

CONTRAT BOURGS-CENTRES OCCITANIE PYRENEES-MEDITERRANEE 2018 / 2021

Dossier de pré-candidature de CAUSSADE en TARN-ET-GARONNE



version du 25/09/2018,

SOMMAIRE

0/ Localisation p 6

1/ Présentation du Bourg Centre p 8

- 1-1. Evolution de la population
- 1-2 Principales caractéristiques démographiques
- 1-3 Principales caractéristiques socio-économiques
- 1-4 Synthèse sur les perspectives de développement démographique

2/ Présentation des principales caractéristiques du Bourg Centre p 11

- 2-1 Le cadre de vie.....
- 2-2 L'activité économique (dont l'offre touristique)
- 2-2.1 L'industrie
- 2-2.2 L'artisanat
- 2-2.3 L'agriculture
- 2-2.4 Synthèse sur les perspectives de développement économique
- 2-3 L'habitat
- 2-3.1 Synthèse sur les perspectives de développement de l'habitat.....
- 2-4 Le patrimoine
- 2-4.1 Synthèse sur les perspectives de valorisation du patrimoine
- 2-5 L'offre de services à la population (commerces de proximité, santé, petite enfance, jeunesse, services publics,.....
- 2-5.1 Synthèse sur les perspectives de développement des services et commerces.....
- 2-6 La mobilité (offre de transport, déplacements doux...)
- 2-6.1 Synthèse sur les perspectives d'évolution de la mobilité.....
- 2-7 La transition écologique et énergétique
- 2-7.1 Synthèse pour la protection de l'environnement

3/ Premières orientations du « Projet » Bourg centre p 28

- 3-1 Les principaux atouts à valoriser, les principales potentialités à valoriser.....
 - Des entrées de ville bien définies mais à forte circulation automobile
 - Des espaces publics et des stationnements nombreux mais à réorganiser
 - Des espaces verts publics existants mais à valoriser
 - Une trame bleue et une trame verte existantes mais à renforcer
- 3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés
- 3-2.1 une ville qui s'étale le long des axes de circulation.....
- 3-2.2 un centre historique cerné par des zones inondables
- 3-2.3 une maîtrise foncière limitée
- 3-2.4 une perte de dynamisme du bourg aggravé par la vétusté du parc ancien.....

3-3 les grandes orientations retenues.....

ORIENTATION 1 : valoriser et rendre son attractivité au centre ancien à travers :

- la requalification de ses logements, en poursuivant les efforts engagés dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- la requalification de ses espaces publics et la limitation de la présence de l'automobile
- la création de nouveaux espaces publics ou la valorisation d'espaces déjà existants
- l'utilisation de la trame paysagère existante comme matrice des extensions urbaines à venir
- la définition claire des franges urbaines

ORIENTATION 2 : mettre en place un développement urbain avec une armature constituée autour :

- d'un réseau viaire hiérarchisé
- d'équipements et de services structurants
- d'un réseau de circulations douces, alternatives à l'automobile

ORIENTATION 3 : asseoir l'organisation urbaine de la commune sur une politique progressive de maîtrise foncière et d'une gestion économe de l'espace

3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain

4/ Les thématiques prioritaires et principaux projets engagés / envisagés p 37

4-1 Actions engagées et à venir sur le bourg centre.....

4-1.1 investir pour la santé

- Construction d'une maison médicale et la redynamisation du quartier de la gare
- Le projet de création d'une maison des internes pour fidéliser les futurs médecins

4-1.2 conforter l'économie et l'emploi

- Construction d'une maison de l'emploi en face de la gare :
- Développer des pratiques innovantes pour conforter la dynamique et l'économie du cœur de ville

4-1.3 améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser leurs loisirs

- Construction d'un centre aquatique près du lycée et de l'éco quartier Bénech Haut :
- Modernisation du cinéma
- La vidéo protection un atout pour la ville à développer
- Construction d'aires de jeux pour les enfants
- Construction de jardins familiaux

4-1.4 développer le tourisme en valorisant et en faisant vivre le patrimoine

- Aménagement d'un nouvel office de tourisme à l'ancien couvent des Récollets
- Revalorisation de la tour d'Arles (13^e siècle)
- Revalorisation des fontaines et de ses abords

4-1.5 favoriser le bien-vivre ensemble grâce à l'aménagement du cœur historique.....

- Secteur 1 : construction d'une halle circulaire dans la cadre de la rénovation d'une place
- Secteur 2 : aménagement urbain de la place Notre Dame et des anciens combattants

4-1.6 remettre sur le marché des logements vacants et lutter contre le mal-logement.....

4-1.7 limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement

- Limitation de la pollution des sols : objectif zéro phyto
- Limitation de la pollution lumineuse nocturne
- Rénovation de l'éclairage public et mise en œuvre d'un Plan Lumière

Limitation de la consommation d'énergie des logements publics : construction d'un éco quartier

Amélioration de la qualité de l'air

Valorisation paysagère

4-1.8 faciliter la mobilité et améliorer le rapport « centre / périphérie »

Faciliter la mobilité en développant les déplacements doux en suivant la trame verte et bleue

Faciliter la mobilité en développant le covoiturage

Faciliter la mobilité en multipliant les poumons verts en créant une ceinture verte et tour de ville

Faciliter la mobilité en cœur de la ville en facilitant le stationnement

4-1.9 Synthèse sur les actions à mener sur le bourg centre.....

4-2 Actions envisagées à l'échelle du territoire

Renforcer le rôle polarisant de Caussade en grande périphérie de Montauban au carrefour de différentes voies de circulation majeures

Renforcer les liens intercommunaux avec les communes limitrophes du « pôle urbain »
S'inscrire dans la dynamique territoriale du PETR du Pays Midi Quercy

Enjeu 1 : Renforcer l'habitabilité du territoire pour le rendre plus attractif

Enjeu 2 : Valoriser les ressources durables du territoire pour conditionner un développement plus équilibré

4-2.1 Synthèse sur les actions à mener à l'échelle du territoire.....

5/ Contexte et démarches Territoriales en cours

p 60

1- Le Projet de développement durable du territoire

Stratégie pour un territoire équitable

Stratégie pour un territoire vivable

Stratégie pour un territoire vivable

2- Bilan du Contrat Régional Unique du Pays Midi-Quercy (2015-2017).....

3- Le contrat de Ruralité du PETR du Pays Midi-Quercy (2017-2020).....

4- Le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée (2018-2021).....

ENJEU PARTAGE 1 : RENFORCER L'HABITABILITE DU TERRITOIRE

Objectif stratégique 1 : Améliorer le cadre de vie

Action n° 1 : Favoriser le bien-vivre ensemble

Action n° 2 : Renforcer l'attractivité des bourgs-centres

Objectif stratégique 2 : Ancrer le territoire de projet dans son environnement

Action n°3 : connaître, informer, s'approprier et coopérer pour un territoire durable

ENJEU PARTAGE 2 : VALORISER LES RESSOURCES DURABLES DU TERRITOIRE

Objectif stratégique 3 : Soutenir un développement économique durable

Action n° 4 : Mise en tourisme du territoire

Action n°5 : Favoriser une économie de proximité plus collaborative

Objectif stratégique 4 : Accompagner la transition énergétique et écologique du territoire

Action n°6 : Faciliter la mise en œuvre des PCAET sur le territoire

Action n° 7 : les mobilités locales et l'accessibilité au territoire

5- Le programme européen LEADER 2014-2020 (en réalité 2016-2022).....

6/ Les outils de planification existants ou en cours de réflexion **p 65**

1. Charte paysagère et urbaine (Charte Patrimoine et paysages de demain) du Pays Midi Quercy et des EPCI qui le composent.....
2. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....
3. Schéma de cohérence territoriale (SCOT).....
4. Plan local d'urbanisme PLU
5. Opération d'amélioration de l'habitat OPAH
- Lancement d'une OPAH de renouvellement urbain
- Plateforme locale de réhabilitation thermique de l'habitat privé
6. Plan Local Insertion Emploi du Pays Midi-Quercy (PLIE 2018-2020)
7. Autres démarches territoriales à proximité.....
- Grands Sites Occitanie (GSO)
- Programme Massif Central
- Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (2018-2023)
- Schéma départemental d'aménagement numérique
- Projet Alimentaire de Territoire (PAT)

7/ Moyens techniques envisagés pour l'élaboration du Projet Bourg Centre **p 71**

8/ Le suivi et le pilotage de la phase d'élaboration du Projet **p 72**

- 1- Le comité de pilotage : COPIL.....
- 2- Le comité technique : COTECH.....
- 3- Contributions des différents acteurs à l'animation du dispositif
- Contribution de la Communauté de Communes Quercy Caussadais
- Contribution du PETR du Pays Midi Quercy
- Contribution de l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO):
- Contribution du CAUE, de l'UDAP, de la DDT et du Conseil Départemental
- Contribution possible de la Caisse des Dépôts et Consignation
- Contribution de la Région
- 4- Modification du contrat bourg centre.....

9/ Communication et concertation **p 77**

10/ Documents annexes **p 78**

- Données de cadrage sur la :
- démographie
 - Sur l'économie.....
 - Sur l'habitat.....
 - Sur la mobilité.....
- Analyse séquentielle des entrées de ville (source Urbactis).....

11/ Listing des projets pour la période 2018 à 2021 et horizon 2032 **p 90**

LOCALISATION DE CAUSSADE : TARN ET GARONNE

Superficie de la commune : 45,73km² / chef-lieu du canton Aveyron Lère / arrondissement de Montauban / pôle majeur du bassin de vie du Midi-Quercy / identifié par l'INSEE comme pôle rural (aires urbaines) / intercommunalité : Communauté de communes Quercy Caussadais 19 communes, 20 000 habitants / PETR du Pays Midi Quercy 49 communes 50 000 habitants.



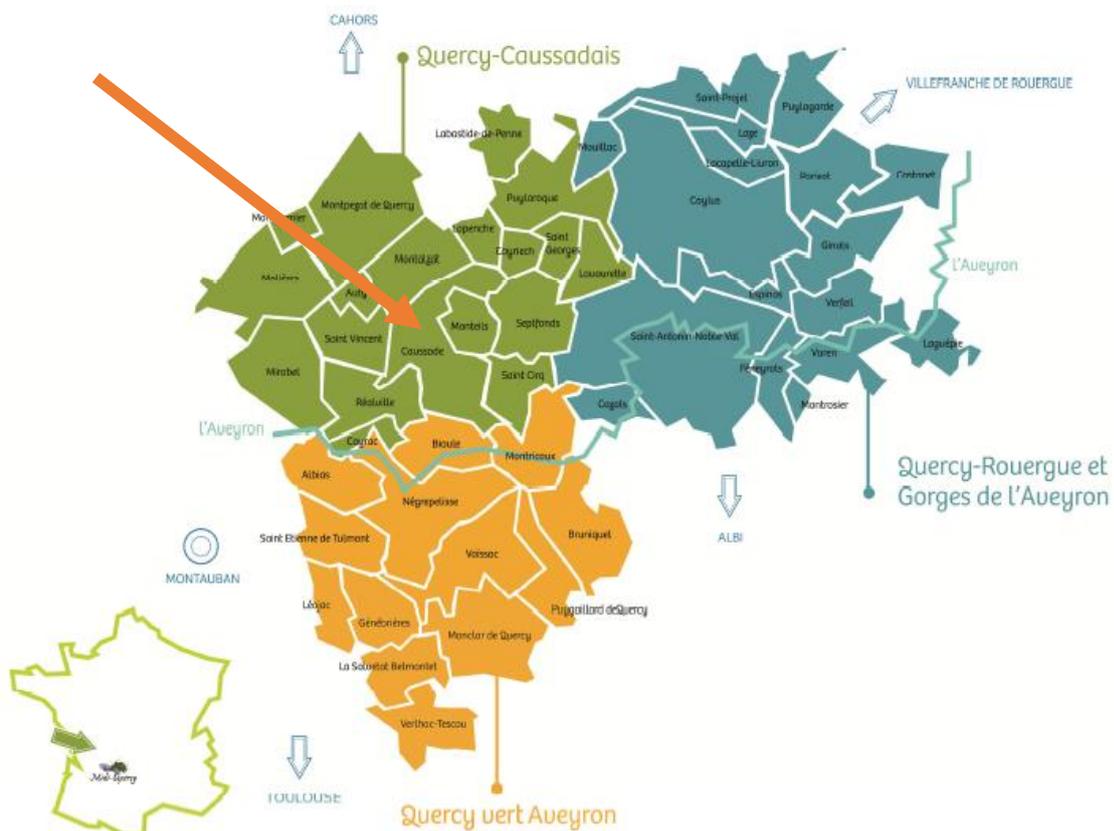
La ville de Caussade fait partie de la communauté de communes du Quercy Caussadais qui a été créée le 1^{er} janvier 1997. Elle regroupe 19 communes sur 39 328 ha pour une population de 20 739 habitants au dernier recensement de 2015. Caussade fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural PETR du Pays Midi Quercy qui regroupe 49 communes soit environ 50 000 habitants sur 1 223 Km² (soit une densité de près de 41 hab/Km²). Le PETR s'étend des portes de Montauban à celles de Villefranche-de-Rouergue, connecté au Tarn, à la vallée et gorges de l'Aveyron et aux contreforts du Massif-Central. Territoire composite à l'instar du département de Tarn et-Garonne dont il est issu, le Pays Midi-Quercy est situé à la confluence des anciennes provinces historiques du Quercy, du Rouergue et de l'Albigeois.

Le PETR compte :

- 3 grands bassins de vie : Caussade, Nègrepelisse et St-Antonin-Noble-Val ;
- 8 communes offrant une gamme élevée de services et constituant des pôles de services intermédiaires : **Caussade**, Caylus, Nègrepelisse, Saint-Antonin-Noble-Val, Laguëpie, Molières, Monclar-de-Quercy, Monteils.
- 7 pôles de services de proximité offrant les équipements les plus courants : Réalville, Montpezat, Montricoux, Septfonds, Puylaroque, Varen, Parisot;



PETR DU PAYS MIDI QUERCY



1/ Présentation du Bourg Centre

1-1. Evolution de la population

Historiquement, la commune de Caussade a déjà connu deux pics de population : le premier, en 1821 (5118 habitants), au moment de la transition démographique avant la première révolution industrielle et l'exode rural (minimum à 4.033 habitants); le deuxième pic (4508 habitants) est atteint en 1901 avec le développement de l'industrie chapelière.

Ces dernières années depuis 1968, la population ne cesse d'augmenter à Caussade, malgré une stagnation en 1999. L'attrait aujourd'hui de Caussade est lié, comme dans les premiers temps de son histoire, à sa situation à la croisée de grands axes qui permettent d'atteindre facilement un bourg dynamique, centre d'activités et de services.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	5 368	5 548	5 933	6 009	5 971	6 623	6 841
Densité moyenne (hab/km ²)	117,4	121,3	129,7	131,4	130,6	144,8	149,6

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Caussade avait montré une faible augmentation de sa population par rapport aux autres communes voisines offrant un foncier souvent moins cher et plus disponible que sur la ville-centre et surtout correctement situées par rapport aux réseaux de transports plus attractifs, notamment du point de vue du développement de l'habitat individuel. Cette tendance n'est plus visible aujourd'hui. Significativement, sur les 10 dernières années, le poids de Caussade au sein de la Communauté de Communes est resté stable pour représenter aujourd'hui environ 35% de la population totale du Quercy Caussadais.

Les statistiques de l'INSEE depuis 1999 montrent que c'est bien sur un axe Montauban-Caussade que l'évolution démographique se concentre, constituant une véritable colonne vertébrale du développement. La population a augmenté de plus de 1000 habitants entre 1999 et 2018 alors qu'elle était restée stable les 30 années précédentes.

Ainsi, le bourg centre de Caussade, commune qui accueille le plus d'équipements et de services, voit sa population évoluer lentement mais sûrement au fil des recensements. Le passage de l'autoroute et la création du péage a constitué un facteur décisif pour l'évolution démographique de la commune.

Avec plus de 7 000 habitants en 2018, Caussade possède la population la plus nombreuse de la communauté de communes Quercy Caussadais.

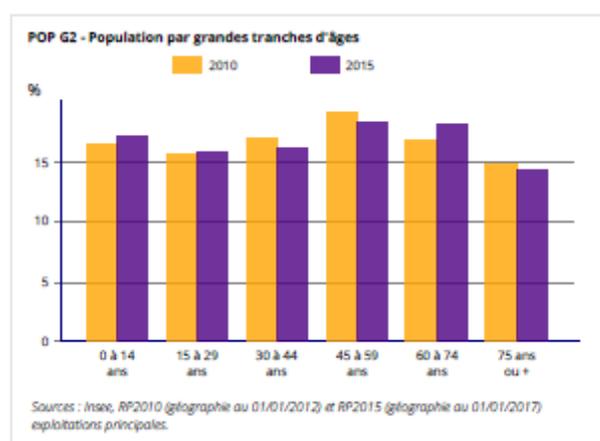
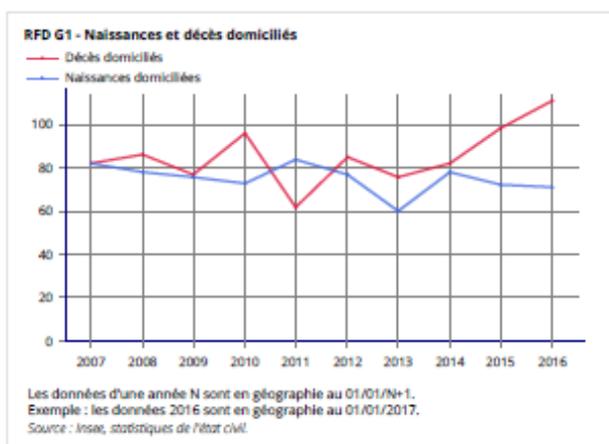
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	1,0	0,2	-0,1	0,9	0,6
<i>due au solde naturel en %</i>	<i>0,3</i>	<i>-0,1</i>	<i>-0,3</i>	<i>-0,3</i>	<i>-0,2</i>	<i>-0,1</i>
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	<i>0,1</i>	<i>1,0</i>	<i>0,4</i>	<i>0,2</i>	<i>1,1</i>	<i>0,7</i>
Taux de natalité (‰)	17,0	15,0	12,2	11,4	11,4	11,1
Taux de mortalité (‰)	13,7	15,7	14,8	14,4	13,4	12,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - Etat civil.

Caussade, est aussi la 4ème ville du Tarn-et-Garonne. Elle se situe dans une position intermédiaire entre la grande périphérie de Montauban dynamique et les secteurs ruraux en stagnation ou en perte de vitesse. Sa position intermédiaire entraîne un double phénomène :

- un solde naturel annuel moyen négatif du fait d'une population « locale » vieillissante avec une mortalité qui dépasse la natalité (-0,2% par an de 1999 à 2010). Ce solde est déficitaire dans une proportion moindre pour la période de 2010 à 2015 : -0,1 %.
- un solde migratoire annuel moyen positif du fait de nouveaux arrivants liés au développement des lotissements pavillonnaires (+1,1% par an de 1999 à 2010 et +0.7% de 2010 à 2015).

Les chiffres des dernières années laissent penser que, du fait des nouveaux arrivants, le solde naturel pourrait un jour redevenir lui aussi positif.



1-2 Principales caractéristiques démographiques

Le double phénomène de solde naturel négatif et de solde migratoire positif s'explique par la présence de deux types différents de population : d'une part des Caussadais anciennement installés qui ont occupé les emplois traditionnels de la commune, souvent agricoles, ouvriers... d'autre part, de nouveaux arrivants issus de catégories sociales plus aisées qui viennent habiter surtout dans des maisons individuelles. Ces nouvelles arrivées favoriseront la mixité sociale et générationnelle.

Même si en 2014 et 2010, la moitié de la population de Caussade avait moins de 45 ans, la tranche des personnes de 30 ans à 60 ans qui compte le plus d'actifs est en régression. C'est la tranche d'âge des 60 / 74 ans qui a le plus augmenté (+12 %) entre 2009 et 2014. Plus d'un habitant sur dix (14%) ont plus de 75 ans en 2014.

Le vieillissement de la population locale tend ici à se conjuguer à l'arrivée de pré-retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé. La montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et les besoins associés, notamment l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, figurent parmi les évolutions structurelles qui marquent à l'avenir les besoins sociaux du territoire

Enfin, on assiste à une réduction de la taille des ménages : 74 % des ménages sont constitués de deux personnes ou moins. Les divorces et séparations marquent la structure des ménages. La proportion des couples sans enfant correspond à près de 50 % des situations des familles. On compte 317 familles monoparentales en 2015 contre 242 en 2010, soit une nette augmentation. La mono-parentalité tend à rimer avec précarité des ressources. Les emplois et services mais aussi les logements « bon marché » que les familles mono-parentales trouvent à Caussade en font les points d'appui privilégiés de leur installation, tandis que les familles nombreuses (plus de 3 personnes), ne représentent plus que 14% des ménages.

1-3 Principales caractéristiques socio-économiques

Caussade, principal pôle d'emplois du Pays Midi Quercy, avec près de 3 300 emplois, Caussade concentre plus du quart des emplois de Midi-Quercy, mais avec une augmentation du chômage (64 emplois perdus entre 2009 et 2014) suit la mauvaise conjoncture nationale.

Globalement, le développement économique n'accompagne que modestement le renouvellement démographique.

En lien avec la présence de services, d'emplois, de logements « bon marché », Caussade joue un rôle stratégique dans l'accueil des plus modestes.

La médiane de revenu disponible par unité de consommation est de seulement 17 510 € aux dernières données Insee 2015. Cette tendance est généralisée au Pays Midi Quercy où le revenu médian par unité de consommation est inférieur de 6 % à celui de l'espace rural régional. La moitié des foyers fiscaux déclarent moins de 15 000 €. De plus un quart des ménages est sous le seuil de pauvreté, ce qui représente en 2015, près de 888 ménages en grande précarité et en 2007, 733 ménages soit une nette évolution en l'espace de 8 ans. Les propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH s'élève à 41 % en 2015, soit 675 ménages dont 68 % de personnes âgées de plus de 60 ans.

En ce qui concerne la répartition selon les catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2014, elle évolue peu pour l'emploi des ouvriers, mais on relève une augmentation des professions intermédiaires et employés et surtout des cadres et professions intellectuelles supérieures. La population agricole continue quant à elle de diminuer, comme les artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Le nombre de retraités s'accroît encore pour représenter plus d'un tiers de la population. Le nombre de demandeurs d'emploi est en nette augmentation de 2010 (435 chômeurs) à 2015 (541 chômeurs) soit un taux de chômage qui est passé de 16.8 % à 19.5 % en l'espace de seulement 5 ans. On observe cette même tendance au niveau du Pays Midi Quercy où le revenu moyen des habitants est faible, avec un niveau de qualification plus bas et un taux de chômage plus haut que la moyenne régionale. La lutte contre la pauvreté, le chômage, le devenir des jeunes et le vieillissement sont donc des défis majeurs pour l'avenir du territoire.

Avec une population de 6 841 habitants en 2015, si la progression annuelle moyenne se poursuit de la même façon que sur les années précédentes, le niveau de la population pourrait atteindre 8 000 habitants en 2 022 (estimation du bureau d'études Urbactis dans le cadre de la modification du PLU).

Bien que la population augmente régulièrement, c'est 40 % des ménages qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant, ce qui indique, un brassage important de population, une forte ouverture sur le monde extérieur et un certain dynamisme dans une commune qui garde une image encore rurale. Cependant 15 % des habitants ont déménagé en 2015 : auparavant 6,6 % habitaient dans un autre logement de Caussade et 9 % dans une autre commune. Ce qui indique une demande conséquente concernant un parcours résidentiel intracommunal.

1-4 Synthèse sur les perspectives de développement démographique

Les élus de Caussade souhaitent adopter un niveau d'attractivité maîtrisable par la commune en fixant des objectifs limités en terme d'augmentation de population et de rythme de construction raisonnable.

La municipalité se fixe l'objectif qu'un tiers des logements vacants pourraient être remis sur le marché. Le reste de cet accroissement démographique se traduira par un développement des zones urbaines, principalement dans la continuité de la zone agglomérée actuelle et notamment dans le quartier dit de la route de la Bénèche.

Cet essor de l'urbanisation est envisagé avec le souci constant d'une consommation foncière d'environ 40% plus économe par rapport à la consommation de l'espace enregistrée sur les dix dernières années.

L'extension urbaine doit rester limitée et être phasée dans le temps. Les 1 200 habitants supplémentaires prévus pour la prochaine décennie doivent trouver un cadre spatial adapté aux préoccupations sociétales et environnementales de Caussade.

La municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante, population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements, par l'amélioration du cadre de vie notamment pour que **Caussade reste une ville à la campagne attractive.**

2/ Présentation des principales caractéristiques du Bourg Centre

2-1 Le cadre de vie

Sur les premiers contreforts du Quercy, Caussade a une position géographique privilégiée qui offre une large gamme de découvertes et d'espaces naturels, où se marie un riche patrimoine bâti de briques et de pierres dans la quiétude de la campagne.

Caussade est une ville à taille humaine qui bouge, qui travaille et où il fait bon vivre.

Caussade est donc une ville animée où la culture se décline en toutes saisons.

130 associations culturelles et sportives qui profitent aux habitants de toutes les communes environnantes (38 % seulement sont des Caussadais) regroupent près de 3 500 adhérents. Ces derniers contribuent chaque année à l'organisation et la réussite de nombreuses manifestations : le Salon International de l'Aquarelle au printemps, le Salon d'art contemporain organisée par l'association Art Quercy, les Estivales du Chapeau en juillet, la bourse d'échange de matériel agricole Tractomania le 3ème week-end d'octobre, la fête des pitchouns, le festival théâtral, les rendez-vous musicaux de l'été, les concours de chevaux lourds, la fête des associations sportives et culturelles, le marché de Noël, le marché au gras et aux truffes ...tous les lundis matins, le marché de Caussade est également un lieu de partage, d'échanges et de découverte des saveurs quercynaises. Il est autant apprécié par les gens du pays, les producteurs que les touristes.

Caussade, bourg centre du Quercy Caussadais, concentre aussi de nombreux équipements culturels, de sport et de loisirs (cinéma, écoles, terrains et salles de sports, soutien aux associations...), ce qui représente des coûts importants. Cependant, les bons résultats de gestion permettent de continuer à investir fortement pour l'amélioration du cadre de vie et des services publics.

Les efforts de la municipalité ont déjà été récompensés à plusieurs reprises.

- La ville de Caussade a reçu le prix des « Villes et villages fleuris » le 7 décembre 2017 à Castelsarrasin avec les félicitations du jury, assorties d'un 2ème prix pour les Communes de 3 000 à 15 000 habitants. Le jury lors du circuit de la visite du 20 juin 2017 a apprécié la qualité d'aménagement des différents ronds-points fleuris de la Commune, le Parc de la Pradasque, la fontaine du Thouron qui a été réhabilitée.
- Au titre de l'année 2013, c'est au tour de la maison médicale d'être primée comme l'une des 100 premières réalisations architecturales de France reconnues pour la qualité de la construction.

2-2 L'activité économique (dont l'offre touristique)

2-2.1 L'industrie

Au 1^{er} janvier 2018, 271 établissements sont inscrits au registre du commerce et des sociétés, ce qui représente au total 1 602 salariés. 89 % de ces établissements ont moins de 10 salariés. Le secteur industriel et du commerce regroupent à eux deux près de 80 % des effectifs : 3 établissements ont plus de 100 salariés : CODEVIA (transformation et conservation de viande), Caussade Semences, APEM matériel d'installation électrique, Guima Palfinger matériel de lavage, RISA (matériel pour le BTP). En 2018, le secteur du commerce (50 %) et des services (34%) sont les plus représentés. Par contre le secteur de la construction et de l'industrie sont moins importants (respectivement 7 et 10 %). Le nombre d'établissements est en légère régression ces dernières années comme le nombre de salariés. La baisse la plus significative depuis 2008 est celle du secteur du commerce et de la construction. Par contre, la hausse la plus significative est celle des services et de l'industrie.

Le nombre des cessations d'établissements (20) est compensé en 2018 par le nombre de créations (20), reprises (6), transferts (2) d'établissements.

Il est utile de rappeler que 36 % des dirigeants ont plus de 55 ans et que seulement 5 % ont moins de 35 ans, ce qui pourrait à plus long terme poser un problème de renouvellement des établissements.

2-2.2 L'artisanat

Les données extraites de l'application géométiers de la chambre des métiers en juin 2018 permettent de dresser un état des lieux et d'illustrer la bonne dynamique de ce secteur :

- 161 établissements artisanaux
- dont 42% dans les services, 30% dans le bâtiment, 14% dans la fabrication et 14 % dans l'alimentaire
- dont 58 entreprises en activité depuis plus de 10 ans
- environ 305 salariés et 506 actifs
- 47 ans est l'âge moyen des artisans dirigeants et 37 dirigeants ont plus de 55 ans ce qui pourra poser à terme un problème de renouvellement des entreprises
- 111 chefs d'entreprises sont titulaires de la qualité d'artisan
- 65 % est le taux de pérennité (entreprises créées en 2015 toujours en activité)
- 56 % est le taux de maturité (entreprises en activité depuis plus de 5 ans)
- + 13 % est le taux d'évolution du nombre d'entreprises sur les 5 ans dernières années
- 37 entreprises sont à reprendre dans lesquelles travaillent 80 salariés
- 22 entreprises créées depuis seulement 1 an

Le potentiel d'implantation de nouvelles entreprises artisanales est donc important pour Caussade.

2-2.3 L'agriculture

En 30 ans, plus de la moitié des exploitations agricoles de la commune ont cessé leur activité. En 2000, on comptait 85 agriculteurs exploitants. En 2010, il restait 65 agriculteurs exploitants, dont un tiers de femmes. Le nombre d'agriculteurs a diminué d'environ 30% en 10 ans (2000-2010). Les données issues du recensement général agricole confirme ces chiffres et mentionne 62 exploitations contre 143 en 1988 (avec l'équivalent de 79 temps plein travaillant sur ces exploitations, contre 169 en 1988). A l'inverse, on constate une augmentation légère de la superficie agricole utilisée (3165 ha selon le dernier recensement agricole contre 3070 en 1988), les terres des exploitations cessant leur activité ayant été reprises, ce qui illustre un dynamisme agricole certain. L'évolution démographique chez les exploitants agricoles correspond aux observations faites pour la population entière de la commune, à savoir : un vieillissement de la profession corrélée à un renouvellement important grâce à l'installation de jeunes agriculteurs.

La répartition entre les différentes tranches d'âge de la profession reste donc relativement homogène. Plus du quart des exploitants approchant de l'âge de la retraite estime cependant qu'il ne trouvera pas de repreneur, ce qui pose la question récurrente d'une pérennisation de l'activité agricole sur le territoire. Enfin, l'observation générale des évolutions de la profession indique une diminution des prés (élevage) au profit des terres labourables, néanmoins au dernier recensement général agricole le système d'exploitation dominant est la polyculture et élevage. La superficie moyenne des exploitations est d'environ 41ha (62ha en comptant les parcelles hors commune). La moitié des exploitations a une activité au moins partielle d'élevage. Par contre, il n'existe pas d'exploitation sylvicole identifiée. Les activités équestres, quant à elles sont en développement avec un centre équestre et différents élevages. Malgré un contexte économique peu favorable, on relève donc une composante agricole encore forte sur la commune de Caussade.

2-2.4 Synthèse sur les perspectives de développement économique

Après un premier développement de l'activité chapelière à partir de Septfonds à la fin du XVIIIème siècle, Caussade est devenue la véritable capitale de cette activité à partir de l'arrivée du chemin de fer (1880). Cette industrie a connu un fort déclin, et si elle est encore porteuse d'identité, il n'existe plus que deux entreprises représentant cette activité aujourd'hui et qui ont su la faire perdurer en restant parmi les principales entreprises françaises (Crambes et Willy's Paris, auparavant famille Rey).

Caussade a néanmoins montré l'importance de son rôle de carrefour et son positionnement actuel à proximité d'une connexion autoroutière lui a permis de connaître un nouveau développement autour d'une grande zone d'activités diversifiée (ZI de Meaux et des Tourondes).

Ces zones d'activités, au-delà des problèmes qu'elles posent en tant que telles (mono-fonctionnalité, encouragement de l'étalement urbain, recours obligatoire à l'automobile) sont soumises à un risque d'inondations repris dans le PPRI du bassin de l'Aveyron, qui couvre notamment une partie de la ZI de Meaux.

L'activité économique se concentre donc principalement sur trois secteurs :

- les zones d'activités concentrées à l'entrée sud-ouest à proximité de la connexion autoroutière sur la route en direction de Montauban (avec de grandes entreprises en surfaces et/ou en nombre d'employés, des industries).
- le pourtour du cœur historique (tissu commercial et de services, commerces de proximité)
- les grandes artères en direction des communes voisines (tissu mixte avec la présence remarquable des entreprises liées à la chapellerie)

En ce qui concerne l'économie touristique de Caussade, elle est encore sous exploitée car la commune possède un potentiel certain du fait de son positionnement au cœur du Quercy Caussadais. Le développement général du tourisme vert en France pourra sans doute changer progressivement les choses.

