

**CONTRAT BOURGS-CENTRES OCCITANIE  
PYRENEES-MEDITERRANEE 2 018 / 2 021**

**Dossier de candidature de MONTEILS en TARN-ET-GARONNE**



version du 13/09/2018,

# SOMMAIRE

## 0/ Localisation

p 5

## 1/ Présentation du Bourg Centre

p 7

- 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 10

- 2-1 Le cadre de vie.....
- 2-2 L'activité économique (dont l'offre touristique) .....
- 2-2.1 Le commerce et l'industrie .....
- 2-2.2 L'artisanat .....
- 2-2.3 L'agriculture .....
- 2-2.4 Synthèse sur les perspectives de développement économiques .....
- 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 .....

- 3-1 Les principaux atouts à valoriser, les principales potentialités à valoriser.....
- 3-1.1 de nombreuses ville à mieux structurer.....
  - 3-1.2 un cadre paysager et naturel de qualité à préserver et valoriser .....
  - 3-1.3 des espaces publics concentrés autour de la mairie.....
- 3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés .....
- 3-2.1 une urbanisation diffuse « en tâche d’huile » .....
  - 3-2.2 des formes urbaines peu affirmées .....
  - 3-2.3 un développement contraint par les zones inondables .....
- 3-3 les grandes orientations retenues.....
- ORIENTATION 1 : préserver et valoriser le cadre de vie rural**
- ORIENTATION 2 : développer et structurer l’urbanisation en considérant un nouveau pôle le quartier du lycée**
- ORIENTATION 3 : réorganiser les zones économiques**
- 3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain .....

- 4-1 Actions engagées et à venir sur le bourg centre.....
- 4-1.1 tisser entre elles les urbanisations de Caussade et de Monteils .....
  - 4-1.2 créer une continuité d’habitat en restructurant les zones d’activités.....
  - 4-1.3 créer de nouveaux secteurs d’urbanisation en liaison et en continuité de l’existant
  - 4-1.4 créer un réseau de circulation douce en reliant notamment le nouveau quartier du lycée au reste du territoire.....
  - 4-1.5 mieux traiter l’interface entre la « ville et campagne » en utilisant les éléments naturels comme écrin à l’urbanisation et en traitant les entrées de ville.....
  - 4-1.6 poursuivre les aménagements d’entrées de ville.....
  - 4-1.7 Utiliser les zones inondables comme espaces dédiés aux loisirs et au tourisme ....
  - 4-1.8 Liste des actions à mener sur le bourg centre de Monteils .....

**5/ Contexte et démarches Territoriales en cours** **p 41**

- 1- Le Projet de développement durable du territoire .....
- 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).....
- 5- Le programme européen LEADER 2014-2020 (en réalité 2016-2022).....

**6/ Les outils de planification existants ou en cours de réflexion** **p 47**

- 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 territorial (SCOT).....
- 4. Plan local d'urbanisme PLU .....
- 5. Opération d'amélioration de l'habitat OPAH .....
- 6. Plan Local Insertion Emploi du Pays Midi-Quercy (PLIE 2018-2020) .....
- 7. Autres démarches territoriales à proximité.....

**7/ Moyens techniques envisagés pour l'élaboration du Projet Bourg Centre** **p 54**

**8/ Le suivi et le pilotage de la phase d'élaboration du Projet** **p 55**

- 1- Le comité de pilotage : COFIL.....
- 2- Le comité technique : COTECH.....
- 3- Contributions des différents acteurs à l'animation du dispositif .....
- 4- Modification du contrat bourg centre.....

**9/ Communication et concertation** **p 61**

**10/ Documents annexes** **p 62**

Données de cadrage sur la :  
démographie .....

Sur l'économie.....

Sur l'habitat.....

Sur la mobilité.....

## LOCALISATION DE MONTEILS : TARN ET GARONNE

Superficie de la commune : 12,08 km<sup>2</sup> / canton Quercy Rouergue / arrondissement de Montauban / pôle de services intermédiaires rattaché par l'INSEE au bassin de vie de Caussade / intercommunalité : Communauté de communes Quercy Caussadais 19 communes, 20 000 habitants / PETR du Pays Midi Quercy 49 communes 50 000 habitants.



Montels fait partie de la communauté de communes du Quercy Caussadais qui a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 1997. Elle regroupe 19 communes sur 39 328 ha pour une population de 20 739 habitants au dernier recensement de 2015. Montels 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 Km<sup>2</sup> (soit une densité de près de 41 hab/Km<sup>2</sup>). 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, Laguépie, Molières, Monclar-de-Quercy, **Montels** ;
- 7 pôles de services de proximité offrant les équipements les plus courants : Réalville, Montpezat, Montricoux, Septfonds, Puylaroque, Varen, Parisot;



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU QUERCY CAUSSADAIS**



**PETR DU PAYS MIDI QUERCY**

# 1/ Présentation du Bourg Centre

## 1-1. Evolution de la population

Depuis les années 68, la commune ne cesse de voir sa population augmenter. Elle compte en 2018 1409 habitants et présente une densité de 113 habitants/km<sup>2</sup> au dernier recensement de 2015. La population a pratiquement été multipliée par 3 en 45 ans.

|  | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999  | 2010  | 2015  |
|--|---------|---------|------|------|-------|-------|-------|
| Population                             | 478     | 647     | 788  | 999  | 1 075 | 1 303 | 1 364 |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 39,6    | 53,6    | 65,2 | 82,7 | 89,0  | 107,9 | 112,9 |

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

Monteils se situe comme la ville voisine de Caussade 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 :

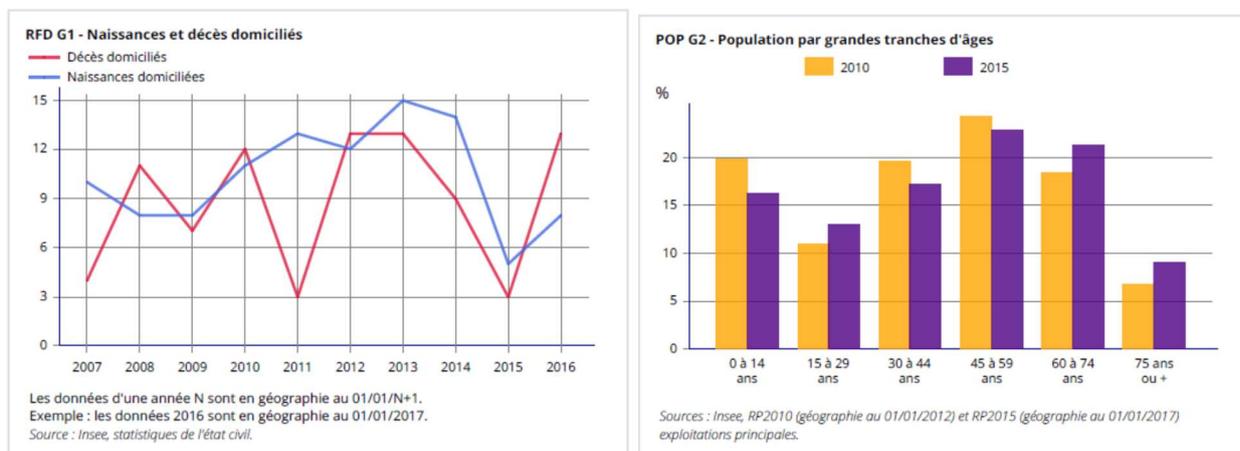
- un solde naturel annuel à peine positif (0,3% par an de 2010 à 2015) compte tenu d'une population « locale » vieillissante. Ce solde était négatif de 1975 à 1982 -0.2 %. Pour la période la plus récente de 2010 à 2015, il était tout juste positif. Cette évolution s'explique par la chute des naissances en 2014 malgré une légère hausse (+0,2 %) de 2015 à 2016. De plus l'évolution de la population ne touche donc pas toutes les tranches d'âge. On relève entre 2010 et 2015 une croissance marquée dans la tranche des personnes âgées de plus de 60 ans. La tranche active (40 à 59 ans) est en diminution comme les jeunes de moins de 14 ans, même si les jeunes de 15 à 29 ans ont nettement augmenté sur la même période.

- un solde migratoire annuel moyen positif depuis les années 60 du fait de nouveaux arrivants liés au développement des lotissements pavillonnaires, mais qui diminue au fil du temps (+1,5 % par an de 1999 à 2010 et +0.7% de 2010 à 2015).

|  | 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 % | 4,4         | 2,8         | 3,0         | 0,8         | 1,8         | 0,9         |
| due au solde naturel en %                        | 0,1         | -0,2        | 0,3         | 0,3         | 0,3         | 0,2         |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 4,3         | 3,0         | 2,8         | 0,5         | 1,5         | 0,7         |
| Taux de natalité (‰)                             | 14,4        | 10,1        | 10,1        | 9,5         | 9,2         | 9,8         |
| Taux de mortalité (‰)                            | 13,1        | 12,1        | 7,6         | 6,3         | 6,4         | 7,5         |

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

Les chiffres des dernières années laissent penser que cet équilibre démographique reste fragile, mais que le solde naturel pourrait rester positif du fait de la création de nouveaux lotissements. Le développement de Monteils pourrait aussi conforter l'attrait et la dynamique de développement de Caussade avec son centre d'activités et de services.



## 1.2 Principales caractéristiques démographiques

Bien que la population de Monteils reste relativement jeune, les moins de 45 ans représentaient 47 % en 2014. C'est donc la tranche des personnes de 30 ans à 60 ans qui compte le plus d'actifs qui est en forte régression. Par contre c'est la tranche d'âge des plus de 75 ans qui a le plus augmenté (+41 %) entre 2009 et 2014. Ainsi près d'un habitant sur dix (9%) a plus de 75 ans en 2014.

Comme à Caussade, le vieillissement de la population locale tend ici à se conjuguer avec 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 marqueront à l'avenir les besoins sociaux du territoire.

Ces nouveaux arrivants, issus de catégories sociales plus aisées qui viennent habiter surtout dans des maisons individuelles, favoriseront la mixité sociale et générationnelle du territoire.

On assiste également à une réduction de la taille des ménages : 64 % des ménages sont constitués de une ou deux personnes car les divorces et séparations marquent la structure des ménages. La taille moyenne des ménages est de seulement 2.63 en 2014. Les familles nombreuses ( plus de 3 personnes), elles, ne représentent plus que 19 % des ménages.

### **1.3 Principales caractéristiques socio-économiques**

La population active de Monteils est importante et en nette augmentation. Elle est passée de 519 en 2009 à 563 actifs en 2014 alors que le nombre de demandeurs d'emploi est en nette diminution de 2010 (64 chômeurs) à 2015 (55 chômeurs) soit un taux de chômage qui est passé de 11.1 % à 8.9 % en l'espace de seulement 5 ans.

Monteils, conforte ainsi le pôle d'emplois de Caussade dont le rôle économique moteur se fragilise ses dernières années (64 emplois perdus entre 2009 et 2014).

En ce qui concerne la répartition selon les catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2014, elle évolue peu pour l'emploi des ouvriers et des employés, mais on relève une plus nette augmentation des professions intermédiaires et surtout des cadres et professions intellectuelles supérieures.

La population agricole continue quant à elle de diminuer, comme le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Par contre, le nombre de retraités s'accroît encore pour représenter 28 % de la population.

Les revenus des ménages semblent plus élevés qu'ailleurs même si 13 % des ménages restent sous le seuil de pauvreté, ce qui représente en 2015, près de 78 ménages en grande précarité et en 2007, 55 ménages. Les propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH représentent 34 % de la population en 2015, soit 146 ménages dont 70 % de personnes âgées de plus de 60 ans.

Le niveau de ressources semble plus élevé qu'ailleurs. A titre de comparaison, plus d'un quart des ménages sont sous le seuil de pauvreté à Caussade et 41 % sont éligibles aux aides de l'ANAH. Le revenu moyen des habitants est faible aussi au niveau du Pays Midi Quercy où, avec un niveau de qualification bas et un taux de chômage plus haut que la moyenne régionale. Le revenu médian par unité de consommation est inférieur de 6 % à celui de l'espace rural régional. La moitié des foyers fiscaux du territoire déclarent moins de 15 000 €. La lutte contre la pauvreté, le chômage, le devenir des jeunes et le vieillissement seront donc des défis majeurs pour l'avenir du territoire.

### **1.4 Synthèse sur les perspectives de développement démographique**

Avec une population de 1 409 habitants au dernier recensement, si la progression annuelle moyenne se poursuit de la même façon que sur les années précédentes (289 habitants en plus entre 1999 et 2015), le niveau de la population pourrait dépasser facilement les 1500 habitants en 2030.

Bien que la population augmente régulièrement, c'est près des trois quarts 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.

Les élus de Monteils souhaitent renforcer l'attractivité de la commune en augmentant la population par la construction de lotissements à proximité immédiate du centre bourg en limitant ainsi l'étalement urbain.

La municipalité pourra aussi compter sur la remise sur le marché de logements vacants en cœur de bourg. La municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (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 **Monteils reste une ville à la campagne attractive.**

## 2/ Présentation des principales caractéristiques du Bourg Centre

### 2.1 Le cadre de vie

Le territoire de Monteils est au cœur d'une région touristique qui l'enclave entre les coteaux du Quercy au Nord, les plaines de Montauban à l'Ouest et le début des causses et gorges de l'Aveyron à l'Est et au Sud. De nombreux hameaux structurent la commune (60) qui a aussi le privilège d'avoir un superbe site naturel et préservé sur 50 hectares : le parc de la Lère. Façonné par le temps et les hommes, cet écrin de verdure participe à la préservation et valorisation du patrimoine naturel, culturel, paysager. Ce site est d'une grande richesse écologique par sa faune (oies cendrées ou canards colvert), sa flore. Lieu de fête et de convivialité, le Parc de la Lère est également un formidable espace pour la pratique d'activités de pleine nature : promenades à pied, VTT, équestres, parcours santé, parcours permanent d'orientation, aire de pique-nique, jeux pour enfants, skate park, pêche. A l'Est du grand lac a été installée depuis 2016 une structure supportant un téléski nautique. Ce système innovant s'adresse aussi bien aux débutants qu'aux experts.

