

**CONTRAT BOURGS-CENTRES OCCITANIE
PYRENEES-MEDITERRANEE 2019 / 2021**

Dossier de candidature de REALVILLE en TARN-ET-GARONNE



Fait le 07/01/2019,

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 11

- 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 économique

- 2-3 L'habitat

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

- 2-4 Le patrimoine

 - 2-4.1 Synthèse sur les perspectives de valorisation du patrimoine

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

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

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

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

- 2-7 La transition écologique et énergétique

 - 2-7.1 Synthèse pour la protection de l'environnement

3-1 Les principaux atouts à valoriser, les principales potentialités à valoriser	
3-1.1 Un cœur historique bien structuré à renforcer.....	
3-1.2 Une pression urbaine et démographique des agglomérations montalbanaise et caussadaise favorable au développement de Réalville à maîtriser.....	
3-1.3 De vastes espaces et paysages agricoles environnants à préserver.....	
3-1.4 De vastes espaces encore inoccupés dans le cœur de bourg à exploiter.....	
3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés	
3-2.1 De nombreuses zones d’habitat diffus à reconnecter au centre ancien.....	
3-2.2 Une urbanisation linéaire le long des routes à stopper.....	
3-2.3 Deux zones d’activités spontanées sans réelle cohérence le long de la RD 820 à améliorer.....	
3-2.4 Des dépenses publiques conséquentes liées à l’étalement urbain à limiter.....	
3-2.5 Des entrées de villes qui renvoie une mauvaise image de la ville à valoriser.....	
3-3 les grandes orientations retenues.....	
ORIENTATION 1 : Rechercher l’équilibre habitat-emploi et proposer une offre de services satisfaisante pour la population actuelle et future.	
ORIENTATION 2 : Améliorer les déplacements doux au sein de la commune pour limiter la consommation énergétique.	
ORIENTATION 3 : Proposer une offre d’habitat diversifiée et adaptée aux besoins et recentrer l’urbanisation autour des équipements existants	
3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain	

4-1 Actions engagées et à venir sur le bourg centre.....	
4-1.1 Recentrer le développement de Réalville sur le cœur historique	
4-1.2 Aménager les entrées de ville	
4-1.3 Préserver le patrimoine, les espaces agricoles et naturels	
4-1.4 Organiser le tissu économique, les équipements et les services	
4-1.5 Liste des actions à mener sur le bourg centre de Réalville	
4-2 Actions envisagées à l’échelle du territoire	
4-2.1 Synthèse sur les actions à mener à l’échelle du territoire	

5/ Contexte et démarches Territoriales en cours **p 44**

- 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 50**

- 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 57**

8/ Le suivi et le pilotage de la phase d'élaboration du Projet **p 57**

- 1- Le comité de pilotage : COPIL.....
- 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 65**

10/ Documents annexes **p 66**

Données de cadrage sur la :
démographie

Sur l'économie.....

Sur l'habitat.....

Sur la mobilité.....

LOCALISATION DE REALVILLE : TARN ET GARONNE

Superficie de la commune : 25,09 km² / canton Quercy Aveyron / arrondissement de Montauban / pôle de services de proximité 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.



Réalville fait partie de la communauté de communes du Quercy Caussadais qui a été créée le 1^{er} janvier 1997. Elle regroupe 19 communes sur 39 328 ha pour une population de 20 739 habitants au dernier recensement de 2015. Réalville fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural PETR du Pays Midi Quercy qui regroupe 49 communes soit environ 50 000 habitants sur 1 223 Km² (soit une densité de près de 41 hab/Km²). Le PETR s'étend des portes de Montauban à celles de Villefranche-de-Rouergue, connecté 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, Monteils.
- 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