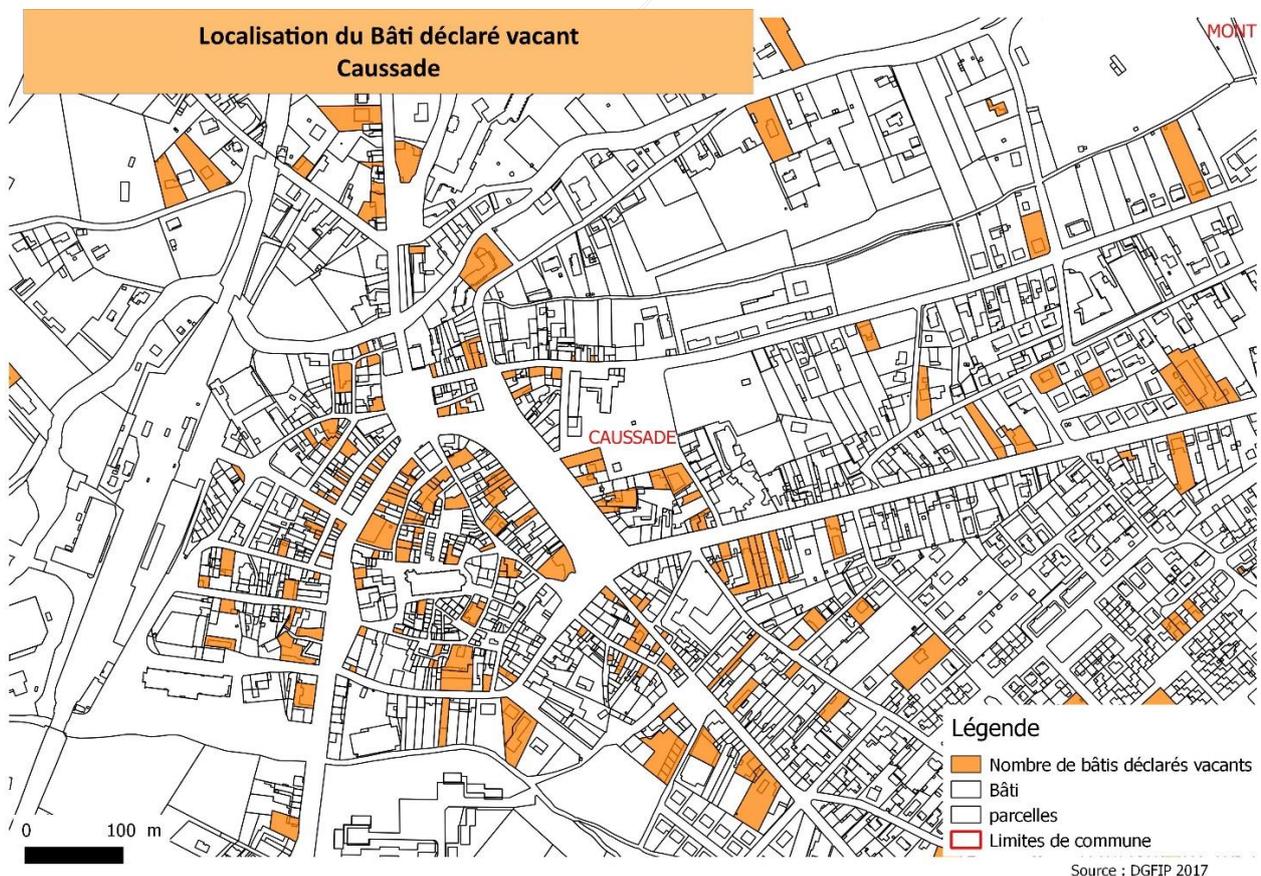
2-3 L'habitat

Le parc de logements de Caussade est relativement ancien : **959 logements datent d'avant 1949 soit 29 % des résidences principales selon les dernières statistiques 2015**. Cela peut être perçu de façon ambivalente. On peut considérer qu'il s'agit d'abord d'une qualité du cadre bâti : il existe un tissu urbain ancien qui a vocation à être valorisé du fait de son rôle patrimonial et de son cachet, mais c'est aussi un problème : ce tissu potentiellement dégradé nécessitera des investissements conséquents de la part des propriétaires et/ou de la commune (réfection de façades, travaux d'isolation...).

Date d'achèvement des résidences principales	Nombre en 2015	Part des RP (%)
Avant 1949	959	29,48 %
De 1949 à 1974	752	23,12 %
De 1975 à 1989	542	16,66 %
De 1990 à 1999	154	4,73 %
A partir de 2000	846	26,01 %
Ensemble	3 253	100%

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

Le nombre de logements vacants reste important même si leur pourcentage diminue légèrement du fait de la réalisation de nouveaux projets. Il passe de 15,7 % en 2010 à 15,1% en 2015. Les logements vacants forment une réserve immobilière intéressante qui serait capable, moyennant des investissements, d'absorber une part de la croissance démographique attendue. Les logements vacants se situent surtout dans le centre. Le taux de vacance augmente malgré les politiques incitatives de l'habitat. Face à l'opportunité de construire que procurent l'abondance et l'accessibilité du foncier à bâtir, le parc existant est jugé vétuste, inadapté aux attentes et normes actuelles de confort. Il a tendance à être délaissé. Cette tendance est générale au Midi-Quercy qui affiche un taux de vacance (10%) un peu plus élevé que les 2 autres Pays de Tarn-et-Garonne. La vacance a progressé d'un peu plus de 600 logements entre 2006 et 2011. A elle seule, la commune de Caussade a subi près de 39 % de la progression de la vacance du territoire Midi Quercy. Le niveau et la nature de la vacance reflètent les différences d'attractivité avec les communes voisines. Les communes de Caussade, Molières, Montpezat-de-Quercy, Réalville, Septfonds regroupent à elles seules plus de 600 logements vacants soit 43 % de la vacance des bourgs centres du Pays Midi Quercy. L'enjeu est majeur à l'échelle de la commune de Caussade et correspond à un investissement global : plus de logements occupés en ville, c'est aussi une meilleure rentabilité des réseaux existants et moins de frais pour en créer de nouveaux. Les commerces du centre gagneraient en clients potentiels.



Source : DGFIP 2017

Le marché locatif est détendu mais certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires. Le marché locatif local propose en effet des niveaux de loyers bas. Ce parc locatif privé « bon marché » crée des situations ambivalentes : il propose des loyers attractifs pour les personnes à faibles ressources, mais il présente souvent une attractivité problématique. Lorsque le loyer perçu comme un élément indispensable des ressources du propriétaire bailleur, celui-ci a du mal à supporter le coût de remise en état du logement. On estime ainsi en 2015 à 73 le nombre de résidences principales privées de qualité médiocre (catégorie 7 et 8) dont 34 ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté.

Malgré les efforts de la municipalité, la permanence d'un parc déqualifié entretient le « mal-logement ». Par endroit, les abords et le cadre de vie renvoient une image peu valorisante... Les faibles niveaux de ressources obèrent la capacité des propriétaires à entretenir ou améliorer leur logement. Ils pâtissent des performances insuffisantes de leur mode de chauffage et/ou de la mauvaise isolation de leur logement.... La mauvaise performance énergétique du bâti occasionne des charges élevées. Avec l'avancée en âge, ces situations d'inconfort peuvent aller jusqu'à rendre complexe le maintien à domicile. Au niveau du Pays Midi Quercy, en 2013, 7% des ménages vivaient dans des logements sans aucun confort (près de 1300 ménages). Le mal logement concerne avant tout les propriétaires occupants dans 80 % des situations.

En ce qui concerne la demande, elle est aujourd'hui largement marquée par les besoins de petits ménages (personnes isolées, familles monoparentales avec un enfant, jeunes couples en décohabitation...). Ces évolutions sont en décalage par rapport au stock du parc, historiquement construit pour loger des familles. La production récente ne laisse encore que peu de place aux petits logements. L'orientation des besoins vers des ménages de petite taille pose donc la question de la capacité à produire des petits logements. En 2015, 62 % des résidences principales comportaient 4 pièces et plus. 52 % des logements du parc HLM sont également de grands logements de 4 pièces et plus et plus vraiment adapté à la demande.

L'attractivité du parc HLM d'ancienne génération est donc mise à l'épreuve. Leurs formes architecturales apparaissent « datées », en décalage avec les standards actuels. Ce parc d'« ancienne génération » a l'avantage de proposer des niveaux de loyers bas, mais cette attractivité financière suffit de moins en moins à compenser les problèmes d'attractivité. Ce fort taux d'inoccupation s'expliquait en partie par l'état vieillissant des logements, mais les résidents des immeubles se plaignaient également de fortes charges liées aux consommations d'énergie. Au total en 2016, Caussade comptait 333 logements sociaux. La commune ne fait pas partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Elle n'est donc pas soumise à la prescription de la loi SRU demandant 20% de logements sociaux. En 2015, la commune comptait environ 9 % de logements sociaux. Deux offices d'HLM sont actifs sur le territoire communal : Tarn-et-Garonne Habitat et Promologis. Après avoir connu une vacance assez importante, les habitations sociales se sont remplies ces dernières années. C'est près de 43 % du parc HLM qui a été construit depuis moins de 20 ans. Les nouveaux logements présentent une bien meilleure performance énergétique et permettent une bien meilleure maîtrise des coûts. La vacance du parc locatif social est passé de 9% en 2011 à 6 % en 2016.

Il existe deux « grands ensembles » à Caussade : Guilhaumet et Bénèch Haut.

- Les immeubles du quartier Bénèch Haut (4 tours) ont été démolis pour un nouveau programme de logements sociaux construits par Promologis qui comptera à son terme 76 logements. Cette vaste opération avancée à sa dernière phase apporte d'ores et déjà une nouvelle physionomie au quartier Bénèch Haut.

- La dernière opération d'habitat social, route de Saint-Cirq, a quant à elle pris la forme de 36 pavillons individuels.

Cependant la maison individuelle reste l'habitat dominant à Caussade. Elle se renforce avec la construction des lotissements pavillonnaires. 160 logements individuels ont été construits entre 2010 et 2016 alors que seulement 21 logements en collectifs et en résidence ont été construits sur la même période.

La capacité de la commune à proposer une offre diversifiée de logements (en coût, en surface, en type de localisation...) sera déterminante pour renforcer son attractivité résidentielle. Le risque est toujours présent d'un éparpillement de la croissance démographique dans ce secteur à la périphérie de Montauban, alors que Caussade y a naturellement sa place pour jouer un rôle polarisant et structurant. L'adéquation entre cette offre et les besoins identifiés des habitants et des arrivants potentiels est en question. En effet, les logements les plus anciens souffrent de la concurrence exercée par les constructions neuves.

2-3.1 Synthèse sur les perspectives de développement de l'habitat

Le regain démographique est encore modeste et s'appuie davantage sur le levier de la construction neuve que sur la remobilisation du parc existant.

Cependant les OPAH ont eu des effets tangibles sur la remise à niveau du parc et la reprise de la vacance. En s'inscrivant dans la durée, les programmes d'amélioration de l'habitat ancien ont concouru à requalifier le parc existant. Leurs effets leviers sont tangibles sur la remise à niveau du parc et la diminution de la vacance.

De plus la commune de Caussade a été sélectionnée pour intégrer le volet renouvellement urbain de la prochaine OPAH RU qui démarrera au second semestre 2018. Les actions de la future OPAH RU iront dans le sens du projet de territoire du PETR du Pays dont les principaux objectifs seront de créer les conditions pour un territoire équitable, viable et vivable. Ces actions découleront des analyses réalisées sur le territoire, des priorités de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et des récentes évolutions réglementaires.

Le public cible correspond à l'ensemble des propriétaires occupants du territoire avec une attention particulière en raison du contexte sociodémographique, pour les familles monoparentales, les personnes âgées, les propriétaires précaires et propriétaires bailleurs des bourgs centres du territoire.

En matière d'habitat, les élus de Caussade poursuivront deux objectifs :

- faciliter des parcours résidentiels complets au sein de la commune en ayant une offre variée de logements : le projet communal s'inscrit dans une logique de diversité sociale et générationnelle où chacun selon son âge ou ses moyens puisse trouver une offre de logement adaptée. A cet effet, le développement de l'offre de logement doit contribuer à cette logique de diversité.

- offrir des alternatives qualitatives aux développements de différents types pavillonnaires : tout en prenant en considération les besoins des ménages venant s'installer à Caussade, désirant notamment un jardin privatif, des typologies nouvelles sont appelées à voir le jour prenant compte à la fois des nouveaux besoins, des impératifs énergétiques et de la nécessaire « compacité » des extensions urbaines. C'est pourquoi dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation permettront de traduire ces objectifs qualitatifs souhaités par la collectivité.

En outre, les objectifs généraux de l'OPAH RU permettront de :

- **Lutter contre la précarité énergétique** (réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes) par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation : par une économie d'énergie, d'eau, une isolation thermique et acoustique, une ventilation, une qualité visuelle ...
- **Agir sur la revitalisation des bourgs centres,**
- **Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne :** en lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat insalubre, des actions spécifiques sur les bourgs centres seront envisagées.

- Encourager **les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements** facilitant le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite : personnes âgées et personnes handicapées,
- **Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en mobilisant notamment le parc vacant des bourgs centres,**
- **Mettre en valeur les éléments d'architecture locale traditionnelle.**

Dans le cadre du volet RU de l'OPAH, seront traitées également des thématiques spécifiques au centre ancien de Caussade :

- **Renforcer la lutte contre l'habitat vacant et indigne,**
- **Requalifier les îlots repérés les plus dégradés** : étude approfondie sur les parcelles pré-identifiées des centres villes, étude de maîtrise foncière publique d'îlots avec établissement d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier (EPF),
- **Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets en corrélation avec les dispositifs RU de l'ANAH** : lancement d'études sur des îlots afin de diagnostiquer la situation, d'accompagner et de favoriser la dynamique de réhabilitation dans les centres anciens / Mise en place d'une veille foncière de proximité avec les élus (informer les propriétaires des zones identifiées à enjeux et évaluer les opportunités d'acquisition au regard de la stratégie d'ensemble),
- **Favoriser l'accession à la propriété en centre ancien,**
- **Mettre en valeur le patrimoine,** en garantissant sa prise en compte dans les projets de réhabilitation et faisant le lien le cas échéant avec les services de l'ABF et de l'inventaire du patrimoine du PETR du Pays Midi-Quercy
- **Valoriser les commerces de proximité,** en accompagnant les travaux d'aménagement spécifiques, de démarches de type boutique à l'essai, etc.

2-4 Le patrimoine

Depuis l'âge de la pierre taillée à celui de la croisade contre les albigeois, ou bien encore des guerres de religion jusqu'à l'essor incroyable de l'industrie chapelière... Caussade s'est façonnée, développée et enrichie de divers patrimoines au fil des siècles.

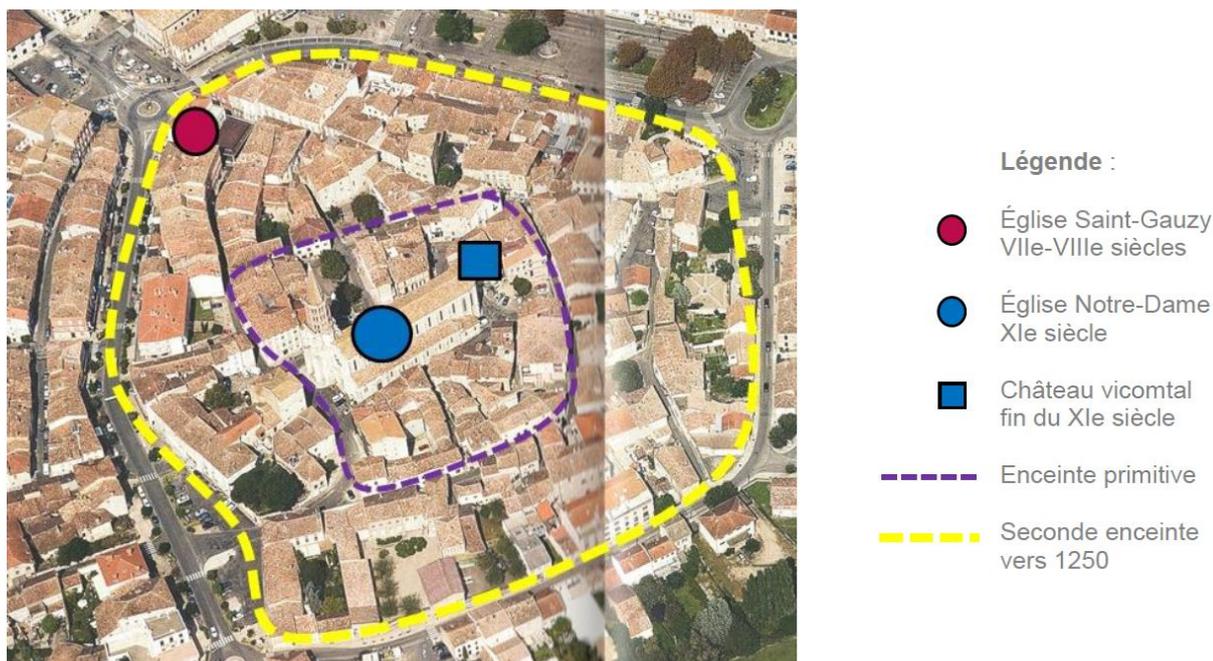
Aucun vestiges de l'époque antique n'a été découvert dans le bourg de Caussade. La ville de Caussade s'est a priori développée plus tard. L'importance qu'a prise la ville peut s'expliquer par sa situation, au croisement de grandes routes. L'origine latine *calceata* le confirme. Le mot désigne une route, correspondant au français de chaussée (Cauçada en occitan).

L'architecture de Caussade est soumise à l'influence de trois entités paysagères dont elle est un carrefour : vallée de l'Aveyron, Coteaux du Bas Quercy et Pentes du Causse. Les typologies et les matériaux employés, terre crue, terre cuite et pierre calcaire, s'y associent pour former une identité caractéristique. Ces trois matériaux peuvent être employés seuls ou en association mais la majeure partie des maisons du bourg est en brique, au moins pour leur appareillage principal, le soubassement restant en pierre. Les encadrements des baies et les angles (chaînages) sont marqués et parfois dans un matériau différent que l'appareillage général (originellement enduit).

Dans le centre ancien, il existe également quelques maisons à colombages. De larges emmarchements donnent souvent accès aux maisons. De façon plus générale, les maisons urbaines sont hautes, avec souvent deux à trois étages et bordent des rues étroites.

Le tissu ancien de la ville de Caussade est quant à lui marqué par une forte densité. Cette forme urbaine est héritée du passé. L'édifice connu, le plus ancien du bourg, serait l'église Saint-Gauzy dont seuls des vestiges en sous-sol qui remonteraient à la fin du VII^e siècle ou au début du VIII^e siècle, nous sont parvenus (noyau ecclésial primitif). C'est au cours du XI^e siècle que les moines de Moissac construisent un prieuré dédié à Notre-Dame à seulement 150 m au sud de l'église Saint-Gauzy.

Une première agglomération voit alors le jour, autour de l'église Notre-Dame. Il s'agit d'une zone d'environ un hectare délimitée par un fossé (enclos ecclésial). À la fin du XI^e siècle, les vicomtes (pouvoir laïc), prennent le contrôle du village. Ils construisent un château près de l'église Notre-Dame. Vers 1250, le vieux fossé est comblé pour permettre l'agrandissement de l'agglomération. La seconde enceinte englobe désormais 4,5 hectares.



Les étapes de développement du bourg de Caussade. Photographie aérienne, Frédéric Hédelin, 2008.

Le noyau historique de la ville est donc circonscrit par le tracé des anciens fossés (subsistants jusqu'en 1777) et datant probablement des XIII^e/XIV^e siècles. Les maisons des XIII^e et XIV^e siècles de Caussade constituent un patrimoine monumental de tout premier intérêt. La richesse de ces maisons montre qu'à cette époque, Caussade est une citée prospère, située à un carrefour d'échanges stratégiques, entre Quercy Rouergue et Languedoc.

Le cœur historique contient essentiellement des bâtiments datant au moins du XIX^e : deux bâtiments sont modernes et ont été érigés au XX^e : un immeuble de logements à loyer modéré et une maison particulière donnant sur la Place Mirabey et la place du Fil.

Caussade conserve également plusieurs bâtiments médiévaux intéressants, suffisamment pour former un ensemble remarquable. Leur conservation en extérieur comme en intérieur (décor en gypserie, menuiseries, serrureries) est pour certains d'entre eux, remarquable. Certaines sont conservées (au moins les façades) dans leur état originel comme la maison de l'Arbot dans la rue Basse ou une autre située au cours Didier Rey.

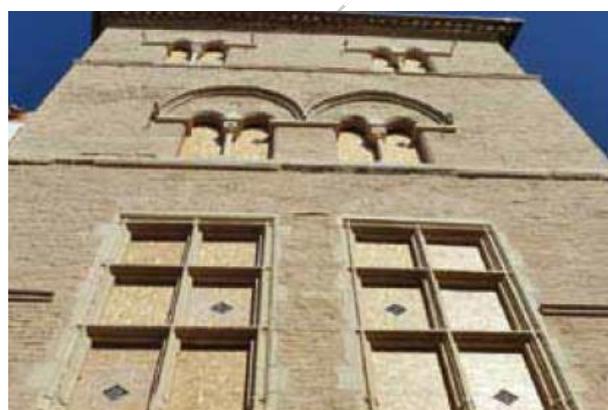
De nombreuses maisons ont conservé des éléments intérieurs remontant au Moyen âge, que l'on retrouve à l'occasion de travaux : vestiges de fresques, ouvertures ... Certaines, comme l'hôtel de Maleville, ont été en partie érigées sur des bâtiments moyenâgeux (la base de la tour dite Vermeille »).

Au total, la ville compte **trois bâtiments classés** aux Monuments historiques :

- le clocher de l'église de l'Assomption, datant des XV-XVI^e siècles,
- une maison du XIII^e siècle, dite de la Taverne, rue de la République (propriété particulière) depuis 1925 (pour le logis sur rue),
- la tour d'Arles sur la place Notre Dame (propriété de la municipalité) depuis 1989, située face au porche de l'église, grande tour carrée du XIII^e siècle caractéristique de l'architecture civile de cette époque dans la région.



Tour d'Arles propriété de la commune (à gauche). Etat après les restaurations de 1999. Photographie Pierre Garrigou-Grandchamp. Comme à la tour de la Taverne, des baies géminées se trouvent au premier et au deuxième niveau. Après une rénovation exemplaire, cette propriété privée occupe aujourd'hui des logements locatifs.



« La tour de la Taverne a retrouvé son lustre »



Photographie aérienne du centre ancien de Caussade – Localisation des trois bâtiments classés et des deux pigeonniers

Enfin, la ville compte également **trois bâtiments inscrits** au titre des Monuments historiques :

- deux pigeonniers, aux 35 et 39, rue de la République
- la ferme de Labombardière au nord du bourg.

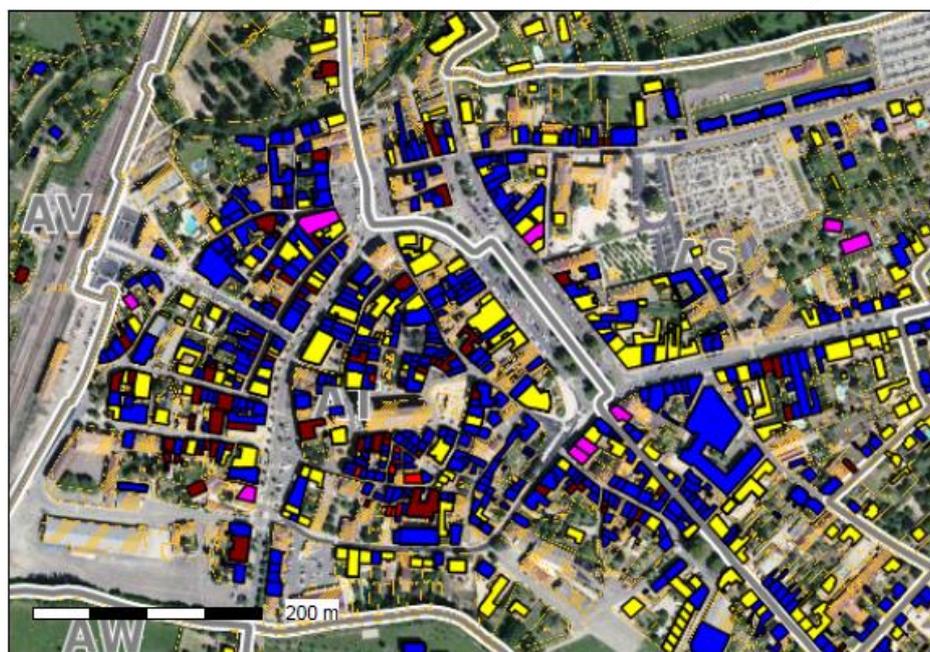
L'espace de la Promenade en centre-ville est également un site inscrit. D'autres bâtiments remarquables peuvent être cités : le temple protestant (23 rue Clément Marot), la chapelle Saint Michel dans l'enceinte du cimetière vieux de Caussade situé derrière la place des Muriers, le château du Treilhou avec un parc remarquable mais peu visible à l'entrée de la commune, la maison de l'Arbot ou le couvent des Récollets dans le centre du bourg.

2-4.1 Synthèse sur les perspectives de valorisation du patrimoine

La ville de Caussade recèle donc des trésors de l'architecture civile médiévale et moderne. À Caussade comme à Moissac ou à Montauban, l'architecture du centre-ville est en partie héritée du XVIII^e siècle et bon nombre d'hôtels particuliers ont remplacé les maisons médiévales.

En-dehors de ces bâtiments, de nombreuses constructions présentent un intérêt certain. Si elles ne méritent pas la dénomination de monuments, elles sont néanmoins porteuses de l'identité de la commune. Elles fonctionnent en interaction avec leur milieu, soit, pour la partie urbaine, en tant que tissu, soit, pour la partie rurale, en tant qu'éléments paysagers.

Cependant ce tissu urbain qui conserve un bâti ancien de qualité est par endroit non réhabilité et abandonné.



Conception : DDT 82
Date d'impression : 12-07-2018



Description :

Classement des logements par la DGFIP

Au-delà d'une préservation évidente d'un tel patrimoine, sa valorisation constitue un enjeu majeur. Il faut rappeler que la seule protection des composantes de ce tissu réside dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à l'intérieur des rayons de 500 m autour des monuments classés et inscrits.

Comme suggéré par le bureau d'études chargé de la modification du PLU, la détermination d'un périmètre modificatif des Monuments Historiques pourrait peut-être constituer une étape avant d'envisager éventuellement la création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

D'ores et déjà, des travaux d'inventaires partiels de petit patrimoine ont été réalisés par des structures publiques (l'ARPE dans le cadre du contrat de rivière Aveyron Aval, la DRAC...) ou des associations (les Amis du Vieux Caussade et de son pays) mais n'ont pas encore fait l'objet d'une centralisation. Dans le cadre d'un conventionnement entre le Conseil Régional d'Occitanie et le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne, le Pays Midi-Quercy mène également depuis 2004 l'inventaire du patrimoine des 49 communes du territoire. Cette étude menée sur la commune de Caussade a donné lieu à la rédaction d'une synthèse qui, à l'aide d'une mise en contexte historique et géographique, présente les spécificités du patrimoine rural de cette commune. L'architecture à vocation agricole mérite particulièrement d'être étudiée ; en effet les mutations que connaît le secteur agricole en font un patrimoine fragile qu'il est important de documenter et le cas échéant de préserver. Cette connaissance du patrimoine rural sera un atout pour participer à l'essor du tourisme local.

L'inventaire de Caussade compte à ce jour, plus de quatre-vingt notices «architecture» et «mobilier» (fermes, maisons de ville, églises, couvent, fontaine, briqueterie, châteaux, mais aussi tableaux, peintures murales, objets liturgiques, et environ 1 700 photographies), mais aujourd'hui l'inventaire complet du bourg médiéval de Caussade n'a pas été effectué. Seules quelques études ponctuelles ont été réalisées. (cf. notices d'inventaire n°IA82000800 tour d'Arles, n°IA82115358 maison de la Taverne, n°IA82115999 maison de l'Arbot, n°IA82112565 maison AT 380, n°IA82118861 maison AT 482, n°IA82118909 maison AT 492).

Ces études ponctuelles ont permis de mesurer l'immense intérêt de ce patrimoine urbain mais aussi du patrimoine industriel, majeur pour l'histoire du département. Sans considérer leur qualité architecturale, les sites et entreprises notamment liés à l'histoire de la chapellerie peuvent avoir vocation à maintenir cette mémoire et à s'insérer dans une vision patrimoniale.

En campagne, c'est près de deux cent cinquante fermes qui ont été observées, mais leur traitement sous forme de notices inventaire n'a pas été exhaustif. Depuis 2005, le service inventaire du patrimoine du Pôle Territorial du Pays Midi-Quercy parcourt le territoire pour étudier et faire connaître les constructions en terre crue. La vulnérabilité du matériau terre crue, s'il n'est pas entretenu, peut-être une des raisons de la disparition du patrimoine ancien caussadais. Une quarantaine d'édifices ont fait l'objet d'une sélection au vu de leur caractère historique ou architectural. L'inventaire a permis de faire émerger des thématiques spécifiques et des questionnements qui mériteraient une étude plus approfondie.

Enfin un inventaire d'un patrimoine bâti « banal » et protégé en tant que tissu du cœur historique reste donc à faire. Contrairement à ce que l'on observe en campagne, le bourg de Caussade conserve plusieurs joyaux d'architecture en brique de l'époque médiévale. Certains sont richement documentés (Tour d'Arles et tour dite de la Taverne) et d'autres, encore parfaitement méconnus. Du XIII^e au XIX^e siècle, le tissu urbain de Caussade n'a guère évolué. Ce dernier gagnerait à bénéficier d'une étude dans son intégralité.

2-5 L'offre de services à la population (commerces de proximité, santé, petite enfance, jeunesse, services publics,...) :

Caussade est perçue comme une ville dynamique avec un centre animé. Cette image est liée notamment à la présence d'équipements et d'un tissu commercial attractif.

Les terrains appartenant à la ville (orange clair sur le schéma présenté ci-après) sont pour la plupart associés à ses équipements publics (orange foncé) et ne laissent que peu de réserves foncières réellement constructibles.

Le tissu commercial en centre-ville est dense. Les commerces sont surtout présents sur le pourtour du centre ancien et le long des artères qui y mènent. Il est en revanche moins dense à l'intérieur même du centre ancien dont l'accès est plus difficile.

Il existe 5 supermarchés à Caussade (1 intermarché, 1 super U, 1 lidl, 1 leader price) dont un situé à proximité sur le territoire de Monteils (1 intermarché).

Les surfaces de ventes présentent un enjeu depuis que la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC) autorise jusqu'à 1.000m² les implantations ne nécessitant pas de déclaration. Des surfaces de stockage ont néanmoins déjà pu être transformées en surfaces de vente, sans que cela soit contraire à la législation.

Comme les autres équipements, ce tissu commercial, complet, rayonne sur les communes des alentours. Sans qu'il y ait d'implantations majeures, l'importance de son tissu de services permet à la commune une autonomie relative par rapport à Montauban.

En ce qui concerne les équipements scolaires, la commune de Caussade possède cinq établissements élémentaires et/ou maternelles, secteurs public et privé confondus, deux collèges et trois lycées, dont le lycée Claude Nougaro qui a été réalisé par la Région est situé à la fois sur la commune de Monteils et de Caussade. Au positionnement en périphérie du lycée Claude Nougaro, s'ajoute son statut intercommunal singulier, alors que les autres établissements, plus anciens, sont intégrés au tissu urbain existant.

Caussade rayonne ainsi largement auprès des communes environnantes grâce à ses nombreux équipements scolaires et ses équipements culturels:

- l'espace Aimé Bonnaïs, salle de spectacle à l'entrée du bourg en venant de Montauban,
- l'ancien couvent des Récollets, qui regroupe le cinéma-théâtre et la médiathèque qui a fait l'objet d'un projet de réaménagement.

La construction ces dernières années d'équipements majeurs comme la maison médicale, la maison de l'emploi, l'espace aquatique viennent conforter la position structurante du bourg centre de Caussade dans son territoire.



Propriétés foncières de la commune de Caussade et équipements publics

2-5.1 Synthèse sur les perspectives de développement des services et commerces

Malgré la richesse commerciale du centre-ville, les commerçants restent dans une situation précaire, à la fois du fait des surfaces de vente en périphérie et du fait de la concurrence avec Montauban.

Une densification des abords du centre-ville ou une plus grande occupation de celui-ci serait ainsi une piste afin de permettre une certaine pérennisation du tissu commercial.

Il faudra également veiller à la connexion entre les différents équipements de la commune notamment du lycée Claude Nogaro qui se trouve en retrait par rapport aux axes de circulations principaux dans un environnement encore peu urbanisé.

