CONVENTION CADRE

PETITES VILLES DE DEMAIN

pour la commune de Magalas

ENTRE

La Commune de Magalas

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE
Ci-après désignée par « la Commune » ;

La Communauté de Communes Les Avant-Monts

Représentée par son Président, Monsieur Francis BOUTES
Ci-après désignée par « l'Intercommunalité » ;

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Le Préfet de l'Hérault, Monsieur Hugues MOUTOUH
Ci-après désigné par « l'État » ;

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée

Représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA
Ci-après désignée par « la Région »

La Caisse des Dépôts – Banque des Territoires

Représentée par son Directeur Territorial, Monsieur Jean Jacques HALADJIAN

D'autre part,

Vu la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » de Magalas signée le 19 mai 2021

Vu la convention du Programme d'Intérêt Général (PIG) signée le 28 Octobre 2022

Vu le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) sur le territoire du syndicat mixte du Pays Haut Languedoc et Vignobles 2021-2026 signé le 10 décembre 2021

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune en date de 12 Octobre 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de l'Intercommunalité en date de 14 Novembre 2022

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SOMMAIRE

Préambule **5**
Article 1 – Objet de la convention-cadre **6**
Article 2 – Les ambitions du territoire **8**
2.1 Projet de territoire de la Commune 8
2.2 Projet de territoire 2022-2040 de l'Intercommunalité : Les Avant-Monts, un territoire solidaire 9
Article 3 – Les orientations stratégiques **10**
Article 4 – Le plan d'action **11**
4.1 Les actions 11
4.2 Projets en maturation 12
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie **12**
Article 6 – Engagements des partenaires **12**
6.1 Dispositions générales concernant les financements 12
6.2 Le territoire signataire 12
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics 13
6.4 Engagements de la Région 14
6.5 Engagements de la Banque des Territoires 14
6.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques 15
6.7 Maquette financière 15
Article 7 – Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie » **15**
Article 8 – Gouvernance du programme « Petites Villes de Demain » **16**
Article 9 – Suivi et évaluation du programme **18**
Article 10 – Résultats attendus du programme **18**
Article 11 – Utilisation des logos **18**
Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité **19**
Article 13 – Evolution et mise à jour du programme **19**
Article 14 – Résiliation du programme **19**
Article 15 – Traitement des litiges **19**
Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **22**
Annexe 2 – Diagnostic détaillé : **23**
1. CADRAGE ET CONTEXTE GENERAL 23
1.1 Identité naturelle et viticole fondamentale du paysage 23
1.2 Éléments historiques remarquables : la genèse de la ville 27
1.3 Chiffres clés : comparatif territorial 29
2. AXE 1 - HABITAT ET HABITANTS 30
2.1 Principales caractéristiques démographiques et socioéconomiques 30
2.2 Caractéristiques de l'habitat 34
Enjeux de revitalisation du cœur de ville par l'habitat 39
3. AXE 2 - AMENAGEMENT DURABLE 40
3.1 Structure paysagère de la ville 40
3.2 Réseau de mobilité et habitudes de déplacement 43
3.3 L'offre de services et d'équipements de la Commune 46
3.4 La transition écologique et énergétique 49
Enjeux majeurs portant sur l'aménagement durable de la Commune 50
4. AXE 3 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 51
4.1 L'activité économique 51
4.2 L'offre touristique 56
4.3 Economie et tourisme dans l'Intercommunalité 58
Enjeux portant sur le développement économique et touristique de la Commune 63
Annexe 3 – Secteur d'intervention ORT et projet du plan guide d'aménagement **64**
Secteur d'intervention : Périmètre actuel de l'ORT 64
Stratégie d'intervention pour la redynamisation du cœur de ville de Magalas : 65
ORIENTATION 1 : Plan guide d'aménagement - Habiter mieux demain la petite ville de Magalas 66
ORIENTATION 2 : Plan guide d'aménagement - Aménagement durable et désirable 67
ORIENTATION 3 : Plan guide d'aménagement - Cœur de village vivant et attractif 68
Annexe 4 – Tableau récapitulatif des actions **69**
Annexe 5 – Fiches détaillées des actions **70**
ORIENTATION 1 : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas 70
ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable 76

ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif 90
Annexe 6 – Calendrier prévisionnel du projet 106
Annexe 7 – Maquette financière prévisionnelle du projet 107
Annexe 8 – Orientations du CRTE 108
Annexe 9 – Convention d'adhésion de la ville de Magalas au dispositif « Petites Villes de Demain » 109
Annexe 10 – Bilan du Contrat « Bourg Centre Occitanie » 110
Annexe 11 – Contribution spécifique Pays Haut Languedoc et Vignobles : contrat PIG 114
Annexe 12 – Conditions d'octroi des aides complémentaires au PIG de la part de la Commune et de l'Intercommunalité 114
Annexe 13 – Fiche de poste Manager du commerce 115
Annexe 14 – Annuaire des contacts 117
Annexe 14 – Liste des abréviations 118
Annexe 15 – Notes 120

Préambule

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique, en particulier celui du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du Pays Haut Languedoc et Vignobles signé le 10 décembre 2021 entre l'État, le Pays Haut Languedoc et Vignobles, la Communauté de Communes des Avant-Monts, la Communauté de Communes du Minervois au Caroux, la Communauté de Communes Grand Orb, la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, numériques et démographiques.

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

La Commune s'est engagée à partir de 2020 dans une démarche d'apaisement territorial où l'urbanisation galopante est ralentie, où des valeurs d'humanisme, de transmission, de transition et de restauration sont mises en avant.

Engagée dans un contrat « Bourg Centre Occitanie » avec la Région, la Commune y inscrit des réflexions pour l'amélioration économique, sociale et environnementale. Le programme « Petites Villes de Demain » représente une opportunité pour aller plus loin dans cette stratégie avec l'ambition de mettre en place d'un projet territorial stratégique de redynamisation du cœur de ville, en cohérence avec les polarités locales et intercommunales existantes. L'objectif est d'y développer une dynamique d'amélioration du cadre de vie à la fois dans le centre-ville et sur l'ensemble de la commune.

Magalas a signé sa convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » le 19 mai 2021 (Annexe 9 convention d'adhésion PVD) prévoyant sous 18 mois la signature d'une convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

L'ORT a été créée par l'article 157 de la loi ELAN du 23 Novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et inscrite au code de la construction et de l'habitation : ce contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, repose sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. Dans ce cas, l'ORT porte seulement sur la ville de Magalas.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions, avec l'habitat comme axe obligatoire et indispensable d'une part, mais également l'urbanisme, les commerces et l'économie, les politiques sociales, l'énergie, la mobilité, qui sont autant d'axes majeurs dans la construction et la formalisation d'une approche intercommunale coordonnée.

L'ambition de la Commune pour la construction de son ORT porte d'une part sur la valorisation de ses points forts et de son potentiels, d'autre part sur les axes d'amélioration suivant : l'habitat comme axe prioritaire avec le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la vacance des logements. Il s'accompagne d'axes complémentaires comme l'accompagnement au maintien et au développement du tissu commercial du centre, le travail sur une offre de mobilité alternative au tout voiture ou encore la valorisation et la promotion du patrimoine matériel et immatériel local… D'une manière globale, l'objet du projet stratégique proposé dans le cadre de cette convention-cadre est d'adapter les axes du projet aux contraintes économiques, sanitaires et environnementales actuelles.

L'élaboration de la présente convention-cadre découle d'un travail collaboratif et étroit entre la Commune et l'Intercommunalité. L'accord entre ces deux entités, acté par la délibération numéro 2022-023 à la date du 22 mars 2022, a permis de transférer le rattachement du poste de Chef de projet « Petites Villes de Demain » de la Commune à l'Intercommunalité.

Article 1 – Objet de la convention-cadre

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

Pour réussir ces grandes transitions, le programme « Petites Villes de Demain » est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme entre 2021 et 2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La Commune a souhaité s'engager dans le programme « Petites Villes de Demain », selon les termes de la convention d'adhésion en date du 19 mai 2021.

Magalas est une commune du Département de l'Hérault située dans l'un des derniers territoires ruraux du Département. Elle fait partie des 102 communes du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Entre montagnes au nord et plaines au sud, ce territoire baigne dans une mosaïque de paysages et une richesse géologique exceptionnelle. Les plaines, collines, montagnes et contreforts sont les unités paysagères principales de ce territoire. Magalas présente une dominante de plaines où les terres sont fertiles et faciles d'accès, comme 25% des communes du Département.

Les ambitions du projet de la Commune et de l'Intercommunalité dans le cadre de l'ORT s'intègrent dans le CRTE, signé le 10 décembre 2021 pour une durée de 6 ans.

Ce projet de territoire a pour vision stratégique d'aller « vers un territoire rural, attractif, dynamique et inclusif »[1]. Les orientations y sont déclinées de la manière suivante :

Orientation 1 – Améliorer et développer la cohésion sociale

- Bâtir un cadre de vie durable
- Assurer la qualité et l'accessibilité de l'offre de services aux populations
- Créer du lien social, faire société
- Vivre en bonne santé
- Renforcer les politiques contractuelles à destination des quartiers prioritaires

Orientation 2 – Valoriser les ressources économiques locales et favoriser l'innovation rurale

- Faire émerger et soutenir des projets économiques impactant
- Accompagner la transition du monde agricole
- Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles
- Consolider le tourisme et les loisirs, leviers de développement et attractivité

Orientation 3 – Maintenir et renforcer le cadre de vie durable

- Être exemplaire en matière de politique énergétique
- Diversifier les solutions de mobilité, s'adapter aux besoins et décarboner une partie des déplacements sur le territoire
- Anticiper la gestion de l'eau
- Anticiper la gestion des déchets

Orientation 4 – Consolider l'attractivité territoriale

- Favoriser l'attractivité de nouveaux arrivants par des services dédiés
- Consolider l'attractivité territoriale pour les entreprises, pour les salariés
- Mener une démarche d'attractivité globale autour des thèmes forts et services du territoire

Située au nord de l'Agglomération Béziers Méditerranée, Magalas fait partie de la Communauté de Communes Les Avant-Monts composée de 25 communes. L'Intercommunalité fait partie, avec 5 autres EPCI, du Syndicat Mixte du Biterrois qui a en charge l'élaboration du SCoT du Biterrois (approuvé en 2013) et en phase finale de sa révision pour l'encadrement de l'aménagement à l'horizon de 2040.

Le SCoT, en cours de révision, indique quatre grandes orientations pour le territoire :

- Un territoire vecteur d'images attractives : faire des éléments urbains et naturels des composantes des espaces vitrines
- Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation : aménager des conditions favorables à l'innovation et aux sphères productive pour une économie dynamisée
- Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés : générer des axes de rabattement
- Un territoire qui « fait société » : optimiser l'organisation et l'accès aux pôles de services, d'emplois et des commerces

Le territoire des Avant-Monts dispose de plusieurs atouts, essentiellement par sa proximité avec le littoral méditerranéen et sa ruralité encore très importante.

A l'échelle de l'Intercommunalité, la Commune de Magalas, ainsi que Murviel-lès-Béziers et Thézan-lès-Béziers, est identifiée comme pôle structurant par le SCoT en cours de révision. Grâce à sa centralité, sa position stratégique sur l'axe départemental D909, sa proximité de Béziers et Bédarieux et sa richesse paysagère, la Commune affiche une évolution démographique croissante depuis les trente dernières années.

Ainsi l'enjeu majeur pour l'Intercommunalité de manière globale et pour Magalas de façon particulière est de concilier l'accueil des populations nouvelles et la préservation du patrimoine naturel, agricole et forestier.

Pour cela l'Intercommunalité a lancé dès 2019 l'élaboration du PLUi qui a pour objectif de définir un projet urbain commun et de déterminer les orientations d'aménagement et de développement durable pour les dix ans à venir.

Après une première phase de diagnostic, le PLUi est au stade du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables). Ce dernier a défini 6 orientations stratégiques pour le territoire :

- AXE 1 : INTEGRER LE PROJET INTERCOMMUNAL DANS SON CONTEXTE NATUREL
- AXE 2 : AFFIRMER UNE IDENTITE TERRITORIALE
- AXE 3 : DEFINIR LES MOYENS D'UNE STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENTDUTERRITOIRE
- AXE 4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE
- AXE 5 : PROMOUVOIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE
- AXE 6 : STIMULER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Aujourd'hui, la Commune porte encore l'empreinte de l'héritage du Moyen-Age avec l'habitat en pierre poreuse concentré dans l'ancien village en saillie. L'avènement de la viticulture dans la plaine est un facteur déterminant dans l'histoire locale territoriale. Cela a fortement contribué à façonner les paysages et les pratiques locales.

Ainsi sur la base du projet de territoire, le programme « Petites Villes de Demain » décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long termes. Ces actions visent le renforcement des fonctions de centralité de la Commune au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une

convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

L'élaboration d'une vision stratégique suppose :

- D'identifier les enjeux du territoire à l'aune de la transition écologique et de la cohésion territoriale transversaux et interdépendants, les forces et faiblesses,
- De favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- De les décliner en orientations stratégique et en plans d'actions.

Cette vision peut être élaborée suivant différentes méthodes en s'appuyant sur l'existant (PLUi, PLH, SCOT, SDAASAP, SRDEII, SRADDET…). Elle se construit et doit être partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les évènements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

2.1 Projet de territoire de la Commune

Le projet de territoire de Magalas s'appuie sur trois constats liés à la vie quotidienne des habitants :

- L'urbanisation galopante des trente dernières années, liée à une forte croissance démographique, a conduit à la construction de plus de trente lotissements sans réflexion sur l'aménagement global de la Commune.
- Les flux de circulation sont anarchiques et sans cohérence, quel que soit le moyen de déplacement utilisé. Le stationnement automobile y est difficile et les stationnements minutes à proximité des commerces et services du centre ne sont pas respectés.
- Le tissu commercial et serviciel du centre-ville se dégrade, notamment du fait de la concurrence de la ZAE L'Audacieuse à proximité, mais également par les comportements d'achat sur le trajet domicile-travail (nombreux sont les habitants qui travaillent dans l'agglomération Béziers Méditerranée ou sur la Communauté de communes Grand Orb).

Ce diagnostic posé par les élus de la Commune en 2020 les a amenés à prendre les orientations suivantes

1. Mise en place d'un projet structurant : le déplacement de l'école primaire Capitaine Bonnet à proximité de l'école maternelle et du futur EHPAD pour réaménager l'espace public entre la Place Neuve, la Mairie et la Promenade.
- Création d'un pôle intergénérationnel à l'emplacement de l'ancienne cave coopérative, à proximité immédiate du cœur historique de la Commune.

- Réhabilitation des anciens bâtiments scolaires pour y accueillir commerces et services de proximité.
- Réaménagement de la Promenade afin de lui rendre son rôle d'espace de rencontre et d'échange.

2. Apaisement du village, notamment en repensant le plan de circulation et de stationnement automobile et en offrant plus d'espace aux mobilités douces
- Repenser les parcours piétons du centre (avenue de la Gare, avenue du Stade, avenue du Capitaine Bonnet, avenue de la Mairie, Avenue de la Cité, Avenue Sainte Croix)
- Développer et facilité le recours aux mobilités douces
- Repenser le plan de circulation automobile et le stationnement
- Renforcer l'intermodalité entre transports en commun, mobilités douces et véhicules individuels
- Lutter contre l'urbanisation en extension de la Commune

3. Valorisation du patrimoine matériel et immatériel de la Commune.
- Valoriser la viticulture comme patrimoine matériel et immatériel
- Repenser le parcours patrimonial
- Promouvoir la vie associative et ses réalisations
- Réserver des lieux adapter pour exposer mes collections de l'ancien musée des cloches, sonnailles et carillons
- Valoriser les vestiges archéologiques

2.2 Projet de territoire 2022-2040 de l'Intercommunalité : Les Avant-Monts, un territoire solidaire

Le projet de territoire de l'Intercommunalité a été élaboré afin d'amener l'Intercommunalité à assumer son territoire, issu de réformes territoriales successives et dessiné dans sa forme actuelle en 2017.

« En mutation et en pleine construction de son identité et devenir, son récent maillage doit répondre au quotidien d'une population et d'un bassin de vie, aux besoins d'emploi, de mobilité, d'action publique… avec pour principal défi la recherche d'une cohésion territoriale et sociale. Une aventure partenariale aux enjeux multiples pour l'accès aux services pour tous, la préservation des ressources, la lutte contre les inégalités territoriales, le dynamisme associatif, l'attractivité touristique, la jeunesse et l'intégration du vieillissement de la population. Des ambitions qui nécessitent de se réinventer et de requestionner nos actions.

L'Intercommunalité doit pleinement jouer son rôle au niveau local pour apporter des réponses durables. À travers ce projet de territoire, la collectivité affirme ses orientations et dessine les contours de son avenir, pour un développement harmonieux, équitable, respectueux des ressources et du cadre de vie. » (Edito, Francis Boutes)

Trois enjeux ont été définis pour l'avenir des Avant-Monts comme territoire solidaire :

1. Renforcer le lien social, intergénérationnel et territorial
- Faire de la santé un lieu social, intergénérationnel
- Faire de l'économie un axe prioritaire pour une meilleure qualité de vie
- Faire de la culture et du patrimoine un facteur de cohésion sociale et d'attractivité touristique
2. Enclencher les mutations environnementales et citoyennes
- Accompagner le territoire vers un urbanisme résilient
- Engager une politique sur les ressources agricoles et celles en eau
- Améliorer l'offre de transports collectifs et de réseaux de circulation alternative à la voiture
- Enclencher une transition citoyenne
3. Renforcer la solidarité et l'équité territoriale
- Accompagner les communes et renforcer la solidarité territoriale

Article 3 – Les orientations stratégiques

Cette convention-cadre décline en **3 orientations stratégiques** validées par l'ensemble des partenaires signataires lors du 1er Comité de Pilotage, le **27 juin 2022**. Elles sont déclinées en **neuf axes** et **trente fiches action** fournies en annexes (Annexe 5, Fiches d'actions détaillées).

Le travail ayant pour objectif la **construction d'un projet stratégique de revitalisation du territoire** s'appuie sur un **diagnostic détaillé et chiffré** (Annexe 2, diagnostic détaillé), qui a fait l'objet d'une concertation et d'une validation en comité de pilotage. Ce diagnostic a capitalisé sur l'ensemble des **documents réglementaires** (Annexe 1, liste des éléments supports) et **données territoriales**, ainsi que sur la **connaissance fine des élus du territoire** et un **travail collaboratif avec l'ensemble des partenaires**.

La présente convention fixe les **orientations stratégiques suivantes pour l'ORT** :

Orientation 1 : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas

- Les actions d'amélioration de l'habitat déjà engagées sur la Commune seront poursuivies : l'opération façades « Colorons le Pays », le permis de louer et la résorption de l'habitat indigne dans le cadre du PIG.
- La présente convention-cadre permettra de renforcer les actions présentées ci-dessus par une réadaptation des périmètres d'intervention et un abondement financier de la part de la Commune et de l'Intercommunalité.
- Le lancement d'une étude interne permettra d'affiner le diagnostic établi par le PIG sur les problématiques spécifiques de l'habitat sur la Commune, notamment concernant la vacance ou les logements nécessitant une intervention rapide.

Orientation 2 : Aménagement durable et désirable

- Le renouvellement du parcours patrimonial de l'hypercentre se fera par la poursuite du travail de signalisation et de communication engagé par la Commune. Ainsi, plus de visibilité sera donnée au réseau de placettes du cœur historique. Ce parcours permettra d'accéder à une succession de points de vue panoramiques offrant une ouverture sur les paysages ruraux et les étendues de vignes.
- L'étape suivante portera sur la réflexion à mener sur un plan de mobilité à l'échelle de la commune dans son ensemble, avec un focus sur le centre-ville : requalification des rues et ruelles du centre-ville pour une meilleure accessibilité, des déplacements apaisés et agréables. La Commune souhaite proposer une nouvelle trame de circulation, en évaluant la place de la voiture et de ses alternatives. L'objectif est de redonner aux habitants et visiteurs de l'espace favorisant rencontres et partages, tout en développant une offre de stationnement cohérente et efficace.
- A long terme et dans la continuité du projet du déménagement de l'école du Capitaine Bonnet, un des axes majeurs de la revitalisation du cœur de ville sera de focaliser une partie des actions sur le secteur de la Promenade, en incluant notamment l'avenue du Capitaine Bonnet, le parking de la Mairie, le parking Charles de Gaulle
- Enfin, le projet de Pôle d'Echange Multimodal porté par l'Intercommunalité doit permettre de faire évoluer le plan de mobilité de la Commune autour d'une desserte ferroviaire élargie en lien avec la Région (autorité organisatrice des mobilités) et d'une multimodalité facilitée (réseau de bus LiO, location de VAE, Maison du Tourisme et des Mobilités…).

Orientation 3 : Cœur de village vivant et attractif

- La dynamisation du centre passe par le maintien de l'activité des commerces et services existants. L'objectif est d'y maintenir les habitudes de consommation des habitants, puis d'y favoriser l'installation de nouvelles activités au fur et à mesure de la réalisation des aménagements qui seront programmés (locaux de l'école primaire, promenade, modification des flux de circulation automobile…). En parallèle, l'installation de nouvelles activités dans la ZAE L'Audacieuse devra être contrôlée afin d'éviter toute concurrence déséquilibrée entre ces deux secteurs : le centre privilégiera l'accueil de commerces et services de proximité attractifs, tandis que la ZAE aura pour but d'héberger les activités

artisanales et industrielles qui nécessitent plus d'espace et moins de proximité avec les habitations (logistique, accès routier, nuisances sonores…).

- La Commune souhaite favoriser et faciliter la création d'un collectif de commerçants et chefs d'entreprise sur le territoire. L'Intercommunalité, via sa manager de commerce, accompagnera sa création par la mise à disposition d'informations et la communication des démarches engagées. Ce collectif s'appuiera sur l'intérêt commun de ses adhérents et constituera un interlocuteur privilégié de la Commune et de l'Intercommunalité pour la mise en place d'actions (animations commerciales, événements, opérations promotionnelles…)
- L'aménagement des deux nouveaux pôles du centre de Magalas constitués par le Pôle d'Echange Multimodal (Gare SNCF et Maison du Tourisme et des Mobilités) et le pôle socio-éducatif (EHPAD Les Acacias, école maternelle et école primaire) permettra d'étendre les possibilités d'installation de nouveaux commerces et services en diversifiant les filières d'activité (artisanat d'art, produits locaux…). Cette nouvelle organisation du centre de la Commune replacera la Promenade dans son rôle de lieu de rencontres et d'échanges.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (Article 4, Le plan d'action).

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et éventuellement de la liste des projets en maturation ;

Il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention :

- Plan guide pour la spatialisation des actions (Annexe 3, Secteur d'intervention ORT et projet du plan guide d'aménagement)
- Tableau récapitulatif de l'ensemble des actions (Annexe 4, Tableau récapitulatif des actions)
- Fiches actions détaillées (Annexe 5, Fiches détaillées du projet)
- Calendrier de réalisation (Annexe 6, Calendrier prévisionnel du projet)
- Maquette financière (Annexe 7, Maquette financière prévisionnelle du projet)

4.1 Les actions

Les actions du programme « Petites Villes de Demain » sont décrites dans des fiches actions selon le modèle figurant en (Annexe 5 (Fiches détaillées des actions). Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme « Petites Villes de Demain » est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet « Petites Villes de Demain », sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme « Petites Villes de Demain » de l'ANCT (article 6.3, L'État, les établissements et opérateurs publics) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage et transmise à la direction du programme « Petites Villes de Demain » de l'ANCT.

4.2 Projets en maturation

Les projets exposés dans cette convention-cadre présentent différents niveaux de maturité.

Ils sont listés en annexe du plan d'action et feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Les projets en maturation intégrés au plan d'action feront l'objet d'un travail de maturation ultérieur à la signature.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des Territoires, le Cerema, l'ADEME…), services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, agences d'urbanisme…

Il conviendra d'en préciser et d'en rappeler l'intervention pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) dans le bilan du contrat.

L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 – Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1 Dispositions générales concernant les financements

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

Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs.

Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité.

Les décisions font l'objet d'arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la Commune assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et de ceux des territoires alentours. Elle y confirme sa volonté de s'engager résolument dans son projet de redynamisation en donnant une orientation claire vers sa transition écologique.

La Commune et l'Intercommunalité ont désigné une cheffe de projet « Petites Villes de Demain » responsable de la conception du programme avec les partenaires, de son pilotage, de son animation, de sa mise en œuvre, de son suivi et de son évaluation. Un cofinancement de l'ANCT et de la Banque des Territoires sur ce poste a été mis en place.

L'Intercommunalité a désigné une manager de commerce en charge de participer à l'élaboration du programme, au suivi et à l'animation des actions relatives au développement économique, avec un focus particulier sur le commerce de proximité.

La Commune et l'Intercommunalité s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations…) afin d'initier et de catalyser la dynamique en faveur du projet de territoire.

Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention-cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, ainsi que le plan d'action défini, dans une posture de facilitation des projets.

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

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

L'État soutient le cofinancement de postes de chefs de projet en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier :

- L'ANCT accompagne les territoires en conseil et en ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, …) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme « Petites Villes de Demain » et la mise en réseau de ses acteurs (Club Petites Villes de Demain par exemple) ;
- La DDTM 34 soutient également le projet au travers de l'animation du Club des Chefs de Projet du Département ;
- L'Anah apporte son accompagnement aux différentes phases de la stratégie d'amélioration de l'habitat, pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (lutte contre l'habitat indigne et dégradé, précarité énergétique, fragilisation et dégradation des copropriétés, vieillissement de la population). Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le Cerema intervient en appui à l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, accompagne leur mise en œuvre et leur évaluation. Ses actions se limitent à ses domaines d'expertise, à savoir la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale ;
- L'ADEME apporte un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du CRTE et intervient en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office Français pour la Biodiversité (OFB), la Banque Publique d'Investissement (BPI France), l'Agence Française de Développement (AFD), etc.

Les projets seront intégrés dans le programme opérationnel du CRTE dont ils relèvent.

6.4 Engagements de la Région

La Région en qualité de chef de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme, dans le cadre des objectifs fixés par le Pacte Vert Occitanie 2040.

Elle mobilisera, dans cette perspective, les moyens en ingénierie nécessaires et adaptés pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Elle soutiendra, en outre, les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention définis pour l'accompagnement de la nouvelle génération de politiques de contractuelles territoriales 2022-2028.

Pour cela, les porteurs de projet déposeront un dossier complet pour instruction et répondront aux sollicitations éventuelles de la collectivité dans le cadre de l'instruction du dossier

Les actions soutenues par la Région devront s'inscrire dans les objectifs du Pacte Vert Occitanie 2040, ainsi que des Schémas Régionaux en vigueur tels que le Plan Vélo, le Plan Arbre Occitanie, le Plan Régional pour la Qualité Alimentaire…

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le projet de développement et la valorisation du contrat « Bourg Centre Occitanie ».

Les projets seront examinés dans le respect des dispositifs et des taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat Territorial dont ils relèvent.

6.5 Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des Territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial (conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés).

Elle contribue à la mise en œuvre effective du Programme « Petites Villes de Demain » en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine « Petites Villes de Demain », les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des ORT.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet « Petites Villes de Demain », une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre Caisse des Dépôts « Petites Villes de Demain » de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

C'est dans ce cadre et dans l'ambition de lancer une dynamique collective et d'échanger sur la revitalisation et redynamisation du cœur de la commune, qu'une réunion publique a eu lieu le 29 septembre 2022. Cette première rencontre a permis d'informer les habitants sur le processus et l'évolution du programme Petites Villes de Demain et la formalisation d'un projet stratégique de territoire sous forme de convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.7 Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis et le coût total. (Annexe 7, Maquette financière prévisionnelle du projet)

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »

Pour les Communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » **et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs** (phasage et calendrier, contenu opérationnel, …), l'État et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux « Petites Villes de Demain »),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et « Petites Villes de Demain ».

Pour les Communes/EPCI lauréats dont les Contrats Bourgs Centres Occitanie ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration, ou dont l'avenant est en cours d'élaboration, l'État et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux.

Le Comité de pilotage :

Un seul Comité de pilotage, à minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites Villes de Demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels.

Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie

Article 8 – Gouvernance du programme « Petites Villes de Demain »

La Commune et l'Intercommunalité ont mis en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le CRTE.

La convention-cadre de l'ORT est gouvernée et animée par trois instances principales, complétées par la constitution de groupes de travail :

Instance de gouvernance	Rôle	Membres permanents	Membres sollicités selon thématique abordée
Comité de Pilotage	Instance stratégique de validation	État, Banque des Territoires, Région, Département, Commune, Intercommunalité, Pays Haut Languedoc et Vignobles	Anah, ADEME, Cerema, CCI de l'Hérault, CMA de l'Hérault, IBOH…
Comité Interne de Suivi	Coordonne le phasage et la mise en œuvre du plan d'action au niveau local (Commune et Intercommunalité)	Piloté par la cheffe de projet « Petites Villes de Demain » Commune : ▪ Maire, ▪ 1er Adjoint (urbanisme), ▪ 6ème Adjointe (environnement et patrimoine), ▪ Directeur Général des Services, ▪ Agents techniques relais. Intercommunalité : ▪ Président ▪ Directrice Générale des Services, ▪ Responsable du Service Economie, Tourisme et Patrimoine, ▪ Responsable de service Urbanisme, ▪ Manager de commerce	L'ensemble des élus de la commune peuvent y participer selon leurs disponibilités et selon les thématiques abordées.
Comité Technique et de Coordination*	Espace technique de lien entre les décisions prises par le Comité de Pilotage et la mise en œuvre des décisions sur le terrain. En charge du suivi des actions Gérer la vie courante du contrat Préparer les comités de pilotage et en référer au Comité de Pilotage	Représentant du dispositif « Petites Villes de Demain » de la DDTM 34, Banque des Territoires, Région, Département, Intercommunalité (agents), Commune (agents)	Anah, ADEME, Cerema, CCI de l'Hérault, CMA de l'Hérault, IBOH…
Groupes de Travail	Définis en fonction des actions conduites et des thématiques à traiter	La composition des groupes de travail est définie en fonction des thématiques abordées et des compétences nécessaires.	

** La composition du Comité de Technique et de Coordination peut être modifiée par validation des parties au contrat.*

Sont systématiquement invités au Comité de Pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'État, du Conseil régional, de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME,

ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme « Petites Villes de Demain », et de représentants des collectivités départementales si elles sont cosignataires.

Il siégera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, 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 du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

La cheffe de projet « Petites Villes de Demain » désignée alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions ;
- Coordonne l'ensemble des rencontres des instances présentées ci-dessus.

Article 9 – Suivi et évaluation du programme

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 cheffe de projet « Petites Villes de Demain ». 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 « Petites Villes de Demain ».

Article 10 – Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action (annexe 5, Fiches détaillées des actions).

Article 11 – 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.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant

référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

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 et/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/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, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme « Petites Villes de Demain » : logo ANCT et « Petites Villes de Demain » et mention « L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention-cadre Petites Villes de Demain valant ORT signée le 17 novembre 2022 est prévue pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 16 novembre 2027.

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 13 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 14 – Résiliation du programme

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 15 – 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 Montpellier 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 de la juridiction de Montpellier.

