

ANNEXE 4 à la Convention Cadre

De la communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine et de la commune de Lavaveix-les-Mines

Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine et de la commune de Lavaveix-les-Mines

Table des matières

Préambule	5
Article 1 : Objet de la convention et durée.....	6
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance	6
Article 3 : Engagement général des parties	6
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation.....	6
4. 1 Introduction.....	6
4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune	7
a. Contexte territorial	7
b. Axe 1 : Habitat.....	9
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi.....	11
d. Axe 3 : Mobilité	13
e. Axe 4 : Equipements et accès aux services	14
f. Axe 5 : Urbanisme et paysage	15
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation	18
5.1 Introduction	18
5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune de Lavaveix-les-Mines.....	18
a. Axe 1 : Habitat /Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants	18
b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi /Orientation générale : soutenir l'économie territoriale en accompagnant les transitions	20
c. Axe 3 : Mobilité /Orientation générale : améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités communales	21
d. Axe 4 : Equipements et accès aux services / Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir les populations.....	22
e. Axe 5 : Urbanisme et paysage / Orientation générale : préserver l'environnement et un cadre de vie attractif en s'appuyant sur les spécificités communales	23
.....	23
Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues	24
6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT	24
6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour	26
6.3 Le plan d'action spatialisé.....	27
Article 7 : Autres dispositions applicables	29
Article 8 : Suivi et évaluation.....	29
Article 9 : Publication et traitement des litiges	29

ENTRE

La commune de Lavaveix-les-Mines représentée par son maire Jean-Louis FAUCONNET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

La communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, représentée par son président Monsieur Gérard GUYONNET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

D'une part,

ET

L'État, représenté par Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS, préfète de la Creuse,
Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département de la Creuse, représenté par sa Présidente Madame Valérie SIMONET, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du (date),
Ci-après désignée par « le Département »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

La commune de Lavaveix-les-Mines appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre le projet de revitalisation adopté.

Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.

Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation de la commune de Lavaveix-les-Mines, les secteurs d'interventions et le plan d'action qui en découlent.

C'est un outil opérationnel qui s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CTRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de huit années à compter de sa date de signature (période 2024-2032).

Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un comité de pilotage de l'ORT.

Il est composé à minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissements, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

Il se réunit a minima une fois par an pour :

- valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation à la fin du programme prévus par l'article L.303-2 CCH sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- étudier et arrêter les demandes d'évolution de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité de pilotage de l'ORT est complété par un comité technique, si nécessaire, dont la composition en fonction des besoins, mais réunit a minima un représentant de chaque commune signataire, un représentant de l'EPCI signataire, et un représentant de l'État (DDT).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, il a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemble afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et l'EPCI signataires de la convention cadre.

Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

4. 1 Introduction

Le diagnostic et les enjeux de la commune Lavaveix-les-Mines ont été déterminés en cohérence avec les documents de cadrage et le diagnostic intercommunal mentionné dans l'article 2 de la convention cadre (Projet de territoire, SRADDET...).

Pour information, il a été choisi de traiter la transition écologique de manière transversale dans le diagnostic, la stratégie et le plan d’actions. Ce choix a été fait car la prise en compte du changement climatique et de l’érosion de la biodiversité est devenue un élément ubiquitaire des différents textes et documents règlementaires ou stratégiques. Cette urgence environnementale demande une action cohérente en retour pour d’une part diminuer la consommation des ressources, limiter la pollution, et freiner l’érosion de la biodiversité et d’autre part pour freiner la tendance générale de l’augmentation de la température et les conséquences induites.

4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune

a. Contexte territorial

Données générales	
Superficie	4,71 km ²
Habitants	635 (en 2019)
Densité de population	135 habitants/ km ²
Type de territoire	bourg rural
Zones de revitalisation rurale	oui
Ville principale ou centralités	Aire d’attraction de Guéret

D’une surface de 4,71 km², la commune de Lavaveix-les-Mines se situe au centre du département de la Creuse, sur la RD 942 à 5 km d’Ahun localisée sur le même axe routier et à 9,3 km de Chénérailles à proximité de la rivière de la Creuse. Lavaveix-les-Mines est distant de 17,9 km de la Sous-préfecture d’Aubusson, et de 23,5 km de la Préfecture de Guéret. Elle est également située à 20 km de la Route Centre-Europe Atlantique (RCEA), qui lui permet d’être très bien reliée à l’ensemble du réseau autoroutier français. Cependant, Montluçon est à 55 km, Limoges à 86 km et Clermont-Ferrand à 103 km soit à un peu plus d’une heure trente de voiture. Cette situation place la commune de Lavaveix-les-Mines en dehors de toute influence urbaine. Le territoire communal reste cependant un lieu important de passage, favorisant les échanges à l’intérieur du département. Le bourg est limitrophe de deux autres EPCI (Creuse Confluence et Creuse Sud-Ouest), maillant le territoire en tant que pôle de proximité au même titre que Lavaveix-Les-Mines et Ahun distant respectivement de 9,4 km et 12,8 km.

Lavaveix-les-Mines est située sur l’un des deux bassins houiller de la Creus. Cette situation est à l’origine de son développement car son histoire est entièrement corrélée à sa topographie. L’extraction du charbon et la création de la Compagnie des Houillères du bassin d’Ahun-Lavaveix en 1835, responsable de l’exploitation des sites, a justifié par décret en 1868 la création d’une ville dédiée. L’arrivée du chemin de fer en 1864 (création de la ligne Montluçon-Guéret) permet à la production d’être décuplée et on parle alors de Lavaveix-les-Mines comme d’une ville industrielle (« ville usine »). Le site de Lavaveix-les-Mines va prendre de l’importance, comptant jusqu’à 4108 habitants en 1876, environ 2000 ouvriers et 350 000 tonnes de charbon sont extraites tous les ans sur 10 puits.

Finalement, conséquence de la désindustrialisation, Lavaveix va perdre son ancien statut de ville en perdant près de 55% de sa population en 50 ans. L’exploitation du gisement s’arrêtera en 1969. En 1999, la commune de Lavaveix ne compte plus que 838 habitants et 635 en 2019. La liquidation de la Société Anonyme des Houillères d’Ahun fut prononcée le 8 mars 2005 après quoi la commune s’est vu rétrocéder le patrimoine minier bâti et foncier sur 26 ha.

Ceci explique l’environnement urbanistique immédiat de la commune : une morphologie étendue, un centre-bourg resserré (mairie-église), des éléments d’architecture de brique, atypiques par rapport à l’habitat traditionnel mais caractéristiques de l’époque industrielle du XIXe siècle. Une partie de ces éléments constitue aujourd’hui une friche assez dégradée et partiellement réhabilitée qui cohabite avec les infrastructures usuelles.

D’un point de vue structurel, le bourg s’articule autour de trois zones principales. La première se situe au niveau de l’axe administratif qui regroupe l’essentiel des services et équipements publics (rue du Centre et à proximité) : on y retrouve l’église, la mairie, la poste, son antenne de la Maison France Services et l’ancienne école des Galibots à l’extrémité de la rue du centre (salles communales). La deuxième, juxtaposée à la première, s’articule autour du Carreau de la Mine : la maison des assistantes maternelles, le City-stade, le jardin partagé, le Tiers lieu des Ateliers avec la recyclerie, le bar associatif, la bibliothèque, l’espace de vie social... A noter la maison de santé pluridisciplinaire est située sur l’axe commercial de la départementale. Enfin la troisième se situe au niveau au niveau de l’axe historique de la voie départementale où la plupart des commerces sont regroupés.

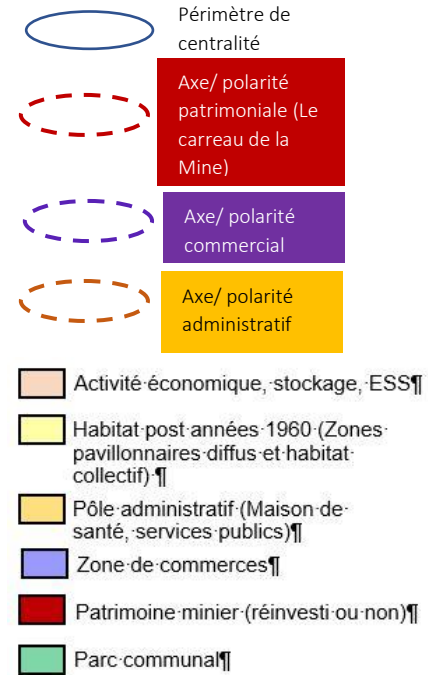
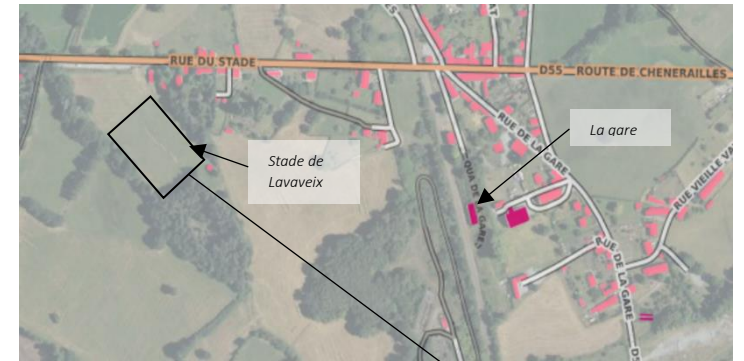
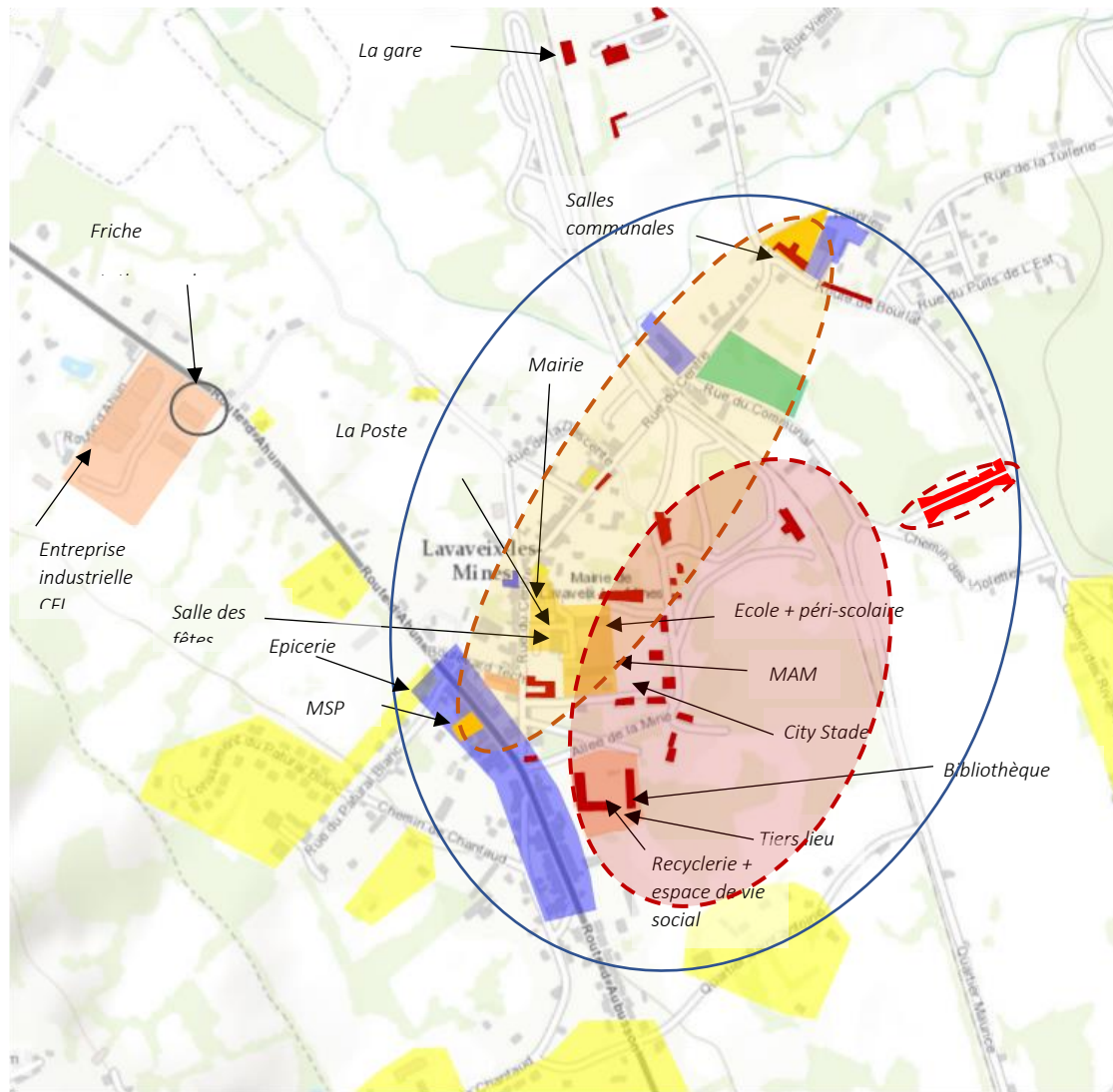