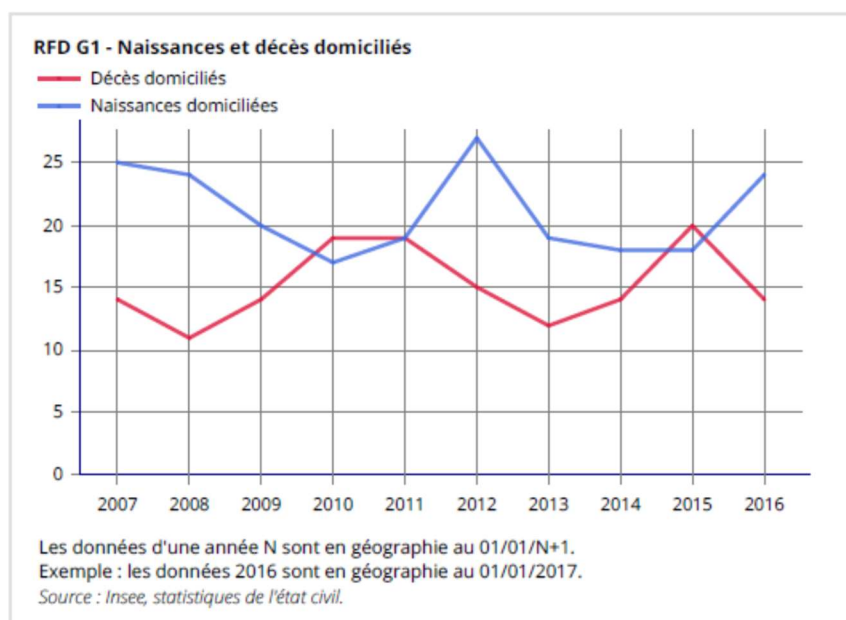
PETR DU PAYS MIDI QUERCY

1/ Présentation du Bourg Centre

1-1. Evolution de la population

Depuis 1968, la population réalvilloise a connu quelques fluctuations. Après avoir connu une importante augmentation en 1975 (+ 131 habitants), la commune de Réalville a connu une légère baisse du nombre d'habitants en 1982, certainement la conséquence du fleurissement de plusieurs lotissements datant de cette époque. Entre 1999 et 2015, la commune enregistre également une importante augmentation de la population (+348 habitants soit + 22 %) avec un rythme qui se maintient aujourd'hui (croissance annuelle évaluée de 1 à 2 % par an).

Cette bonne croissance démographique communale est due à un solde naturel positif doublé d'un solde migratoire excédentaire. Depuis 1982, Réalville a toujours présenté un solde naturel positif constant (entre +0.2 % et +0,4 % par an). C'est à partir de 2010 / 2011 que les décès sont nettement compensés par les naissances et en 2015 où les deux courbes s'opposent à nouveau.



Cependant le fort gain démographique de la commune est largement dû à une arrivée de population. Le solde migratoire positif est un « indicateur global d'attractivité » qui confirme que la commune de Réalville attire une population de plus en plus nombreuse, profitant de sa situation périphérique et de la bonne dynamique de la grande périphérie de Montauban. La population semble ainsi se renouveler régulièrement : 45% des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	1 302	1 433	1 421	1 475	1 541	1 849	1 889
Densité moyenne (hab/km ²)	51,9	57,1	56,6	58,8	61,4	73,7	75,3

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

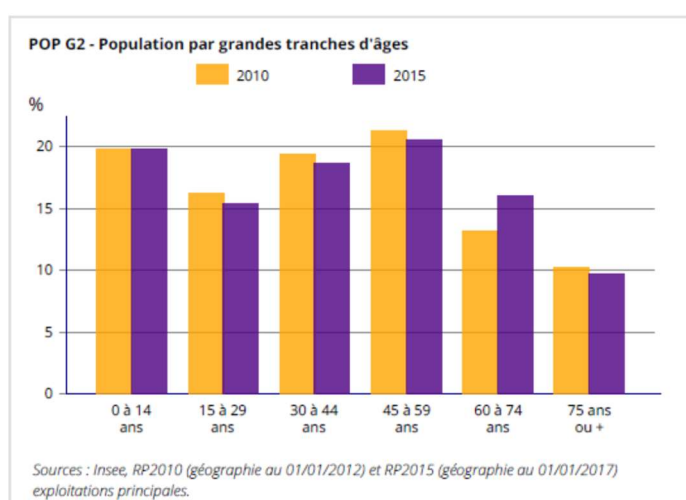
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	-0,1	0,5	0,5	1,7	0,4
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	0,3	0,2	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	0,1	0,2	0,3	1,3	0,2
Taux de natalité (‰)	12,4	10,1	12,9	11,4	11,9	10,7
Taux de mortalité (‰)	11,6	12,7	10,2	9,3	8,4	8,5