Un exemplaire de la présente convention sera remis à chaque signataire ;

Signé à Magalas le 17 novembre 2022

Pour la Commune de Magalas Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE Maire	Pour la Communauté de Communes les Avant-Monts Francis BOUTES Président
L'Etat Pour le Préfet Pierre CASTOLDI Sous-Préfet de Béziers	Pour la Région Occitanie Carole DELGA Présidente
Pour la Banque des Territoires Jean-Jacques HALADJIAN Directeur Territorial Hérault	

Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études

Contexte réglementaire et cadre général

- SRADDET Région Occitanie (adopté le 30 juin 2022)
- SCoT Biterrois (en vigueur depuis 26 juin 2013) en cours de révision
- PLU Magalas (approuvé 2019, modifié 17/01/2022 exécutoire depuis 27/01/2022)
- Ateliers de construction du PLUi Intercommunalité (en cours, démarré en 2019)

Programmes, labels et contrats

COMMUNE

- Contrat « Bourg Centre Occitanie » (Commune / Région Occitanie - 2021-2026)
- Schéma directeur des eaux pluviales (annexe du PLU de Magalas)
- Etude énergétique sur les bâtiments des bâtiments publics de Magalas (réalisée par le Pays Haut Languedoc et Vignobles en 2021)

INTERCOMMUNALITE

- Dispositif Rezo Pouce / Rezo Mobicoop (partenariat Département « Hérault Mobilités » - 2021)
- Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET, voté en Conseil Communautaire une première fois 14/09/2020 une seconde fois le 26.09.2022 suite à des modifications issues de l'avis de la MRAe, concertation publique et validation de l'ADEME)
- Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE, 2021-2026)
- Schéma directeur cyclable (dans le cadre de AAP ADEME « Vélo et territoires »)
- Schéma directeur de requalification et d'extension des ZAE communautaires (AURCA, de mars à décembre 2021)
- Etude d'opportunité pour le Pôle d'Echange Multimodal de Magalas (SPL ARAC Occitanie, avril 2022)
- Etude d'opportunité pour la création d'un réseau de tiers-lieux sur l'Intercommunalité (Relais d'Entreprises, de janvier à octobre 2022)
- Impact Crise, diagnostic flash de la résilience commerciale et recommandations (SCET, novembre-décembre 2021)
- Mission d'ingénierie numérique (SCET, 2021)
- Schéma de la valorisation touristique des sites patrimoniaux d'intérêt communautaire
- Appel à Projet Place de la Gare : Intercommunalité Maître d'ouvrage
- Appel à manifestation d'intérêt « Aménagement touristique durable » pour un Atelier des Territoires de positionnement stratégique

PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

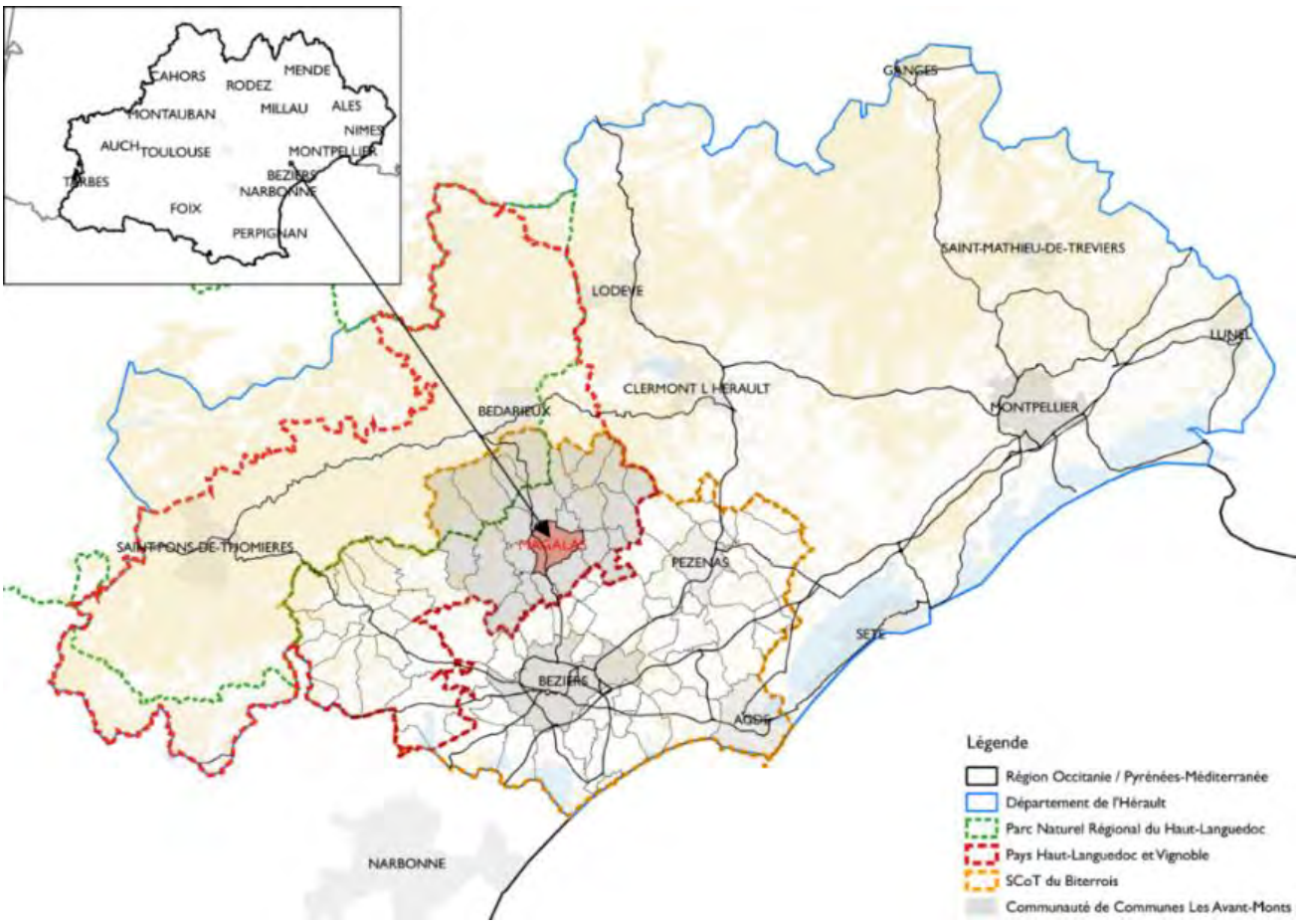
- Contrats territoriaux Occitanie / Pyrénées Méditerranée (Région, 2018-2021)
- Vignobles et découvertes (Atout France, label renouvelé début 2022 pour 3 ans)
- Label Pays d'Art et d'Histoire (Ministère de la Culture, 2016)
- Leader « site en valeur, site en marchés » (Fin de programmation, financement Groupe d'Action Local (GAL) pour création aire de lavage et de remplissage, subvention européenne)
- Approche territoriale intégrée (Pays Haut Languedoc et Vignobles chef de file, programme FEDER)
- Contrat PIG (renouvellement du contrat prévu en octobre 2022 pour 5 ans)
- Opération « Colorons le Pays » esthétique des façades (depuis 2008)
- Contrat label TEPOS
- Contrat local de santé (2020-2024)

Annexe 2 – Diagnostic détaillé :

1. CADRAGE ET CONTEXTE GENERAL

1.1 Identité naturelle et viticole fondamentale du paysage

Situation de la ville de Magalas



Carte 1 – Magalas et son territoire

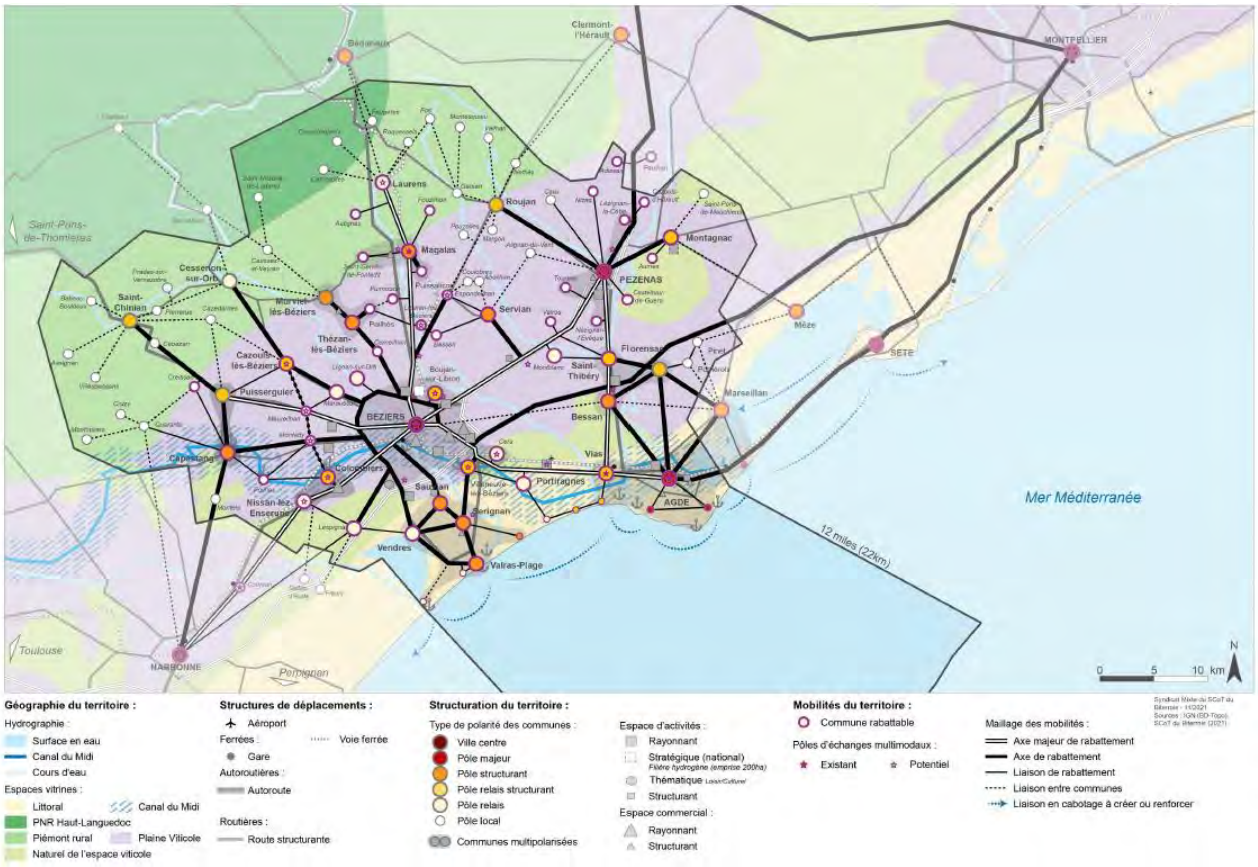
Magalas, la centralité principale de l'Intercommunalité

Magalas, avec une population de 3371 habitants en 2019, est la plus importante commune de l'Intercommunalité, qui regroupe elle-même 27377 habitants. (Insee)

Magalas, fait figure de centralité de l'Intercommunalité par son offre d'emplois, de commerces et de services. La particularité du bourg réside dans sa double identité territoriale : il est tout à la fois une commune suburbaine de Béziers et une centralité rurale.

La Commune est bien desservie par le maillage viaire départemental. Elle se trouve à la croisée de plusieurs routes départementales importantes pour le territoire, notamment la RD909 reliant Béziers et Bédarieux, qui en constitue l'artère principale.

La commune est également desservie par les RD18, RD30 et RD174 qui complètent son accessibilité d'un point de vue intercommunal.



Carte 2 - Armature territoriale projetée du territoire à 2040 (SCoT du Biterrois)

Magalas pôle relais du SCoT du Biterrois

Magalas est également membre du Syndicat mixte du SCoT du Biterrois en charge de l'élaboration et du suivi du SCoT approuvé en 2013. Ce dernier regroupe 5 établissements publics de coopération intercommunale : les Communautés de Communes Les Avant-Monts, Sud-Hérault, La Domitienne et les Communautés d'Agglomération Hérault Méditerranée et Béziers Méditerranée, pour un ensemble de 87 communes et de près de 270 000 habitants.

Magalas constitue un pôle relais situé en bordure de la seconde couronne de Béziers. Le SCoT actuellement en révision renforce ce statut en qualifiant la commune de « pôle structurant ».

En ce sens elle est un maillon important de l'armature urbaine du SCoT du Biterrois. Son offre en matière d'équipements publics, de commerces et de services variés profite à la troisième couronne de Béziers, constituée de villages pas ou peu pourvus en services de proximité. Ce statut de pôle relais, bientôt de « pôle structurant » s'est traduit en « centralités de bassin » dans le DOO[2] du SCoT, statut duquel découlent des objectifs importants de croissance démographique et d'accueil d'activités économiques.

Magalas, polarité du Pays Haut Languedoc et Vignobles

Le Syndicat mixte du Pays Haut Languedoc et Vignobles s'étend sur un large territoire à faible densité démographique et portant une identité languedocienne agricole. Il est composé de quatre communautés de communes, Les Avant-Monts, Grand Orb, Minervois au Caroux et Sud Hérault.

Portant un projet de territoire, les orientations du syndicat mixte du Pays Haut Languedoc et Vignobles sont définies de la façon suivante :

- L'élaboration d'une charte de développement déclinée dans un « Contrat de Pays » pluriannuel et dans un avenant annuel en réponse aux besoins issus du territoire
- La mise en cohérence des politiques territoriales de l'Europe, de l'État, de la Région et du Département dans une perspective de contractualisation ;

- Une montée en charge opérationnelle progressive du Pays Haut Languedoc et Vignobles en tant qu'outil de développement d'ingénierie, d'assistance technique et financière ;
- La capacité financière des partenaires territoriaux du « Contrat de Pays » à s'inscrire dans cette dynamique de développement.

À la suite de la stratégie de la Charte de développement du Pays Haut Languedoc et Vignobles approuvée en 2013, ce dernier a élaboré un Cadre Stratégique 2014-2020 afin de définir l'évolution du territoire à travers 4 axes :

- Renforcer l'identité commune du Pays,
- Développer et valoriser les productions économiques,
- Répondre aux besoins de meilleures conditions de vie et d'activité,
- Maitriser l'aménagement de l'espace et de l'environnement.

La Commune joue là encore un rôle important : elle constitue, avec à ses côtés Thézan-lès-Béziers, Murviel-lès-Béziers et Roujan, le pôle central du fonctionnement du quart sud-est du Pays.

Cadre topographique :

Graphique 1 - Coupe des altitudes sur l'avenue de Béziers, différence de niveau entre la ville basse et le haut du village

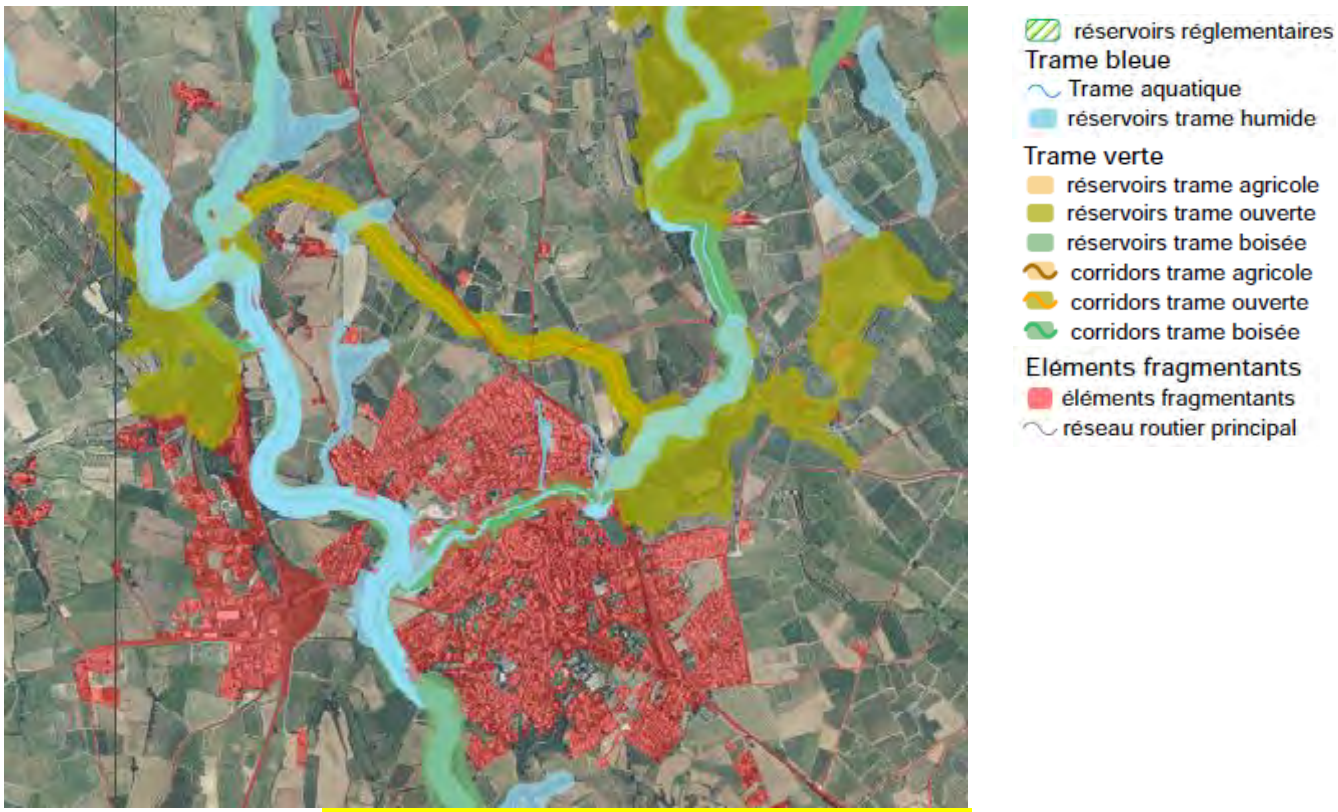
La Commune s'inscrit dans l'unité paysagère des « Collines viticoles du biterrois et du piscénois ». Cette unité paysagère forme une séparation naturelle entre les plaines littorales de l'Orb, du Libron et de l'Hérault d'une part, et des Avant-Monts d'autre part. Cet ensemble paysager est largement dominé par la viticulture et se situe dans l'aire d'influence de Béziers, même s'il s'en différencie par ses paysages ruraux.

L'arrière-pays Biterrois se caractérise par une succession de plaines animées par des puechs avec en toile de fond permanente les Avant-monts, le Caroux et l'Espinouse. Magalas ne fait pas exception à ce paysage, tant son territoire recèle de collines et de plaines viticoles.

La Commune présente des reliefs marqués (puechs) sur la partie est de son territoire. Ils permettent de lui donner un paysage vallonné. Le village se situe lui aussi sur un promontoire qui atteint 140 m d'altitude. L'altitude du territoire communal varie de 75m NGF à 179m NGF pour le point le plus haut (Puech Redon).

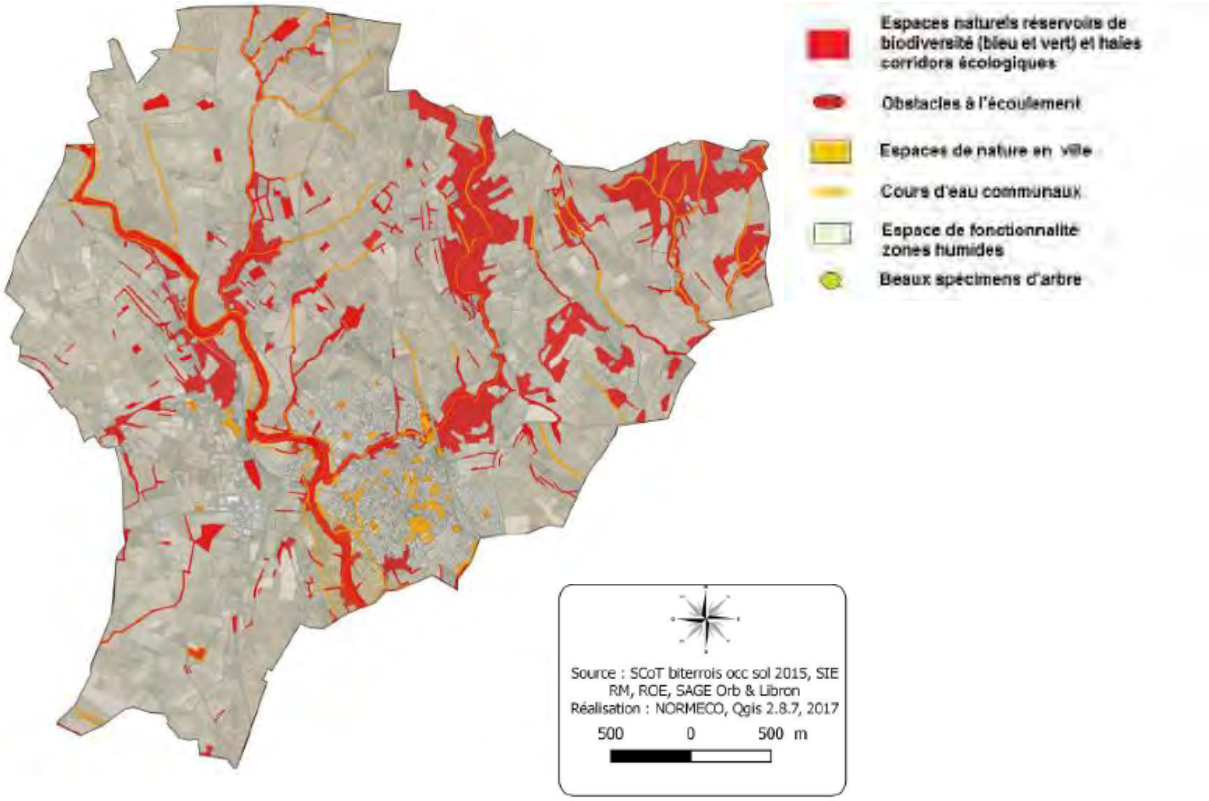
Trame verte et bleue

Le paysage communal est fortement marqué par l'activité agricole. L'agriculture biologique est en augmentation sur la commune. Le tissu de plaine agricole est parsemé de haies et d'alignements arborés.



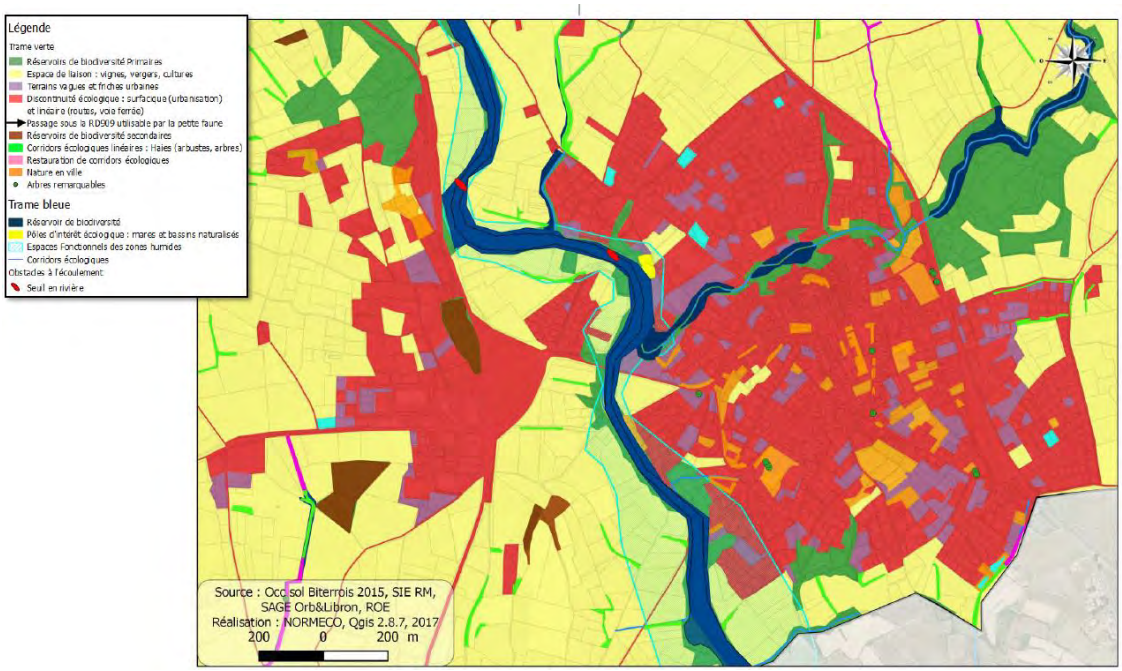
Carte 3 - Trames verte et bleue, Magalas (SCoT du Biterrois)

Les espaces de nature, moins présents sur la commune, se concentrent à l'Est, sur les Puechs de Montfo, Noyé et Redon. Ce sont des espaces forestiers ou des espaces de garrigue ou pelouses. Ils permettent de laisser la présence de la nature au sein d'un territoire majoritairement agricole[3].



Carte 4 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux hors risques naturels, technologiques et nuisances, Magalas (SCoT du Biterrois)

Le réseau hydrographique superficiel de Magalas est composé de quatre cours d'eau principaux irriguant les espaces naturels et agricoles sur la commune : le Libron, la Lène, le ruisseau de Mayroune et le ruisseau de Badeaussou qui traverse le village.



Carte 5 - Zoom de la Trame verte et bleue zoom sur le village (PLU Magalas)

On retrouve aussi la biodiversité au niveau des cours d'eau avec leur ripisylve (boisement rivulaire). On peut noter celle du Libron et celle du ruisseau de Badeaussou qui sont particulièrement développées et associées à des pelouses et de la garrigue au niveau de la zone de la Ronde de Singla, à l'est. (*PLU Magalas*)

1.2 Éléments historiques remarquables : la genèse de la ville

La naissance du noyau villageois

Carte 6 - Magalas plan parcellaire 1912 - Archives départementales de l'Hérault

Magalas (ou *Magalatio*, *Magalacio*, *Magalassio*, *Magalato*, *Magalate*, *Magalatis*, *Magalaz*, *Magalatz*, *Magualat*). Dans leur ouvrage Guide historique et de visite de Magalas, A. Candau et B Boisard précisent que l'origine du mot, en s'appuyant sur le Dictionnaire des noms de famille et de lieux du Midi de la France[4] représente l'idée de la grandeur et que « magg » en hébraïque, « megam » en arabe, « magos » en celte signifient « oppidum, marché en hauteur »[5].

Plusieurs fouilles archéologiques ont révélé l'existence d'une occupation datant de la période romaine. Les vestiges retrouvés sur une étendue de terrain d'une surface de près d'un hectare, ont révélé des agglomérations secondaires antiques de la région[6].

La ville historique de Magalas s'est érigée sur un puech bordé au nord par le ruisseau du Badeaussou qui prend sa source à Fouzilhon et conflue avec le Libron à l'ouest de la ville. Son village présente les traits caractéristiques du village perché languedocien que le SCoT du Biterrois s'attache à préserver. Son centre s'est formé autour du Castrum Magalatium dont la présence est attestée depuis le Xe siècle.

La création de la Gare

La gare de Magalas est une gare ferroviaire établie à 116 mètres d'altitude. Elle est située au point kilométrique (PK) 450,146 de la ligne de Béziers à Neussargues, entre les gares d'Espondeilhan et de Laurens (fermée). Les gares ouvertes les plus proches sont celles de Béziers et de Bédarieux.

Construite par la Compagnie du chemin de fer de Graissessac à Béziers, elle a été mise en service en 1858 pour assurer d'une part le transport du vin produit dans sa zone d'action en longue distance qui se faisait exclusivement par le train, et pour recevoir les produits nécessaires pour le fonctionnement de la vie locale d'une société pratiquant principalement la monoculture.

Elle a atteint son apogée en 1920 pour occuper la sixième place parmi les gares de la compagnie du Midi, dans l'Hérault pour son trafic marchandises. La gare de Magalas a joué un rôle majeur dans la prospérité de la vie sociale magalassienne ainsi que pour le développement et l'agrandissement de la ville. C'est un élément fondamental du patrimoine bâti industriel de Magalas.

C'est aujourd'hui une « gare voyageurs d'intérêt local » (catégorie C : moins de 100 000 voyageurs par an de 2010 à 2011), halte voyageurs de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF) et point d'arrêt non géré (PANG) à entrée libre.

Magalas est desservie par des trains TER Occitanie de la relation Béziers - Saint-Chély-d'Apcher (ou Millau, ou Bédarieux (ligne 10). Un parking pour les véhicules est aménagé. Elle est desservie par des cars TER Languedoc-Roussillon qui complètent la desserte ferroviaire.

L'ancien bâtiment voyageurs, édifié par la Compagnie du chemin de fer de Graissessac à Béziers, est toujours présent sur le site de la gare bien qu'il ne soit plus utilisé pour le service ferroviaire de la halte.

Magalas aujourd'hui : attractivité d'une double identité rurale et périurbaine

L'urbanisation de Magalas s'est effectuée par franchissement progressif des limites topographiques et sous forme de lotissements diffus au gré des opportunités foncières.

La limite naturelle formée par le ruisseau du Badeaussou est la première qui a été franchie, puis ont suivi la limite de la RD909 et le Libron avec la réalisation de la Zone d'Activité Économique l'Audacieuse vers 1996.

L'urbanisation de la ville est caractérisée par un étalement urbain le long des axes de communication. Cela a entraîné des difficultés de lisibilité de l'espace et du réseau viaire. Le PLU actuel de Magalas met un point d'honneur à rationaliser l'utilisation de l'espace en privilégiant une densification du tissu urbain et une meilleure hiérarchisation du maillage viaire. Ces sujets sont également portés par l'orientation le PLU intercommunal en cours d'élaboration.

La ville de Magalas est marquée par une double identité (intégrée à son PLU). Son caractère rural lui permet une proximité avec la nature et une diversité paysagère qui s'accompagne d'un patrimoine riche. Ses liens avec l'agglomération de Béziers lui donnent un caractère urbain en développement (comme indiqué dans le SCoT), par la diversité de son offre de services, commerces et entreprises.

Cette situation résulte d'un étalement urbain rapide et envahissant, qui a engendré un doublement de la population en seulement 30 ans.

1.3 Chiffres clés : comparatif territorial

	France	Occitanie	Hérault	PVD Hérault	CCAM	Magalas
Nombre de communes	34968	4454	342	19	27	1
		429 communes Bourg Centre Occitanie (BCO)	47 communes BCO (1)		3 communes BCO	BCO
Nb d'habitant (2018)	66 732 538	5 885 496	1 159 220	88 317	27 144	3 371
Evolution de la population entre 2008 et 2018	(+)4,3%	(+)8,6%	(+)13,7%	(+)6,5%	(+)19,2%	(+)25%
Part de la population de moins de 30 ans (2018)	35,5%	33,4%	35,4%	31%	30,5%	32,90%
Part de la population de plus de 75 ans (2018)	9,3%	10,7%	9,3%	12,6%	10,9%	9,7%
Nb d'empois (2018)	26 599 318	2 237 653	431 211	28 750	5 097	832
Evolution de nb d'emplois entre 2008 et 2018	(+)1,7%	(+)6,8%	(+)13,5%	(+)4,9%	(+)18,7%	(+)18%
Taux de chômage (2018)	13,3%	14,5%	16,8%	17,4%	14,9%	14,0%
Taux de pauvreté (2018)	14,8%	17,2%	19,7%	N/A	16,8%	13,0%
Part des jeunes en difficulté d'insertion (2018)	16,3%	17,4%	18,1%	23,9%	21,6%	23,7%
Part des logements vacants (2008)	6,7%	7,3%	7,2%	9,6%	8,4%	7,3%
Part des logements vacants (2018)	8,2%	8,4%	7,3%	9,9%	9,5%	4,3%
Nb de logements commencés pour 1000 habitants (2015-2019)	4,7	6,3	9,0	4,0	4,4	4,0
Nb de logements commencés pour 1000 habitants (2010-2014)	4,8	6,6	8,8	5,2	7,8	5,7
Surfaces artificialisées entre 2009 et 2019 (en hectares)	276 343	32 146	3 931,6	432,8	183,9	21,2

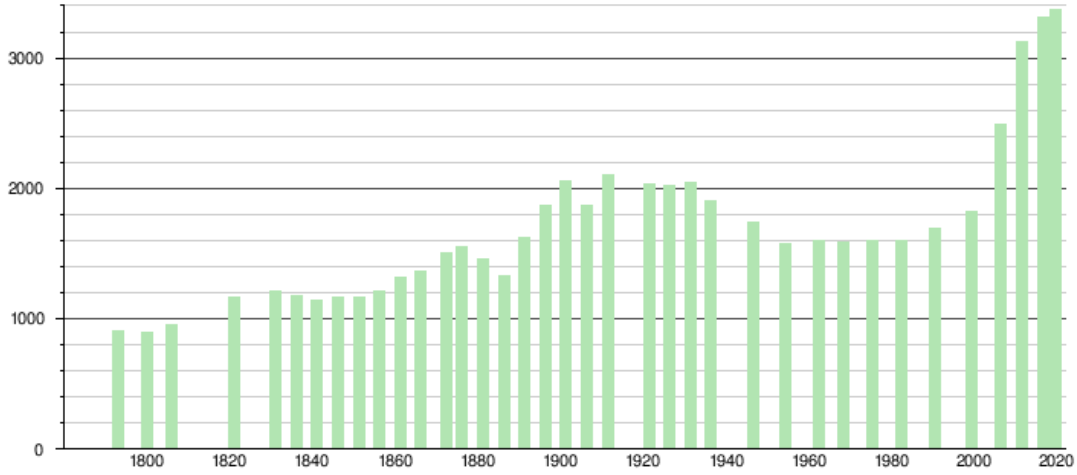
2. AXE 1 - HABITAT ET HABITANTS

2.1 Principales caractéristiques démographiques et socioéconomiques

Forte croissance démographique

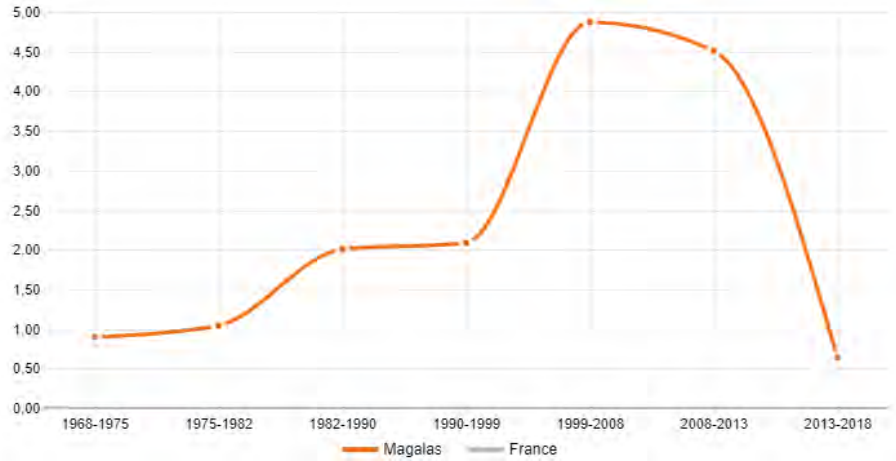
En 30 ans la population de la ville de Magalas a plus que doublé elle était de 1 583 individus en 1968 pour atteindre les 3 371 habitants en 2019. Au dernier recensement la population magalassienne avoisine les 3500 habitants[7].

La ville a connu une dynamique démographique positive, la variation annuelle moyenne de la population qui était de l'ordre de 0,8% entre 1990 et 1999 a explosé entre 1999 et 2013 pour atteindre une moyenne de 4,3%. Depuis 2013, un tassement prononcé est survenu par la suite et cette valeur rechute à 0,2% entre 2013 et 2019.



Graphique 2 - Histogramme de l'évolution démographique (base Cassini de l'EHESS et base INSEE)

Le graphique ci-dessus présente l'évolution démographique de la commune. On constate un pic à 2040 habitants en 1931, suivi d'une baisse de la population entre 1936 et 1954, conséquence de la Seconde Guerre Mondiale et d'un déplacement vers les communes plus grandes proposant plus d'emplois. De 1954 à 1982, la population observe une stagnation, aux alentours de 1600 habitants. Les années 1990 à 2016 sont marquées par une très forte croissance, du fait du solde migratoire positif important détaillé plus haut. Depuis 2016, la croissance démographique continue sur un rythme plus faible, le nombre de constructions de nouveaux logements s'étant réduit.



Graphique 3 - Taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire apparent (Insee, RP 1968-2018)

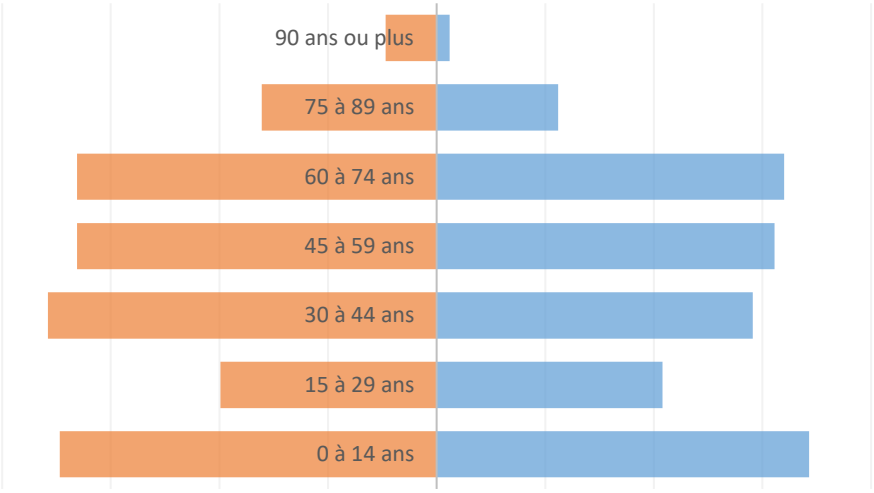
Le solde naturel (c'est-à-dire le différentiel entre les naissances et les décès) est toujours resté négatif (soit plus de décès que de naissance). En effet, le solde migratoire permet la forte croissance démographique de la commune. De 1968 à 2013, son taux est passé de 1% à 4,5%, avant de redescendre à 0,64% entre 2013 et 2018.

Les taux de croissance répertoriés pour la ville de Magalas, excèdent largement les taux observés à l'échelle du territoire des Avant-Monts (le double). Ce constat amène à conforter Magalas dans son rôle de 1ère ville de la Communauté de Communes. Grâce à la concentration des services administratifs, de santé et une offre commerciale assez diversifiée, elle absorbe en effet une part importante du solde migratoire, qui représente le principal moteur de la croissance démographique au sein de la Communauté de communes.

Population relativement jeune

La pyramide des âges, réalisée sur la base de données chiffrées de l'INSEE, affiche une base assez importante de la catégorie 0-14 ans (20,4% en 2019), ainsi que celle des deux catégories 30-44 ans (19,3% en 2019) et 45-59 ans (19,1% en 2019). Cet ensemble représentant 58,8% de la population magalassienne et affirme la tendance d'installation importante d'une population relativement jeune et active, alors que les personnes âgées ne représentent que 9,8% (2019).

On note également une présence assez importante de la catégorie 60-74 ans dans le paysage démographique de Magalas avec 19,3% en 2019.



Graphique 4 - Pyramide des âges de la population de Magalas (à partir des données INSEE 2019)

Particulièrement, la tranche d'âge entre 15 et 29 ans présente un faible taux qui s'élève à 12,1% en 2019. En effet, ce phénomène n'est pas spécifique à Magalas et peut être transposé à l'ensemble de l'Intercommunalité. Cela peut s'expliquer par l'absence d'équipements scolaires du second degré et de l'enseignement supérieur nécessaires au maintien de cette population sur le territoire. Les lycéens se voient orientés principalement vers Béziers, Bédarieux ou Pézenas pour poursuivre leur cursus éducatif avec pension complète ou demi-pension. Pareillement pour l'enseignement supérieur, puisqu'aucun établissement n'est présent sur le territoire : les établissements les plus proches sont à Béziers, Bédarieux, Pézenas, ou Montpellier.

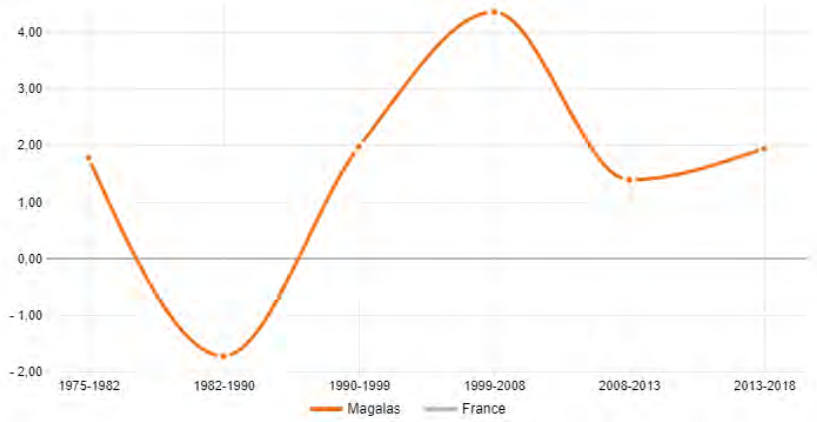
Principalement des familles à Magalas

Sur les 1371 ménages composant la population magalassienne, les familles représentent 73,6% avec une tendance plus importante pour une composition familiale de couple avec enfant(s) soit 40,7%, contre 32,9% de familles sans enfants et 24,1% de ménages composés d'une seule personne.