La particularité de Monteils tient à sa grande proximité avec Caussade. Ses habitants peuvent du coup profiter à deux pas du grand complexe sportif de la ville voisine avec ses terrains de tennis, son stade municipal, son camping, son centre de loisirs ou encore le nouveau espace aquatique nouvelle génération situé près du gymnase intercommunal du lycée Claude-Nougaro.

Monteils est donc une ville à taille humaine qui bouge, qui travaille et où il fait bon vivre et se retrouver : 13 associations font bouger la vie locale toute l'année.

### 2.2 L'activité économique (dont l'offre touristique)

#### 2.2.1 Le commerce et l'industrie

Au total au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 46 établissements sont inscrits au registre du commerce et des sociétés, ce qui représente au total 266 salariés.

Le commerce est l'activité prépondérante sur le territoire communal avec 41 % de la totalité des établissements.

Le secteur des services est aussi bien présent avec 35 % des établissements présents. Les secteurs de l'industrie et de la construction sont quant à eux peu représentés sur la commune avec respectivement 13% et 11 %. C'est le secteur de l'industrie qui enregistre la baisse la plus significative depuis 2008 (-14%). Par contre, la hausse la plus significative est celle des services. (+14 %).

Dans l'ensemble depuis 2008, le nombre d'établissements est en bonne progression ces dernières années (+ 8.5 % en 3 ans) même si le nombre de salariés n'a pas beaucoup évolué. En 2018, le nombre des cessations d'établissements (1) est en effet compensé par le nombre de créations (2) d'établissement.

Deux zones d'activités représentent à elles deux la majeure partie des emplois. Il s'agit de deux grandes zones artisanales et commerciales implantées le long de la RD 926 : celle qui se situe en entrée de Caussade qui est à vocation plus commerciale et celle située en entrée de Monteils qui est à vocation artisanale.

On dénombre 5 établissements entre 20 et 49 salariés dont le plus important la société Cèdre (Intermarché), implantée depuis 1987 et comptant entre 26 et 50 salariés. On trouve également des entreprises artisanales de plus petite taille. Au 31 décembre 2017, sont inscrits au registre du commerce et des sociétés, 2 établissements de taille moyenne (entre 10 et 19 salariés) et 4 établissements comprenant entre 5 et 9 salariés. Il faut également noter la présence d'une carrière à Monteils en cours d'exploitation.



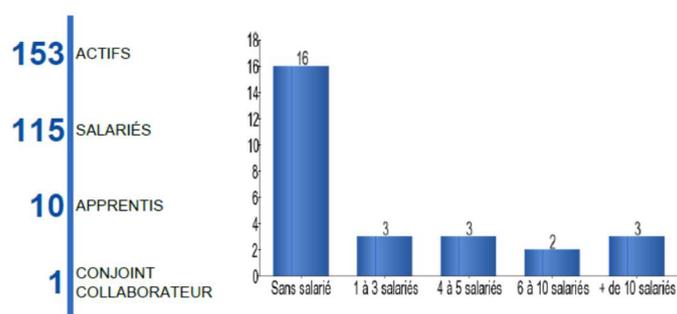
Vue de la carrière du Roc à Monteils

## 2.2.2 L'artisanat

Les données extraites le 21/08/2018 de l'application géométiers de la chambre des métiers permettent de dresser un premier état des lieux et d'évaluer la dynamique de ce secteur :

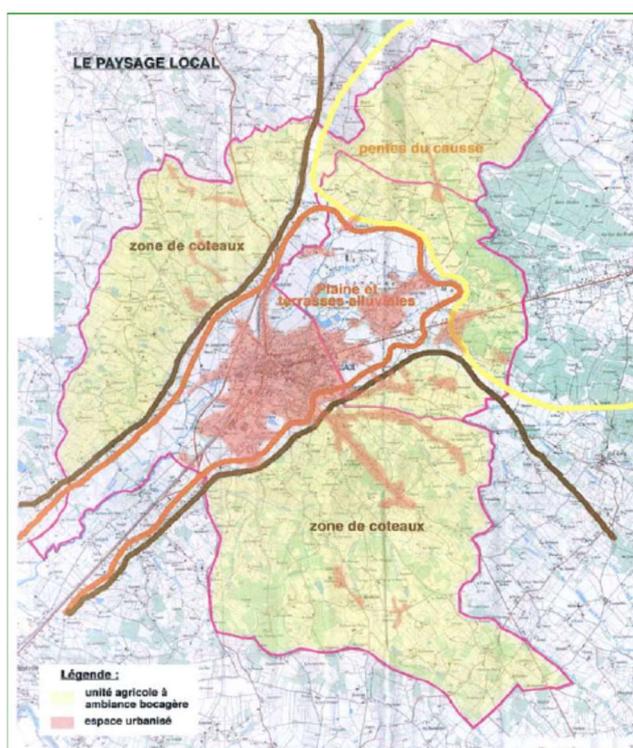
- 27 établissements artisanaux
- dont 14% dans les services, 56% dans le bâtiment, 11% dans la fabrication et 19 % dans l'alimentaire
- dont 8 entreprises en activité depuis plus de 10 ans
- environ 115 salariés et 153 actifs
- 50 ans est l'âge moyen des artisans dirigeants et 11 dirigeants ont plus de 55 ans ce qui pourra poser à terme un problème de renouvellement des entreprises
- 14 chefs d'entreprises sont titulaires de la qualité d'artisan
  
- 100 % 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)
- + 29 % est le taux d'évolution du nombre d'entreprises sur les 5 ans dernières années
- 11 entreprises sont à reprendre dans lesquelles travaillent 32 salariés
- 1 entreprise créée depuis seulement 1 an

### EMPLOIS ET ACTIFS DE L'ARTISANAT



### 2.2.3 L'agriculture

L'activité agricole reste importante puisqu'elle concerne encore plus de 41 % du territoire communal (soit 1 208 hectares). Cependant, la surface agricole utilisée est passée de 738 ha à 584 ha en 1988 et était en 2000 estimée à 548 ha, soit une baisse de 190 ha en seulement 21 ans (soit une diminution d'environ 25%). Ce recul de l'agriculture est dû principalement à l'étalement urbain. Le nombre d'exploitation a fortement baissé de 1979 à 2000 : 20 exploitations ont disparu durant cette période. Beaucoup de chefs d'exploitation de 55 ans et plus, n'ont pas de succession. De plus, il y a très peu de demande de jeunes susceptibles de s'installer. Les terres libérées vont à l'agrandissement ou à l'installation de candidats sur les communes limitrophes. La surface agricole utilisée reste donc stable, tandis que l'élevage a fortement baissé au profit des terres labourables qui occupent près de 70 % de la surface agricole utile.



Ainsi, toute la partie Nord du territoire communal reste façonnée par une occupation diffuse de l'espace autour de fermes isolées. Ce paysage bocager est la principale caractéristique de l'espace agricole. Certaines de ces fermes présentent une architecture traditionnelle de grande qualité. On décèle toutefois, les signes d'une mutation importante qui est s'engageant avec l'intensification de l'activité agricole et le mitage de l'espace produit par des constructions récentes « hors contexte » (bâti de type pavillonnaire) et sans référence à l'architecture locale. On retrouve aujourd'hui de nombreuses constructions dispersées sur l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement le long de la RD 17, de la VC 1 et de la route de St Cirq. Cependant, l'élément fondamental du paysage de Monteils, en dehors de ces zones bâties, tient à son fort caractère rural. Les unités paysagères agricoles y ont conservé un bon équilibre entre espaces cultivés et bois, et les éléments du bocage, haies, arbres isolés et bosquets restent très présents. Ce caractère agricole et rural de la commune doit être préservé malgré l'avancement de l'urbanisation. Le PLU veillera notamment au maintien de cette cohérence territoriale entre espace agricole et espace urbain.

## 2.2.4 Synthèse sur les perspectives de développement économiques

Les commerces implantés sur la commune sont situés essentiellement à proximité de la limite avec Caussade. Ainsi sont implantés plusieurs grandes enseignes commerciales : INTERMARCHE, BRICOMARCHE NORAUTO, mais aussi quelques commerces de proximité : vente de matériaux de construction, garage auto et mécanique agricole, boulangerie, coiffeur, pizzeria etc. Par contre, il y a peu de commerces. On compte seulement un restaurant dans le centre ancien de Monteils. Cependant, le développement économique qui est porté par une dizaine d'entreprises reste très dynamique et porteur d'emploi. Le potentiel d'implantation de nouvelles entreprises artisanales reste encore important. Monteils n'est pas qu'une commune où on réside seulement, on y travaille aussi.

## 2.3 L'habitat

Le parc de logements est récent dans son ensemble puisque plus de 68% du parc des résidences principales s'est construit après 1975, et près de 36% entre 1982 et 1999.

| Date d'achèvement des résidences principales | Nombre en 2015 | Part des RP (%) |
|--|----------------|-----------------|
| Avant 1949                                   | 99             | 17,19 %         |
| De 1949 à 1974                               | 87             | 15,10 %         |
| De 1975 à 1989                               | 166            | 28,82 %         |
| De 1990 à 1999                               | 45             | 7,81 %          |
| A partir de 2000                             | 179            | 31,08 %         |
| Ensemble                                     | 576            | 100%            |

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

Le rythme de construction est de l'ordre de 11 logements par an : cela concerne essentiellement des maisons individuelles. En 2004, le rythme de construction s'est considérablement accru en raison de la diversification de l'offre de logement (collectifs et 9 HLM) liée principalement à l'implantation du nouveau lycée. Sur cette même année, 22 logements individuels ont été construits et 32 logements en collectifs ou résidence, ce qui correspond tout de même à 59 % de l'ensemble du parc. En 2015 avec 651 logements recensés, la commune présente en majorité des résidences principales (89%) dont les occupants sont la plupart du temps propriétaires à 73% et locataires à 25%. Par contre, il n'y a très peu de résidences secondaires seulement 3%. Compte tenu de l'âge récent du parc, le nombre de logements vacants reste peu élevé même si leur pourcentage a légèrement augmenté. Il passe de 7.2 % en 2010 à 7.7 % en 2015, ce qui représente une cinquantaine de logements. Le niveau et la nature de la vacance reflètent des différences d'attractivité avec les communes voisines qui enregistrent de plus mauvais résultats. A elle seule, la commune de Caussade, située pourtant à quelques kilomètres de Monteils, a subi près de 39 % de la progression de la vacance du territoire Midi Quercy. Avec 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.

Enfin, la vacance a progressé d'un peu plus de 600 logements entre 2006 et 2011 à l'échelle du Pays Midi Quercy, le taux est d'environ 10%.

## **Synthèse sur les perspectives de développement de l'habitat**

La production récente de logements ne laisse encore que peu de place aux petits logements. En 2015, 85 % des résidences principales comportaient 4 pièces et plus. 89 % des logements du parc HLM sont également de grands logements de 4 pièces et plus.

De plus le bon état du parc de logement s'explique par les nombreuses constructions récentes. On estime en 2015 à seulement 16 le nombre de résidences principales privées de qualité médiocre (catégorie 7 et 8).

Cependant, la demande comme ailleurs semble aujourd'hui largement marquée par les besoins de petits ménages (personnes isolées, familles monoparentales avec un enfant, jeunes couples en décohabitation...). Ces évolutions sociétales sont en décalage par rapport au stock du parc, surtout construit pour loger des familles.

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 et commerciale du cœur de Monteils. L'adéquation entre l'offre et les besoins actuels ou à venir des habitants et arrivants potentiels est en question.

### **2.4 Le patrimoine**

Monteils fut créée au bord de la Lère vers 1165, et fut transformée en communauté vers 1729. En 1890, le plan Napoléonien fait apparaître essentiellement deux hameaux :

- Monteils autour du château (aujourd'hui à l'état d'abandon), de l'église et du moulin de Poulidot, au bord de la Lère,
- le hameau de Lugan-bas, situé entre les deux axes majeurs de communication.

On trouve également des groupes de maisons ébauchant les hameaux d'aujourd'hui, à la Rengade, au Sès, au Grinhard, à Merlande, et dans la campagne des fermes éparses. Le réseau viaire à cette époque est déjà celui que l'on connaît aujourd'hui.

En tant que patrimoine historique, on trouve donc sur la commune, le château et l'église, et quelques maisons anciennes au niveau des hameaux historiques : Monteils centre et Lugan-bas, mais il n'y a pas de site classé ou inscrit aux monuments historiques.

Néanmoins, des découvertes importantes semblent montrer que la vie existait déjà il y a plus de 150 000 ans dans notre région. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a recensé treize périmètres d'intérêt archéologique. On trouve une station chalcolithique, une station néolithique, plusieurs sites paléolithiques, 4 sites gallo-romains, tombes datées d'environ du VI<sup>ème</sup> siècle de notre ère, une enceinte et un souterrain. Le site le plus important est celui du Sès où l'on a trouvé des bijoux, silex, bifaces...Le site de « la nécropole des Places » est aussi stratégique car il se trouve proche du centre ancien, dans une zone urbanisée. Tous ces périmètres d'intérêt archéologique sont répertoriés dans la partie réglementaire du PLU. Tout permis de construire sera soumis à l'avis des services de la DRAC. Pour l'ensemble de ces sites cependant, il s'agit essentiellement de parcelles privées occupées par des champs cultivés.

En cas d'accord et d'acquisition de la collectivité, cette richesse archéologique pourrait éventuellement offrir de nouvelles potentialités de développement ou d'enrichissement du territoire communal.