Dans le cadre du PLU, une réflexion est menée pour que le quartier de Monteils dans lequel se situe le lycée soit classé en zone U. Ce nouveau zonage ne sera cependant pas suffisant pour créer un nouveau quartier à l'échelle de cette centralité secondaire.

Le tissu urbain caussadais n'est pas encore liaisonné à ce secteur de la commune, notamment du fait d'un réseau viaire non adapté, l'accès se faisant principalement par la RD926. Ce lycée sera pourtant le noyau d'une nouvelle centralité intercommunale dont les documents d'urbanisme devront tenir compte. Des équipements sportifs renforcent cependant la vocation de nouvelle centralité du lycée : une halle pour les sports d'intérieur (équipement intercommunal) et terrains de sport en extérieur, sans oublier le nouveau centre aquatique intercommunal « Quercy' O » situé à proximité. Ils complètent ceux existants déjà à proximité de Monteils (Parc de la Lère) et au sud du bourg près du collège Pierre Darasse (stade et gymnase municipal).

2-6 La mobilité (offre de transport, déplacements doux...) :

Le positionnement géographique de Caussade lui confère un rôle de carrefour évident. L'importance et la prospérité de la ville de Caussade a toujours été liée pour une grande part à sa situation géographique sur des voies de communication majeures qui se matérialisent aujourd'hui par la présence d'une connexion à l'autoroute (sur les communes de Réalville et de Caussade), reliant Montauban à Cahors et au-delà Toulouse à Paris et par la présence d'une route départementale allant vers Villefranche-de-Rouergue.

Quatre routes départementales desservent la ville et sont classées routes à grande circulation :

- la RD 820, ancienne Nationale 20 qui traverse le territoire sur un axe nord-sud
- la RD 117, qui prolonge la RD 820 vers le bourg et les zones économiques
- la RD 926, vers Monteils
- la RD 926E, qui est le contournement nord (territoire de Monteils).

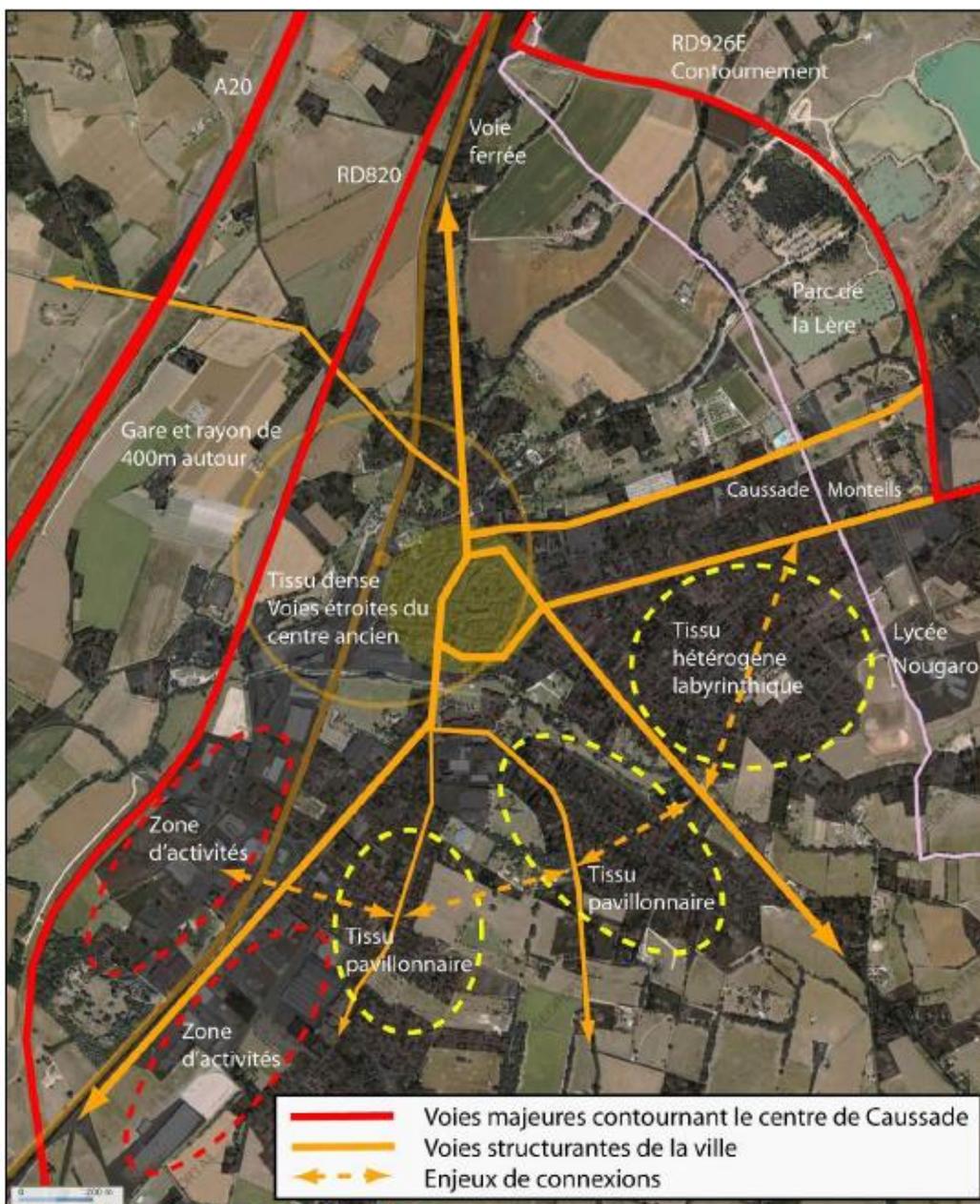
Selon la gendarmerie de Caussade, il s'avère qu'aucun secteur des routes de la commune ne possède de dangerosité marquée. Le Conseil départemental indique seulement que la multiplication des sorties sur les routes départementales devrait être évitée.

Le réseau viaire du centre de la commune se caractérise par la présence de voies structurantes qui se rejoignent au niveau des boulevards. Il est efficace mais n'est pas complété d'un réseau secondaire efficace. Les voies structurantes ne sont pas connectées entre elles en périphérie et les relations de quartier à quartier ne sont pas lisibles.

Chaque tissu urbain a généré un réseau viaire aujourd'hui devenu problématique :

- le centre ancien possède un tissu moyenâgeux avec des rues étroites, où l'on n'y trouve aucune voie majeure structurante,
- l'urbanisation d'époques successives en direction de Montels n'a pas généré un réseau viaire propre à le structurer en tant que tel. Le constat est donc d'une grande hétérogénéité et d'un maillage labyrinthique,
- les tissus à dominante pavillonnaire contemporains au sud fonctionnent principalement en impasses donnant sur les voies structurantes,
- les zones d'activités se branchent par un rond-point aux voies d'accès.

Il existe donc un enjeu fort de liaisons entre les voies structurantes entre elles et inter-quartiers.



carte Urbactis

2-6.1 Synthèse sur les perspectives d'évolution de la mobilité

Malgré des évolutions notables dans les mentalités et les textes de loi et malgré la hausse du coût des ressources énergétiques non renouvelables, le phénomène de la périurbanisation et son mode de vie privilégiant la maison individuelle et l'usage de l'automobile agissent encore comme des référents culturels forts.

Le trafic routier est hégémonique dans la commune. Il a été renforcé avec l'arrivée de l'autoroute et la forme diffuse que prend le développement urbain. Des comptages établis par le Conseil Départemental datant de 10 ans, font part d'un trafic journalier moyen allant à plus de 9 000 véhicules/j (sur la RD926 – route de Septfonds) ou encore plus de 8 000 véhicules/j sur la RD117 à l'entrée sud de Caussade.

Les extensions urbaines, au-delà d'une certaine distance vis-à-vis de la ville, des zones d'emplois..., impliquent une utilisation forcée de la voiture avec un taux de motorisation élevé, au risque sinon d'une ségrégation spatiale d'un des conjoints.

D'après les dernières statistiques INSEE à Caussade 32 % des ménages ont deux voitures ou plus en 2015 contre 31 % en 2010. Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 80 % utilisent la voiture (camion, fourgonnette) pour se déplacer alors que très peu utilisent les transports en commun (seulement 2 %).

Par contre 10 % se déplacent à pied, 4 % en deux roues et 4 % ne se déplacent pas du tout.

Selon le diagnostic mené en 2009 sur la *Mobilité tout au long de la vie en Pays Midi Quercy*. le nombre de ménages motorisés a augmenté de 18,2% dans la Communauté de Communes du Quercy Caussadais entre 1999 et 2006 pour atteindre 87,2%.

L'omniprésence de la voiture dans le centre de Caussade est perçue comme un problème avec un trafic de transit important du fait d'une sous-utilisation de la déviation Nord (RD 926 E). Ce point de vue va à l'encontre de celui de certains commerçants qui voient dans ce transit une source de clients potentiels.

Cependant une réflexion est à mener sur la mobilité et notamment le développement des déplacements doux. Sans recours aux transports collectifs ou aux circulations douces, des solutions médianes existent, comme le covoiturage, qui pourrait peut-être faire l'objet de la création d'espaces spécifiques.

Ce type de développement urbain organisé autour de la voiture implique un certain mode de fonctionnement qui est aujourd'hui remis en cause dans les textes de lois.

En effet, le corollaire à l'hégémonie de la voiture est la place importante du stationnement sur l'espace public de Caussade, alors même que l'offre peut parfois s'avérer insuffisante.

Un autre levier est possible afin de faire changer les comportements, c'est la limitation des places de stationnement associées aux opérations urbaines.

La création de parkings supplémentaires à l'extérieur et à proximité immédiate du centre-ville, pourrait aussi être une bonne solution à envisager, mais le coût d'une offre plus importante peut s'avérer prohibitive à l'échelle de la commune de Caussade.

Le fonctionnement en parking-relais, de navettes vers les zones d'activités permettrait de compenser les faibles dessertes commerciales par autocar (quelques trajets seulement par jour pour la ligne 103-02 depuis Montpezat-en-Quercy et la ligne 103-07 vers Montauban).

Enfin, il serait intéressant de mener une réflexion au niveau de la gare de Caussade qui a joué un rôle important dans son développement économique. Sa fréquentation a connu une forte augmentation dans les années 2000 (75.649 usagers en 2000, 99.391 usagers en 2008), mais elle reste globalement sous-utilisée au regard du potentiel qu'elle représente.

A l'échelle du PETR du Pays Midi Quercy, l'offre de transport collectif (trains, cars et Transport à la demande TAD) est relativement présente sur le territoire, mais pas assez adaptée aux besoins et qui n'empêche par le « tout » voiture pour les déplacements quotidiens (83 % des actifs du territoire se rendent au travail en voiture, le plus souvent seuls). Cette augmentation du nombre et de la distance journalière des déplacements des navetteurs (domicile-travail), induit une augmentation de la part des transports dans la consommation énergétique du territoire (44 % en Pays Midi-Quercy contre 36 % en Occitanie).

Malgré les emplois présents sur la commune, Caussade fonctionne aussi dans une logique purement résidentielle : **on travaille et on peut consommer ailleurs**. En 2015, la moitié des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune que Caussade.

En 2014 (chiffres INSEE), près de la moitié des personnes qui travaillaient à Caussade habitaient aussi la commune. 40 % résidaient dans une autre commune du Tarn et Garonne et 10 % dans un autre département ou région.

En ce qui concerne la mobilité en zones d'activités, moins d'un employé sur quatre habite la commune de Caussade, ce qui suppose pour les autres, l'usage exclusif de l'automobile. Cette proportion monte à près de un sur deux pour les entreprises hors zones d'activités. (données statistiques issues du diagnostic d'Urbactis). Le fonctionnement en quelque sorte déterritorialisé des entreprises des Zones d'Activités éloignées du bourg peut expliquer ce manque d'attache des employés à la commune. Il est aussi possible de voir dans ces chiffres une attente potentielle en logements adaptés dans la commune du lieu de travail, demande cependant encore non formalisée.

Les déplacements des employés vers leurs lieux de travail se font donc presque exclusivement en voitures, notamment dans les Zones d'Activités. Ce type de mobilité s'explique au moins en partie par l'arrivée des nouvelles populations qui possèdent déjà un travail à l'extérieur de la commune pour la plupart dans l'agglomération montalbanaise.

Une minorité d'usagers piétons ou cyclistes peuvent néanmoins laisser penser qu'un travail sur l'espace public pourrait être en mesure de modifier la répartition, au moins là où cela serait possible (proximité immédiate du bourg), en encourageant ces modes alternatifs.

2-7 La transition écologique et énergétique :

Le PETR du Pays Midi Quercy s'est engagé depuis 2004 dans la voie de la transition énergétique et a consacré des moyens importants à l'étude de cette thématique. La mobilité, la performance énergétique de l'habitat et les énergies renouvelables restent des enjeux majeurs pour l'avenir du territoire. La vulnérabilité financière des habitants et leur dépendance à l'énergie fossile pour les transports ont encouragé les élus du PETR à poursuivre leur réflexion et actions sur la voie d'un territoire à énergie positive.

La facture énergétique (logement + transport) pèse en effet de plus en plus sur les ménages du territoire : estimée au niveau du Pays à une charge par ménage en moyenne de 3 376 €/an (dont 1 625€ pour le logement et 1 752€ pour le transport). Le risque de précarité énergétique est bien réel pour une part importante des ménages du territoire car cette facture pourrait augmenter de 31% d'ici 2030 (source ADEME).

Un bilan détaillé a été réalisé dans le cadre du PCET par le cabinet Explicit / ARPE pour estimer les consommations énergétique du territoire. Le diagnostic du PCET est organisé suivant un plan en 3 parties (une approche globale du territoire, une analyse sectorielle des principaux postes d'émissions et des axes stratégiques déclinés pour l'action).

Les données locales dans le contexte global des questions environnementales et de leurs incidences législatives (Grenelle) sont ainsi analysées finement. Le diagnostic réalisé pointe notamment les forces et faiblesses de son territoire en ce qui concerne les déplacements.

Il en ressort les principaux résultats suivants :

- Transport = 450 GWh soit 44 % (contre 36 % en Occitanie)
- Résidentiel = 357 GWh soit 35% (contre 30 % en Occitanie)
- Industrie et agriculture= 113 GWh soit 11 % (contre 16 % en Occitanie)
- Tertiaire = 70GWh soit 7% (contre 16% en Occitanie)
- production actuelle d'EnR (Energies renouvelables) estimée à 121 GWh/an,

2-7.1 Synthèse pour la protection de l'environnement

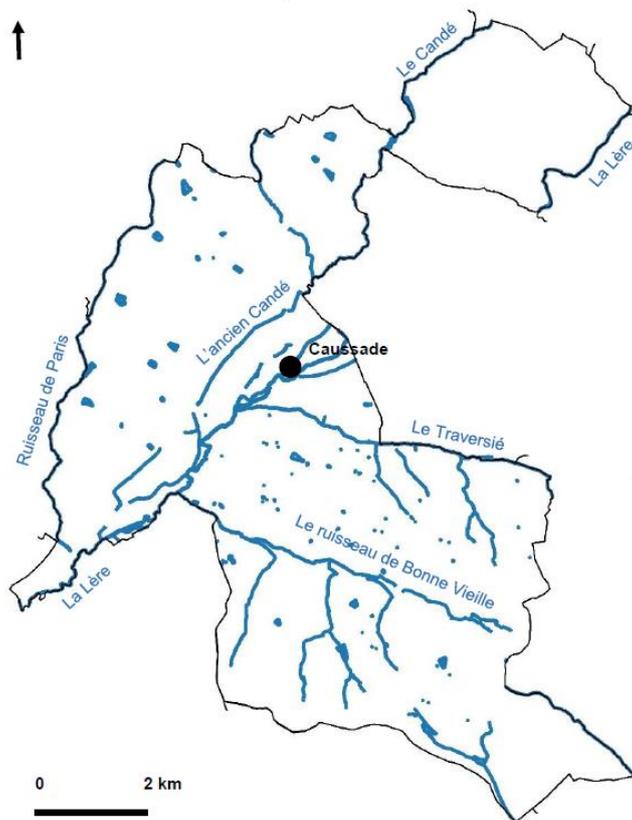
Dans le cadre du Plan Climat Energie, une plaquette sur la ressource en eau a été notamment réalisée par le pays Midi-Quercy et approuvée en septembre 2012. Cette « charte » fixe 3 objectifs et un éventail de mesures pour économiser et préserver la ressource en eau :

- développer la sobriété chez les consommateurs (élus, habitants et agriculteurs),
- renforcer l'efficacité des systèmes techniques,
- améliorer et augmenter le stockage de l'eau,

Parmi les mesures concrètes, certaines sont à considérer tout particulièrement et devront se traduire dans le projet communal, notamment au niveau :

- de la nécessaire préservation des zones humides,
- du renforcement des retenues collinaires.

En outre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne devra être pris en compte pour la bonne gestion de l'eau et des réseaux naturels, car le risque d'exposition aux crues est élevé. Caussade est implantée dans la vallée verdoyante de la Lère, rivière grossie par les ruisseaux du Candé et du Traversié avant de se jeter dans l'Aveyron, au sud. La commune bénéficie d'un réseau hydrographique relativement dense.



Réseau hydrographique de la commune de Caussade.

Les rivières et les ruisseaux structurent et délimitent en partie le territoire. La rivière de La Lère traverse la commune, selon un axe sud-ouest/nord-est. À celle-ci s'ajoutent de nombreux ruisseaux (le Candé, l'ancien Candé, le Traversié, les ruisseaux de Paris, de Bonne Vieille, de Bayle, de la Rose, de Flamens, de Terrassou, le ruisseau des marguerites etc...) qui pour certains forment les limites occidentale, orientale et septentrionale de la commune. Des cours d'eau intermittents et plus d'une cinquantaine de lacs collinaires (réalisés pour l'irrigation des cultures) se trouvent également çà et là sur les coteaux.

Enfin, la collectivité pourra montrer sa capacité à initier une démarche pour des solutions de production énergétique alternative comme le préconise le Grenelle de l'Environnement.

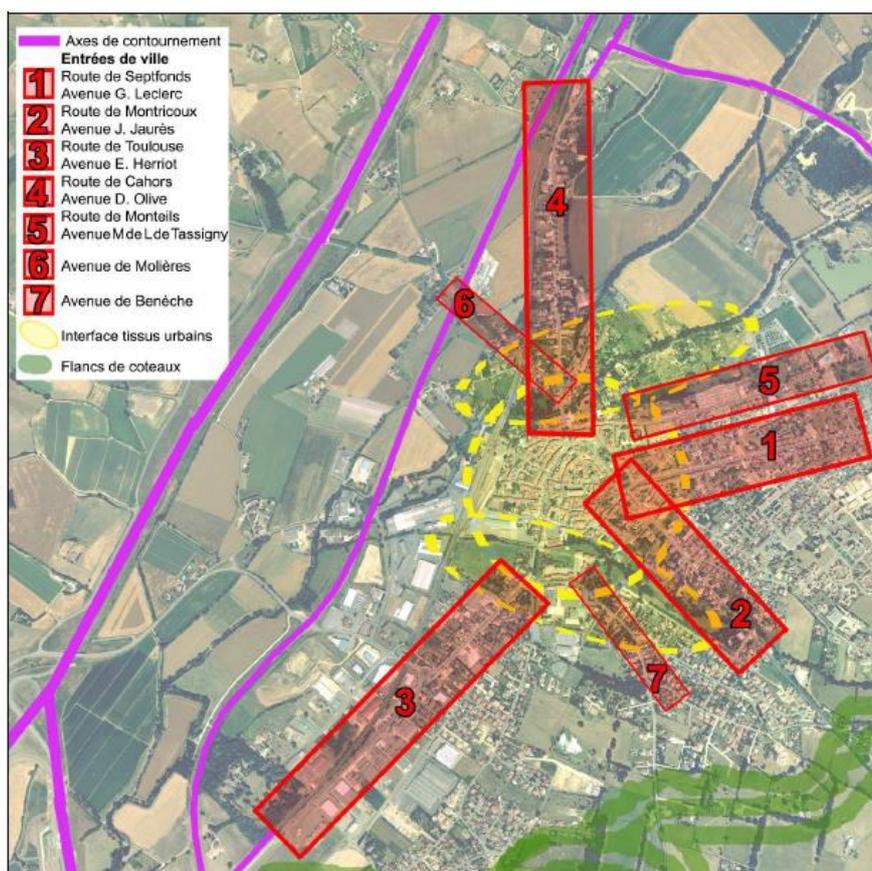
La ville de Caussade n'a pas encore mis en place de réseau de chaleur, celui-ci pourrait s'avérer par exemple pertinent dans certains projets d'aménagement. Les éclairages publics feront aussi l'objet d'une attention toute particulière.

3/ Premières orientations du « Projet » Bourg centre

3-1 Les principaux atouts à valoriser, les principales potentialités à valoriser

Des entrées de ville bien définies mais à forte circulation automobile

Comme l'a analysé le bureau d'études Urbactis dans le cadre du PLU, les entrées de ville de Caussade sont bien définies et l'approche du centre historique se fait par séquences progressives et homogènes.



Organisation urbaine : typologie des espaces

source PLU Urbactis

Cf annexes pour une analyse plus approfondie des entrées de ville

Le nombre d'axes entrants (principaux et secondaires) est important et ponctué de plusieurs nœuds routiers. Cependant, le centre-ville (boulevards) est traversé par des véhicules de transit. **La voiture est donc omniprésente.** Elle envahit les espaces publics (places, trottoirs) et rend difficile les cheminements doux.

En-dehors du bourg, les voies autres que départementales retrouvent rapidement les dimensions limitées de chemins communaux.

Des espaces publics et des stationnements nombreux mais à réorganiser

Depuis de longue date, les espaces publics majeurs de la commune, en dehors du site inscrit des « Promenades » de Caussade, étaient essentiellement dévolus à l'automobile. Les stationnements visibles sont nombreux que ce soit sur la place du Général de Gaulle, les places des Mûriers et de Verdun, ou les petites places du centre historique. Le réseau viaire montre l'hégémonie de la voiture avec des trottoirs étroits, voire absents dans certaines petites rues. Les trottoirs les mieux aménagés se concentrent surtout sur les secteurs les plus commerciaux. Hormis quelques secteurs privilégiés, le type et la qualité des revêtements sont justes conformes à une fonctionnalité d'ordre routier. Ils sont globalement fortement dégradés et laissent parfois deviner d'anciens pavements ou calades. Cependant, le plan de rénovation du Centre-Ville « Caussade 2020 » a permis d'inverser cette tendance. Ce plan vise à requalifier plusieurs espaces publics majeurs et stratégiques de la commune (le site des Récollets, les Promenades, la Place du Fil, les rues situés à proximité de l'église Notre Dame...). Aujourd'hui la municipalité doit poursuivre ses efforts pour réorganiser ces espaces publics et pour les articuler les uns aux autres en répondant mieux aux attentes de la population : valorisation et sécurisation du piéton, répartition spatiale modale laissant une plus grande place aux circulations douces, prise en compte des personnes à mobilité réduite (PMR)...

Des espaces verts publics existants mais à valoriser

Sur le pourtour du bourg et à proximité des ruisseaux, des espaces verts sont accessibles mais leur végétation reste limitée et mériterait d'être mieux mise en valeur. En revanche, des plantations d'arbres en alignement qualifient fortement les espaces publics principaux : places des Mûriers et de Verdun, ou encore à la « Promenade » de Caussade qui est un site inscrit depuis les années 40 où son quadruple alignement de platanes en faisait l'espace public majeur de la ville. Le champignon responsable de la maladie du chancre coloré du Platane a cependant nécessité en 2005 l'abattage de la plus grande part des plantations. Le site reste donc en attente d'un aménagement paysager à sa mesure. En ce qui concerne les entrées de ville, d'où que l'on arrive on observe des alignements de platanes qui sont devenus quelque peu disparates avec le temps. Par contre, l'entrée à partir de Montauban, avenue Edouard Herriot prolongée par le boulevard Léonce Granié, a bénéficié d'un traitement qualitatif spécifique associant des plantations de haies et arbres en alignement.

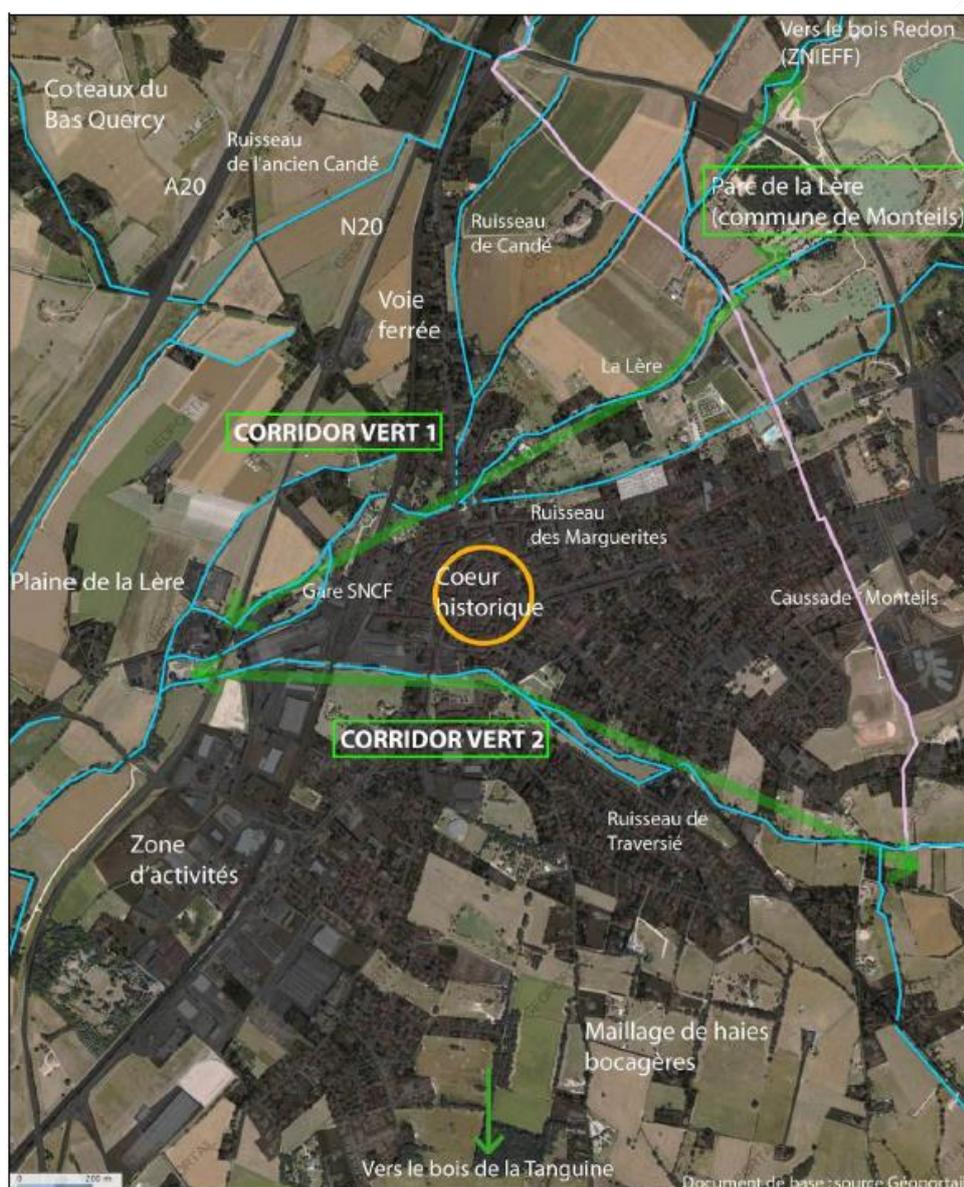


Boulevard Léonce Granié

Une trame bleue et une trame verte existantes mais à renforcer

La forme urbaine du centre-ville est limitée naturellement au nord par le vallon des Marguerites et la vallée de la rivière de la Lère et au sud par la coulée verte qui suit le cours du ruisseau du Traversié. On distingue ainsi deux grands corridors verts et bleus qui traversent le bourg, séparant les zones bâties et se rejoignant à l'ouest. Ces espaces verts liés à l'eau étant pour l'essentiel inondables, ont été protégés de l'urbanisation. Les interfaces entre espaces bâtis et espaces verts sont donc nombreuses et situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du bourg. A la trame verte et bleue s'agrègent également des arbres isolés, des bosquets, des haies ou des arbres d'alignement qui peuvent constituer des réservoirs de biodiversité.

La préservation de ces interfaces entre la ville dense et la campagne est un enjeu important. Le cadre de vie de qualité est un atout pour la ville de Caussade. Une réflexion pour la valorisation de la trame verte et bleue renforcée qui interconnecte les différents secteurs de la commune est à mener pour relier : le cœur historique et les quartiers, les zones urbaines et les zones rurales, le réseau hydrographique et les massifs boisés... Soucieux de créer une symbiose entre les nouveaux aménagements urbains et les espaces verts existants, les élus souhaitent renforcer la protection des ripisylves, des haies, des corridors verts, ainsi que de l'ensemble de la trame paysagère existante.



Vue aérienne des espaces verts de la commune de Caussade à proximité du bourg centre – 1/20000

3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés

3-2.1 une ville qui s'étale le long des axes de circulation

Les abords de la ville de Caussade et la campagne ont connu des transformations radicales du XIX^e siècle à nos jours. La confrontation des plans de 1830 et 2015 rend compte de l'explosion des constructions aux abords de la ville. Jadis entourées de terres labourables, de vignes, de prés, les quelques rares fermes isolées (Le Truc, Gouzes, Roucou, Bénech, Pradet, etc.) sont aujourd'hui englobées dans des zones périurbaines (des zones pavillonnaires ou zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales).



Ville de Caussade, extrait du plan cadastral de 1830. Source : Archives départementales, 3P2339-13 section E2



Maisons construites en série le long de l'avenue du Général Leclerc autour de 1906 par Romain Delmas, charpentier à Caussade.

Les entrées de ville sud, Nord et Est ont été progressivement urbanisées à partir du milieu du XIX^e siècle. L'urbanisation s'est considérablement étendue à la fin du XIX^e siècle, grâce notamment au passage de la voie ferrée Toulouse-Paris en 1884. Au début du XX^e siècle, l'apogée de l'industrie chapelière a entraîné la construction de nombreuses maisons individuelles, construites en série, le long de l'avenue Edouard Herriot au Sud, de l'avenue du Général Leclerc, à l'Est.

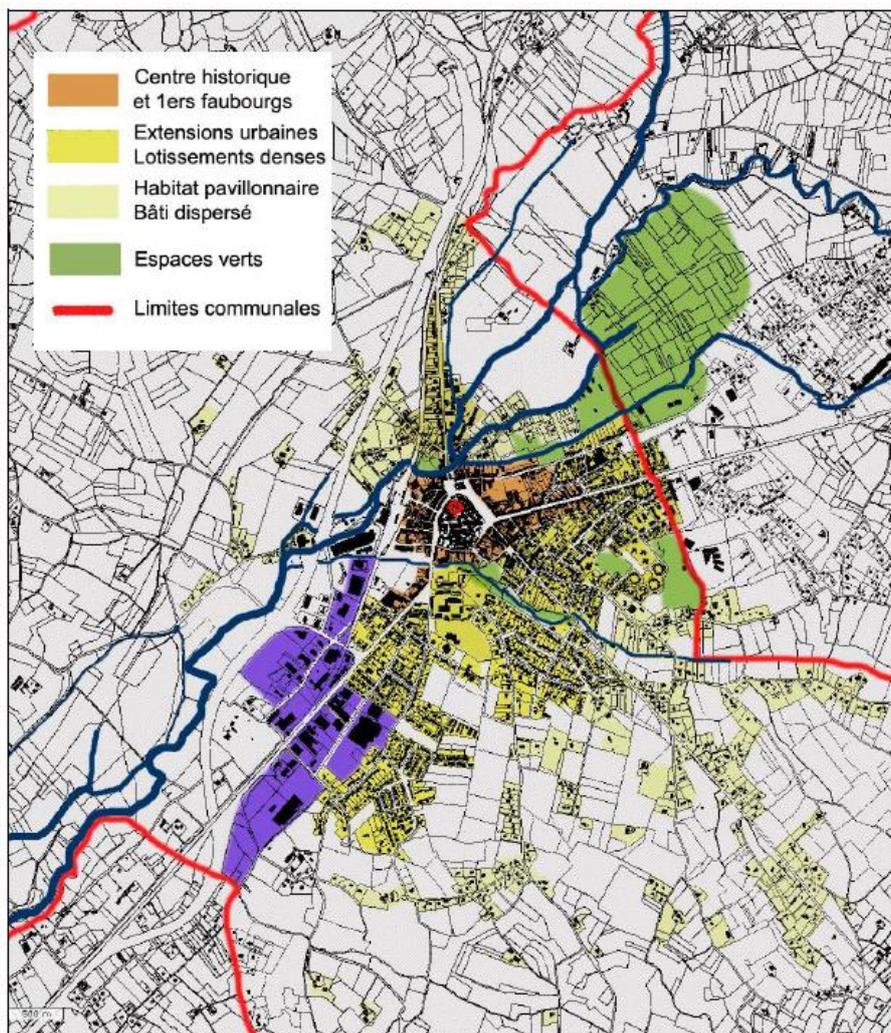
C'est réellement à partir de la seconde moitié du XX^e siècle, que les lotissements voient le jour et des constructions individuelles se multiplient en campagne, le long des routes alors que les fermes traditionnelles comme les bâtiments du XIX^e siècle, devenus à leur tour inadaptés, ont été pour beaucoup modernisés, voire détruits. La pression démographique a ainsi engendré une périurbanisation qui tend à banaliser les paysages.