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

1.2 Principales caractéristiques démographiques

L'âge de la population est assez équilibré. La population reste jeune avec plus de moitié des habitants qui ont moins de 45 ans. La population est marquée par :

- **une importante tranche des 0-14 ans qui représente 20 % de la population :** elle correspond aux enfants de la vague des ménages qui se sont installés entre 1999 et aujourd'hui. Par contre, la légère diminution de la tranche d'âge des 15 à 29 ans peut probablement s'expliquer du fait que certains jeunes doivent quitter le foyer familial et la commune pour leurs études ou leurs évolutions professionnelles.
- **une tranche 30-44 ans relativement importante (18.50 % en 2014) mais qui a tendance à diminuer ces dernières années :** il s'agit de la tranche qui fournit le plus d'enfants et qui compte le plus d'actifs.
- **une tranche d'âge 45-59 ans qui représente 20 % de la population :** c'est elle qui a le plus augmenté. Elle correspond aux ménages installés sur la commune depuis 1999 qui a depuis vieilli. Cette tranche d'âge fournit peu d'enfants en âge d'aller en école maternelle ou primaire. Elle marque le vieillissement de la population.
- **une tranche d'âge des 60-74 ans en forte augmentation :** c'est la tranche d'âge qui a le plus augmenté de 2009 à 2014 (+25.81 %). Les plus de 60 ans représentent ainsi un quart de la population.



Enfin la taille moyenne des ménages est en diminution lente : la taille moyenne des ménages est passée de 2,47 en 2009 à 2.39 en 2014. Les divorces et séparations marquent la structure des ménages. Les familles nombreuses (plus de 3 personnes), ne représentent plus que 36 % des ménages en 2014 tandis que 64 % des ménages sont constitués d'une ou deux personnes. Les personnes seules ont doublé en l'espace de 5 ans de 1999 à 2014. Les ménages de deux personnes ont aussi fortement augmenté sur la même période. Même si le desserrement des ménages n'est pas plus élevé que sur le département, cette dernière tendance est à prendre en compte par la municipalité.

1.3 Principales caractéristiques socio-économiques

En lien avec la présence de logements « bon marché », Réalville joue un rôle stratégique dans l'accueil des plus modestes. Avec 20% de ménages sous le seuil de pauvreté, Réalville est marquée par la précarité de ses habitants. Les propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH représentent 45 % des ménages en 2015, (potentiel de 155 dossiers) dont 61 % de personnes âgées de plus de 60 ans.

On observe cette même tendance au niveau du Pays Midi Quercy où le revenu moyen des habitants est faible, avec un niveau de qualification plus bas et un taux de chômage plus haut que la moyenne régionale. Au niveau du PETR le revenu médian par unité de consommation est inférieur de 6 % à celui de l'espace rural régional. La moitié des foyers fiscaux déclarent moins de 15 000 €. De plus sur le territoire Midi Quercy, un quart des ménages est sous le seuil de pauvreté, ce qui représente en 2015, près de 888 ménages en grande précarité et en 2007, 733 ménages soit une nette évolution en l'espace de 8 ans. La lutte contre la pauvreté, le chômage, le devenir des jeunes et le vieillissement sont donc des défis majeurs pour l'avenir du territoire, mais **globalement, le développement économique de Réalville n'accompagne que modestement le renouveau démographique**. Caussade, principal pôle d'emplois du Pays Midi Quercy, avec près de 3 300 emplois, concentre plus du quart des emplois de Midi-Quercy.

Fort de ce constat, le nombre d'emplois sur la commune de Réalville est en nette diminution (385 emplois en 2009 et 358 en 2014). Cette évolution peut s'expliquer en partie par l'augmentation de la population travaillant à l'extérieur et par une augmentation des navettes domicile-travail.

Cela étant dit après une importante augmentation entre 2010 (12.8%) et 2015 (14.8%), le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A a tendance à diminuer entre 2013 et 2014. L'évolution de la population active de Réalville est à l'image de la croissance démographique de celle-ci. Autrement dit les nouveaux arrivants sur la commune sont généralement des actifs occupés qui participent à la redynamisation de la commune.