L'intégration des 13 sites archéologiques dans des parcours touristiques pourrait être étudié avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles. C'est un potentiel non négligeable pouvant enrichir l'attractivité culturelle du territoire, la connaissance de l'architecture et du paysage local. Les parcelles accueillant les sites recouverts pourraient recevoir une signalétique spécifique.

*Repérage des sites archéologiques : carte réalisée avec le concours de la DRAC*



## Synthèse sur les perspectives de valorisation du patrimoine

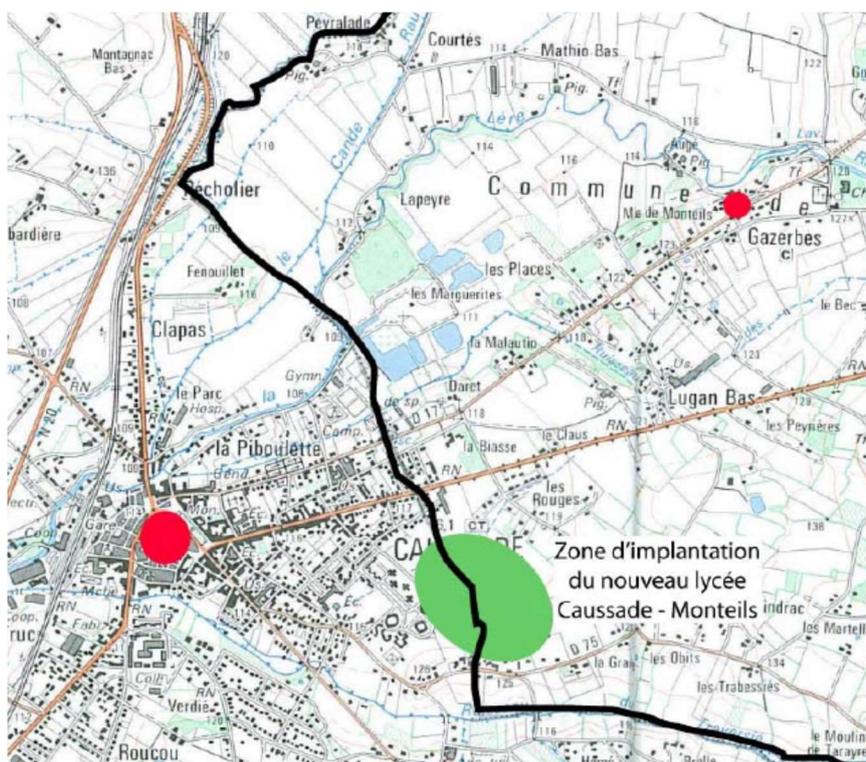
En dehors des sites archéologiques découverts sur la commune, le patrimoine est principalement défini par le bâti ancien de caractère. Du noyau ancien du village aux fermes isolées celui-ci se définit par des constructions en pierres avec des toitures en tuiles « canals » principalement. Ces constructions présentent un intérêt certain et sont 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.

La ville de Monteils même si elle ne présente pas un caractère architectural exceptionnel recèle des trésors d'archéologie. Au-delà d'une préservation évidente d'un tel patrimoine, sa valorisation constitue un enjeu majeur qui constituerait un atout supplémentaire pour l'essor du tourisme local.

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

Les bâtiments communaux principaux se situent au cœur de Monteils. Outre l'église, et la mairie, la commune possède une salle communale. La commune dispose de tous les équipements scolaires nécessaires : une école maternelle et une école primaire (environ 170 élèves).

En 2004 la Région a implanté un nouveau Lycée (Lycée Claude NOUGARO) dont l'ensemble des bâtiments est situé sur la commune. En 2017, il est devenu Lycée Polyvalent regroupant enseignement général et professionnel avec un effectif à ce jour d'environ 850 élèves.



Les habitants de Monteils peuvent ainsi profiter des nombreux équipements culturels et sportifs de Caussade, notamment :

- 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 l'offre de services structurante du bourg centre de Caussade.

Les habitants de Monteils profitent également de la proximité du collège de Caussade (600 élèves).

## Synthèse sur les perspectives de développement des services et commerces

Le niveau d'équipement public relativement faible s'explique par la très grande proximité et la grande taille de Caussade. Cependant le lycée de Monteils est pourtant le noyau d'une nouvelle centralité intercommunale dont les documents d'urbanisme devront tenir compte. Des équipements sportifs renforcent aujourd'hui la position de cet équipement : une halle pour les sports d'intérieur (équipement intercommunal) et terrains de sport en extérieur. 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).

Les élus de la ville de Caussade comme ceux de Monteils sont conscients de la nécessaire connexion entre les équipements du lycée Claude Nogaro qui se trouvent en retrait par rapport aux axes de circulations principaux dans un environnement encore peu urbanisé. Une réflexion commune est à mener sur la mobilité et les cheminements, car 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.

Une densification du secteur environnant du Lycée Nogaro et une plus grande occupation de celui-ci serait ainsi une piste pour créer un nouveau quartier à l'échelle de cette **centralité secondaire**. Un jeu de complémentarités d'échelles entre Monteils et Caussade est donc à trouver.

### 2.6 La mobilité (offre de transport, déplacements doux...) :

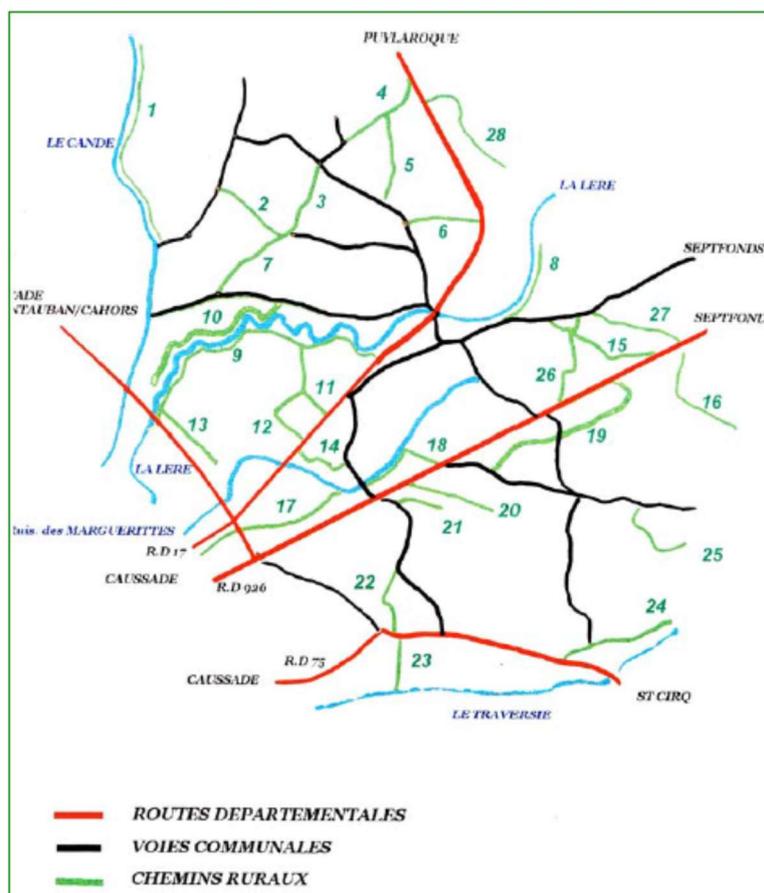
Monteils est située au Nord-Ouest du département du Tarn et Garonne, à 23 kms de Montauban, 35 kms de Cahors et 52 kms de Villefranche de Rouergue, sur un axe routier important : la RD 926. Elle est bordée par la commune de Caussade, pôle de services, troisième pôle urbain du département, et chef-lieu du canton auquel elle appartient, et Septfonds à l'Est.

Monteils occupe donc une position centrale. Elle forme un **pôle de vie** avec la ville de Caussade. Elle est proche des axes routiers de desserte majeurs : l'autoroute A 62 (Est-Ouest) et A 20 (Nord-Sud). Elle est proche également de la desserte secondaire Nord-Sud du département du Tarn et Garonne auquel elle appartient. La commune est traversée par deux axes majeurs :

- la RD 926 qui relie Caussade à Caylus, St Antonin Noble Val et Villefranche de Rouergue.
- la RD 17 qui relie Caussade à Puylaroque, et le Quercy blanc. Le centre de la commune et les équipements publics, sont connectés principalement par cette départementale.



On ne peut pas dire que Monteils soit un bourg traversé par des itinéraires importants de liaison, mais il bénéficie d'un réseau intéressant de chemins ruraux qui peuvent servir de support de liaison. Les chemins ruraux à l'origine avaient pour but de relier les différents hameaux, les fermes et l'ensemble des habitations du territoire. Ils étaient également destinés à un usage agricole desservant les prairies, les champs, les vignes et les bois. Aujourd'hui, la destinée de ces chemins ruraux est différente et leur vocation est plutôt touristique ou destinée à la promenade. Ce sont des parcours de découverte du patrimoine rural, de l'identité culturelle communale : on peut découvrir en effet, en cheminant, tout le patrimoine rural local (pigeonnier, murets en pierre, calvaire, bâtisse de caractère, etc...).



## 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. 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.

**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. Ces déplacements sont favorisés par le positionnement stratégique de Monteils qui lui confère un rôle de carrefour évident. Le développement et l'attractivité de la commune est liée pour une grande part à sa situation géographique sur des voies de communication majeures.

A Monteils, on relève ainsi en 2015, des migrations domicile travail importantes. Les trois quarts des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune. 63 % résidaient dans une autre commune du Tarn et Garonne et 10 % dans un autre département ou région.

D'après les dernières statistiques INSEE à Caussade 56 % des ménages ont deux voitures ou plus en 2015. Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 85 % utilisent la voiture (camion, fourgonnette) pour se déplacer alors que très peu utilisent les transports en commun (seulement 2 %). Par contre 3 % se déplacent à pied, 5 % en deux roues et 5 % ne se déplacent pas du tout.

Une réflexion est à mener sur la mobilité et notamment le développement des déplacements doux. Même si le réseau viaire de la commune est efficace, les relations de quartier à quartier ne sont pas lisibles. Il existe donc un enjeu fort de liaisons entre les voies structurantes entre elles et inter-quartiers.

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.

## **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,

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.

Les enjeux liés à l'eau sont forts à Monteils car La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques inondation et crue torrentielle ainsi que d'un Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement. La commune est traversée par un cours d'eau principal, La Lère. Divers affluents de cette rivière irriguent ensuite cette zone : le Candé et le ruisseau de l'ancien Candé en rive droite qui collecte un ensemble de petits ruisseaux plus ou moins temporaires qui descendent des coteaux situés à l'Ouest, les ruisseaux des Marguerites, du Traversié et de Bonne Vieille en rive gauche, qui drainent les coteaux du Sud-Est. On notera que de multiples retenues collinaires agricoles barrent les cours de la plupart des affluents de ces ruisseaux dans les zones de coteaux. Par ailleurs le secteur Nord qui amorce la zone des Causses offre qu'un très faible réseau hydrographique de surface.

Les autres espaces naturels de la commune correspondent essentiellement aux formations boisées des coteaux et de l'amorce du causse de Caylus. On mentionnera plus particulièrement dans la zone Nord, la terminaison occidentale du massif boisé de Bois Redon et Caux Vieilles qui s'étend principalement sur la commune de Septfonds. Ces espaces présentent un fort intérêt écologiques comme refuge pour la faune et la flore sauvage, mais contribuent également à la qualité du paysage, bien qu'aucun espace naturel n'ait été inventorié au titre de la Directive Habitats. Par contre, on peut y distinguer des espaces naturels à valeur patrimoniale reconnue comme une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Ils sont liés à la vallée de la Lère et relève de l'inventaire ZNIEFF. Cet inventaire national des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique a été effectué par le Ministère de l'Environnement et le secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle. On notera toutefois que la commune de Monteils n'est concernée que de façon marginale par une bande de moins d'un kilomètre au Sud-Ouest de cette ZNIEFF.



Vue de la Lère

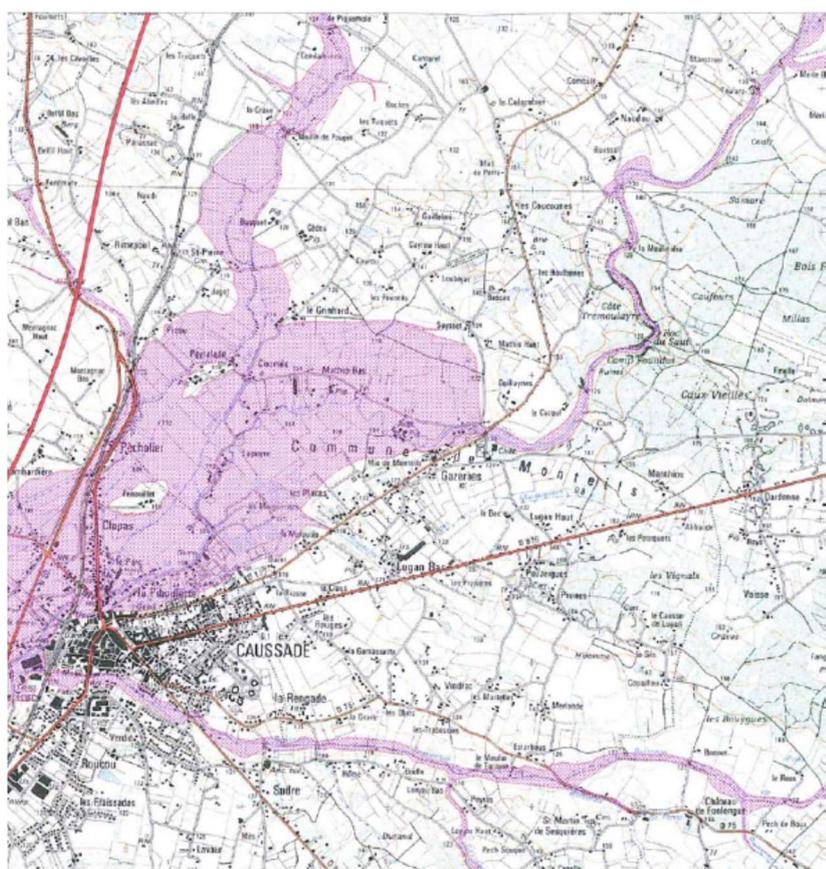
## Synthèse pour la protection de l'environnement

La commune de Monteils est donc marquée par une surface agricole importante mais qui préserve toutefois des espaces à connotation naturelle plus ou moins importante.