De manière globale, nationalement la taille des ménages ne cesse de décroître, passant de 3,04 pour le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 1968 à 2,42 en 2019. Le taux de ménages composés d'une seule personne est en augmentation alors que la proportion de familles avec deux ou trois enfants est en baisse.

Catégories socioprofessionnelles : population plutôt aisée

En cohérence avec l'évolution démographique qu'a vécu la commune, le taux d'évolution annuel de l'emploi, qui est calculé à partir du nombre ''d'emplois au lieu du travail'' issu des recensements de la population (observatoire des territoires), affiche une accélération fulgurante, passant de -1,72 en 1982 à 4,35 en 2008, son plus haut pic. Conséquence de la crise économique mondiale de 2008, cette valeur rechute à 1,38 en 2013, puis reprend son évolution positive par la suite pour atteindre 1,94 en 2018.



Graphique 5 - Taux d'évolution annuel de l'emploi (INSEE, RP 1975-2018)

Entre 2013 et 2019, la part des retraités et des personnes sans activité professionnelle s'est restreinte dans la population, notamment du fait d'un solde migratoire important. Les retraités représentent toutefois la catégorie socioprofessionnelle la plus importante.

La croissance démographique de la commune s'accompagne d'un meilleur taux d'emploi de la population de 15 ans ou plus, avec une répartition par catégories socioprofessionnelles détaillée dans le tableau suivant :

Catégories socioprofessionnelles	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2132	100	2652	100	2769	100
Agriculteurs exploitants	26	1,2	4	0,2	48	1,7
Artisans, commerçant, chefs d'entreprise	69	3,3	81	3,1	106	3,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	82	3,9	120	4,5	134	4,8
Professions intermédiaires	269	12,6	363	13,7	435	15,7
Employés	325	15,3	508	19,2	499	18,0
Ouvriers	273	12,8	342	12,9	294	10,6
Retraités	697	32,7	845	31,9	871	31,4
Autres personnes sans activité professionnelle	390	18,3	389	14,7	382	13,8

Tableau 1 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (source : INSEE)

On note que le statut professionnel des actifs est principalement le salariat avec 77,4% contre 22,6% de non-salariés.

Ainsi pour un total d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident à Magalas de 1 238, 32.5% travaillent sur la commune et 67.5% se rendent sur d'autres communes. Ces derniers, soit 836 actifs, pour rejoindre leurs lieux de travail, se déplacent principalement en voiture 87.8% contre 1.8% en transport en commun.

	2008	2013	2019
Nombre d'emploi dans la zone	705	755	836
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	943	1228	1238
Indicateur de concentration de l'emploi	74,8	61,5	67,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,3	55,4	53,7

Tableau 2 - Emploi et activité de la Commune (source : INSEE)

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un

territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Il permet donc d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace.

Pour Magalas, cet indice est de 67,6 en 2019 et il est en croissance depuis 2013 (mais en baisse comparé à 2008). Par comparaison avec l'Intercommunalité qui affiche 50,1 en 2018, celui de Magalas reste relativement plus élevé et montre le rayonnement de Magalas au niveau de l'Intercommunalité. Cet indicateur confirme la tendance engagée par la Commune vers un territoire dortoir, limité à des fonctionnalités résidentielles.

En cohérence avec son statut de centralité la commune accueille une population plus aisée que la moyenne observée à l'échelle de son territoire. Malgré la dynamique économique plutôt favorable empruntée par la commune sous l'impulsion de son territoire, la pauvreté demeure une réalité du constat local, elle est de l'ordre de 14% en 2019.

	2019
Nombre de ménages fiscaux	1372
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	3465
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	20590
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	51

Tableau 3 – Ménages fiscaux de l'année 2019 (source : INSEE)

La croissance du taux de chômage des 15-64 ans à Magalas est portée par la forte augmentation de la tranche d'âge de 15-24 ans sans emploi, passant de 31% en 2008 à 43,4% en 2019. En parallèle, il est important de noter que les 55-64 ans voient leur taux de chômage baisser nettement, de 15,5% en 2008 à 9,9% en 2019.

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	143	208	202
Taux de chômage en %	13,2	14,6	14,2
Taux de chômage des 15 à 24 ans	31,0	41,6	43,4
Taux de chômage des 25 à 54 ans	10,7	11,0	11,8
Taux de chômage des 55 à 64 ans	15,5	13,1	9,9

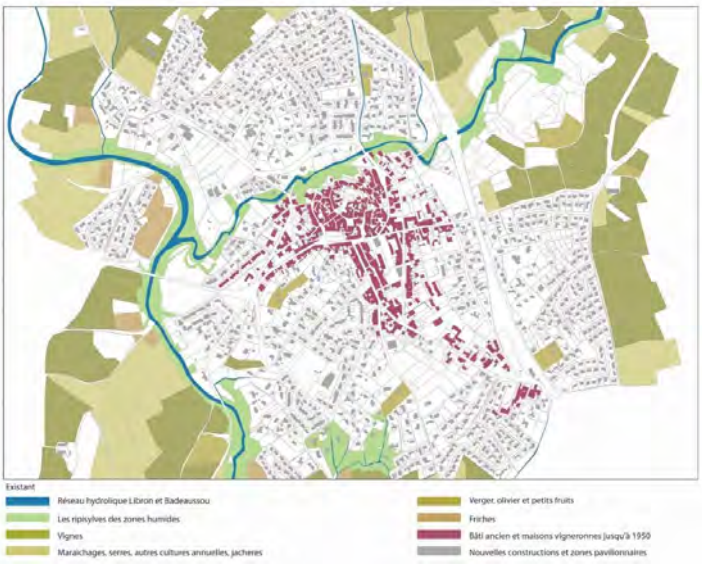
Tableau 4 – Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans (source : INSEE)

Le taux de croissance démographique de Magalas excède largement celui de l'Intercommunalité (le double). Ce constat confirme le rôle de centralité de la commune : elle absorbe une part importante du solde migratoire, principal moteur de la croissance démographique au sein des Avant-Monts.

La commune, héberge une population à revenus moyens supérieur à ceux de la population de la CCAM. Le revenu annuel par unité de consommation s'élève à 20290 euros en 2017 (il s'élève à 19480 au sein de la CCAM).

2.2 Caractéristiques de l'habitat

Un rythme de croissance conséquent du parc de logement



Carte 7 - Rapport entre le centre historique avec les maisons vigneronnes et les zones pavillonnaires

Forte de son attractivité, la demande de logements sur la commune s'est fortement accrue ces trente dernières années, le plus souvent au gré des opportunités foncières le long des axes de communication existants.

Cette stratégie foncière n'a pas été assortie d'une réflexion sur la cohérence de sa structuration urbaine. Cette urbanisation rapide et massive autour du centre historique, sous forme de quartiers de logements pavillonnaires, isolés et peu structurés, a donné naissance à 32 lotissements répartis sur l'ensemble du territoire communal.

La commune compte 1678 logements (en 2019) dont 1365 résidences principales soit 81.3%. La maison individuelle est surreprésentée plus de 92.2 % soit 1547 unités contre seulement 7.8% pour les appartements soit 126.

Evolution chiffrée et rythme de construction des logements

La composition des familles à Magalas change, ce qui fait évoluer leurs besoins et demandes en termes de composition des logements. En effet, on remarque qu'entre 2013 et 2019 une évolution de la composition des familles de 2 enfants ou plus :

- 2 enfants de 22,9% à 20,8%,
- 3 enfants de 6,6% à 5,6%
- 4 enfants et plus de 3,1% à 1,3%.

On remarque parallèlement une légère augmentation de la proportion de logements principaux comptant une

à quatre pièces sur la commune, quand la proportion de très grands logements (5 pièces ou plus) est en baisse :

Evolution des types de logements principaux	2013	2019
1 pièce	0,5%	0,6%
2 pièces	2,4%	2,9%
3 pièces	12,8%	14,7%
4 pièces	35%	38,4%
5 pièces ou plus	49,3%	43,4%

Tableau 5 – Evolution des types de surfaces sur la Commune (source : SCoT)

Caractéristiques des logements du centre ancien

Selon une analyse récente, réalisée dans le cadre du bilan du PIG[8], pour évaluer l'état actuel des logements dans le centre-ville de Magalas, les logements du cœur de village représentent seulement 33% des 1780 logements de la commune (578 logements), contrairement à d'autres communes voisines (faisant partie du programme « Petites Villes de Demain »), où le poids du centre est plus important, pouvant atteindre jusqu'à 60% en moyenne.

Répartition des 1780 logements de la Commune :

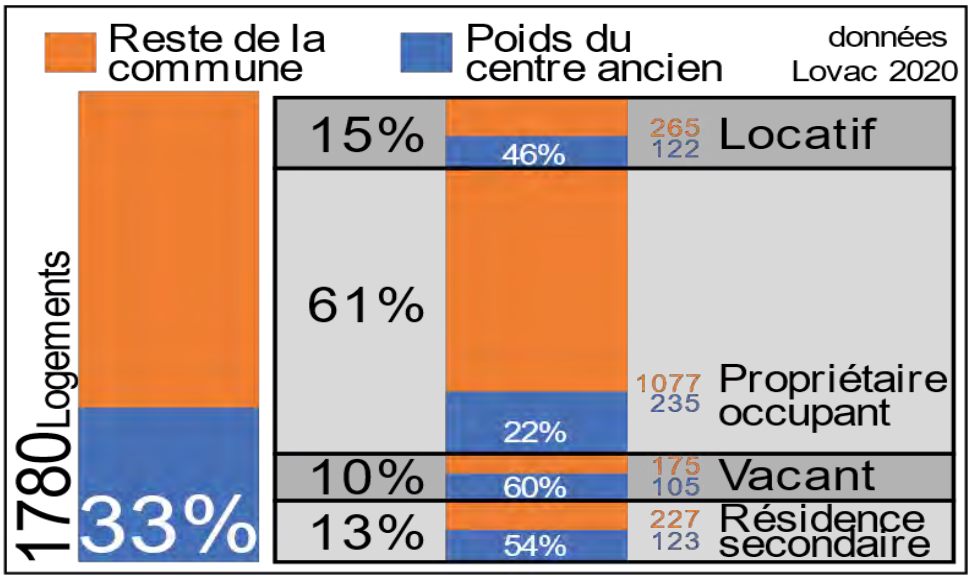
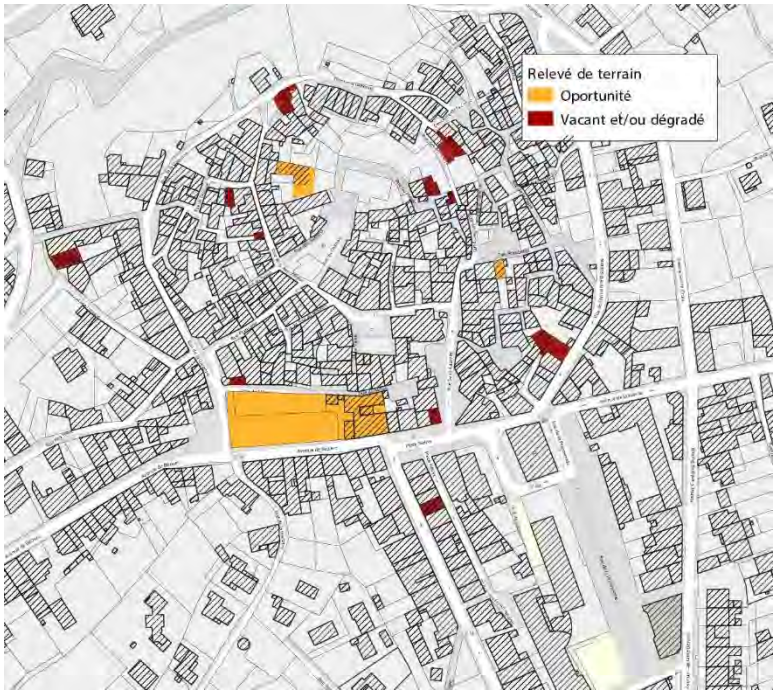


Figure 1 Bilan du PIG sur Magalas (Insitu 2022)

En ciblant le centre ancien, les 585 logements comptés se classent comme suit :

- 235 logements sont occupés par leurs propriétaires (soit 40%) ;
- 123 résidences secondaires (soit 21%) ;
- 122 logements soumis à la location (soit 21%) ;
- 105 logements vacants (soit 18%).

D’autres sources de données (notamment INSEE), indiquent que le nombre de logements vacants a fortement diminué entre 2013 et 2019, passant de 142 à 72 unités sur la commune entière. Il sera donc nécessaire de confronter les données de l’INSEE à la réalité constatée sur le terrain dans le cadre d’une étude interne qui permettra de bien identifier les poches de logements vacants dans le périmètre de l’ORT, de classification et catégorisation des différentes situations similaires qui nécessiteront des interventions et des processus de résolution similaires et de cibler une stratégie de résorption de ces logements vacants. (Cf. fiche action 1.1.1).



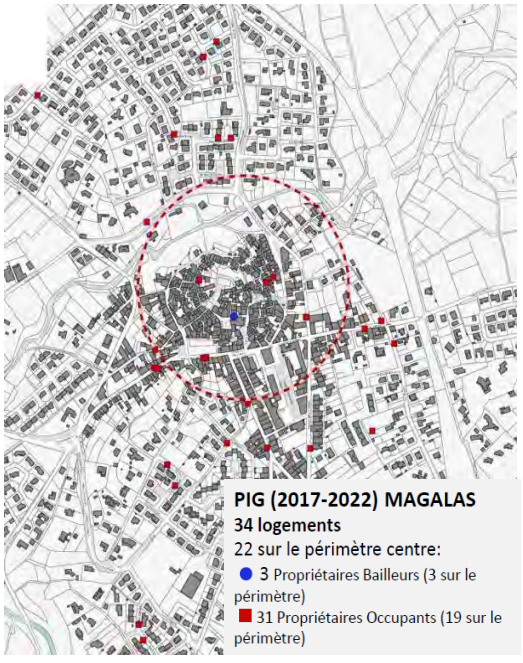
Carte 8 Relevé de terrain mars 2022 (Bilan PIG –Insitu)

Le parc vacant sur l’Intercommunalité représente 9,2 % et ; 14 % sur la Commune. Mobiliser les logements vacants relève d’un enjeu lié à l’habitat mais également à la redynamisation des centres anciens.

Il est important de signifier qu’agir pour la résorption de la vacance dans le centre ancien est un axe majeur du projet de l’ORT afin de valoriser le patrimoine bâti du centre, de compléter l’offre privée libre dans le but de créer une mixité sociale et de répondre aux attentes des ménages en diversifiant l’offre pour suivre cette dynamique de territoire attractif et en augmentation démographique. Une étude doit être faite afin d’identifier le type de vacance des logements qu’elle soit frictionnelle ou structurelle (cf. Fiche Action 1.1.1).

Programme en place pour agir sur l’amélioration du logement ancien dans le centre

Programme d’Intérêt Général (PIG)

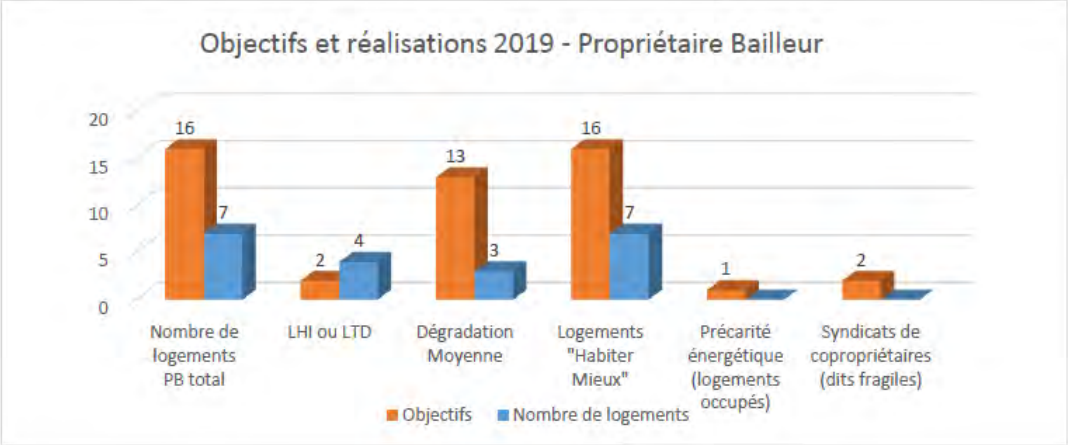


Carte 9Bilan des actions du PIG pour la ville de Magalas (2017-2022)

La ville de Magalas fait partie du PIG pour l’amélioration de l’habitat, qui est piloté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles. Actuellement en phase de signature, l’avenant à la convention PIG permet de prolonger les opérations pour les cinq prochaines années, à savoir jusqu’à 2027.

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles pilote la politique de l’habitat pour les 102 communes qui le composent depuis 2017. L’évaluation et l’étude opérationnelle préalable au second PIG se sont déroulées sur 7 à 8 mois entre février et octobre 2017. Elle représente un appui pour la construction du plan d’action habitat pour l’ORT qui représente un axe fondamental et obligatoire de cette convention.

Entre 2017 et 2022, 34 dossiers sur la ville de Magalas, dont 31 propriétaires occupants (PO) et 3 propriétaires bailleurs (PB), ont bénéficié de l’accompagnement en ingénierie du Pays Haut Languedoc et Vignobles et des aides de l’Anah et du Département pour réhabiliter leurs logements. 22 propriétaires sont situés dans le centre de la Commune et ils sont répartis en 19 PO et 3 PB.



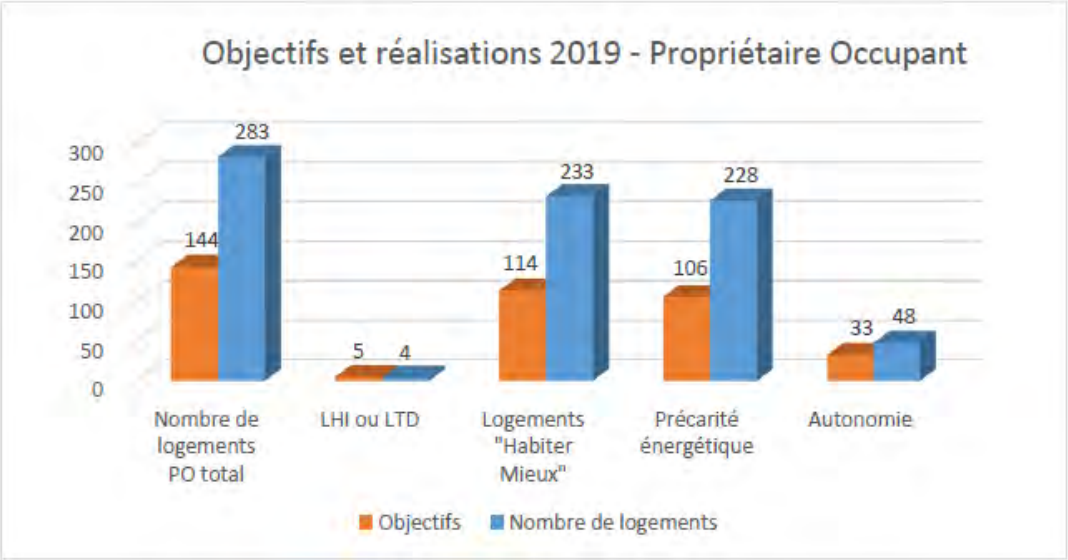


Figure 2 Bilan des logements rénovés 2007-2019 (Bilan PIG – Pays Haut Languedoc et Vignobles 2019)

Les graphiques ci-dessus trace l'ensemble des actions réalisées à l'échelle du Pays Haut Languedoc et Vignobles entre 2007 et 2019. Ils permettent de ressortir que de manière globale les demandeurs sont principalement des propriétaires occupants.

Selon l'explication intégré dans le bilan des activités du Pays Haut Languedoc et Vignobles pour le PIG « Ces résultats peuvent s'expliquer par la frilosité des bailleurs à investir sur le territoire.
Il reste toujours difficile de réhabiliter des logements loués sur des communes proches de Béziers où les loyers libres sont nettement plus importants que les loyers conventionnés. »

Etant donné que le traitement des logements vacants n'était pas un axe d'intervention du PIG, aucune action n'a été engagée pour la résorption de ces situations complexes.

« Colorons le pays » (Opération façade)

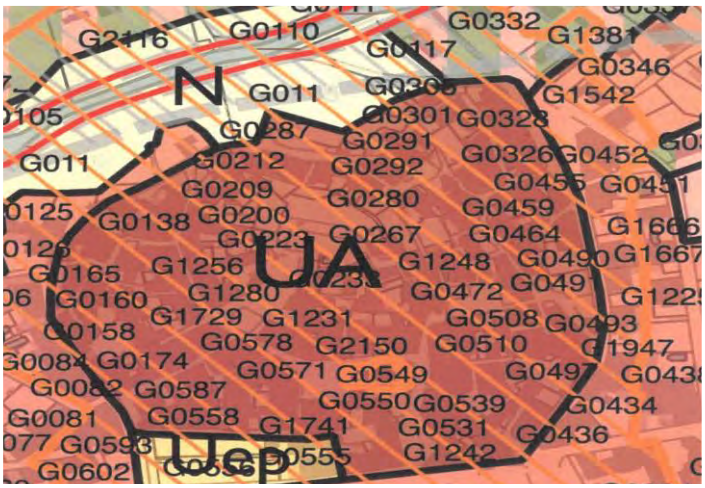
Le Pays Haut Languedoc et Vignobles s'est engagé dans l'opération façade « Colorons le Pays », depuis 2008. Les quatre communautés de communes du territoire, le Conseil Départemental de l'Hérault et la Région Occitanie participent au financement des projets.

Cette action cherche à valoriser le bâti existant dans les centres anciens pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'attractivité du territoire. L'opération façades « Colorons le pays » est une action complémentaire à la politique de l'habitat et elle contribue à la démarche menée par le Pays Haut Languedoc et Vignobles dans le cadre du label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Permis de louer

Le territoire rencontre des problématiques de logements parfois loués dans de mauvaises conditions. Afin de remédier à cette situation, l'Intercommunalité a instauré depuis janvier 2022 le permis de louer dans plusieurs communes afin de repérer en amont les situations de mal logement et l'habitat dégradé.

Pour la Commune de Magalas, le permis de louer est aujourd'hui applicable uniquement pour les logements de plus de 15 ans et lors de changement de locataires, sur un périmètre restreint de l'hypercentre.



Carte 10 Périmètre actuel de l'application du permis de louer

Considérant que les logements locatifs de plus de 15 ans ne se situent pas uniquement dans ce périmètre de la commune, des réflexions ont porté sur la modification le périmètre du permis de louer pour l'étendre sur la totalité de la commune uniquement pour les logements de plus de 15 ans.

Un suivi régulier est assuré par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ainsi les derniers chiffres indiquent que 6 dossiers ont été déposés sur Magalas (2 studios et 4 T3), ils se décomposent comme suit :

- 4 ont reçu un avis favorable ;
- 2 nécessitent des interventions légères.

Pour ces 6 logements, les propriétaires résident dans le Département de l'Hérault.

Enjeux de revitalisation du cœur de ville par l'habitat

Approfondir l'expertise sur l'état actuel du parc immobilier dans le centre

L'identification et la quantification du parc de logements dans le centre-ville de Magalas représente un des axes majeurs pour l'amélioration de l'offre et le développement d'une stratégie globale et cohérente.

Renforcer les actions en cours pour l'amélioration de l'habitat

L'objectif ne porte pas seulement à répondre aux situations d'urgences pour protéger la santé et la sécurité des habitants, mais également de développer une action globale qui renforce la lutte contre l'habitat indigne.

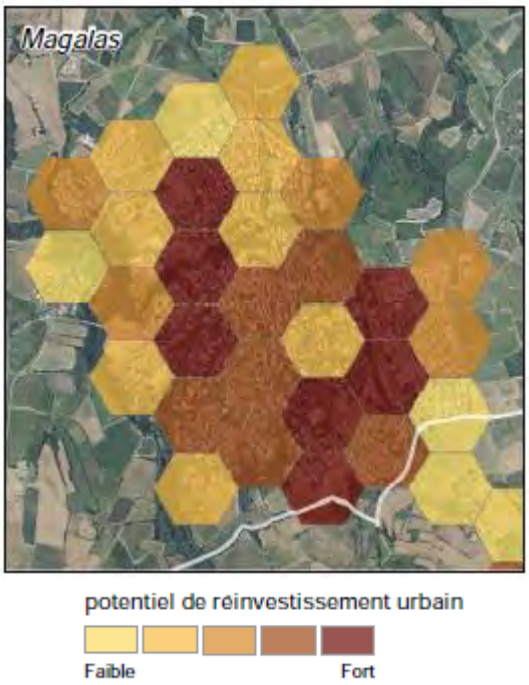
3. AXE 2 - AMENAGEMENT DURABLE

3.1 Structure paysagère de la ville

La structuration urbaine est assez caractéristique des villages languedociens. L'armature urbaine de la commune se concentre autour d'un centre-ville composé d'un tissu urbain ancien marqué par une très forte densité avec peu de cours et de jardins et un bâti qui se développe jusqu'au R+3. Ce tissu urbain est marqué par l'emploi d'une pierre poreuse dont l'état peut grandement varier. C'est au sein de ce secteur que certains logements vétustes sont présents.

Ce premier noyau originel de la commune est complété par les faubourgs vignerons avec la présence de cours et de jardins plus récurrents. Le bâti s'organise autour de trois différentes typologiques de bâti : la maison paysanne, l'immeuble bourgeois, la maison de maître.

Ces tissus urbains relativement denses révèlent une problématique liée au stationnement puisque souvent la réalité cadastrale fait obstacle à la réalisation de places de stationnement sur les parcelles et oblige les habitants à stationner sur les emprises publiques entrainant, par suite logique, des conflits d'usages sur les espaces publics centraux. (Contrat « Bourg Centre Occitanie »)



La dernière typologie urbaine est constituée par le tissu individuel en grande majorité pavillonnaire. Le tissu individuel s'est établi à différentes périodes à partir des années 1970 et surtout 1980. Le plus fort développement s'est produit vers les années 1990 à nos jours avec la réalisation de lotissements.

Sur l'ensemble du territoire du piémont Biterrois, l'offre neuve concurrence considérablement les centres-bourg qui, petit à petit, se dévitalisent et perdent leur rôle de centralité au profit des espaces périurbains. Une des conséquences de ce phénomène à l'apparition de logements vacants de plus en plus nombreux dans le bâti ancien où, parfois, le prix du loyer ou d'achat est plus élevé que dans le pavillonnaire. (*PLU Magalas*)

<u>Etalement urbain et artificialisation des sols : entre cœur de village compact et étendue pavillonnaire</u>

Pour la période entre 2009 et 2021 le pourcentage des surfaces consommées dans la Commune[9] est de 1,26% soit 262 221 m².

Cette artificialisation est principalement due à la construction de nouveaux logements individuels pour une surface de 214 253 m² (soit 81,7% des surfaces consommées) et 26 349 m² pour l'activité économique (soit 10%).

Evolution 2001-2015	En ha	En %
Bâti collectif	210,5	34,4
Zones d'activité économique	374,2	39,5
Bâti	162,0	10,4
Bâti individuel discontinu	1365,8	31,1
Zones en eau et zones humides	-57,3	-1,0
Réseaux, équipements et espaces ouverts artificialisés	1046,4	13,4
Milieux semi naturels	196,0	0,5
Espaces agricoles	-3421,0	-3,8

Tableau 6 – Evolution des types de surfaces sur la Commune (source : SCoT)

La première carte à gauche montre l'emprise au sol en 1946[10] avec une surface de 0.23 Km² [11], à cette période les habitants étaient de l'ordre de 2040 habitants (1931) ce qui en résulte une densité de 8869 habitants/km².

Depuis1968, la ville n'a jamais cessé d'accueillir de nouveaux habitants, l'accroissement démographique reste positif et fulgurant.

La carte à droite fait état de l'étalement urbain à l'année 2000, la superficie est de 1,48 Km² [12], à cette période la population est de l'ordre de 2489 habitants (2006) ce qui résulte une densité de 1681 habitants/km².

Carte 11 - Cartes représentant l'emprise au sol de Magalas en 1946 (à gauche) et en 2000 (à droite)

Pour un nombre d'habitants relativement similaire, la surface s'est multipliée par 6 en 46 ans, avec un rythme de 2 ha par an.

Espaces publics, envahis par le stationnement

L'attractivité et le dynamisme de Magalas se jouent au sein de ses espaces publics. La commune dispose en effet d'un réseau d'espaces publics dense constitué de places et de placettes. Ces espaces possèdent la principale caractéristique des places à savoir un environnement bâti continu sur la majorité de leur pourtour. Cependant les usages qu'elles accueillent ne satisfont pas pleinement cette qualité.

L'exemple des places de la Promenade, de le Place Neuve ou encore de la place du Château et de la place Vieille sont significatifs d'un phénomène qui touche une grande partie des espaces publics du cœur de ville. Cependant, celles-ci pâtissent d'un traitement urbain souvent peu qualitatif (forte présence du goudron), d'un déficit de mobilier urbain et surtout d'une omniprésence des voitures (elles servent souvent de parcs de stationnement). Ces caractéristiques nuisent, en somme, à l'appropriation par les habitants de ces espaces publics.

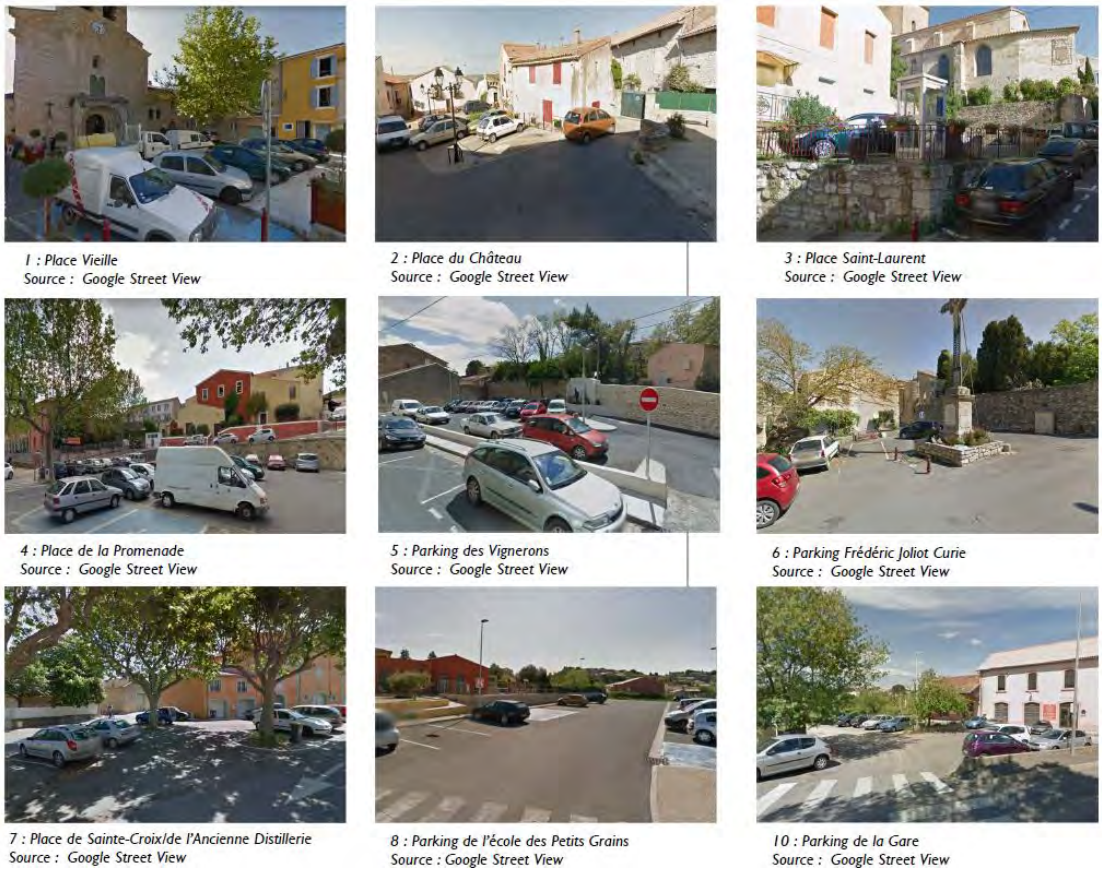
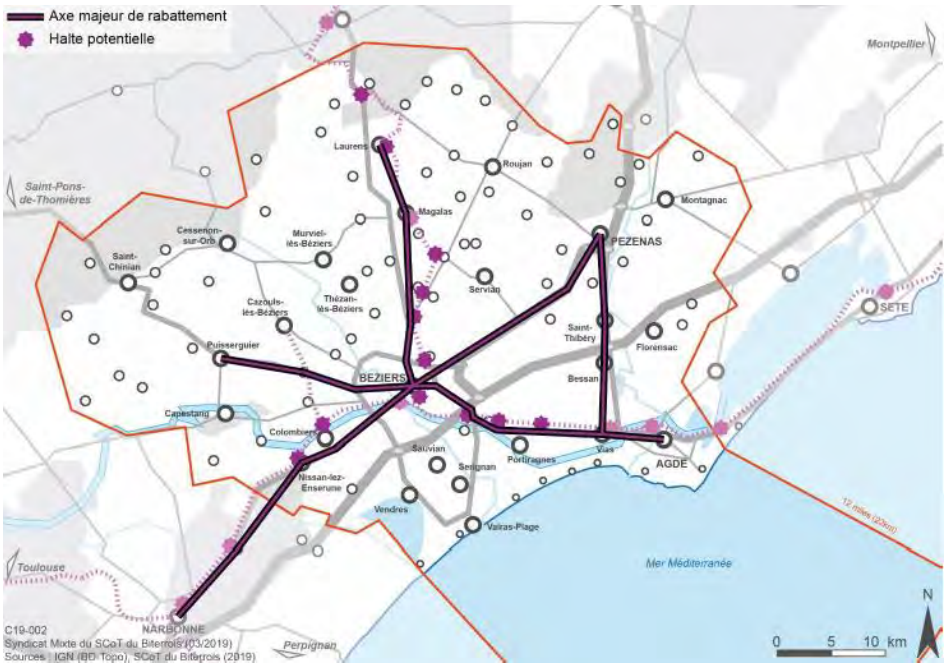


Photo 1 Les places de la villes envahis par le stationnement (PLU Magalas)

Dans l'ensemble, peu de rez-de-chaussée ont été transformés en logements et conservent un stationnement. Mais le stationnement des véhicules n'en est pas moins complexe dans ces zones. En effet, de nombreux ménages sont équipés de deux véhicules quand les garages peuvent n'en accueillir qu'un seul. L'utilisation du garage comme lieu de stockage et le manque de volonté de certains résidents engendrent également un stationnement sur l'espace public. La présence de parkings aux abords du cœur de village est alors primordiale.