Figure 1 : Schéma d'organisation du bourg de Lavaveix-les-Mines

La synthèse du diagnostic se base sur l'ancienne étude globale de bourg de Boris Boucher de 2009, sur le plan guide réalisé avec les élus en 2020/2021 par le bureau d'étude B02, sur l'enquête patrimoine menée pour un projet collectif des étudiants de Limoges en Master « Valorisation du patrimoine et développement territorial » fin 2022 et sur l'étude de diagnostic menée dans le cadre du dispositif Petites villes de demain à partir des données INSEE et LOVAC ainsi que des données de terrain (entretiens menés avec les élus et les acteurs du territoire, balade rurale réalisé début 2023). L'ensemble est venu appuyer l'analyse des problématiques de la commune et préciser les besoins et attentes des personnes y vivant, travaillant ou simplement de passage.

Données socio - démographiques	
Répartition par tranche d'âge (en 2019)	16,9 % de la population a 75 ans et plus 29,6 % de la population a entre 60 et 74 ans 20,9% de la population a entre 45 et 59 ans 8,3% de la population a entre 30 et 44 ans 12,4% de la population a entre 15 et 29 ans 11,8% de la population a entre 0 et 14 ans
Revenu médian (2019)	17 050 € par unité de consommation
Taux de chômage (2020)	23,2 %
Part des personnes de 80 ans et plus vivant seules (%) en 2020	49,1%
Variation de populations (solde naturel ; solde démographique)	-1,2% (entre 2014 et 2020)

b. Axe 1 : Habitat

Le parc de la commune peut être qualifié de caractéristique d'une commune rurale et de relativement homogène dans sa composition, à plusieurs titres :

Un parc majoritairement composé de maisons...

En 2019, la commune comptait en effet 432 maisons soit 77,4% contre 124 appartements soit 22,2%. Ce taux est très élevé ; il s'agit cependant d'un taux d'appartements supérieur à la moyenne de Marche et Combraille en Aquitaine qui en comptait 5,2%.

...de grande taille...

Le parc de logements est également majoritairement constitué de grands logements, 42,5% d'entre eux disposant d'au moins 5 pièces. À l'inverse, les logements d'1 pièce représentent seulement 17,5% et les logements de 2 pièces sont encore moins nombreux (15 unités) soit 3,9% du parc. Toutefois les logements de 2 pièces sont très proches de la représentation à l'échelle communale (4,7%). Une offre en petits logements est donc présente sur la commune.

...occupées par des propriétaires

Enfin, le parc se caractérise par une forte proportion de propriétaires qui occupent 53% des résidences principales mais qui reste inférieure à la moyenne intercommunale (77,5%).

Les locataires du parc privé représentent 33,6 % des ménages et ceux du parc public 9,6%, (contre respectivement 18,9 % et 3,9% sur Marche et Combraille en Aquitaine).

Les personnes logées gratuitement (par la famille...) représentent également 3,8% des ménages.

► Le parc locatif social

Les logements locatifs sociaux étaient au nombre de 60 en 2022. Ils sont la propriété du seul organisme : O.P.H. DE LA CREUSE – CREUSALIS (source Creusalis et *demande-logement-social. gov.fr*). 18 logements soit 30% étaient vacants au 31/12/2022. Fin 2021, 3 demandes étaient en attente et 8 logements avaient été attribués au cours de l'année. On observe ainsi l'absence de déséquilibre important entre l'offre et la demande.

Le problème principal de l'habitat à Lavaveix-les-Mines est le taux de vacance très important qui s'élève à 26,9% du parc en 2020 avec une qualité de bâti souvent vétuste, près de 53% du parc ayant été achevé avant 1945. Un autre problème réside également dans la concentration de la vacance en cœur de bourg dans les rues principales (rue du Centre et traverse principale de Lavaveix-les-Mines) ce qui nuit à sa redynamisation.

La faiblesse du marché immobilier, le coût important de la rénovation énergétique et de l'adaptation des maisons aux besoins actuels des primo-acquéreurs et à la population vieillissante rendent difficile l'équilibre financier des projets et ne favorisent pas les investissements sur la commune.

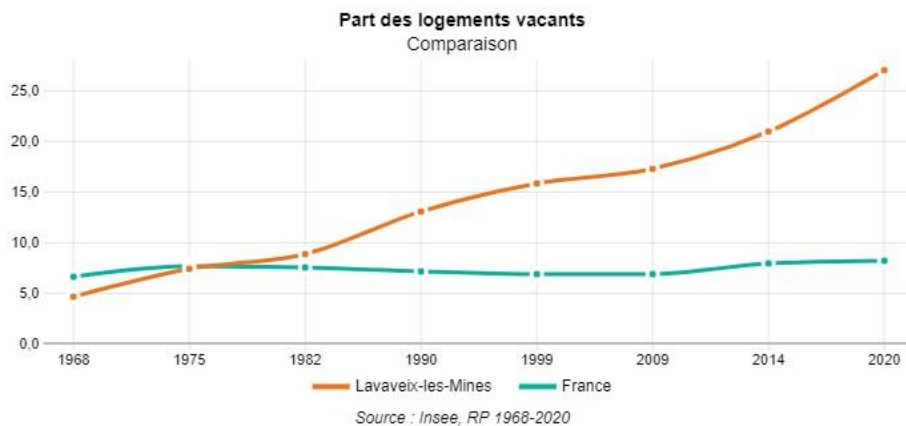


Figure 2 : Graphique du pourcentage de logements vacants comparé au cours du temps