La construction d'une déviation en 1981 et en 1998 le passage de l'autoroute A 20, en favorisant les accès et les transports ont également largement transformé les paysages ruraux des coteaux et de la vallée de la Lère.

Le bourg s'est tellement étendu à l'Est, qu'il n'y a plus de discontinuité urbaine entre les quartiers Est de Caussade et la zone industrielle de Monteils. L'autre partie agglomérée de Caussade, se concentre sur l'axe qui va d'une part vers Montauban et d'autre part vers Villefranche-de-Rouergue, mais les zones de développement résidentiel actuelles se situent surtout au sud du bourg entre la rue Jean Moulin et la RD 964.

Les zones d'activités, au-delà des effets induits sur l'organisation urbaine (encouragement de l'étalement urbain, recours obligatoire à l'automobile) ont un impact non négligeable sur la physionomie de la ville. L'entrée de ville par la RD 117 est fortement marquée par les entreprises qui la bordent, qu'elles soient industrielles ou à vocation commerciale. Cette entrée de ville pose la donc la question plus large de la qualité du paysage périurbain et du faubourg.

L'enjeu paysager est d'autant plus présent au sud de Caussade où les zones d'activités constituent son entrée de ville principale et où leur tissu est fortement imbriqué dans celui d'un tissu résidentiel ancien ou récent.



source Urbactis PLU

3-2.2 un centre historique cerné par des zones inondables

L'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune de Caussade est un enjeu majeur pour son développement urbain. Le centre historique est en effet cerné par des zones inondables. Approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998, le plan fait l'objet d'un zonage interdisant par endroit toute nouvelle construction. Habituellement subdivisé dans le Tarn-et-Garonne en quatre secteurs (zones bleue, rouge, R1 et R2), seule la zone rouge est représentée à Caussade qui correspond aux champs d'expansion des crues, aux zones d'aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m et vitesse du courant supérieure à 0,5m/s pour la crue de référence de 1907) et à la totalité des zones submersibles non couvertes par un service d'annonce des crues. Dans le cas de Caussade, c'est ce dernier point qui s'applique puisque la Lère ne fait pas l'objet d'une surveillance par un tel service. Dans une zone rouge, ne sont principalement autorisées que des extensions très limitées de constructions, les activités agricoles et des aménagements extérieurs.

Une partie notable du tissu urbain de Caussade est donc d'ores et déjà comprise dans le périmètre du PPRI : notamment la frange ouest de la zone industrielle, les quartiers au nord du ruisseau des Marguerites (Clapas, la Piboulette...) et quelques bâtis isolés à vocation agricole dans la vallée. La zone inondable est large dans la vallée de la Lère et « remonte » vers l'est le long de ses affluents principaux. Des dispositions seront à définir par la municipalité pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Ces secteurs inondables appellent donc des réponses adaptées afin de juguler le risque et de ne pas les mettre en marge de la politique urbaine. Les zones d'activités comme les secteurs d'habitat soumis à la forte contrainte du PPRI orientent fortement le développement urbain vers le Sud et l'Est du bourg.

Les secteurs amenés à se développer le plus fortement se situent à proximité du lycée (secteur Monteils) et au Sud-Est du bourg et tendent du coup à se désolidariser du cœur historique pouvant poser à terme un problème de stagnation économique et démographique pour le bourg centre.

3-2.3 une maîtrise foncière limitée

Le foncier, sans être rare, est limité mais nécessite un usage parcimonieux : bien qu'une large portion de territoire reste encore potentiellement urbanisable, les élus sont conscients que des extensions lointaines peu denses seront coûteuses pour la collectivité et ne permettront pas de renforcer le centre-ville qui risque à terme de ne plus être le centre de gravité de la commune.

En ce qui concerne le prix du foncier, il se situe aux alentours de 20 à 25 € par m² non bâti équipé. Il est similaire à celui des communes proches. Il peut cependant monter à environ 30 € par m², en raison d'un environnement mieux équipé. Il n'existe donc pas de raison économique pour choisir une installation préférentiellement à Caussade ou sur sa périphérie. La concurrence, si elle existe, agit sur d'autres paramètres. L'expansion des petites communes plus éloignées de Montauban laisse cependant supposer une offre foncière plus attractive.

3-2.4 une perte de dynamisme du bourg aggravé par la vétusté du parc ancien

La vétusté du parc ancien et la perte de dynamisme constatée dans le bourg centre, tant dans le cadre de l'habitat que des commerces, nécessite l'intervention de la collectivité pour permettre d'engager des actions de requalification à la hauteur de l'enjeu que représente le centre ancien. En s'engageant dans un programme de rénovation urbaine, les élus souhaitent engager les actions nécessaires à une requalification globale des quartiers dégradés en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités, en améliorant la performance énergétique des bâtiments, et en préservant les qualités architecturales et patrimoniales des quartiers concernés.

3-3 les grandes orientations retenues

Pour que la commune puisse continuer à jouer un rôle polarisant en grande périphérie de Montauban et au carrefour de différentes voies de circulation majeures, les élus vont devoir se fixer de nouveaux objectifs à plus long terme afin de prolonger le « plan Caussade 2020 ». Ils devront « penser, aujourd'hui, la ville de demain » en mettant en place une stratégie cohérente, durable et en s'appuyant sur les actions complémentaires suivantes :

ORIENTATION 1 : valoriser et rendre son attractivité au centre ancien à travers :

- la requalification de ses logements, en poursuivant les efforts engagés dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Le cœur de ville est concerné par un taux de vacance important. Le risque, à terme, est de voir le cœur historique se vider de ses habitants. Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de type renouvellement urbain (OPAH RU) va démarrer au second semestre 2018 à l'échelle intercommunale.

Elle contribuera à résorber en partie le problème des logements vacants tout en améliorant la capacité d'accueil et le confort du bâti ancien. Les élus souhaitent notamment encourager la remise à niveau des logements en matière de consommation d'énergie.

La précarité énergétique des bâtiments du cœur historique sera combattue par le biais de l'OPAH, mais c'est l'ensemble du parc de logements et des bâtiments publics qui seront concernés à terme par une remise à niveau énergétique.

- la requalification de ses espaces publics et la limitation de la présence de l'automobile

Ces dernières décennies, l'emprise de la voiture a pris une place très importante avec la priorité donnée au stationnement automobile sur les espaces publics communaux notamment dans le bourg.

Cependant, ces dernières années, la municipalité cherche à ramener la population en centre-ville et à conforter le cœur historique comme lieu de centralité en favorisant notamment le développement des espaces de proximité, des équipements et services et en améliorant la qualité des espaces publics. Les élus espèrent ainsi retrouver la fonction originelle de ses espaces comme lieux de vie, d'échanges et de rencontres, mais le développement d'espaces publics fédérateurs impose la réduction de l'emprise automobile. Dès lors, le centre-ville doit voir la réalisation progressive d'un programme de requalification de ses espaces publics majeurs. Le programme « Caussade 2020 » engagé dès 2010 par la collectivité en constitue la première étape.

- la création de nouveaux espaces publics ou la valorisation d'espaces déjà existants

Alors que dans le centre-ville, les espaces publics ont vu leur rôle d'espace de stationnement privilégié, dans les autres secteurs urbains de la zone agglomérée et des hameaux, le développement résidentiel, notamment sous forme de lotissements pavillonnaires ne s'est pas toujours accompagné d'espaces publics structurants fédérateurs, créant ainsi des espaces résidentiels peu vivants. La municipalité souhaite aujourd'hui développer de nouveaux espaces publics en zone agglomérée et dans les principaux hameaux pour en faire des espaces de rassemblement, de lien social et/ou d'activités de loisirs de plein air, espaces indispensables pour conforter l'attractivité et la qualité du cadre de vie local.

- l'utilisation de la trame paysagère existante comme matrice des extensions urbaines à venir

Le développement urbain de ces dernières décennies a été marqué par des formes de lotissements pavillonnaires standardisés et s'est souvent traduit par la faible prise en compte du patrimoine existant, ce qui banalise le paysage environnant. Les élus souhaitent aujourd'hui tirer parti des trames vertes et bleues comme support du projet communal pour améliorer le cadre de vie résidentiel de la commune. La trame paysagère existante doit fonctionner comme une matrice urbaine. Les trames vertes et bleues de la commune guideront les choix d'aménagement et constitueront une première base de réflexion pour le développement urbain pour les prochaines années.

- la définition claire des franges urbaines

Le diagnostic de la commune a fait état d'un développement urbain dont le marquage spatial a conduit à créer des espaces isolés entre eux et dont les rapports sont finalement peu réfléchis, que ce soit entre le bourg et les lotissements périphériques, entre les espaces résidentiels et les zones d'activités, entre l'ensemble des espaces bâtis et les espaces naturels, agricoles ou inondables. Les élus souhaitent, par endroit mieux délimiter les franges et les limites urbaines. Les limites de la zone agglomérée devront être davantage identifiées par la définition d'une « ceinture » urbaine renforcée.

ORIENTATION 2 : mettre en place un développement urbain avec une armature constituée autour :

- d'un réseau viaire hiérarchisé :

La prolifération pavillonnaire le long des axes pénétrants existants ne favorise pas une urbanisation entre les axes. Les élus souhaitent remettre au cœur des extensions urbaines la mise en place d'un réseau viaire structurant. Cet objectif s'inscrit clairement dans la volonté d'une meilleure mise en réseau du territoire par une trame de cheminements clairement identifiés et accessibles par tous. Cette ambition est formulée au regard des problématiques actuelles liées au développement de voies en impasse au sein des nouveaux programmes résidentiels ou encore l'absence de maillage de l'ensemble des réseaux entre eux. Les secteurs à urbaniser du sud du bourg et autour du lycée Nougaro sont notamment dans cette configuration et nécessiteront, avant tout développement urbain, la création d'un réseau viaire conséquent et correctement maillé.

- d'équipements et de services structurants :

Le projet communal soutient l'idée, en cohérence avec les enjeux du code de l'urbanisme, qu'un développement résidentiel de qualité doit s'accompagner d'une offre d'espaces et d'équipements de proximité. Les quartiers ne doivent pas seulement être des espaces « dortoirs » mais surtout des espaces de vie. Il s'agit également de mettre fin au développement fonctionnaliste tenant à distance les différentes fonctions urbaines. Cette logique d'aménagement répond aux enjeux de réduction de la consommation foncière mais aussi de réduction de l'emprise automobile. La recherche de la proximité s'inscrit dans une logique de développement durable.

- d'un réseau de circulations douces, alternatives à l'automobile

L'objectif des élus est de développer un maillage de circulations douces dans tout l'espace urbain central entre les grands espaces résidentiels actuels et futurs, le bourg et les espaces d'équipements d'activités et de loisirs. Cette politique volontariste s'appuiera sur les continuités écologiques existantes identifiées au diagnostic mais aussi sur les grandes avenues et les voies transversales automobiles qui structurent la commune. Les secteurs de développement devront offrir un raccordement et un réseau de circulation douce suffisant. Le cas échéant, la commune pourrait faire décider des acquisitions foncières pour garantir des continuités de cheminement.

ORIENTATION 3: asseoir l'organisation urbaine de la commune sur une politique progressive de maîtrise foncière et d'une gestion économe de l'espace

La mise en place d'une politique de bonne maîtrise foncière au service de la collectivité s'avère être un préalable pour s'assurer de la bonne structuration d'un centre urbain fédérateur. Les réserves foncières de la commune de Caussade existent mais sont limitées et hypothèquent les possibilités de grands projets. La mise en place d'outils comme les emplacements réservés ou le droit de préemption pourra faciliter la création de réserves foncières et la réalisation d'opérations urbaines et faciliter par la même occasion la mise en œuvre des actions prioritaires définies par la commune. Reste à identifier les friches urbaines qui pourraient intéresser la collectivité et participer au renouvellement urbain de la commune. Le projet communal entend aussi agir clairement en faveur d'une limitation de la consommation foncière. Des zones urbanisables avaient été mises en place dans des hameaux et ont fortement contribué au mitage du territoire avec une très faible densité. Ce type d'opérations ne peut plus pouvoir se reproduire sous peine de voir à la fois se dégrader le paysage rural de Caussade et augmenter encore plus la dépendance des habitants vis-à-vis de l'automobile. En augmentant la compacité des nouvelles opérations dans le cadre du PLU, l'emprise générale des zones AU et de certaines zones U sera donc limitée.

3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain

En résumé, la stratégie générale pour la poursuite de l'urbanisation de Caussade ira donc dans le sens

- d'un renforcement du centre ancien,
- d'un développement urbain relativement compact par secteurs complets (mieux rentabilisés et permettant d'y associer des équipements et des commerces de proximité),
- de la mise en place d'une trame verte et bleue.

L'objectif poursuivi par la municipalité est de mettre en avant son identité faite de la diversité des territoires dont elle est un carrefour et d'affirmer son **image d'une ville moderne à la campagne**.

Pour dessiner la ville de demain, les élus devront d'abord évaluer le plus justement les ambitions démographiques raisonnables à atteindre : Caussade peut compter sur un afflux plus ou moins régulier lié à la périurbanisation (cf. partie d'analyse thématique - démographie). La municipalité souhaite mener une politique volontariste de lutte contre les logements vacants et/ou insalubres, ou créer les conditions pour localiser ou relocaliser des employés des entreprises caussadaises qui majoritairement n'habitent pas dans la commune.

Les élus devront donc s'entendre sur le niveau d'attractivité souhaitable pour la commune, à court, moyen, long terme (à l'échéance 2035).

Les élus devront aussi réfléchir aux possibilités pour les entreprises aussi bien que pour les habitants de réaliser des parcours complets à l'intérieur de la commune et éviter ainsi les départs :

- pour les particuliers : en proposant à la location ou à la vente une offre variée de logements (taille, prix, proximité des équipements, accessibilité, adapté aux personnes âgées...),
- pour les entreprises : en proposant des locaux de différentes surfaces, bien situés (à proximité de l'autoroute et du centre historique), à des coûts facilement acceptables.

L'apport et le maintien de la population contribuera à conforter le tissu commercial et à rendre encore plus vivant le centre-ville.

Cette réflexion globale et transversale devra aboutir à une programmation pluri annuelle et un phasage spécifique en fonction des secteurs identifiés à fort enjeu :

- le centre historique qui nécessite une requalification de ses espaces publics et une réhabilitation d'une partie de son bâti ;
- la périphérie du centre historique qui est encore pourvue de terrains urbanisables à proximité de la gare notamment, secteur qui a vocation à être densifié pour renforcer le dynamisme du centre ;
- le secteur à proximité du lycée Claude Nougaro, dont la nouvelle centralité devra être intégrée au sein d'un nouveau tissu liaisonnant de Caussade à Monteils ;
- le secteur sud entre la rue Jean Moulin et la RD 964 où sont localisés la plupart des terrains en mesure d'être urbanisés ;

La transition entre ces différents secteurs sera un enjeu fort. Par rapport aux communes voisines, il revient aussi à Caussade de mettre en place une politique coordonnée. Cet objectif pourra être atteint en associant aux réflexions notamment les communes proches de Réalville (connexion à l'autoroute) et de Monteils (continuité des tissus avec Parc de la Lère et lycée Claude Nougaro), le long d'un axe urbain structurant.

4/ Les thématiques prioritaires et principaux projets engagés / envisagés

4-1 Actions engagées et à venir sur le bourg centre

Caussade souhaite s'affirmer comme pôle d'attraction. La ville a dépassé les 7 000 habitants et attire de nouveaux habitants. Afin de renforcer son pouvoir d'attraction, les élus de la municipalité souhaitent investir dans des chantiers essentiels pour l'avenir de Caussade qui vont leur permettre de transformer et d'embellir la ville.

4-1.1 investir pour la santé

Construction d'une maison médicale et la redynamisation du quartier de la gare :

En juillet 2012, la commune a été déclarée officiellement « zone déficitaire » par l'Agence Régionale de Santé avec des médecins généralistes souvent proches de la retraite. Dès 2009, souhaitant anticiper le classement en zone déficitaire en offre de soins, la municipalité s'est lancée dans le projet de maison médicale. Après un concours d'architectes lancé en 2010, la maison médicale a ouvert ses portes en mai 2013. Elle se trouve dans un bâtiment remarquable moderne par sa conception et sa réalisation et s'inscrit dans une dynamique de requalification d'ensemble du quartier de la Gare situé à proximité immédiate jusqu'à lors délaissé. L'aménagement de la place de la Gare et la rénovation de l'avenue du 8 mai 1945 se sont avérés indispensables dans ce quartier vieillissant. Ces travaux d'aménagement (près de 10 000 m² rénovés) permettent désormais de transformer durablement le quartier en lui donnant une nouvelle attractivité, une nouvelle centralité et fonctionnalité. L'espace de stationnement face à la gare a été rénové, doté d'un système d'éclairage LED plus économique et d'un nouveau mobilier urbain. Une nouvelle sortie depuis la place de la gare facilite désormais la circulation : elle dessert 2 nouvelles zones de stationnement de longue durée (50+25 places nouvelles). Le parc de la Pradasque (5000 m²) situé à deux pas a été également relié par une passerelle pour le cheminement piéton et les vélos.

Outre la construction d'un bâtiment d'allure contemporaine, cette opération vise à redynamiser tout un quartier avec notamment la construction de cinq logements locatifs communaux au 1^{er} étage et à proximité immédiate avec la construction de la maison de l'emploi et de la cyber base.

Cet équipement est essentiel pour attirer de nouveaux médecins, pour renouveler et proposer une offre de soins de qualité afin de préparer l'avenir. Un fonctionnement en réseau doit permettre de pérenniser l'offre de soins sur l'ensemble du territoire. Avec six cabinets médicaux, le laboratoire d'analyses médicales, un cabinet d'infirmières, un cabinet d'orthophoniste, une salle de réunion, une salle d'archives, une permanence gynécologique assurée par l'hôpital de Montauban, la maison médicale forme un ensemble cohérent qui constitue un pôle de santé conforme aux préconisations de l'Agence Régionale de Santé. Caussade se positionne ainsi comme pôle de santé pour tout le bassin de vie, les populations des communes environnantes, étant elles aussi concernées.

Le projet de création d'une maison des internes pour fidéliser les futurs médecins

La problématique de fragilité voire d'insuffisance en offre de soins de premier recours, qu'elle soit ressentie ou réelle, touche aussi bien des zones dites « urbaines » que rurales. Conscients qu'il y a un risque de pénurie de médecins d'ici quelques années, les élus de Caussade souhaitent encourager l'installation des internes généralistes localement. La problématique du logement des internes est un enjeu majeur car depuis le 26 novembre 2006, un arrêté rend obligatoire le stage praticien durant les deux premières années du premier cycle des études médicales. Ce stage a toute son importance lorsqu'on sait que près de la moitié des étudiants en médecine deviendra médecin généraliste.

Les internes ont passé pour la plupart leurs six années de premier et deuxième cycle dans une grande ville et font la majorité de leurs stages d'externes au CHU. Ils ne connaissent donc pas le monde rural et peuvent avoir des préjugés. Pourtant comme l'ont montré certains sondages, ils ne sont pas réfractaires à le découvrir voire s'y installer. Lors d'un stage en milieu rural, l'accueil de l'interne sera primordial dans le regard que pourra porter l'interne sur ce mode d'exercice.

L'intersyndicale nationale autonome représentative des internes de médecine générale (ISNAR IMG) a mis en place un groupe de travail dès le mois d'octobre 2016 pour faire des propositions concrètes afin de faciliter la réalisation de ces stages. Il ressort de ces réflexions que les internes en médecine générale ont un fort désir de réaliser des stages en semi-rural ou rural et sont contraints de ne pas les choisir pour des raisons financières. Le logement et les modalités de transport des internes sur leurs lieux de stages deviennent de plus en plus problématiques. Dans un contexte d'augmentation du numerus clausus, certaines régions sont déjà saturées quant à la capacité d'accueil des internes dans les internats. De plus l'augmentation des terrains de stage ambulatoire, parfois éloignés des lieux de résidence des internes occasionne des transports coûteux et dangereux, d'où la nécessité pour certains internes de payer deux loyers.

Il est donc aujourd'hui primordial de développer des stages ambulatoires dans les zones considérées comme sous-denses afin de faire découvrir ces territoires aux internes. L'une des solutions est d'organiser la réouverture des internats, soit en fournissant des logements financés par les centres hospitaliers soit par les départements ou les villes.

La ville de Caussade dispose aujourd'hui d'un grand bâtiment vacant fortement dégradé sur la place du fil qui pourrait être remis en état pour y créer la maison des internes en collaboration avec Tarn et Garonne Habitat.

Partant du constat que réaliser un stage en milieu rural est un facteur incitatif pour l'installation, cette opération permettra de fidéliser les futurs médecins et promouvoir la connaissance de notre territoire auprès des étudiants en médecine afin de combattre les préjugés et idées reçues.

Afin de rompre l'isolement, ce lieu de vie partagé sera ouvert aux conjoints, à d'autres étudiants en stage, avec la possibilité d'inviter des personnes extérieures.

4-1.2 conforter l'économie et l'emploi

Construction d'une maison de l'emploi en face de la gare :

Autrefois café, puis chapellerie, le bâtiment était désaffecté depuis les années soixante. Après plus de 12 mois de travaux, cette opération de réhabilitation sur près de 480 m² permet à chacun de bénéficier d'un nouveau service en centre-ville. Au rez-de-chaussée du bâtiment, le public bénéficie d'un centre de documentation comportant de l'information large sur l'emploi, la formation, l'orientation professionnelle... Les agents de l'Espace Rural Emploi Formation (EREF) et du Point Information Jeunesse (PIJ), de la mission locale assurent l'accueil du public. D'autres acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion ont souhaité intégrer la maison de l'emploi pour y assurer des permanences (Cap Emploi, CIBC 82 et 46... De plus la coordination du Plan Local pour l'insertion et l'Emploi (PLIE) Midi Quercy et l'association maison de l'emploi seront présents de façon permanente dans le bâtiment avec la cyber base.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été portée par la Communauté de communes du Quercy Caussadais. Cet investissement a également reçu l'aide financière du Ministère du travail et de l'emploi (Etat), de l'Europe (FEDER) et de la Région.

Développer des pratiques innovantes pour conforter la dynamique et l'économie du cœur de ville

L'offre commerciale ayant tendance comme ailleurs à se déplacer du centre-ville vers la périphérie, l'attractivité économique du cœur historique doit être renforcée et le tissu commercial local diversifié en aidant et en facilitant l'accueil et le démarrage de personnes souhaitant s'y installer.

Le commerce en centre-ville à Caussade connaît aujourd'hui un fort taux de rotation, car il doit aujourd'hui faire face à de nombreux défis, notamment liés à la concurrence des grandes surfaces, à la concurrence du commerce en ligne, au budget toujours plus contraint des ménages, au changement des comportements d'achats... Devenir commerçant et ouvrir ou reprendre une boutique en centre-ville est ainsi devenu parfois un véritable pari sur l'avenir; les artisans et commerçants en fin de carrière ont d'ailleurs bien souvent du mal à trouver un repreneur. Parmi les freins à l'installation des nouveaux commerçants, les charges qui pèsent dès le premier jour d'exploitation (loyer, fonctionnement, mises aux normes...) rendent effectivement le pari risqué. Du coup, les jeunes entrepreneurs hésitent souvent avant de signer un bail 3/6/9 classique, dans un contexte où la pérennité d'une activité et la fidélité d'une clientèle ne sont pas totalement garanties.

L'un des grands défis de la collectivité à relever sera donc de favoriser et conforter le commerce en cœur historique et proposer une nouvelle expérience à une clientèle qui a perdu ses habitudes dans ce secteur. Il est utile de rappeler que les consommateurs adoptent des attitudes bien différentes en matière de fréquentation des commerces selon leurs besoins : quotidiens, occasionnels ou exceptionnels :

- **besoins quotidiens:** il s'agit des besoins renvoyant aux produits de base dans la consommation habituelle d'un ménage. Ils regroupent les achats alimentaires et les articles de tabac et presse. Étant effectués quotidiennement, ces achats induisent une forte notion de proximité, une fidélité du consommateur. Les paniers moyens sont faibles et fréquents ;
- **besoins occasionnels:** il s'agit des produits alimentaires et non alimentaires courants. Ils s'étendent aux secteurs de l'équipement de la personne (habillement, hygiène, soins...), l'équipement de la maison (petit ameublement, décoration, linge, vaisselle...), le bricolage, le jardinage, les loisirs (sport, culture ...). Ils génèrent des comportements d'achat qui sous-tendent une relative proximité, car ils peuvent induire des déplacements réguliers (en général de moins de 15 minutes en voiture). Ils induisent une diversité de l'offre et une disponibilité des produits ;
- **besoins exceptionnels:** il s'agit principalement des achats de biens d'équipement: cuisine, meuble, chaîne Hi-fi et ensemble vidéo, électroménager, voiture Ce sont des achats qui représentent un investissement et qui requièrent un processus de décision long. Les acheteurs cherchent de l'information et prennent le temps de décider. Ce type d'achat génère des déplacements longs, (jusqu'à 30 minutes en voiture), lointains et peu nombreux.

La ville de Caussade en s'engageant, par la rénovation du bâti de son cœur de ville, à accueillir de nouveaux habitants qui consommeront des services et du commerce de proximité, contribuera au maintien du tissu économique existant et à son développement à moyen, long terme.

Cependant, à court terme la commune pour redynamiser la fonction commerciale de son centre historique devra avoir une action incitative et un rôle moteur en matière économique. Les élus sont conscients de la nécessaire mixité urbaine qui doit allier une offre harmonisée de commerces, de logements et de services, et la faculté à attirer voire conserver une clientèle en centre-ville. Des commerces dynamiques sont en effet indispensables à l'attractivité du cœur historique de Caussade. Cela passe bien sûr par une armature commerciale solide mais aussi par la capacité, des commerçants et de la municipalité, à l'animer.

Aucune action aujourd'hui n'est à privilégier plus l'une que l'autre. Avant de lancer tel ou tel projet en matière de développement économique, il s'agira d'abord de s'assurer de la bonne compétence de la ville de Caussade et de sa bonne articulation avec la Communauté de Communes du Quercy Caussadais.

En outre, une étude sur la dynamique commerciale de centre-ville semble nécessaire pour évaluer l'offre et la demande. Le soutien technique de la Caisse des Dépôts et Consignation, financier de l'Etablissement public foncier Occitanie et l'expertise de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Tarn et Garonne ou d'un bureau d'études sera recherchée. Avant de proposer un plan d'action réaliste pour le maintien et le développement des commerces de proximité attractifs qui répondent à la fois aux attentes des habitants et des gens de passage, il serait utile de réaliser :

- une évaluation de l'offre commerciale de la ville de Caussade (recueil des données économiques du commerce),
- un recensement et une analyse des besoins des commerçants,
- un recensement et une analyse des besoins de la population.

D'après les enquêtes réalisées et en s'appuyant sur les différentes expériences des membres de l'association locale des commerçants et artisans de Caussade « GALU », la municipalité pourra évaluer le niveau de satisfaction de la population et si les habitants s'adaptent bien à l'offre commerciale présente sur le territoire. A partir d'une analyse fine de la situation et des forces et faiblesses de l'offre de commerces et de services, il serait utile de réfléchir à un **plan de dynamisation et de développement du commerce, de l'artisanat et des services** complet pour le cœur historique et pour renforcer son attractivité.

De la même façon que pour la problématique de l'habitat avec la notion de parcours résidentiel, l'activité économique nécessiterait des dispositions similaires dans une ville comme Caussade qui doit pouvoir créer une offre diversifiée et flexible de terrains et de locaux pour des entreprises dont les besoins évoluent, du jour de leur création au fil de leur développement. La création d'une « couveuse d'entreprises » ou d'une nouvelle zone offrant des surfaces moyennes pourrait répondre à une demande. Cette offre foncière sur mesure devrait permettre aux jeunes entreprises, de pouvoir se développer sur place et dans un deuxième temps après son passage en couveuse d'entreprise d'éviter une migration vers Montauban. Le nombre de terrains restant à commercialiser dans les zones d'activités existantes reste relativement faible. L'occupation des terrains construits n'est pas très dense et permet seulement l'extension des locaux des entreprises déjà installées. Les derniers terrains à commercialiser se situent loin du centre bourg, à proximité du rond-point d'accès à l'autoroute. Une nouvelle extension de cette zone économique majeure se heurte à l'Ouest à la zone inondable de la Lère et à l'Est au tissu urbain résidentiel et au Sud à la limite communale.

Avant d'envisager le lancement et la mise en œuvre d'un dispositif innovant de type « couveuse d'entreprises », il serait utile de repérer les bâtiments vacants situés en cœur de ville qui présentent un intérêt économique et qui pourraient être portés par des acteurs privés, ou par la commune.

A partir de ce diagnostic approfondi, un plan de repérage pourrait être établi dont découlerait un scénario « au fil de l'eau » : la collectivité fait l'acquisition de murs commerciaux ou les possède déjà en centre-ville, y installe sur la base d'un bail dérogatoire de courte durée n'excédant pas 3 ans un porteur de projet qui paye un loyer très bas la première année et qui augmente progressivement. A la fin du bail au bout de 3 ans, si l'activité de commerce ou service est viable, l'entreprise s'engage à s'installer définitivement dans le village. Après avoir réussi une première opération d'installation pérenne, la collectivité redémarre ce processus sur d'autres sites.

L'ancienne gare de marchandise, bâtiment propriété de la commune situé à deux pas de la gare actuelle, pourrait présenter un intérêt pour la mise en œuvre d'une « couveuse d'entreprises » et remplir une fonction économique compte tenu de sa proximité avec les moyens de transport et le stationnement situé non loin du centre-ville. Pour ce site, les élus ont d'autres projets en cours de réflexion comme une salle polyvalente, lieu de réunion et de manifestation.

Dans le cadre d'une réflexion globale de développement économique, les élus, pourraient donc mettre en place une action structurante à destination des commerçants et artisans, grâce à un dialogue constructif, afin de dynamiser le centre-ville.

Une attention particulière sera portée aux différents profils des demandeurs qui doivent correspondre aux cibles à atteindre dans le cadre de notre plan d'action (secteurs d'activités stratégiques à développer comme par exemple l'artisanat d'art, l'hôtellerie...).

Il faudra aussi être en mesure de soutenir les nouvelles pratiques professionnelles par la création de plateforme de télétravail et espaces de coworking, tiers lieux.

Enfin, en ce qui concerne le secteur agricole, la communauté de communes du Quercy Caussadais a demandé par convention à la chambre d'agriculture de réaliser un diagnostic territorial agricole et foncier simplifié, incluant une première phase d'état des lieux agricole et foncier (analyse du contexte, état des lieux des exploitations et de l'activité) et une seconde phase de prospective territoriale. La collectivité exploitera les informations et conseils d'intervention issus de ce diagnostic pour accompagner et anticiper au mieux les mutations dans l'agriculture.

4-1.3 améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser leurs loisirs

Construction d'un centre aquatique près du lycée et de l'éco quartier Bénech Haut :

Le centre aquatique intercommunal de nouvelle génération construit en 2016 est un équipement structurant pour le territoire et un levier essentiel pour le renforcement de la dynamisation de la localité. (bassin sportif de 25 m, espace bien être), espaces extérieurs, programme d'animation tout au long de l'année pour tous publics. La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été portée par la Communauté de communes du Quercy Caussadais. Le lieu d'implantation de cet équipement du centre aquatique se trouve à Caussade sur un terrain d'une superficie de près d'un hectare situé entre le gymnase intercommunal à proximité du Lycée Nougaro et le nouvel éco quartier résidentiel de Bénech Haut.

Modernisation du cinéma

Le cinéma de Caussade poursuit sa modernisation. Après la réalisation de l'équipement numérique en 2010, de travaux d'isolation et de remplacement de la chaudière en 2012, plus récemment le changement du revêtement du sol, des portes des 3 sorties de secours, ce sera au tour des 243 fauteuils d'être changés en 2019 pour un meilleur confort des usagers et pour augmenter l'attractivité du cinéma qui se trouve dans un lieu stratégique en face de la rue des Recollets près de la place du même nom et de l'office de tourisme, qui a fait l'objet d'un vaste programme d'aménagement et de valorisation.