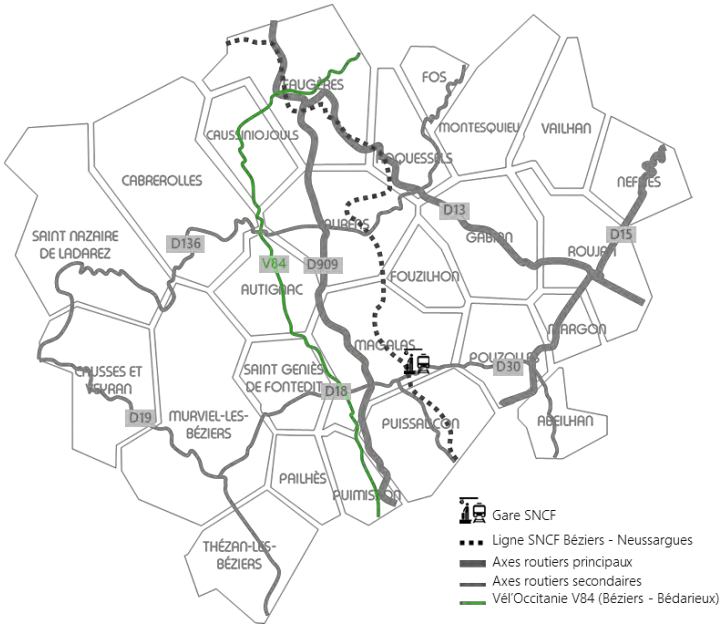
3.2 Réseau de mobilité et habitudes de déplacement

Magalas, un nœud d'échange intercommunal



Carte 12 - Axes majeurs de rabattement à horizon 2040 (SCoT du Biterrois)

Magalas est située à 15 minutes de Béziers et de Bédarieux, à 20 minutes d'axes de communication structurants que sont les autoroutes A9 et A75. Elle est facilement accessible depuis Béziers à partir de la RD909. Magalas est à 15 km de la gare de Béziers (12 minutes en train) et à 30 km de l'aéroport Béziers Cap d'Agde.



Carte 13 - Axes routiers, ferroviaires et cyclables de l'Intercommunalité

Quelques chiffres :

- Gare de Béziers : 1 214 000 passagers selon la SNCF
- Aéroport Béziers/Cap d'Agde : trafic annuel 250 000 passagers

Magalas se situe à la croisée du réseau de routes départementales de l'Intercommunalité. Le réseau de voies primaires est essentiel car il est le support de la relation de la Commune et les villes avoisinantes comme entre les différents quartiers internes.

La fréquentation de ces axes primaires est importante, comme le montrent les flux relevés sur le site Hérault Data[13] (comptage 2019) pour les trois des voies principales du territoire :

- RD909, axe Béziers – Bédarieux :
- Croisement avec la RD15 à Bassan : 11791 véhicules par jour
- Croisement avec la RD13 à Faugères : 6572 véhicules par jour
- RD18, axe Saint Geniès de Fontedit – Espondeilhan :
- Sens Magalas – Saint Geniès de Fontedit : 2430 véhicules par jour
- Sens Espondeilhan – Magalas : 1447 véhicules par jour
- RD16, axe Murviel-lès-Béziers – Magalas :
- 2491 véhicules par jour

Le réseau secondaire s'appuie sur des routes départementales plus étroites et permettent la transition entre le réseau principal et la trame de desserte. Ce réseau est hérité de l'ancien tracé des chemins ruraux, il présente parfois un caractère peu sécurisé pour la circulation automobile.

Réseau de mobilités douces naissant

Le village est faiblement équipé en infrastructures de mobilités douces, qu'il s'agisse de trottoirs et plus encore de pistes cyclables. Aux abords du vieux village, la morphologie de ce dernier aux rues étroites, rend délicat un quelconque aménagement en ce sens, y compris sur l'axe primaire de la RD30 et RD18.

Carte 14 Plan du réseau de mobilité douce à aménager et à sécuriser (Contrat Bourg Centre Occitanie)

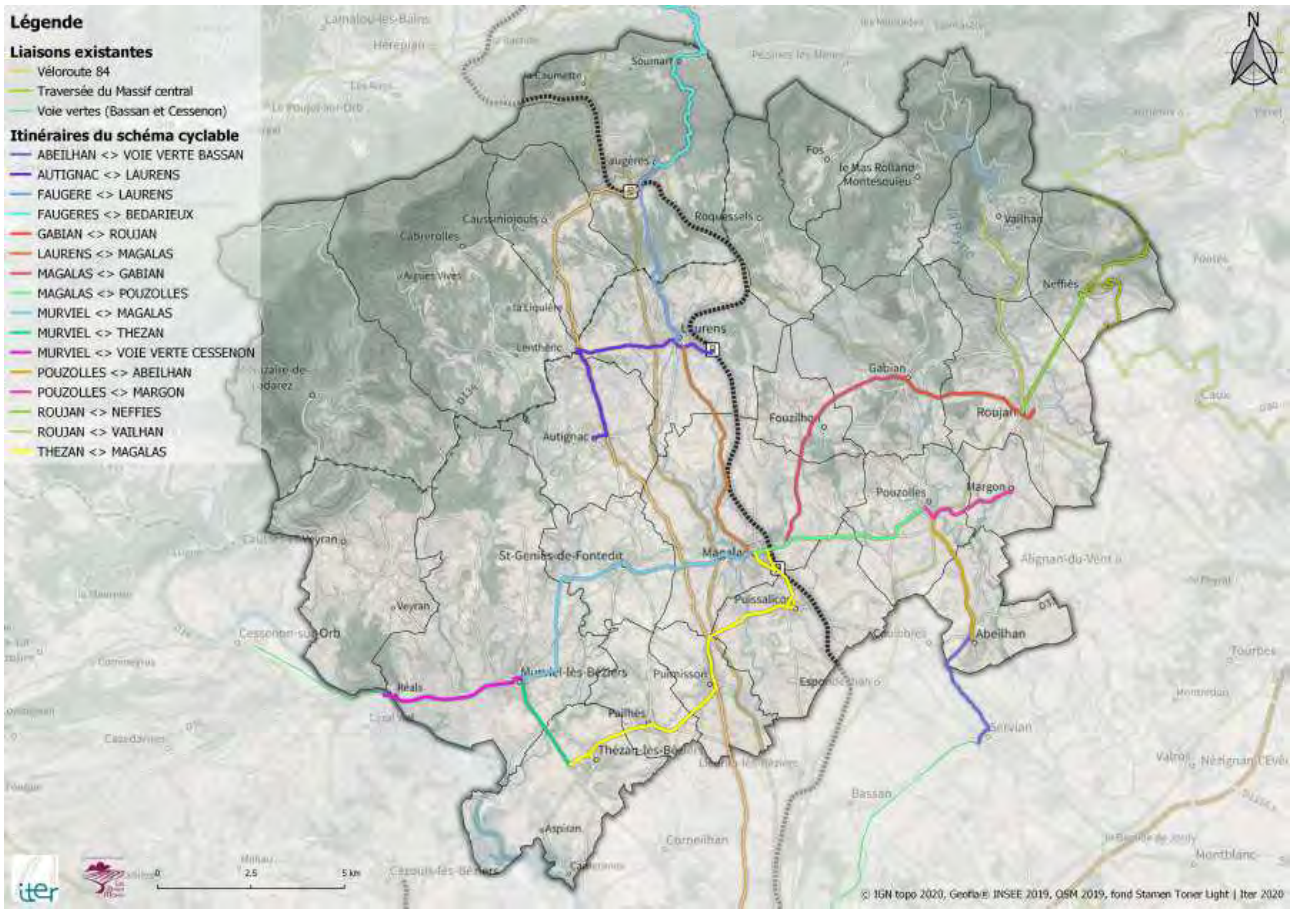
Dans cet espace, tous les éléments semblent être réunis en faveur d'une zone de rencontre : faible largeur de voirie qui ne permet pas la distinction des modes de déplacement, trafic routier très local dans le village. De plus, la topographie très forte rend difficile la circulation cycliste (non assistée). La mise en place d'une zone de rencontre dans cet espace urbain permettrait alors de formaliser les pratiques actuelles et de les sécuriser par l'avertissement donné aux automobilistes et la priorité donnée aux piétons. Des travaux en cours vont dans ce sens.

Le réseau viaire secondaire des lotissements est comparativement mieux équipé en mobilités douces, sans pour autant satisfaire aux dimensions requises pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'Intercommunalité travaille sur la thématique de la mobilité puisque dans le cadre du diagnostic réalisé sur le territoire pour le PCAET, 56% des émissions de GES (gaz à effet de serre) proviennent du transport routier.

Afin d'offrir une solution alternative au tout voiture sur le territoire, l'Intercommunalité a répondu à l'appel à projet de l'ADEME « vélos et territoires » fin 2018 et a été lauréate afin de réaliser un schéma directeur

cyclable.



*Carte 15 Plan du réseau cyclable dans l'Intercommunalité (Rapport d'élaboration du schéma directeur cyclable de la Communauté de Communes de Avant-Monts **Juin 2021**)*

Ce schéma a pour but d'objectiver les infrastructures existantes, identifier les itinéraires potentiels à aménager, disposer de préconisations techniques d'aménagement, promouvoir la pratique du vélo et s'intègre aux documents d'urbanisme.

Pour rappel, la première phase de l'étude, dans le cadre de la réalisation du schéma directeur cyclable, a permis d'identifier 16 itinéraires cyclable à développer sur le territoire des Avant-Monts. Ils s'articulent autour des principales polarités du territoire, avec en premier lieu la ville de Magalas, mais aussi les points d'inter-connexion aux grands réseaux de communication (gares ferroviaires), les zones d'activités, les grands axes cyclables (V84, voies vertes existantes …)
Les itinéraires jugés les plus prioritaires à l'issu de l'atelier de travail (15 décembre 2020), et disposant du plus fort potentiel d'usage sont les suivants :

- Murviel <> St-Geniès <> Magalas
- Thézan <> Puimisson <>Puissalicon <> Magalas
- Laurens <> Magalas
- Gabian <> Roujan

Desserte ferroviaire unique dans Les Avant-Monts

Magalas est desservie par une ligne TER reliant Béziers à Millau ainsi qu'un Intercité qui relie Béziers à Clermont-Ferrand. Fortement concurrencée par le bus, la présence de la gare de Magalas est un atout indéniable pour la commune comme pour l'intercommunalité qui doit être défendu. Aujourd'hui ne subsistent plus que huit passages tous sens confondus et la dynamique de suppression des petites lignes met en péril son maintien.

Récemment, il était question de supprimer la station actuelle de Magalas. Cependant, Commune et

Intercommunalité ont réussi à démontrer la nécessité de maintenir cette gare en fonction. Depuis deux trains ont été rajoutés, au total ce sont douze trains qui circulent entre 7h et 19h pour desservir la gare de Magalas.

Autour de cette Gare le projet structurant d'un Pôle d'Echange Multimodale et en cours d'étude. Les éléments de diagnostic issus de l'étude de l'ARAC (2022) révèlent un triple enjeu :

- Enjeu environnemental :

Réduire les consommations énergétiques liées aux transports et diminuer les gaz à effet de serre liés aux transports : diviser par deux les déplacements individuels, c'est diminuer de près de 15% la consommation en énergie. Covoiturer, c'est réduire de 10% les émissions de gaz à effet de serre. Au total, 56% des émissions de GES proviennent du transport routier sur le territoire d'après le PCAET de l'intercommunalité.

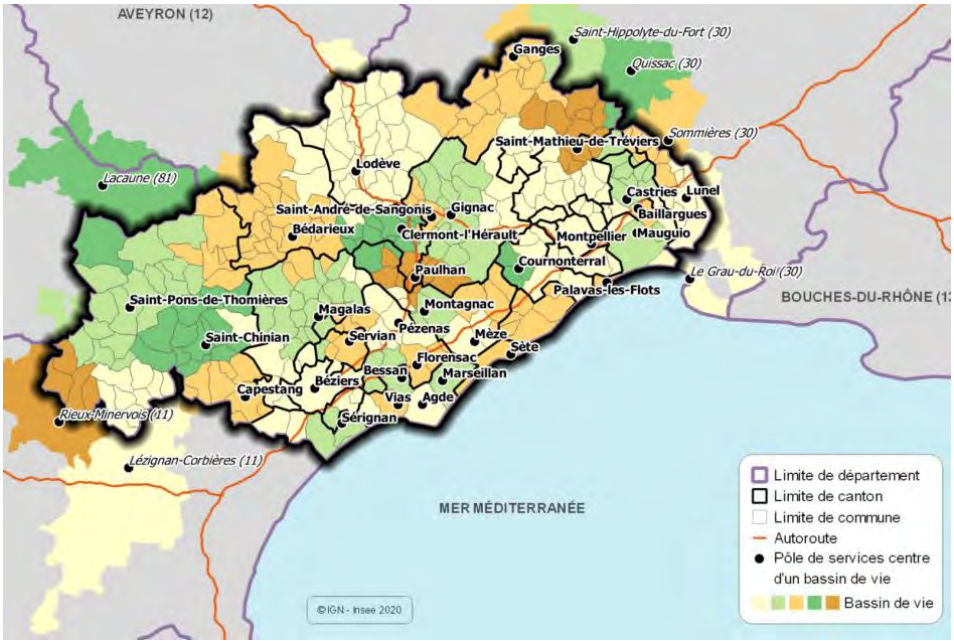
- Enjeu social et de cadre de vie :

Développer le Pôle d'Echange Multimodal va faciliter l'accès aux emplois et aux services pour la population. Le développement des nouveaux modes de déplacement et de leur multimodalité permettra à la Commune et à l'Intercommunalité de lutter contre l'isolement des personnes dépendantes et des ménages à faibles revenus, la congestion automobile aux heures de pointe. La transformation des flux de circulation, majoritairement en voiture individuelle aujourd'hui, vers des modes de transport plus vertueux va améliorer la qualité de l'air et la qualité de vie des habitant avec des axes routiers apaisés.

- Enjeu économique :

Le Pôle d'Echange Multimodal permettra d'apporter des solutions économiques à l'augmentation des coûts du transport et des déplacements. Ainsi, l'accès facilité aux transports en commun permettra de lutter contre la précarité énergétique et de réduire la part des transports dans le budget des ménages et des touristes. Aujourd'hui, un trajet domicile / travail entre Magalas et Béziers coûte 210 €/mois, soit 2520 €/an/personne (coût kilométrique : 0,35 €, trajet de 30 km aller-retour). L'offre de transports en commun est plus attractive sur le réseau LiO (ticket 1 voyage : 1,60 € ; ticket 10 voyages : 10 €, abonnement mensuel tout public : 40 €/mois ; abonnement annuel jeune de moins de 26 ans : 360 €)

3.3 L'offre de services et d'équipements de la Commune



Carte 16 - Bassins de vie et pôles de services centre, Hérault, 2012 (INSEE)

Les habitants viennent à Magalas, d'une part pour le cadre de vie naturel et rural relativement paisible recherché, et d'autre part pour la diversité des services qu'elle offre. Bassin de vie de 19 communes, la

Commune dispose d'équipements et de services adaptés et diversifiés profitant autant aux magalassiens qu'aux habitants de l'Intercommunalité.

La Commune, en tant que pôle de services, dispose des équipements suivants :

Etablissements publics et services de la Commune

1 Mairie de Magalas	5 Collège l'Arboury	9 La Poste	13 Stade: grand et petit terrains
2 Ecole primaire et centre de loisirs	6 Ecole municipale de Musique	10 Poste de Police	14 Cimetière
3 Médiathèque	7 Salle de la Convivialité	11 Eglise Saint Laurent	15 Salle Coste Rouge
4 Maison Pour Tous	8 Résidence 3ème âge	12 Ecole maternelle et crèche	16 Complexe sportif, Tennis

Services administratifs

La Mairie de Magalas se situe à proximité des écoles et du collège, ce qui favorise l'émergence d'un sentiment de proximité des habitants avec leur administration.

Magalas héberge le siège de l'Intercommunalité au sein de la ZAE l'Audacieuse.

Equipements scolaires

La Commune possède une école maternelle, une école primaire ainsi qu'un collège :

- L'école maternelle « Les petits grains » d'une capacité de 6 classes
- L'école primaire publique Capitaine Bonnet d'une capacité de 2 classes par année du CE1 au CM2
- Le collège Les Arbourys qui accueille actuellement 18 classes.

Déplacement de l'école primaire Capitaine Bonnet à côté de l'école maternelle

Aujourd'hui, une nouvelle école se construit sur l'emplacement de l'ancienne cave coopérative. Les élèves intègreront ce nouvel établissement dès la rentrée de septembre 2023.

En s'appuyant sur le dispositif « Petites Villes de Demain », la Commune a fait appel à l'accompagnement de l'Architecte Conseil de l'État afin de réfléchir à la réhabilitation et la mutation fonctionnelle des anciens bâtiments de l'école élémentaire Capitaine Bonnet.

L'objectif est d'anticiper cette réhabilitation pour valoriser un foncier communal important au cœur de la Commune. En effet, il représente une opportunité remarquable pour implanter des activités de commerces et de services complémentaires à ceux déjà présents, au plus près des habitants.

Carte 17 - Plan de situation de l'école élémentaire Capitaine Bonnet

Une exploitation réussie de ce foncier communal contribuera efficacement à la redynamisation du centre-ville de Magalas : l'implantation d'associations, de boutiques d'artisans d'art, d'un espace muséal et de services publics participeront au développement de l'attractivité de la Commune et à son rayonnement sur le territoire intercommunal.

Equipements culturels

Magalas dispose d'une Médiathèque d'intérêt communautaire, dénommée « Kalliopê » ainsi qu'une école de musique municipale.

Le musée de la cloche, de la sonnaille et du Carillon, nommé Espace « vins et campanes » était géré par l'Office du tourisme intercommunal dans les locaux de l'Intercommunalité. Il figurait parmi les musées plus visités du territoire du Biterrois. Aujourd'hui, la collection est stockée dans un lieu sûr par la Mairie en attendant la revalorisation de ce patrimoine précieux dans le cadre de l'actuel projet de l'ORT.

Equipements sportifs

La Commune dispose de nombreux équipements sportifs répartis sur l'ensemble de son périmètre dont un stade municipal, un terrain polyvalent, plusieurs cours de tennis, un complexe sportif propre au collège Les Arbourys.

Services de secours et de sécurité

La Commune dispose d'un service de police municipale depuis le 1er janvier 2010 et d'un centre SDIS.

Services de santé

Enfin et surtout, Magalas dispose d'un bon réseau d'infirmiers, kinésithérapeutes, médecins, dentistes. La Commune offre tous les services médicaux que l'on peut retrouver pour cette taille d'habitants et donne sens au rôle vital de pôle relais de Magalas auprès des villages du nord du territoire de l'Intercommunalité.

3.4 La transition écologique et énergétique

La Commune possède des atouts et souhaite entreprendre la transition écologique. C'est une des rares communes, à l'échelle de l'Intercommunalité, à être équipées d'une borne de recharge pour véhicule électrique, elle possède également un parking co-voiturage à l'accès direct depuis la RD 909.

La Commune encourage l'utilisation des énergies renouvelables sur les nouvelles constructions. En cohérence avec les fiches actions du PCAET engagé par l'Intercommunalité depuis 2018, Magalas pourrait mobiliser son parc immobilier économique pour être le support d'un plan de développement communal de l'énergie photovoltaïque. L'amélioration du maillage piéton devrait également participer à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a intégré en 2019 le réseau TEPOS et travaille en étroite collaboration avec l'Intercommunalité sur la stratégie en matière d'énergies renouvelables, dans le cadre notamment de l'élaboration du PCAET de l'Intercommunalité.

La reconnaissance TEPOS acte le fait que le territoire souhaite tendre vers une trajectoire qui permet l'équilibre entre les consommations et les productions d'énergies. L'Intercommunalité travaille en cohérence avec le Pays notamment sur les actions qui s'inscrivent dans le PCAET approuvé par délibération du conseil communautaire le 14 septembre 2020.

Les mobilités, les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables seront travaillées dans ce cadre-là.

Enjeux majeurs portant sur l'aménagement durable de la Commune

Renforcer la valorisation du patrimoine du cœur du village :

La valorisation du patrimoine du centre historique réside dans l'amélioration des flux de circulation, la réorganisation du stationnement et l'amélioration de la signalétique afin de mieux appréhender le centre et facilité la déambulation. Mettre en avant la richesse patrimoniale locale a pour objectif de favoriser l'attractivité territoriale et ainsi augmenter le flux de visiteurs.

Recréer un lieu de rencontre et de partage sur la place de la Promenade :

La place de la Promenade porte un grand potentiel pour la redynamisation du cœur du village de Magalas. La mise en valeur de cet espace public central a pour objectif de faciliter l'appropriation du lieu par ses usagers. Ainsi cela permettra de développer des activités attractives et élargir le réseau de flux piétons après suppression du stationnement qui occupe aujourd'hui la plus grande surface de cette place.

Révision du plan de circulation pour une meilleure intégration des mobilités douces

Les déplacements sur le territoire sont effectués majoritairement en voiture. Aujourd'hui le centre-ville de Magalas souffre d'une circulation automobile nuisible pour les habitants avec une présence importante de stationnement gênant et peu optimisé. Dans l'optique de valoriser les mobilités douces, des initiatives ont été prises par la Commune ainsi que par l'Intercommunalité pour identifier des chemins cyclables à mettre en place. Ce travail est à affiner afin de créer une continuité entre les différents parcours proposés.

Valoriser le pôle Gare de Magalas et proposer une offre de multimodalité :

Le Pôle d'Echange Multimodal représente un projet structurant, qui sera l'un des projets phares de la redynamisation du centre de la Commune avec une portée de rayonnement à l'échelle de l'intercommunalité. L'objectif est de proposer de réelles alternatives crédibles et adaptées pour un développement durable des mobilités et de l'attractivité.

4. AXE 3 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4.1 L'activité économique

L'activité économique de Magalas est marquée par la culture de la vigne et une forte tradition viticole. L'urbanisme de la Commune porte les traces de cette histoire, avec de nombreuses maisons vigneronnes construites principalement entre la gare de Magalas et le centre historique (secteur entre l'Avenue de la Gare et l'Avenue du Capitaine Bonnet).

Le commerce du charbon a également rencontré un certain succès à Magalas jusqu'au milieu du XX^{e} siècle, connaissant un transport facilité avec la ligne de chemin de fer Béziers-Neussargues.

Photo 2 - Gare de Magalas (source : CPArama, carte postale non datée)

Une autre tradition est fortement ancrée dans l'histoire de Magalas, celle de la dentelle, connue au-delà des frontières de notre pays. Aujourd'hui, l'association Les Dentellières de Magalas fait perdurer ce savoir-faire traditionnel, et la Commune souhaite le promouvoir et le valoriser en proposant à l'association de s'installer au centre de la Commune, avec une réflexion en cours sur le développement d'une activité économique locale et identitaire.

Ce choix permettrait à Magalas de se doter de **commerces de destination**, qui attirent leur clientèle par la proposition de produits et services qui ne peuvent être trouvés ailleurs, et de développer des **services expérientiels** autour de la découverte de cet artisanat d'art.

Aujourd'hui, le **tissu économique** de la Commune se compose principalement d'entreprises individuelles, et le nombre d'**établissements employeurs** est faible comme le montre le tableau comparatif ci-dessous :

Part des établissements employeurs	Magalas	Intercommunalité	France
Aucun employé (ou inconnu)	80,7%	83,1%	74,7%
1 à 9 employés	16,9%	15,3%	20,5%
10 à 19 employés	1,4%	1%	2,5%
20 à 49 employés	0,3%	0,4%	1,5%
50 à 99 employés	0,7%	0,1%	0,5%
100 à 249 employés	0%	0,1%	0,2%
250 employés et plus	0%	0%	0,1%

Flux de mobilité générateurs de pôles d'attractivité économique

Le centre-ville de Magalas est à l'écart des axes principaux, à savoir l'axe Nord-Sud (D909 de Béziers à Bédarieux) et la pénétrante Est-Ouest (D18 – D30) : la circulation automobile contourne le centre bourg par un jeu de sens uniques.

L'**accès au cœur de la Commune** n'est pas aisé, c'est un espace que l'on contourne, ce qui présente un handicap structurel pour le développement du commerce. Ce cœur de ville n'est pas facilement identifiable : la Place Neuve semble « coincée » entre l'avenue de la Gare et l'avenue de Béziers, et la circulation aussi bien automobile que piétonne ou par tout autre moyen n'est pas aisée.

La configuration urbaine particulière du centre de Magalas n'est pas favorable au commerce, qui ne vit bien que s'il profite de flux de passage importants et s'il bénéficie de bonnes conditions de lisibilité et d'accessibilité.

Magalas dispose d'une autre polarité commerciale dans la Zone d'Activité Economique (ZAE) L'Audacieuse, à environ 1,5 km du cœur de ville. Ce pôle accueille des activités artisanales, tertiaires, médicales, mais également des commerces de proximité (qui étaient auparavant en centre-ville). L'offre de terrains à prix abordables et de locaux commerciaux est venue combler l'absence d'offre de cellules commerciales dans le cœur de ville.

Le tableau ci-dessous permet de comparer les établissements par **secteurs d'activité** dans ces 2 zones et par rapport au nombre total d'établissement par secteur sur toute la commune.

Secteur d'activité	Centre-ville	ZAE L'Audacieuse	Total sur la Commune
Construction	15 (19,7%)	8 (10,5%)	76
Commerce	14 (19,2%)	16 (21,9%)	73
Hébergement et restauration	7 (50,0%)	4 (28,6%)	14
Services	29 (12,7%)	40 (17,5%)	228
Industrie et artisanat	3 (12,0%)	2 (8,0%)	25
Agriculture	9 (7,0%)	0 (0,0%)	128
Total	77 (14,2%)	70 (12,9%)	544

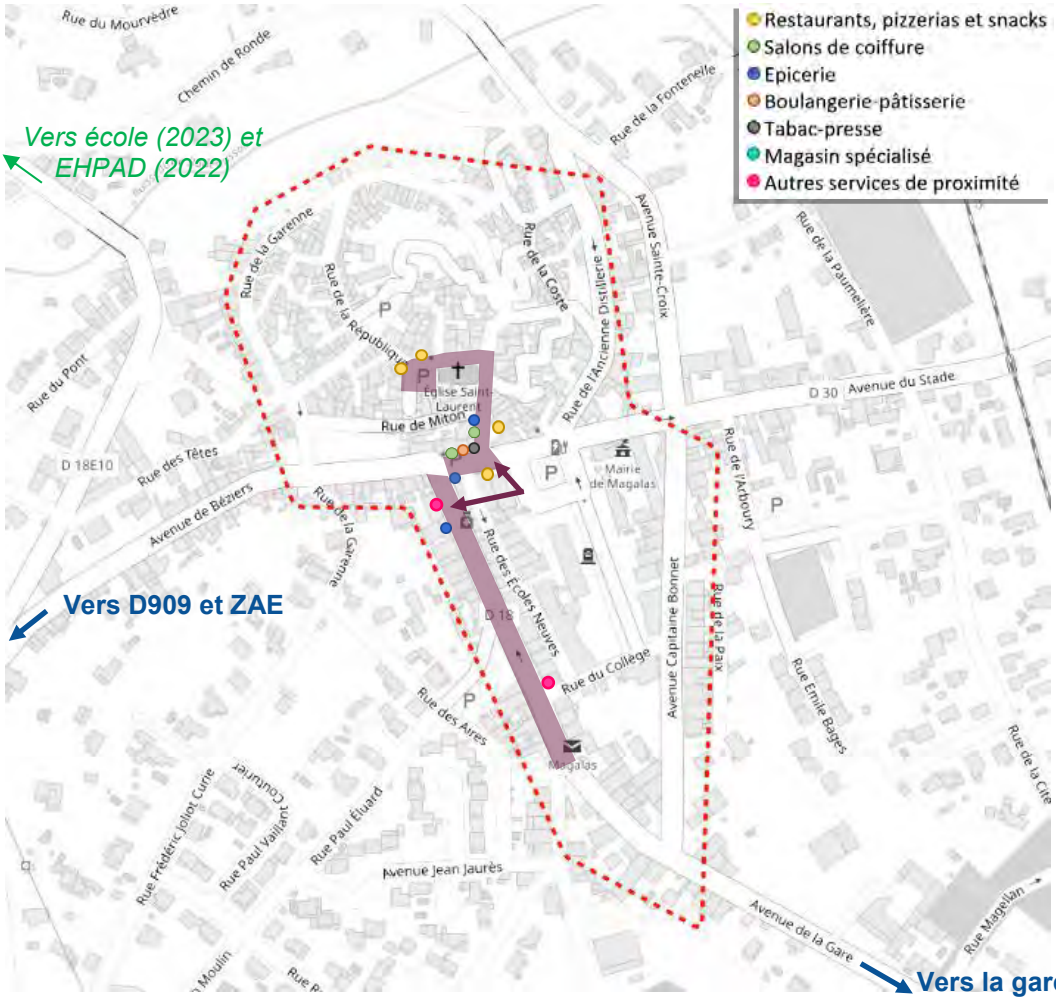
Ces données permettent de noter un **fort déséquilibre des activités entre le centre et la ZAE L'Audacieuse**, particulièrement marqué par un manque de cohérence sur certains secteurs. En effet, la ZAE compte plus de commerces (notamment des commerces de proximité) que le centre, alors que le centre compte plus d'entreprises de construction que la ZAE.

Il est également à noter que la Commune ne compte **peu d'activité du secteur industriel et artisanal**, et que les établissements présents sur Magalas sont principalement sur les secteurs de l'habillement, de la maroquinerie, de l'agro-alimentaire ou encore de l'installation/réparation de machines.

La Commune compte également une zone artisanale, La Peyrade, qui se situe entre le futur pôle socio-éducatif et les lotissements construits en direction de Laurens. Cette zone comprend principalement des activités artisanales de service (garage automobile, carrosserie, menuiserie, construction et travaux publics) et on y dénombre 14 établissements en septembre 2022.

Le cœur de village, un espace urbain en manque de vitalité

La carte ci-après présente l'implantation des commerces et services de proximité au centre de Magalas, les axes commerçants étant matérialisés en violet[14]. Aujourd'hui, ces commerces résistent grâce à une clientèle locale, mais peinent à se développer du fait d'un **cadre urbain restreint qui freine les mobilités**.



Carte 18 - Relevé terrain des commerces et principaux axes commerçants de Magalas (SCET, 2021)

Le secteur défini par la Place Neuve, la Place de l'Eglise et l'avenue de la Gare constitue aujourd'hui le pôle d'attractivité commerciale du centre de Magalas. La Promenade, quant à elle, possède une localisation stratégique à l'échelle du centre bourg de Magalas mais manque de cohérence, d'un point de fixation et d'animation. Aucun commerce n'y est présent. Le marché hebdomadaire de Magalas (tous les mercredis matin) est un petit marché rassemblant une dizaine de commerçants alimentaires ambulants en haute saison, et de 5 à 10 étals le reste de l'année. Il se tient sur la Promenade et permet de compléter partiellement l'offre commerçante du centre, sans toutefois constituer une attractivité au-delà des limites de la Commune. L'étude menée par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault[15] confirme l'intérêt du maintien des marchés hebdomadaires en semaine dans les communes de l'Intercommunalité. Pour permettre leur développement, trois catégories de produits doivent être présentes : fruits et légumes, viande et poisson.

Les locaux occupés du centre-ville sont majoritairement dans un état correct, notamment sur la Place Neuve avec la boulangerie, le tabac presse et le coiffeur. Les places de livraison à proximité de ces locaux sont suffisantes et facilitent l'accessibilité des fournisseurs.

Les cellules commerciales actuellement exploitées sont accessibles aux PMR[16] pour 52% d'entre elles, et non accessibles pour 29%. Pour 19% des locaux exploités, l'accessibilité aux PMR n'est pas connue. L'accessibilité aux PMR est un atout majeur pour une commune rurale, qui connaît une forte proportion de personnes âgées et de familles avec de jeunes enfants.

Sur les 77 établissements que compte le centre de Magalas, un seul chef d'entreprise a moins de 30 ans, 9 ont plus de 60 ans et la grande majorité (67) a entre 30 et 60 ans. La thématique des **transmissions d'entreprises** devient importante, puisque plus de 11% des chefs d'entreprise de cette zone sont âgés de 60 ans et plus. La nécessité d'anticiper leur départ en retraite et de les accompagner dans la recherche d'un repreneur, le cas échéant, est importante pour le maintien du tissu économique de la Commune.

En août 2022, **22 entreprises ont moins de 3 ans (dont 9 ont moins d'un an)** et sont donc considérées

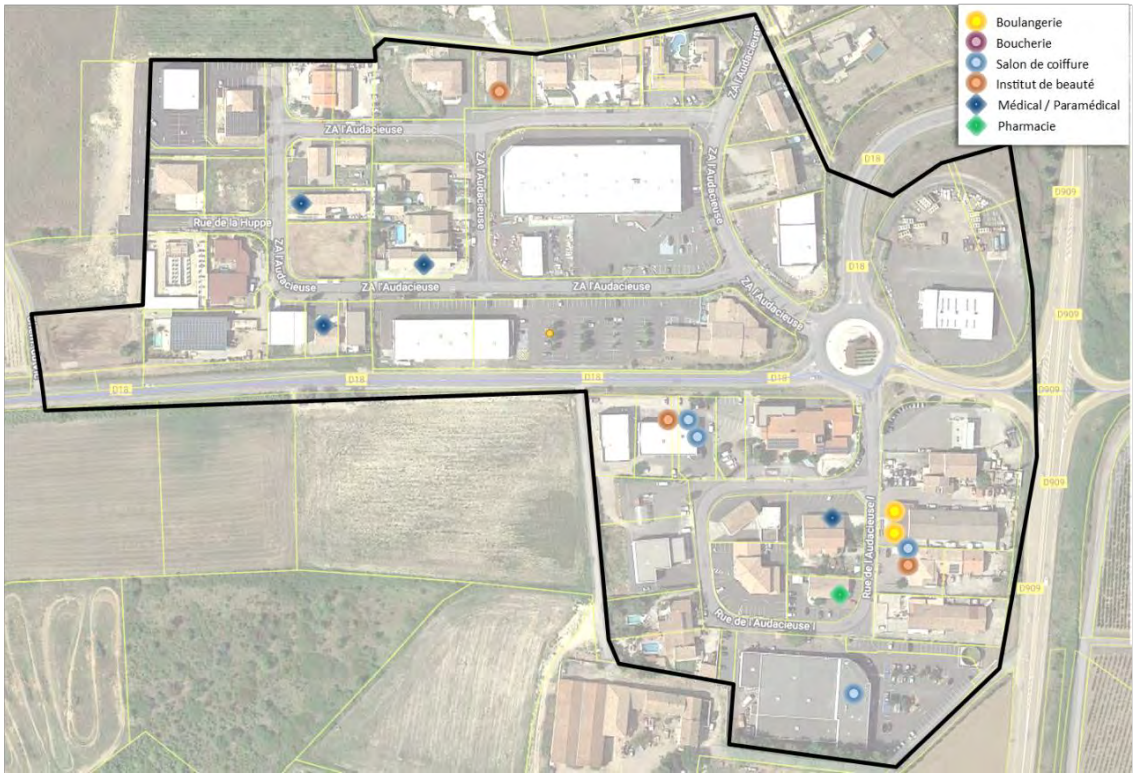
comme fragiles du fait de leur phase de développement en cours : développement de la clientèle, démarchage commercial important, nécessité d'adapter sa production et/ou son offre face à la demande et aux besoins exprimés, etc.

Entre 1990 et 2020, la ZAE L'Audacieuse aspire les commerces du centre-ville

L'**attractivité de la ZAE L'Audacieuse** s'est développée sur trois critères[17], avec par ordre de priorité la surface disponible, la recherche de visibilité et la facilité d'accès routier. Elle est située à 1,5 km du centre de la Commune, soit à 20 minutes à pied, 7 minutes à vélo ou 6 minutes en voiture.

Cet espace a vu s'installer depuis 1990 deux supermarchés (Intermarché et Aldi) qui ont renforcé son attractivité. Au fil des extensions et de la commercialisation des lots, de nombreux commerces et services de proximité s'y sont installés aux dépens du centre-ville. La pharmacie, la boucherie et de nombreux services ont contribué à ce phénomène d'aspiration.

La carte ci-dessous permet de s'en rendre compte et d'en voir l'importance.