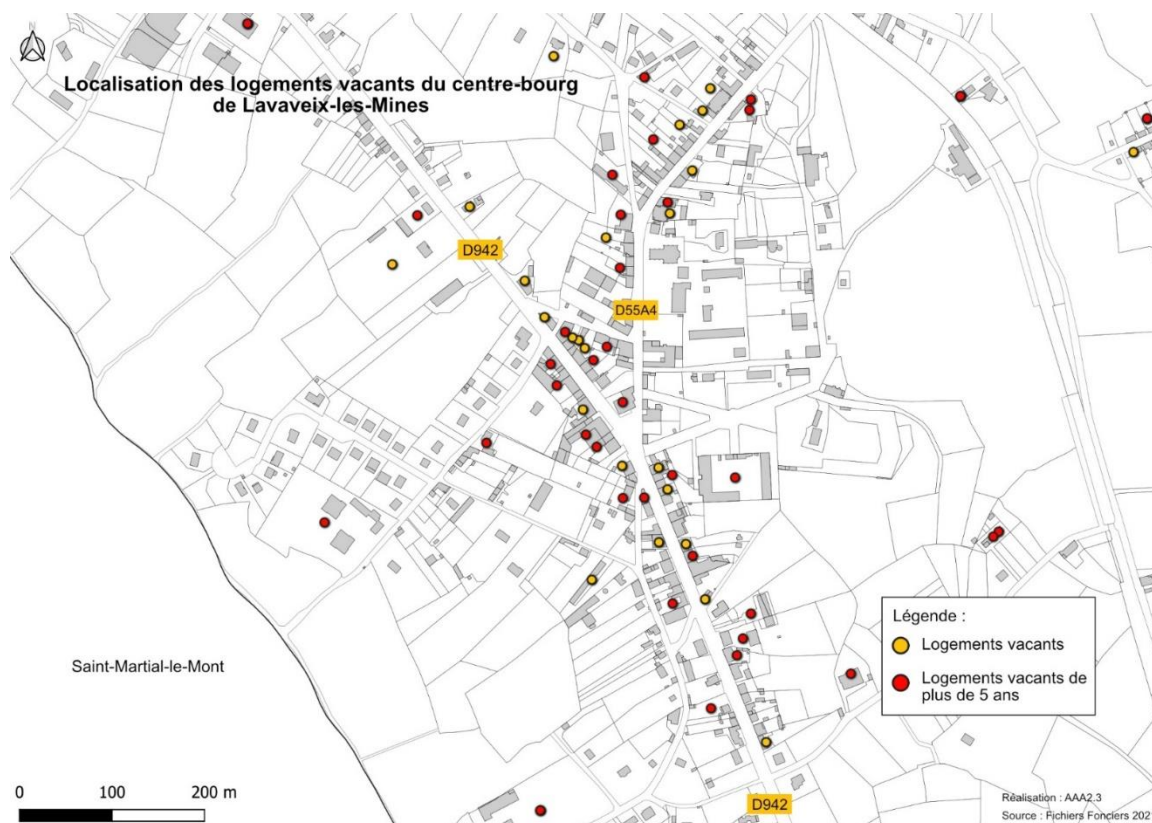


Figure 3 : carte de la vacance de l'habitat en 2023

Atouts	Faiblesses
<p>Majorité de propriétaires occupants plus facile à mobiliser</p> <p>Faible coût de l'immobilier et secteur détendu</p> <p>Immeubles d'habitations en grande partie dotés d'espaces extérieurs</p> <p>Bâti architectural caractéristique en cœur de bourg (présence de la brique)</p> <p>Parc de logement communal important</p> <p>Densification possible de l'habitat</p> <p>PIG précarité énergétique et autonomie engagé depuis 2016 reconduit jusqu'en 2024</p>	<p>Tendance au déclin démographique (638 habitants en 2020 avec un solde migratoire négatif -1,2% en moyenne depuis 2014)</p> <p>Ménages au faible niveau de vie</p> <p>Population vieillissante (près de 46,5% de la population a plus de 60 ans)</p> <p>Parc de logement vétuste, inadapté aux petits ménages (majorité de ménages de 1 personne)</p> <p>Présence d'habitat dégradé en centre-bourg (+ risques liés aux zonages PPRM...)</p> <p>Problème de vacance des logements qui ne cesse de progresser (26,9% en 2020)</p> <p>Marché de la construction peu dynamique</p> <p>Parc de logements inadaptés aux petits ménages</p> <p>Présence d'habitat vétuste ou dégradé en centre-bourg</p> <p>Manque de végétation des rues du centre-bourg</p> <p>Mauvaise répartition du stationnement</p>
Opportunités	Menaces
<p>Attractivité du bourg de Lavaveix-Les-Mines</p> <p>Installation de nouveaux ménages pour le maintien et le développement des services</p> <p>Projets de rénovation du parc de logements communal</p> <p>Réhabilitation des logements Creusalis de la gendarmerie</p> <p>Elaboration d'un PDH qui permettra de prolonger une dynamique de coopération avec les partenaires de l'Habitat</p> <p>Etude habitat pour de nouveaux programmes d'amélioration de l'habitat ou des actions ciblées</p>	<p>Vieillessement de la population (besoin d'adaptation des logements)</p> <p>Augmentation du prix de l'énergie</p> <p>Menace de périls des logements non entretenus (à plus long terme)</p> <p>Risques miniers</p>

Enjeux :

- Redynamiser le centre-bourg par la requalification du bâti (maintenir et attirer des habitants),
- Développer une offre d'habitat en s'appuyant sur la réhabilitation des logements vacants,
- Disposer d'un parc de logements confortable et économe en énergie en incitant à leur rénovation pour lutter contre la précarité énergétique et adapter les logements aux besoins des personnes âgées,
- Développer l'attractivité des logements pour les personnes en fonction de leurs parcours résidentiels,
- Préserver le patrimoine bâti en respectant les caractéristiques architecturales de Lavaveix-Les-Mines.

c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

En 2020, les secteurs d'activités dominants de la commune de Lavaveix-Les-Mines sont ceux du « commerce des transports et services divers » (47% des emplois totaux), de « l'Industrie » (32,2% des emplois totaux), suivi dans une moindre mesure par le secteur de « l'administration publique, santé, enseignement, action sociale » (9,6% des emplois totaux).

Lavaveix-les-Mines a une situation géographique centrale et de passage qui favorise les échanges. Elle est traversée par l'axe routier de la départementale D 942 et on compte 57 activités (établissements) sur le territoire communal. Globalement, si une perte de la vocation commerciale du centre-bourg est observée visuellement, le bourg de Lavaveix-les-Mines constitue une polarité commerciale et économique qui participe au maillage du territoire concentrant près de 5% des établissements économiques de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine. Il permet à sa

population de subvenir à l'essentiel de ses besoins et rayonne au-delà des limites de la commune grâce à ses commerces et services.

Cependant l'activité commerciale du centre-bourg connaît des difficultés. La rue principale, dénommée « traverse », regroupe un grand nombre de locaux commerciaux vacants. Des activités ont disparu et même si finalement des commerces sont encore présents ou ont **ouverts** récemment (épicerie et café-bar), l'offre locale a fortement diminué et perdu en diversité. Cet appareil économique, n'encourage pas l'animation du centre-bourg et ne répond pas aux critères d'attractivités attendus qui permettraient une revitalisation : rendre attractif le centre-bourg, aider au maintien des commerces existants, donner envie de s'y installer pour les artisans-commerçants, donner envie d'y venir, de se rencontrer, et de consommer pour la population.

Atouts	Faiblesses
Présence d'entreprises dont certaines emblématiques qui se maintiennent : 47 unités légales d'entreprises et 155 emplois sur la commune en 2020 / 18 établissements employeurs). Une entreprise industrielle employant une soixantaine de salariés (CFI) Offre commerciale de proximité globalement qualitative Commerces actifs essentiels en centre-bourg regroupés principalement autour de l'axe de la départementale « la traverse » Tiers lieu à vocation en partie économique proposant des locaux et participant à l'économie circulaire (recyclerie) Ouverture récente de 2 commerces envoyant un signal positif (épicerie et café-bar-petite restauration) Foncier communal important	Faible nombre d'emplois et taux de chômage élevé (15,7%) Tissu commerçant fragile Absence de structuration des acteurs économiques (association...) Absence d'offre hôtelière Vacance commerciale élevée avec des locaux peu adaptés (taille, qualité et configuration des cellules commerciales) Un indice de concentration d'emploi peu élevé (109,7 en 2020) Marché hebdomadaire disparu Accessibilité des commerces non aux normes Manque d'offre de produits locaux et bio Signalétique de l'épicerie insuffisante
Opportunités	Menaces
Attractivité de la centralité de Lavaveix-les-Mines Installation prochaine d'un maraîcher aux ateliers de la Mine Espaces publics agréables (allées et carreau de la mine; une friche industrielle à valoriser) Tiers lieu à conforter Présence de la gare (alternative future aux déplacements voiture) et réhabilitation de la friche par un privé	Difficulté de reprise des commerces au moment de la transmission Concurrence des autres bourgs à proximité Pas de possibilité d'agrandissement de certains commerces en centre bourg Transformation des commerces en logements dans la rue principale Non prise en compte l'évolution des habitudes des consommateurs (changements sociétaux)

Enjeux :

- Favoriser le maintien et le développement des activités (conforter le Tiers lieu locomotive du bourg...),
- Préserver la richesse patrimoniale pour favoriser le développement de projets et améliorer l'image de la commune,
- Conforter la qualité de l'environnement urbain (transformer la route principale en une « rue » du bourg pour améliorer sa commercialité),
- Trouver des solutions pour adapter les locaux de centre-bourg correspondant aux besoins des acteurs économiques et aux normes actuelles,
- Rester vigilant sur le changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat.

d. Axe 3 : Mobilité

Le centre-bourg de Lavaveix-les-Mines est organisé en bourg-rue. Il s'est développé assez récemment au XIXème siècle avec l'industrialisation de l'extraction du charbon. Dans un premier temps Lavaveix-les-Mines a connu une urbanisation classique, le long d'un axe avec un front bâti de chaque côté de la rue. Le déplacement l'activité minière à l'origine des différents quartiers et la formation des reliefs des terrils ont favorisé un développement urbain au caractère singulier. Ainsi certains quartiers se trouvent isolés du reste du bourg comme celui des vieilles écoles (des Galibots) coupé du village par la voie ferrée, tout comme la cité minière dit les « Corons » isolée par les terrils et le quartier de la gare mis à distance par le ruisseau le Saint-Pardoux.

Cependant même si l'activité et le logement des miniers se dispersent sur le territoire, les fonctions commerciales et administratives du centre-bourg s'organisent autour des deux principaux axes comme vu précédemment. Au XXème siècle, la réalisation des équipements communaux à partir des années 60 dont la gendarmerie, l'école primaire, la salle polyvalente..., puis les lotissements ou zones pavillonnaires finissent de dessiner la ville actuelle. Cet héritage historique conduit à la présence de voiries et de trottoirs assez larges (8,6 m de voie au minimum) pour les axes principaux.

Cependant le trafic routier lié à la traversée de Lavaveix-les-Mines est un des principaux points faibles du centre-bourg entraînant des nuisances sonores, une source de dangerosité pour les piétons et cyclistes, une pollution importante qui nuit aux enduits de façades. Ces différentes nuisances pèsent lourdement sur l'attractivité du centre-bourg de Lavaveix-les-Mines. Elles sont, en partie, à l'origine de la vacance observée dans le parc de logements sur la traverse principale, ainsi que de la fermeture de cellules commerciales. Sur cet axe principal, la question des mobilités douces peut donc être améliorée d'autant que cette question avait amené la commune à réaliser la première piste cyclable de la Creuse qui est malheureusement interrompue dans le cœur du bourg.

Tout cela témoigne de modes d'habiter où l'automobile détient une place primordiale. Les vies sociales et actives des habitants du bassin de vie sont tributaires de leur capacité à utiliser et détenir une voiture. Cette configuration du bourg a induit la création de plusieurs polarités du bourg, créant des discontinuités d'usage. Cette forme urbaine entraîne de nombreux déplacements motorisés pour accéder aux différents commerces, services et lieux de rencontre qu'il s'agirait de relier entre eux pour faciliter et favoriser les mobilités douces et actives.

Le flux le plus important (entre 3000 et 4000 véhicules par jour) se situe sur la RD942 ce qui impacte directement le centre-bourg avec un taux important de poids-lourds (4,9 %).