La vidéo protection un atout pour la ville à développer

En 2010, la municipalité a déposé un dossier auprès du Ministère de l'intérieur afin de se doter d'un système de vidéo protection. Après l'accord de subvention de l'Etat et une étude d'un cabinet agréé par le Ministère, la mairie a équipé en 2011 les zones les plus stratégiques de caméras notamment devant certains équipements publics et carrefours à fort trafic. Cette disposition fait suite à une série d'initiatives de la municipalité visant à améliorer la sécurité publique à Caussade. La vidéo protection constitue un outil de plus pour améliorer la qualité de vie et la sécurité de la commune. Elle constitue un avantage à double titre. D'abord, elle peut dissuader les personnes malveillantes de commettre des agissements inciviques ou délictueux. Par ailleurs, elle peut faciliter l'identification des individus qui sont passés à l'acte dans le cadre de délit signalé aux forces de gendarmerie. Cette action de la municipalité est menée en totale collaboration avec la Préfecture et la gendarmerie de Caussade. Une convention de coordination a été signée le 19 octobre 2012 prévoyant le partage de compétences entre les différents intervenants. La convention prévoit en particulier l'organisation de réunions régulières en présence des différents intervenants, une surveillance des commerces en période de fêtes et des zones de vidéo protection ainsi que des équipements, une surveillance des foires, marchés et autres manifestations ponctuelles.

La municipalité pourrait poursuivre son programme d'installation de vidéo protection, car jusqu'ici les 9 caméras en place visent surtout à veiller à la sécurité routière sur 3 secteurs ciblés à forte circulation. Une réflexion est à mener pour savoir si ces caméras au-delà de l'observation et la gestion des flux de véhicules pourraient également viser la sécurité des piétons et de certains parkings ou bâtiments publics ayant fait l'objet de dégradations répétées.

Aménagement d'aires de jeux pour les enfants

Lors des aménagements de la place des Mûriers et des Récollets, la municipalité a installé une aire de jeux pour enfants. Une réflexion doit être menée pour que ces équipements soient accessibles dans différents secteurs de la ville.

Construction de jardins familiaux

Ces dernières années, la municipalité a lancé un programme de travaux de réhabilitation des jardins familiaux. Situées rue de l'Abreuvoir, à proximité de la Lère, les parcelles rénovées sont louées à des jardiniers amateurs. Une étape importante pour favoriser la vie locale et améliorer le cadre de vie des habitants. Les jardins familiaux sont constitués d'un espace potager occupant deux tiers de la superficie, d'espaces de circulation, d'un parking et d'un espace d'agrément. Chacun dispose d'un cabanon pour le rangement. Les parcelles de jardins familiaux sont gérées par la commune et affectées à des particuliers pour leur propre production. Ces jardins s'adressent aux seuls Caussadais. La commune veille notamment à l'équilibre social, la proximité géographique (le jardin demande un entretien régulier). La demande étant largement supérieure à l'offre, les délais d'obtention d'un jardin peuvent atteindre plusieurs mois. Le loyer annuel fixé est de seulement 30 euros par an. Pour garantir la vocation sociale la mairie a en effet fixé un montant de loyer modeste qui en fait l'un des plus raisonnables des jardins familiaux en Midi-Pyrénées. L'aménagement de jardins familiaux pourrait être reproduit sur d'autres secteurs de la ville. La vie en collectivité entraîne bien sûr des obligations : respect du voisinage et de l'environnement, mais l'adhérent bénéficie de beaucoup d'avantages : convivialité, entraide, solidarité, eau et d'un abri de jardin.

4-1.4 développer le tourisme en valorisant et en faisant vivre le patrimoine

Le bourg centre aussi bien que ses secteurs ruraux ont un réel potentiel de développement (sentiers de randonnée, gîtes, patrimoine vernaculaire...). Le tourisme vert est une source d'emplois qui peut profiter à la commune en permettant à la fois la réhabilitation et la mise en valeur de son patrimoine.

Aménagement d'un nouvel office de tourisme à l'ancien couvent des Récollets

En 2009, afin de développer l'activité et la fréquentation de l'office de tourisme, les élus ont souhaité déplacer son siège, alors localisé dans une annexe située rue de la République pour un lieu plus passant : l'ancien cloître des Récollets qui offre aujourd'hui une bien meilleure visibilité pour les touristes. Les travaux du rez-de-chaussée de ce bâtiment remarquable ont concerné la plus grande salle, mais également la salle adjacente du RDC. Sa situation de rez de chaussé vient répondre à la nécessité de disposer d'une salle adaptée à l'accueil des personnes à mobilité réduite et vient compléter l'offre de locaux de ce type avec la salle de conférence Maurice Chevalier en rez de chaussée. Cette salle agrandie par la démolition des cloisons est dotée d'un espace scénographique dédié à l'activité et à l'histoire chapelière de la ville, de ses origines à son développement industriel, jusqu'à la fabrication et la création. Ce nouvel espace muséographique vient enrichir l'offre locale touristique. Ce lieu multi usage accueillera des réunions, les associations et des expositions. Ainsi, l'office de tourisme intercommunal disposera d'un lieu central et à proximité d'une zone de stationnement nouvelle créée avec la rénovation du quartier des Récollets-Mûriers, achevée en 2012.

Depuis ces aménagements, le nombre de visiteurs et touristes a fortement augmenté (+25 %) ; ce qui encourage la municipalité à compléter encore l'offre de visites et de manifestations tant pour les Caussadais que pour ceux qui apprécient de visiter Caussade ou d'y séjourner.

Revalorisation de la tour d'Arles (13^e siècle)

La Tour d'Arles a été classée au titre des Monuments historiques en novembre 1989. L'ensemble de la toiture et de la charpente de la tour d'Arles face au porche ouest de l'église Notre-Dame a fait l'objet d'une restauration complète. Cette restauration du bâti extérieur et des décors permet de faire aujourd'hui de cette tour médiévale un des édifices médiévaux les plus complets du Midi Toulousain et du Quercy. Avec cette rénovation par un opérateur privé, Caussade met à l'honneur un patrimoine riche en édifices médiévaux.

En ce qui concerne les travaux intérieurs, les peintures murales de la salle du second niveau ont été dégagées et restaurées mais la salle du premier étage, bien que dégagée, n'a fait l'objet d'aucun aménagement. Ce patrimoine remarquable mériterait à être plus connu et accessible auprès d'un large public. La Tour d'Arles pourrait devenir un outil éducatif scolaire, péri et extrascolaire à destination prioritaire des écoliers, collégiens et lycéens de Caussade pour une découverte du patrimoine historique local. Afin d'enrichir les visites et gagner en attractivité, sur la base d'un travail documentaire, une série de panneaux illustrés pourraient être installés, dans la première et la seconde salle, présentant, par exemple :

- le contexte de la ville de Caussade au Moyen-Âge : urbanisation, vie, organisation administrative ...
- la vie quotidienne dans ces maisons patriciennes (les habitants, le mobilier, le mode de vie).

Une évocation des propriétaires de la Tour au Moyen Âge et plus tard des seigneurs de Caussade, pourrait être proposée. Il semblerait que la Tour ait été propriété de la Ville à une époque, et que Sully, comme son fils, qui lui succéda à la tête de la seigneurie de Caussade, l'aient utilisée. Ce dernier aspect pourrait apporter au grand public une part d'histoire de la Ville.

Revalorisation des fontaines et de ses abords

La restauration des fontaines est un atout supplémentaire pour faire découvrir la richesse longtemps méconnue du patrimoine local. C'est aussi une façon de rappeler la présence d'un réseau d'eau important dans la ville.

Un chantier d'envergure a été réalisé par la suite pour restaurer la fontaine remarquable du Thouron, élément important du patrimoine et de l'histoire de Caussade. Il est utile de rappeler que la ville de Caussade dont le centre ancien était protégé par des remparts, disposait de **trois portes d'accès matérialisées notamment par des fontaines**, dont celle du Thouron rebaptisée ainsi et réaménagée en 1850. Ces fontaines étaient mises en eau en cas d'attaque de la ville afin de la protéger. La prise de la ville par les Cathares a été rapide car il n'y avait pas assez d'eau à ce moment pour remplir suffisamment les fossés. Après les guerres de religions, le roi de France et les catholiques reprennent la ville en 1622 et les remparts sont alors détruits.

À la fin du XVIII^e siècle, les fossés sont bouchés. En 1848-1849, on disait que l'endroit de la fontaine du Thouron assimilé à un bas-fond, était qualifié de coupe-gorge, de cloaque infect. Un ingénieur propose à la ville de boucher les deux escaliers d'accès et d'élever une fontaine monumentale au-dessus du bassin. Grâce à un système de pompage, les Caussadais recueillaient l'eau qui sortait alors de deux têtes de lion en fonte.

Ces dernières années, les abords immédiats de la fontaine et de la place présentaient un aspect vieillissant et peu fonctionnel. Les travaux ont donc consisté en des travaux de réfection de chaussée (entrée de la rue de la République et de la rue de Versailles dans sa totalité), en la création de nouveaux trottoirs et d'une nouvelle zone de stationnement.



Ainsi, l'aménagement des abords de la fontaine du Thouron viennent embellir l'endroit par la mise en valeur de la place Léon de Maleville en même temps qu'ils rendent la ville plus fonctionnelle. Les aménagements réalisés permettent d'utiliser le rond-point de la place pour se diriger vers le centre historique contribuant ainsi à apporter de la fluidité de circulation.

La restauration de la fontaine du Thouron a été distinguée en se voyant décerner le prix des Rubans du Patrimoine pour l'année 2014 par l'Association des Maires de France.

Ces travaux valorisent donc l'action publique engagée en faveur de la reconquête du cœur historique. Ils permettent d'embellir un des points d'entrée essentiels du centre-ville mais aussi de présenter un ensemble cohérent et un nouveau regard sur l'histoire de la ville. La pose d'une passerelle sur l'un des bassins souterrains va faciliter l'organisation de visites découvertes de cette fontaine notamment lors des visites des journées du patrimoine.

Une réflexion pourrait être menée pour définir de nouveaux lieux d'implantation de fontaines à des endroits stratégiques, par exemple au niveau de certaines portes d'accès à la ville existantes ou en devenir dans le cadre de futurs aménagements d'espaces verts ou cheminements (réflexion à mener sur le prolongement de la ceinture verte de la ville).

4-1.5 favoriser le bien-vivre ensemble grâce à l'aménagement du cœur historique

Le grand projet « Caussade 2020 » illustre la volonté des élus d'embellir la ville tout en valorisant les activités de commerce et de services. Dès 2008, les élus ont pris des mesures de réduction drastique des finances communales, ce qui a permis d'améliorer la capacité d'investissement sans augmenter les taux d'imposition communaux. Aujourd'hui la commune peut investir sans nuire à sa capacité de remboursement de la dette. De ce fait, plutôt que de traiter un aspect particulier au risque de faire du « replâtrage » et d'avoir une vision à court terme, toutes les questions ont donc été appréhendées dans leur globalité.

Une réflexion globale sur l'organisation générale des espaces publics majeurs de centre-ville qui dataient des années 50-60 a donc été lancée en 2008/ 2009 : 4 secteurs ont alors été arrêtés à la suite d'une étude du fonctionnement urbain de la ville.

Suite à une étude du fonctionnement urbain de la ville, un périmètre des travaux du projet « Caussade 2020 » a été arrêté et conduit à un découpage en 4 tranches afin de faciliter sa réalisation dans le temps.

4 secteurs sont concernés :

- 1- l'espace des Récollets et des Mûriers (ci-dessous repéré en rouge sur la carte),
- 2- les « promenades » (en vert) au sens large... de la place de la Libération jusqu'à la place Léon de Maleville en passant par le Cours Didier Rey,
- 3- la place du Général de Gaulle (en orange),
- 4- la place de Verdun et la rue des Frères Duclos (en rose).

Ce projet ambitieux se présente en plusieurs tranches de travaux et aboutira à :

- La construction d'une halle circulaire,
- La rénovation des 5 places du cœur historique et des rues adjacentes,
- La modernisation des réseaux,
- La mise aux normes accessibilité,
- La replantation d'arbres,
- L'installation de nouvelles toilettes publiques et de conteneurs enterrés.

La carte ci-dessous délimite les zones à aménager dans le cœur historique : en violet le secteur 1 et en vert secteur 2. (en orange l'importance du bâti déclaré vacant).



Ces deux périmètres d'intervention correspondent à un « ensemble global de travaux » cohérent sur le plan programmatique, architectural et technique ainsi que sur le plan pratique en terme de cohérence techniques (réseaux), gestion de chantiers et de suivi des travaux des opérations.

Secteur 1 : construction d'une halle circulaire dans la cadre de la rénovation de la place du fil

L'opération consiste dans un premier temps, en la construction d'une halle qui s'intégrera parfaitement avec le caractère historique du lieu, et d'autre part en l'aménagement urbain du centre historique avec des espaces circulatoires à réhabiliter en espaces partagés.

Le projet est découpé en deux tranches :

- Une première tranche qui concerne l'ilot central avec la construction de la Halle et l'aménagement urbain de la place du Fil et de la rue Bombée ;
- Une deuxième tranche qui concerne l'aménagement du parvis de l'église Notre Dame (cette dernière étant classée aux monuments historiques), la rue du Centre, la rue de Lesparre, la rue et la place Mirabey.

La construction de cette halle dans le centre Historique a pour vocation de recréer un lieu de rencontre, de convivialité et de vie au centre du bourg, mais elle aura aussi comme fonction d'accueillir les petits producteurs locaux et de favoriser ainsi les circuits courts de l'agriculture locale. Moins d'une dizaine de producteurs locaux sont présents pratiquement tous les jours en saison estivale dans le centre de Caussade. Cette Halle qui permettra de les accueillir toute l'année, s'ils le souhaitent, sera identifiée comme un espace dédié et pourrait ainsi, permettre un développement de l'activité des marchés de proximité.

L'aménagement urbain des abords immédiats de la halle (îlot central) et espaces connexes sont prévus afin de rendre attractif ce quartier du centre bourg. La halle qui sera implantée dans le cœur historique de la ville s'inscrit donc pleinement dans la politique de revitalisation et de requalification du centre bourg. L'aspect architectural qualificatif de cet édifice a été réfléchi afin de respecter les servitudes de protection des monuments historiques.



Secteur 2 : aménagement urbain de la place Notre Dame et des anciens combattants

Afin de proposer une mise en valeur d'ensemble du centre historique de Caussade, une deuxième opération est prévue en prolongement de l'aménagement de la place du fil pour l'aménagement des espaces publics de la place Notre Dame sur environ 1829 m² (tranche 1) et la place des anciens combattants / 19 mars donnant sur le boulevard Léonce Granié (tranche 2).

Le projet d'aménagement du secteur 2 connecté au secteur 1 permettra :

- La requalification et reconfiguration des voies existantes, pour une meilleure qualité d'usage,
- L'organisation de l'espace public et le stationnement,
- L'aménagement des circulations douces,
- La diversification et la prise en compte des besoins des futurs usagers des espaces publics, notamment le marché hebdomadaire, les cérémonies de culte, la gestion des déchets ménagers,...
- La mise en lumière des monuments historiques attenants à l'espace à aménager,
- La prise en compte de l'accessibilité,
- La mise en évidence d'un cheminement d'accès touristique qui devra s'inscrire dans ce double objectif de mise en valeur et de revitalisation de Cœur Historique de la Ville.
- La poursuite de l'aménagement et la valorisation du centre historique qui encouragera la remise sur le marché des logements vacants grâce à la mise en valeur de l'environnement de son patrimoine historique (notamment les espaces à aménager contigus à la Tour d'Arles, à l'église Notre Dame et à son clocher),

4-1.6 remettre sur le marché des logements vacants et lutter contre le mal-logement

Le programme d'aménagement des espaces publics du cœur historique participera à la revitalisation du centre ancien et favorisera la reconquête du bâti vacant, les actions de réhabilitation de l'habitat indécemment ou en mauvais état et les programmes de reconstruction qui pourraient être mis en œuvre suite à l'acquisition des immeubles vétustes ou très dégradés et dans le cadre d'une opération de reconstruction en location accession avec un opérateur public ou privé.

La ville de Caussade a engagé depuis plusieurs années une démarche de lutte contre l'habitat indigne au travers d'une OPAH qui a permis d'accompagner de nombreux propriétaires grâce aux aides de l'ANAH. La prochaine OPAH RU devrait permettre de soutenir les efforts de la collectivité et propriétaires en intervenant dans le périmètre ciblé du cœur historique :

- réhabilitation d'une dizaine de logements locatifs conventionnés,
- réhabilitation de logements des propriétaires occupants pour de l'adaptation P.M.R.
- amélioration des rendements énergétiques dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

D'autre part, la commune de Caussade va mettre en place un **permis de louer à partir du 1er janvier 2019**, afin de lutter contre les situations de mal logement et les marchands de sommeil. Les pouvoirs de police du Maire de Caussade sont régulièrement mis en œuvre lors de constats d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental avec le concours de la CAF, de l'ADIL 82 et du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne). Ce travail conjoint a permis au fil des années d'identifier une zone particulièrement sensible correspondant au centre historique étendu.

Afin de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants de ces biens, pour ces raisons, la ville de Caussade souhaite mettre en œuvre le dispositif du « permis de louer » et un régime d'autorisation préalable de mise en location (APML) qui devra s'appliquer avant la conclusion du contrat de location et à chaque nouvelle mise en location.

Lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise au respect de certaines conditions. Ce refus doit être motivé et préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits. Il sera transmis à la CAF, à la caisse de la MSA et aux services fiscaux.

Les objectifs de ce dispositif sont :

- d'améliorer la connaissance du parc locatif sur le cœur historique,
- de lutter contre l'habitat indigne et insalubre dans les immeubles anciens identifiés en permettant à la commune d'intervenir avec des outils préventifs et non avec des outils essentiellement coercitifs,
- de favoriser la protection des locataires,
- d'améliorer le cadre de vie,

Conformément à la réglementation, la municipalité de Caussade a défini un périmètre qui sera soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location où toutes les catégories de logement de cette zone seront concernées par la mise en œuvre de ce dispositif.

Dans le périmètre défini, la mise en location d'un logement sera subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable subordonnée à une visite du bien.

4-1.7 limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement

Limitation de la pollution des sols : objectif zéro phyto

Depuis 2015, les services techniques municipaux ont commencé à ne plus utiliser de produits phytosanitaires. La Ville de Caussade s'est engagée dans une action de réduction drastique d'utilisation des produits phytosanitaires (pesticides, herbicides...) afin d'atteindre l'objectif « Zéro phyto », soit l'absence totale d'utilisation de produits toxiques ou nocifs pour l'entretien de ses espaces publics. Pour ce faire, la ville a d'abord élaboré un diagnostic phytosanitaire, puis elle a lancé un programme d'actions ciblées concernant les bonnes pratiques pour le traitement de ses espaces verts. Fort de cette gestion durable des espaces verts, c'est plus de 120 litres de produits chimiques qui ne seront pas déversés chaque année dans la ville.

Limitation de la pollution lumineuse nocturne

Le projet communal prend également en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse nocturne :

- par des choix raisonnés d'ouverture à l'urbanisation et ainsi de développement des infrastructures routières qui nécessitent un éclairage public minimum et constituent la principale origine de la pollution lumineuse nocturne.
- par des orientations municipales visant à rénover les principaux axes structurants de déplacement existant pour les mobilités douces et qui pourront permettre par la même occasion de limiter l'impact de l'éclairage public.
- par la rénovation récente des espaces publics notamment dans le bourg historique s'inscrivant dans une logique d'éclairage plus qualitatif vers le sol.

Rénovation de l'éclairage public et mise en œuvre d'un Plan Lumière

La ville de Caussade s'est lancée depuis 2015 dans une démarche de développement durable en fixant dans un cadre cohérent et compatible avec le budget municipal les priorités d'investissement du poste « éclairage public » pour les prochaines années, démarche en adéquation avec les directives du Grenelle II de l'environnement et de la COP 21. Depuis le 1^{er} juillet 2013, une nouvelle réglementation impose en effet un éclairage nocturne limité des bâtiments non résidentiels (bureaux, commerces, bâtiments agricoles ou industriels, bâtiments publics, façades et vitrine par exemple) afin de réduire les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

Pour la ville de Caussade, l'éclairage public représente la moitié de sa consommation électrique. C'est pourquoi cette question représente un enjeu important pour la municipalité qui a fait appel à une expertise afin de procéder à un état des lieux précis de ses installations d'éclairage public afin de connaître les pistes de progrès envisageable, à court et moyen terme. Certaines rues comme celles de Versailles, Momméja, Pablo Picasso... ont déjà fait l'objet d'une modernisation de l'éclairage public, mais ce vaste chantier se fera par étape et devra suivre un cahier des charges bien précis.

3 points essentiels ont été particulièrement étudiés par la municipalité :

- 1- les économies d'énergie car l'évolution technologique des nouveaux matériels notamment avec les LED permet aujourd'hui d'avoir des points lumineux dotés d'un meilleur rendement avec des flux lumineux mieux maîtrisés et des sources lumineuses très économes,
- 2- la protection du ciel nocturne et de l'environnement en limitant les nuisances lumineuses vers le ciel et en veillant au recyclage des déchets. Cette démarche vise notamment le remplacement des très vieux luminaires dont les candélabres « boules » à vapeur de mercure sont à l'origine de forte pollution lumineuse et de sur consommation

- 3- le volet social de l'éclairage avec la prise en compte sur toutes les voies et quartiers de la commune de la sécurité nocturne pour les concitoyens comme pour les visiteurs de passage, pour renforcer le sentiment de sécurité dans les accès aux lieux de vie, les passages protégés, mais également pour valoriser le cœur de ville et de ses quartiers...

A partir de l'expertise réalisée, la ville de Caussade a pu mettre en œuvre les premières actions de son « plan lumière ». Les élus ont ainsi pu définir un projet global et cohérent d'éclairage pour générer non seulement d'importantes économies d'énergie mais également pour mettre en valeur les lieux ou sites fréquentés ou importants. Un travail sur la scénographie a été réalisé par la mise en lumière d'espaces publics majeurs en jouant par exemple sur les teintes de lumière. L'éclairage LED permet une mise en lumière novatrice de la façade de la Mairie et comprend des programmes qui vont changer régulièrement de couleur durant l'année. Ainsi un éclairage bleu-blanc-rouge est programmé pour la fête nationale, d'autres seront animés pour les périodes de fêtes (période estivale, fêtes de Noël, fêtes locales, manifestations diverses...).

D'autres bâtiments communaux remarquables notamment le cloître des Récollets, la fontaine du Thouron ont été équipés de nouveaux systèmes d'éclairage LED, beaucoup plus économiques.

Ces travaux de modernisation d'éclairage ont permis de diviser au moins par trois la consommation électrique. La nouvelle technologie LED permet une consommation inférieure aux lampes à incandescence. Elle présente une meilleure résistance et durée de vie.

Par ailleurs le réseau a été équipé avec l'appui de la Région de 50 horloges astronomiques qui améliorent le rendement et le déclenchement et l'arrêt du système d'éclairage.

Aujourd'hui, les élus souhaitent poursuivre cette politique d'investissement visant à mieux maîtriser la consommation d'énergie. Ces travaux seront élaborés en cohérence avec le projet « Caussade 2020 /2035 » qui prévoit l'aménagement des espaces publics du cœur historique.

Limitation de la consommation d'énergie des logements publics : construction d'un éco quartier

En 2010, le groupe Promologis et la Mairie de Caussade au terme d'un accord de partenariat, ont procédé à la démolition reconstruction de grande ampleur visant à requalifier le quartier résident « Bénech haut » datant des années 70. Souffrant d'une baisse d'intérêt, ces logements étaient devenus beaucoup moins attractifs. Au fil des années les logements étaient devenus inadaptés et très coûteux en énergie. Les locataires étaient souvent obligés de changer de logement lorsqu'ils étaient confrontés à des problèmes de mobilité liés à l'âge, au handicap ou à la maladie. Les logements construits dans les années soixante-dix étaient devenus très onéreux en dépenses énergétiques pour leurs occupants en raison de la déperdition énergétique. C'est pourquoi les élus ont signé un partenariat avec le bailleur social Promologis pour la reconstruction complète de ces logements. Cette vaste opération échelonnée sur plusieurs années, permet aujourd'hui aux habitants de bénéficier de logements individuels dans un cadre et environnement de qualité. Les logements construits sur deux niveaux disposent de jardins privatifs situés à l'arrière. Côté entrée un cheminement piétonnier le long de chaque voie assure la desserte des logements. Chacun dispose de son propre garage communiquant avec son pavillon et d'un parking. Une attention particulière a été portée dans la conception des logements portant sur la compacité, l'orientation, le traitement des façades par orientation et privilégiant un apport de lumière naturelle notamment. Ainsi cela permet de réduire considérablement les besoins en chauffage comme en climatisation. C'est la raison pour laquelle, le type de construction de ces nouveaux logements pavillonnaires correspond à une labellisation dite Bâtiment Basse Consommation. (utilisation des énergies renouvelables, architecture bioclimatique).

Avec cette vaste opération de démolition reconstruction et la création de 44 nouveaux logements, c'est tout un quartier qui s'est transformé et a retrouvé de nouvelles couleurs puisque cette opération s'est accompagnée de la modernisation de l'école élémentaire Marcel Pagnol et de l'école maternelle ainsi que la modernisation et l'agrandissement du Jardin des Pitchouns (jardin d'éveil pour les 2-3 ans).

Amélioration de la qualité de l'air

Les choix de la collectivité en matière de resserrage de la trame urbaine, mais aussi les dispositions réglementaires permettant l'usage, sous certaines conditions, d'énergies renouvelables, devraient contribuer à limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'air. Par ailleurs, les différents cheminements doux prévus sur le territoire communal permettront de limiter l'usage de la voiture au moins pour les déplacements de courte distance et donc de limiter l'émission de gaz à effet de serre.

Valorisation paysagère

Le contexte environnemental et patrimonial de Caussade impose une attention forte sur la préservation et la mise en valeur de ces éléments qui doivent guider et structurer le développement communal. La diversité patrimoniale doit être préservée et valorisée dans les aménagements et dans les choix de développement (inscription paysagère, choix des matériaux, végétalisation...). Cela participera au renforcement de l'identité de Caussade.

4-1.9 faciliter la mobilité et améliorer le rapport « centre / périphérie »

La municipalité depuis quelques années transforme la ville et améliore durablement le cadre de vie des habitants. Des liaisons restent à trouver pour relier les différentes parties de la ville : centre ancien, zones pavillonnaires, zones d'activités, lycée Nougaro...

Faciliter la mobilité en développant les déplacements doux en suivant la trame verte et bleue

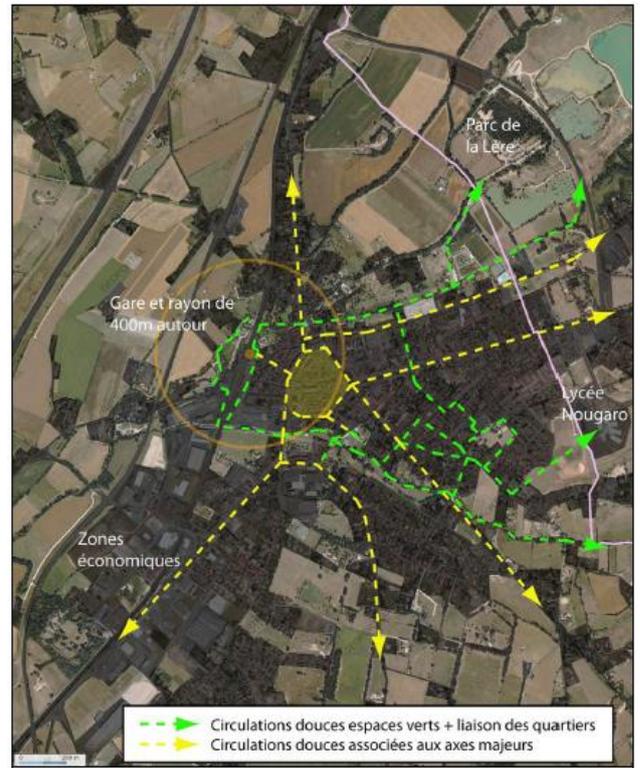
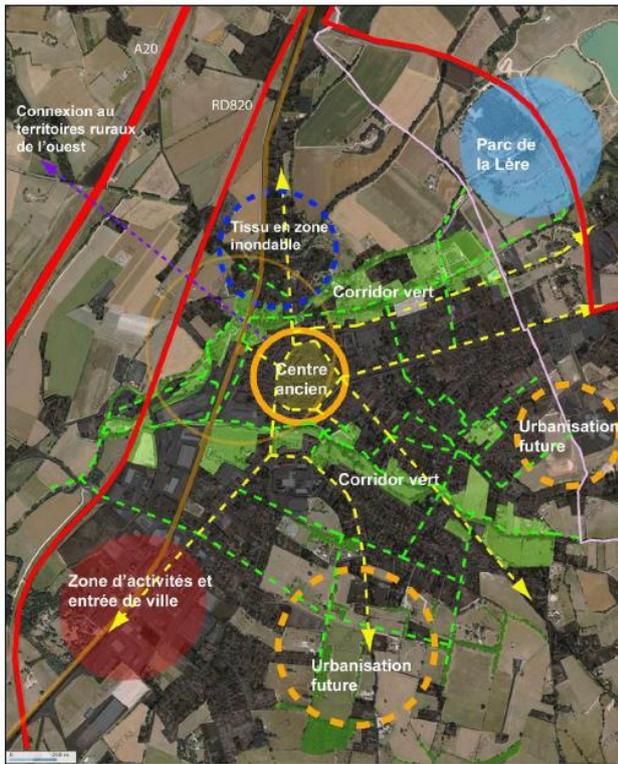
Il convient de noter les limites d'une politique volontariste en matière de transport dans une collectivité de taille moyenne, qui ne possède pas les mêmes moyens des grandes villes capables d'adopter des solutions novatrices. Compte tenu de l'échelle réduite de la ville (7 000 habitants) qui ne permet pas la mise en place d'un réseau de transport urbain collectif efficace et performant, les déplacements doux (piétons et cycles) constituent donc une bonne alternative que les élus de Caussade pourront explorer.

L'enjeu majeur sera d'ouvrir des tissus urbains cloisonnés et de les interconnecter entre eux. Les circulations douces pourraient être développées à partir des axes majeurs du réseau viaire et en suivant le réseau hydrographique Ouest/Est, en prêtant une attention particulière aux ruisseaux urbains du cœur historique, afin de connecter efficacement les différents secteurs de la ville entre eux.

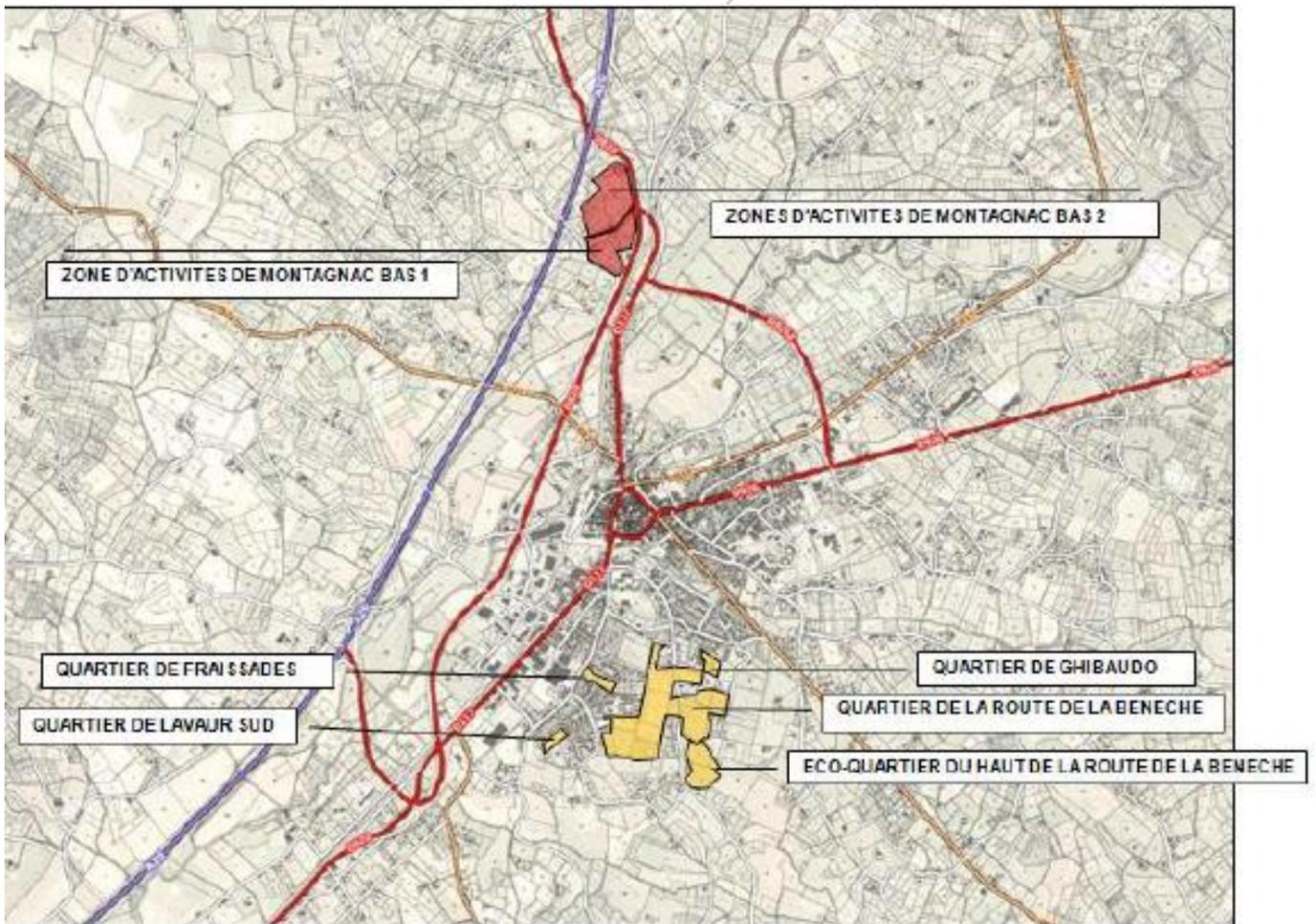
Il faudra veiller notamment aux bonnes connexions entre le bourg centre et les zones économiques, avec le lycée Claude Nougaro et nouvelles zones d'urbanisation ou encore avec le parc de la Lère, de la Pradasque...