Les caractéristiques environnementales de Monteils sont des atouts supplémentaires pour renforcer son attractivité :

- un réseau hydrographique structuré autour de la Lère,
- des masses boisées qualitatives : bois de Redon inventorié en ZNIEFF, ripisylves et autres masses boisées,
- un fort caractère rural avec un paysager bocager.
- une variété des paysages : la commune se compose de trois grandes unités paysagères : les pentes du Causse (des causses à la plaine), les coteaux du Bas Quercy (au Sud-Ouest), le Quercy blanc et le Pays de Serres (au Nord-Ouest)

Cependant bloquée au nord par la Lère et sa zone inondable (PPRI), les enjeux de développement de la commune de Monteils restent limités au sud et se situent plutôt vers Caussade.



*Zonage du Plan de  
Prévention des Risques  
d'Inondation*

## 3/ Premières orientations du « Projet » Bourg centre

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

#### 3-1.1 de nombreuses entrées de ville à mieux structurer

Le bourg de Monteils, qui se situe en retrait de l'axe majeur de circulation (RD 926) est bien desservi par **5 entrées** : trois entrées au Sud depuis la RD 926 et sur la RD 17, une au Sud-Ouest depuis Caussade, et une à l'Est.

#### **Un axe majeur Est-Ouest : la RD 926**

Depuis la RD 926, **trois entrées** ponctuent cet axe et permettent de rejoindre le centre de Monteils.

- Le carrefour de Lugan-bas : c'est **l'entrée majeure** où l'on remarque le mieux la présence du noyau urbain. Depuis ce carrefour, une voie communale traverse ce hameau ancien dont l'urbanisation récente a permis de densifier cette zone en direction de la RD 17 et du centre bourg.
- Le carrefour de Lugan-haut : ce hameau est marqué par un bâti plus dense. À l'Est, une voie communale qui traverse une partie plus agricole et moins bâtie ramène vers le centre bourg et l'église.
- Le rond-point du Claus : ce rond-point est un trait d'union entre Caussade et Monteils mais ne constitue pas véritablement une entrée de ville bien qu'il marque la fin d'une séquence sur l'axe majeur de la RD 926. Ce secteur est fortement marqué par la continuité bâtie et par la présence de bâtiments commerciaux et artisanaux.

#### **L'axe secondaire Est-Ouest : la RD 17**

La RD 17 est un « axe intérieur » qui traverse les zones les plus urbanisées ponctué par **deux entrées** :

- La traversée de la Lère : c'est **l'entrée la mieux définie de Monteils**. Cette entrée Nord marque un **effet de « porte »** au niveau du pont de la Lère et des boisements du ruisseau, qui forment un rideau de verdure perpendiculaire à la voie. Dès le passage de cette porte, on remarque le cimetière, l'église et le château sur la gauche, et sur la droite, un cheminement piéton qui amène jusqu'au centre du bourg.

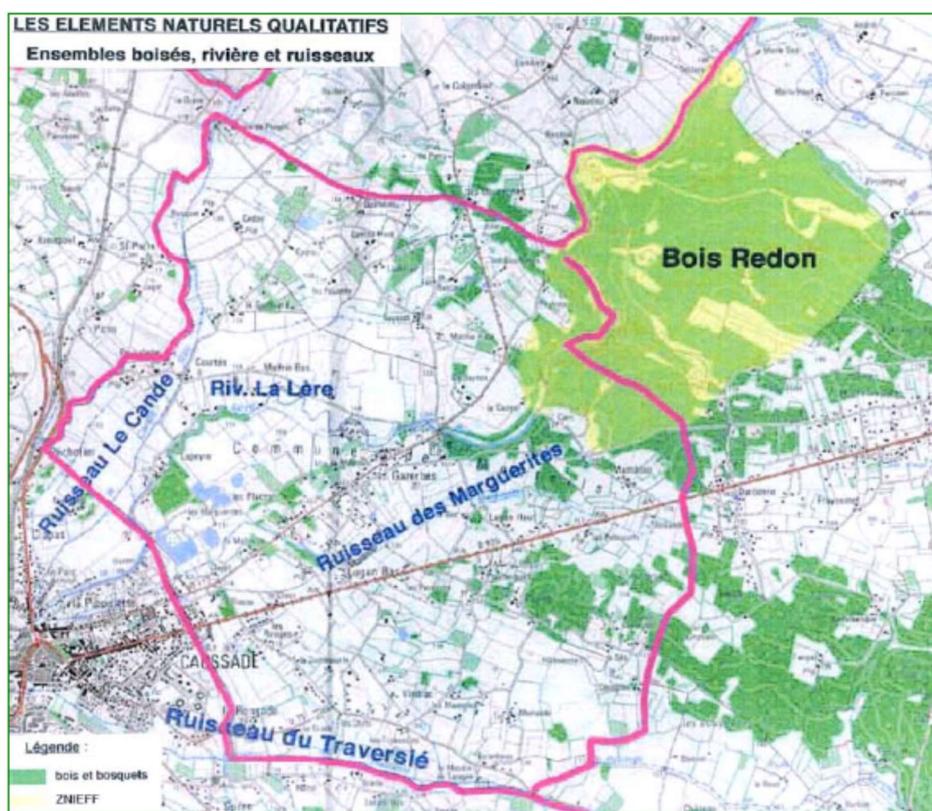
Les deux ronds-points à l'Est : l'urbanisation à ce niveau est continue avec celle de Caussade. Ce sont ces ronds-points qui ponctuent cet axe, et donnent un point de sortie et d'entrée sur la commune de Monteils. L'un des ronds-points permet en empruntant la déviation sans traverser Caussade de rejoindre au Nord l'A20 et la RN 20.

### **3-1.2 un cadre paysager et naturel de qualité à préserver et valoriser**

Le cadre paysager et naturel occupe une place importante dans la commune. De nombreux espaces naturels participent à l'identité de Monteils et constituent une véritable richesse locale :

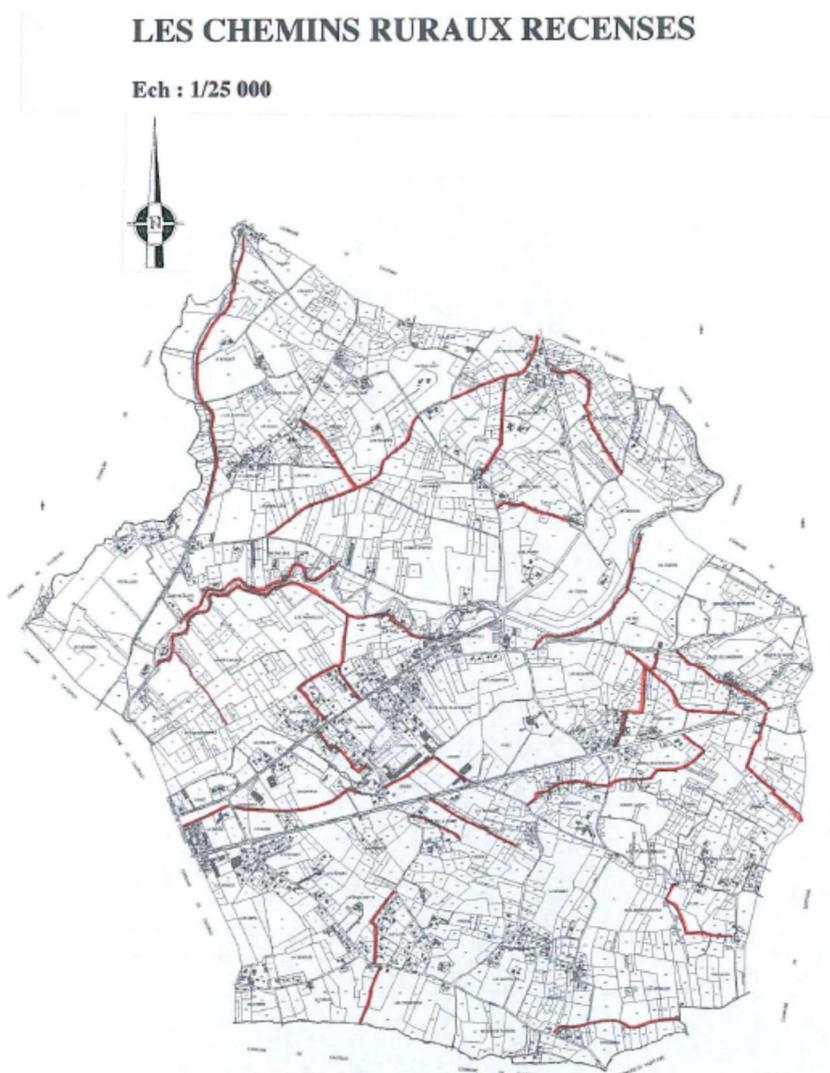
- Les ruisseaux et les ensembles végétaux qui les accompagnent :
  - La rivière La Lère, avec son petit patrimoine bâti qui la jalonne : moulins, écluses, chaussées, lavoirs, etc...
  - Le ruisseau des Marguerites, traversant l'urbanisation de Monteils,
  - Les ruisseaux du Traversié et Le Candé, respectivement au Sud et à l'Ouest de la commune.
- Le Parc de la Lère, et son environnement végétal,
- L'extrémité du « Bois de Redon » en limite communale au Nord-Est, inventorié comme Z.N.I.E.F.F. en dehors de la carrière et de ses extensions,
- Les nombreuses masses boisées et bosquets diffus, qui occupent l'Ouest de la commune.

La préservation et la valorisation de ces espaces naturels et du petit patrimoine bâti (pigeonniers, lavoirs, moulins) permettra de conserver la qualité des paysages, la diversité de la Faune et de la Flore Sauvage, la mémoire de l'histoire locale. En outre ces espaces sont des atouts pour le développement des circulations douces, des promenades et randonnées pédestres.



### **3-1.3 un important réseau de chemins agricoles à exploiter**

Le territoire de Monteils est historiquement maillé par un réseau de chemins agricoles. La commune en a réalisé un recensement, pour repérer les éléments remarquables du patrimoine communal qui les jalonnent. La volonté communale est de relier sur le long terme ces chemins ruraux par un maillage de déplacements doux qui seront créés au travers des zones urbanisées de Monteils et qui se raccorderont aux cheminements piétonniers de Caussade.



### **3-1.3 Des espaces publics concentrés autour de la mairie**

On retrouve un vaste espace aménagé autour de la mairie qui dessert les principaux équipements publics de la commune. Sur le reste du territoire, les espaces publics se résument aux voies de desserte et aux placettes de retournement ou de stationnement des véhicules.

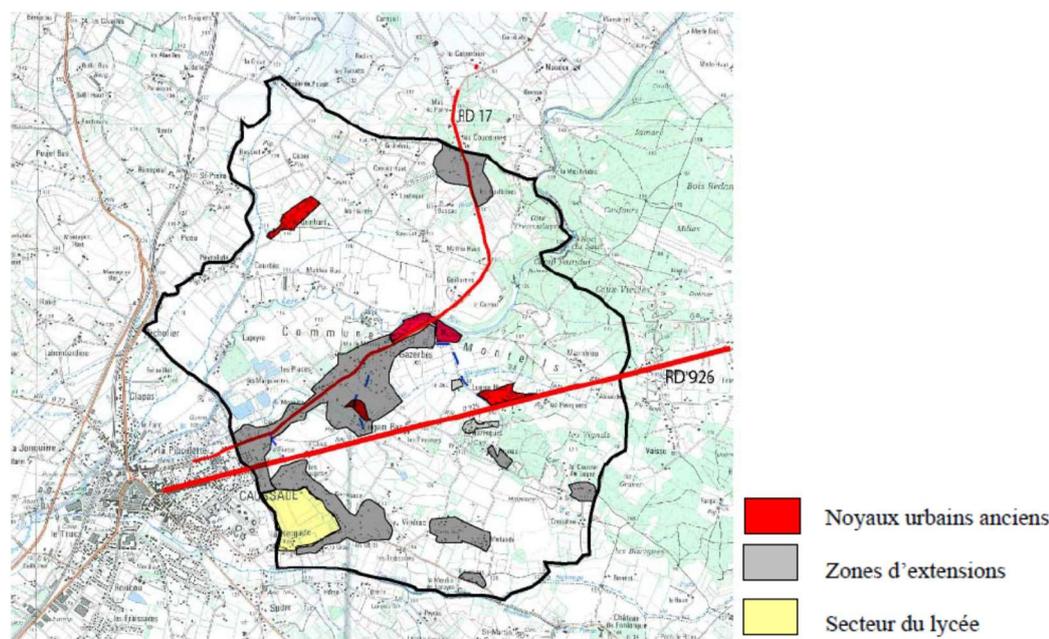


## **3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés**

### **3-2.1 une urbanisation diffuse « en tâches d’huile »**

L’urbanisation de Monteils s’est faite en « tâches d’huiles » ces dernières années. La proximité de Caussade engendre une urbanisation importante sur la commune de Monteils en marge du noyau urbain principal. Ces couloirs d’urbanisation se sont développés le long des routes départementales :

- de la RD926 (reliant Villefranche de Rouergue),
- la RD17 (reliant Puylaroque),
- la RD75 (reliant Saint Cirq).