Figure 4 : une rue principale commerçante à la largeur suffisante

Atouts	Faiblesses
Situation de passage routier rendant le bourg facilement accessible Bourg doté de la première piste cyclable du département	Mobilités douces à améliorer et à développer (interruption de la piste cyclable dans le centre-bourg et globalement à entretenir, circulation non apaisée...)

Majorité de zones géographiques atteignables à pied (déplacements de proximité) Stationnement très aisé en centre-bourg Dénivelé très faible Existence d'une offre de transport en commun	Pratiques liées au « tout automobile »; un trafic routier important entraînant des désagréments Part de la voiture dans les déplacements domicile-travail (92,5%) Offre de transport en commun insuffisante, ne répondant pas aux besoins des usagers (utilisé à 1,7%) Absence de mobilier urbain pour stationner les vélos, les vélomoteurs, les vélos électriques...
Opportunités	Menaces
Position géographique centrale dans le département pour affirmer le développement de la centralité du bourg Chemin de balade (vélo et piéton, à créer pour relier le centre-bourg à la rivière de la Creuse) Localisation idéale pour créer une aire, de covoiturage Participation à la transition climatique	Flux de transit très important, avec une forte proportion de camion sur le linéaire des départementales Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture Besoin de pédagogie pour changer les mentalités liées à la mobilité Augmentation du coût du carburant Absence de concrétisation de l'étude « petites lignes ferroviaires »

Enjeux :

- Réduire les nuisances et améliorer la sécurité le long de la traverse principale,
- Fluidifier, sécuriser et apaiser tout type de circulation,
- Favoriser les mobilités piétonnes et cyclistes sécurisées et entre les différentes polarités du bourg,
- Soutenir les commerces par des aménagements d'accessibilité,
- Développer des offres de mobilité alternative limitant la dépendance à la voiture,
- Adapter les habitudes des riverains aux besoins en mobilités douces,
- Améliorer l'attractivité du bourg pour des nouveaux arrivants (familles, personnes âgées),
- Favoriser le maintien et le renforcement des réseaux de transport (impact sur le plan économique et social).

e. Axe 4 : Equipements et accès aux services

Des équipements peu nombreux mais principalement rassemblés dans le centre-bourg

Les équipements de la commune sont relativement regroupés sur le centre-bourg et on observe essentiellement 3 zones dont deux principales.

La première se situe au niveau de l'axe administratif historique de la rue Centre de Lavaveix-les-Mines où l'on trouve la mairie, l'église, l'école élémentaire et maternelle et tout le pôle enfance. C'est également à cet endroit que se trouvent la Poste avec son antenne de Maison France Services et la salle des fêtes. Enfin au bout de la rue du Centre sont situés le jardin public et les salles associatives.

La deuxième, juxtaposée à la première, s'articule autour du Carreau de la Mine. On y retrouve, la maison des assistantes maternelles, le City Stade, le jardin partagé, le Tiers lieu des Ateliers avec la recyclerie, le bar associatif, la bibliothèque, l'espace de vie social...

Une troisième comporte un seul équipement essentiel pour la population : la maison de santé pluridisciplinaire. Situé sur la traverse principale, offrant également un nouvel espace de stationnement, alternatif à celui de la rue, cet équipement ouvert en 2021 a permis la réutilisation de l'immeuble historique « Gautherie », d'inspiration « art-déco ». Cette ancienne quincaillerie qui constituait jusqu'alors un grand immeuble vacant de la traverse principale participe à la redynamisation du centre-bourg.

Globalement, le niveau d'équipement de la commune pourra être jugé satisfaisant au regard du nombre d'habitants, la population. Cependant le manque de qualification des espaces publics est fortement ressenti par les visiteurs extérieurs tout comme les habitants, qui sont les usagers principaux de ces espaces. Par ailleurs, la commune connaît une problématique de dépôts sauvages qui nuit à son image et à son attractivité

Figure 5 : Maison de santé



Figure 6: Jardin public, les jeux , le kiosque



Figure 7: City-stade



Figure 8: Tiers lieu les Ateliers de la Mine



Atouts	Faiblesses
<p>Offre d'équipements et de services de proximité globalement qualitative et regroupée</p> <p>Prise en charge complète de l'enfance tout au long de l'année avec existence d'un centre de loisirs</p> <p>Une cantine soucieuse de la qualité alimentaire</p> <p>Salle polyvalente rénovée et fonctionnelle</p> <p>Maison de santé pluridisciplinaire récente</p> <p>Nouvelle Bibliothèque dans le Tiers lieu</p> <p>Déploiement du Haut débit effectué</p> <p>Tissu associatif présent avec un Tiers lieu dynamique, animateur de vie sociale</p> <p>Parc communal comme lieu de rencontres</p> <p>City stade récent</p> <p>Antenne de la Maison France Service avec agence postale</p>	<p>Locaux vétustes impliquant un coût élevé de remise en état</p> <p>Manque de lieux culturels</p> <p>Absence de réelle maison des associations</p> <p>Espaces publics insuffisamment considérés comme un cadre de vie de qualité</p> <p>Absence d'un lieu public de valorisation de l'histoire du passé minier de la commune</p> <p>Absence de maison des associations</p> <p>Espaces publics pas assez considérés comme des lieux de rencontre</p>
Opportunités	Menaces
<p>Etude en cours sur la connaissance et la valorisation du patrimoine minier</p> <p>Rayonnement sur les communes voisines</p> <p>Maitrise foncière communale importante</p> <p>Renforcement et soutien du Tiers lieu (poursuite des travaux ; pérennisation d'une micro-folie)</p> <p>Potentielle réouverture de la gendarmerie</p>	<p>Vacance des locaux qui donne une image de déclin du bourg (cellules commerciales vacantes comme vitrine du centre-bourg)</p> <p>Dégradation irréversible des propriétés bâties communales</p> <p>Augmentation du coût de l'énergie qui alourdit le coût de fonctionnement des équipements publics</p> <p>Diminution de forces vives bénévoles de la commune</p>

Enjeux :

- Maintenir le rôle du bourg centre pour les communes voisines,
- Maintenir et développer les services et les équipements pour rester attractifs,
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement et aux nouveaux usages de la population,
- Intégrer la transition énergétique et environnementale à la revitalisation de Lavaveix-les-Mines.

f. Axe 5 : Urbanisme et paysage

Le patrimoine minier de l'ancienne cité industrielle est un marqueur important de l'identité de la commune

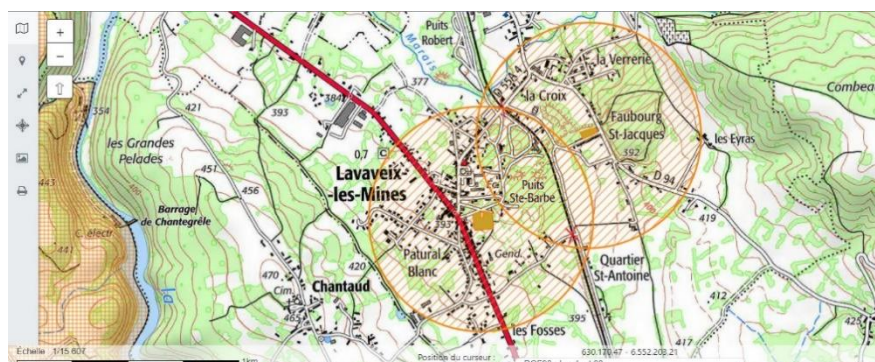


Figure 9 : vues illustrant le patrimoine, bâti, minier et paysager du bourg de Lavaveix-les-Mines

Les traces de l'industrialisation de la production des matériaux de construction et du développement local de la brique, sont observables sur de nombreux bâtiments (chaînage d'angle et jambages de fenêtre). Lavaveix, née pour la mine et par la mine conserve aujourd'hui son visage de cité minière ce qui explique la morphologie très particulière de la commune : son étirement le long de la D942, le décalage de son centre bourg par rapport à cet axe et la discontinuité de ses quartiers, isolés les uns des autres par la voie ferrée et les terrils. On retrouve ainsi dans le bourg une multitude de traces de ce passé minier dont une partie est protégée au titre des Monuments historiques que l'on peut classer dans 5 groupes :

- **Les équipements communaux** plutôt concentrés le long de la rue du Centre (La chapelle, l'église paroissiale Saint-Joseph, l'école des Galibots, l'infirmerie et la morgue).
- **Les bâtiments industriels** (Le lavoir à charbon, l'ancien bâtiment de la machine d'extraction du puits central reconverti en bureaux de la société dans les années 50, le bâtiment du diésel, soit la centrale électrique).
- **Les bâtiments d'industries connexes** (La tuilerie-briqueterie, la verrerie, le château d'eau de l'usine d'agglomérés).
- **Les bâtiments associés à la vie de la société des Houillères d'Ahun** (La coopérative Ouvrière de consommation, les ateliers de réparation (ateliers de la mine), l'écurie, la Gare et ses annexes, les bureaux, les logements patronaux et ouvriers : la maison des ingénieurs, la maison du directeur et les allées de la mine, les casernes, la cité ouvrière Saint-Jacques appelée les corons creusois, les « maisons penchées »...
- **Le petit patrimoine** comme le lavoir communal, des fontaines...

**Figure n°10 :
périmètre de
protection des
abords des éléments
inscrits au titre des
monuments
historiques de
Lavaveix-les-Mines**



Le bourg de Lavaveix-les-Mines possède une richesse patrimoniale remarquable par la présence des vestiges de son passé minier et de ses qualités paysagères. L'importance de ce patrimoine a conduit l'administration à mettre en place une protection au titre des monuments historiques le 13 juillet 2006 pour deux éléments : les ateliers de la mine et les « corons Creusois ». Dans le reste du bourg, et en périphérie, des maisons traditionnelles de l'architecture locale sont également présentes et viennent enrichir la qualité du patrimoine bâti.

La commune a pour objectif de préserver et d'étendre la qualité paysagère exceptionnelle du parc de la mine en plein cœur du bourg. D'un point de vue de l'organisation urbaine, elle souhaite articuler différents espaces à enjeux du centre bourg sur l'emprise du parc de la mine. Se pose en particulier la question des circulations en lien avec de nouveaux usages (logements, activités...) tout en préservant la qualité des lieux, se pose également la question de l'entretien des façades qui ne mettent pas toujours en valeur les caractéristiques singulière du centre-bourg.