Carte 19 - Relevé terrain des commerces de proximité en ZAE L'Audacieuse à Magalas (Intercommunalité, juin 2022)

Aujourd'hui, les élus de la Commune et de l'intercommunalité souhaitent lutter contre ce phénomène afin de limiter la concurrence entre le centre et la zone d'activité. Par ailleurs, le projet de requalification et d'extension de la ZAE, ainsi que le futur SCoT du Biterrois vont participer à cette recherche de cohérence.

Analyse de la vacance des locaux professionnels

Le taux de vacance est devenu l'indicateur de référence de la santé du commerce. Suivie nationalement, la vacance commerciale a connu dans les centres villes ces dernières années, une amplification importante et une accélération sensible. Un seuil critique du taux de vacance des locaux commerciaux s'établit autour de 15%, taux au-delà duquel il devient particulièrement difficile de reconstituer l'activité commerciale du secteur touché.

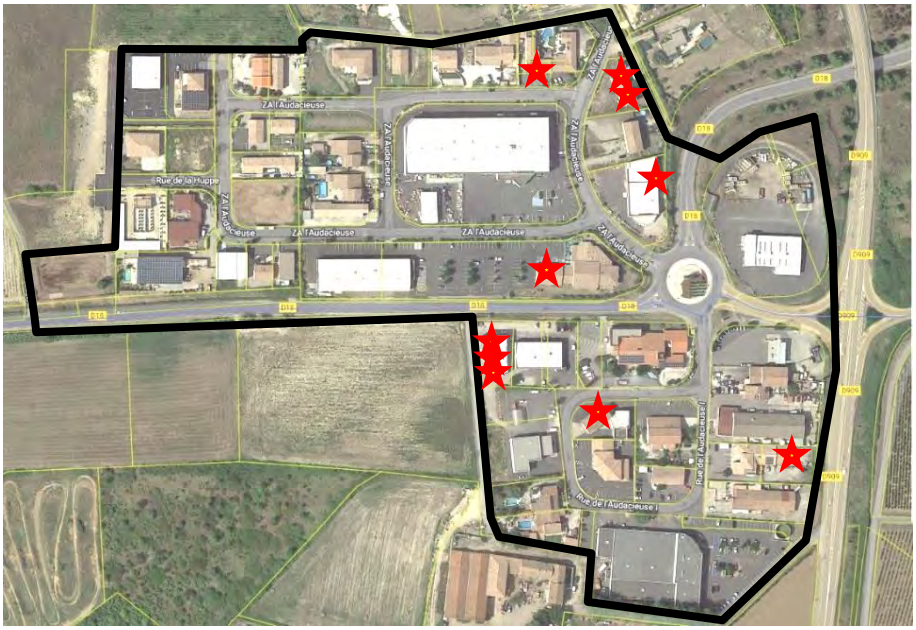
Le **périmètre défini dans le cadre de la convention ORT comprend 44 locaux professionnels dont 21 sont classés comme boutiques et magasins sur rue (MAG1)**.

Seul un de ces locaux est vacant (ancienne boucherie, puis point chaud, au 1 avenue de Béziers, cf. photo ci-contre). Ce local de 60 m² nécessite de nombreux travaux d'aménagement afin de pouvoir à nouveau accueillir un commerce de proximité.

La problématique de cette zone de Magalas concerne donc la **création de cellules commerciales**, à étudier en fonction des **futurs flux de mobilité à l'horizon 2023-2024** avec l'ouverture de la nouvelle école primaire et de l'EHPAD Les Acacias dans la zone de La Peyrade.

La ZAE L'Audacieuse connaît quant à elle une vacance importante.

Après relevé terrain en juin 2022, nous avons constaté une vacance de 15,4% avec 10 locaux professionnels vacants sur 65 disponibles. Les étoiles sur la carte ci-dessous montrent leur emplacement. En détail, pour analyser plus précisément la vacance commerciale, 23 sont classés comme locaux commerciaux (MAG1 – Boutiques et magasins sur rue, ou MAG3 – Magasins appartenant à un ensemble commercial), dont 3 sont vacants au dernier relevé terrain réalisé en juin 2022 (soit une vacance commerciale de 13%).



Carte 20 - Recensement des locaux commerciaux vacants de la ZAE L'Audacieuse (Intercommunalité, juin 2022)

Il est à noter que la majorité des locaux d'activité vacants se situe sur les **espaces les moins visibles des flux de circulation**. Par ailleurs, l'aménagement extérieur (état de l'aménagement intérieur non connu) n'est pas engageant pour certains locaux, ce qui freine l'installation de nouvelles activités (cf. photo ci-dessous).

4.2 L'offre touristique

Hébergements touristiques

Carte 21 - Localisation des hébergements touristiques professionnels recensés sur la Commune

La Commune compte **11 hébergements touristiques recensés sur Magalas par l'Office de Tourisme des Avant-Monts** (cf. carte ci-dessous), avec 6 meublés de tourisme et 5 chambres d'hôtes, pour une capacité d'accueil maximale de 62 lits.

Il est à noter que la plateforme de réservation en ligne Airbnb propose 44 hébergements sur la Commune (comptage réalisé le 10/08/2022). Cet écart peut s'expliquer par le fait que les hébergements touristiques remontés par l'Office de Tourisme des Avant-Monts sont ceux qui ont choisi d'en être partenaire et/ou ceux qui sont déclarés et redevables de la taxe de séjour auprès de l'EPCI.

Les hébergements touristiques proposés sur la Commune sont majoritairement situés à moins de 15 minutes à pieds du centre-ville, ou dans le centre pour 2 d'entre eux. Ils permettent ainsi un emplacement privilégié pour profiter des animations et du patrimoine de la Commune et alentours.

Œnotourisme : label Vignobles & Découvertes

En obtenant le **label Vignobles & Découvertes** (sur engagement volontaire), les **professionnels du** tourisme et du vin ont l'opportunité d'améliorer la lisibilité de leur offre oenotouristique, de profiter d'une dynamique de réseau, d'un accompagnement personnalisé, d'une visibilité sur les supports de communication et d'une image de qualité et de fiabilité pour les visiteurs, ainsi que d'une mise à disposition d'outils spécifiques et de formations. Cette démarche volontaire engage les partenaires professionnels du vin et du tourisme à participer activement aux actions du réseau, à respecter le cahier des charges Vignobles & Découvertes, ainsi que les critères de qualité propres à chaque filière :

- Domaines et caves : suivre une démarche qualité d'accueil ou porter la marque Qualité Tourisme ;
- Hébergement : être classé ou suivre une démarche qualité lorsque le classement n'existe pas ;
- Restaurants : proposer une carte des vins régionaux et pratiquer au moins une langue étrangère ;
- Sites patrimoniaux : un parcours découverte adapté dans au moins une langue étrangère ;
- Activité de loisirs : pratiquer au moins une langue étrangère.

Aujourd'hui, seul le Moulin de Lène est labellisé sur la Commune en tant que vigneron (catégorie domaines et caves), ainsi qu'une activité de visite de savoir-faire pour l'oléiculture.

Patrimoine, culture et animations

La Commune propose un parcours de découverte du patrimoine de son centre ancien, en circulade, qui permet d'en découvrir les différentes facettes. Cet itinéraire est en cours de mise à jour et une nouvelle signalétique sera mise en place sous peu.

Carte 22 - Itinéraire patrimonial dans le centre ancien de Magalas (Ville de Magalas)

Malgré un **contexte sanitaire** qui a fortement perturbé le maintien des **animations touristiques** et **programmes culturels** mis en place, la Commune a su maintenir ces événements, à destination à la fois des touristes et des habitants.

- **Festival de courts-métrages** à Magalas pour 200 collégiens, les 17,18, 21, 22 juin 2021 (en partenariat avec le Collège de Magalas, l'Association des parents d'élèves, l'Agence du court métrage, FCCM).
- Projections du **Ciné-club des Avant-Monts** à la Maison pour Tous de Magalas, le premier jeudi du mois, organisé par le Service Culture des Avant-Monts. Chaque mois, ces séances rassemblent entre 100 et 400 spectateurs.
- En été, les **Mardis Musicaux** rassemblent de nombreux habitants et touristes sur la Place Neuve, avec en moyenne 350 participants. Cet événement festif a lieu tous les mardis de juillet et août, sur une place fermée à la circulation et propose une animation musicale à partir de 20h30.

4.3 Economie et tourisme dans l'Intercommunalité

Carte 23 - Carte diagnostic du développement économique de l'Intercommunalité (interne, 2021)

L'Intercommunalité est comme « scindée » en deux, avec :

- La **zone du Faugérois au nord** (en vert sur la carte) un territoire à **dominante rurale et viticole**, composée de petits villages et de hameaux sur un territoire vallonné ;
- La **zone du Magalassien au sud** (en violet) un territoire marqué par une **forte croissance démographique depuis les années 1970-1980**, avec la construction de nombreux lotissements et la création de plusieurs zones d'activité sur les principaux axes routiers.

Secteur d'activité	Zone du Magalassien	Zone du Faugérois	Intercommunalité
Construction	593 (93,8%)	39 (6,2%)	632
Commerce (gros et détail)	513 (92,8%)	40 (7,2%)	553
Hébergement et restauration	157 (89,7%)	18 (10,3%)	175
Services	1623 (93,9%)	105 (6,1%)	1728
Industrie et artisanat	231 (92,4%)	19 (7,6%)	250
Agriculture	1516 (90,2%)	164 (9,8%)	1680
Total	**4633 (92,3%)**	**385 (7,7%)**	**5018**

Tableau 7 - Etablissements enregistrés au SIRENE (juin 2022)

Commerces & Services de proximité

La **zone du Magalassien** est composée de 17 communes et comptabilise 25111 habitants et 121 commerces de proximité et 5 supermarchés situés en zones d'activité. Cette zone attire principalement des familles désireuses d'habiter à la campagne sans restreindre son accès aux commerces et services. Elle présente donc une forte croissance démographique (+1,22% entre 2013 et 2018, soit 115,47 habitants/km²), demandant la construction de nouveaux logements pour de jeunes couples / familles, travaillant principalement sur Béziers.

Les principales caractéristiques du développement économique en zone du Magalassien :

- Economie axée sur le commerce et les services à la population
- Activité viti-vinicole développée
- Attractivité économique à développer (revitalisation des commerces de centres-villes, requalification et extension des ZAE)
- Activités autour du patrimoine à développer (châteaux, moulins, pierres sèches)

La **zone du Faugérois** est composée de 8 communes et comptabilise 2040 habitants et 11 commerces de proximité, dont 3 sont dans une zone d'activité privée à Faugères, en bordure de la D909, un axe routier qui draine 10.000 véhicules par jour en moyenne (axe Béziers-Bédarieux). Cette zone présente une ruralité assumée, à distance des grandes villes, avec une population stable et peu dense (+0,04% entre 2013 et 2018, soit 13,30 habitants/km²).

Les principales caractéristiques du développement économique en zone du Faugérois :

- Economie axée sur la viticulture (AOP Faugères), l'(œno)tourisme et la nature
- Développement stratégique des activités autour du patrimoine, d'une offre d'hébergement touristique qualitative et de l'événementiel tout au long de l'année (marchés locavores / de pays, nocturnes, estivales, événements autour du vin et des produits locaux)
- Commerces ambulants majoritaires, réseau de commerçants et tournées à développer

Dispositifs d'aide aux entreprises

Aide à l'Immobilier d'Entreprise

L'EPCI a mis en place en 2021 un dispositif d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise conventionné avec la Région Occitanie, qui octroie une subvention maximale de 10.000 € pour un projet d'immobilier d'entreprise de 40.000 € minimum. Pour y être éligible, l'entreprise doit être immatriculée depuis 3 ans minimum et porter un projet immobilier en vue de développer son activité économique.

L'EPCI s'est doté d'un budget de 33.000 € par an :

- 10.000 € maximum par entreprise, avec bonus de 1.000 € en cas d'embauche
- 3 entreprises accompagnées dans leur projet par an maximum

ZAE communautaires : un tarif d'acquisition et une fiscalité incitatifs

La fiscalité déterminée par les EPCI peut orienter les choix d'implantation des porteurs de projet. La Contribution Economique Territoriale (CET) due par les entreprises est composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée de l'Entreprise (CVAE). La CFE est basée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisé pour son activité et sur le taux d'imposition défini par l'EPCI. Le **taux appliqué par l'Intercommunalité est de 29,94%**, avec 417 établissements assujettis à la CFE en 2021. Ce taux est inférieur aux EPCI limitrophes, tout comme le tarif fixé par l'intercommunalité au sein de ses ZAE, qui s'étale sur une fourchette de 60 à 70 € au m², quand ceux des EPCI limitrophes sont nettement supérieurs[18].

Convention de partenariat avec Initiative Béziers Ouest Hérault (IBOH)

Le partenariat avec l'association reconnue d'utilité publique IBOH, est reconduit chaque année depuis 2019 afin de proposer aux porteurs de projet du territoire (création ou reprise d'entreprise, développement d'activité) une intervention complète :

- Aide au montage du projet,
- Intermédiation financière pour les projets viables dans le temps,
- Attribution de prêts d'honneur (à 0%) pour effet de levier auprès des établissements bancaires.

Sur le territoire de l'Intercommunalité, IBOH affiche le bilan suivant pour l'année 2021 :

- 5 entreprises aidées sur 3 communes ;
- 16 emplois créés ou maintenus ;
- 55.000 € de prêts à 0% ;
- 465.000€ de prêts bancaires associés ;
- Plus de 20 contacts traités (certains projets verront le jour en 2022).

Depuis le début du partenariat, 24 entreprises et 32 chefs d'entreprises sont suivis et 43 prêts sont en cours de remboursement (prêts d'honneur locaux et prêts d'honneur solidaires).

Plusieurs dossiers ont été suivis en 2021 sur Magalas pour la création d'activités, notamment une menuiserie et une école de pole dance. Ces deux projets porteurs d'emplois se sont vus accorder un prêt d'honneur au premier trimestre 2022.

Maison du Tourisme et des Mobilités (en projet)

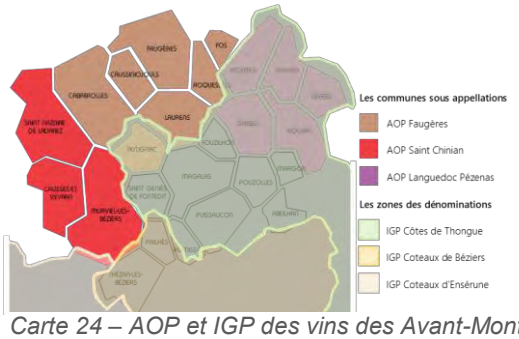
L'Intercommunalité s'est portée candidate à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Aménagement touristique Durable » pour le Dispositif Atelier des Territoires. L'offre touristique du territoire des Avant-Monts est concentrée autour de trois atouts qu'il s'agit de préserver et de valoriser : le patrimoine, l'œnotourisme et les activités de pleine nature (cf. points développés ci-dessous).

Le territoire des Avant-Monts est préservé mais aussi menacé de sur-fréquentation si le parti pris d'aménagement des sites à fort potentiel ne répond pas à l'enjeu du tourisme de demain, un tourisme du temps choisi, garant de ressourcement de l'être, peu émetteur de CO2, respectant l'écosystème du territoire d'accueil et synonyme de patience, de sérénité, d'améliorations des connaissances culturelles.

Afin de parvenir à construire une offre globale qui fait sens, il manque aujourd'hui à l'Intercommunalité, un positionnement commun, élaboré par l'ensemble des parties prenantes et permettant d'offrir au visiteur des produits lisibles, qualifiés, à la carte, modulables, adaptables, personnalisables, accessibles physiquement et commercialement.

Le projet de revitalisation du centre-ville de Magalas passe par l'implantation de la Maison du Tourisme et des Mobilités à la gare qui sera à la fois la porte d'entrée des séjours à Magalas et dans les Avant-Monts, et également la vitrine de l'offre touristique, patrimoniale et commerciale du village et de son bassin de vie. Ce lieu sera le point central du futur Pôle d'Echange Multimodal.

Développement de l'œnotourisme



Carte 24 – AOP et IGP des vins des Avant-Monts

L'Hérault est le deuxième département viticole de France et le quatrième en ce qui concerne le tourisme. **L'Intercommunalité compte sur l'œnotourisme comme atout majeur d'attractivité, avec 3 AOP et 3 IGP reconnues** (cf. carte ci-dessous), en plus des vins de pays qualitatifs qui y sont produits. Le territoire compte plus de 800 viticulteurs en activité et 7 caves coopératives et l'œnotourisme s'y structure autour du label **Vignobles & Découvertes**.

Cette orientation forte suivie par l'Office de Tourisme des Avant-Monts se retrouve également sur la fréquentation des sites et événements du territoire[19] :

	Commune	Type	Fréquentation
Château St Pierre de Serjac	Puissalicon	Site	10486
Château Abbaye de Cassan	Roujan	Site	5818
Office de Tourisme Moulins de Faugères – Les Trois Tours (été)	Faugères	Site	4182
Château de Grézan	Laurens	Site	2320
Domaine Ollier-Taillefer	Fos	Site	2000
Château de Margon	Margon	Site	783
Domaine Galtier	Murviel-lès-Béziers	Site	510
Les Hivernales du Rire et du Vin – du 4 au 19 février 2022	Intercommunalité	Evénement	1000
Les Transversales – du 6 au 9 juillet 2022	Faugères	Evénement	320
Nuit des Etoiles – 30 juillet 2022	Faugères	Evénement	230
Marché paysan nocturne – 1er août 2022	Caussiniojouls	Evénement	200
Marché paysan nocturne – 25 juillet 2022	Causses et Veyran	Evénement	200
Marché paysan nocturne – 8 août 2022	Abeilhan	Evénement	200
Les dégustations estivales du Domaine Lévéjean	Thézan-lès-Béziers	Evénement	110
Au soleil couchant, flâner dans les vignes	Murviel-lès-Béziers	Evénement	100
Marché paysan nocturne – 18 juillet 2022	Puimisson	Evénement	80

Tableau 8 - Fréquentation des sites et événements/animations des Avant-Monts en 2021-2022

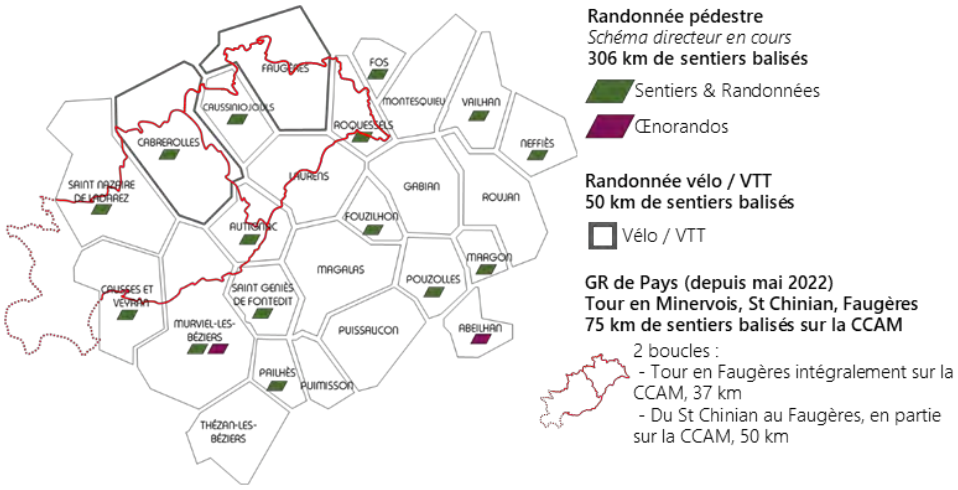
Dans le Département de l'Hérault, selon une étude menée par ADT Hérault en 2016, 20% de la clientèle touristique pratique des activités œnotouristiques.

Outre le fait que les œnotouristes sont des clients fidèles, un œnotouriste dépense en moyenne 42 € par jour et par personne pendant son séjour (contre 39 € en moyenne pour l'ensemble des touristes), soit un budget moyen de 550 € par œnotouriste dans le Département (contre 450 € en moyenne pour l'ensemble des touristes).

Loisirs et activités de pleine nature

Le territoire de l'Intercommunalité est constitué par ses paysages, propices aux loisirs et activités de pleine nature. L'Intercommunalité propose une offre qualifiée composée de :

- Boucles à la demi-journée ou à la journée, avec les sentiers Promenade et Randonnée (PR®), comprenant les Œnorandos® et les Sentiers d'Intérêt Local (SIL) ;
- Boucles sur plusieurs jours (GR de Pays ou GRP®) ;
- Itinérance linéaire sur plusieurs jours (Grande Randonnée ou GR®).



Carte 25 - Schéma directeur Activités de Pleine Nature (Intercommunalité)

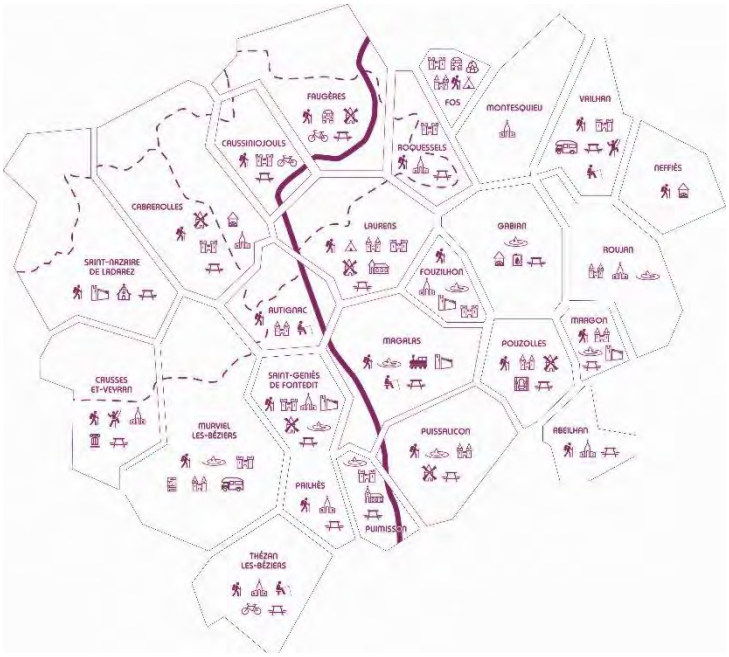
Chaque type de sentier de randonnée a son balisage et permet à chaque clientèle de trouver une offre adaptée à ses objectifs (familles, sportifs, néophytes, spécialistes). Une partie de l'offre de promenade et randonnée de l'Intercommunalité repose sur l'intérêt œnotouristique du territoire.

Les GR® de Pays, marque déposée de la Fédération Française de Randonnée Pédestre, sont des itinéraires destinés à valoriser un territoire homogène par sa culture, son patrimoine, son économie. Les GRP® sont homologués au niveau national par la FFRP. Ils correspondent souvent à des parcours de quelques jours, sous forme de grandes boucles et traversent des paysages, des villages emblématiques du territoire.

Schéma de valorisation touristique du patrimoine des Avant-Monts

Le schéma de valorisation touristique du patrimoine des Avant-Monts vise à promouvoir ce troisième atout du territoire, mis en avant par les agents de l'Office de Tourisme communautaire. L'Intercommunalité a donc mis en place un cahier des charges visant à sélectionner des sites d'intérêt touristique conformément à la politique communautaire de valorisation définie, autour de 4 étapes :

- Aménagement du site
- Signalétique
- Mise en tourisme
- Promotion touristique



Carte 26 - Sites sélectionnés pour les investissements 2022-2023 sur les Avant-Monts (Intercommunalité)

Pour ce faire, cinq thématiques ont été validées, fondées sur les caractéristiques patrimoniales typiques de notre territoire :

- Châteaux et sites castraux
- Moulins à vent et à eau
- Patrimoine agricole et vernaculaire (mazets, pierre sèche, capitelles, fours, pigeonniers…)
- Patrimoine industriel : ouvrages liés aux gisements (marbre, pétrole, charbon, charbon végétal), ouvrages hydrauliques (fontaines, lavoirs, puits), gares
- Patrimoine religieux (à l'exception des églises paroissiales).

Enjeux portant sur le développement économique et touristique de la Commune

Développer l'attractivité des commerces du centre en proposant une offre de proximité de qualité et diversifiée

Le maintien du commerce de proximité (dans un premier temps) puis son développement et sa diversification constituent un enjeu essentiel pour réussir la redynamisation du centre de la Commune. L'objectif est de participer à l'attractivité du cœur du village en proposant une offre de proximité satisfaisante pour les habitants et les personnes de passage (travailleur, touristes…).

Créer une dynamique de mobilisation des commerçants :

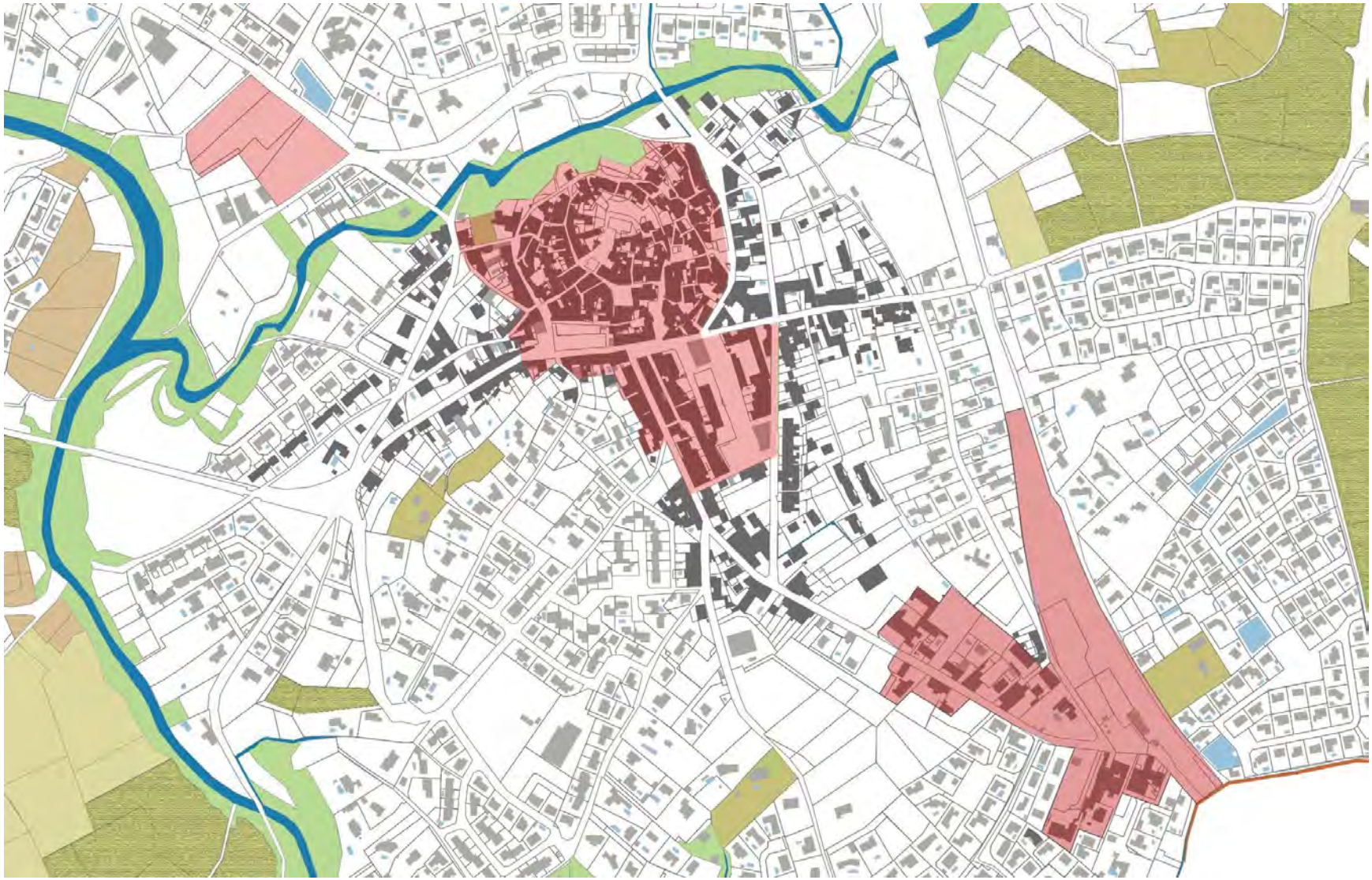
Les commerçants de la Commune n'ont pas créé de collectif leur permettant d'engager une dynamique d'animation commerciale sur le centre. L'objectif de cette mobilisation des commerçants de proximité est de leur permettre de développer l'attractivité de leur offre.

Développer une offre touristique et de services autour du pôle Gare de Magalas

Le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) est aujourd'hui en cours d'élaboration. L'objectif est de permettre à la Commune de développer son attractivité par les mobilités douces et de promouvoir son territoire. Ainsi, ce PEM a pour vocation d'accueillir la Maison du Tourisme et des Mobilité, qui intègrera l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI), un point de location de vélos à assistance électrique avec label « Accueil Vélo », un espace de petite restauration, le tout dans un esprit d'hybridation de type tiers-lieu accueillant notamment un service de coworking.

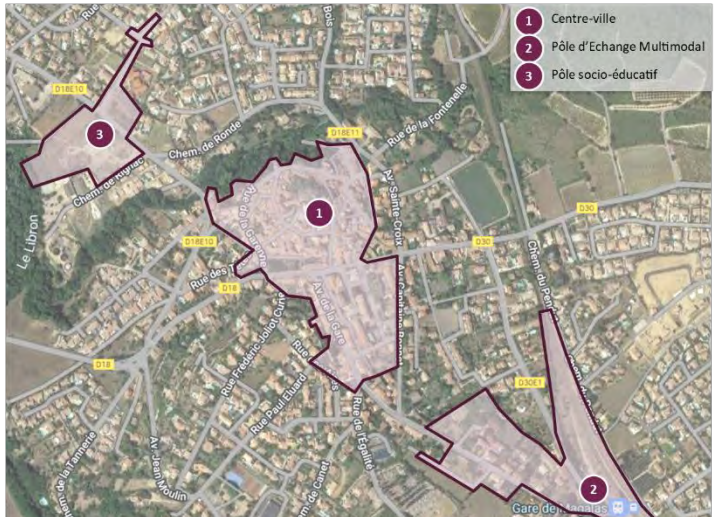
Annexe 3 – Secteur d’intervention ORT et projet du plan guide d’aménagement

Secteur d’intervention : Périmètre actuel de l’ORT



Stratégie d'intervention pour la redynamisation du cœur de ville de Magalas :

Ce cœur urbain se structurera à l'horizon autour de trois pôles dont la visée économique sera structurellement différente.



Carte 27 - Les 3 pôles d'attractivité de Magalas à l'horizon 2024

Le centre-ville (1) doit affirmer sa vocation commerciale et économique pour maintenir son attractivité à la fois auprès des habitants et auprès des touristes.

La jonction facilitée avec le futur Pôle d'Echange Multimodal (2) permettra de confirmer la « Destination Magalas », qui deviendra ainsi un territoire à découvrir et non un simple territoire de passage entre les plages du littoral et le Massif du Caroux.

Le pôle socio-éducatif (3) va favoriser le lien social et intergénérationnel entre les habitants de Magalas.

Aujourd'hui, le centre de Magalas s'articule autour du patrimoine historique (cœur de ville circulaire, église, placettes…) et de la Place Neuve qui propose de nombreux commerces et services à la population (épicerie, boulangerie, cafés et restaurants, tabac-presse, salons de coiffure, maison pour tous, police municipale, kinésithérapeutes, fleuriste, poste…).

Le déplacement de l'école primaire Capitaine Bonnet de ses locaux actuels (cf. Axe 2 – 3.3, Equipements scolaires) y constitue une opportunité remarquable de développer l'attractivité de l'espace autour de la promenade en y implantant des associations, commerces, artisans d'art ou services publics au plus près des habitants. Cette opération redonnera à la Promenade son statut de lieu de partage et d'activité, autrefois constitué autour des boulodromes.

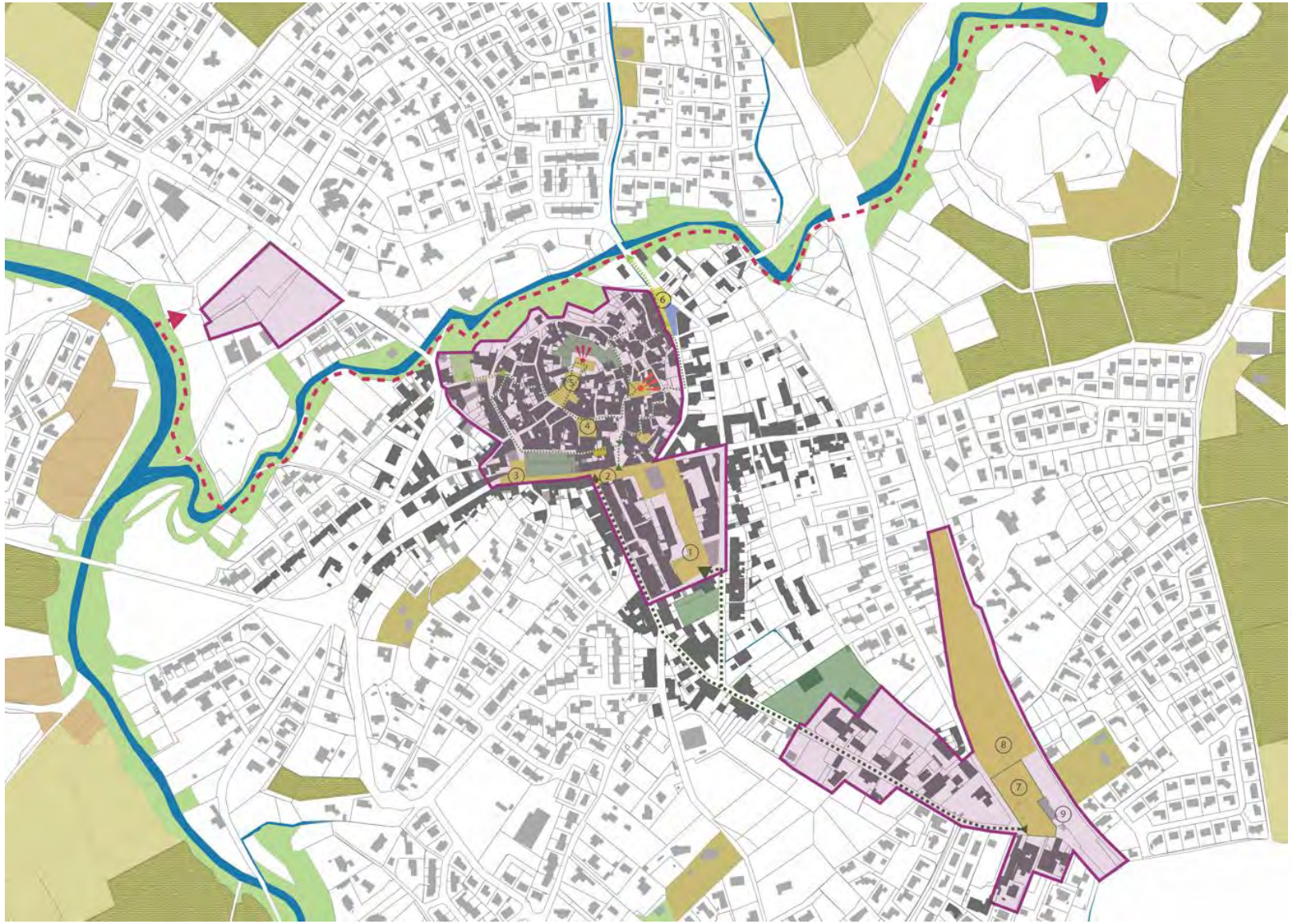
Le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) est aujourd'hui en cours d'élaboration. L'objectif est de permettre à la Commune de développer son attractivité par les mobilités douces et de promouvoir son territoire. Ainsi, ce PEM a pour vocation d'accueillir la Maison du Tourisme et des Mobilité, qui intègrera l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI), un point de location de vélos à assistance électrique avec label « Accueil Vélo », un espace de petite restauration, le tout dans un esprit d'hybridation de type tiers-lieu accueillant notamment un service de coworking.