Les noyaux urbains anciens (représentés en rouge sur la carte) sont aujourd'hui en minorité surfacique par rapport aux étirements urbains (représentés en gris). Le développement de l'habitat en linéaire qu'il soit légèrement aggloméré autour d'un carrefour routier ou qu'il soit implanté de manière plus ponctuelle, accentue le phénomène de mitage que connaît la commune depuis ces vingt dernières années et banalise le paysage.

### **3-2.2 des formes urbaines peu affirmées**

Les formes bâties sont assez hétérogènes :

- le centre qui mêle des équipements, aux commerces et des logements présente une diversité de bâtiments en forme et en taille. Alors que le bâti est resserré sur la voie autour de la place du Pigeonnier, l'organisation du bâti qui correspond aux constructions les plus récentes, est plus lâche autour de l'église.
- le hameau ancien de Lugan Haut, présente une densité du bâti plus affirmée que celle du centre bourg. L'habitat est réellement groupé autour de l'axe secondaire connecté à la RD 926. Le hameau est desservi par une voirie en forme de boucle et les constructions sont implantées en cœur de parcelle. Ce hameau figurait d'ailleurs déjà sur la carte napoléonienne.
- le quartier exclusivement d'habitat qui se trouve entre Monteils et Caussade apparaît comme un territoire autonome mal relié aux autres espaces communaux. L'espace public se restreint à la voie de desserte. **Cet étirement de l'urbanisation entre ces deux communes renforce le lien fort existant entre elles mais aujourd'hui les limites communales restent encore floues.**

Ainsi le centre bourg de Monteils reste très éclaté et la périphérie est étalée sur l'ensemble de la commune avec la présence de plusieurs hameaux.

### **3-2.3 un développement contraint par les zones inondables**

Deux plans de prévention des risques affectent une partie du territoire communal. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) classe une grande partie du territoire en zones inondables inconstructibles bien que ces zones présentent un fort potentiel environnemental à exploiter. Le Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles (PPR-rga) concerne de nombreux terrains de nature argileuse mais n'interdit pas la construction. Il fixe néanmoins certaines conditions à la construction.

## **3-3 les grandes orientations retenues**

**ORIENTATION 1 : préserver et valoriser le cadre de vie rural,**

**ORIENTATION 2 : développer et structurer l'urbanisation en considérant un nouveau pôle :  
le quartier du lycée,**

**ORIENTATION 3 : réorganiser les zones économiques.**

## **ORIENTATION 1 : préserver et valoriser le cadre de vie rural**

Afin de valoriser le cadre de vie rural les élus souhaitent :

- mettre en valeur les éléments naturels qualitatifs (ruisseaux, masses boisées) de la commune, en tant qu'éléments du patrimoine,
- organiser un réseau de circulations douces tissant les différents quartiers du bourg : cheminements piétons et cyclables, pour les déplacements quotidiens et la promenade, en s'appuyant sur ces éléments qualitatifs du patrimoine naturel, plus particulièrement les ruisseaux et en continuité avec la trame de chemins ruraux,
- utiliser les zones inondables comme espaces naturels à aménager aux portes de l'urbanisation.
- organiser l'attractivité touristique autour d'éléments diversifiés : le Parc de la Lère, le patrimoine bâti, les chemins ruraux, les sites archéologiques, en incitant à la création de gîtes, et en gérant une signalétique adaptée et qualitative,
- traiter l'interface entre « ville et campagne », en utilisant ces éléments qualitatifs comme écrin à l'urbanisation,
- protéger les zones agricoles, dans un terroir agricole fort.

## **ORIENTATION 2 : développer et structurer l'urbanisation en considérant un nouveau pôle : le quartier du lycée :**

Afin de développer et de mieux structurer l'urbanisation les élus souhaitent :

- intégrer l'événement majeur d'implantation du nouveau lycée, en organisant un quartier qualitatif, mettant en place les critères d'aménagements, qui présideront à l'ensemble des extensions urbaines futures,
- créer une réelle entrée de bourg et organiser une continuité forte entre les trois pôles majeurs de la commune : le quartier du lycée, le centre de Monteils et le Parc de la Lère, au travers des futures zones d'habitat.
- créer de nouveaux secteurs d'urbanisation autour du quartier du lycée et en liaison et en continuité de ceux existants,
- tisser les urbanisations des deux communes très liées que sont Monteils et Caussade,
- limiter le phénomène de mitage en reconsidérant la vocation des tissus bâtis dans la zone agricole,
- adapter les équipements publics et les réseaux à l'augmentation de la population.

## **ORIENTATION 3 : Réorganiser les zones économiques :**

Afin de réorganiser les pôles économiques, les élus souhaitent :

- Réorganiser les zones artisanales et industrielles, en supprimant la zone de «Cassagnes», pour créer après l'entrée de ville, une continuité d'habitat de part et d'autre de la RD 926,
- Maintenir un potentiel constructible dans la zone artisanale et industrielle de « Lender-A Bec » et maintenir l'activité des carrières,
- Favoriser la zone artisanale et industrielle intercommunale située à la sortie de l'autoroute, sur la commune de Réalville.

### **3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain**

L'orientation générale pour le développement et la valorisation de Monteils sera de trouver le juste équilibre entre :

- le maintien de la dynamique de l'ensemble des activités économiques nécessaires à la vie de la commune.
- l'accueil d'une population qui s'accroît d'année en année, compte tenu d'une pression foncière accrue due à sa position proche de Caussade, principal pôle de services et de commerces, avec lequel Monteils forme, une entité urbaine forte,
- la préservation d'un cadre de vie qualitatif respectueux de l'environnement,

Les élus souhaitent en effet **embellir le bourg et préserver son environnement** :

- par l'aménagement qualitatif des espaces publics centraux et la valorisation du bâti à proximité permettra l'amélioration du cadre de vie et de renforcer la centralité en cœur du bourg,
- par la préservation d'un écrin végétal ceinturant le centre ce qui participera à l'amélioration du cadre de vie des habitants,
- par la maîtrise du développement de l'urbanisation et la préservation des secteurs agricoles et naturels,
- par la préservation de la zone inondable (notamment de la ripisylves de la Lère),

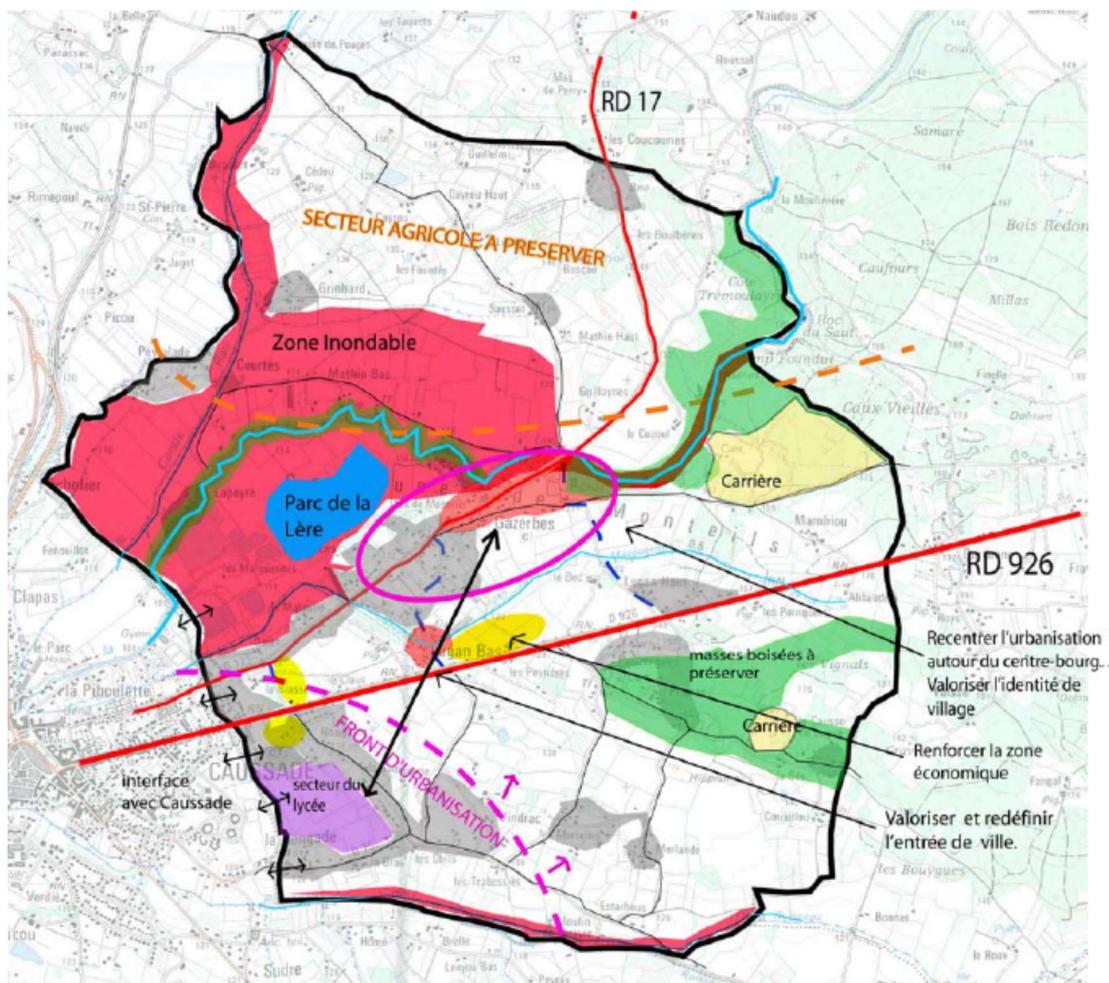
Les élus souhaitent aussi **renforcer les équipements publics du centre bourg** :

La municipalité réfléchit depuis longtemps sur ce point pour répondre le plus justement possible aux nouveaux besoins de la population et veillant à leur meilleure implantation dans le but d'un fonctionnement communal amélioré. L'implantation du nouveau lycée vient renforcer l'unité urbaine Monteils-Caussade, mais les élus souhaite aujourd'hui recentrer l'urbanisation autour du centre bourg afin de :

- valoriser l'identité du cœur de Monteils,
- relier le pôle du lycée avec le centre-ville en tissant de nouvelles zones d'habitat en continuité du centre bourg.

L'une des priorités des élus est d'**intervenir sur les entrées de ville** :

- afin de sécuriser les déplacements doux des chaussées dédiées aux véhicules par une gestion différenciée des déplacements que ce soit en cœur de bourg et en périphérie pour que les aménagements réalisés induisent un ralentissement du trafic,
- afin d'assurer un meilleur drainage des flux provenant des secteurs de part et d'autre de la RD 926 par les giratoires de Lugan Bas et du supermarché,
- afin de renforcer la liaison et l'interface Monteils / Caussade par la mise en sécurité de la RD 92 et en requalifiant le paysage d'entrée dans la ville.



Atelier SOL et Cité

## 4/ Les thématiques prioritaires et principaux projets engagés / envisagés

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

#### 4-1.1 Tisser entre elles les urbanisations de Caussade et de Monteils

La bonne complémentarité entre ces deux communes, Caussade en tant que pôle urbain fort, et Monteils en tant qu'espace péri-urbain au caractère plus résidentiel et rural, est importante pour le développement de ces deux territoires. La cohérence des aménagements entre les deux communes, en assurant une continuité visuelle des traitements conduira à une lisibilité commune de l'entité urbaine Caussade-Monteils.

Le « tissage » des urbanisations de Caussade et Monteils pourra s'appuyer sur :

- la création d'un nouveau quartier d'ensemble du Lycée, où l'extension de l'urbanisation s'affranchira de la limite administrative qui peut exister,
- l'aménagement des axes de circulation, qui pénètrent dans les zones urbanisées avec notamment le traitement de l'entrée de bourg de Monteils sur la RD 926 qui comprend une zone urbaine d'habitat dense et s'étend jusqu'au rond-point du supermarché aux portes de Caussade,
- l'aménagement des espaces naturels des ruisseaux du Traversié, des Marguerites, et les cheminements piétonniers le long de ces cours d'eau en continuité d'une commune à l'autre,
- le renforcement de la dynamique du Parc de la Lère, véritable pôle de sports et loisirs, situé à cheval entre les deux communes qui profite aussi bien aux habitants de Caussade que de Monteils,

#### **4-1.2 Créer une continuité d'habitat en restructurant les zones d'activités**

La commune de Caussade constituant le principal pôle de services, la vocation de Monteils n'est pas de développer une offre concurrente, mais les élus souhaitent encore offrir un potentiel de terrains à vocation économique, car des entreprises importantes se trouvent sur la commune et d'autres pourraient être intéressées pour s'y installer. Cependant, l'implantation du lycée et la décision prise par les élus ces dernières années pour l'accueil de nouvelles zones d'habitat modifient les orientations et zonage du PLU. Les anciennes zones d'activité devaient permettre d'implanter des entreprises aux abords de la RD 926. Les élus de Monteils ont décidé de limiter l'extension de la zone d'activité au lieu-dit Cassagnes - Le Claus, au profit du secteur de Lender. Aujourd'hui le lieu-dit Cassagnes - Le Claus, qui accueille trois établissements, est transformé dans sa partie non construite en zone d'habitat.

La réorganisation des zones artisanales et industrielles en supprimant la zone de «Cassagnes», permettra de créer après l'entrée de ville, une continuité d'habitat de part et d'autre de la RD 926.