Atouts	Faiblesses
<p>Cadre de vie rural environnemental et paysager de qualité</p> <p>Héritage bocager conservé</p> <p>Présence de la rivière de la Creuse à proximité</p> <p>Nombreux jardins privés associés au bâti</p> <p>Faible dénivelé sur l'ensemble du bourg et sa périphérie</p> <p>Patrimoine bâti typique de la commune</p> <p>Bourg chargé d'histoire (potentiel important pour travailler sur l'identité, le sentiment d'appartenance et de fierté)</p> <p>Bourg à taille raisonnable où tout peut se faire à pied</p>	<p>Route principale qui ne met pas suffisamment en valeur les commerces</p> <p>Stationnement en nombre qui empêche d'améliorer le cadre de vie et sa valorisation (exemple : traverse très minérale...)</p> <p>Espaces publics à valoriser comme lieux de rencontre et à reconnecter au reste du bourg</p> <p>Centre-bourg assez minéral en dehors des jardins privés et des allées de la mine</p> <p>Bourg insuffisamment identitaire (en traversant en dehors du nom rien ne rappelle le passé minier)</p> <p>Aménagements pour la pratique des modes doux et le partage de la voirie insuffisants en dehors de la piste cyclable</p> <p>Manque de cohérence entre les différents pôles du bourg</p> <p>Des rues qui présentent des façades dégradées</p> <p>Entrées de bourg insuffisamment identitaires</p>
Opportunités	Menaces
<p>Etude à lancer pour améliorer le cadre de vie (urbaine et paysagère)</p> <p>- Etude en cours sur la connaissance et la valorisation du patrimoine</p> <p>- Elaboration prochaine du PLUi qui permettra de se doter d'outils de maîtrise foncière</p>	<p>Sans actions un risque de dégradation du cadre paysager du bourg et de l'image de la commune</p> <p>Perte de vitesse des commerces actuels</p> <p>Qualité du cadre de vie</p>

Enjeux :

[Ajouter les enjeux de la commune]

- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public pour répondre aux besoins des habitants,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine pour en faire un levier de revitalisation et renforcer l'image et l'attractivité du Bourg de Lavaveix-les-Mines,
- Considérer les espaces publics à l'échelle du bourg comme des lieux de rencontre et comme des lieux de balade patrimoniale,
- Répondre aux enjeux du changement climatique dans les nouveaux aménagements en limitant les impacts et en préservant les espaces de biodiversité urbaine,
- Associer en amont des réflexions les habitants sur les aménagements et les évolutions du cadre de vie.

Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation

5.1 Introduction

La présente convention énonce la stratégie et le projet transversal d'aménagement urbain qui recouvrent les dimensions économiques, sociales, et écologiques de revitalisation de la commune de Lavaveix-les-Mines. La vision stratégique résulte d'une réflexion suite aux constats apportés par la phase de diagnostic. Ce travail repose sur la base des enjeux précédemment identifiés liés aux 5 principaux domaines essentiels à la vitalité du territoire que sont : l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements et le cadre urbain.

A travers l'identification des forces et des faiblesses des centres-bourgs et plus largement de leurs territoires dans lesquels ils s'inscrivent, il a été possible de désigner des orientations stratégiques pour guider l'intervention politique nécessaire à la revitalisation du territoire. Chaque commune a ainsi pu travailler sur le développement d'une vision stratégique cohérente à différentes échelles pour mener des projets qualitatifs et structurants en fonction des atouts qu'elle peut mobiliser et des freins qu'elle doit minimiser.

Au-delà de la revitalisation ciblée sur le centre-bourg de Lavaveix-les-Mines qui représente une centralité au sein de son bassin de vie, la stratégie initiée a vocation à répondre à des besoins plus larges. En cohérence avec la vocation du programme national Petites Villes de Demain, ces stratégies ont été pensées comme bénéfiques à un territoire plus large que les territoires communaux. Assumant des fonctions et des charges de centralité importantes leur revitalisation revêt un intérêt plus global à l'échelle de l'EPCI. La prospérité de ces communes est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui dépendent en grande partie des équipements : écoles, commerces, services et animations de ces polarités. La stratégie de revitalisation est donc multi-scalaire puisque la redynamisation du territoire intercommunal passe par celles de ses communes Petites Villes de Demain et les autres communes signataires. Les actions déployées sur ces territoires auront vocation à être mutualisées pour certaines avec d'autres communes de l'intercommunalité ou à se propager et à profiter aux communes alentours.

Les stratégies, précisées ci-après, s'appuient sur les diagnostics multithématiques détaillés à l'article 4. 1. « Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation » de la présente ORT. Ce travail d'analyse ainsi que le projet de revitalisation et l'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrivent en complémentarité et prolongement des différentes réflexions, démarches et documents stratégiques existants qu'ils soient menés à l'échelle de l'intercommunalité ou non. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le CTRTE et le projet de territoire portés par la communauté de Communes, le projet alimentaire territorial, le Plan Climat Air Energie Territoire, la convention territoriale globale, etc.

En conséquence, l'Opération de Revitalisation du Territoire représente l'outil le plus adéquat pour préparer une stratégie globale et cohérente au plan communal et intercommunal. L'ORT est l'outil le plus opportun pour appréhender au mieux les réalités territoriales et répondre aux enjeux à la fois communs et spécifiques des communes. Lavaveix-les-Mines a développé une stratégie qui lui est propre.

5.2 Stratégie de revitalisation de la commune de Lavaveix-les-Mines

a. Axe 1 : Habitat /Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

Rappel des enjeux :

- Redynamiser le centre-bourg par la requalification du bâti (maintenir et attirer des habitants),
- Développer une offre d'habitat en s'appuyant sur la réhabilitation des logements vacants,
- Disposer d'un parc de logements confortables et économes en énergie en incitant à leur rénovation pour lutter contre la précarité énergétique et adapter les logements aux besoins des personnes âgées,
- Développer l'attractivité des logements pour les personnes en fonction de leurs parcours résidentiels,
- Préserver le patrimoine bâti en respectant les caractéristiques architecturales de Lavaveix-Les-Mines.

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation territoriale, la commune souhaite agir fortement sur l'habitat pour accueillir une nouvelle population dans son centre-bourg. Pour cela elle va s'engager dans plusieurs actions visant à l'amélioration de l'habitat, ainsi qu'à la mise en valeur des atouts de la commune pour une vie quotidienne qualitative : accès aux équipements, services, et zones de loisirs, maintien du commerce et mise en valeur du cadre urbain et de son patrimoine.

Orientation stratégique n°1 (Habitat) :

Impulser une dynamique de rénovation et de réhabilitation des logements du centre-bourg

L'offre de l'habitat est l'une des conditions de base nécessaire au maintien et à l'installation de populations. Or, il semble que cette offre soit insuffisamment développée sur le centre-bourg. En effet, Lavaveix-les-Mines présente plusieurs déficits dans ce domaine : ancienneté du parc de logements (environ 53 % des résidences principales construites avant 1945), manque de réhabilitation de celui-ci, proportion non négligeable de logements vacants (26,9 % des logements), offre locative non pertinente, etc. Afin de faire face à ces faiblesses et pour que le centre-bourg de Lavaveix-les-Mines puisse offrir des conditions de réceptivité de qualité, adaptées aux attentes de la population, une amélioration de la prise en compte de la question de l'habitat au sens large, est nécessaire et ce à tous les niveaux : communal, intercommunal, élus, professionnels du secteur, habitants, etc.

Pour répondre au besoin de redynamiser le centre-ancien, la commune souhaite encourager la requalification du bâti au sein de son centre-bourg. Pour cela elle souhaite s'engager dans une démarche de meilleure connaissance des enjeux en termes d'habitat par le biais d'une étude de centre-bourg ou bien d'une étude habitat pré-opérationnelle qui serait dans ce cas pilotée par la Communauté de communes, à l'échelle de plusieurs communes de l'intercommunalité. Cette étude permettrait de déterminer les besoins de rénovation/réhabilitation des logements, et pourrait aboutir au lancement d'une opération programmée de l'habitat (**action n°1-H1**).

Pour répondre aux ambitions de performance énergétique souhaitées et développer un habitat durable et confortable à Lavaveix-les-Mines, facteur d'attractivité, la commune souhaite **poursuivre** effectuer un état des lieux de ses différents logements, afin de prévoir les éventuels travaux de rénovation du bâti et de rénovation énergétique. Il s'agit d'établir un dossier d'état des lieux (une fiche par bâtiment) afin d'avoir une vision globale des besoins en matière de rénovation et de pouvoir planifier les travaux (**action 2-H2**). Cette action peut être effectuée par les conseillers communaux conjointement avec un professionnel. En parallèle, la commune va s'appuyer sur les dispositifs existants ou qui viendraient à être créés (PIG départemental, France Rénove, etc...) en veillant à communiquer sur les aides existantes pour les propriétaires bailleurs ou occupants.

La commune souhaite également profiter de cette dynamique pour améliorer le cadre urbain par la mise en place d'une aide façades et devantures qui pourrait être réalisée à l'échelle des villes PVD au sein de l'intercommunalité (**action n° 3-H3**).

Orientation stratégique n°2 (Habitat) :

Développer des formes de l'habitat, élargir l'offre pour faciliter les parcours résidentiels et lutter contre la vacance

Concernant l'habitat, le centre-bourg présente une concentration de problématiques : habitat dégradé, parfois façades abimées, et vacance très importante.... Ainsi pour répondre au besoin de redynamisation du centre-bourg et aux demandes des habitants, la commune souhaite encourager la requalification des immeubles au sein de cette enveloppe de bâti dense en réalisant en premier lieu la réhabilitation de logements communaux identifiés. Les immeubles ciblés sont la maison du jardinier dont l'usage pourra être réservé pour le futur maraîcher (**action n°4-H4**) et les anciennes casernes rue du centre (**action 5-H5**). L'idée est de favoriser la réalisation d'une opération de réhabilitation exemplaire sur un immeuble ou un îlot repéré au préalable par l'étude habitat pour générer de l'habitat désirable en centre-bourg.

b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi /Orientation générale : soutenir l'économie territoriale en accompagnant les transitions

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité

Objectifs stratégiques : -maintenir un tissu commercial adéquat avec l'ambition d'attractivité
- soutenir une offre d'emploi attractive sur le territoire

Rappel des enjeux :

- Favoriser le maintien et le développement des activités (conforter le Tiers lieu locomotive du bourg...),
- Préserver la richesse patrimoniale pour favoriser le développement de projets et améliorer l'image de la commune,
- Conforter la qualité de l'environnement urbain (transformer la route principale en une « rue » du bourg pour améliorer sa commercialité),
- Trouver des solutions pour adapter les locaux de centre-bourg correspondant aux besoins des acteurs économiques et aux normes actuelles,
- Rester vigilant sur le changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat.

