant, un ensemble école / salle des fêtes sur l'axe principal ; l'épicerie en pointe est (face à l'ancienne poste)

Habitat : 76,8% de Résidences principales - 0% de Résidences principales HLM - 8,4% de Résidences secondaires - 14,8 % Logements vacants ; en diffus sur tout le centre-bourg mais en particulier le long de la départementale (nuisances liées au trafic)

Commerce – Développement économique - Tourisme : 1 épicerie et 1 restaurant

Services : Pas de fonction de services

Dysfonctionnements :

- Espaces publics non traités
- Entrées de village non lisibles
- Des façades à rénover
- Haies en grande partie arasées (cimetière nu) ;
- Habitat dispersé en contrebas de la butte, jusque dans la plaine ;
- Butte voisine arborée à potentiel de promenade piétonne à connecter avec le village sur pech

Projets :

- Restauration de l'église
- Accessibilité de la salle polyvalente
- Réaménagement global du bourg et sécurisation de la traverse
- Projet d'habitat partagé pour séniors dans l'ancienne poste (en réflexion)
- Projet de parcours santé, et de sentier de grandes randonnées

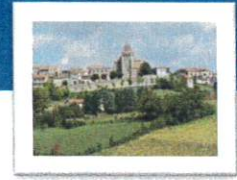
Les objectifs en matière de revitalisation sont donc multiples : répondre aux besoins en logements par la production d'une offre diversifiée et de qualité, réhabiliter les logements vacants, accueillir de nouveaux commerces en centralité, valoriser le cadre urbain, les espaces publics et la voirie. Pour répondre à ces enjeux, **le périmètre ORT cible la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine.**

Des projets ont déjà été engagés dont la restauration de l'église, la transformation de la poste en habitat partagé, des travaux d'aménagement de la voirie, notamment pour apaiser la traversée du village et requalifier les abords de la mairie. Au-delà des projets identifiés à court terme, des interventions ultérieures sont prévues, dans un projet qui aboutira à terme à la requalification de l'ensemble de la trame viaire du centre ancien, afin de mieux mettre en valeur son potentiel architectural et paysager.