Les élus souhaitent lancer une réflexion pour la mise en réseau des espaces verts qu'ils soient remarquables ou pas, mais positionnés de façon stratégique dans la ville, à proximité du système hydrographique et des corridors écologiques.

Ces nouveaux aménagements auront vocation à sécuriser le piéton et à mieux qualifier l'espace public. D'autres pistes alternatives pourraient être explorées : fonctionnement en parking-relais, navettes vers les zones d'activités, covoiturage...



Carte Urbactis circulations douces



Faciliter la mobilité en développant le covoiturage

Le diagnostic « mobilité » réalisé par le bureau d'études Urbactis dans le cadre du PLU indiquait que la majorité des personnes sondées (64 %) étaient prêtes à utiliser des moyens de transports alternatifs à la voiture (usage individuel), par le biais du covoiturage, des transports en commun ou d'un service de Transport à la Demande (TAD). Les déplacements domicile-travail sur les axes Caussade/ Montauban (RD820) sont nombreux et la voiture personnelle est de loin le mode de déplacement dominant. Pour répondre à cette demande, une initiative a été lancée pour favoriser le covoiturage. Un espace dédié au Pays Midi-Quercy a été créé sur le site internet de covoiturage du Grand Montauban. Il permet en particulier de trouver par exemple des covoitureurs pour les déplacements au départ ou à destination de Caussade. Pour cela, il suffit de se connecter sur le site dédié : <http://www.covoituragegrand-montauban.com/vers/paysmidiquercy>. Un autre site internet www.rezopouce.fr facilite l'autostop organisé. Une application vient compléter ce service de partage des déplacements : chaque membre, passager et conducteur, est enregistré et dispose d'une carte personnelle et d'un numéro d'identifiant. Un autocollant se colle sur le pare-brise ou pare-soleil pour signaler son appartenance au REZO POUCE. De nombreux arrêts sont aménagés dans les villes comme Caussade ou Réalville qui disposent déjà de 12 arrêts identifiés pour que les personnes puissent faire du stop en toute sécurité. Ces premières actions visent à faire reculer la voiture personnelle et permettre aux usagers de la route de mieux maîtriser leur budget transport.

Les élus des bourgs centres pourront aller plus loin en coordonnant mieux leurs actions et en aménageant des aires de covoiturage dans les endroits les plus stratégiques notamment à proximité de l'autoroute.

Faciliter la mobilité en multipliant les poumons verts en créant une ceinture verte et tour de ville

Le parc de la Pradasque est l'un des poumons verts de la commune qui a fait l'objet de quelques aménagements pour relier le quartier de la gare et la maison médicale à la ville. Beaucoup de Caussadais ignoraient l'existence de cet espace vert bordé par la rue du Docteur Olive, à l'Ouest, la route de Molières au Nord et longeant la Lère. Les accès demeuraient un peu cachés. C'est pourquoi la situation relativement enclavée de cet espace vert a poussé la municipalité à prévoir la création d'une passerelle destinée à relier le quartier de la Gare (derrière la maison médicale) avec le quartier de la route de Molière et la route de Cahors. Un travail d'entretien et de nettoyage a été réalisé complété par des plantations nouvelles d'arbres. Deux nouveaux chemins ont été également réalisés afin de permettre aux piétons de cheminer sur la totalité du parc. La municipalité souhaite multiplier les lieux de détente et espaces ouverts aux promeneurs. Pour ce faire, il sera nécessaire de repérer et d'acquérir des terrains pour réaliser ces aménagements. Les élus ont déjà repéré un terrain situé à proximité du parking de l'espace culturel Bonnais pour l'aménagement d'une aire de loisirs et de pique-nique, qui servira de liaison douce en prolongement de l'aménagement du quartier de la gare afin de renforcer la ceinture verte de la ville.

Faciliter la mobilité en cœur de la ville en facilitant le stationnement

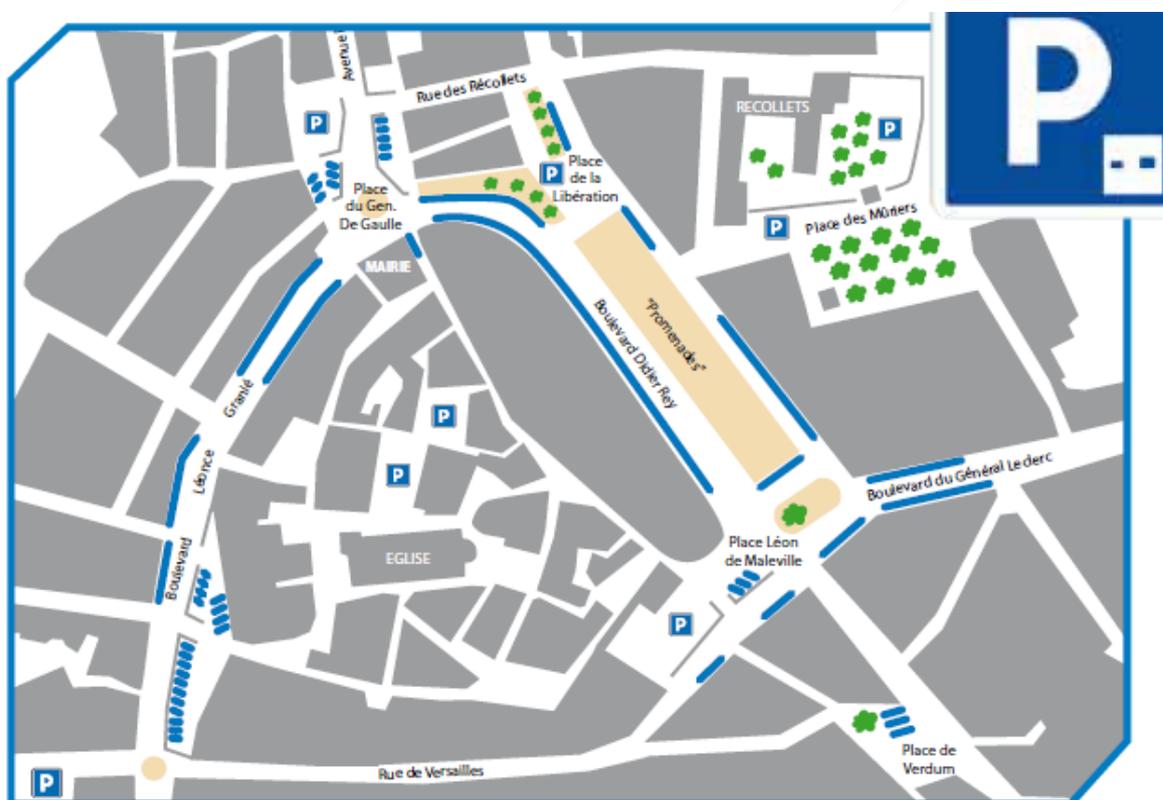
Depuis quelques années, la ville de Caussade a mené une politique d'accroissement des capacités de stationnement. L'achèvement des travaux de la première tranche des travaux du projet Caussade 2020 (aménagement de la place des Récollets et des Mûriers, de la rue Raymond Duclos et de la rue des Récollets) a permis l'aménagement de nouveaux parkings réorganisés, optimisés, aux normes actuelles, bien matérialisées avec emplacements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs la commune a créé des places de parking à proximité de la Maison de retraite.

De nombreuses « poches » de stationnement ont ainsi été créées et judicieusement réparties à l'échelle du centre-ville à distance raisonnable pour le cheminement piétonnier.

Aujourd'hui, la commune offre près de 2 000 places de stationnement réparties en trois groupes :

- 1- les places dites « blanches » : 1200 places non règlementées,
- 2- les espaces de stationnement des parkings à durée illimitée : Espace Bonnais : 360 places, place des Mûriers : 90 places, caserne des pompiers : 40 places disponibles.
- 3- les places en zone bleue, 196 places gratuites mais règlementées, limitées à un stationnement de 1h30 en semaine les jours ouvrables (du lundi au vendredi), de 8 h à 18 h. Depuis sa création, la Zone Bleue aura permis d'améliorer la rotation des véhicules en la multipliant par 3. Moins de voitures ventouses, c'est aussi plus de facilités d'accès aux commerces.

La zone bleue se limite à un périmètre réduit couvrant l'hyper centre et ses rues commerçantes. Les autres places de stationnement sont sans changement. Les lieux concernés par les zones bleues sont les suivantes : boulevard Léonce Granié, avenue du Général Leclerc, Cours Didier Rey, Place Charles de Gaulle, Place de la Libération, Place de Verdun. Les personnes handicapées peuvent stationner en zone bleue sans limitation de temps. Les motocyclettes sont également dispensées.



Ces différents aménagements en cœur historique permettent à la municipalité de proposer aujourd'hui une meilleure organisation de l'espace qui répond mieux aux attentes des piétons, cyclistes et automobilistes et participe à la rénovation générale de l'espace public : grâce à l'élargissement de certains trottoirs, l'aménagement de cheminements doux en particulier pour l'accès sécurisé à l'école Marie-Curie, à la médiathèque et au cimetière, l'aménagement paysager des places, plantation d'arbres ou remplacement d'arbres malades ou fragilisés, l'aménagement de parking pour les vélos et pistes cyclables...

Cependant, certaines zones de stationnement restent sous-utilisées alors même qu'elles se situent à proximité immédiate du centre-ville et des commerces. On peut citer le parking de l'espace Bonnais (360 places) qui présente un vaste espace mais dont les places ne sont pas matérialisées. Une réflexion pourrait être menée pour un aménagement qualitatif de ce site en connexion avec les cheminements doux et la ceinture verte de la ville.

4-1.10 Synthèse sur les actions à mener sur le bourg centre

La stratégie employée par les élus consiste à renforcer et à valoriser le bourg aggloméré et ses espaces de proximité tout en assurant une diversité résidentielle et fonctionnelle et en organisant un réseau de mobilités douces autour d'une logique environnementale renforcée.

Même si le développement de la commune s'est essentiellement traduit, ces dernières années, par l'apparition de formes urbaines standardisées correspondant à des logements individuels libres de type lotissement, la municipalité souhaite aujourd'hui inverser cette tendance et limiter l'étalement urbain. L'objectif des élus est de pouvoir proposer des typologies de logements diversifiées pour répondre au mieux aux différentes étapes des parcours résidentiels de chacun, permettant ainsi, au-delà des enjeux liés à la densification, de promouvoir une certaine mixité sociale et générationnelle.

L'attractivité de Caussade se fera sur un ensemble de paramètres qualitatifs, liés non seulement au coût et à la disponibilité de terrains pour l'habitat et l'activité, mais surtout en engageant une **réflexion urbaine globalement qualifiante sur l'ensemble de son territoire** : requalification des espaces publics, mise en place d'une trame verte, trame bleue, maillage des circulations douces, requalification patrimoniale, réhabilitation des logements, redynamisation et encouragement du tissu commercial, développement maîtrisé des zones d'activités, structuration des extensions urbaines avec un réflexion sur le réseau viaire et les équipements...

Son image de ville à la campagne, mais aussi à proximité de Montauban lui donne des atouts indéniables pour offrir à ses habitants un cadre de vie attractif et se projeter sereinement vers 2035.

4-2 Actions envisagées à l'échelle du territoire

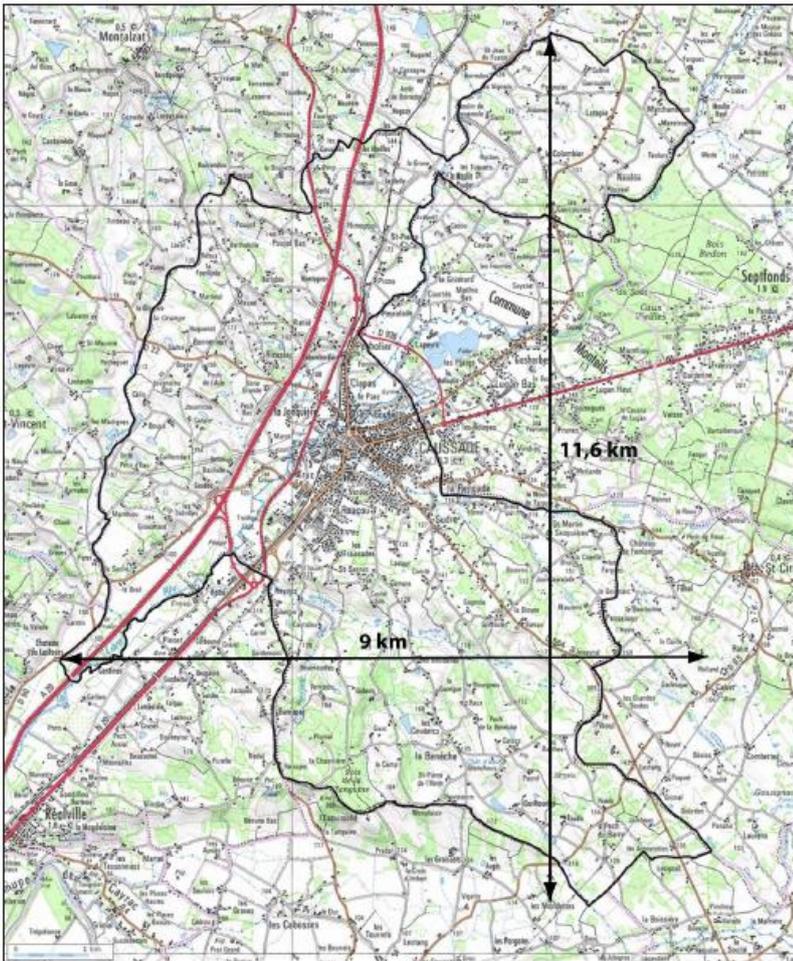
Renforcer le rôle polarisant de Caussade en grande périphérie de Montauban au carrefour de différentes voies de circulation majeures

La commune de Caussade est dans une situation géographique carrefour. A cet effet, le pôle rural que représente Caussade doit être en mesure d'accueillir des équipements structurants en complémentarité avec le pôle de Montauban. L'accès direct à l'autoroute A20 est un atout majeur.

Renforcer les liens intercommunaux avec les communes limitrophes du « pôle urbain »

L'objectif des élus est d'assurer une cohérence de développement avec les communes limitrophes notamment de Monteils qui se trouve à proximité immédiate du secteur urbain de Caussade. La forme en C de Caussade « autour » de la commune de Monteils trahit d'ailleurs le lien ancien entre les deux communes. La partie nord de la commune se trouve de ce fait fortement enclavée, on y accède de façon préférentielle en passant par la commune voisine et rien n'indique qu'elle fait partie de Caussade. Les futurs projets d'aménagement comme les choix de déplacement devront permettre de répondre à des besoins en attente tout en évitant les doublons (équipements, services, espaces publics ...). La question des parcours de déplacement est également primordiale pour assurer des connexions pertinentes avec les communes voisines, pour les déplacements pendulaires notamment.

Ce choix de la commune s'inscrit dans une volonté d'efficacité et de rationalité au regard du contexte économique actuel. Il s'inscrit également dans la perspective d'une intercommunalité renforcée dans ses compétences et dans les moyens alloués.



Limites géographiques de Caussade (Ech : 1/10000^{ème})

carte Urbactis

S'inscrire dans la dynamique territoriale du PETR du Pays Midi Quercy

Au 1er janvier 2015, l'application de la loi du 27 janvier 2014 (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM) a permis au syndicat mixte du Pays Midi-Quercy de se transformer en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) et de l'inscrire dans la durée. Ce pôle permettra de renforcer la coopération entre les 4 intercommunalités qui le composent et le PETR, notamment pour conforter l'attractivité du territoire et les solidarités territoriales, dans le cadre d'un projet de développement durable du territoire.

Les bourgs centres pourront donc profiter de la dynamique créée par le Pays Midi Quercy depuis plus de 15 ans maintenant.

Le PETR a un rôle fédérateur, c'est dans ce sens qu'une conférence des Maires a été voulue par le législateur, consultable pour l'élaboration, la modification et la révision du Projet de territoire. Elle se réunit au moins une fois par an. Suivant le même objectif fédérateur, un Conseil de développement territorial (CDT) doit également être constitué. Celui-ci représente les acteurs économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques et associatifs du territoire.

La première Conférence des maires du Pays Midi Quercy s'est réunie le 15 décembre 2015 à Montricoux et comptait une soixantaine d'élus pour valider la proposition de projet de territoire. L'ensemble des élus présents a reconnu la pertinence de ce Projet de développement durable de territoire du Pays Midi Quercy.

Préalablement à cette conférence des maires, le projet de territoire a été soumis pour avis aux membres du Conseil de développement Territorial qui a soulevé quelques points de vigilance :

- ▶ La coopération avec les territoires voisins doit être une méthode généralisée dans la conduite des politiques territoriales publiques. Elle permet d'échanger, comparer et enrichir les projets locaux en leur donnant parfois une autre dimension et un impact plus important.
- ▶ La coordination des politiques publiques et surtout des partenaires institutionnels et techniques (ex : chambres consulaires...) œuvrant pour leur mise en œuvre doit être particulièrement recherchée dans le cadre de ce projet de développement durable du Pays Midi Quercy.
- ▶ La territorialisation du développement du Pays devra être plus formalisée dans la mise en œuvre du Projet de territoire, notamment à travers l'élaboration du SCOT. Il s'agira de caractériser (Base de données) et de cartographier les points d'appui, les points forts de développement du territoire pour ne pas laisser penser que toute partie du territoire peut tout faire.

Le Comité syndical du PETR du Pays Midi Quercy a délibéré favorablement le 18 décembre 2015 sur le Projet de développement durable de territoire. La création du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial Rural) en janvier 2015 a permis aux élus de réajuster la stratégie de développement et de définir collectivement une nouvelle feuille de route et de porter un nouveau regard sur le territoire. **Le PETR joue un rôle de prospective**, il doit élaborer un projet qui définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social dans le périmètre du PETR. La mise en œuvre du Projet de territoire est formalisée dans le cadre de la convention territoriale qui est conclue entre le PETR, les EPCI (intercommunalités) membres, le Conseil départemental et le Conseil régional. Elle permettra de préciser les missions déléguées au pôle et les conditions dans lesquelles elles s'exerceront. Un rapport annuel présentant la mise en œuvre du Projet de territoire doit être présenté à la conférence des maires, au Conseil de développement territorial (CDT) et aux EPCI membres.

Il s'agit donc d'un renforcement de la coopération entre le PETR et les EPCI.

Fort de ce constat, les acteurs du Pays Midi-Quercy, conscients d'appartenir à un même territoire en transition ont souhaité prioriser et structurer leurs actions autour de deux grands enjeux :

Enjeu 1 : Renforcer l'habitabilité du territoire pour le rendre plus attractif

Le PETR du Pays Midi Quercy caractérisé en son sein par une différence de développement entre la partie Est/Ouest, doit répondre à des enjeux complémentaires :

- d'amélioration des conditions d'accueil pour maintenir une attractivité durable sur la partie Ouest du territoire dont le Quercy Caussadais,
- de développement d'une politique d'accueil volontariste pour prendre sa part et tirer parti d'un potentiel favorable sur la partie Est du territoire,
- de trouver sa place dans un système métropolitain en « étoile », organisant les connexions entre Toulouse et les villes moyennes (Montauban, Albi..) et leurs espaces de rayonnement.

Il s'agira de développer la capacité du territoire à favoriser les échanges, la mise en relation des acteurs et des projets et la coopération entre territoires pour s'adapter aux mutations sociétales, économiques et environnementales auxquels est confronté le territoire. Le renforcement de l'attractivité permanente du territoire se fera par une amélioration globale du cadre de vie, notamment en matière d'habitat et de services à la population. Cet objectif s'appuiera fortement sur la valorisation des bourgs-centres (via les politiques Bourgs-Centres et le lancement d'une OPAH Rénovation Urbaine) dont le maillage sur le territoire constituera une force pour accompagner un développement équilibré.

Enjeu 2 : Valoriser les ressources durables du territoire pour conditionner un développement plus équilibré

Le Pays Midi-Quercy par son positionnement géographique (moins d'une heure de Toulouse et à la porte de Montauban) et sa qualité patrimoniale plutôt préservée dispose d'atouts indéniables pour un développement harmonieux et équilibré. Toutefois, les diverses politiques publiques locales menées depuis ses vingt dernières années ne suffisent pas à conditionner une dynamique de l'emploi bien répartie sur l'ensemble des communes. L'enjeu est donc de dépasser l'attractivité « naturelle » du territoire qu'il faut préserver à une dynamique de développement qui s'appuiera sur les ressources propres au territoire :

- Il s'agira par exemple d'accompagner le développement du tourisme sur l'ensemble du territoire, notamment sur l'axe Vallée et Gorges de l'Aveyron,
- De même, il sera proposé d'accompagner la diversification agricole, l'économie de proximité et collaborative, notamment dans le cadre d'un Projet Alimentaire de Territoire (PAT), d'un réseau de tiers lieux ou d'espaces collaboratifs.
- Il s'agira également de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et de l'appréhender comme un vecteur de développement local, de création de richesses et d'emplois dans un environnement préservé.

4-2.1 Synthèse sur les actions à mener à l'échelle du territoire

Sur la base d'un diagnostic territorial partagé, il s'agira très rapidement de promouvoir l'élaboration de stratégies des bourgs centres en portant la réflexion locale à une échelle géographique la plus pertinente au regard des enjeux territoriaux du développement durable, indépendante des limites institutionnelles. Il s'agira d'éclairer les décisions d'aménagement de court terme en les inscrivant dans une réflexion à une échelle élargie et à long terme.

« L'appel à projet bourgs centres » est donc une opportunité pour lancer à l'échelle intercommunale une réflexion commune et concertée avec l'ensemble des élus et de la population pour la redynamisation, la reconquête des bourgs centres (résorption de l'habitat insalubre, vacant) et pour la requalification des espaces publics.

L'enjeu de cette démarche sera d'impulser et de favoriser un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en prenant appui sur ses richesses et sa diversité et en confortant le rôle de polarité structurante des bourgs centres, ce qui confortera la dynamique de l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

L'ambition commune des élus du Pays Midi Quercy est de **rendre le territoire encore plus équitable, viable et vivable**. Il s'agira d'imaginer « une nouvelle ruralité » où la qualité de vie est préservée grâce au patrimoine exceptionnel environnant, grâce aux liens sociaux et culturels qui unissent les habitants et en s'appuyant notamment sur la richesse des nombreuses associations locales. Cette nouvelle vie rurale, doit aussi s'appuyer sur le développement de l'autonomie énergétique, la valorisation et la préservation de l'agriculture, du patrimoine bâti, s'appuyer sur les entreprises et l'artisanat local ainsi que sur le développement d'une offre touristique durable et de l'offre de soins en cohérence avec les besoins qui vont s'amplifier avec le vieillissement de la population.

Les bourgs centres pourront compter sur l'expertise du PETR Midi Quercy qui a su innover depuis de nombreuses années en s'impliquant dans des démarches novatrices d'activités économiques (agriculture, tourisme durable, artisanat, forêt, ..) visant une plus grande autonomie locale, et le respect des ressources.

5/ Contexte et démarches Territoriales en cours :

Le PETR du Pays Midi Quercy coordonne et porte plusieurs dispositifs contractuels parallèles, soutenus par des financements croisés (Europe, Etat, Région et département de Tarn-et-Garonne) contribuant à la mise en œuvre des programmes suivants :

o **Le Projet de développement durable du territoire pour la période 2015-2020** validé fin 2015 par le PETR et ses 4 EPCI en 2016.

o **Le contrat Régional Unique (CRU) du Pays Midi-Quercy pour la période 2015-2017**, piloté par la Région, signé le 17 décembre 2015,

o **Le contrat de Ruralité du PETR du Pays Midi-Quercy pour la période 2017-2020**, piloté par l'Etat, signé le 25/02/2017, pour accompagner les investissements publics et renforcer l'attractivité du territoire.

o **Le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée pour la période 2018-2021 avec le PETR Midi Quercy en cours de définition et prenant le relais au CRU.**

o **Le programme européen LEADER, pour la période 2016-2022** sur le Pays Midi Quercy avec comme priorité ciblée « la coopération et l'anticipation pour un territoire entreprenant et durable ».

1- Le Projet de développement durable du territoire

Devenir PETR en janvier 2015 impliquait pour le Pays Midi-Quercy de travailler sur l'élaboration d'un projet de territoire dans les 12 mois suivant sa mise en place en partenariat avec les communautés de communes du territoire.

Une mission d'accompagnement à l'élaboration du projet de territoire a été confiée à la SPL ARPE Midi-Pyrénées pour la rédaction et l'animation de réunions de concertation sur le projet, pour notamment l'inscrire dans une démarche de développement durable. L'élaboration de ce projet a été concentrée sur le 2ème semestre 2015, dans la mesure où plusieurs études et concertations avaient été déjà menées depuis 2 ans et ont pu être capitalisées, pour construire le projet.

Le projet de territoire a donc été bâti en 6 mois au travers des grandes étapes suivantes :

- août 2015 : capitalisation de l'ensemble des ressources documentaires pour rédiger le projet de diagnostic territorial de développement durable ;
- 25 septembre 2015 : réunion du Bureau du PETR et réunion de l'équipe technique du PETR pour compléter et valider le diagnostic, recueillir les premières attentes des élus vis-à-vis du projet ;
- 13 et 23 octobre 2015 : entretiens avec les Directeurs généraux des services ou élus des 4 intercommunalités pour mieux identifier leurs activités et attentes vis-à-vis du projet de territoire et articulation avec le PETR ; réunion avec l'équipe du PETR sur la stratégie ;
- 6 novembre 2015 : réunion avec le Bureau du PETR sur la stratégie et l'articulation PETR / intercommunalités ; réunion avec le conseil de développement du territoire sur le diagnostic et la stratégie ;
- 4 décembre 2015 : réunion commune du Bureau et du conseil de développement du territoire sur le pré projet de territoire ;
- 15 décembre 2015 : présentation du projet pour avis en conférence des Maires et au conseil de développement territorial ;
- 18 décembre 2015 : délibération du conseil syndical du PETR sur le projet de territoire ;
- Début 2016 : délibération des intercommunalités sur le projet de territoire.

Ainsi **16 thématiques et actions prioritaires pour le développement durable du territoire** ont été identifiées

- L'information, la communication et la concertation locale
- La mutualisation avec les intercommunalités et une plus grande autonomie financière
- La qualité de vie (patrimoine, nature, dynamique associative et culturelle)
- La pauvreté
- Le devenir des jeunes sur le territoire
- Le vieillissement de la population
- La fracture est/ouest
- L'urbanisme durable
- La valorisation du patrimoine bâti
- La mobilité et l'accessibilité
- La transmission-reprise d'activités
- Le développement d'activités économiques dans le respect des ressources (agriculture, tourisme, artisanat...)
- La performance énergétique de l'habitat privé
- Une plus grande indépendance énergétique
- La gestion globale de l'eau
- La connaissance et la préservation de la biodiversité

Autour de ces thématiques prioritaires, **un projet de territoire** a été établi et décliné en 3 axes stratégiques et fiches actions pour rendre le territoire encore plus **équitable, viable et vivable**.

Stratégie pour un territoire équitable :

1- Connaître, informer, s'appropriier et promouvoir un territoire durable :

Développer la capacité du territoire à être connu et approprié par ses habitants et assurer sa promotion à l'extérieur. Conforter son positionnement de territoire durable par la mise en œuvre de démarches et méthodes spécifiques.

2- Renforcer la stratégie territoriale, la coopération et la mutualisation :

Développer une réflexion stratégique favorisant le respect des grands équilibres et une mise en cohérence des politiques publiques dans un objectif de service aux populations, de développement durable et d'équilibre territorial. Favoriser les échanges, la mise en relation des acteurs et des projets.

Stratégie pour un territoire viable :

3. Favoriser un développement économique durable

Développer la capacité du territoire à conjuguer un développement de l'économie résidentielle (service, tourisme, culture), liée à l'attractivité « naturelle » du territoire, et la relocalisation d'une base productive plus diversifiée et innovante, répondant aussi à des marchés extérieurs à haute valeur ajoutée.

4. Accompagner la Transition Énergétique du Territoire

La transition, vecteur de développement local, de création de richesses et d'emplois dans un environnement préservé.

Stratégie pour un territoire vivable

5. Soutenir des infrastructures et équipements et services structurants pour le territoire

Renforcer la qualité de vie sur le territoire par une offre équilibrée d'équipements et de services structurants, et de proximité, afin de conforter l'attractivité durable du territoire.

6. Valoriser la culture, la qualité patrimoniale et paysagère du Pays Midi-Quercy

Une valorisation de la ressource patrimoniale s'appuyant sur la dynamique culturelle existante et à développer. Une dynamique à connaître, préserver et valoriser pour renforcer la qualité territoriale spécifique du Midi-Quercy.

2- Bilan du Contrat Régional Unique du Pays Midi-Quercy (2015-2017)

Le Contrat Régional Unique (2015-2017) du PETR Pays Midi-Quercy, a été signé le 17 décembre 2015. Le bilan quantitatif est cohérent avec le Contrat cadre initial : soit globalement 88 projets représentant 23.3 M€ de coût global, soutenus en moyenne à près de 50 %, dont une contribution de la Région à hauteur de 1 998 010 € et une contribution du Département à hauteur de 3 997 936 € (estimées en juin 2018).

Le bilan qualitatif est globalement satisfaisant, principalement en matière de renforcement de l'attractivité des bourgs (par des projets d'aménagements d'espaces publics) et d'exemplarité énergétique des projets d'investissements publics accompagnés (en synergie avec l'aide Territoires à énergie positive pour la croissance verte TEP CV obtenue sur la période).

Le Contrat Régional Unique a été décliné en 3 axes :

o **L'axe 1 « Un territoire équitable »**, a plus particulièrement permis d'accompagner la mise en œuvre du Projet de territoire (dont une faisabilité d'un observatoire territorial) par le déploiement d'une ingénierie territoriale pluridisciplinaire (urbanisme-aménagement ; culture ; tourisme ; énergies..) portée par le PETR du Pays Midi-Quercy,

o **L'axe 2 « Un territoire viable »**, a plus particulièrement concerné le développement de l'offre d'activités touristiques, grâce notamment au nouveau label « Pôle pleine nature-Gorges de l'Aveyron » et la préfiguration d'un Projet alimentaire de territoire (PAT) pour l'ensemble du territoire Midi-Quercy. De plus, la poursuite de l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés a connu une accélération avec la labellisation TEP CV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte).

o **L'axe 3 « Un territoire vivable »** a plus particulièrement investi la valorisation patrimoniale des centres-bourgs par des aménagements qualitatifs d'espaces publics et la création ou la faisabilité d'équipements structurants.

3- Le contrat de Ruralité du PETR du Pays Midi-Quercy (2017-2020)

Conformément aux dispositions du comité interministériel aux ruralités du 20 mai 2016, un contrat de ruralité est conclu entre l'Etat, le PETR, le Conseil Régional Occitanie, la Caisse des dépôts et Consignations. Ce contrat s'inscrit en cohérence avec les stratégies et outils contractuels établis à l'échelle du département et de la région et notamment avec le Contrat Régional Unique. L'un des objectifs stratégiques et opérationnels inscrit au contrat est la revitalisation des bourgs centres notamment à travers la rénovation de l'habitat et le soutien au commerce de proximité dans les centres-villes / bourgs.

La revitalisation des centres bourgs est un enjeu majeur du territoire qui compte une quinzaine de centres bourgs anciens, structurant l'offre de services et l'habitabilité du Pays Midi Quercy. Le contrat de ruralité doit permettre de maintenir le maillage en services et équipements, notamment autour des 7 communes en « pôle de services intermédiaires » et 7 autres en « pôle de proximité ».

Le PETR du Pays Midi Quercy souhaite poursuivre les actions engagées en la matière en renforçant grâce, au contrat de ruralité, la reconquête et la requalification urbaine patrimoniale, particulièrement dans les bourgs anciens. Il s'agira de conjuguer deux objectifs (réhabilitation énergétique et patrimoniale) pour rendre plus attractif le bâti ancien des centres bourgs. Le PETR pourra utilement mobiliser la connaissance patrimoniale et architecturale de ce bâti collectée et analysée depuis 10 ans par sa mission « inventaire numérisé du patrimoine bâti ».