### **La restructuration des zones d'activités**



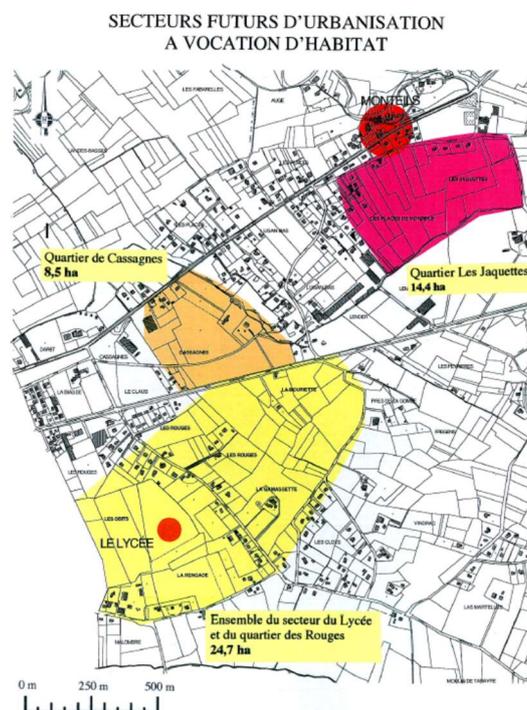
### 4-1.3 Créer de nouveaux secteurs d'urbanisation en liaison et en continuité de l'existant

La commune souhaite développer trois secteurs d'habitat, qui s'appuieront sur les réseaux de voies existantes, sur les éléments naturels, paysagers et sur la trame parcellaire agricole. Une attention particulière sera accordée aux espaces publics des nouveaux quartiers créés. Ces espaces auront pour vocation de favoriser la vie de quartier et de révéler l'identité de chacun d'eux. Ils utiliseront les mêmes principes d'aménagements urbains que le quartier créé autour du lycée. Ils seront encadrés d'ensembles végétaux marquant des limites franches à l'urbanisation côté zone agricole, en s'appuyant sur les boisements existants.

Les projets d'urbanisation de la commune respectent les volontés édictées par la charte paysagère Midi-Quercy, à savoir le renforcement du centre bourg et le contrôle des extensions diffuses. Les limites urbaines seront réaffirmées, l'urbanisation recentrée sur les deux pôles majeurs de la commune : le bourg et le lycée.

L'urbanisation du bourg se concentrera sur 3 quartiers distincts :

- Le quartier de La Bourette-Les Rouges-La Gamette qui enveloppe le quartier du lycée. Il est limité au Sud par la pente menant au Ruisseau du Traversié. Dans sa partie Nord, l'accroche avec la RD 926 est un élément essentiel. La qualité de cet espace tiendra à la composition dense du bâti. Cette densité pourra être poursuivie pour organiser un ancrage plus fort du pôle du lycée au centre de Monteils,
- Le quartier de Cassagnes, au Nord de la RD 926, bordé par le Ruisseau des Marguerites et sa masse boisée qui est devenu un quartier d'habitat, pour tisser plus fermement le lien avec le bourg.
- Le quartier des Jaquettes, au Nord du Ruisseau des Marguerites qui participera aussi à la structuration du centre-bourg.



#### **4-1.4 Création d'un réseau de circulations douces en reliant notamment le nouveau quartier du lycée au reste du territoire**

A partir des ruisseaux et des chemins déjà existants, la municipalité souhaite renforcer le réseau de circulations douces afin d'inciter les habitants à utiliser d'autres modes de déplacements au quotidien que la voiture. Il s'agit à la fois de proposer un réseau de dessertes quotidiennes, mais également de proposer des lieux de promenade. Ce réseau de circulations douces s'appuiera sur la recomposition des voies existantes avec l'ajout de pistes sécurisées et liaisons piétonnes. Les principaux axes structurants se situeront le long de la Lère, le long des ruisseaux du Candé et des Marguerites et autour du centre-bourg. A terme, la nouvelle organisation des liaisons piétonnes seront établies entre les principaux centres de vie de la commune, reliant ainsi les futures zones d'habitat au cœur de Monteils, le quartier du Lycée, le parc de la Lère et le centre de Caussade.

##### **Assurer d'abord la liaison avec le quartier du Lycée**

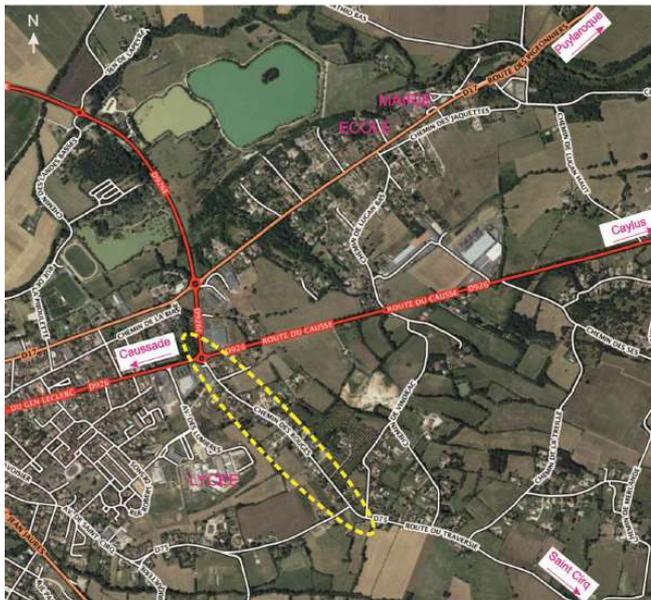
La création d'un nouvel ensemble urbain autour du Lycée renforce aujourd'hui le lien existant entre les communes de Monteils et de Caussade. La cohérence des aménagements qui seront réalisés le long de la RD 926 sera très importante pour assurer la qualité de la liaison inter-quartier. Il faudra donc pouvoir assurer la continuité des aménagements de part et d'autre de la limite communale, notamment à travers la création de cheminements piétonniers, mais également pour assurer la sécurité des habitants. De nombreuses voies communales permettent la jonction entre les voies principales, le long desquelles des habitations individuelles se sont regroupées en îlots se terminant en impasse et multipliant ainsi les accès directs. A ces endroits de nombreuses haies et arbres plantées en limite de propriété, ont largement envahis les fossés, ce qui rend un effet resserré de la voie et réduit la visibilité dans les courbes et rend difficile les accès aux maisons. Certains chemins supportent également un trafic de Poids Lourds provenant d'entreprises de Travaux Publics locales implantées le long de la RD 926 qui souhaitent rejoindre les voies principales.

Conscients de l'urgence et de la dangerosité de certains axes de circulation, les élus de Monteils ont le projet d'aménager et de sécuriser dès 2019 **le chemin des Rouges** qui relie la RD 926 depuis le rond-point marquant l'entrée de Caussade à la RD 75 et permettant de rejoindre Saint Cirq. Le chemin des Rouges est une voie de desserte importante pour les habitations et les équipements commerciaux situés à proximité. Au Nord, le chemin permet l'accès à un supermarché et à une boulangerie directement à la sortie de rond-point.

Ce projet d'aménagement qualitatif permettra d'apporter une plus-value à l'espace public de Monteils, aujourd'hui entièrement dédiés aux véhicules, en redonnant la place aux piétons et en implantant à intervalles réguliers des éléments de sécurité permettant la réduction de la vitesse. De plus, le développement d'une liaison de circulation douce permettra de relier les zones d'habitat périphériques avec le cœur de bourg.

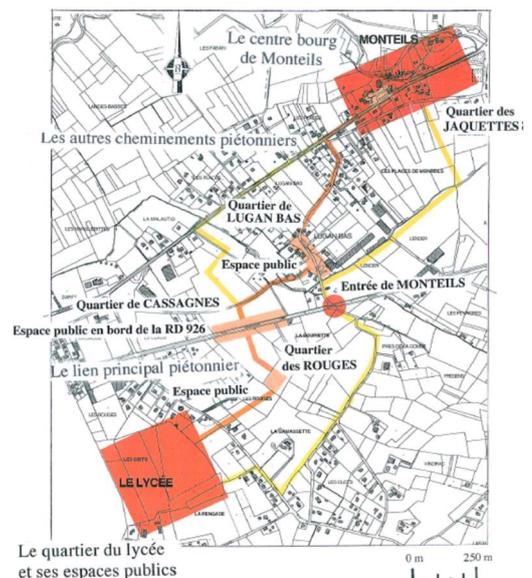
En effet, l'axe de la RD 926 crée une vraie coupure entre le Sud et le Nord du territoire communal ce qui ne facilite pas les déplacements pour les piétons. Les difficultés pour s'insérer ou pour traverser sont importantes.

La liaison entre le lycée et la zone de loisirs du Parc de la Lère pourraient être également renforcée à plus long terme. Un public jeune est amené à circuler entre ces deux espaces du territoire communal. L'existence du rond-point du supermarché facilite les flux automobiles mais la mise en place d'un véritable réseau de circulations douces sécurisées pourrait faciliter les déplacements des élèves pour se rendre au lycée de Monteils et pour se promener.



Localisation aménagement du chemin des Rouges

#### LIAISONS ENTRE DEUX CENTRALITES : LE BOURG ET LE QUARTIER DU LYCEE



Le quartier du lycée  
et ses espaces publics

### **4-1.5 Mieux traiter l'interface entre « ville et campagne », en utilisant les éléments naturels comme écrin à l'urbanisation et en traitant les entrées de ville.**

La distinction entre « bourg » et « campagne » ne se lit pas de manière nette. Les constructions sont très diffuses sur le territoire de Monteils. Excepté le noyau du centre bourg, aucune entité n'est densément construite. Cependant, le Parc de la Lère définit la limite Nord de l'urbanisation. Le ruisseau du Traversié, par la dépression du relief et le linéaire boisé qui l'accompagne, marque la fin de la zone urbaine au Sud de la commune.

Cet interface entre « ville et campagne » peut être valorisé comme un véritable atout en conservant la prédominance du végétal à certains endroits ou en développant des espaces verts au coeur des futures zones d'urbanisation. Afin de composer une urbanisation intégrée à son environnement, les élus de Monteils souhaitent dessiner un écrin végétal, permettant de donner une nouvelle qualité paysagère aux zones construites, à l'image de celui qui marque la limite de l'urbanisation au Nord du parc de la Lère.

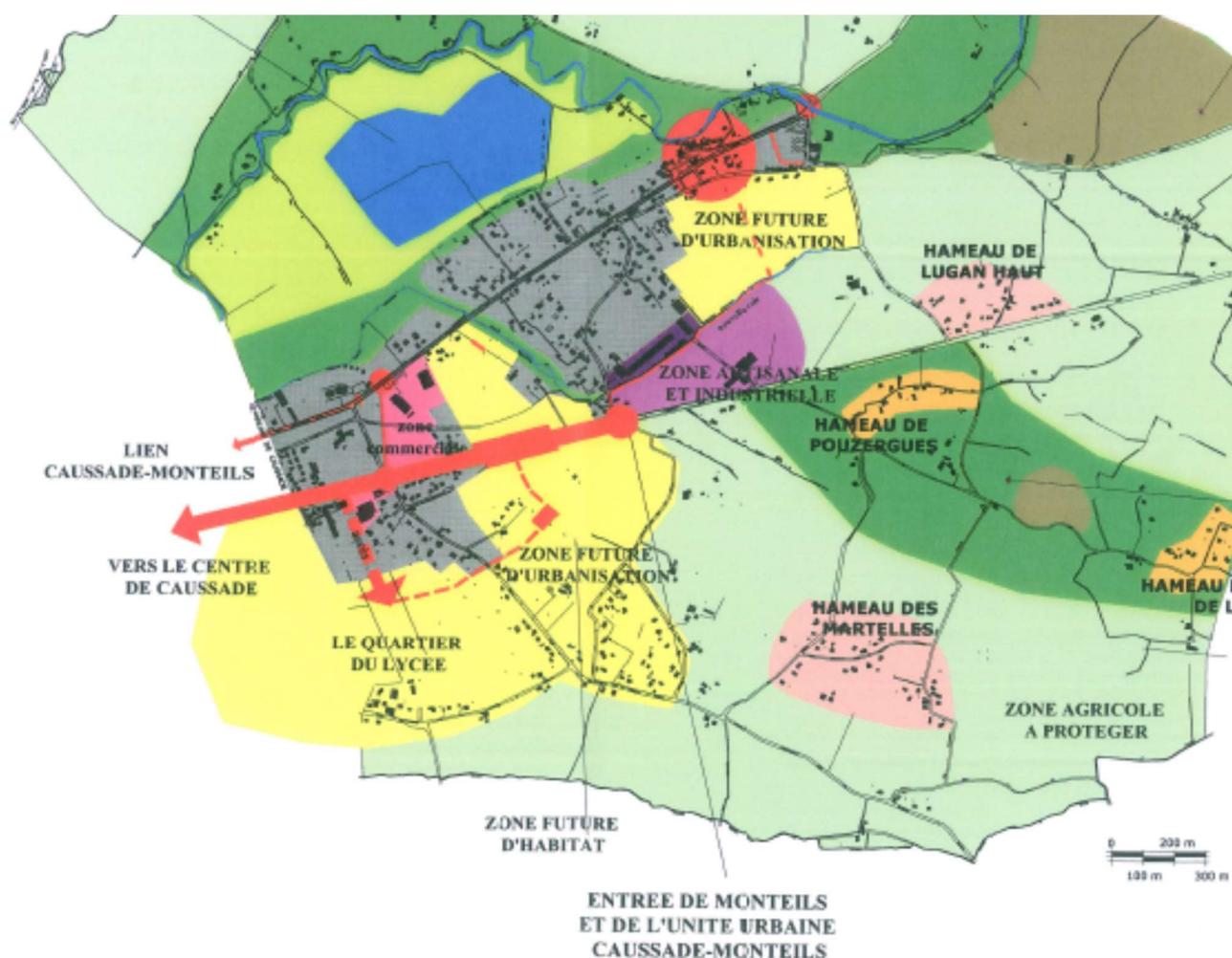
### **4-1.6 Poursuivre les aménagements d'entrées de ville.**

L'intégration du cadre bâti passera également, par la structuration d'une véritable entrée de bourg. A l'heure actuelle, on ne distingue pas bien où se trouve la limite entre la commune de Causade et de Monteils, la RD 926 qui traverse le territoire de Monteils étant très longue. Un travail sur les séquences paysagères est nécessaire pour créer une progression qui freinera l'automobiliste et marquera plus clairement le point de passage entre « l'intérieur » et « l'extérieur » de l'entité urbaine Causade-Monteils.