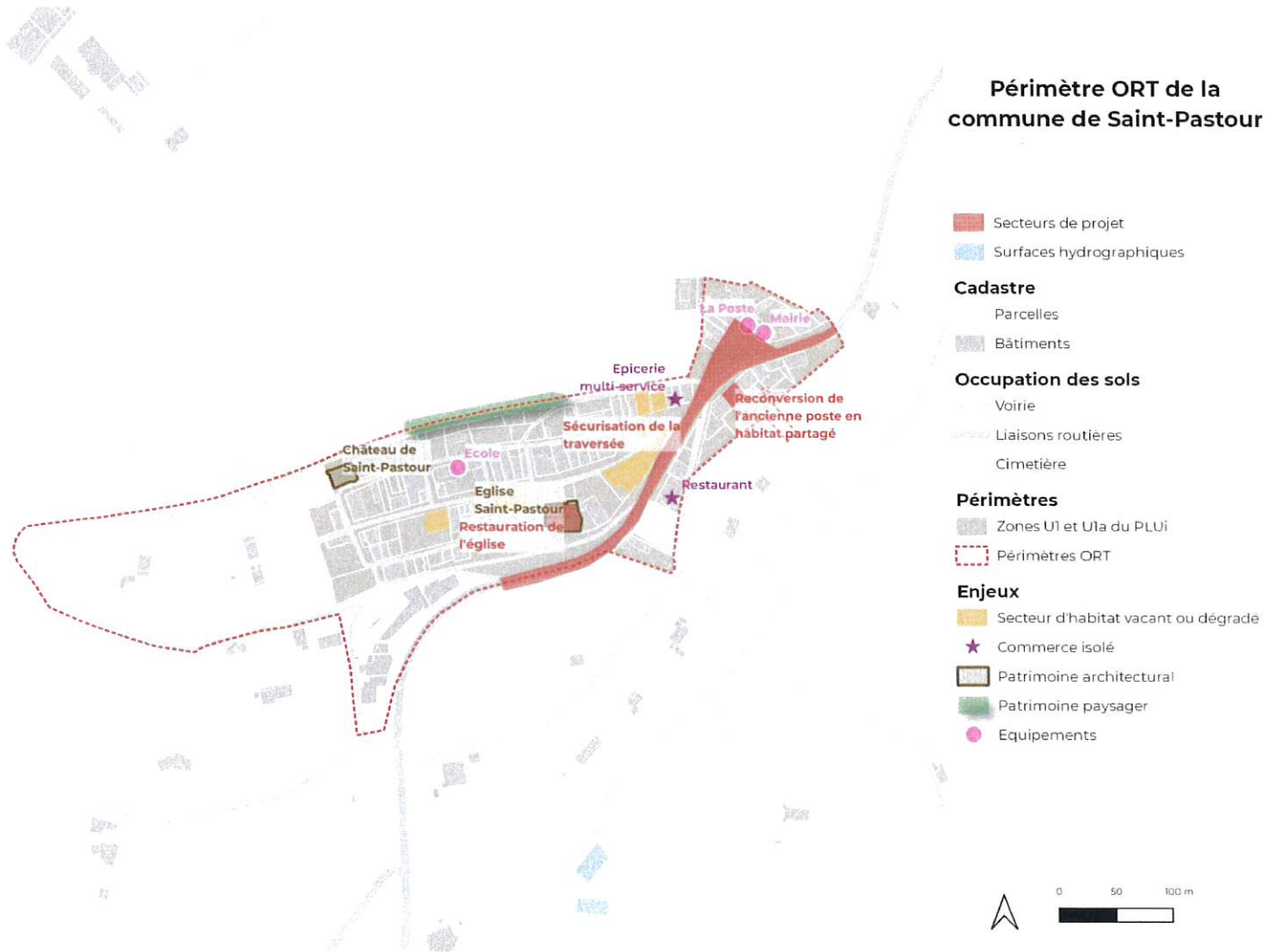


SAINT PASTOUR

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



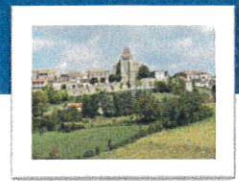
SAINT PASTOUR





SAINT PASTOUR

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



SAINT PASTOUR

Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI / Communes	Financeurs : Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques : EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude-pré-op.: 2022-2023	étude OPAH : 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs; activer les leviers en matière d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements; créer une offre notamment à destination des familles; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n°2. 9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs : Etat, Département, Région Techniques : Association Petites Cités de Caractère		I	2023-2027	
Description			Prérequis			
<p>Les communes de la CCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labellisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître le patrimoine (labellisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation) Réfléchir au mécénat local Labélisations et concours (ex: les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres) 			

Action n° 4.6 – Réhabilitation de sites emblématiques : Mise en sécurité et restauration de l'église de Saint-Pastour



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	Ville de Saint-Pastour	Financeurs : Etat / DRAC, Mécénat Techniques : ABF	Saint-Pastour	2	2021 : mise en sécurité 2023-2025 : Réhabilitation de la toiture	564 000 € H.T. (toiture) / programme total de 1,5 M € H.T.
Description			Prérequis			
<p>L'église de Saint-Pastour (inscrite MH) est un bâtiment historique et emblématique de la commune. Elle est très dégradée et nécessite des travaux urgents de mise en sécurité et une intervention plus large de restauration (charpentes et couvertures) qui permettront de lui redonner sa splendeur d'antan. Une fois rénovée, elle constituera un point d'attraction pour le village de Saint-Pastour. Cette intervention constitue une première étape dans une démarche plus globale de revitalisation et de réaménagement du bourg dans son ensemble (cf Actions n°4.12 et 4.13).</p>			<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un « carnet sanitaire » permettant un suivi partagé de chaque édifice protégé de la commune (pour l'église, cf note générale de l'étude de diagnostic de 2021 – désordres constatés – et retraçant les interventions effectuées depuis et leurs effets) 			

Action n° 4.12 – Réhabilitation de l'ancienne Poste en habitat partagé Saint-Pastour