La commune de Lavaveix-les-Mines possède diverses activités économiques (commerces, artisans et entreprises) situées globalement au sein de son bourg, sur un linéaire commercial relativement bien matérialisé (traverse principale) et rue du centre.

Orientation stratégique n°1 (Commerce, économie, emploi) :

Améliorer la commercialité des lieux

Les cellules commerciales vacantes donnent une mauvaise image de la commune de Lavaveix-les-Mines, c'est pourquoi les élus aimeraient cibler quelques vitrines de commerces vacants des rues principales afin de pouvoir y accoler des vitrophanies (films adhésifs décoratifs). Cette action sera l'occasion d'interpeler les passants en communiquant de manière positive sur la commune, comme sur son passé minier par exemple ou tout autre sujet mettant en valeur le cadre de vie de la commune (**action n°6-CEE1**).

Orientation stratégique n°2 (Commerce, économie, emploi) :

Soutenir et développer les activités, les emplois en centre-bourg

La commune de Lavaveix-les-Mines souhaite contribuer au développement du Tiers-lieu installé dans les ateliers de la mine, projet ambitieux où se croisent les dynamiques économiques, culturelles et sociales. Ainsi, la commune souhaite réhabiliter l'aile sud d'une surface de 390 m² dans la suite logique des travaux réalisés ces dernières années sur les ailes est et ouest de l'ensemble patrimonial exceptionnel inscrit aux Monument Historiques. Le projet s'oriente vers un programme afin d'accueillir des activités liées au thème de l'agriculture et de l'alimentation (maraîchage, transformation, restauration ...) puisque les terrains accueillant ce projet agricole sont attenants au bâtiment concerné (**action n°7-CEE2**).

La commune de Lavaveix-les-Mines souhaite agir sur la dynamique des activités en centre-bourg. Dans cet objectif, elle soutient la création de commerces permettant d'occuper des cellules vacantes. Elle a pour cela lancé des travaux de rénovation et mis à disposition d'un primo-commerçant, à des conditions financières avantageuses, un local commercial lui appartenant en centre-bourg pour en faire une épicerie. (**action n°8-CEE3**).

Orientation stratégique n°3 (Commerce, économie, emploi) :

Favoriser une alimentation locale pour dynamiser la commune

La commune de Lavaveix-les-Mines s'est engagée dans la création d'un espace de production agricole autour du Tiers lieu des Ateliers de la Mine pour alimenter la cantine scolaire du village. L'équipe municipale, attentive et convaincue que la santé des enfants passe par le « bien manger » considère ce projet comme étant vertueux, porteur d'emploi, de pédagogie et ambitionne de créer les conditions favorables à l'installation d'un futur maraîcher. (**action n°9-CEE4**).

Dans le même esprit, pour pallier le manque de distribution de produits locaux et pour augmenter les flux existants dans le centre-bourg, la commune souhaite favoriser le développement de marchés à thèmes (**action n°10-CEE 5**).

c. Axe 3 : Mobilité /Orientation générale : améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités communales

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

- créer les conditions du bien vivre sur le territoire

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité ;

Objectif stratégique :- apporter des solutions de déplacement et d'accès aux services

Rappel des enjeux :

- Réduire les nuisances et améliorer la sécurité le long de la traverse principale
- Fluidifier, sécuriser et apaiser tout type de circulation
- Favoriser les mobilités piétonnes et cyclistes sécurisées et entre les différentes polarités du bourg
- Soutenir les commerces par des aménagements d'accessibilité
- Développer des offres de mobilité alternative limitant la dépendance à la voiture,
- Adapter les habitudes des riverains aux besoins en mobilités douces,
- Améliorer l'attractivité du bourg pour des nouveaux arrivants (familles, personnes âgées)
- Favoriser le maintien et le renforcement des réseaux de transport (impact sur le plan économique et social)

La mobilité est un enjeu particulièrement important en zone rurale dans le sens où celle-ci constitue un moyen pour valoriser le cadre et la qualité de vie sans subir les contraintes liées au relatif éloignement du territoire. Les transports représentent également un véritable enjeu de lutte contre le changement climatique puisqu'ils représentent près de 40% des émissions de GES du territoire.

Orientation stratégique n°1 (Mobilité) :

Améliorer la mobilité, les conditions de circulation et de sécurité dans le centre-bourg

Localisé dans un territoire rural, le bourg de Lavaveix-les-Mines bénéficie d'un cadre de vie attractif. Pourtant le centre-bourg connaît aujourd'hui une perte d'attractivité. La rue de la traverse principale via la départementale 942 peut être considérée comme une problématique du centre-bourg : cet axe routier permet à la fois un accès aisé au centre-bourg représentant un atout pour les commerces et entreprises de la commune, mais cette situation de fréquentation routière importante ne favorise pas les rencontres et les liaisons douces dans cet espace public considéré avant tout comme une route et non pas comme une rue du centre qui mettrait en valeur ses commerces. La commune souhaite ainsi réfléchir à l'amélioration de l'aménagement de cette traverse principale (apaisement de la circulation, création d'îlots de fraîcheur...). Les conditions de signalétique, de mobilité et de stationnement pourront être revues et repensées globalement à l'occasion d'une étude urbaine et paysagère de centre-bourg (**action n°11-M1**).

Orientation stratégique n°2 (Mobilité) :

Favoriser les mobilités douces et actives

La commune souhaite à son niveau participer aux actions de lutte contre le changement climatique. Pour cela, elle désire encourager la pratique au quotidien de la marche mais aussi l'usage du vélo et du vélo à assistance électrique. Les possibilités de stationnement conditionnant les choix modaux, la commune envisage ainsi d'installer des équipements commodes, sûrs et accessibles de parage des vélos (arceaux ou box fermés en fonction de la durée du stationnement avec borne de chargement). Ces installations pourraient être situées près des bâtiments publics (administration, écoles commerces, arrêts de bus... (**action n°12-M2**). Dans le même esprit, elle envisage des partenariats avec les communes voisines pour retrouver l'usage des chemins permettant l'accès à la rivière de la Creuse depuis le centre-bourg (**action n°13-M3**).

Par ailleurs, en cas de concrétisation du projet de réaménagement et de relance de la ligne ferroviaire de Guéret à Felletin actuellement à l'étude par les services de l'Etat, la commune envisage d'anticiper des aménagements urbains nécessaires afin que la rue du centre de Lavaveix-les-Mines soit un arrêt possible de cette ligne pour des passagers. Ce projet représenterait une alternative à l'utilisation de la voiture.

d. Axe 4 : Equipements et accès aux services / Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir les populations

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

- créer les conditions du bien vivre sur le territoire

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité ;

Rappel des enjeux :

- Maintenir le rôle du bourg centre pour les communes voisines
- Maintenir et développer, les services et les équipements pour rester attractifs
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement et aux nouveaux usages de la population
- Intégrer la transition énergétique et environnementale à la revitalisation de Lavaveix-les-Mines

Orientation stratégique n°1 (Equipements et accès aux services) :

Maintenir et renforcer les équipements ou les services existants en lien avec la stratégie de développement

Les équipements publics qui profitent aux habitants de Lavaveix-les-Mines et à ceux des communes voisines, n'ont pas toujours fait l'objet durant ces dernières années d'entretien et de rénovation. Cette situation accélère les dégradations et accentue les déperditions énergétiques. Afin de rechercher des économies d'énergie et financières, de prévoir et d'anticiper les travaux d'entretien sur les prochains exercices budgétaires, la commune projette de réaliser un diagnostic de ses bâtiments publics (**action n°14-ES1**). Cet audit pourra conduire à commander des études complémentaires.

De même la commune a déjà finalisé le plan de financement pour poursuivre la rénovation des ateliers de la mine et commencé celle de l'aile sud des ateliers de la Mine comme évoqué précédemment (**action n°15-ES2**).

Orientation stratégique n°2 (Equipements et accès aux services) :

Elargir, anticiper l'offre et inventer de nouveaux services et équipements en centre-bourg

Ainsi des bâtiments sont vétustes, inadaptés ou très énergivores, et l'équipe municipale souhaite engager leur rénovation, pour accueillir potentiellement de nouveaux services comme ceux de l'ancienne gendarmerie (**action n°16-ES3**).

L'accès à la culture est une composante importante du maillage territorial, alors que le diagnostic de Lavaveix-les-Mines a montré des faiblesses en la matière. Vecteur de lien social, tant pour les enfants que pour les adultes, la culture permet

d'amorcer ou de renforcer la coopération territoriale. L'ambition est de développer des lieux culturels pour en faire des lieux de vie fédérateurs, au même titre que la valorisation du patrimoine. Pérenniser la mise en place de la micro-fole dans les ateliers de la mine, participerait à cet objectif inscrit dans la stratégie communale depuis plusieurs années (**action 17-ES4**)

Lavaveix-les-Mines dispose d'un important patrimoine minier identitaire visible et invisible, sur lequel la commune souhaite appuyer son développement afin de le rendre accessible au plus grand nombre. La connaissance et la valorisation de ce passé minier doit être ainsi anticipée pour les élus actuels et à venir et passe par une première étape d'étude. (**action n°18-ES5**).