L'aménagement d'ensemble de la RD 926 permettra de mieux desservir les quartiers de part et d'autre de la voie. Vécue jusqu'à aujourd'hui comme une coupure, cet axe principal de circulation doit devenir à terme une voie structurante. Des aménagements adaptés permettront de la traverser, créant ainsi la jonction des deux parties du territoire de Monteils, en continuité des aménagements réalisés sur cet axe par la commune de Caussade pour créer un véritable lien urbain.

C'est pourquoi les élus de Monteils ont prévu en 2021 un aménagement paysager aux abords du giratoire en face d'Intermarché.

Le rond-point situé au carrefour de Lugan Bas marquera plus particulièrement l'arrivée des automobilistes vers le centre du bourg de Monteils. Ce point d'entrée principal permet de relier et de desservir plusieurs lieux stratégiques : la zone artisanale et industrielle, la zone d'habitat des Jaquettes et la RD 17. Cette porte d'entrée de la ville située en partie basse de l'axe RD 926 permet de casser la vitesse des véhicules venant de Septfonds pour entrer dans Caussade. Entre ce carrefour et le rond-point du supermarché, s'organise une séquence urbaine qui servira de point de liaison entre la partie Nord et la partie Sud de la commune de Monteils, mais permettra également d'annoncer l'entrée vers Caussade.





#### **4-1.7 Liste des actions à mener sur le bourg centre de Montels**

##### Aménagement et qualification de l'espace public :

- Requalification de la voirie « Chemin des Rouges »  
Projet en cours d'étude:
- Sécurisation de la voirie par implantation de plateaux de ralentissement et de chicanes.
- Enfouissement des réseaux secs: électricité et téléphone.
- Mise en place de l'éclairage public.
- Création cheminement piéton tout le long de cette voie.

Réalisation de ce projet en deux tranches en 2019 et 2020.

##### 2020

- Création d'un cheminement doux entre le quartier des Rouges en direction du Lycée NOUGARO .
- Acquisition de terrain en vue de réserves foncière.
- Création d'un lotissement communal au lieu-dit « Les Jacquettes »
- 

##### 2021

- Aménagement paysager du rond-point d'entrée de la commune face Intermarché.
- Création parking face à l'école avec emplacements réservés au covoiturage

##### Mise en accessibilité des bâtiments publics:

- salle des fêtes, salles de réunions

##### 2018-2021

##### Rénovation thermique et acoustique de la salle des fêtes.

##### 2023

Restructuration de la Mairie : aménagements des bureaux ,de la salle du Conseil et création de locaux pour les Associations.

##### 2022

##### Tourisme

- Création d'un sentier de randonnée entre Caussade et Septfonds permettant un nouveau maillage avec les existants.

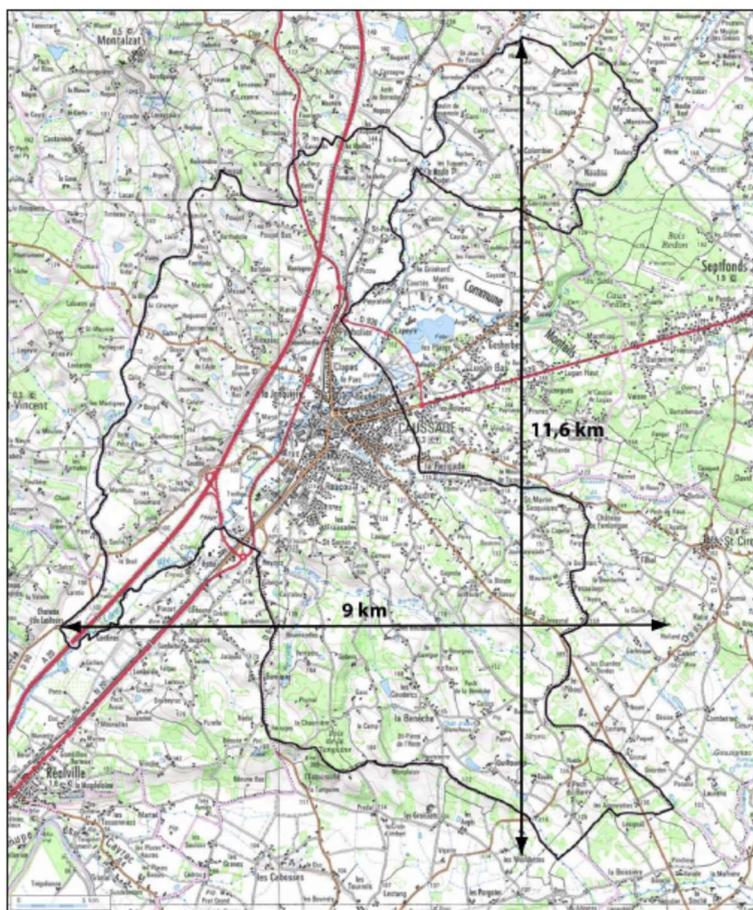
##### 2023

- Réhabilitation du petit patrimoine existant: en particulier les lavoirs situés le long de la Lère et du Cande
- Rénovation et aménagement d'un bâtiment remarquable situé au bord de la rocade en bordure du Parc de la Lère en « MAISON DU PARC » avec salle d'exposition pédagogique présentant la richesse écologique et environnementale du Parc.

## 4-2 Actions envisagées à l'échelle du territoire

### 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 Caussade qui se trouve à proximité immédiate du secteur urbain de Monteils. 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.



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

carte Urbactis

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.

## 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 vivable :**

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 Energétique 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'HABITABILITE 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 PETER 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 m<sup>2</sup>. La taille moyenne des terrains par logement construit (en 2012) est de 2 163 m<sup>2</sup> (contre 1 714 m<sup>2</sup> 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 Monteils a souhaité transformer son POS en PLU, dont l'historique est le suivant :

POS approuvé le 07/04/1988,

- 1ere Révision approuvée le 20/09/1997,
- 1eme Modification approuvée le 07/04/1998,
- 2ere Modification approuvée le 14/12/2000,
- Révision d'urgence approuvée le 20/09/2002,
- 2eme Révision prescrite le 20/01/2001

PLU approuvé le 10/01/2007,

- 1ere Modification approuvée le 30/07/2009,
- 1ere Modification simplifiée le 09/03/2015,
- 2eme Modification prescrite le 20/07/2011.

Axes majeurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Préserver et valoriser le cadre de vie rural,
- Développer et structurer l'urbanisation en considérant le nouveau pôle du quartier du lycée,
- Réorganiser les zones économiques.

#### **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 nouvelle OPAH**

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 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 QRG) avec Caylus et St-Antonin-Noble-Val en cœurs emblématiques.

### **Programme Massif Central**

D'autre part le périmètre de la CC QRG 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 QRG 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 et 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 (COPIL). 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 Monteils / 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 PÉTR du Pays Midi Quercy**

Le PÉTR 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 PÉTR 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**

Des 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 Monteils 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.

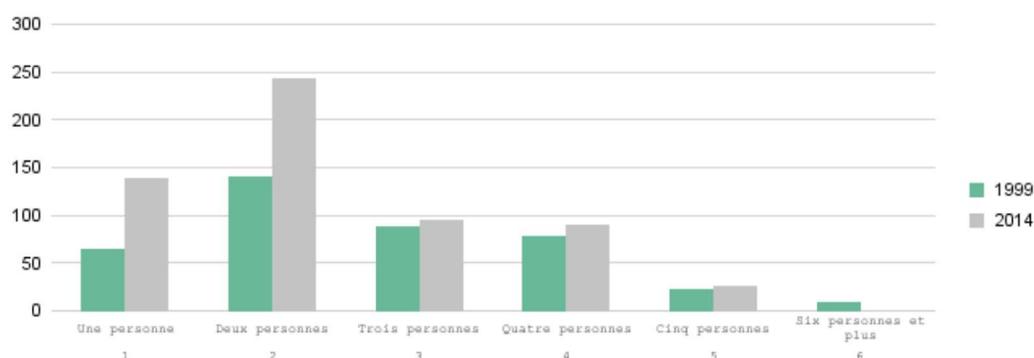
La municipalité pourra s'appuyer sur le PETR qui a une culture du pilotage multi partenarial du projet de territoire associant également la société civile avec la création depuis l'origine de la démarche Pays d'un Conseil de Développement Territorial.

### DONNEES DE CADRAGE SUR LA DEMOGRAPHIE :

| Tranche d'âge   | 2014     |          | 2009-2014        |
|-----------------|----------|----------|------------------|
|                 | Effectif | Part (%) | Taux d'évolution |
| moins de 14 ans | 225      | 16,51 %  | -13,13 %         |
| de 15 à 29 ans  | 178      | 13,06 %  | 25,35 %          |
| de 30 à 44 ans  | 237      | 17,39 %  | -7,42 %          |
| de 45 à 59 ans  | 311      | 22,82 %  | -1,89 %          |
| de 60 à 74 ans  | 289      | 21,20 %  | 20,92 %          |
| plus de 75 ans  | 123      | 9,02 %   | 41,38 %          |

Source : INSEE recensement de la population

#### > Evolution des ménages par taille



INSEE : Recensements de la population de 1999 à 2014

| Ménages                    | 2009  | 2014  | Taux d'évolution annuel moyen |
|----------------------------|-------|-------|-------------------------------|
| Nombre de ménages          | 536   | 590   | 1,94 %                        |
| Population des ménages     | 1 316 | 1 390 | 1,10 %                        |
| Taille moyenne des ménages | 2,46  | 2,36  | -0,82 %                       |

Source : INSEE recensement de la population

#### > Nombre de ménages par taille

| Catégories            | Monteils (82) | %           | Tarn-et-Garonne | %           |
|-----------------------|---------------|-------------|-----------------|-------------|
| Une personne          | 138           | 23,4%       | 33 347          | 31,1%       |
| Deux personnes        | 243           | 41,2%       | 37 896          | 35,3%       |
| Trois personnes       | 95            | 16,1%       | 16 305          | 15,2%       |
| Quatre personnes      | 89            | 15,1%       | 13 539          | 12,6%       |
| Cinq personnes        | 25            | 4,2%        | 4 455           | 4,1%        |
| Six personnes et plus | 0             | -           | 1 846           | 1,7%        |
| <b>Total</b>          | <b>590</b>    | <b>100%</b> | <b>107 388</b>  | <b>100%</b> |

INSEE Recensement de la population 2014

## DONNEES DE CADRAGE SUR L'ECONOMIE :

| Emploi  | 2009    | 2014    |
|---|---------|---------|
| Nombre d'emplois dans la zone                   | 353     | 378     |
| Actifs ayant un emploi                          | 519     | 563     |
| Indicateur de concentration                     | 68,10   | 67,15   |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %) | 56,06 % | 53,50 % |

Source : INSEE recensement de la population

| Ménages sous le seuil de pauvreté | 2007    | 2015    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Nombre                            | 55      | 78      |
| Part des ménages (%)              | 11,29 % | 13,54 % |
| Evolution                         | 41,82 % |         |

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

| PO éligibles aux aides de l'Anah | Nombre en 2015 | Part des PO (%)                  |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| PO éligibles aux aides de l'Anah | 146            | 34,27 %                          |
| dont ménages de plus de 60 ans   | 103            | Part des PO éligibles<br>70,55 % |

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

INSEE : Recensement de la population 2014

| Catégories                                      | Monteils (82) | %           | Evolution annuelle moyenne 1999-2014 | Tarn-et-Garonne | %           |
|---|---------------|-------------|--------------------------------------|-----------------|-------------|
| Agriculteurs, exploitants                       | 5             | 0%          | -5,7%                                | 4 044           | 2%          |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise       | 50            | 4%          | -3,1%                                | 8 939           | 4%          |
| Cadres, professions intellectuelles supérieures | 63            | 5%          | +5,6%                                | 11 267          | 5%          |
| Professions intermédiaires                      | 148           | 13%         | +4,9%                                | 25 503          | 12%         |
| Employés  | 234           | 20%         | +3,3%                                | 34 636          | 17%         |
| Ouvriers  | 195           | 17%         | +2,2%                                | 28 306          | 14%         |
| Retraités                                       | 327           | 28%         | +2,9%                                | 63 181          | 31%         |
| Autres sans activité professionnelle            | 135           | 12%         | -2,8%                                | 29 081          | 14%         |
| <b>Total</b>                                    | <b>1 157</b>  | <b>100%</b> | <b>+2,0%</b>                         | <b>204 957</b>  | <b>100%</b> |

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

|   | Raison sociale ou enseigne      | Activité   | Tranche d'effectif |
|---|---------------------------------|--|--------------------|
| 1 | STE CEDRE                       | 4711D - Supermarchés                                       | 20 à 49            |
| 2 | STE CASTEL ET FROMAGE'T         | 2511Z - Fabrication de structures métalliques et de        | 20 à 49            |
| 3 | STE ROUQUETTE ET FILS           | 4631Z - Commerce de gros (commerce interentreprises)       | 20 à 49            |
| 4 | STE BOUCHERIE COSTES            | 4722Z - Commerce de détail de viandes et de produits à     | 20 à 49            |
| 5 | STE LAMO                        | 4752B - Commerce de détail de quincaillerie, peintures et  | 20 à 49            |
| 6 | STE CHAUSSON MATERIAUX          | 4673A - Commerce de gros (commerce interentreprises)       | 10 à 19            |
| 6 | STE PRUNET TRANSPORTS           | 4941A - Transports routiers de fret interurbains           | 10 à 19            |
| 8 | STE ANTLIA                      | 4532Z - Commerce de détail d'équipements automobiles       | 5 à 9              |
| 8 | STE LE FOURNIL DE LA PIBOULETTE | 1071C - Boulangerie et boulangerie-pâtisserie              | 5 à 9              |
| 8 | STE SEMATEC                     | 0812Z - Exploitation de gravières et sablières, extraction | 5 à 9              |
| 8 | STE TRAN SMA                    | 4941B - Transports routiers de fret de proximité           | 5 à 9              |