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	Ville de Saint-Pastour	Financeurs : CNSA, Etat, Région Techniques : UNA 47, Habitayls, AT 47, structures médico-sociales, associations de loisirs	Saint-Pastour		2022-2025	697 100 € HT (budget d'opération)
Description				Prérequis			
<p>Le projet de création de la résidence PASTOUR'ÂGE créera la première offre de logements sociaux à tarif modéré qui fait défaut sur la commune, particulièrement à destination des seniors (65-80 ans). Les difficultés recensées par la commune envers les personnes "en accompagnement" voire "sous surveillance" montrent que ce type de logements sera nécessaire à court terme, à la fois pour sa qualité préventive que de recours.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Détermination du mode de gestion locative (convention UNA / Habitayls et régime LLS associé) 			



SAINT PASTOUR

PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION



SAINT PASTOUR

Action n° 4.13 – Apaiser la traversée du village de Saint-Pastour



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-2.	Requalifier les espaces publics, la voirie	Ville de Saint-Pastour	Financeurs CD 47, Etat, EPCI Techniques AT 47, SEM 47	Saint-Pastour		2022-2023	965 775 € HT

Description	Prérequis
<p>La traversée de Saint-Pastour est aujourd'hui dangereuse, peu adaptée aux mobilités douces et aux PMR. L'aménagement a été séparé en 3 zones. La première concerne l'aménagement de la traverse, la sécurisation des entrées de bourg, la réfection de la place du village, la mise en accessibilité de la mairie et du restaurant et de la gestion des eaux pluviales. La seconde concerne l'aménagement et la remise en valeur de la rue du château et de la rue Jeanne d'Arc ainsi que l'entrée en cœur de bourg. La troisième concerne l'aménagement des ruelles et venelles du cœur de bourg. Ces travaux permettront de rendre de nouveau agréable la traversée du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Redonner une place à chaque usager (mise à distance de la voiture, création de zones de rencontres) Relocaliser le stationnement pour valoriser l'espace public et donner un sentiment de sécurité au piéton Inscrire la démarche dans une réflexion globale de réfection du cadre de vie de la commune



LAPARADE

DIAGNOSTIC & STRATÉGIE



L'identité de Laparade est bien définie. Elle est un attrait en tant que point de visite/étape dans un circuit touristique (vallée du Lot ou circuit des bastides) : une promenade permettant d'admirer le cadre paysager en surplomb sur toute la vallée du Lot. Cependant, la commune a perdu la majeure partie de ses fonctions de centralité, il n'y a pas de commerce et seulement une bibliothèque, un café associatif et une agence postale.

LAPARADE : une identité forte, mais une perte des fonctions de centralité

376 Habitants 2,03 Pers./Ménage 246 Logements 16,9% Log Vacants

22 % Locataires 16,8% - de 20 ans 35,9% + de 60 ans



Principales composantes de la centralité



Identité : village en belvédère sur le Lot. Bastide : trame dessinée, avec espaces publics et bâtisses structurantes ; vues remarquables sur la vallée - Un attrait en tant que point de visite/étape dans un circuit touristique (vallée du Lot ou circuit des bastides) : Une promenade permettant d'admirer le cadre paysager en surplomb sur toute la vallée du Lot

Centralité : Bastide structurée en 3 séquences : pointe sud (mairie / poste, restaurant, équipements / loisirs) ; l'église et les halles ; la place de Gabaret au droit de l'ancienne école

Habitat : 73,6% de Résidences principales - 0% de Résidences principales HLM - 9,5% de Résidences secondaires - 16,9 % Logements vacants

Commerce - Développement économique - Tourisme : Pas de commerce - Un local vacant pour restaurant idéalement situé mais toujours en attente d'un repreneur - les marchés de producteurs l'été

Services : agence postale, bibliothèque, café associatif

Dysfonctionnements :

- Etalement urbain le long de certaines routes des coteaux, en particulier à l'Est ;
- Trop nombreux culs-de-sac : pas de tissage viaire ni liaisons douces ;
- Isolement des habitations, difficultés de dessertes
- Absence de liaisons douces autour des nouvelles zones habitées

Projets :

- Reconversion de l'ancienne école en accueil de jour ADMR,
- Projet privé d'éco-domaine

C'est pourquoi il faut en premier lieu jouer sur l'atout de la commune, c'est-à-dire son attrait touristique, mais aussi renforcer les équipements et services qui font actuellement défaut, notamment en réinvestissant les locaux vacants.