Orientation stratégique n°3 (Equipements et accès aux services) :

Affirmer la centralité du bourg de Lavaveix-les-Mines

La commune de Lavaveix-les-Mines est actuellement en train de développer un site Internet dans l'optique d'améliorer son image mais aussi pour mieux communiquer avec ses administrés et les visiteurs de la commune (**action 19-ES6**).

e. Axe 5 : Urbanisme et paysage / Orientation générale : préserver l'environnement et un cadre de vie attractif en s'appuyant sur les spécificités communales

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

Rappel des enjeux :

- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public pour répondre aux besoins des habitants
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine pour en faire un levier de revitalisation et renforcer l'image et l'attractivité du bourg de Lavaveix-les-Mines
- Considérer l'espace public à l'échelle du bourg comme des lieux de rencontre mais aussi comme des lieux de balade patrimoniale
- Répondre aux enjeux du changement climatique dans les nouveaux aménagements en limitant les impacts et en préservant les espaces de biodiversité urbaine
- Associer en amont des réflexions les habitants sur les aménagements et les évolutions du cadre de vie

Partagés par tous, les espaces publics constituent un ingrédient essentiel de la qualité de vie et de l'attractivité d'un centre-bourg pour ses habitants, les commerçants, les entreprises, ou les touristes. Ils favorisent le sentiment d'appartenance et confèrent une identité au centre-bourg en valorisant et en révélant ses atouts : patrimoine bâti, promenades urbaines, mise en valeur d'une perspective paysagère, ouverture d'une place propice aux activités sociales ou économiques... L'espace public est un bon révélateur du dynamisme d'un centre-bourg. La dégradation, l'usage monofonctionnel (stationnement ...) et l'absence d'appropriation par les habitants sont caractéristiques d'une dévitalisation du centre-bourg. La commune de Lavaveix-les-Mines souhaite pour cela intervenir sur son cadre urbain.

Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

Valoriser le patrimoine l'histoire et l'identité culturelle du bourg

Le passé minier de Lavaveix-les-Mines a laissé une empreinte industrielle non seulement sur le paysage mais aussi dans la mémoire collective, devenant un « objet sensible ». Cette prise de conscience collective a motivé les élus de la commune pour lancer plusieurs démarches afin de considérer la singularité de cette histoire minière, la mettre en valeur, en faire un récit identitaire et générateur de fierté pour les habitants et les visiteurs à travers une étude patrimoine (**action 18-CU1**).

L'identité culturelle de Lavaveix-les-Mines est visible à travers son architecture et son bâti et sa préservation nécessite d'entretenir ce patrimoine. Dans l'objectif de redynamisation du centre-bourg la commune de Lavaveix-les-Mines

souhaite participer en partenariat à une opération façade multisites afin d'accompagner les propriétaires privés dans leurs travaux de réfections des logements (**action n°2-CU2**)

Orientation stratégique n°2 (Urbanisme et paysage) :

Améliorer le cadre de vie

Structuré par la traversée de la route départementale 942, le bourg de Lavaveix-les-Mines subit un transit non négligeable qui impacte négativement le cadre urbain et empêche le développement d'une certaine attractivité. Pour autant Lavaveix-les-Mines bénéficie d'atouts qui incitent à y faire étape : des services marchands et non marchands essentiels, son Tiers lieu, une histoire, des paysages et un patrimoine industriel singulier dont une partie est inscrite au titre des Monuments Historiques. La commune compte sur une vision globale et stratégique des aménagements à effectuer pour avoir un bourg cohérent et attrayant par le traitement de ses espaces publics. Pour clarifier son projet, elle souhaite réaliser une étude urbaine et paysagère (**action n°11-CU3**) qui pourra conduire par la suite à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement de centre-bourg, répondant aux attentes des usagers et aux exigences de la transition climatique (**action n°20-CU4**).

Enfin dans le souci de répondre à la problématique des îlots de chaleur, les élus ont souhaité traiter la cour de l'école qui représente une surface non négligeable. Les espaces minéraux et imperméables contribuent fortement aux effets d'îlots de chaleur urbains. Diminuer l'imperméabilisation et revitaliser la cour peut contribuer à lutter contre les effets du changement climatique et à assurer un meilleur confort estival pour les usagers, notamment pour les enfants, particulièrement sensibles aux canicules (**action 21-CU5**).

Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues

6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT

L'ORT portée par la Communauté de commune Marche et Combraille en Aquitaine identifie le secteur d'intervention de la commune de Lavaveix-les-Mines.

La définition et la délimitation du périmètre d'intervention prioritaire reposent sur les éléments structurants qui font de Lavaveix-les-Mines un centre-bourg structurant. Ainsi, ont été pris en considération les éléments suivants :

Le rôle de centralité physique des espaces urbains au regard

- De la densité, de la compacité et continuité physique du tissu urbain,
- La présence d'espaces publics majeurs comme les places, placettes, etc.,
- Les lieux de références (Mairie, lieux de culte...) ou emblématiques (monuments mémoriels, historiques et/ou patrimoniaux...) marqueurs de fonctions de centralité,
- L'histoire et l'esprit des lieux, le génie du site et ses évolutions au fil du temps suivant trois axes clés : l'identité urbaine, architecturale et paysagère.

La complétude des activités et services

- Présence voire concentration des services publics (Mairie, La Poste, antenne Maison France Services, ancienne gendarmerie...),
- Présence des établissements scolaires ou en lien avec la jeunesse (écoles, Maison des assistantes maternelles, ...),
- Les services liés à une activité tertiaire (banques, service de transport...),
- Les commerces de proximité liés aux achats quotidiens,
- Les équipements sportifs (city-stade...),
- Les équipements culturels (bibliothèque, salle des fêtes...).

L'évolution des secteurs concernés

- Les secteurs urbains centraux à valoriser, en devenir (« ancien carreau de la mine »),
- Les secteurs urbains marqués par la vacance des logements,
- Les secteurs urbains en manque de liaison (liés à des frontières physiques ou symboliques),
- Les secteurs avec des projets structurants (Mairie, Ateliers de la mine...).

Ont aussi été pris en compte en partie

- Le périmètre de protection (Monuments Historiques et sites inscrits).

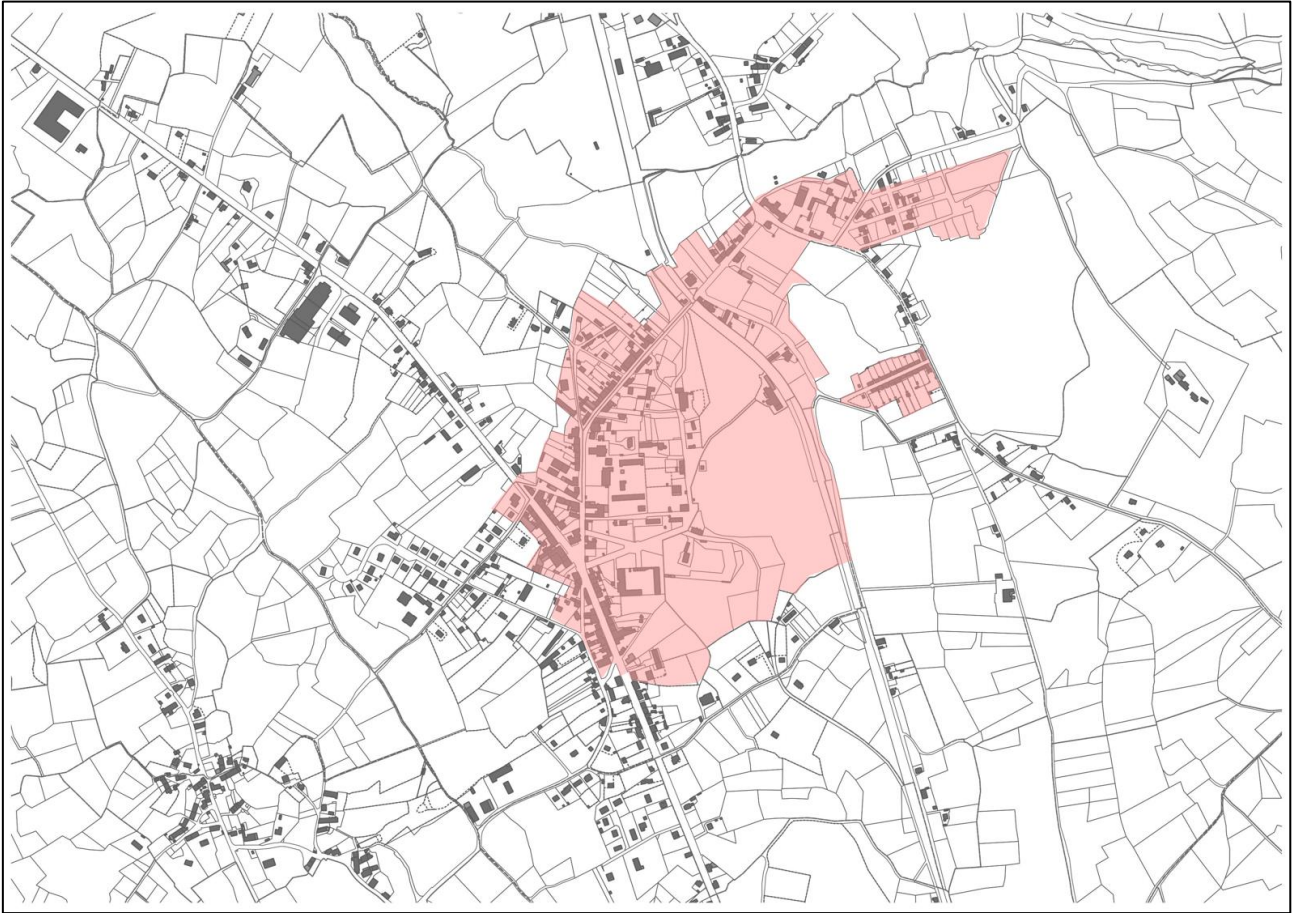


Figure 11 : secteur d'intervention prioritaire de Lavaveix-les-Mines

6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour

Axe	Diagnostic	Stratégie	Plan d'action	
	Enjeux	Orientations (générale)	Numéro	Actions
1- Habitat	Impulser une dynamique de rénovation des logements du centre-bourg	Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir les populations	1-H1	Etude stratégique habitat de centre-bourg
			2-H2	Diagnostic du parc des logements communaux
			3-H2	Aide aux rénovations des façades (participer à une opération façade)
	Développer les formes de l'habitat, élargir l'offre de logement adaptée à la demande et lutter contre la vacance des logements		4-H4	Rénover la maison du jardinier
			5-H5	Rénovation des anciennes casernes Restructuration d'un îlot ou un immeuble dans le centre-bourg (opération exemplaire)
2 -Commerce, économie et emploi	Améliorer la commercialité des lieux	Soutenir l'économie territoriale en accompagnant les transitions	6-CEE1	Valoriser le linéaire commercial; mise en place de vitrophanies sur les vitrines vacantes pour communication diverses...
	Soutenir et développer les activités, les emplois en centre-bourg		7-CEE2	Rénover l'aile sud des ateliers en local d'activité (en partie en lien avec le maraîchage...)
	Favoriser une alimentation locale pour dynamiser la commune		8-CEE3	Aider à la rénovation de locaux commerciaux (épicerie du bourg)
			9-CEE4	Créer un espace de maraîchage autour du Tiers lieu et accompagner l'installation
			10-CEE5	Favoriser le développement de marchés à thèmes
3 - Mobilité	Améliorer la mobilité, les conditions de circulation et de sécurité dans le centre-bourg	Améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités communales	11-M1	Etude urbaine et paysagère de centre-bourg (volet mobilité ...) avec première phase pré-opérationnelle de la traverse et de la place République
	Favoriser les mobilités douces et actives		12-M2	Acquisition et installation de mobilier urbain pour le stationnement des vélos
			13-M3	Réouverture des chemins permettant l'accès à la rivière de la Creuse depuis le bourg
Equipement services	Maintenir et renforcer les équipements ou les services existants en lien avec la stratégie de développement	Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir les populations	14-ES1	Diagnostic des bâtiments publics communaux pour rechercher des économies d'énergie et anticiper les travaux
			15-ES2	Poursuivre la rénovation des ateliers de la mine pour pérenniser le développement des activités du Tiers lieu
	Elargir, anticiper l'offre et inventer des nouveaux services et équipements		16-ES3	Rénover l'ancienne gendarmerie
			17-ES4	Pérenniser la micro-folie
			18-ES5	Etude de connaissance et de valorisation du patrimoine minier
	Affirmer la centralité du bourg de Lavaveix-les-Mines		19-ES6	Développement d'un site Internet de la commune