4- Le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée (2018-2021)

Les projets des communes qui seront examinés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels devront être cohérents avec les enjeux spécifiques identifiés déclinés en **4 objectifs stratégiques et 7 fiches mesures phares du contrat territorial** :

ENJEU PARTAGE 1 : RENFORCER L'HABILITE DU TERRITOIRE

Objectif stratégique 1 : Améliorer le cadre de vie

Action n° 1 : Favoriser le bien-vivre ensemble

L'objectif de cette action est de renforcer la qualité de vie sur le territoire par une offre équilibrée d'équipements et de services structurants, et de proximité, afin de conforter la cohésion sociale et plus généralement le « bien vivre ensemble ».

Action n° 2 : Renforcer l'attractivité des bourgs-centres

L'objectif de cette action est de renforcer la fonction structurante de centralité des bourgs centres pour le territoire, dans la continuité de la Charte Paysagère et patrimoniale du Pays et du futur SCOT (en cours d'élaboration sur 2018-2021). Le maillage équilibré des bourgs-centres sur l'ensemble du territoire est une force qu'il s'agit de valoriser en s'inscrivant dans la nouvelle politique régionale « Bourgs-centres ».

Objectif stratégique 2 : Ancrer le territoire de projet dans son environnement

Action n°3 : connaître, informer, s'appropriier et coopérer pour un territoire durable

L'objectif de cette action est de :

- Développer la capacité du territoire à être connu et approprié par ses habitants mais aussi assurer la promotion à l'extérieur du territoire pour développer son attractivité.
- Conforter son positionnement de territoire durable par la mise en œuvre de démarches et méthodes spécifiques.
- Développer une réflexion stratégique favorisant le respect des grands équilibres et une mise en cohérence des politiques publiques dans un objectif de service aux populations, de développement durable et d'équilibre territorial.
- Développer la capacité du territoire à favoriser les échanges (au sein du territoire et au-delà), la mise en relation des acteurs et des projets pour s'adapter aux mutations sociétales, économiques et environnementales auxquelles est confronté le territoire.

ENJEU PARTAGE 2 : VALORISER LES RESSOURCES DURABLES DU TERRITOIRE

Objectif stratégique 3 : Soutenir un développement économique durable

Action n° 4 : Mise en tourisme du territoire

Cette action est la clé de voûte de la stratégie territoriale que souhaitent mettre en œuvre les élus du territoire pour le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée sur la période 2018-2021. Le territoire Midi-Quercy a atteint une certaine « maturité » en matière de développement touristique qui semble indiquer qu'il est temps de passer à une véritable « mise en tourisme » du territoire pour conditionner plus globalement un développement économique et de l'emploi mieux équilibré sur le territoire.

Action n°5 : Favoriser une économie de proximité plus collaborative

L'objectif de cette action est de développer la capacité du territoire à conjuguer un développement de l'économie résidentielle (service, tourisme, culture), liée à l'attractivité « naturelle » du territoire, et la relocalisation d'une base productive plus diversifiée et innovante, répondant aux nouvelles formes d'économie, plus collaborative et solidaire.

Objectif stratégique 4 : Accompagner la transition énergétique et écologique du territoire

Action n°6 : Faciliter la mise en œuvre des PCAET sur le territoire

Cette action vise à inscrire pleinement le territoire dans la transition énergétique et écologique en l'appréhendant comme un vecteur de développement local, de création de richesses et d'emplois dans un environnement préservé.

Action n° 7 : les mobilités locales et l'accessibilité au territoire

Le PETR Pays Midi-Quercy a accompagné plusieurs initiatives, réflexions sur la mobilité, dans le cadre principalement de son Plan Climat énergie territorial, des politiques régionales en faveur de la rénovation énergétique et du programme TEP CV (plateforme mobilité numérique PARTAJ, généralisation du dispositif d'auto-stop organisé appelé « Rezopouce » à l'ensemble des 49 communes ; acquisition de véhicules électriques en lien avec le déploiement de bornes de recharges réalisé par le SDE 82...). L'enjeu est important car il conditionne fortement l'attractivité durable du territoire pour les années futures. Les élus souhaitent poursuivre la dynamique en priorisant les projets qui permettront de proposer une offre de mobilité sur le territoire globalement moins émettrice de gaz à effet de serre et plus équitable.

5- Le programme européen LEADER 2014-2020 (en réalité 2016-2022)

Suite à l'évaluation du programme européen LEADER 2007-2013 réalisée par le cabinet RCT, un séminaire de prospective a été réalisé à Monteils en présence de nombreux acteurs du territoire le 9 juillet 2014. Le 9 juillet 2015, un second séminaire dédié à la participation au sein du projet de territoire a été organisé à Monteils. Un croisement a été réalisé entre ces éléments, le diagnostic du territoire pour relever 3 grands défis à venir pour ce territoire :

- 1) renforcer la capacité de réflexion stratégique du territoire, le développement de la connaissance de ses ressources, de l'information, de la participation citoyenne, de la coopération et la mutualisation afin d'être en capacité d'innover, de s'adapter aux évolutions à venir.

2) amplifier les capacités de développement, d'entreprendre en Pays Midi-Quercy, par une meilleure valorisation économique des ressources du territoire, vecteur de croissance et d'emplois.

3) inscrire le territoire dans la transition énergétique et écologique, afin de renforcer l'attractivité durable du territoire tout en apportant une réponse aux défis environnementaux

C'est en tenant compte de ces 3 défis que le nouveau programme LEADER 2014-2020 a été rédigé.

6/ Les outils de planification existants ou en cours de réflexion

Aujourd'hui, plusieurs documents stratégiques sont à prendre en considération :

1. Charte paysagère et urbaine (Charte Patrimoine et paysages de demain) du Pays Midi Quercy et des EPCI qui le composent.

Une chargée de mission est directement affectée au PETR pour favoriser la prise en compte de cette charte (à diverses échelles territoriales) et la traduction des orientations de cette charte dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Différents enjeux stratégiques pour l'urbanisation et l'aménagement du territoire de la Communauté de communes du Quercy Caussadais ont été décrits et cartographiés :

- conforter le pôle urbain constitué autour de Caussade : le rendre plus lisible et plus fonctionnel sur le territoire,
- valoriser cette porte d'entrée du Pays Midi Quercy par l'autoroute A 20.
- favoriser un équilibre entre les dynamiques urbaines, agricoles, touristiques et environnementales présentes au sein de ce pôle urbain.
- préserver les caractéristiques et l'identité des bourgs.
- accompagner l'agriculture dans le respect des paysages.
- reconquérir le paysage par le maillage végétal et minéral.

2. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Pour le PETR du Pays Midi-Quercy, la problématique énergétique est devenue, dès 2004, un sujet prioritaire qui s'est concrétisé par l'élaboration et la mise en œuvre entre 2006 et 2009 d'un plan énergie puis, dès janvier 2010, par un plan climat énergie territorial pour se lancer sur un nouveau plan climat AIR énergie territorial à l'échelle des 3 communautés de communes.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est mis en œuvre depuis 2010 avec un chargé de mission dédié et un service de « conseil en énergie partagé » (CEP). Ce dernier est chargé de la mise en place d'une comptabilité énergétique, d'un programme d'optimisation des énergies hiérarchisé, de l'identification du potentiel de valorisation d'énergies renouvelables et d'un accompagnement ponctuel du maître d'ouvrage pour des projets de réhabilitation.

Le PCET a révélé que le secteur résidentiel est le secteur qui consomme le plus d'énergie sur le territoire du Pays hors agglomération avec 48% des consommations énergétiques (contre 33% au niveau régional). La rénovation énergétique du parc de logements privés reste donc une priorité pour le territoire.

Le PETR du Pays Midi Quercy poursuit donc ses efforts en lançant un nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (compétence transférée par les 3 EPCI). Le PCAET est en cours d'étude et doit être finalisé pour la fin 2018. Plusieurs pistes d'actions sont envisagées dans le cadre de ce plan comme par exemple :

- Développer l'intermodalité ;
- Matérialiser ou créer des parkings de covoiturage à la sortie des villages ;
- Sensibiliser la population sur le covoiturage ;
- Installer des parkings à vélo bien identifiés dans le bourg centre ;
- Développer un maillage continu des voies cyclables ;
- Intégrer systématiquement les modes doux dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement...

Ces actions visent à réduire les consommations d'énergie sur le territoire, la production de gaz à effet de serre, à favoriser le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique par une intervention dans divers domaines. Avec 107 millions d'euros par an, la facture énergétique de notre territoire pèse lourdement sur nos budgets. La transition énergétique est une véritable opportunité pour s'inscrire pleinement dans la transition énergétique en l'appréhendant comme un vecteur de développement local, de création de richesses et d'emplois dans un environnement préservé.

3. Schéma de cohérence territorial (SCOT)

Suite au transfert de compétence des 3 EPCI, le Pays Midi-Quercy a élaboré une étude de préfiguration d'un SCOT car il a été retenu en 2011 dans le cadre de l'appel à projets « Appui à l'émergence de SCOT ruraux » initié par le Réseau Rural Régional Midi-Pyrénées. Cette étude a conduit à l'élaboration de plusieurs documents de référence : analyse territoriale et prospective, cahier de recommandations stratégiques, note de recommandations. Une trentaine de réunions et d'animations locales ont été également organisées sur le thème d'un projet de SCOT en Pays Midi-Quercy entre les années 2011 et 2013.

L'étude de préfiguration a été réalisée avec l'appui d'un prestataire externe (groupement CRP Consulting et AMENIS). Les objectifs majeurs de cette étude étaient les suivants :

- ▶ Développer une culture commune liée aux SCOT,
- ▶ Développer une réflexion prospective et stratégique à l'échelle intercommunale en matière de planification urbaine, d'aménagement du territoire et de développement durable,
- ▶ Eclairer les choix qui devront être faits à moyen ou long terme, en apportant des informations, des outils et des recommandations adaptées à ce territoire, à son contexte et à ses dynamiques, qui seront utiles à l'élaboration et à l'animation d'un futur SCOT.

Le SCOT est un document d'urbanisme ayant pour objet de favoriser une évolution et une organisation cohérentes du territoire à long terme, à un horizon de 15-20 ans, en intégrant les finalités sociales, environnementales, économiques et culturelles mais avec comme enjeu également de mieux maîtriser le foncier et de trouver le meilleur équilibre possible entre développement urbain, espaces agricoles qui reflètent les dynamiques contrastés selon les secteurs du territoire.

Cette question est importante car en Pays Midi-Quercy, la superficie moyenne des parcelles utilisées pour le logement individuel est de 2 665 m². La taille moyenne des terrains par logement construit (en 2012) est de 2 163 m² (contre 1 714 m² en Tarn et Garonne). Près de 450 ha ont été consommés pour l'urbanisation entre 2005 et 2013, principalement sur la frange ouest du territoire, notamment en CC QVA et le long de la D 820. Une couverture des communes par un document d'urbanisme à la hausse ces dernières années (3/4 des communes), notamment la communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron qui a validé un PLUI en 2017.

La perspective du SCOT Pays Midi-Quercy devrait donc conforter une vision et une gestion durable des espaces et garantir ainsi à plus long terme un développement équilibré du territoire. Le SCOT est un outil complémentaire pour toutes les communes, qu'elles soient dotées, ou non dotées, de document d'urbanisme. Le périmètre de ce SCOT a été approuvé à l'échelle du Pays Midi-Quercy (49 communes) et l'étude pour son élaboration est prévue durant le second semestre 2018.

Le SCOT devrait permettre :

- de renforcer l'application de plusieurs orientations prises à l'échelle du Pays Midi Quercy,
- d'anticiper le développement du territoire à long terme dans un objectif de développement durable grâce à un document de planification stratégique,
- de renforcer la mise cohérence des diverses politiques publiques, sectorielles et territoriales sur le long terme en les inscrivant dans une approche globale, transversale, en tenant compte de la charte Pays, du PCET et autres études réalisées, en élaborant le PADD, en donnant un effet juridique aux orientations et objectifs définis (DOO),
- de disposer de données et d'orientations à l'échelle du Pays dans des thématiques encore relativement peu développées jusqu'à présent à cette échelle, impactant le territoire et son développement,
- de mettre à jour une stratégie foncière à l'échelle du Pays, transversale, en fonction des divers enjeux et objectifs majeurs définis collectivement,
- de développer l'économie,
- de protéger et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de proposer une offre cohérente de logements sur le territoire.

4. Plan local d'urbanisme PLU

La municipalité de Caussade a souhaité revoir son ancien document d'urbanisme, dont l'historique est le suivant :

- POS approuvé le 15 mars 1985 suivi de plusieurs modifications entre 1983 et 2001,
- transformation en PLU le 25 octobre 2001,
- révision d'urgence du PLU approuvée le 26 septembre 2002,
- révision simplifiée du PLU approuvée le 22 septembre 2005,
- révision générale du PLU approuvée le 15 novembre 2007.
- révision générale du PLU approuvée le 12 juin 2014

La dernière révision générale du PLU a été approuvée par le Conseil Municipal lors de la séance du 12 juin 2014 et sa modification n°1 par la séance du 3 juin 2016. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit différentes orientations stratégiques :

- Renforcer les liens intercommunaux et le rôle polarisant de Caussade,
- Mettre en avant l'identité de la commune,
- Proposer une offre diversifiée de logements,
- Densifier davantage le territoire de la commune et limiter les zones ouvertes à l'urbanisation,
- Accroître la qualité des zones économiques,
- Renforcer le développement du tourisme ainsi que l'attractivité du centre-ville,
- Requalifier les logements dégradés du centre-ville,
- Diminuer la prépondérance de la voiture et requalifier l'espace public,
- Préserver la trame paysagère et les corridors écologiques,
- Etablir des espaces tampons entre secteurs urbanisés et secteurs agricoles.

5. Opération d'amélioration de l'habitat OPAH

Le territoire témoigne d'une action incitative depuis plus de 15 ans :

- Une OPAH a été lancée à l'échelle de la communauté de communes Quercy Caussadais sur la période 2004-2009 : 407 logements ont été requalifiés (occupants et bailleurs confondus) dont 1/3 à Caussade.
- Par ailleurs, un Programme d'Intérêt Général (PIG) a été effectué sur la période 2008-2010 à l'échelle des 3 communautés de communes qui composent le Pays.
- Une nouvelle OPAH a été lancée en juillet 2011, cette fois-ci envisagée à l'échelle de l'ensemble des 49 communes du PETR du Pays Midi-Quercy.

La conduite d'un tel dispositif (de l'étude pré-opérationnelle à l'animation) à l'échelle d'un Pays était relativement peu fréquente et de ce fait ambitieuse, bien que le PETR porte des politiques sur l'habitat depuis 2006. Ce fût d'ailleurs, la première expérience de ce type dans le département. Aujourd'hui, le Pays voisin dans le Tarn, de l'Albigeois et des Bastides a fait de même. L'OPAH a ainsi permis d'assurer une cohérence d'interventions des différents partenaires de l'habitat et du social.

Lancement d'une OPAH de renouvellement urbain

Les OPAH se sont succédées et ont permis la réhabilitation de nombreux logements, mais les difficultés recensées notamment à Caussade sont encore prégnantes, avec un taux de vacance élevé, une paupérisation de la population, un affaiblissement de la fonction commerciale, du bâti dégradé ou insalubre très présent sur certains îlots, sans compter l'état de précarité énergétique inhérente à cet état de fait. Ainsi, bien que les actions des OPAH successives aient porté leurs objectifs à des résultats probants, le recentrage sur les périmètres ciblés dans le cadre d'une OPAH RU pourrait permettre d'atteindre un objectif qui réponde aux besoins d'interventions sur des secteurs particulièrement difficiles à traiter par la déficience des propriétaires à maintenir leurs immeubles occupés et en bon état, par l'abandon des bâtiments commerciaux ou à usage de dépôts et les parcelles en friches difficilement accessibles. La vétusté des logements est souvent un facteur important de la vacance.

Plateforme locale de réhabilitation thermique de l'habitat privé

Afin de prolonger son action de réhabilitation énergétique des logements auprès des ménages dont les plafonds de ressources sont au-dessus de ceux fixés par l'ANAH ou ne répondant tout simplement pas aux critères de l'OPAH, le PETR du Pays a répondu à un appel à manifestation d'intérêt porté par l'ADEME pour la mise en place d'une plateforme locale de réhabilitation thermique de l'habitat privé. Sélectionné parmi 3 autres territoires, le PETR a mis en place depuis fin 2015, cette plateforme avec pour principale action, le conseil individualisé des habitants pour la rénovation thermique des logements.

Une action spécifique est portée également par la Maison de l'Emploi en faveur des entreprises du bâtiment notamment afin de les accompagner à devenir Reconnu Garant de l'Environnement. Après 2,5 ans d'activité, la plateforme par les actions de sensibilisation, d'information mises en place et par le service du conseiller énergétique apporté, a prouvé son efficacité et sa complémentarité avec l'OPAH. On dénombre par an 160 visites à domicile, 130 évaluations énergétiques et 150 rénovations énergétiques réalisées.

6. Plan Local Insertion Emploi du Pays Midi-Quercy (PLIE 2018-2020)

Le Plan Local d'Insertion Emploi (PLIE) du Pays Midi-Quercy a été prolongé pour 3 ans (2018-2020). Le Protocole d'accord du PLIE a été officiellement signé le 5 février 2018 à la Maison de l'emploi Midi-Quercy à Caussade. Le PETR coordonne le PLIE, avec le Conseil Départemental 82 et les services de l'Etat. Depuis 2006, sur la base d'un diagnostic territorial identifiant les publics les plus éloignés de l'emploi, le dispositif « Plan Local Insertion Emploi » accompagne, chaque année, environ 300 habitants du territoire Midi Quercy. En affichant en moyenne presque 40 % de sorties positives sur la période 2015-2017, c'est-à-dire de sorties en emploi durable ou avec l'obtention d'une formation qualifiante, le PLIE du Pays Midi Quercy se situe légèrement au-dessus de la moyenne régionale des résultats obtenus par les PLIE de la Région Occitanie.

L'accompagnement socio-professionnel proposé aux participants du PLIE présente une plus-value pour ce dispositif.

Pour rappel, le PLIE a deux fonctions centrales :

- ▶ d'organiser des parcours d'insertion combinant accompagnement social, expérience de travail, formation et en fin de parcours, une aide renforcée pour la recherche d'un emploi,
- ▶ de favoriser le rapprochement avec les acteurs économiques et par conséquent, de contribuer à la création d'activités sur le territoire

Les publics prioritaires du dispositif PLIE du Pays Midi-Quercy sont des jeunes sans emploi avec un niveau inférieur au niveau 5, suivis par la Mission Locale, les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, les demandeurs d'emploi de longue durée et les femmes en recherche d'emploi. Les publics orientés vers le PLIE doivent adhérer à l'accompagnement proposé et aux actions d'insertion professionnelle initiées par le PLIE sur le territoire.

7. Autres démarches territoriales à proximité

Grands Sites Occitanie (GSO)

En matière de tourisme, deux Grands Sites Occitanie (GSO) concernent le territoire Pays Midi-Quercy :

- Le GSO « Cordes/Ciel et les cités médiévales », qui intègre la Communauté de communes Quercy Vert Aveyron (CC QVA) avec Bruniquel en cœur emblématique.
- Le GSO « Bastides et Gorges de l'Aveyron », qui intègre la Communauté de communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron (CC QRGA) avec Caylus et St-Antonin-Noble-Val en cœurs emblématiques.

Programme Massif Central

D'autre part le périmètre de la CC QRGA est concerné par le programme Massif Central (Convention de Massif et programme opérationnel FEDER Interrégional) et bénéficie à ce titre de soutiens FEDER, Etat, Région et Département en faveur de :

- la politique d'accueil mise en œuvre par la CC QRGA depuis 2011 (3ème appel à projet 2015-2018 en cours).
- du Pôle de Pleine nature Massif Central » pour le secteur des Gorges de l'Aveyron (2015-2020), déposé par le PETR Pays Midi-Quercy et sélectionné en 2015 : structuration et diversification de l'offre de pleine nature dans un environnement préservé des Gorges de l'Aveyron (exemples de projets soutenus : Parcours accrobranche ; relais d'itinérance douce ; faisabilité d'une Via Ferrata ...).

Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (2018-2023)

La loi NOTRe du 7 août 2015 (art. 98) modifie l'article 26 de la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et prévoit l'élaboration conjointe par le Préfet et le Président du département d'un schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public.

Ce schéma définit pour 6 ans un programme d'actions destiné à renforcer l'offre de services dans les zones présentant un déficit d'accessibilité des services. Il comprend un plan de développement de la mutualisation des services sur l'ensemble du département et une liste des services publics existants, leur localisation et les modalités d'accès.

Préalablement à ce schéma, un diagnostic du territoire a été réalisé permettant d'élaborer une stratégie déclinée en 22 actions autour de 5 axes prioritaires listés ci-dessous :

- agir contre la désertification médicale,
- accompagner les usagers dans l'utilisation d'Internet
- développer et promouvoir la mutualisation des services au public
- faciliter les déplacements des personnes peu mobiles
- maintenir une vie commerciale locale

Après consultation des EPCI, du Conseil Régional et de la Conférence Territoriale de l'Action Publique et approbation par le conseil départemental, le schéma a fait l'objet d'un arrêté pris par le préfet du Tarn en date du 18 décembre 2017.

Schéma départemental d'aménagement numérique

Ce schéma est en cours de mise en œuvre après l'approbation à l'unanimité par le Conseil Syndical de Tarn et Garonne Numérique du programme opérationnel départemental le 20 juin 2016. Deux phases de travaux ont été arrêtées : la montée en débit ADSL en 2017 et la fibre optique pour tous (déploiement 2018/2022). La mise en œuvre de la plateforme France Mobile devrait permettre d'améliorer la couverture du territoire sur le volet de la téléphonie mobile.

Projet Alimentaire de Territoire (PAT)

En 2016, le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt a lancé un appel à projets national du Programme national pour l'alimentation (PNA) en partenariat avec l'ADEME. L'objectif est de soutenir des projets qui répondent aux ambitions de la politique publique de l'alimentation : encourager les initiatives relatives aux enjeux sanitaires, socio-économiques et environnementaux de l'alimentation en s'appuyant sur un partenariat avec les collectivités territoriales, le monde associatif, les organismes institutionnels et les acteurs privés. Sont recherchés en priorité des projets fédérateurs, reproductibles ou exemplaires en cohérence avec les quatre priorités de la politique publique de l'alimentation :

- la justice sociale
- l'éducation alimentaire des jeunes
- la lutte contre le gaspillage alimentaire
- l'ancrage territorial et la mise en valeur du patrimoine alimentaire

Afin d'encourager l'atteinte des objectifs gouvernementaux annoncés lors du Comité Interministériel aux Ruralités du 20 mai 2016, **l'accent sera plus particulièrement mis sur l'émergence et la mise en œuvre des projets alimentaires territoriaux (PAT)**. Les PAT permettent de rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs pour développer l'agriculture locale et promouvoir une alimentation de qualité.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Projet de développement durable de territoire (2015-2020), le PETR a souhaité investir cette thématique importante sur son territoire qui est l'alimentation. Après avoir candidaté et sélectionné à l'appel à projet PNA 2016 et lancé une étude de préfiguration associant tous les acteurs de l'alimentation en collaboration avec l'association de développement rural du Pays Midi-Quercy, le PAT a été labellisé par le Ministère en 2017. Le PETR a ainsi pu conventionner avec la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF Occitanie) pour expérimenter la mise en œuvre d'un Projet Alimentaire de Territoire.

Les projets viseront à améliorer les impacts économiques, sociaux, nutritionnels de l'alimentation, sans oublier l'aspect environnemental qui reste important et sera financé dans le cadre d'une enveloppe apportée par l'ADEME.

7/ Moyens techniques envisagés pour l'élaboration du Projet Bourg Centre

Cette politique ambitieuse pour transformer la ville de Caussade est rendue possible grâce à une bonne gestion budgétaire de la ville de Caussade. L'épargne disponible en 2008 était de 240 513 €, en 2011 elle a connu une forte progression en atteignant 999 204 € et s'est stabilisée en 2017 à 782 049 €. Malgré des contraintes financières et techniques subies (baisse de dotations de l'Etat), Caussade poursuit sa politique de dynamisation de la ville et se modernise pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Pour ce faire, un chargé de mission rénovation urbaine a été recruté le 18 juin 2018 pour l'élaboration et la mise en œuvre du Projet de valorisation et de développement sur toute la durée du contrat bourg centre. Ses services seront mutualisés au niveau de l'intercommunalité avec les autres bourgs centres de Molières, Monteils, Montpezat de Quercy, Réalville, Septfonds.

Pour réaliser des économies d'échelle sur la réalisation des prestations intellectuelles et avoir une approche globale et transversale, les élus ont en effet décidé dans le cadre d'une entente, de mutualiser d'une part le financement de l'ingénierie et les frais liés au poste du chargé de mission rénovation urbaine, d'autre part les études et actions pour la définition et la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation des bourgs centres.

La mission première du chargé de mission sera d'aider à la définition de la stratégie de développement et de valorisation des bourgs centres en apportant un appui technique et méthodologique pour l'écriture et la préparation des contrats bourgs centres Occitanie. Il sera chargé d'accompagner les élus dans l'élaboration générale du futur projet de territoire en veillant à l'articulation des différents volets des projets : urbanisme, espaces publics, habitat social, habitat privé, mobilité... il devra également veiller à l'articulation des volets économie, tourisme, culture ...

Le chargé de mission rénovation urbaine assurera l'animation territoriale et coordonnera les comités techniques (COTECH) et les comités de pilotage (COPI). Le chargé de mission assurera le pilotage de l'opération et le suivi de la mission pour le compte des 6 bourgs centres désignés ci-dessus. En étroite collaboration avec les services de la Communauté de communes du Quercy Caussadais, il aura pour mission d'aider à la mise en œuvre de l'ensemble des opérations d'aménagement.

8/ Le suivi et le pilotage de la phase d'élaboration du Projet

1- Le comité de pilotage : COPIL

Un comité de pilotage sera créé. Il associera les signataires du présent contrat.

Il aura pour mission de :

- mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- suivre attentivement l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront examinés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du contrat de développement territorial du PETR du Pays Midi Quercy.
- s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Le COPIL sera chargé de valider les grandes orientations des opérations dans son ensemble ou de définir éventuellement les inflexions stratégiques à apporter. Il permettra la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Cette instance de validation de la stratégie permettra une vision globale des projets en favorisant l'articulation entre les différents bourgs centres.

Le COPIL stratégique sera placé sous la coprésidence de la Région, de Caussade et de la communauté de communes Quercy Caussadais.

Le comité de pilotage est composé des représentants des partenaires suivants :

- Les bourgs centres
- La Région Occitanie
- Le Département de Tarn et Garonne
- La Préfecture du Tarn et Garonne
- Le PETR du Pays Midi Quercy

D'autres partenaires et organismes régionaux et départementaux susceptibles d'apporter leur concours à la définition du Projet pourront également être associés en fonction des projets.

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation seront assurés par le chargé de mission rénovation urbaine.

2- Le comité technique : COTECH

Pour assurer la mise en œuvre des projets sur les différentes thématiques, plusieurs comités techniques de suivi seront mis en œuvre.

Ces comités techniques permettront de traiter de l'avancement du projet urbain des bourgs centres et des actions à mener. Ils ont pour fonction d'assurer la préparation technique du comité de pilotage stratégique en disposant de l'approche transversale nécessaire. Son rôle est particulièrement important pour analyser les propositions et de coordonner la phase de mise au point des actions.

Certains de ces COTECH pourront traiter d'une seule thématique notamment dans le cadre du suivi de l'OPAH-RU, d'autres devront au contraire permettre l'articulation et l'échange entre les différents volets d'action, comme l'habitat, l'aménagement urbain, le patrimoine, l'urbanisme, le tourisme, etc... en associant l'ensemble des partenaires.

Ces COTECH auront pour fonction de permettre l'interaction entre les partenaires concernés par les différents volets, et constitueront ainsi des "revues de projets" de niveau technique et opérationnel.

Ces comités techniques permettront de relever les points de blocage et les avancées afin d'évaluer l'avancement du projet de territoire et déterminer les actions complémentaires à mener.

Le Comité technique de coordination se composera à minima :

- de représentants du Conseil Départemental, du Conseil Régional
- de représentants de l'État et de l'ANAH,
- d'un ou plusieurs représentants des bourgs centres et de la Communauté de communes
- du chargé de mission rénovation urbaine,
- et toute autre personne ayant un intérêt à être consultée comme les bureaux d'études intervenants le cas échéant, des intervenants sur le thème du patrimoine, sur l'aménagement urbain, sur le développement économique (Chambre du commerce et de l'industrie, Chambre d'agriculture, chambre des métiers...).

3- Contributions des différents acteurs à l'animation du dispositif

Contribution de la Communauté de Communes Quercy Caussadais

La communauté de communes compte tenu de ses compétences obligatoires et optionnelles inscrites dans ses statuts sera fortement impliquée dans le suivi et la mise en œuvre de la politique des bourgs centres :

Pour rappel ses compétences obligatoires sont :

- **L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur**
 - Acquisition, gestion, cession de réserves foncières pour la réalisation des compétences relevant de la Communauté de Communes,
 - Élaboration d'une charte de pays, approbation de celle-ci au lieu et place des communes et suivi dans le cadre des procédures de contractualisation avec l'Europe, l'Etat, la Région et le Département,
 - Instruction des autorisations du droit des sols pour le compte des communes du Quercy Caussadais
 - Étude, mise en place et gestion de Système d'information Géographique
 - Schéma de cohérence territoriale
 - Aménagement numérique de l'espace d'intérêt communautaire :
Dans le cadre des dispositions de l'article 1425-1 du CGCT, la Communauté de communes du Quercy Caussadais exerce sur son territoire la compétence relative aux réseaux et services publics locaux de communications électroniques comprenant selon les cas :
 - L'acquisition de droit d'usage à des fins d'établir et d'exploiter des infrastructures et des réseaux de communications électroniques ;
 - L'acquisition des infrastructures ou réseaux existants ;
 - La mise des infrastructures ou réseaux à disposition des opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants ;
 - L'offre de services de communications électroniques aux utilisateurs finaux.

▪ **Développement économique**

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17.
- Étude, création, aménagement, entretien, gestion et commercialisation de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Études, actions, réalisations relatives à la promotion du territoire intercommunal,
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme chargés de l'accueil et l'information, la promotion touristique du territoire en coordination avec le comité départemental et le comité régional du tourisme, la coordination des divers partenaires du développement touristique local

▪ **Compétence optionnelle : politique du logement et du cadre de vie**

- Etude, mise en œuvre et suivi des politiques intercommunales relatives à l'habitat : Plan local de l'habitat et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de tout dispositif venant s'y substituer, excepté les opérations d'aménagement de villages, les lotissements, et toute opération de création de logements.
- Permis de louer

Contribution du PETR du Pays Midi Quercy

LE PETR du Pays Midi-Quercy apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Bourg centre dans le cadre essentiellement :

- des politiques contractuelles qu'il anime (contrat Territorial Occitanie principalement et Contrat de Ruralité / programme Leader)
- de sa compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les 3 EPCI du Pays Midi Quercy)
- de la mission d'animation et suivi d'OPAH-RU qu'il exerce pour le compte des EPCI,
- de la mission d'inventaire du patrimoine,
- de l'élaboration et la coordination du PCAET (qu'il porte pour le compte des 3 EPCI du territoire) dont la mobilité,
- de la candidature au label Pays d'Art et d'Histoire, et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne.

Le PETR participera également aux instances de pilotage prévues pour le suivi des démarches Bourgs-centres en Quercy-Caussadais.

Contribution de l'Établissement Public Foncier Occitanie (EPFO):

L'EPF d'Occitanie a pour objectif de faciliter et d'accélérer la sortie d'opérations d'intérêt public à vocation d'habitat, d'activité économique, de préservation de la biodiversité et de lutte contre les risques naturels. A ce titre, il pourra appuyer les démarches de valorisation et de développement des communes dans le cadre du dispositif bourg-centre de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée.

Les bourgs centres et l'intercommunalité pourraient donc solliciter l'EPF Occitanie pour bénéficier de son expertise sur des secteurs d'intervention bien ciblés. Dans le cadre d'un accord et d'une convention foncière, l'ensemble des actions possibles seront alors décrites :

- définition d'une stratégie foncière ;
- assistance générale lors de la réalisation d'études visant à la définition du projet et de la rédaction de cahier des charges inhérents aux dites études ;
- accompagnement dans le choix du prestataire ;

- participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
- participation au financement des études précitées ;
- élaboration, en mode projet avec la collectivité et ses partenaires d'esquisses et d'analyses de faisabilité économique permettant d'avoir une vision du projet préalable à la mission de maîtrise d'œuvre conduite par un homme de l'art ;
- propositions argumentées d'outils juridiques, opérationnels et financiers pouvant permettre la mise en œuvre du projet ;
- expertise technique et juridique de toute particularité liée au site et/ou au projet à mettre en œuvre
- réalisation des études nécessaires à l'accomplissement des opérations immobilières et, le cas échéant, étude de leur financement.