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

> Evolution et répartition des établissements et des salariés par secteurs

|              | Etablissements | %           | Evolution sur 1 an | Evol annuelle moy. sur 3 ans |              | Salariés   | %           | Evolution sur 1 an | Evol annuelle moy. sur 3 ans |
|--------------|----------------|-------------|--------------------|------------------------------|--------------|------------|-------------|--------------------|------------------------------|
| Industrie    | 6              | 13%         | -14,3%             | -5,0%                        | Industrie    | 54         | 20%         | -3,6%              | -12,3%                       |
| Construction | 5              | 11%         | 0,0%               | 0,0%                         | Construction | 19         | 7%          | -9,5%              | 16,6%                        |
| Commerce     | 19             | 41%         | -5,0%              | 13,5%                        | Commerce     | 168        | 63%         | 3,1%               | 4,3%                         |
| Services     | 16             | 35%         | 14,3%              | 13,3%                        | Services     | 25         | 9%          | 13,6%              | -4,8%                        |
| <b>Total</b> | <b>46</b>      | <b>100%</b> | <b>0,0%</b>        | <b>8,5%</b>                  | <b>Total</b> | <b>266</b> | <b>100%</b> | <b>1,5%</b>        | <b>-0,4%</b>                 |

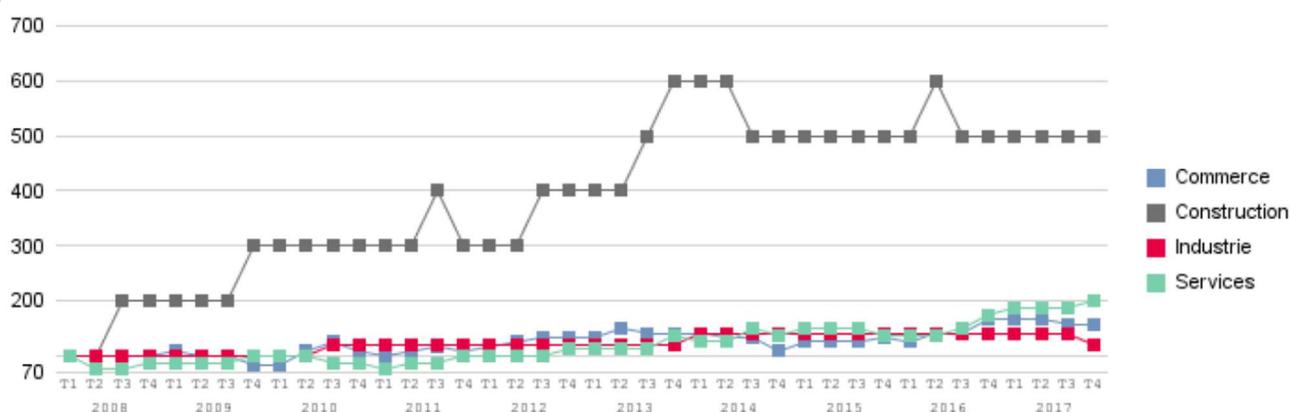
Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées - Nomenclature sectorielle CCI

> Nombre de mouvements d'établissements en 2017

| 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        | -                  |
| Services            | 2                             |          |            | 2        | -50,0%             |              |            |          | -100,0%            |
| <b>Total</b>        | <b>2</b>                      |          |            | <b>2</b> | <b>-50,0%</b>      | <b>1</b>     |            | <b>1</b> | <b>+0,0%</b>       |

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

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

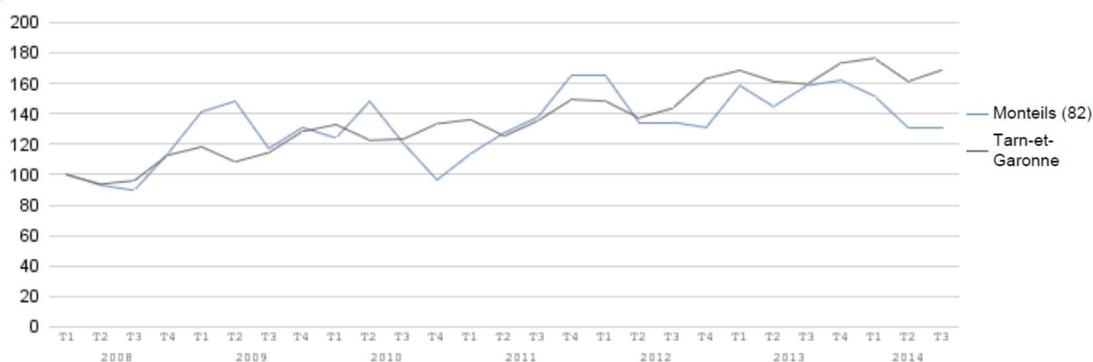


Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

> Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

| Profil du demandeur                   | Monteils (82)       |                    | Tarn-et-Garonne     |                    |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                                       | 3ème trimestre 2014 | Evolution sur 1 an | 3ème trimestre 2014 | Evolution sur 1 an |
| Femmes                                | 19                  | -32,1%             | 7 051               | +3,3%              |
| Hommes                                | 19                  | +5,6%              | 6 880               | +8,4%              |
| <b>Ensemble</b>                       | <b>38</b>           | <b>-17,4%</b>      | <b>13 931</b>       | <b>+5,8%</b>       |
| Dont :                                |                     |                    |                     |                    |
| - Moins de 25 ans                     | 28,9%               | +83,3%             | 18,1%               | +8,3%              |
| - 50 ans et plus                      | 13,2%               | -37,5%             | 22,0%               | +8,8%              |
| - Chômeur de longue durée (+ de 1 an) | 36,8%               | -22,2%             | 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

|                                 | 2015      | 2010      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Nombre de chômeurs</b>       | <b>55</b> | <b>64</b> |
| Taux de chômage en %            | 8,9       | 11,1      |
| Taux de chômage des hommes en % | 7,9       | 8,7       |
| Taux de chômage des femmes en % | 10,0      | 13,7      |

|   |      |      |
|---|------|------|
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 54,5 | 59,4 |
|---|------|------|

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

## DONNEES DE CADRAGE SUR L'HABITAT

### Résidences principales selon le statut d'occupation

|   | 2015       |              |                     |   | 2010       |              |
|---|------------|--------------|---------------------|---|------------|--------------|
|   | Nombre     | %            | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre     | %            |
| <b>Ensemble</b>                         | <b>581</b> | <b>100,0</b> | <b>1 364</b>        | <b>17,2</b>                                   | <b>532</b> | <b>100,0</b> |
| Propriétaire                            | 425        | 73,1         | 996                 | 21,1  | 389        | 73,1         |
| Locataire                               | 143        | 24,6         | 335                 | 6,1   | 133        | 25,0         |
| <i>dont d'un logement HLM loué vide</i> | 9          | 1,6          | 25                  | 4,4   | 7          | 1,3          |
| Logé gratuitement                       | 13         | 2,2          | 33                  | 13,4  | 10         | 1,9          |

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

### Catégories et types de logements

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

|  | 2015       | %            | 2010       | %            |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>651</b> | <b>100,0</b> | <b>593</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 581        | 89,3         | 532        | 89,7         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 19         | 2,9          | 18         | 3,1          |
| Logements vacants                                | 50         | 7,7          | 43         | 7,2          |
|  |            |              |            |              |
| <i>Maisons</i>                                   | <i>611</i> | <i>93,9</i>  | <i>554</i> | <i>93,4</i>  |
| <i>Appartements</i>                              | <i>38</i>  | <i>5,8</i>   | <i>35</i>  | <i>5,9</i>   |

### Résidences principales selon le nombre de pièces

|                  | 2015       | %            | 2010       | %            |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>581</b> | <b>100,0</b> | <b>532</b> | <b>100,0</b> |
| 1 pièce          | 1          | 0,2          | 3          | 0,6          |
| 2 pièces         | 23         | 4,0          | 19         | 3,6          |
| 3 pièces         | 60         | 10,3         | 56         | 10,5         |
| 4 pièces         | 268        | 46,1         | 196        | 36,9         |
| 5 pièces ou plus | 229        | 39,4         | 258        | 48,4         |

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

| Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale | Nombre de ménages 2014 | Part des ménages (%) |
|--|------------------------|----------------------|
| Ensemble   | 577                    | 100%                 |
| Depuis moins de 2 ans                                  | 56                     | 9,71 %               |
| De 2 à 4 ans   | 95                     | 16,46 %              |
| De 5 à 9 ans   | 93                     | 16,12 %              |
| 10 ans ou plus   | 333                    | 57,71 %              |

Source : INSEE recensement de la population

## 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                           | 16             | 2,77 %                |
| dont ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté | Secret         | Part des RP<br>Secret |

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

## Construction neuve

| Logements commencés | Collectifs et en résidence | Individuels | Total | %Col / Res | %Ind  | %Col / Res | %Ind |
|---------------------|----------------------------|-------------|-------|------------|-------|------------|------|
| 1999                | 0                          | 8           | 8     | 0 %        | 100 % | 19 %       | 81 % |
| 2000                | 0                          | 10          | 10    | 0 %        | 100 % | 17 %       | 83 % |
| 2001                | 0                          | 8           | 8     | 0 %        | 100 % | 24 %       | 76 % |
| 2002                | 0                          | 15          | 15    | 0 %        | 100 % | 26 %       | 74 % |
| 2003                | 5                          | 11          | 16    | 31 %       | 69 %  | 33 %       | 67 % |
| 2004                | 32                         | 22          | 54    | 59 %       | 41 %  | 33 %       | 67 % |
| 2005                | 1                          | 7           | 8     | 13 %       | 88 %  | 37 %       | 63 % |
| 2006                | 0                          | 5           | 5     | 0 %        | 100 % | 20 %       | 80 % |
| 2007                | 0                          | 12          | 12    | 0 %        | 100 % | 14 %       | 86 % |
| 2008                | 0                          | 9           | 9     | 0 %        | 100 % | 29 %       | 71 % |
| 2009                | 0                          | 7           | 7     | 0 %        | 100 % | 25 %       | 75 % |
| 2010                | 0                          | 5           | 5     | 0 %        | 100 % | 11 %       | 89 % |
| 2011                | 0                          | 8           | 8     | 0 %        | 100 % | 7 %        | 93 % |
| 2012                | 0                          | 11          | 11    | 0 %        | 100 % | 11 %       | 89 % |
| 2013                | 0                          | 3           | 3     | 0 %        | 100 % | 10 %       | 90 % |
| 2014                | 0                          | 5           | 5     | 0 %        | 100 % | 21 %       | 79 % |
| 2015                | 2                          | 5           | 7     | 29 %       | 71 %  | 21 %       | 79 % |
| 2016                | 0                          | 4           | 4     | 0 %        | 100 % | 5 %        | 95 % |

Source : Sitadel - Dates réelles

## Le parc de logements HLM

| Nombre de pièces | Nombre en 2016 | Part du parc (%) |
|------------------|----------------|------------------|
| Ensemble         | 9              | 100%             |
| 1 pièce          | 0              | 0,00 %           |
| 2 pièces         | 0              | 0,00 %           |
| 3 pièces         | 3              | 33,33 %          |
| 4 pièces         | 5              | 55,56 %          |
| 5 pièces ou plus | 1              | 11,11 %          |

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   | 9        | 9        |
| Taux en individuel                  | 100,00 % | 100,00 % |
| Taux de vacance                     | 0,00 %   | 0,00 %   |
| Taux de vacance de plus de 3 mois   | 0,00 %   | 0,00 %   |
| Taux de mobilité                    | 11,11 %  | 0,00 %   |
| Taux pour 1000 habitants            | 6        | 6        |

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

## Le parc de logements HLM

| Période de construction | Nombre en 2016 | Part (%) |
|-------------------------|----------------|----------|
| Avant 1950              | 0              | 0,00 %   |
| Entre 1950 et 1969      | 0              | 0,00 %   |
| Entre 1970 et 1989      | 0              | 0,00 %   |
| Entre 1990 et 1999      | 0              | 0,00 %   |
| Entre 2000 et 2009      | 9              | 100,00 % |
| Depuis 2010             | 0              | 0,00 %   |

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

## DONNEES DE CADRAGE SUR LA MOBILITE

### Équipement automobile des ménages

|   | 2015       | %            | 2010       | %            |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>581</b> | <b>100,0</b> | <b>532</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b> | <b>475</b> | <b>81,8</b>  | <b>516</b> | <b>97,0</b>  |
|   |            |              |            |              |
| <b>Au moins une voiture</b>                             | <b>553</b> | <b>95,3</b>  | <b>495</b> | <b>93,0</b>  |
| 1 voiture   | 226        | 38,9         | 196        | 36,9         |
| 2 voitures ou plus                                      | 327        | 56,4         | 299        | 56,1         |

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

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

| Nombre d'actifs au lieu de travail          | Monteils (82) | %     | Tarn-et-Garonne | %     |
|---|---------------|-------|-----------------|-------|
| Commune de résidence                        | 158           | 25,9% | 41 718          | 42,7% |
| Autre commune du département de résidence   | 385           | 63,0% | 36 944          | 37,8% |
| Autre département de la région de résidence | 58            | 9,5%  | 15 587          | 16,0% |
| Autre région en France métropolitaine       | 10            | 1,6%  | 3 375           | 3,5%  |
| Autres (Dom, Tom, étranger)                 | 0             | —     | 94              | 0,1%  |

INSEE - Recensement de la population 2014