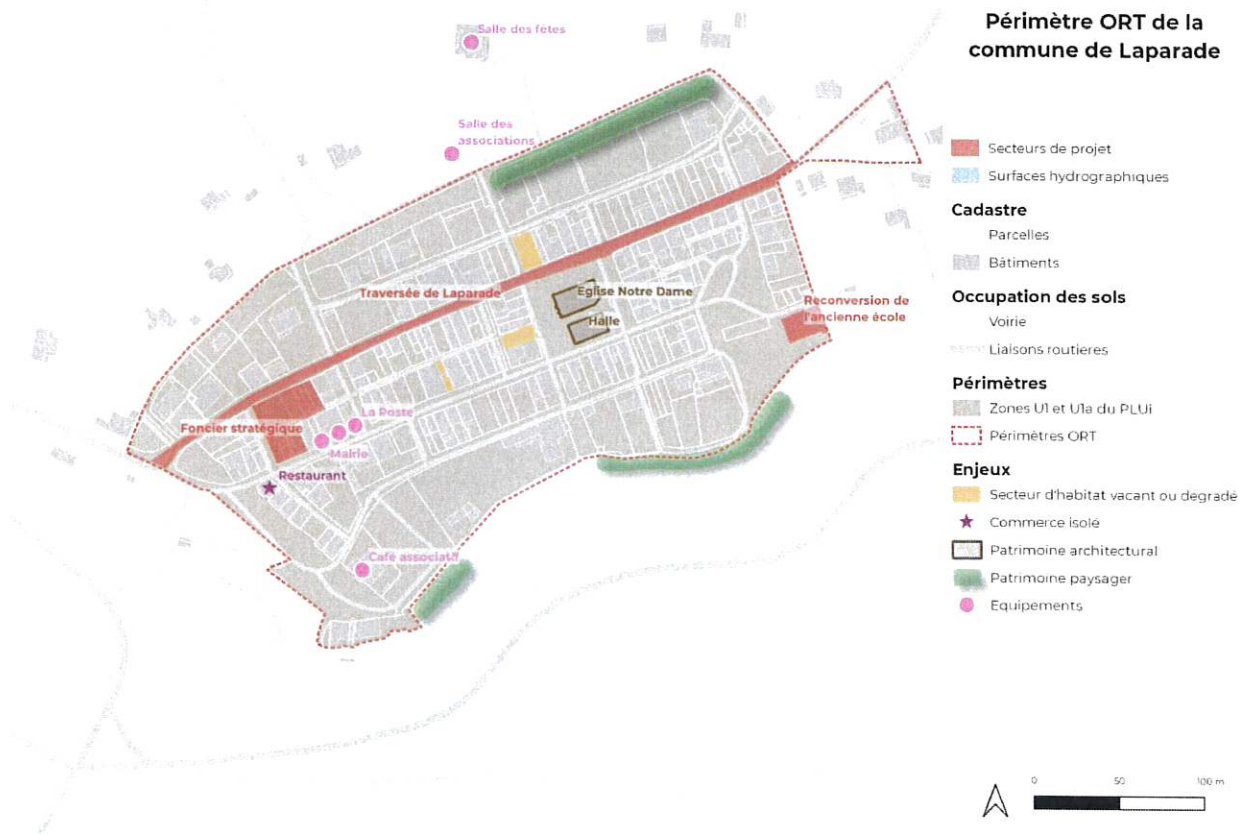
Afin de renforcer la polarité touristique, en tant que bastide, la commune a été identifiée pour candidater à la labellisation « Petites Cités de Caractère ».

Le secteur ORT recouvre presque l'ensemble de l'enveloppe urbaine dont notamment les zones de foncier stratégique, les zones d'habitats vacants et les équipements de la commune.

LAPARADE



PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION





LAPARADE



PÉRIMÈTRE & PLAN D'ACTION

Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	1-1. Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat 1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels 1-3. Diversifier l'offre en logement 1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	EPCI/Communes	Financeurs : Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM Techniques : EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage	Tous		2022-2028 étude-pré-op. : 2022-2023	étude OPAH : 35 800 € HT
Description				Prérequis			
<p>La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs; activer les leviers en matière d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements; créer une offre notamment à destination des familles; activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. 				<ul style="list-style-type: none"> Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée 			