Le pôle socio-éducatif (EHPAD, écoles, jardins partagés…) sera effectif au 4e trimestre 2023, proposant de nouveaux flux de circulation à l'écart du centre-ville. Ce pôle permettra de désengorger le centre-ville en canalisant un trafic routier devenu anarchique. des flux de dépose des écoliers, facilitant ainsi l'accès aux commerces et services. L'enjeu sera d'encourager la déambulation, la consommation en café-restaurant et la fréquentation des commerces de proximité.

Par ailleurs, l'association de médiation animale ALMA est pressentie pour s'installer dans l'espace paysager entre le Libron et ce pôle, amenant ainsi le développement de nouvelles activités aux habitants du village et favorisant l'inclusion de tous. Le tout sera complété d'un parc paysager et de jardins partagés, participant ainsi à la transition écologique de la Commune.

ORIENTATION 1 : Plan guide d'aménagement - Habiter mieux demain la petite ville de Magalas

ORIENTATION 2 : Plan guide d'aménagement - Aménagement durable et désirable



Aménagement durable et désirable

AXE 1 : Elargir le coeur du village
de la Promenade à la Croix de la Mission

1. Recomposer la place de la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics
2. Requalification de la place Neuve
3. Requalification de la place de la Croix

AXE 2 : Petites placettes en cascade :
Revaloriser les placettes perchées du centre

4. Requalification de la place Vieille
5. Requalification des places du château
- Mettre en valeur la vue panoramique L'étoile
- Mettre en valeur la vue panoramique Montfo
6. Requalification de la place de l'Ancienne Distillerie
- Croiser le parcours patrimonial avec celui de la cascade des petites placettes

AXE 3 : Requalifier le pôle Gare

7. Faire aboutir le projet du parking et de l'espace exterieur du PEM
8. Créer un parc jardin multifonctionnel pour le PEM

AXE 4 : Renforcer la nature dans la ville

- Retrouver une continuité de la promenade patrimvoniale avec le Badeaussou
- Valoriser les berges et ripisylves du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de balade (Etude)
- Renforcer et développer l'activité de jardins partagés (existants et dans d'autres lieux)

ORIENTATION 3 : Plan guide d'aménagement - Cœur de village vivant et attractif

Annexe 4 – Tableau récapitulatif des actions

Axe	N°	Action
ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas		
AXE 1 Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements	1.1.1	Etude interne : qualification de l'état de vacance des logements
	1.1.2	Ateliers participatifs de co-construction mieux se loger
AXE 2 Amélioration de l'habitat existant	1.2.1	Renforcer les actions du phl dans le cadre de l'ORT
	1.2.2	Elargir le Permis de louer sur l'ensemble de la commune
	1.2.3	Nouveau phasage d'intervention dans le cadre de l'amélioration des façades « Colorons le Pays »
ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable		
AXE 1 Actions préparatoires : Village en mutation, révéler le potentiel et l'identité paysagère urbaine et naturelle du lieu	2.1.1	Réviser le plan de circulation : étude flash mobilité par le Cerema
	2.1.2	Lancer une étude de la structure paysagère et de l'identité environnementale de Magalas avec l'accompagnement du CAUE
	2.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : Vivre et se déplacer en ville
AXE 2 Elargir et revaloriser le cœur du village	2.2.1	Accompagner la transformation de place la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics
	2.2.2	Révéler et valoriser le cœur commerçant du centre : place Neuve et place de la Croix de la Mission
	2.2.3	Requalifier les espaces publics du parcours patrimonial : la place Vieille, la rue Saint-Laurent, les places du château
	2.2.4	Améliorer la signalétique de l'itinéraire patrimonial : cascade de petites placettes et vues panoramiques (L'étoile et Place Montfo)
AXE 3 Renforcer la nature en ville	2.3.1	Créer des jardins partagés sur le site du pôle socio-éducatif intergénérationnel
	2.3.2	Valoriser les berges du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de déambulation pour relier le centre au pôle socio-éducatif intergénérationnel
AXE 4 Requalifier le pôle Gare	2.4.1	Recomposer le site de la Gare pour améliorer la multimodalité et créer un parc paysager
	2.4.2	Renforcer la communication sur le réseau de déplacement doux en place : Rézo Pouce, espaces de co-voiturage, navettes, pistes cyclables, pistes piétonnes…
ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif		
AXE 1 Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique	3.1.1	Développer une offre de tourisme durable sur les 4 saisons (réponse à l'AAP "Aménagement touristique durable" par la CCAM pour un Atelier des Territoires)
	3.1.2	Inventaire des locaux commerciaux vacants existants et/ou potentiels
	3.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : consommer des produits locaux, en circuits-courts et utiliser le numérique pour développer l'économie
AXE 2 Maintenir et développer le tissu économique existant	3.2.1	Guichet unique pour les porteurs de projet et les chefs d'entreprise
	3.2.2	Fédérer les commerçants pour dynamiser l'animation commerciale du centre-ville
	3.2.3	Requalification des bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet
AXE 3 Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire	3.3.1	Confirmer le rôle touristique et économique du futur Pôle d'Echange Multimodal (Pôle Gare - Appel à Projet "Place de la Gare")
	3.3.2	Mettre en place un parcours de déambulation patrimonial démarrant de la Gare
	3.3.3	Créer un parcours marchand lisible et attractif du centre valorisant les spécificités du territoire
	3.3.4	Créer une application de territoire par l'Intercommunalité
	3.3.5	Refonte du site de l'Intercommunalité avec intégration d'une section dédiée au développement économique du territoire

Annexe 5 – Fiches détaillées des actions

ORIENTATION 1 : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas

Axe 1 – Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements

- Fiche Action n° 1.1.1 :
  Etude interne : validation et qualification de l'état de vacance des logements
- Fiche Action n° 1.1.2 :
  Ateliers participatifs de co-construction : Mieux se loger

Axe 2 – Amélioration de l'habitat existant

- Fiche Action n° 1.2.1 :
  Renforcer les actions du PIG dans le cadre de l'ORT
- Fiche Action n° 1.2.2 :
  Elargir le Permis de louer sur l'ensemble de la Commune
- Fiche Action n° 1.2.3 :
  Nouveau phasage d'intervention dans le cadre de l'amélioration des façades « Colorons le Pays »

FICHE ACTION N° 1.1.1

Etude interne : validation et qualification de l'état de vacance des logements

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 1 Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité en co-construction avec la Commune et le Pays Haut Languedoc et Vignobles
Description de l'action	Le parc vacant sur l'Intercommunalité représente 9,2 % et ; 14 % sur la Commune. Mobiliser les logements vacants relève d'un enjeu lié à l'habitat mais également à la redynamisation des centres anciens. Repérer les logements vacants et mobiliser les prioritaires afin de remettre ces logements dans le parc locatif privé avec loyer maitrisé permettrait d'accroitre les conditions d'accueil sur le territoire et lutter contre la désertification du centre du village. Dans un premier temps, cette action permettra à travers un travail collaboratif et minutieux de bien identifier les poches de logements vacants dans le périmètre de l'ORT. Dans un deuxième temps, faire un travail de classification et catégorisation des différentes situations similaires qui nécessiteront des interventions et des processus de résolution similaires. Dans un troisième temps, suite à un travail sur le terrain, de statistiques et de benchmark, l'objectif sera de cibler une stratégie de résorption de ces logements vacants.
Partenaires	Travailler de manière collaborative avec le Pays Haut Languedoc et Vignobles, en s'appuyant sur l'étude faite dans le cadre du Bilan du PIG actuel. Autres partenaires à solliciter : Département, CAF, Service des Impôts, service de l'eau…
Dépenses prévisionnel/définitif	Interne Intercommunalité – Mission Cheffe de projet
Plan de financement	Interne Intercommunalité – Mission Cheffe de projet
Calendrier	T4 2022 – T2 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** PIG / Permis de louer / Colorons le Pays/Fondation du Patrimoine/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Préparer un tableau de suivi détaillé de l'avancement de la mission et des éléments à analyser : nb de logements vacants par rapport à l'ensemble des logements figurant dans le périmètre traité, l'état de la propriété (succession…), la qualité du bien (bon état/ dégradé) …
Conséquence sur la fonction de centralité	Réduire la vacance dans le centre permet de développer une offre plus importante et plus diversifiées pour l'installation de nouvelles populations dans le centre.
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.1.2

Ateliers participatifs de co-construction : Mieux se loger

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 1 Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune et Intercommunalité
Description de l'action	Mise en place des espaces de rencontre et d'échange avec les habitants intéressés à participer dans la construction du projet de développement et de redynamisation de cœur de village de Magalas. Les thématiques porteront sur : ▪ Communication autour des actions d'amélioration de l'habitat (PIG, Permis de Louer, Colorons le Pays), ▪ Rationalisation de la consommation d'énergie (ou comment réduire les dépenses énergétiques dans nos logements dans le centre-ville) ▪ Comment diversifier l'offre de logement dans le cœur du village (cohabiter ensemble : colocation personnes âgées et jeunes travailleurs ou étudiant/ de plus petits logements)
Partenaires	Pays Haut Languedoc et Vignobles, CESF, guichet Rénov'Occitanie, ADEME, MLI, Associations,
Dépenses prévisionnel/définitif	Non estimée
Plan de financement	Non estimée
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** PIG/ Permis de louer/ Colorons le Pays/ étude interne de vacances des logements
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb de rencontres réalisées/ nb de participants/ niveau de rapprochement des objectifs fixés dans le programme/ niveau d'acceptation
Conséquence sur la fonction de centralité	Les habitants vont prendre conscience des différentes problématiques et pourront se prononcer sur les multiples solutions qui se présentent à eux, mieux encore ils pourront participer à la création de solutions qui leur correspondent.
Annexes	Planning de mise en place d'une participation active : ▪ 29 septembre 2022, réunion publique : lancement d'une dynamique de participation citoyenne ▪ A partir de Janvier 2022 : point d'avancement et mise en place de planning de travail collaboratif sous forme de rencontres régulières avec des objectifs à atteindre avec l'ensemble des participants

FICHE ACTION N° 1.2.1

Renforcer les actions du PIG dans le cadre de l'ORT

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 2 – Amélioration de l'habitat existant**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune et Intercommunalité
Description de l'action	Le Pays Haut Languedoc et Vignobles est engagé dans la politique de l'habitat. Le programme PIG en cours arrive à son terme en octobre 2022, et un nouveau programme sera engagé dans la continuité pour une durée de 5 ans afin de pérenniser la politique de l'habitat. La commune et l'Intercommunalité envisagent de mettre en place des aides complémentaires pour renforcer l'action du PIG sur des thématiques qu'elles définissent prioritaires. Chaque collectivité devra délibérer sur les modalités et montants attribués. Un avenant à la convention du PIG mentionnera la totalité des aides complémentaires mises en place par chaque collectivité.
Partenaires	Département (en tant que délégataire des aides à la pierre), Anah, Pays Haut Languedoc et Vignobles
Dépenses prévisionnel/définitif	20 000 € annuel (Commune et Intercommunalité)
Plan de financement	50% Commune Magalas, soit 10 000€ 50% Intercommunalité, soit 10 000€
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :**
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi dans le cadre des actions du PIG avec suivi spécifique pour les logements vacants
Conséquence sur la fonction de centralité	Remettre des logements locatifs sur le marché en centre ancien permet de remettre de la vie au centre du village et de le redynamiser. Remettre des habitants en centre anciens permet également de maintenir des commerces, des services.
Annexes	Note explicative : conditions d'octroi (à joindre après validation)

FICHE ACTION N° 1.2.2

Elargir le Permis de louer sur l'ensemble de la Commune

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 2 – Amélioration de l'habitat existant**
Statut	☐ En projet ☒ **Validée** ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Les réflexions dans le cadre de l'ORT ont permis d'élargir le périmètre du permis de louer, anciennement restreint à l'hypercentre de Magalas. Le nouveau périmètre qui porte sur l'ensemble de la Commune est acté par une délibération du Conseil Municipal le 12 octobre 2022 et une délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2022. Ce suivi dans le cadre du permis de louer est applicable pour les logements construits depuis plus de 15 ans et effectif à partir du 1 janvier 2023. Rappel de la procédure : Tout propriétaire bailleur (ou agence de location) qui souhaite mettre en location un logement situé dans les secteurs concernés doit demander une autorisation de mise en location si le bien est situé dans le secteur géographique concerné. Les demandes doivent être effectuées dans les cas suivants : ▪ Logements mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location, ▪ Logements loués « meublés » ou « non meublés », à titre de résidence principale, soit au minimum 8 mois par an. Le formulaire Cerfa n°15652*01 doit être complété, accompagné du dossier complet de diagnostics et déposé en mairie. La mairie se charge de la demande de visite pour la mise en location auprès de l'Intercommunalité. L'autorisation de mise en location (valable 2 ans, à renouveler en cas de nouvelle mise en location) sera délivrée dans un délai d'un mois à compter de la date de dépôt de la demande.
Partenaires	Commune
Dépenses prévisionnel/définitif	Interne Intercommunalité
Plan de financement	Interne Intercommunalité
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** -Lien avec le Pays Haut Languedoc et Vignobles, dans le cadre d'une sollicitation pour un diagnostic -constat Décence. -Destinataires des procédures de rejet : CAF, DDTM 34, Pays Haut Languedoc et Vignobles.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Bilan trimestriel : nombre de demandes et des dossiers instruits
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise l'amélioration du cadre de vie des locataires de logements dans le bâti ancien.
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.2.3

Nouveau phasage d'intervention dans le cadre de l'amélioration des façades « Colorons le Pays »

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 2 – Amélioration de l'habitat existant**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☐ Fort ☒ **Médian** ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Pays Haut Languedoc et Vignobles
Description de l'action	L'opération « Colorons le Pays » lancée le 1er juillet 2008 par le Pays Haut Languedoc et Vignobles est une action d'accompagnement de la politique de l'habitat. Le principe de cette opération est de constituer un fond d'intervention permettant de subventionner les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux de façade sur la base d'un cahier des charges annonçant les règles de recevabilité. Les immeubles mixtes (habitat/commerces) sont concernés par cette opération. Au préalable la commune aura délibéré sur un périmètre d'intervention.
Partenaires	Département, Région, Communauté de Communes Avant Monts, Pays Haut Languedoc et Vignobles, CAUE, Fondation du Patrimoine, UDAP
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses réalisées pour l'année 2021 : 1 dossier de 10 000€
Plan de financement	Sur Magalas 50% Région ,25% tiers communauté ,25% Département. Maximum 10 000 € /immeuble et 80% des travaux
Calendrier	Jusqu'à T4 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** PIG/Pays d'Art et d''Histoire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de dossiers déposés, montant des travaux engagés, nombre de façades rénovées, évaluation qualitative de l'impact visuel des interventions, Bilan annuel
Conséquence sur la fonction de centralité	▪ Intervenir sur le cadre de vie des habitants ▪ Compléter la politique de l'habitat ▪ Revaloriser les centres anciens ▪ Soutenir l'activité économique.
Annexes	Secteur d'intervention actuel *Périmètre d'intervention prioritaire de l'opération façade* **Nouveau périmètre (Cf Plan guide d'aménagement : Habiter mieux demain la Petite Ville de Magalas)**

ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable

Axe 1 – Actions préparatoires : Repenser l'aménagement du centre

- Fiche Action n° 2.1.1 :
  Réviser le plan de circulation : étude flash mobilité par le Cerema
- Fiche Action n° 2.1.2 :
  Ateliers participatifs de co-construction : Vivre et se déplacer en ville

Axe 2 – Elargir et revaloriser le cœur du village

- Fiche Action n° 2.2.1 :
  Accompagner la transformation de place la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics
- Fiche Action n° 2.2.2 :
  Révéler et revaloriser le cœur commerçant du centre : place Neuve et place de la Croix de la Mission
- Fiche Action n° 2.2.3 :
  Requalifier les espaces publics du parcours patrimonial : la place Vieille, la rue Saint-Laurent, les places du château
- Fiche Action n° 2.2.4 :
  Améliorer la signalétique de l'itinéraire patrimonial : cascade de petites placettes et vues panoramiques (L'étoile et Place Montfo)

Axe 3 – Renforcer la nature en ville

- Fiche Action n° 2.3.1 :
  Créer des jardins partagés sur le site du pôle socio-éducatif intergénérationnel
- Fiche Action n° 2.3.2 :
  Valoriser les berges du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de déambulation pour relier le centre au pôle socio-éducatif intergénérationnel

Axe 4 – Requalifier le pôle Gare

- Fiche Action n° 2.4.1 :
  Recomposer le site de la gare pour améliorer la multimodalité et créer un parc paysager

- Fiche Action n° 2.4.2 :
  Renforcer la communication sur le réseau de déplacement doux en place : Rezo Pouce, espaces de co-voiturage, navettes, pistes cyclables, pistes piétonnes…

FICHE ACTION N° 2.1.1

Réviser le plan de circulation : étude flash mobilité par le Cerema

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 1 – Actions préparatoires : Repenser l'aménagement du centre**
Statut	☐ En projet ☒ **Validée** ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité (mission confiée au Cerema)
Description de l'action	L'objectif de cette étude flash mobilité est de ▪ Questionner le fonctionnement actuel de la circulation, du stationnement et de la place allouée aux mobilités douces dans la commune ▪ Pister les options d'amélioration de la circulation dans le centre-ville et d'introduction des modes de déplacements alternatifs au tout voiture en agissant éventuellement sur le sens de circulation et en développant de nouvelles habitudes pour reconnecter les différents points d'intérêt dans la ville. Selon le niveau de détail du travail mené dans le cadre de cette étude, un travail plus élaboré et plus étoffé peut être déclenché selon les besoins identifiés.
Partenaires	Cerema
Dépenses prévisionnel/définitif	Mission 100% Cerema
Plan de financement	Mission 100% Cerema
Calendrier	T1 et T2 de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** TAD Région - Etude micro mission (Pays Haut Languedoc et Vignobles et AREC)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Diagnostic des mobilités/ propositions à formuler / Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette étude a pour objectif de ressortir des pistes pour des actions concrètes de l'amélioration de la circulation véhiculaire dans le centre d'une part et d'appuyer la volonté d'introduire de nouveaux modes de déplacement doux et adaptés au centre-ville de Magalas
Annexes	Périmètre de l'étude à déterminer ultérieurement

FICHE ACTION N° 2.1.2

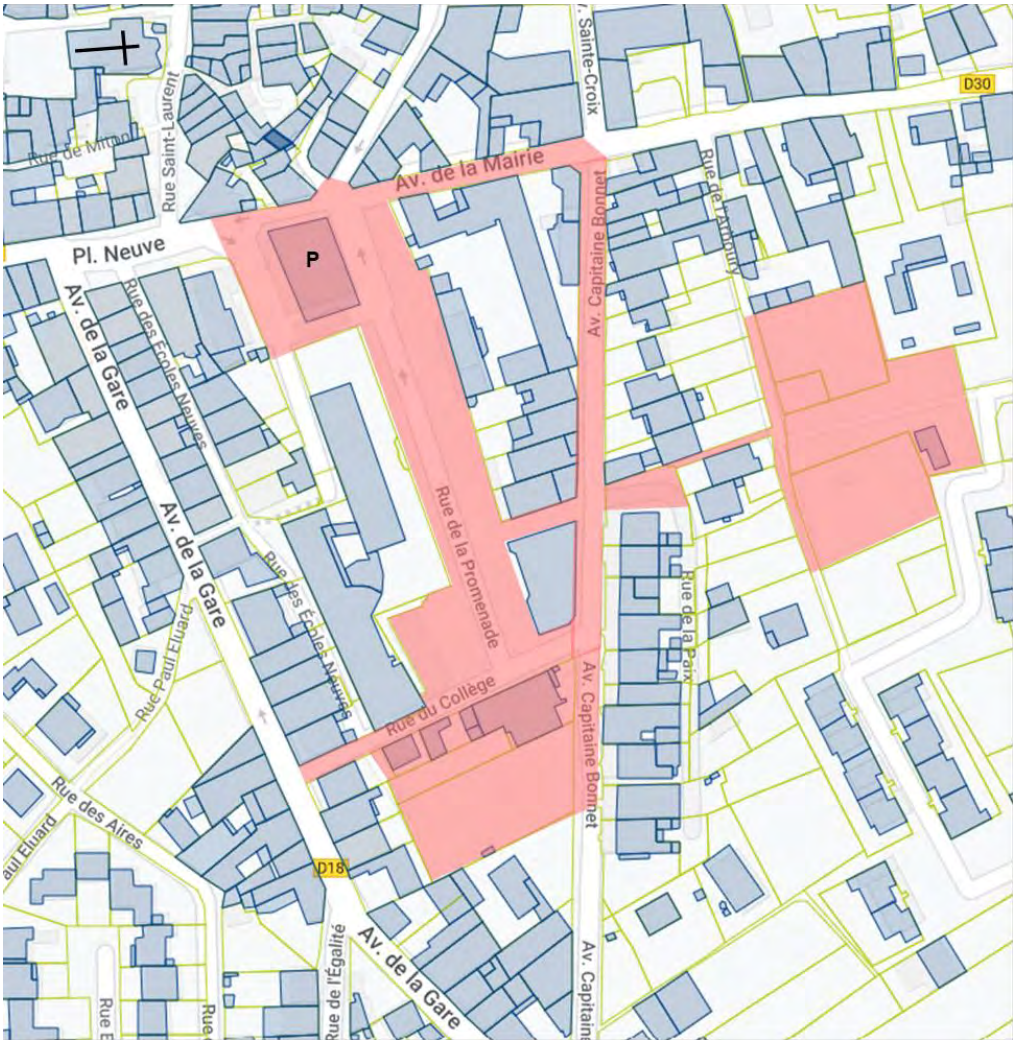
Ateliers participatifs de co-construction : Vivre et se déplacer en ville

Orientation stratégique	**ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas**
Axe de travail	**AXE 1 – Actions préparatoires : Repenser l'aménagement du centre**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune et Intercommunalité
Description de l'action	L'objectif est de mettre en place des espaces de rencontre et d'échange avec les habitants intéressés à participer dans la construction du projet de développement et de redynamisation de cœur de village de Magalas. Les thématiques porteront sur : ▪ Axer sur le déplacement alternatif, ▪ La valorisation de la nature en ville, ▪ Renouer avec la richesse patrimoniale et identitaire
Partenaires	Partenariat technique : L'Etat, la Région, le Département, l'Intercommunalité, le Pays Haut Languedoc et Vignobles, CAUE Partenariat financier :
Dépenses prévisionnel/définitif	Non estimée
Plan de financement	A définir
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Etude mobilité à réaliser par le CEREMA
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb de rencontres réalisées/ nb de participants/ niveau de rapprochement des objectifs fixés dans le programme/ niveau d'acceptation / Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	Les habitants vont prendre conscience des différentes problématiques et pourront se prononcer sur les multiples solutions qui se présentent à eux, mieux encore ils pourront participer à la création de solution qui leur correspondent.
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.2.1

Accompagner la transformation de place la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics

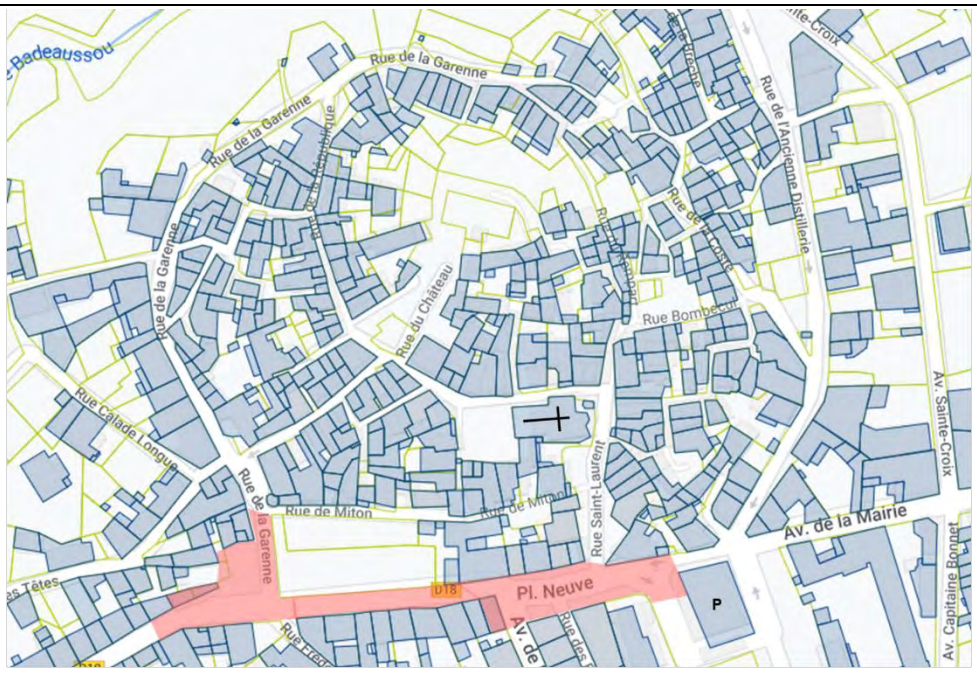
Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 2 – Elargir le cœur du village de la Promenade à la Croix de la Mission**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	**A ce stade, la programmation de ces espaces publics reste à définir, conformément à la fiche action n° 3.2.3.** La place de la Promenade porte un grand potentiel pour la redynamisation du cœur du village de Magalas. Un grand espace d'environ 3 500 m², bordé de part et d'autre de Platanes. La visite effectuée avec les Architectes Paysagistes Conseil de l'Etat a permis d'identifier un périmètre de réflexion plus élargi et cohérent qui regroupe, comme le montre le plan en annexe, la place de la Promenade, les bâtiments de l'école Capitaine Bonnet, l'avenue du Capitaine Bonnet, le parking actuel en face de la Mairie, le parking Charles De Gaulle et la parcelle au fond de la Promenade. **Quelques orientations sont d'ores et déjà envisagées mais restent à conforter et/ou vérifier.** ▪ Promenade : Piétonisation de la promenade, création de plantations, valorisation et restauration du monument aux morts (nettoyage de la statue en bronze et des marbres), aménagement d'un espace central d'animation culturelle et de loisirs (marchés, foires, fête votive, bal, etc.), aménagement de terrasses commerçantes et parvis pour les équipements (salle de la convivialité), création d'un réseau pluvial, création de revêtements en béton désactivé et en pierre naturelle, aménagement d'un parking et d'une aire de bus/car avec abri, mise en place d'un nouveau mobilier urbain (candélabres, barrières, bancs, poubelles, toutounet, etc.) et de jeux d'enfants ▪ Avenue du Capitaine Bonnet : Création d'une voirie partagée (zone de rencontre 20 km/h) avec abattage des arbres malades, enfouissement des réseaux secs, reprise complète des revêtements (asphalte, béton désactivé et pavés en pierre naturelle), reprise du réseau d'eaux pluviales et éventuellement des réseaux humides après étude approfondie, mise en place d'un nouveau mobilier urbain (candélabres, signalisation, etc.). Lors de la visite des Architectes Paysagistes Conseil de l'Etat, il a été proposé la possibilité de mettre en place un AMI en tenant compte de l'ensemble du site et en croisant la question des équipements et des espaces publics. La commune pourra écrire dans un premier temps un programme en listant ses besoins ou ses souhaits sur ce site. Ce programme peut être amendé dans une deuxième temps en réalisant une concertation citoyenne avec les habitants, les associations, les écoles, commerçants et acteurs locaux. Il est question de d'avancer sur la réalisation de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.
Partenaires	<u>Partenariat technique :</u> L'Etat, la Région, le Département, l'Intercommunalité, le Pays Haut Languedoc et Vignobles, CAUE <u>Partenariat financier :</u> L'Etat, la Région (hors VRD, Intervention sur la partie qualitative des espaces publics), le Département, l'Intercommunalité,
Dépenses prévisionnel/définitif	A estimer
Plan de financement	A définir

Calendrier	T3 2023 à T3 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, Superficies libérées du stationnement en centre-ville, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, nouveaux usages à créer et suivi du nouveau fonctionnement, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	La programmation de ces espaces publics autour des bâtiments de l'école Capitaine Bonnet permettra de donner plus d'espace aux habitants, aux touristes et aux modes de déplacement doux. L'orientation pressentie en ferait un espace de partage et de mixité sociale et générationnelle. Ce secteur sera également connecté aux circuits de découverte patrimoniale.
Annexes	Plan des zones concernées 

FICHE ACTION N° 2.2.2

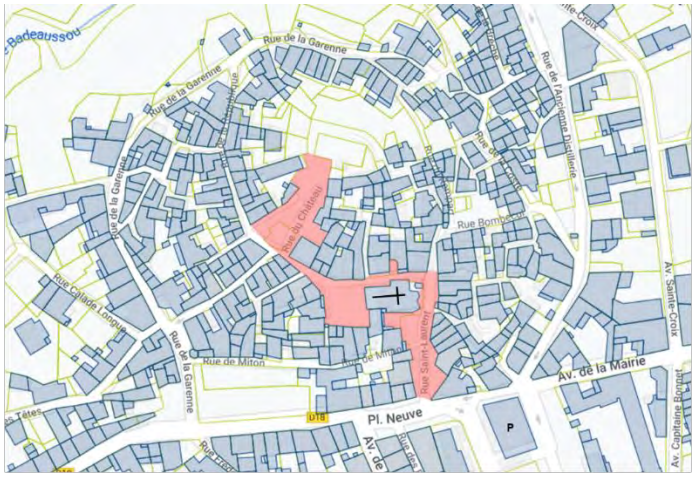
Révéler et valoriser le cœur commerçant du centre : place Neuve et place de la Croix de la Mission

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 2 – Elargir le cœur du village de la Promenade à la Croix de la Mission**
Statut	☐ En projet ☐ Validée ☒ **Engagée**
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	Cette action a pour objectif l'élargissement et la revalorisation du cœur commerçant du centre et reprend la programmation des espaces publics prévue dans le Contrat « Bourg Centre Occitanie » : **Place Neuve (en cohérence avec le Contrat « Bourg Centre Occitanie », Action 1.1.2) :** Démolition du poste de Police Municipale et valorisation des pignons contigües (enduit + plantations grimpantes) et agrandissement de la place, création d'une zone de rencontre (20 km/h), de stationnements et de terrasses commerçantes, reprise des revêtements (béton désactivé et pavés en pierre naturelle), enfouissement des réseaux secs, mise en place d'un nouveau mobilier urbain **Place de la Croix de la Mission (en cohérence avec le Contrat « Bourg Centre Occitanie », Action 1.1.6) :** Acquisition et démolition de 1 ou 2 bâtisses dégradées (logements vacants, ouverture du paysage sur le Badeaussou), déplacement éventuel et mise en valeur de la Croix de la Mission, création d'une zone de rencontre (20 km/h) et de stationnements, reprise des revêtements (béton désactivé et pavés en pierre naturelle), valorisation du mur du Parc, enfouissement des réseaux secs, mise en place d'un nouveau mobilier urbain **De la Promenade à la Croix de la Mission** Ces deux rues assurent la connexion entre la place de la Promenade et la Place Neuve et entre la place de la Promenade et l'avenue de la Gare. Aujourd'hui leur état étant endommagé avec plusieurs nids-de-poule et des fissures, leur entretien est donc nécessaire pour sécuriser le déplacement et prévenir les chutes des passants.
Partenaires	Partenariat technique : L'Etat, la Région, le Département, l'Intercommunalité, le Pays Haut Languedoc et Vignobles Partenariat financier :
Dépenses prévisionnel/définitif	Tranche 1 : 200 000 € HT
Plan de financement	A définir
Calendrier	T4 de 2022 à T4 de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action**
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, Superficies libérées du stationnement, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	Plan des zones concernées


Rue de la Garenne
Rue de la Garenne
Rue de la Garenne
Rue du Château
Rue Bombecul
Rue de l'Ancienne Distillerie
Av. Sainte-Croix
Rue Calade Longue
Rue de la Garenne
Rue de Miton
Rue de Minaud
Rue Saint-Laurent
Av. de la Mairie
Pl. Neuve
D18
P
Av. Capitaine Bonnet

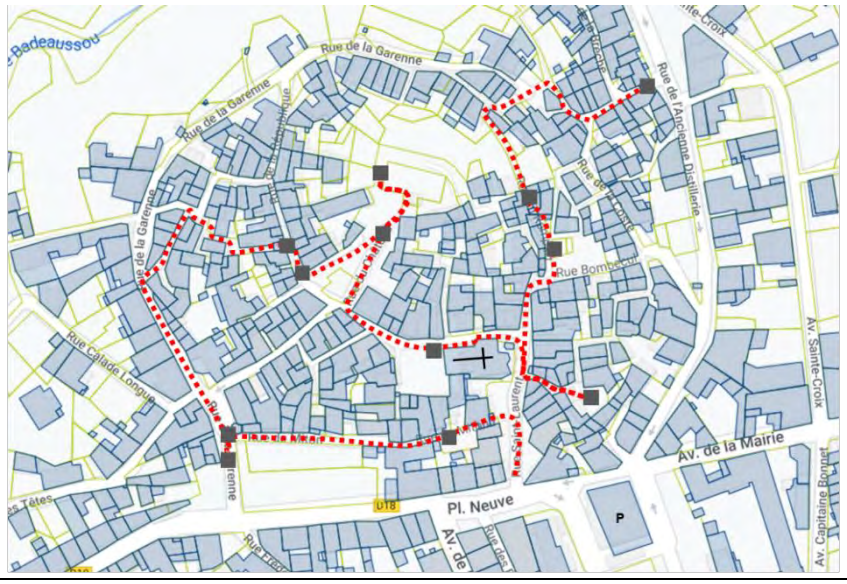
FICHE ACTION N° 2.2.3

Requalifier les espaces publics du parcours patrimonial : la place Vieille, la rue Saint-Laurent, les places du château

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 2 – Elargir le cœur du village de la Promenade à la Croix de la Mission**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	En continuité avec les objectifs de piétonisation de l'hypercentre du village, manifesté dans le cadre du programme d'action du Contrat Bourg Centre Occitanie Magalas, un travail de requalification, de valorisation et de piétonisation ▪ De la Place Vieille, qui constitue un espace public majeur de l'hypercentre historique, elle se situe au cœur de l'ancien castrum de Magalas. ▪ De la rue Saint Laurent qui fait le lien entre les deux places emblématiques du village la Place Neuve et la Place Vielle. Avec ses abords cette rue représente l'entrée et le démarrage du parcours patrimonial. ▪ Des places du Château, qui s'étalent sur différents niveaux et sur une vaste surface offrant ainsi plusieurs possibilités d'appropriation de l'espace.
Partenaires	Partenariat technique : Etat, Région, Département, Intercommunalité, Pays Haut Languedoc et Vignobles Partenariat financier :
Dépenses prévisionnel/définitif	200 000 €HT
Plan de financement	A définir
Calendrier	T1 de 2025 à T3 de 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :**
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, Superficies libérées du stationnement en centre-ville, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	Plan des zones concernées 

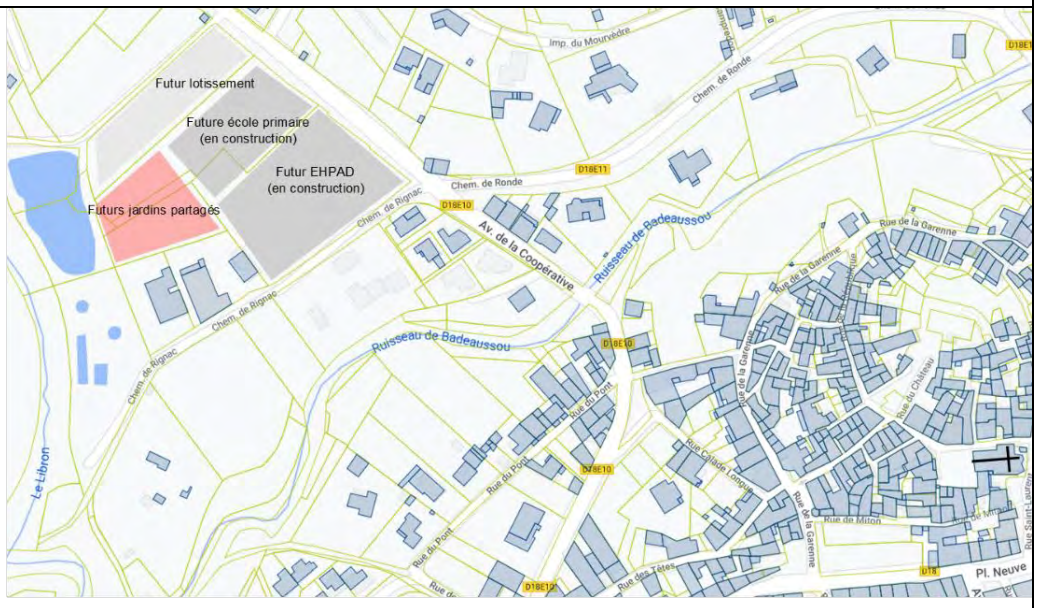
FICHE ACTION N° 2.2.4

Améliorer la signalétique de l'itinéraire patrimonial : cascade de petites placettes et vues panoramiques (L'étoile et Place Montfo)