Contribution du CAUE, de l'UDAP, de la DDT et du Conseil Départemental

Pour répondre et soutenir la démarche de valorisation et de développement des bourgs centres, les techniciens et experts du CAUE, de l'UDAP, de la DDT et du Conseil Départemental pourront accompagner les élus dans leurs réflexions :

- en participant notamment aux Comités de Pilotage et Comités techniques, en accompagnant la concertation locale et en aidant à la sensibilisation de la population selon les thématiques et projets qui seront abordés dans les différents bourgs centres : création de nouvelles zones de stationnement, réalisation de cheminements piétons adaptés, création de nouveaux espaces publics, adaptation du bâti pour une meilleure habitabilité ;
- en apportant une expertise détaillée dans le cadre de l'étude du bâti ancien en abordant la question des économies d'énergie ou la question du traitement de la façade.
- en apportant un conseil sur l'aménagement des entrées de ville et villages et l'intégration des zones d'activités et d'habitat aux abords du site.

Contribution possible de la Caisse des Dépôts et Consignation

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du Pays. Le groupe Caisse des Dépôts a réaffirmé sa mobilisation financière au service de la relance de l'investissement public et sa volonté d'accompagner les pouvoirs publics, les collectivités locales et tous les acteurs économiques dans les profondes mutations que connaît le Pays. Le groupe souhaite désormais renforcer ses interventions dans quatre domaines prioritaires :

- la transition territoriale, pour les projets de développement notamment pour le financement des entreprises et immobilier tertiaire, la production de logements, les infrastructures et la mobilité, le tourisme et les loisirs,
- la transition écologique et énergétique, pour les projets d'efficacité énergétique des bâtiments et des entreprises, la production d'énergie et réseaux de distribution, la valorisation du patrimoine naturel,
- la transition numérique, en soutien au développement de l'économie numérique dans toutes ces composantes,
- la transition démographique, pour accompagner et protéger les personnes tout au long de la vie et contribuer au développement de la silver économie.

La Caisse des dépôts et consignations signataire du contrat de ruralité du PETR du Pays Midi Quercy (2017/2020) pourrait intervenir selon différentes modalités :

- prêts long terme sur Fonds d'épargne pour favoriser la réalisation de projets de territoire, en particulier la rénovation thermique des bâtiments publics,
- mobilisation des ressources internes du groupe Caisse des Dépôts et cofinancement d'ingénierie pour établir des stratégies territoriales et/ou analyser la faisabilité en amont des projets

Contribution de la Région

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation des Bourgs Centres et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique (infrastructures et revitalisation du commerce et de l'artisanat),
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat (dont éco-chèques),
- équipements de services à la population,
- qualification de l'offre touristique,
- valorisation du patrimoine,
- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, ...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes

Dans ce cadre, les projets relevant de la présente convention seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur. Le programme opérationnel pluriannuel relevant du présent contrat présenté par la commune, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat de développement territorial du PETR du Pays Midi Quercy pour la période 2018 / 2021.

Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du Contrat de développement territorial du PETR du Pays Midi Quercy.

4- Modification du contrat bourg centre

Un bilan d'exécution des actions du contrat sera établi à chaque année et validé par les porteurs et les partenaires qui ont contribué à la mise en œuvre du dispositif. Ce bilan pourra conduire à réajuster si nécessaire le plan d'actions des bourgs centres. En outre, en cas de désaccord des parties prenantes sur les modalités de mise en œuvre des actions du contrat, au cours de sa mise en œuvre, ou si des modifications substantielles étaient demandées par une ou plusieurs des parties, le comité de pilotage se réunira pour débattre et proposer des modifications du contrat.

9/ Communication et concertation

La Ville de Caussade a investi récemment dans l'installation d'un panneau d'information lumineux installé à un endroit très stratégique en face de la Mairie à proximité d'un rond-point à forte circulation.

Ce panneau doté de la dernière technologie LED de couleur, permettra à la mairie d'assurer non seulement une communication en temps réel à caractère administratif et événementiel mais également qui pourra porter sur l'état d'avancement des projets de valorisation du bourg centre. La municipalité envisage à plus long terme d'installer de nouveaux panneaux et de les implanter à travers la ville dans d'autres points stratégiques comme par exemple le rond-point du Lycée situé en entrée de ville.

D'autres outils de communication et de sensibilisation seront déployés dans la presse ou sur le site internet de la commune pour informer et porter à la connaissance du plus grand nombre l'actualité de la commune. Dans la conception de ces supports de communication grand public portant sur l'opération de valorisation et de développement des bourgs centres, la ville de Caussade s'engage à faire apparaître le logo type de la Région et ceux de tous les partenaires financiers : sur les dépliants, plaquettes, site internet, communiqué, dossier de presse...

Enfin, en ce qui concerne la concertation, la municipalité sera attentive aux attentes des associations nombreuses sur le territoire notamment celle des commerçants et artisans de Caussade « GALU » qui regroupe une cinquantaine de membres et existe depuis plus de 25 ans maintenant.

La municipalité pourra s'appuyer sur le PETR qui a une culture du pilotage multi partenarial du projet de territoire associant également la société civile avec la création depuis l'origine de la démarche Pays d'un Conseil de Développement Territorial.

DONNEES DE CADRAGE SUR LA DEMOGRAPHIE :

Tranche d'âge	2014		2009-2014
	Effectif	Part (%)	Taux d'évolution
moins de 14 ans	1 170	17,19 %	6,17 %
de 15 à 29 ans	1 084	15,93 %	4,43 %
de 30 à 44 ans	1 099	16,15 %	-2,48 %
de 45 à 59 ans	1 254	18,43 %	-0,16 %
de 60 à 74 ans	1 230	18,07 %	11,92 %
plus de 75 ans	968	14,22 %	0,41 %

Source : INSEE recensement de la population

Ménages	2009	2014	Taux d'évolution annuel moyen
Nombre de ménages	3 016	3 197	1,17 %
Population des ménages	6 332	6 599	0,83 %
Taille moyenne des ménages	2,10	2,06	-0,34 %

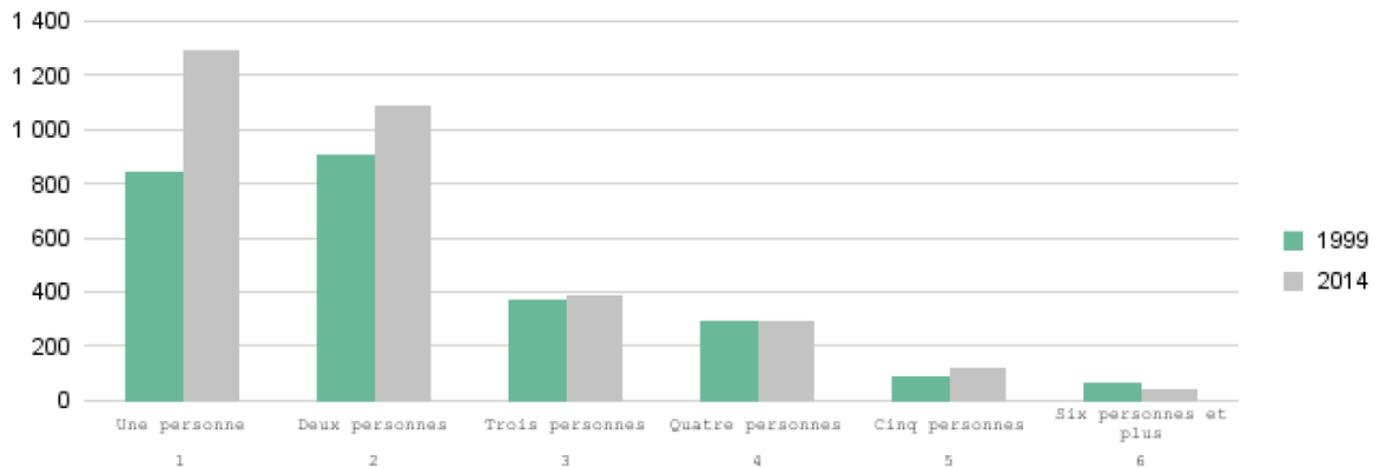
Source : INSEE recensement de la population

> Nombre de ménages par taille

Catégories	Caussade	%	Tarn-et-Garonne	%
Une personne	1 287	40,3%	33 347	31,1%
Deux personnes	1 082	33,8%	37 896	35,3%
Trois personnes	384	12,0%	16 305	15,2%
Quatre personnes	289	9,0%	13 539	12,6%
Cinq personnes	115	3,6%	4 455	4,1%
Six personnes et plus	40	1,3%	1 846	1,7%
Total	3 197	100%	107 388	100%

INSEE Recensement de la population 2014

> Evolution des ménages par taille



INSEE : Recensements de la population de 1999 à 2014

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 875	100,0	1 786	100,0
Couples avec enfant(s)	674	35,9	633	35,4
Familles monoparentales	317	16,9	242	13,5
Hommes seuls avec enfant(s)	25	1,3	36	2,0
Femmes seules avec enfant(s)	292	15,6	205	11,5
Couples sans enfant	884	47,2	912	51,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015

DONNEES DE CADRAGE SUR L'ECONOMIE :

Emploi	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	3 339	3 275
Actifs ayant un emploi	2 173	2 243
Indicateur de concentration	153,66	146,01
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	47,69 %	50,01 %

Source : INSEE recensement de la population

> Nombre de foyers fiscaux répartis par tranche de revenu (IR 2015)

Tranches de revenu (en €)	Caussade	%	Tarn-et-Garonne	%
0 à 10 000	1 300	31,2%	38 840	26,8%
10 001 à 12 000	331	7,9%	10 148	7,0%
12 001 à 15 000	464	11,1%	15 723	10,9%
15 001 à 20 000	701	16,8%	23 013	15,9%
20 001 à 30 000	640	15,4%	25 129	17,4%
30 001 à 50 000	526	12,6%	22 468	15,5%
50 001 à 100 000	165	4,0%	7 966	5,5%
+ de 100 000	41	1,0%	1 392	1,0%
Total	4 168	100%	144 679	100%

Direction Générale des Impôts - Impôt sur le revenu

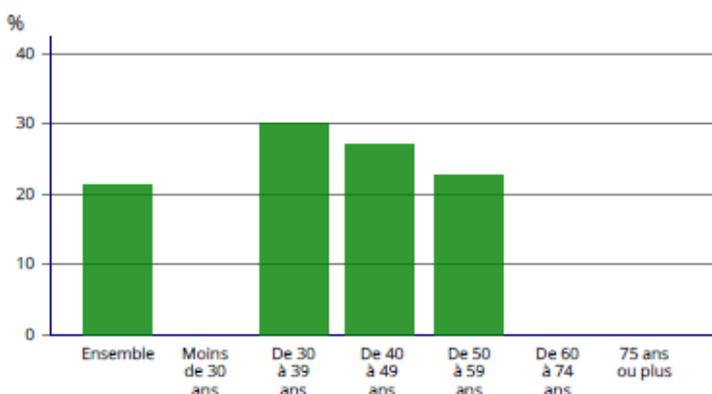
Ménages sous le seuil de pauvreté	2007	2015
Nombre	733	888
Part des ménages (%)	25,50 %	27,43 %
Evolution	21,15 %	

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

PO éligibles aux aides de l'Anah	Nombre en 2015	Part des PO (%)
PO éligibles aux aides de l'Anah	675	41,41 %
dont ménages de plus de 60 ans	464	Part des PO éligibles 68,74 %

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2015



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Camsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

INSEE : Recensement de la population 2014

Catégories	Caussade	%	Evolution annuelle moyenne 1999-2014	Tarn-et-Garonne	%
Agriculteurs, exploitants	54	1%	-3,2%	4 044	2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	165	3%	-1,9%	8 939	4%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	263	5%	+5,9%	11 267	5%
Professions intermédiaires	518	9%	+1,6%	25 503	12%
Employés	992	18%	+2,2%	34 636	17%
Ouvriers	792	14%	+0,2%	28 306	14%
Retraités	2 037	37%	+1,5%	63 181	31%
Autres sans activité professionnelle	740	13%	-2,8%	29 081	14%
Total	5 561	100%	+0,7%	204 957	100%

Secteurs d'activité	Inscriptions d'établissements				Evolution sur 1 an	Cessations			Evolution sur 1 an
	Créations	Reprises	Transferts	Total		Cessations *	Transferts	Total	
Industrie	1			1	-75,0%				-100,0%
Construction	2			2	-	2		2	+100,0%
Commerce	7	5		12	+140,0%	13		13	+18,2%
Services	10	1	2	13	+30,0%	5		5	-54,5%
Total	20	6	2	28	+47,4%	20		20	-16,7%

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

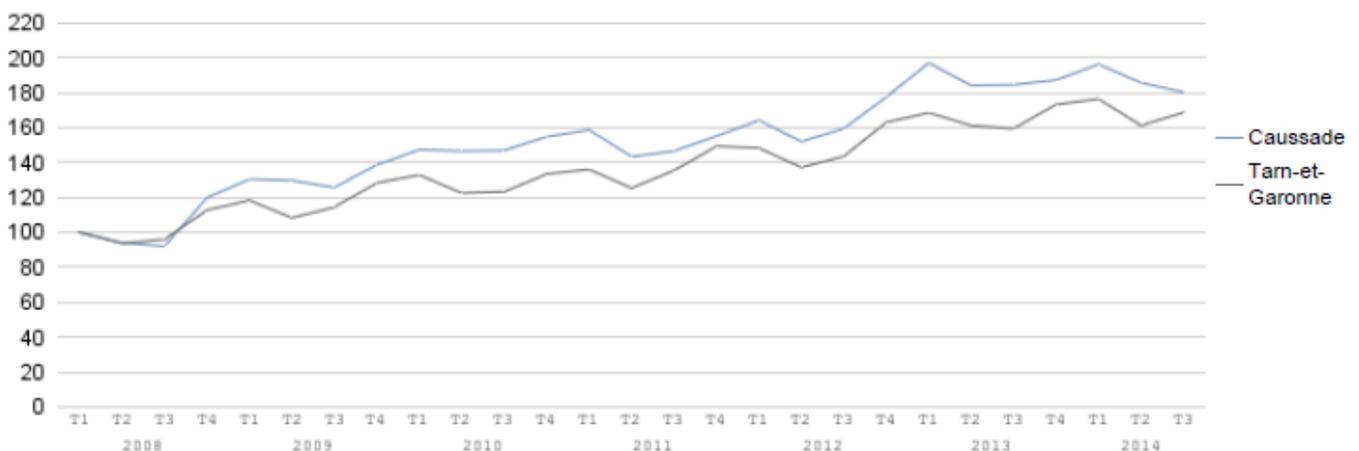
	2015	2010
Nombre de chômeurs	541	435
Taux de chômage en %	19,5	16,8
Taux de chômage des hommes en %	18,3	16,3
Taux de chômage des femmes en %	20,7	17,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,2	50,1

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015

> Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Profil du demandeur	Caussade		Tarn-et-Garonne	
	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an
Femmes	220	-7,2%	7 051	+3,3%
Hommes	240	+2,6%	6 880	+8,4%
Ensemble	460	-2,3%	13 931	+5,8%
Dont :				
- Moins de 25 ans	19,3%	-8,2%	18,1%	+8,3%
- 50 ans et plus	25,0%	+9,5%	22,0%	+8,8%
- Chômeur de longue durée (+ de 1 an)	36,7%	+5,6%	36,3%	+6,7%

> Evolution du nombre de demandeur d'emploi de catégorie A (base 100 au 1er trimestre 2008)



DIRECCTE Midi-Pyrénées / Pôle emploi - Marché du Travail

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	Nombre de ménages 2014	Part des ménages (%)
Ensemble	3 186	100%
Depuis moins de 2 ans	553	17,36 %
De 2 à 4 ans	719	22,57 %
De 5 à 9 ans	516	16,20 %
10 ans ou plus	1 398	43,88 %

Source : INSEE recensement de la population

> Etablissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 2017

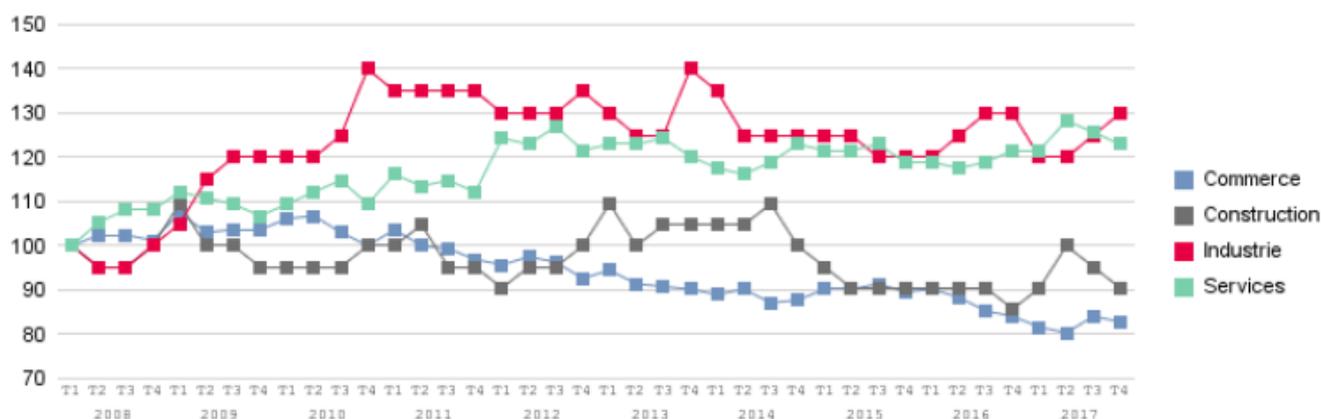
	Raison sociale ou enseigne	Activité	Tranche d'effectif
4	STE CODEVIA	1011Z - Transformation et conservation de la viande de	20 à 49
1	STE CAUSSADE SEMENCES	4621Z - Commerce de gros (commerce interentreprises)	100 à 249
2	STE APEM	2733Z - Fabrication de matériel d'installation électrique	100 à 249
3	STE GUIMA PALFINGER	2822Z - Fabrication de matériel de levage et de	100 à 249
5	STE GUIMA PALFINGER	2822Z - Fabrication de matériel de levage et de	50 à 99
6	STE RISA	2892Z - Fabrication de machines pour l'extraction ou la	50 à 99
7	STE CAUDIS	4711F - Hypermarchés	50 à 99
8	STE CRAMBES	1419Z - Fabrication d'autres vêtements et accessoires	20 à 49
9	STE SAUR	3600Z - Captage, traitement et distribution d'eau	20 à 49

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

	Etablissements	%	Evolution sur 1 an	Evol annuelle moy. sur 3 ans		Salariés	%	Evolution sur 1 an	Evol annuelle moy. sur 3 ans
Industrie	28	10%	0,0%	1,3%	Industrie	853	41%	4,0%	-2,3%
Construction	19	7%	5,6%	-3,3%	Construction	96	6%	1,1%	6,3%
Commerce	135	50%	-1,5%	-1,9%	Commerce	612	38%	-0,2%	-0,1%
Services	91	34%	1,1%	0,0%	Services	241	15%	-0,8%	0,4%
Total	271	100%	0,0%	-1,1%	Total	1 602	100%	1,5%	-0,6%

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées - Nomenclature sectorielle CCI

> Evolution du nombre d'établissements inscrits au RCS depuis le 1er trimestre 2008 (base 100 au 1T2008)



Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

DONNEES DE CADRAGE SUR L'HABITAT

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	3 903	100,0	3 745	100,0
Résidences principales	3 212	82,3	3 055	81,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	102	2,6	101	2,7
Logements vacants	589	15,1	588	15,7
<i>Maisons</i>	<i>2 582</i>	<i>66,2</i>	<i>2 423</i>	<i>64,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>1 299</i>	<i>33,3</i>	<i>1 312</i>	<i>35,0</i>

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	3 212	100,0	6 614	14,4	3 055	100,0
Propriétaire	1 601	49,9	3 486	22,4	1 545	50,6
Locataire	1 549	48,2	2 998	6,1	1 435	47,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>299</i>	<i>9,3</i>	<i>715</i>	<i>9,8</i>	<i>288</i>	<i>9,4</i>
Logé gratuitement	61	1,9	130	12,7	75	2,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Résidences principales de qualité 'médiocre'

Résidences principales de catégories 7 et 8	Nombre en 2015	Part des RP (%)
RP privées de catégorie 7 et 8	73	2,22 %
dont ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté	34	Part des RP 46,58 %

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
Ensemble	3 212	100,0	3 055	100,0
1 pièce	53	1,6	75	2,4
2 pièces	421	13,1	396	13,0
3 pièces	723	22,5	673	22,0
4 pièces	1 007	31,3	963	31,5
5 pièces ou plus	1 009	31,4	949	31,1

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le parc de logements HLM

Nombre de pièces	Nombre en 2016	Part du parc (%)
Ensemble	336	100%
1 pièce	2	0,60 %
2 pièces	6	1,79 %
3 pièces	152	45,24 %
4 pièces	153	45,54 %
5 pièces ou plus	23	6,85 %

Source : RPLS MEDDTL SoeS (hors logements non conventionnés des SEM)

Le parc locatif social en location*	2011	2016
Nb de log loc sociaux en location	373	333
Taux en individuel	45,58 %	61,56 %
Taux de vacance	9,12 %	6,61 %
Taux de vacance de plus de 3 mois	0,00 %	5,71 %
Taux de mobilité	11,40 %	10,80 %
Taux pour 1000 habitants	57	50

Source : RPLS MEDDTL SoeS (hors logements non conventionnés des SEM)

Le parc de logements HLM

Période de construction	Nombre en 2016	Part (%)	Référent (%)
Avant 1950	0	0,00 %	2,54 %
Entre 1950 et 1969	104	30,95 %	19,90 %
Entre 1970 et 1989	57	16,96 %	26,37 %
Entre 1990 et 1999	29	8,63 %	10,23 %
Entre 2000 et 2009	102	30,36 %	26,08 %
Depuis 2010	44	13,10 %	14,89 %

Source : RPLS MEDDTL SoeS (hors logements non conventionnés des SEM)

Construction neuve

Logements commencés	Collectifs et en résidence	Individuels	Total	%Col / Res	%Ind
1999	13	23	36	36 %	64 %
2000	27	22	49	55 %	45 %
2001	0	26	26	0 %	100 %
2002	9	15	24	38 %	63 %
2003	1	36	37	3 %	97 %
2004	180	84	264	68 %	32 %
2005	32	65	97	33 %	67 %
2006	92	68	160	58 %	43 %
2007	3	55	58	5 %	95 %
2008	11	20	31	35 %	65 %
2009	0	13	13	0 %	100 %
2010	5	18	23	22 %	78 %
2011	8	59	67	12 %	88 %
2012	8	12	20	40 %	60 %
2013	0	14	14	0 %	100 %
2014	0	43	43	0 %	100 %
2015	0	8	8	0 %	100 %
2016	0	6	6	0 %	100 %

Source : Sitadel - Dates réelles

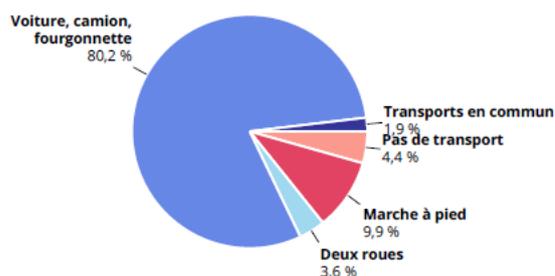
DONNEES DE CADRAGE SUR LA MOBILITE

Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	3 212	100,0	3 055	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	2 078	64,7	1 821	59,6
Au moins une voiture	2 633	82,0	2 465	80,7
1 voiture	1 601	49,8	1 522	49,8
2 voitures ou plus	1 032	32,1	943	30,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

	2015	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	6 780	100,0
Dans le même logement	5 724	84,4
Dans un autre logement de la même commune	446	6,6
Dans une autre commune	610	9,0

Source : Insee, RP2015

> Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail en 2014

Nombre d'actifs au lieu de travail	Caussade	%	Tarn-et-Garonne	%
Commune de résidence	1 132	49,9%	41 718	42,7%
Autre commune du département de résidence	916	40,4%	36 944	37,8%
Autre département de la région de résidence	179	7,9%	15 587	16,0%
Autre région en France métropolitaine	40	1,8%	3 375	3,5%
Autres (Dom, Tom, étranger)	0	—	94	0,1%

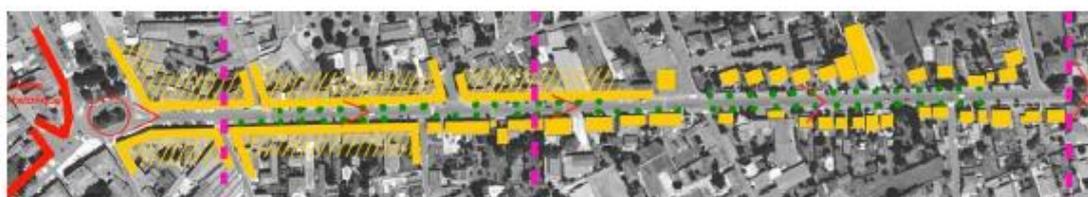
INSEE - Recensement de la population 2014

ANALYSE SEQUENTIELLE DES ENTREES DE VILLE

Source : bureau d'études Ubactis, révision générale PLU rapport de présentation mai 2014

¹ Légende plans entrée de ville Séquence ■ Bâti ■ Centre historique ■ Trame verte ■

ENTREE DE VILLE 1 / Route de Septfonds-Avenue du Général Leclerc



Vers le centre

Séquence 3

- espace large
- mixité habitat / commerces / services
- front bâti continu à l'alignement
- ouverture visuelle vers le centre historique : tour d'Arlet et église
- nœud routier Place Maleville

Séquence 2

- espace large assez routier mais permettant mixité des fonctions et des usages
- front bâti continu à l'alignement (maisons de ville) de type R+1/2
- espaces piétons non homogènes

Séquence 1

- espace large très routier (chaussée + stationnements)
- alignement d'arbre ne respectant pas les proportions de l'espace
- front bâti en retrait, habitat pavillonnaire relativement dense
- parcellaire en lanière avec jardinet arrière

ENTREE DE VILLE 2 / Route de Montricoux- Avenue Jean Jaurès



Vers le centre

Séquence 4

- espace étroit
- mixité habitat / commerces / services
- front bâti continu à l'alignement R+2
- cohabitation difficile circulation stationnements et cheminements piétons
- perspective sur centre historique

Séquence 3

- rétrécissement de la voie
- front bâti continu (maisons de ville) de type R+1/2
- ouverture vue vers Place de Verdun (espace public quartier)

Séquence 2

- espace large routier
- alignement d'arbre ne respectant pas les proportions de l'espace
- front bâti en retrait, habitat pavillonnaire de densité moyenne

Séquence 1

- emprise routière large qui incite la vitesse
- caractère naturel avec ouverture sur le paysage et coulée verte
- bas côtés enherbés
- perception des espaces bâtis en arrière plan

ENTREE DE VILLE 3 / Route de Toulouse - Avenue Edouard Herriot- Boulevard Léonce Granié



Vers le centre

Séquence 1

- entrée agglomération à vocation d'activités
- multiplication des enseignes
- trame végétale qui homogénéise l'espace
- stationnements en second plan
- absence de cheminements doux
- vue sur coteaux

Séquence 2

- espace large assez routier mais permettant mixité des fonctions et des usages et les cheminements piétons
- alignement d'arbres structurant l'espace
- front bâti discontinu implanté en retrait
- faible densification

Séquence 3

- ouverture visuelle vers la coulée verte
- logements collectifs
- nœud routier important
- espace piéton réduit

Séquence 4

- boulevard, contreforts du centre historique
- mixité habitat / commerces / services
- front bâti continu à l'alignement
- espaces de stationnements
- ouverture visuelle vers Place du Foirail
- alignement d'arbres
- larges trottoirs

ENTREE DE VILLE 4 / Route de Cahors - Avenue du Docteur Olive



Vers le centre

Séquence 1

- espace large ouvert ponctuellement sur la vallée de la Lère
- voie large (vitesse) et abords non aménagés
- faible densité du bâti non aligné
- plantation d'arbres non homogène

Séquence 2

- espace large assez routier mais permettant mixité des fonctions et des usages
- bâti discontinu de densité moyenne
- cohabitation difficile des stationnements et des cheminements piétons

Séquence 3

- perspective vers le centre historique et la Place de la Mairie (carrefour important)
- front bâti continu (maisons de ville) de type R+2/3
- stationnement gênant le long de la voie
- mobilier non à l'échelle des espaces bâtis
- espaces piétons inconfortables

LISTING DES PROJETS DE CAUSSADE POUR LA PERIODE 2018/2021 ET HORIZON 2032

1. Aménagement des espaces publics :

• 2018

Secteur 1 : construction d'une halle circulaire dans le cadre de la rénovation de la place du fil :

- 1^{ère} tranche : intervention sur l'îlot central avec construction de la Halle et aménagement urbain place du fil et de la rue Bombée
- 2^{ème} tranche : aménagement du parvis de l'église Notre Dame, de la rue du centre, la rue de Lesparre, la rue et la place Mirabey.

• 2018/2019

Secteur 2 : aménagement urbain de la place Notre Dame et des anciens combattants et victimes d'AFN

- 1^{ère} tranche : aménagement des espaces publics de la place Notre Dame
- 2^{ème} tranche : aménagement de la place des anciens combattants / 19 Mars donnant sur le boulevard Léonce Granié.

Le projet d'aménagement du secteur 2 connecté au secteur 1 permettra :

- La requalification et reconfiguration des voies existantes, pour une meilleure qualité d'usage,
- L'organisation de l'espace public et le stationnement,
- L'aménagement des circulations douces,
- La diversification et la prise en compte des besoins des futurs usagers des espaces publics, notamment le marché hebdomadaire, les cérémonies de culte, la gestion des déchets ménagers,...
- La mise en lumière des monuments historiques attenants à l'espace à aménager,
- La prise en compte de l'accessibilité,
- La mise en évidence d'un cheminement d'accès touristique qui devra s'inscrire dans ce double objectif de mise en valeur et de revitalisation de Cœur Historique de la Ville.

• Après 2021 / horizon 2032

- Aménagement des Promenades de la place de La place de la Libération jusqu'à la place Léon de Maleville en passant par le Cours Didier Rey : aménagement paysager, piétonnier, circulations douces, stationnement,
- Aménagement de la Place du Général de Gaulle,
- Aménagement de la Place de Verdun et la rue des Frères Duclos.

2. Mise en accessibilité des bâtiments publics :

- Suivi et exécution de l'Agenda d'Accessibilité Programmée AD'AP (ERP) **2016-2024** (3 périodes de 3 ans).

3. Rénovation énergétique des bâtiments publics et de l'éclairage public :

- Poursuite du Plan Lumière : **2018 / 2021**
- Modernisation du cinéma : **2018**

4. Equipements sportifs :

- Modernisation des gymnases existants : notamment réfection totale vestiaires (rugby) isolation -ventilation -carrelage-électricité : **2019**
- Salle multi-activités / création gymnase dans l'ancien bâtiment industriel Laborie **2019 / 2020**
- Réflexion sur le devenir de l'ancienne piscine (projet à plus long terme)

5. Rénovation de l'habitat :

- Réhabilitation d'un bâtiment vacant dégradé place du fil pour la création d'une maison des internes afin de fidéliser les futurs médecins **2019/ 2020**
- Réhabilitation d'un bâtiment vacant dégradé immeuble Vergé Brian (annexe de la mairie)

6. Tourisme :

- Revalorisation de la tour d'Arles : travaux d'aménagement intérieurs pour faciliter les visites et favoriser la découverte du patrimoine local (classée au titre des Monuments historiques 13^e siècle) : **2020/ 2021**

7. Création d'espaces associatifs et/ou mutualisés

- Réhabilitation de l'ancienne gare de marchandise pour l'accueil d'entreprises, de manifestations, salle polyvalente, lieu de réunion, d'exposition... **2020/ 2021**

8. Sécurité

- Poursuite du programme d'installation de vidéo protection **2019/ 2021**

9. Mobilité

- Développement d'une aire de covoiturage à proximité sortie d'autoroute : **2019/ 2021**
- Acquisition d'un terrain près du parking de l'espace culturel Bonnaïs pour aménager une aire de loisirs et de pique-nique pour renforcer la ceinture verte et tour de ville en prolongement de l'aménagement du quartier de la gare: **2019/ 2021**

- **Après 2021 / horizon 2032**

- Aménagement des entrées de ville
- développement des circulations douces à partir des axes majeurs du réseau viaire afin de connecter les différents secteurs de la ville entre eux à proximité de Monteils : Lycée Claude Nougaro, équipements sportifs, parc de la Lère de Monteils, secteur sud entre la rue Jean Moulin et la RD 964 où sont localisés la plupart des terrains en mesure d'être urbanisés.