Action n°2. 9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs : Etat, Département, Région Techniques : Association Petites Cités de Caractère		1	2023-2027	
Description			Prérequis			
<p>Les communes de la CCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labélisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître le patrimoine (labélisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation) Réfléchir au mécénat local Labélisations et concours (ex : les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres) 			

Action n° 4.20 – Reconversion de l'ancienne école en accueil de jour à Laparade



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière 5-1. Conforter la présence des services acteurs du « bien vieillir »	Ville de Laparade	Financeurs : Etat, Département Techniques : ADMR	Laparade		2022-2024	200 000 €
Description				Prérequis			
<p>Projet de reconversion de l'ancienne école en ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural). Les plans ont été validés. Le projet est en attente de la validation du budget par le MOE. Une fois validé, la commune occupera du dossier de subvention. L'ADMR versera un loyer à la commune.</p>				<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de locaux d'un accès aisé et non stigmatisant Soin porté aux espaces extérieurs Conception d'un cadre de vie dont l'ambiance s'apparente à celui d'un cadre de vie ordinaire Travail et échanges avec l'ADMR pour une animation du lieu qui permette un équilibre entre l'objectif de répit des aidants et l'objectif thérapeutique des personnes accueillies 			

Action n° 4.8 – Mise en sécurité et restauration du mur du rempart de Laparade



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs 2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire	Ville de Laparade	Financeurs : Etat, Département Techniques : ABF, CEREMA, CAUE	Laparade	1	2023	
Description			Prérequis			
<p>Une partie des remparts de la Bastide sont dans une situation critique suite à un effondrement, il touche une propriété privée et la commune. Le périmètre concerné est celui de la halle et des puits classés. Afin de prémunir tout risque majeur, la mise en sécurité du périmètre est requise par l'ABF. Des travaux de renforcement et de mise en sécurité sont aujourd'hui nécessaires pour prévenir tout désordre supplémentaire et réparer les dégâts subis. Cette action ne portera que sur les murs du rempart appartenant à la commune.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Identification des propriétaires fonciers Echanges avec l'ABF sur les modes d'intervention envisageables et les études préalables à mener 			



ARTICLE 7 - SUIVI ET ÉVALUATION

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par la commune signataire. Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD. Le bilan de l'ORT mesurera l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

ARTICLE 8 - RÉSULTATS ATTENDUS

Les indicateurs à l'aune desquels les résultats du Programme de la communauté de communes Lot et Tolzac et des communes signataires sont évalués ont été choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

ARTICLE 9 – UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité). Le droit d'utiliser les éléments verbaux et graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison. La commune signataire est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.



ARTICLE 10 – ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

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. La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties. Toute évolution de la convention, 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. Les fiches-actions sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers. 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 11 – 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 le contenu de la présente convention 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.

ARTICLE 12 – 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. A 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.

LES SIGNATURES

À CASTELMORON-SUR-LOT, Le 14 décembre 2022

<p>L'ÉTAT</p> <p>Représenté par Monsieur le Sous-Préfet de Marmande – Nérac,</p>  <p>M. Afif LAZRAK</p>	<p>LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOT-ET-GARONNE</p> <p>Représenté par Madame La Présidente,</p>  <p>Mme Sophie BORDERIE</p>
<p>LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOT ET TOLZAC</p> <p>Représentée par Madame La présidente,</p>  <p>Mme Line LALAUURIE</p>	<p>LA COMMUNE DE CASTELMORON-SUR-LOT</p> <p>Représentée par Madame Le Maire,</p>  <p>Mme Line LALAUURIE</p>
<p>LA COMMUNE DE LAPARADE</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Ghislain GOZZERINO</p>	<p>LA COMMUNE DE MONCLAR D'AGENAIS</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Dominique BOUISSIERE</p>

LES SIGNATURES

<p>LA COMMUNE DE SAINT PASTOUR</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Pierre JEANNEAU</p>	<p>LA COMMUNE DU TEMPLE-SUR-LOT</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Jean-Michel SAINT-SIMON</p>
<p>LA COMMUNE DE TOMBEBOEUF</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Claude MOINET</p>	<p>LA COMMUNE DE VERTEUIL D'AGENAIS</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Jean-Claude BLAY</p>
<p>LA COMMUNE DE COULX</p> <p>Représentée par Monsieur Le Maire,</p>  <p>M. Daniel FURLAN</p>	