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 2 – Elargir le cœur du village de la Promenade à la Croix de la Mission**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	L'objectif est de mettre en place une signalétique d'interprétation historique et patrimoniale, ce qui permet de valoriser le réseau des placettes de l'hypercentre avec un jeu de niveaux intéressant que l'on peut nommer la cascade des petites placettes. Ce parcours sera également ponctué par des points de vue panoramiques : l'Etoile au point haut du village, ainsi que la Place des Bassins et la Place Montfo. Cette action prévoit également l'enfouissement des réseaux secs, la modernisation du mobilier urbain (candélabre, poubelles, barrières de protection, etc.), ainsi que d'améliorer le réseau pluvial et de reprendre l'ensemble des revêtements de voirie en béton ou béton désactivé : rues de la Garenne, de la Coste, du Rempart, de la République et Française.
Partenaires	Partenariat technique : Etat, Région, Département, Intercommunalité, Pays Haut Languedoc et Vignobles Partenariat financier :
Dépenses prévisionnel/définitif	35 000 €
Plan de financement	A définir
Calendrier	T4 de 2022 à T1 de 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Charte graphique des panneaux signalétiques (piloté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de plaque réaliser pour l'amélioration de la signalétique, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	Le parcours du parcours patrimonial nécessite aujourd'hui une remise en état de la signalétique, en plus de la mise en valeur des éléments structurant du circuit. L'amélioration de la lisibilité le rendra plus attractif et agréable.
Annexes	Plan des zones concernées 

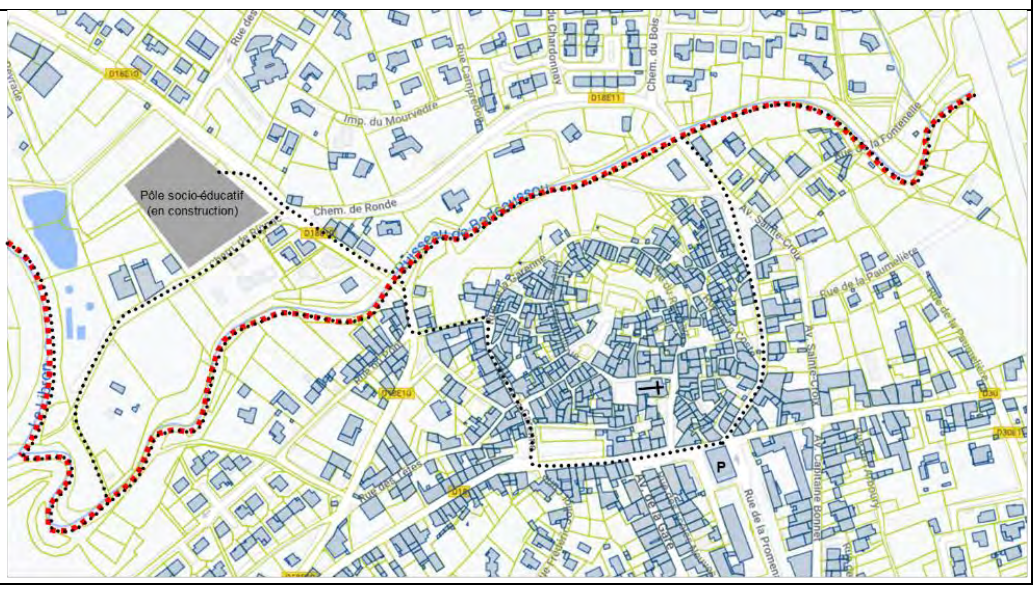
FICHE ACTION N° 2.3.1

Créer des jardins partagés sur le site du pôle socio-éducatif intergénérationnel

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 3 – Renforcer la nature en ville**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☐ Fort ☐ Médian ☒ **Faible**
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	Aujourd'hui, dans la commune il existe une initiative privée de jardins partagés. Le programme de Pôle socio-éducatif intergénérationnel, qui en cours de réalisation à la confluence du Libron et du Badeaussou, prévoit la création de plusieurs jardins partagés publics à usage dédié principalement à l'école et à l'EHPAD. Il est essentiel de recenser les besoins et les volontés des habitants afin d'adapter la mise en place de ces activités selon les demandes et les contraintes relevées. Il convient d'identifier les actions et initiatives existantes dans la ville et au niveau de l'Intercommunalité.
Partenaires	<u>Partenariat technique :</u> Etat, Région, Département, Intercommunalité, Pays Haut Languedoc et Vignobles <u>Partenariat financier :</u>
Dépenses prévisionnel/définitif	Non chiffré
Plan de financement	A définir
Calendrier	T3 de 2023 à T1 de 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : <u>Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études</u>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.3.2

Valoriser les berges du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de déambulation pour relier le centre au pôle socio-éducatif intergénérationnel

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 3 – Renforcer la nature en ville**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	Valoriser cette retenue d'espace naturel qui borde le cœur du village au nord, en valorisant les ripisylves le long du Badeaussou et du Libron. Afin de permettre aux visiteurs de bénéficier d'un parcours de déambulation en continuité avec le parc paysager du PEM et des chemins de randonnées le long des vignobles Continuité entre le parcours patrimonial et la balade naturelle Avoir un rabattement de chemin de déplacement doux qui longe la ville en contre-bas permet de relier le site archéologique du Monfo aujourd'hui propriété privée et le Pôle socio-éducatif intergénérationnel qui regroupe le nouvel EHPAD, la nouvelle école élémentaire et le parc des activités donnant sur les bords du Libron.
Partenaires	Partenariat technique : Etat, Région, Département, Intercommunalité, Pays Haut Languedoc et Vignobles, GEMAPI Partenariat financier :
Dépenses prévisionnel/définitif	100 000€HT
Plan de financement	A définir
Calendrier	T3 de 2023 à T3 de 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :**
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, superficie du parcours réalisé, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.4.1

Recomposer le site de la Gare pour améliorer la multimodalité et créer un parc paysager

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 4 – Requalifier le pôle Gare**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Cette action prévoit de coordonner la mise en place du Pôle d'Echange Multimodal sur le site de la gare de Magalas et la création d'un parc paysager sur la friche SNCF juxtaposée. ▪ Pôle d'Echange Multimodal : Le projet de Pôle d'Echange Multimodal est aujourd'hui en phase d'étude de faisabilité afin d'établir un diagnostic et une analyse de capacité des lieux à répondre aux besoins. Ensuite seront établis la mise en œuvre du scénario choisi, son chiffrage ainsi que les conditions réglementaires, techniques et financières identifiées. ▪ Création d'un parc paysager : Sur la friche SNCF juxtaposée au projet du Pôle d'échange multimodal, un parc urbain paysager sera créé en intégrant des éléments représentatifs du territoire, de sa richesse et de son identité viticole. Ce parc captera le visiteur, éveillera sa curiosité et déclenchera une envie de visiter les ruelles historiques du village en suivant le parcours patrimonial (cf. Fiche Action n°3.3.2). A ce jour, le projet propose d'installer des aires de jeux pour les enfants, un parcours sportif en continuité avec les cheminements piétons ou encore un point de départ de sentiers de découverte du patrimoine viticole.
Partenaires	<u>Partenariat technique :</u> Etat, Région, Département, Commune, Pays Haut Languedoc et Vignobles, SNCF, syndic Hérault transport… <u>Partenariat financier :</u> Région : dispositif régional en faveur de la création des pôles d'échanges multimodaux ferroviaires ruraux
Dépenses prévisionnel/définitif	En attente de l'étude de faisabilité du Pôle d'Echange Multimodal
Plan de financement	En attente de l'étude de faisabilité du Pôle d'Echange Multimodal
Calendrier	T4 de 2022 à T2 de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : <u>Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études</u> **Cadre spécifique à la fiche action :** Etude de faisabilité du Pôle d'Echange Multimodal de Magalas
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques quantitatives, superficies du stationnement réalisé, superficies d'espaces végétalisés/Nombre de plantations, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	La recomposition globale du site de la Gare de Magalas en Pôle d'Echange Multimodal doit offrir un réel espace d'articulation assurant un accès rapide, simple, pratique, entre différents modes de transport. Ce projet apparaît comme la solution pour moderniser ces lieux, les développer et répondre ainsi aux réels besoins et enjeux du territoire (enjeux patrimoniaux et urbains, intermodaux et de diversification de l'offre de mobilité, environnementaux, énergétiques et fonciers). La cohérence de ce projet avec l'intégration d'un réseau de mobilités douces, de parcours de déambulation patrimoniales et de signalétiques pertinentes menant jusqu'aux commerces et services du centre-ville contribuera à la redynamisation globale de la Commune. La création d'un parc paysager « multifonctionnel » donnera aux habitants et aux visiteurs un lieu de repos et de loisirs adapté aux besoins recensés.

Annexes	Rue de la Promenade Av. Capitaine Bonnet Av. de la Gare Rue de l'Egalité Av. Jean Jaurès Chem. du Pendut Chem. de Canet Gare de Mégalas

FICHE ACTION N° 2.4.2

Renforcer la communication sur le réseau de déplacement doux en place : Rezo Pouce, espaces de co-voiturage, navettes, pistes cyclables, pistes piétonnes…

Orientation stratégique	**ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable**
Axe de travail	**AXE 4 – Requalifier le pôle Gare**
Statut	☐ En projet ☐ Validée ☒ **Engagée**
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Le plan actuel de communication cible principalement le Rezo Mobicoop (anciennement Rezo Pouce lancé en 2021) : ▪ Articles de presse, ▪ Annonces sur les radios locales en amont et au lancement du réseau, puis tous les 3 à 4 mois depuis le lancement, ▪ Articles en ligne sur le site de l'Intercommunalité (un tous les 2 mois), ▪ Publications Facebook (1 à 2 fois par mois), ▪ 3 newsletters depuis le lancement à destination de 1600 abonnés, ▪ Campagne d'affichage dans les communes, ▪ 6 animations et 2 réunions d'informations depuis le lancement. Cette action vise à renforcer ce plan de communication aux périodes propices à l'installation de nouvelles habitudes de déplacement (en amont des rentrées scolaires, pendant les vacances scolaires et avant la saison touristique). Un accent sera également mis sur les différentes possibilités de déplacements doux et d'alternatives à la voiture individuelle : informations sur les pistes cyclables, aires de co-voiturage, pistes piétonnes et nouveautés concernant les mobilités douces et transports en commun au fur et à mesure de leur mise en place.
Partenaires	<u>Partenariat technique :</u> Les 25 communes de l'intercommunalité Département de l'Hérault <u>Partenariat financier :</u> Département de l'Hérault
Dépenses prévisionnel/définitif	Interne aux missions des deux collectivités
Plan de financement	
Calendrier	Communication récurrente le long de l'année selon les saisons : annuellement avant la rentrée des classes, avant les périodes touristiques…
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Adhésion dispositif Rezo Pouce
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Rythme de diffusion, statistique de personnes touchées par les campagnes de communication, Bilan trimestriel
Conséquence sur la fonction de centralité	Faciliter l'accès au cœur de village, incitation à adopter d'autres habitudes de déplacement
Annexes	Plus d'information dans le diagnostic établi en Annexe 2 (Axe 2 – Aménagement durable, 3.2 Réseau de mobilité et habitudes de déplacement).

ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif

Axe 1 – Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique

- Fiche Action n° 3.1.1 :
  Développer une offre de tourisme durable sur les 4 saisons (réponse à l'AAP « Aménagement touristique durable » par l'Intercommunalité)
- Fiche Action n° 3.1.2 :
  Inventaire des locaux commerciaux vacants existants et/ou potentiels
- Fiche Action n° 3.1.3 :
  Ateliers participatifs de co-construction : consommer local

Axe 2 – Maintenir et développer le tissu économique existant

- Fiche Action n° 3.2.1 :
  Guichet unique pour les porteurs de projet et les chefs d'entreprise
- Fiche Action n° 3.2.2 :
  Fédérer les commerçants pour dynamiser l'animation commerciale du centre-ville
- Fiche Action n° 3.2.3 :
  Requalification des bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet

Axe 3 – Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire

- Fiche Action n° 3.3.1 :
  Confirmer le rôle touristique et économique du futur Pôle d'Echange Multimodal (Pôle Gare – Appel à Projet « Place de la Gare »)
- Fiche Action n° 3.3.2 :
  Mettre en place un parcours de déambulation patrimonial démarrant de la Gare
- Fiche Action n° 3.3.3 :
  Créer un parcours marchand lisible et attractif du centre valorisant les spécificités du territoire
- Fiche Action n° 3.3.4 :
  Créer une application de territoire
- Fiche Action n° 3.3.5 :
  Refonte du site de l'Intercommunalité avec intégration d'une section dédiée au développement économique du territoire

FICHE ACTION N° 3.1.1

Développer une offre de tourisme durable sur les 4 saisons (réponse à l'AAP « Aménagement touristique durable » par l'Intercommunalité)

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 1 - Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique**
Statut	☐ En projet ☒ **Validée*** ☐ Engagée ** Action validée sous réserve que l'Appel à Manifestation d'Intérêt donne suite : Délibération du Conseil communautaire le 11 Juillet 2022 – Dossier déposé le 16 Août 2022*
Niveau de priorité	☐ Fort ☒ **Médian** ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité (à travers une convention de transfert de gestion)
Description de l'action	**Candidature à l'AMI « Aménagement touristique Durable » – Dispositif Atelier des Territoires** L'offre touristique du territoire des Avant-Monts est concentrée autour de trois atouts qu'il s'agit de préserver et de valoriser : le patrimoine, l'œnotourisme et les activités de pleine nature. Le territoire des Avant-Monts est préservé mais aussi menacé de sur fréquentation si le parti pris d'aménagement des sites à fort potentiel ne répond pas à l'enjeu du tourisme de demain, un tourisme du temps choisi, garant de ressourcement de l'être, peu émetteur de CO2, respectant l'écosystème du territoire d'accueil et synonyme de patience, de sérénité, d'améliorations des connaissances culturelles. Afin de parvenir à construire une offre globale qui fait sens, il manque aujourd'hui à l'EPCI, un positionnement commun, élaboré par l'ensemble des parties prenantes et permettant d'offrir au visiteur des produits lisibles, qualifiés, à la carte, modulables, adaptables, personnalisables, accessibles physiquement et commercialement. Le projet de revitalisation du centre-ville de Magalas passe par l'implantation de la Maison du Tourisme et des Mobilités à la gare qui sera à la fois la porte d'entrée des séjours à Magalas et dans les Avant-Monts, et également la vitrine de l'offre touristique, patrimoniale et commerciale du village et de son bassin de vie.
Partenaires	Commune, DDTM 34, Région, CCI, CMA, Chambre d'Agriculture, IBOH, Pays Haut Languedoc et Vignobles Intercommunalité (Office de Tourisme et les 25 communes) Hérault Tourisme, Comité Régional du Tourisme, Comité Départemental de Randonnée Pédestre, Syndicat du Cru Faugères, Syndicat des Cotes de Thongue, Association Pierre Vie (patrimoine de la pierre sèche classé à l'UNESCO), Centre de Ressources de Vailhan, Conseil Départemental de l'Hérault, Région Occitanie, Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.
Dépenses prévisionnel/définitif	Pas de dépense
Plan de financement	Pas de recette – Apport d'ingénierie
Calendrier	T4 de 2022 à T2 de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de 3 ateliers de 1 à 3 jours chacun animés par une équipe pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, programmistes touristiques) mobilisant l'ensemble des acteurs du terrain sur une durée de 9 à 12 mois. Travail bilatéral entre chaque atelier pour approfondir les thématiques. Résultat attendu : livrable, c'est-à-dire un plan guide décliné en feuille de route et un plan d'actions opérationnelles.
Conséquence sur la fonction de centralité	**Superficie approximative du périmètre opérationnel ou du territoire :** 25 communes polarisées par Magalas, Petite Ville de Demain / 27 377 habitants / superficie : 353,4 km^2
Annexes	Début de la mission en Novembre 2022 si la candidature est retenue.

FICHE ACTION N° 3.1.2

Inventaire des locaux commerciaux vacants existants et/ou potentiels

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 1 - Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique**
Statut	☐ En projet ☒ **Validée** ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Dans le périmètre de l'ORT, cartographie des locaux commerciaux occupés, vacants et potentiels à court et moyen terme réalisée en interne par le manager de commerce.
Partenaires	Commune, CCI, CMA, IBOH
Dépenses prévisionnel/définitif	Poste du manager de commerce au prorata du temps de travail 38 834 € par an
Plan de financement	Financement de 40 000 € de la Banque des Territoires pour 2 ans, du 21 septembre 2021 au 20 septembre 2023 = 51% du coût total de la mission
Calendrier	T4 de 2022 à T3 de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Mission assurée dans le cadre de la mission Politique locale du commerce de l'Intercommunalité
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de locaux d'activité vacant dans le périmètre ORT État des lieux qualitatif de chaque local recensé Nombre de locaux d'activité à remettre en marché (validation par la Commune et par les propriétaires) Budget estimatif des travaux à réaliser pour mise sur le marché pour chaque local Tableau de suivi des actions réalisées
Conséquence sur la fonction de centralité	L'identification des ressources foncières est un préalable aux installations de nouveaux porteurs de projets proposant l'ouverture de commerces de proximité sur le périmètre de l'ORT.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.1.3

Ateliers participatifs de co-construction : consommer local

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 1 - Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune et Intercommunalité
Description de l'action	L'objectif étant de mettre en place des espaces de rencontre et d'échange avec les habitants intéressés à participer dans la construction du projet de développement et de redynamisation de cœur de village de Magalas. Les thématiques porteront sur : ▪ La sensibilisation à l'intérêt de consommer des produits locaux, en circuits-courts ▪ Etudier la possibilité de mise en place d'outils et de services pour faciliter ce mode de consommation au cœur du village ▪ Le développement de l'usage du numérique pour tous autour des questions de consommation et d'alimentation de qualité et de proximité
Partenaires	Pays Haut Languedoc et Vignobles, CCI, CMA, IBOH, Région
Dépenses prévisionnel/définitif	Non estimé
Plan de financement	
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** PAT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb de rencontres réalisées/ nb de participants/ niveau de rapprochement des objectifs fixés dans le programme/ niveau d'acceptation
Conséquence sur la fonction de centralité	Impliquer les habitants dans les décisions prises par la Commune face aux différentes problématiques liées au commerce de proximité et à la consommation de produits locaux. Les sensibiliser à l'utilisation du numérique dans ce contexte et leur permettre de proposer des solutions adaptées et faciles d'utilisation au quotidien.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.2.1

Guichet unique pour les porteurs de projet et les chefs d'entreprise

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 2 - Maintenir et développer le tissu économique existant**
Statut	☐ En projet ☐ Validée ☒ **Engagée**
Niveau de priorité	☐ Fort ☒ **Médian** ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Accompagner les chefs d'entreprises et la commune dans les projets liés au développement d'activités économiques et commerciales, y compris sur la transition numérique. Faciliter l'accès à l'information pour tout porteur de projet souhaitant s'installer dans la Commune, et porter une attention particulière à la cohérence entre local d'implantation et activité (commerce de proximité prioritaire en centre-ville par exemple) Informer sur les dispositifs facilitant l'installation : aides financières, démarches administratives, règlementation d'installation, organismes d'accompagnement, locaux et terrains disponibles… Mise en relation des porteurs de projets avec nos partenaires selon les besoins identifiés Organiser des réunions d'information et de sensibilisation avec nos partenaires (transmission d'entreprise, communication numérique, développement durable…)
Partenaires	Commune, Région, CCI, CMA, IBOH, Pays Haut Languedoc et Vignobles, Comm'Une Opportunité
Dépenses prévisionnel/définitif	Poste du manager de commerce au prorata du temps de travail 38 834 € par an
Plan de financement	Financement de 40 000 € de la Banque des Territoires pour 2 ans, du 21 septembre 2021 au 20 septembre 2023 = 50% du coût total de la mission
Calendrier	Sur la totalité de la période opérationnelle (jusqu'à 2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Mission élargie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité Sur la Commune, action liée à la Fiche Action n° 3.1.2 et n° 3.2.3
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de chefs d'entreprise accompagnés Nombre de porteurs de projet accompagnés Nombre de participants aux réunions organisées Suivi du nombre de commerces de proximité dans la Commune
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer le rôle du commerce de proximité dans l'attractivité du centre de la Commune et dans son rayonnement intercommunal. Participer au développement d'un cœur de village agréable à vivre au quotidien Proposer aux habitants une diversité de commerces de proximité qui limite l'usage de la voiture au quotidien
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.2.2

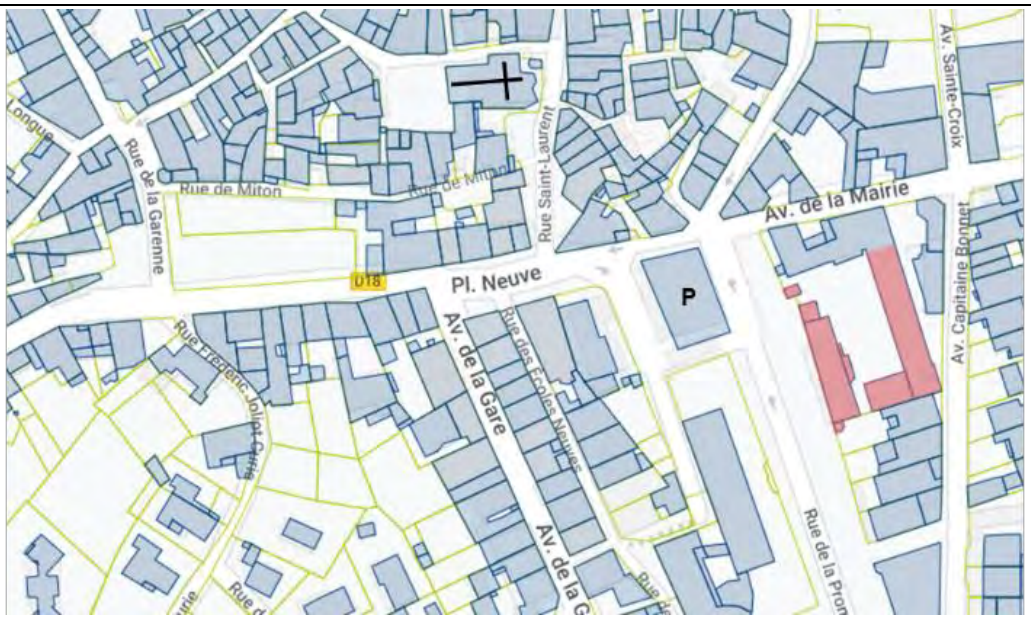
Fédérer les commerçants pour dynamiser l'animation commerciale du centre-ville

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 2 - Maintenir et développer le tissu économique existant**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	Accompagner les chefs d'entreprises et la commune sur les questions du développement du commerce Organisation d'évènements et d'opérations ayant pour objectif l'attractivité commerciale du centre-ville avec la participation des acteurs économiques Soutenir la création d'une association de commerçants et son fonctionnement Renforcer le marché hebdomadaire, circuits de proximité, montée en gamme vers un marché de producteurs locaux Bâtir une programmation d'évènements avec l'association des commerçants, le service culturel et l'office du tourisme Actions commerciales collectives d'animation et de promotion du centre-ville
Partenaires	Commune, Région, CCI, CMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Poste du manager de commerce au prorata du temps de travail 38 834 € par an
Plan de financement	Financement de 40 000 € de la Banque des Territoires pour 2 ans, du 21 septembre 2021 au 20 septembre 2023 = 50% du coût total de la mission
Calendrier	Mission accompagnée par la Banque des Territoires pour 2 ans du 21 septembre 2021 au 20 septembre 2023 Délai théorique de la mission jusqu'à la fin de l'ORT
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Mission élargie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'associations créées sur la Commune et l'Intercommunalité Nombre d'adhérents par association Nombre d'événements Nombre d'opérations Suivi quantitatif et qualitatif des réalisations : retour sur investissement des opérations, perception de l'animation commerciale par les commerçants, les habitants et les consommateurs…
Conséquence sur la fonction de centralité	Fédérer les commerçants du centre-ville pour développer l'offre commerciale et la rendre plus attractive. Faire naître des projets communs et animer le réseau des commerçants pour rayonner au-delà du périmètre communal.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.2.3

Requalification économique des bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet

Orientation stratégique	**ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif**
Axe de travail	**AXE 2 - Maintenir et développer le tissu économique existant**
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☐ Fort ☒ **Médian** ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	**Suite opérationnelle de l'étude mené dans la Fiche Action n° 2.2.1** Les bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet vont permettre d'implanter les associations, ainsi que de nouveaux services et activités économiques, au centre de la Commune. Le recensement des besoins identifiés permettra d'attirer des porteurs de projet et de leur proposer des locaux adaptés à leurs besoins. Ces bâtiments présentent une réelle opportunité de diversification des commerces et services de proximité. La sélection de projets d'installation générateurs de flux et d'attractivité sera capitale pour l'avenir de cet espace : boutiques d'artisans d'art, espace de démonstration, proposition d'ateliers participatifs, installation d'activités de restauration, animation de l'espace… Le partenariat avec Comm'Une Opportunité sera activé pour publier l'annonce à l'échelle nationale et se mettre en relation avec des projets d'installation matures qui répondent à l'attente identifiée par l'étude de programmation.
Partenaires	Commune, DDTM 34, REGION OCCITANIE, CAUE, CCI, CMA, IBOH, Pays Haut Languedoc et Vignobles, Comm'Une Opportunité
Dépenses prévisionnel/définitif	Action non mature découlant de la Fiche Action n° 2.1.1
Plan de financement	A construire après l'étude de programmation.
Calendrier	T2 de 2023 à T1 de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études **Cadre spécifique à la fiche action :** Action conditionnée par le déménagement de l'école dans les nouveaux locaux en cours de construction et par l'étude de programmation des nouveaux usages des bâtiments de l'école Capitaine Bonnet (Fiche Action n° 2.1.1)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en œuvre des préconisations de l'étude (Fiche Action n° 2.2.1)
Conséquence sur la fonction de centralité	Une exploitation réussie de ce foncier communal peut modifier le fonctionnement du centre-ville de Magalas en profondeur et redonner vie à un espace public envahi aujourd'hui par la voiture individuelle. L'implantation d'associations, boutiques partagées d'artisanat d'art, d'espace muséal autour de l'art campanaire et de services publics va dynamiser la fréquentation du cœur de ville et favoriser les échanges entre les habitants de la commune et du territoire intercommunal.

Annexes	 Rue de Miton Rue de la Garenne Rue Saint-Laurent Av. de la Mairie Av. Sainte-Croix Av. Capitaine Bonnet D18 Pl. Neuve P Av. de la Gare Rue des Ecoles Neuves Rue de la Pron

FICHE ACTION N° 3.3.1

Confirmer le rôle touristique et économique du futur Pôle d'Echange Multimodal (Pôle Gare – Appel à Projet « Place de la Gare »)

Orientation stratégique	ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif
Axe de travail	AXE 3 - Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire
Statut	☒ **En projet** ☐ Validée ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	**Valoriser le bâtiment voyageur de la Gare de Magalas à travers la réponse à l'AAP « Place de la Gare » (action retenue lors du comité de pilotage du 21 Avril 2022).** Le projet permet de développer les services à la population (habitants, voyageurs, touristes…), les activités de promotion du territoire et les services liés à la mobilité. La réponse à l'AAP propose les actions suivantes : ▪ Installer l'accueil touristique de l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) avec une boutique souvenirs, ▪ Proposer des services aux voyageurs (location de VAE et station de réparation en libre-service, consigne bagages, petite restauration, distributeur automatique de billets, services conciergerie, point relais colis…) ▪ Relier le site avec le cœur de ville par un départ de circuit de découverte du patrimoine, ▪ Candidater auprès d'Hérault Tourisme pour obtenir la labellisation Accueil Vélo, ▪ Proposer un service de coworking avec tisanerie – café, terrasse extérieure aménagée, salles de réunion modulables équipées de vidéo-projection, accès internet et imprimante réseau…
Partenaires	Commune, DDTM 34, Région, CCI, CMA, IBOH, Pays Haut Languedoc et Vignobles, Comm'Une Opportunité, Relais d'Entreprises
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget d'investissement prévisionnel : 250 000 € Budget de fonctionnement de l'OTI prévisionnel 65 000 € Redevance due à Gares et Connexions dès l'ouverture au public (montant à définir)
Plan de financement	Travaux d'enveloppe (toitures, murs) pris en charge par le propriétaire (Gares et Connexions) Le montant des travaux sera connu après l'étude préalable réalisée par l'architecte. Le personnel est rattaché au budget principal de l'Intercommunalité. Le budget de l'Office du Tourisme Intercommunal (OTI) est un budget annexe reflétant l'activité du SPIC en régie autonome sans personnalité juridique. Budget de fonctionnement de l'OTI prévisionnel : 65 000 € / an financé à 77% par le reversement de la taxe de séjour.
Calendrier	Etude : T4 de 2022 à T2 de 2023 Travaux : T4 de 2023 à T1 de 2025 Ouverture prévue : 1er janvier 2025 Durée d'occupation proposée : 10 ans
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études Cadre spécifique à la fiche action : Expérimentation dans le cadre de l'appel à projet de la SNCF « place de la Gare » Projet coordonné avec le Pôle d'Echange Multimodal et l'étude d'opportunité de création de tiers-lieux dans les Avant-Monts (Intercommunalité, Relais d'Entreprises, rendu final le 18.10.2022).
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mesure du succès : Fréquentation de la structure, chiffre d'affaires de la boutique et des locations (VAE, bureaux), animations payantes…
Conséquence sur la	Services rendus aux voyageurs et aux habitants de l'ensemble du territoire intercommunal, accessible

fonction de centralité	à moins d'un quart d'heure à pied ou à vélo. Capacité à animer la gare et le territoire : accueil de qualité, programme évènementiel, communication… Engagement sociétal et environnemental : circuits courts, promotion touristique du territoire…
Annexes	**Projet complémentaire au développement du Pôle d'Echange Multimodal de Magalas :** Le projet de Pôle d'Echange Multimodal de Magalas accompagné par la Région Occitanie a permis la prise en charge d'une étude d'opportunité confiée à l'Agence Régionale Aménagement Construction Occitanie (ARAC). Ce projet structurant et transversal prévoit les travaux d'aménagement nécessaires à l'organisation de la multimodalité sur le site de la gare de Magalas dont la fréquentation en 2019 représentait 3518 voyageurs. L'étude sur l'opportunité pour la création d'un réseau de tiers-lieux sur l'Intercommunalité intègre ce bâtiment dans la réflexion, ce qui permet d'apporter une cohérence globale au projet en termes de services liés au numérique (espace coworking par exemple) et de projeter le fonctionnement de l'équipement sur 5 ans.