Urbanisme et paysage (cadre urbain)	Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité culturelle du bourg	Préserver l'environnement et un cadre de vie attractif en s'appuyant sur les spécificités communales	18-CU1	Etude de connaissance et de valorisation du patrimoine minier
			3-CU2	Aide aux rénovations des façades (opération façade en partenariat)
	Améliorer la cadre de vie		11-CU3	Etude urbaine et paysagère pré-opérationnelle du centre-bourg
			20-CU4	Mise en œuvre de la première phase de l'étude urbaine et paysagère (traverse, Place de la République cheminements doux et signalétique)
			21-CU5	Végétalisation de la cour de l'école

6.3 Le plan d'action spatialisé

[Ajouter une cartographie du plan d'action spatialisé]

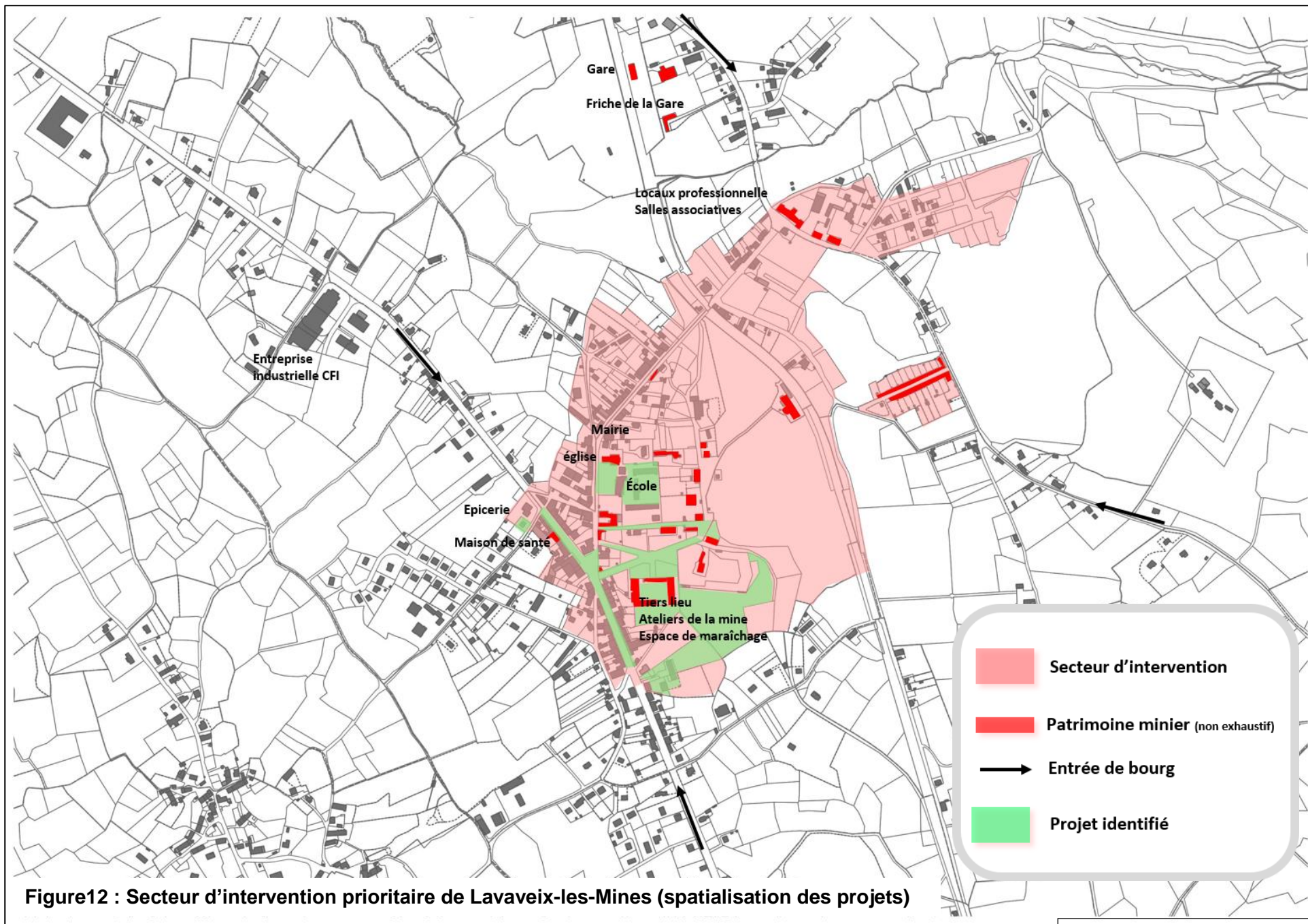


Figure12 : Secteur d'intervention prioritaire de Lavaveix-les-Mines (spatialisation des projets)

Article 7 : Autres dispositions applicables

[A compléter et modifier, en fonction des outils juridiques qui seront applicables sur les communes]

Certains outils juridiques nécessitent que la convention d'ORT les mettent en œuvre ou en précise leur application. Ainsi eu égard à la stratégie et au projet de revitalisation poursuivis, il est décidé :

- qu'en application de l'article L.303-2 du CCH (10° du III), l'autorité compétente en matière de PLU s'engage à procéder aux modifications du dit document, approuvé ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la présente convention. En cas de transfert de cette compétence à l'EPCI en application de l'avant dernier alinéa de l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales, celui-ci se substitue à la commune concernée par cet engagement.
- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention définis supra, sont interdits postérieurement à la signature de la présente convention les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;
- qu'en application des dispositions prévues à l'article L.303-2 du CCH, la présente convention souhaite mobiliser et mettre en avant les outils d'amélioration de l'habitat et plus globalement de valorisation et sauvegarde du tissu bâti que sont la VIR (vente d'immeuble à rénover) et le DIIF (dispositifs d'intervention immobilière et foncière). Aussi, la présente convention d'ORT permet la mobilisation du DIIF et de la VIR. Ces dispositifs opérationnels sont identifiés comme des leviers d'intervention pertinents au service de la réhabilitation du centre ancien des collectivités engagées dans le programme PVD sur le territoire du Pont du Gard En effet, au regard des dysfonctionnements de l'habitat et du logement identifiés dans le diagnostic, Il apparaît opportun d'inscrire dans la présente convention ces deux dispositifs qui seront précisés ultérieurement conformément aux dispositions de la circulaire de l'ANAH du 22/01/2021

Toute mise en œuvre de la VIR ou du DIIF fera l'objet d'une fiche action portant sur l'immeuble ou l'îlot identifié. Pour l'heure, le manque important d'éléments de connaissance des situations particulières de l'habitat privé au sein du tissu ancien de Lavaveix-les-Mines, ne permet pas de préciser les objectifs et de désigner les linéaires ou immeubles potentiellement concernés. Afin d'acquérir la connaissance en la matière et d'intervention sur le bâti résidentiel notamment, l'une des actions prioritaires inscrites au plan d'actions stratégique de la présente convention concerne la réalisation d'une étude habitat de centre-bourg (peut-être pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat). Les conclusions, que cette étude nous livrera, permettront de définir finement les objectifs à atteindre et de cibler spatialement les secteurs d'intervention, linéaires ou immeubles concernés ainsi que d'identifier les outils les plus opportuns à mobiliser. En outre, l'une des finalités de l'étude habitat sera de déterminer la pertinence d'engager une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec ou sans volet renouvellement urbain (RU). Pour autant, il est fait le choix dès à présent pour Lavaveix-les-Mines de pouvoir identifier à minima un périmètre au sein duquel peuvent être rendus applicables les outils de la VIR et du DIIF. Le secteur identifié au sein du périmètre d'intervention de Lavaveix-les-Mines sera celui défini pour mener les réflexions d'une éventuelle étude pré-opérationnelle. Il représente par ailleurs, le secteur où se concentrent les problématiques les plus symptomatiques des dysfonctionnements du parc privé résidentiel.

Article 8 : Suivi et évaluation

Le suivi et l'évaluation sont précisé aux articles 7 et 8 de la convention cadre et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation finale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions.

Article 9 : Publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la commune de Lavaveix-les-Mines et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine à des fins de conservation et d'information du public. Elle sera également transmise pour information à la direction départementale des Finances publiques de la Creuse par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

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 Limoges 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 du ressort du tribunal administratif de Limoges.

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire Petites Villes de Demain signée à le

Par :

L'État, représenté par la préfète de la creuse, Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS	La Région, représentée par son Président, Monsieur Alain ROUSSET
Le Département, représenté par sa Présidente, Madame Valérie SIMONET	Xxxx, représentée par xxxx,
La commune de Lavaveix-les-Mines , représentée par Monsieur Jean-Louis FAUCONNET	Xxxx, représenté,xxxx
La Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine représentée par son président Monsieur Gérard GUYONNET	Xxxx, représenté,xxxx
Xxxx, représenté,xxxx	Xxxx, représenté,xxxx