FICHE ACTION N° 3.3.2

Mettre en place un parcours de déambulation patrimoniale démarrant de la Gare

Orientation stratégique	ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif
Axe de travail	AXE 3 - Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire
Statut	☐ En projet ☒ **Validée** ☐ Engagée
Niveau de priorité	☐ Fort ☒ **Médian** ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	**En corrélation avec l'action n° 2.2.4** Réseau de mobilité douce dans le village et hors hyper-centre : Ce réseau sera articulé avec le schéma cyclable de l'Intercommunalité Signalétique indiquant les sites remarquables, les directions (centre-ville, écoles, collège, mairie…) et temps de trajet à pieds et à vélo. Cette signalétique viendra compléter le parcours patrimonial de l'hyper-centre
Partenaires	Intercommunalité
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget prévisionnel : 18 000 €
Plan de financement	A définir
Calendrier	T3 de 2024 à T2 de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études Cadre spécifique à la fiche action : Développement du Pôle d'Echange Multimodal de Magalas (Fiches Actions n°3.3.1) Amélioration de la signalétique du parcours patrimonial de l'hyper-centre (Fiche Action n° 2.2.4)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Développement de la fréquentation touristique du centre de la Commune à partir de la Gare. Développement de la circulation piétonne et cycliste dans le village.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action doit permettre de sortir d'une mobilité très majoritairement liée à la voiture individuelle, et de favoriser les mobilités douces. La fréquentation de la Commune pourra se développer dans le centre sans que cela implique une présence de plus en plus importante de ces véhicules, ce qui permettra d'apaiser les flux et de renforcer l'attractivité du cœur de village.
Annexes	Exemples de signalétique :

FICHE ACTION N° 3.3.3

Créer un parcours marchand lisible et attractif du centre valorisant les spécificités du territoire

Orientation stratégique	ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif
Axe de travail	AXE 3 - Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire
Statut	☐ En projet ☒ **Validée** ☐ Engagée
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	Faciliter le parcours client dans le village avec un meilleur accès aux commerces de proximité Cette action doit permettre la mise en place de signalétique facilitant le parcours du consommateur : ▪ Indication des directions, distances et temps de parcours à pieds à partir des parcs de stationnement du village ▪ Mise en place de signalétique aux principaux croisements de la commune ▪ Signalétique indiquant le type de commerce et/ou service pour chaque indication (épicerie, salon de coiffure, restaurant, chambre d'hôte…) Cette signalétique devra être mise à jour avec les changements et implantations des commerces et services, le plus rapidement possible. Une prévision d'actions correctives sera également programmée (dégradations, accidents…)
Partenaires	Intercommunalité
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget prévisionnel estimé pour la création du parcours marchand : 23 000 € Budget annuel de mise à jour du parcours : à définir
Plan de financement	A définir
Calendrier	T3 de 2023 à la fin de l'ORT
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études Cadre spécifique à la fiche action : Conception du parcours marchand liée aux conclusions de l'étude en Fiche Action n°2.1.1
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Enquête sur la perception du parcours marchand auprès des consommateurs et des commerçants
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action doit permettre de faciliter le parcours du consommateur, même sans utiliser un outil numérique (smartphone avec guidage GPS par exemple). La signalétique mise en place permettra de favoriser les mobilités douces en sensibilisant la population aux temps de parcours à pieds pour aller d'un parc de stationnement aux commerces. Elle favorisera donc les mobilités douces et participera à l'apaisement du centre de la Commune
Annexes	Exemples de signalétique :

		Bar Au Point du Jour le Saint Germain Alimentation Librairie Musicale Bar Hôtel de Ville Garage Class'auto Pièces auto DUB A Gruta PFQ Alimentation Pharmacie Bertrand Speed Rabbit Pizza Restauration rapide Garage de Fontenay Pharmacie des Ecoles	

FICHE ACTION N° 3.3.4

Créer une application de territoire par l'Intercommunalité

Orientation stratégique	ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif
Axe de travail	AXE 3 - Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire
Statut	☐ En projet ☐ Validée ☒ **Engagée**
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	**Renforcer l'information géolocalisée sur les commerces et services de proximité de Magalas et des Avant-Monts** La création d'une application de territoire à l'échelle de l'Intercommunalité va rendre accessible l'information à la population dans plusieurs domaines : ▪ Système d'Information et d'Alerte (SIA) ▪ Actualités de l'Intercommunalité et de ses 25 communes ▪ Informations géolocalisées sur plusieurs thématiques : commerces, entreprises, services, santé, administrations, éducation… L'application sera accessible à partir de n'importe quel smartphone ou tablette et permettra à l'utilisateur de voir ce qui se trouve autour de lui selon ses critères de choix. L'utilisateur aura également la possibilité de faire des signalements auprès de l'Intercommunalité et des communes qui auront activé cette possibilité. Il pourra choisir la ou les communes dont il souhaite connaître les actualités. **Focus sur le soutien aux commerces :** La solution développée permettra aux utilisateurs d'avoir accès aux informations suivantes, qui remonteront automatiquement des différentes sources d'informations sélectionnées (compte administrateur, Atelier économique, réseaux sociaux, sites web des communes du territoire et de l'Intercommunalité…) : ▪ Annuaire des entreprises et géolocalisation sur carte dynamique du territoire (filtres sur la zone de recherche, le type d'activité, les offres en cours…) ▪ Cartographie et présentation des zones d'activité économique communautaires et des entreprises présentes ▪ Informations des commerces : offres d'emploi, horaires d'ouverture, contact, services, offres et promotions en cours…
Partenaires	Commune, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Observatoire économique permettant d'alimenter la solution numérique : 7 020 € Solution numérique NevenSys (Création de l'application, + web + administration) : 20 300,40 € Coût total du projet : 27 320,40 € TTC
Plan de financement	Banque des Territoires : 20 000 € Autofinancement : 7 320,40 €
Calendrier	Action démarrée en mai 2022, livraison de l'application en novembre 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études Cadre spécifique à la fiche action : Action inscrite dans la Politique locale du commerce
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de visiteurs unique mensuels de l'application Nombre de consultation de l'annuaire des entreprises
Conséquence sur la fonction de centralité	Mutualiser et simplifier la communication et la remontée d'informations de chaque commune au niveau du territoire.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.3.5

Refonte du site de l'Intercommunalité avec intégration d'une section dédiée au développement économique du territoire

Orientation stratégique	ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif
Axe de travail	AXE 3 - Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire
Statut	☐ En projet ☐ Validée ☒ **Engagée**
Niveau de priorité	☒ **Fort** ☐ Médian ☐ Faible
Maître d'ouvrage	Intercommunalité
Description de l'action	**Mise en place d'une section développement économique, sur le site internet de l'Intercommunalité, pour développer l'attractivité économique des Avant-Monts, avec Magalas comme centralité :** Le site internet de l'Intercommunalité a été réalisé en 2007, et nécessite aujourd'hui une refonte complète de l'existant (arborescence, design graphique), ainsi que la création d'une section dédiée au développement économique du territoire avec mise en avant des entreprises des Avant-Monts et facilitation du parcours de création d'entreprise et d'installation dans nos communes. Le nouveau site sera la vitrine dynamique et interactive de l'ensemble du territoire de l'Intercommunalité et participera à son attractivité économique et touristique. **Arborescence de la section « Entreprendre au cœur des Avant-Monts » :** ▪ Tissu économique du territoire : portrait du territoire de l'Intercommunalité axé sur l'économie, avec focus sur Magalas ▪ Entreprises des Avant-Monts : annuaire géolocalisé des entreprises implantées sur le territoire ▪ Service Développement économique : description des missions du service et coordonnées ▪ S'installer, se développer : dispositifs dédiés aux porteurs de projet et chefs d'entreprise en développement ou avec projet d'implantation ▪ Transmettre ou reprendre une entreprise : description des accompagnements possibles pour les projets de transmission/cession d'entreprises et pour les candidats à la reprise ▪ Partenaires : description du réseau de partenaires du développement économique sur le territoire ▪ Bourse aux locaux professionnels : section sous forme d'annonces immobilières à la vente ou à la location dédiées aux professionnels (terrains, locaux commerciaux, ateliers, bureaux…)
Partenaires	Commune, Pays Haut Languedoc et Vignobles
Dépenses prévisionnel/définitif	Observatoire économique permettant d'alimenter la solution numérique : 7 020 € Refonte du site de l'Intercommunalité selon cahier des charges : 14 830 € Total du projet : 21 850 €
Plan de financement	Subvention dans le cadre de l'OCM Collectivité du Pays Haut Languedoc et Vignobles : 6 520 € (29,8%) Autofinancement : 15 330 € (70,2%)
Calendrier	Action démarrée en mai 2022, livraison de l'application en novembre 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cadre général : Annexe 1 – Contexte réglementaire, programmes, labels, contrats et études Cadre spécifique à la fiche action : Dispositif « Opération Collective de Modernisation » du Pays Haut Languedoc et Vignobles visant la modernisation du développement économique des collectivités (volet développement numérique)

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de visiteurs unique mensuels du site Nombre de visiteurs des pages dédiées au développement économique (par page) Nombre de contacts réalisés via le formulaire du site
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet de l'Intercommunalité vise à promouvoir l'attractivité économique du territoire et à moderniser et faciliter le contact avec les entreprises et futures entreprises. Tout porteur de projet ou chef d'entreprise qui souhaite avoir des informations sur les Avant-Monts, nous contacter ou être conseillé doit trouver l'information facilement et rapidement. En outre, le site développé va faciliter l'accès à l'information pour tous ses utilisateurs et nous permettre de mettre en place une stratégie de marketing territorial propice à l'installation et au développement des activités économiques du territoire.
Annexes	

Annexe 6 – Calendrier prévisionnel du projet

Axe	N°	Action	Statut	Priorité	2022	2023				2024				2025				2026			
					T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas																					
AXE 1 Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements	1.1.1	Etude interne : qualification de l'état de vacance des logements	En projet	Fort																	
	1.1.2	Ateliers participatifs de co-construction mieux se loger	En projet	Fort																	
AXE 2 Amélioration de l'habitat existant	1.2.1	Renforcer les actions du PIG dans le cadre de l'ORT	En projet	Fort																	
	1.2.2	Elargir le Permis de louer sur l'ensemble de la Commune	Validée	Fort																	
	1.2.3	Nouveau phasage d'intervention dans le cadre de l'amélioration des façades « Colorons le Pays »	En projet	Médian																	
ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable																					
AXE 1 Actions préparatoires : Village en mutation, révéler le potentiel et l'identité paysagère urbaine et naturelle du lieu	2.1.1	Réviser le plan de circulation : étude flash mobilité par le Cerema	Validée	Fort																	
	2.1.2	Lancer une étude de la structure paysagère et de l'identité environnementale de Magalas avec l'accompagnement du CAUE	En projet	Fort																	
	2.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : Vivre et se déplacer en ville	En projet	Fort																	
AXE 2 Elargir et revaloriser le cœur du village	2.2.1	Accompagner la transformation de place la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics	En projet	Fort																	
	2.2.2	Révéler et valoriser le cœur commerçant du centre : place Neuve et place de la Croix de la Mission	Engagée	Fort																	
	2.2.3	Requalifier les espaces publics du parcours patrimonial : la place Vieille, la rue Saint-Laurent, les places du château	En projet	Fort																	
	2.2.4	Améliorer la signalétique de l'itinéraire patrimonial : cascade de petites placettes et vues panoramiques (L'étoile et Place Montfo)	En projet	Fort																	
AXE 3 Renforcer la nature en ville	2.3.1	Créer des jardins partagés sur le site du pôle socio-éducatif intergénérationnel	En projet	Faible																	
	2.3.2	Valoriser les berges du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de déambulation pour relier le centre au pôle socio-éducatif intergénérationnel	En projet	Fort																	
AXE 4 Requalifier le pôle Gare	2.4.1	Recomposer le site de la Gare pour améliorer la multimodalité et créer un parc paysager	En projet	Fort																	
	2.4.2	Renforcer la communication sur le réseau de déplacement doux en place : Rézo Pouce, espaces de co-voiturage, navettes, pistes cyclables, pistes piétonnes…	Engagée	Fort			●	●			●	●			●	●			●	●	
					Action ponctuelle répétée avant la rentrée scolaire, avant les périodes touristiques et avant les vacances																	
ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif																					
AXE 1 Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique	3.1.1	Développer une offre de tourisme durable sur les 4 saisons (réponse à l'AAP "Aménagement touristique durable" par la CCAM pour un Atelier des Territoires)	Validée	Médian																	
	3.1.2	Inventaire des locaux commerciaux vacants existants et/ou potentiels	Validée	Fort																	
	3.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : consommer local	En projet	Fort																	
AXE 2 Maintenir et développer le tissu économique existant	3.2.1	Guichet unique pour les porteurs de projet et les chefs d'entreprise	Engagée	Médian																	
	3.2.2	Fédérer les commerçants pour dynamiser l'animation commerciale du centre-ville	En projet	Fort																	
	3.2.3	Requalification des bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet	En projet	Médian																	
AXE 3 Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire	3.3.1	Confirmer le rôle touristique et économique du futur Pôle d'Echange Multimodal (Pôle Gare - Appel à Projet "Place de la Gare")	En projet	Médian		Etude				Travaux											
	3.3.2	Mettre en place un parcours de déambulation patrimonial démarrant de la Gare	Validée	Médian																	
	3.3.3	Créer un parcours marchand lisible et attractif du centre valorisant les spécificités du territoire	Validée	Fort																	
	3.3.4	Créer une application de territoire par l'Intercommunalité	Engagée	Fort																	
	3.3.5	Refonte du site de l'Intercommunalité avec intégration d'une section dédiée au développement économique du territoire	Engagée	Fort																	

Annexe 7 – Maquette financière prévisionnelle du projet

Axe	N°	Action	Budget prévisionnel
ORIENTATION I : Habiter mieux demain la petite ville de Magalas			
AXE 1 Actions préparatoires : Etudier la diversification de l'offre de logements	1.1.1	Etude interne : qualification de l'état de vacance des logements	Cheffe de projet PVD
	1.1.2	Ateliers participatifs de co-construction mieux se loger	Non estimé
AXE 2 Amélioration de l'habitat existant	1.2.1	Renforcer les actions du PIG dans le cadre de l'ORT	*En cours de validation*
	1.2.2	Elargir le Permis de louer sur l'ensemble de la Commune	
	1.2.3	Nouveau phasage d'intervention dans le cadre de l'amélioration des façades « Colorons le Pays »	150 000,00 €
ORIENTATION 2 : Aménagement durable et désirable			
AXE 1 Actions préparatoires : Village en mutation, révéler le potentiel et l'identité paysagère urbaine et naturelle du lieu	2.1.1	Réviser le plan de circulation : étude flash mobilité par le Cerema	_
	2.1.2	Lancer une étude de la structure paysagère et de l'identité environnementale de Magalas avec l'accompagnement du CAUE	_
	2.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : Vivre et se déplacer en ville	Non estimé
AXE 2 Elargir et revaloriser le cœur du village	2.2.1	Accompagner la transformation de place la Promenade pour accueillir une diversité d'usages et de publics	
	2.2.2	Révéler et valoriser le cœur commerçant du centre : place Neuve et place de la Croix de la Mission	200 000,00 €
	2.2.3	Requalifier les espaces publics du parcours patrimonial : la place Vieille, la rue Saint-Laurent, les places du château	200 000,00 €
	2.2.4	Améliorer la signalétique de l'itinéraire patrimonial : cascade de petites placettes et vues panoramiques (L'étoile et Place Montfo)	35 000,00 €
AXE 3 Renforcer la nature en ville	2.3.1	Créer des jardins partagés sur le site du pôle socio-éducatif intergénérationnel	Non estimé
	2.3.2	Valoriser les berges du Libron et du Badeaussou en créant des parcours de déambulation pour relier le centre au pôle socio-éducatif intergénérationnel	100 000,00 €
AXE 4 Requalifier le pôle Gare	2.4.1	Recomposer le site de la Gare pour améliorer la multimodalité et créer un parc paysager	En cours
	2.4.2	Renforcer la communication sur le réseau de déplacement doux en place : Rezo Pouce, espaces de co-voiturage, navettes, pistes cyclables, pistes piétonnes…	INTERNE Commune / CCAM
ORIENTATION 3 : Cœur de village vivant et attractif			
AXE 1 Actions préparatoires : Diversifier l'offre commerciale et touristique	3.1.1	Développer une offre de tourisme durable sur les 4 saisons (réponse à l'AAP "Aménagement touristique durable" par la CCAM pour un Atelier des Territoires)	
	3.1.2	Inventaire des locaux commerciaux vacants existants et/ou potentiels	Manager Commerce
	3.1.3	Ateliers participatifs de co-construction : consommer local	Non estimé
AXE 2 Maintenir et développer le tissu économique existant	3.2.1	Guichet unique pour les porteurs de projet et les chefs d'entreprise	Manager Commerce
	3.2.2	Fédérer les commerçants pour dynamiser l'animation commerciale du centre-ville	Manager Commerce
	3.2.3	Requalification des bâtiments de l'ancienne école Capitaine Bonnet	Non estimé
AXE 3 Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire	3.3.1	Confirmer le rôle touristique et économique du futur Pôle d'Echange Multimodal (Pôle Gare - Appel à Projet "Place de la Gare")	315 000,00 €
	3.3.2	Mettre en place un parcours de déambulation patrimonial démarrant de la Gare	18 000,00 €
	3.3.3	Créer un parcours marchand lisible et attractif du centre valorisant les spécificités du territoire	Non estimé
	3.3.4	Créer une application de territoire par l'Intercommunalité	27 230,40 €
	3.3.5	Refonte du site de l'Intercommunalité avec intégration d'une section dédiée au développement économique du territoire	21 850,00 €
		TOTAL	**1 067 080,40 €**

Annexe 8 – Orientations du CRTE

Dans le cadre du CRTE, le projet du territoire a pour vision stratégique d'aller « vers un territoire rural, attractif, dynamique et inclusif ».

Les orientations sont déclinées de la manière suivante :

Orientation 1 – Améliorer et développer la cohésion sociale

- Bâtir un cadre de vie durable
  - Proposer un habitat et des aménagements urbains adaptées et attractifs
  - Développer un habitat contribuant à la revitalisation des centres anciens
  - Accompagner les politiques d'aménagement urbain
- Assurer la qualité et l'accessibilité de l'offre de services aux populations
  - Améliorer et renforcer les services de proximité pour tous les publics
  - Travailler sur l'intégration sociale des publics en difficulté
  - Rendre le numérique accessible à tous, développer des e-services utiles à la population
- Créer du lien social, faire société
  - Mener une politique globale coordonnée, innovante en direction de la jeunesse
  - Renforcer la médiation culturelle, sociale, citoyenne
  - Structurer l'offre en équipements culturels et sportifs
  - Affirmer l'identité culturelle du territoire
- Vivre en bonne santé
  - Développer et renforcer les services de prévention de proximité
  - Améliorer l'accès au soin par le biais de télémédecine
  - Maintenir et renforcer les soins de premiers recours et la prise en charge des urgences
- Renforcer les politiques contractuelles à destination des quartiers prioritaires
  - Intervenir en soutien d'actions associatives ou institutionnelles, projets urbains et économiques
  - Soutenir les structures favorisants l'inclusion et l'insertion sociale
  - Capitaliser sur l'expérience de ce dispositif pour en tirer les projections pour la jeunesse

Orientation 2 – Valoriser les ressources économiques locales et favoriser l'innovation rurale :

- Faire émerger et soutenir des projets économiques impactant
  - Soutenir les filières économiques locales
  - Accompagner les projets économiques structurants et les projets collectifs, notamment les projets publics/privés
  - Organiser la reprise des entreprises
  - Favoriser l'économie circulaire
- Accompagner la transition du monde agricole
  - Favoriser le maintien et le renouvellement des agriculteur/ accompagner l'installation (notamment des jeunes) et à la reprise des exploitations
  - Accompagner l'innovation et la diversification agricole
  - Contribuer au développement d'une alimentation saine, de qualité et locale
- Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles
  - Promouvoir la connaissance et la recherche appliquée
  - Sauvegarder, restaurer et promouvoir les patrimoines
  - Animer, dynamiser et sensibiliser aux patrimoines
- Consolider le tourisme et les loisirs, leviers de développement et attractivité
  - Consolider, développer, structurer une offre touristique et de loisirs de qualité
  - Promouvoir et mettre en marché l'offre touristique
  - Accompagner la gestion et la fréquentation des sites sensibles

Orientation 3 – Maintenir et renforcer le cadre de vie durable

- Être exemplaire en matière de politique énergétique
    - Réduire la facture énergétique territoriale et lutter contre la précarité énergétique en faisant la sobriété et l'efficacité énergétique
    - Accompagner la maîtrise de développement des équipements structurants contribuant à la transition écologique et énergétique
    - Informer, sensibiliser et mobiliser sur les enjeux environnementaux et climatiques
- Diversifier les solutions de mobilité, s'adapter aux besoins et décarboner une partie des déplacements sur le territoire
    - Favoriser les mobilités douces, partagées et collectives
    - Accompagner la transition énergétique de la flotte des véhicules
    - Encourager le développement des services de sobriété des déplacements et de démobilisé
- Anticiper la gestion de l'eau
    - Travailler sur le renouvellement des réseaux pour améliorer les rendement (régie)
    - Aider nos concitoyens à diminuer leur consommation
    - Encourager de nouvelles pratiques agricoles pour une meilleure qualité de l'eau (EPTBOL)
    - Rechercher de nouvelles ressources sur le territoire et à long terme sécuriser notre alimentation en eau potable par un maillage intercommunal
- Anticiper la gestion des déchets
    - Réduire la production de déchets non valorisables pour limiter les impacts écologiques, financiers et fiscaux
    - Adapter le financement du service public de collecte et traitement des déchets
    - Rénover réhabiliter les équipements et structures de collecte afin d'anticiper l'accroissement de population

Orientation 4 –Consolider l'attractivité territoriale

- Favoriser l'attractivité de nouveaux arrivants par des services dédiés
- Consolider l'attractivité territoriale pour les entreprises, pour les salariés
    - Faire évoluer l'offre d'immobilier à vocation économique (notamment en réinvestissant des bâtiments ou des friches) et construire une nouvelle offre favorisant l'implantation et l'installation
- Mener une démarche d'attractivité globale autour des thèmes forts et services du territoire
    - Partager, mutualiser, voir développer des outils de promotion

Annexe 9 – Convention d'adhésion de la ville de Magalas au dispositif « Petites Villes de Demain »

(Document externe accompagnant la convention cadre ORT Magalas)

.

Annexe 10 – Bilan du Contrat « Bourg Centre Occitanie »

Le Contrat « Bourg Centre Occitanie » a permis d'établir un plan d'action autour de trois axes d'aménagement et de développement de la Commune :

- Axe 1 : Panser la ville - améliorer la qualité du cadre de vie et adapter l'offre de services
- Axe 2 : Promouvoir un développement économique équilibré – complémentarité centre-village / ZAE
- Axe 3 : Engager Magalas dans les transitions environnementales, écologiques, énergétiques et numériques

Il a été proposé d'actualiser le calendrier opérationnel du présent Contrat « Bourg Centre Occitanie » en cohérence avec celui proposé dans le cadre de la présente convention. A titre de rappel, vous trouverez ci-dessous le calendrier prévisionnel des actions tel qu'il a été présenté, ainsi que son état actuel d'avancement.

Axe 1 – Panser la ville - améliorer la qualité du cadre de vie et adapter l'offre de services									
Actions	**Code**	**Projets**	**2021**	*Hors période contractuelle*					*Bilan de l'action (septembre 2022)*
				2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
Requalifier et valoriser les espaces publics du cœur de ville	1.1.1	Requalification de l'avenue de la Gare (de la place neuve à l'avenue Capitaine Bonnet)	■						Action réalisée
	1.1.2	*Requalification de la place Neuve*	■						*Action à engager*
	1.1.3	*Poursuivre et renforcer la rénovation de façades aux abords de la place Neuve et de la Promenade*	■	■	■				*Action en cours avec le Pays Haut Languedoc et Vignobles (Opération façades « Colorons le Pays »)*
	1.1.4	*Requalification de la Promenade, de la rue de la Promenade et de la rue du Collège*			■				*Action à engager*
	1.1.5	*Requalification de l'avenue Capitaine Bonnet*		■					*Action à engager*
	1.1.6	*Requalification de la place de la Croix de la Mission*				■			*Action engagée depuis 2022*
	1.1.7	*Requalification de l'avenue de la Mairie (de la rue de la Promenade à l'avenue Capitaine Bonnet)*			■				*Action à engager*
Mettre à disposition des habitants les équipements d'éducation et de loisirs cohérents avec la taille du village	1.2.1	*Créer un nouveau groupe scolaire sur le site de l'ancienne cave coopérative*	■	■					*Action en cours, ouverture prévue de la nouvelle école à la rentrée 2023*
	1.2.2	*Créer un plateau sportif mutualisé pour la future école élémentaire et l'école maternelle*		■	■				*Action à engager*
	1.2.3	*Requalifier l'ancienne école élémentaire*		■	■	■			*Action engagé*
Qualifier les entrées de ville	1.3.1	*Entrée de ville ouest depuis la RD909 – chemin de Mèze (du giratoire du Pontil à l'avenue de la Cave Coopérative)*	■						*Action à engager*

	1.3.2	*Entrée de ville sud depuis Puissalicon – avenue de la Gare (de la limite communale à la rue de la Pinède)*							*Action à engager*
	1.3.3	*Entrée de ville est depuis Fouzilhon et Pouzolles – route de Pouzolles (du pont SNCF au chemin des Jurières)*							*Action à engager*
Requalifier les voiries structurantes et sécuriser les mobilités douces/actives	1.4.1	*Requalification de l'avenue du Stade (de l'avenue Capitaine Bonnet au pont SNCF)*							*Action à engager*
	1.4.2	*Requalification de l'avenue de la Cité*							*Action à engager*
	1.4.3	*Requalification de l'avenue Sainte-Croix (de l'avenue de la Mairie à la rue de l'Ancienne Distillerie)*							*Action à engager*
	1.4.4	*Requalification de l'avenue Sainte-Croix (de la rue de l'Ancienne Distillerie au pont du Badeaussou)*							*Action à engager*
	1.4.5	*Création d'un cheminement piéton entre le chemin de Ronde et l'avenue Sainte-Croix*							*Action à engager*
	1.4.6	*Normalisation du chemin du Bois*							*Action engagée : Etudes réalisées et 1ers travaux en cours*
	1.4.7	*Requalification du chemin de la Montagne*							*Action engagée : Etudes réalisées et 1ers travaux en cours*
	1.4.8	*Élargissement du pont du Badeaussou de l'avenue de la Cave Coopérative*							*Action à engager*
	1.4.9	*Désenclaver le carrefour du chemin de Canet avec l'avenue de l'Égalité et la rue Jean Jaurès*							*Action à engager*
	1.4.10	*Finaliser l'aménagement d'une ceinture piétonne et paysagère au nord du village*							*Action engagée*
	1.4.11	*Sécuriser les aménagements piétons du village notamment par une réorganisation du schéma de circulation des quartiers résidentiels*							*Action engagée*
Valoriser l'hyper-centre historique de Magalas	1.5.1	*Requalification de la place Vieille*							*Action à engager*
	1.5.2	*Requalification de la rue Saint-Laurent*							*Action à engager*
	1.5.3	*Réhabilitation du parcours de visite du centre historique*							*Action en cours*
Améliorer l'accessibilité des équipements existants	1.6.1	*Aménager un parking en face du cimetière*							*Action engagée : en attente de démarrage des travaux*
	1.6.2	*Renforcer la signalisation du parcours sportif et y aménager un parking*							*Action à engager*
	1.6.3	*Aménager un parking équipé d'ombrières photovoltaïques à la gare*							*Action à engager*

Améliorer la collecte des déchets et assurer la propreté du village	1.7.1	*Supprimer les containers individuels dans le centre-village et le remplacer par des colonnes collectives*							*Action engagée*
	1.7.2	*Prévoir la mise en place de containers enterrés*							*Action annulée*
	1.7.3	*Assurer l'enlèvement des déchets verts et des encombrants*							*Action réalisée*
	1.7.4	*Investir dans la propreté du village*							*Action réalisée*
	1.7.5	*Investir pour l'insertion paysagère des conteneurs sur l'espace public*							*Action engagée*
Maintenir l'attractivité résidentielle du centre-ville de Magalas	1.8.1	Améliorer la qualité des logements mis sur le marché via le développement du permis de louer							Action mise en place sur le centre ancien (gestion par l'Intercommunalité), périmètre à étendre à la Commune

Axe 2 – Promouvoir un développement économique équilibré – complémentarité centre-village / ZAE									
Actions	**Code**	**Projets**	**2021**	*Hors période contractuelle*					*Bilan de l'action (septembre 2022)*
				2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
Promouvoir le tourisme et accueillir l'artisanat d'art	2.1.1	Défendre la ligne de chemin de fer							Action réalisée et en cours (projet de Pôle d'Echange Multimodal à la gare)
	2.1.2	*Réhabiliter le bâtiment de la gare en un lieu culturel*							*Action engagée (cf. action ci-dessus)*
	2.1.3	*Valoriser les vestiges archéologiques de Montfo*							*Action engagée : en attente de décision judiciaire*
	2.1.4	*Promouvoir l'artisanat local*							*Action engagée*
Renforcer l'attractivité économique du territoire	2.2.1	*Créer un marché/foire d'artisanat local*							*Action à engager*
	2.2.2	*Créer un second marché local le samedi matin*							*Action à engager*
	2.2.3	*Requalifier la ZAE de l'Audacieuse*							*Action engagée (cf. schéma directeur des ZAE, Intercommunalité)*

Axe 3 – Engager Magalas dans les transitions environnementales, écologiques, énergétiques et numériques									
Actions	**Code**	**Projets**	**2021**	*Hors période contractuelle*					*Bilan de l'action (septembre 2022)*
				2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
Renforcer la nature en ville et la végétalisation des espaces urbanisés	3.1.1	*Investir dans le fleurissement et la végétalisation du village*							*Action engagée*
	3.1.2	*Planter l'aire de covoiturage*							*Action à engager*
	3.1.3	*Créer un nouveau jardin partagé ouvert notamment aux écoles et à l'EHPAD*							*Action à engager*
	3.1.4	*Réinvestir la friche SNCF de la gare en parc urbain paysager*							*Action engagée*

Développer les énergies renouvelables	3.2.1	*Équiper les bâtiments communaux d'installations de production d'énergie solaire*							*Action engagée*
	3.2.2	*Équiper l'aire de covoiturage d'ombrières photovoltaïques*							*Action à engager*
Réduire les consommations d'énergies et les émissions polluantes liées au fonctionnement de la commune	3.3.1	*Renouveler l'éclairage public et passer au LED*							*Action engagée*
	3.3.2	*Renouveler le parc de véhicules communaux*							*Action engagée*
Renforcer la qualité de la couverture en télécommunications numériques de Magalas	3.4.1	*Études et travaux d'amélioration des télécommunications numériques*							*Action engagée*

Annexe 11 – Contribution spécifique Pays Haut Languedoc et Vignobles : contrat PIG

(Document externe accompagnant la convention cadre ORT Magalas)

Annexe 12 – Conditions d'octroi des aides complémentaires au PIG de la part de la Commune et de l'Intercommunalité

Annexe 13 – Fiche de poste Manager du commerce

L'Intercommunalité, a recruté le 21 Septembre 2021 un manager de commerce pour la redynamisation des centres-bourgs. Ce recrutement vient en complément à celui de chef de projet « Petites Villes de Demain », pour la commune lauréate Magalas.

Sous la responsabilité de la Responsable du service Economie Tourisme et Patrimoine, le manager de commerce est chargé de mettre en œuvre un programme d'actions ambitieux en faveur du développement commercial du territoire. Son recrutement entre dans la **compétence obligatoire** de l'Intercommunalité « **politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire** ».

ROLE ET MISSIONS DU MANAGER DE COMMERCE

Rôle du manager de commerce :

Le Manager du Commerce a d'abord un rôle opérationnel : Il conçoit les opérations, les projets d'actions commerciales, les politiques collectives d'animation et de promotion. Il procède au diagnostic qui permettra de faire la proposition d'un plan d'actions dont les objectifs sont : le développement de l'offre commerciale, le développement d'enseignes, la modernisation du commerce, la réaffirmation de la destination marchande des centres villes et la facilitation de leur fréquentation.

Il garantit un développement homogène de la structure commerciale des centres villes, des centres commerciaux et des zones d'activités périphériques gérées par l'EPCI. Il assure une fonction d'expertise et de conseil dans la dynamisation et le développement commercial du territoire.

Son action s'exerce en étroite collaboration avec les conseillers commerce des Chambres de Commerce et d'Industrie, Chambres de Métiers et de l'Artisanat, les associations de commerçants, les communes dont celle lauréate Petite Ville de Demain en lien avec son chef de projet, dans le cadre de la création et de l'entretien de synergies entre les différents acteurs.

Missions du manager de commerce :

1/ Mettre en œuvre un plan d'actions stratégiques de soutien au commerce sur le territoire :

- Être garant de la réalisation des actions définies :
  - De portée individuelle : aides, conseil, accompagnement des commerçants et porteurs de projet ;
  - Ou collective : animations commerciales, observation et veille, stratégie sur l'offre commerciale, communication/promotion en relation avec le service dédié … ;
- Evaluer les actions mises en œuvre et les faire évoluer si besoin.

2/ Mettre en œuvre des solutions numériques collectives en faveur du commerce de proximité (Observatoire du commerce, SIG de la politique du commerce permettant d'identifier les espaces commerciaux disponibles…),

3/ Coordonner et animer la gouvernance de la politique locale du commerce :

- Mise en place et animation d'une instance de pilotage et de suivi de la politique locale du commerce ;
- Impliquer les groupements de commerçants dans une dynamique collective à l'échelle intercommunale ;
- Développer les partenariats, notamment financiers, contribuant au développement commercial du territoire.

4- Développer une fonction de « guichet unique » sur la thématique commerce :

- Être reconnu comme le point d'entrée des sollicitations en provenance des professionnels ;
- Faciliter les démarches des professionnels en leur apportant conseil et expertise sur les ressources à leur disposition ;
- Être une ressource d'appui pour les communes du territoire sur la thématique commerce.

De connaissances :

- Sur l'environnement institutionnel local et le fonctionnement des collectivités territoriales
- En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme commercial
- Sur les problématiques actuelles du commerce de proximité
- En gestion des entreprises et en analyse financière

Des acquis professionnels et savoir-faire suivants :

- Méthodologie et techniques associées à la conduite de projet
- Animation et conduite de réunions
- Mise en œuvre d'outils de suivi, d'observation et d'évaluation
- Capacité d'analyse et de synthèse associée à des qualités rédactionnelles pour l'élaboration de notes, cahier des charges, rapports, etc.
- Maitrise de logiciels de bureautique, de communication et de gestion de la relation-client
- Elaboration de supports de communication

Annexe 14 – Annuaire des contacts

Institution	Nom-Prénom	Fonction	Courriel
Etat			
Préfecture de l'Hérault	Pierre CASTOLDI	Sous-Préfet de l'Hérault	
DDTM de l'Hérault	Jean-Baptiste SEMONT	Responsable de l'unité Rénovation urbaine	jean-baptiste.semont@herault.gouv.fr
DDTM de l'Hérault	Natasha VILLAFANE	Chargée de programme « Petites Villes de Demain »	natasha.villafane@herault.gouv.fr
Région			
	Carole DELGA		
	Florence BRUTUS		
	Myriam GAIRAUD		
	Cédric CORDIER		
	Lionel GAMBUS		
Banque des Territoires	Jean-Jacques HALADJIAN	Directeur territorial Hérault	
	Alexandre		
Intercommunalité	Francis BOUTES	Président	
	Corinne VISSOUZE	Directrice Générale des Services	corinne.vissouze@avant-monts.fr
	Delphine CASTINEIRA	Responsable Economie, Tourisme et Patrimoine	delphine.castineira@avant-monts.fr
	Maya RAJAUT	Responsable Urbanisme et Aménagement du territoire	maya.rajaut@avant-monts.fr
	Hager BEL KHIR	Cheffe de projet Petites Villes de Demain	hager.belkhir@avant-monts.fr
	Christelle MAURAS	Manager de commerce	christelle.mauras@avant-monts.fr
Commune	Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE	Maire	
	Jacques DHAM	Premier adjoint	
	Alice ARRAEZ	6e adjointe	
	Francine GERARD	Conseillère municipale	
	TRAMPARULO Pascal	Conseiller municipal	
	Patricia BORRAZ	Conseillère municipale	
	Pierre SAUVY	Directeur Général des Services	pierresauvy@ville-magalas.fr
	Serge GREBUL	Responsable Urbanisme	sergegrebul@ville-magalas.fr
	Edith CHAUVE	Chargée de communication	communication@ville-magalas.fr
Pays Haut-Languedoc et Vignobles	Sylvie HERPSON	DGA Développement économique	
	Anne GALIBERT	DGA Cohésion sociale et Habitat	
CCI de l'Hérault			
Initiative Béziers Ouest Hérault	Guillaume BRALS	Chargé de développement	guillaume@iboh.fr

Annexe 14 – Liste des abréviations

A

AAP
Appel à projet 22, 69, 90, 98, 106, 107
ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie 12, 14, 17, 22, 44, 72
AMI
Appel à manifestation d'intérêt 91
Anah
Agence nationale de l'habitat 13, 17, 36, 73
ANCT
Agence nationale de la cohésion des territoires 11, 12, 13, 19
AREC
Agence Régionale Energie Climat 77

C

CCI
Chambre de Commerce et d'Industrie 17, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 119
Cerema
Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement 12, 14, 17, 69, 76, 77, 106, 107
CMA
Chambre de Métiers et de l'Artisanat 17, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98
CRTE
Contrat de relance et de transition écologique 2, 5, 6, 11, 14, 16, 22, 108

D

DDTM 34
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault 13, 17, 74, 91, 96, 98

E

EPCI
Établissement public de coopération intercommunale 5, 7, 16, 19, 56, 59, 91, 117

I

IBOH
Initiative Béziers Ouest Hérault 17, 59, 91, 92, 93, 94, 96, 98

O

ORT
Opération de Revitalisation du Territoire 5, 6, 8, 10, 11, 15, 17, 19, 36, 48, 54, 64, 69, 70, 71, 74, 92, 95, 101, 106, 107, 110, 115
OTI
Office de tourisme intercommunal 63, 65, 98

P

PB
Propriétaire bailleur 36
PCAET
 Plan Climat-Air-Energie Territorial 22, 44, 46, 49
PIG
Programme d'Intérêt Général 2, 10, 22, 35, 36, 37, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 106, 107, 115, 116
PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 7, 8, 22
PO
Propriétaire occupant 36

T

TEPOS
Territoire à Energie POSitive 22, 49

Z

ZAE
Zone d'Activité Economique..... 8, 10, 22, 47, 52, 54, 55, 58, 59, 111, 113, 123

Annexe 15 – Notes

[1] Contrat de la Relance et de la Transition Ecologique 2021-2026, porté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles, p34-37
[2] DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs, il définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles
[3] PLU Magalas
[4] De Jacques Astor, édition Beffroi 2002
[5] Andrée Candau et Bernard Boisard, Guide historique et de visite de Magalas, réédité en septembre 2020 par l'association Vivre à Magalas
[6] Site internet de la Commune : https://www.ville-magalas.fr/decouvrir/histoire-et-patrimoine
[7] Ville de Magalas, Bulletin municipal n°4, Juin 2022, p. 19 : « Le recensement de la population a eu lieu en début d'année, la population avoisine désormais les 3500 habitants. »
[8] Réalisé par le bureau d'étude Insitu à Fabrègues, 2021
[9] Portail national de l'artificialisation, en ligne depuis juillet 2019
[10] Carte la plus ancienne exploitable sur Géoportail – remontée dans le temps (cartes historiques)
[11] Calcul réalisé sur la base des données Google Earth
[12] Calcul réalisé sur la base des données Google Earth (la tâche du village est la seule surface prise en compte)
[13] Données Hérault Data disponibles sur ce lien
[14] Diagnostic flash de la résilience commerciale, octobre/novembre 2021, SCET
[15] Etude d'opportunité pour accompagner l'Intercommunalité dans sa stratégie de développement des circuits alimentaires de proximité, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, août 2021
[16] Personnes à Mobilité Réduite
[17] Agence d'urbanisme AURCA, Schéma directeur des ZAE de l'Intercommunalité, 2021
[18] Schéma directeur des ZAE, AURCA
[19] ADT Hérault, chiffres 2021 ; Office de Tourisme communautaire, données de fréquentation 2021-2022