On constate une nette évolution de la population active en analysant la répartition selon les catégories socioprofessionnelles. On relève bien une augmentation de 3 % entre 1999 et 2014 des cadres et professions intellectuelles supérieures et des employés et surtout des professions intermédiaires (+ 5 %). Par contre la part des emplois des ouvriers, des artisans, commerçants et chefs d'entreprises évolue peu entre 1999 et 2014. La population agricole continue quant à elle de diminuer sur la même période (-6.6%) alors que le nombre de retraités s'accroît encore pour représenter près d'un tiers de la population.

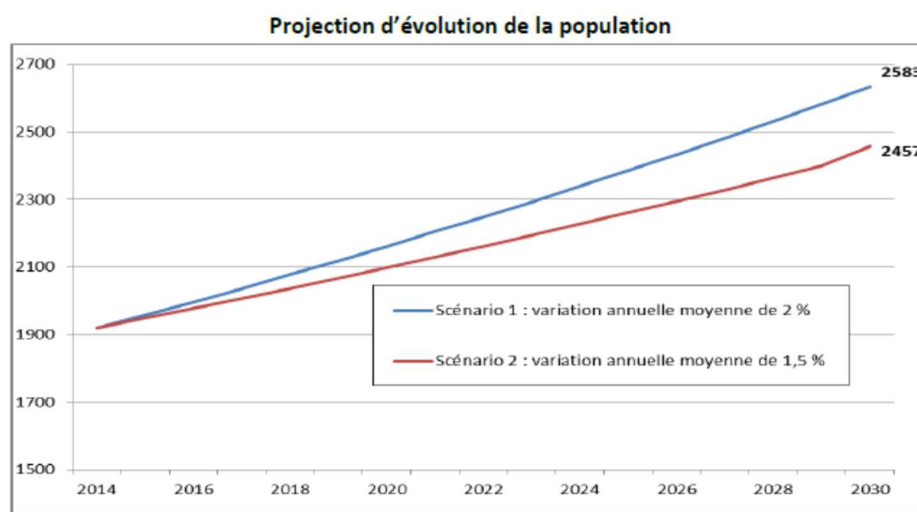
1.4 Synthèse sur les perspectives de développement démographique

La commune de Réalville ne connaît pas un développement endogène, mais elle profite de sa situation géographique stratégique au Nord de l'aire urbaine de Montauban (à seulement 15 km) et profite de la dynamique de Caussade (située à seulement 8 km).

Ce contexte géographique local est fortement favorable à une croissance démographique largement confortée par un flux migratoire positif.

Ces dernières années, l'augmentation de la population de Réalville l'a obligé à d'importants investissements (groupe scolaire, réseaux d'assainissement des eaux usées, station d'épuration...). A l'avenir, Réalville souhaite accueillir la population attirée par l'aire urbaine Montalbanaise tout en veillant à l'ajustement entre le rythme de croissance et les capacités financières de la commune. Avec une population de 1 889 habitants en 2015, si la progression annuelle moyenne se poursuit de la même façon que sur les années précédentes, le niveau de la population pourrait atteindre 2500 habitants en 2030 (estimation du bureau d'études Stéphane Lachaud dans le cadre de la transformation du POS en PLU). Les élus se fixent un objectif ambitieux d'accueillir 575 habitants à l'horizon 2030 soit une croissance de 1,5 % et une augmentation de 352 habitants dans 9 ans.

Bien que la population augmente régulièrement, c'est près d'un tiers 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.



Afin de garantir un développement durable, il est nécessaire pour la commune de Réalville de continuer à favoriser le renouvellement de sa population en proposant une offre de logements toujours diversifiée. Les habitations nouvelles génèrent plus de naissances que le parc de logement ancien, mais selon les projections démographiques, une fois le pic des naissances (2007-2008) passé, l'effectif scolaire devrait décroître et se stabiliser après 2017. Pour cela, la commune se doit de maîtriser et de phaser son urbanisation future dans le temps pour attirer une nouvelle population.

La municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante, population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements, par l'amélioration du cadre de vie notamment pour que **Réalville reste une ville à la campagne attractive**. Pour que les personnes âgées restent sur la commune, les élus pourraient réfléchir par exemple à la mise en place d'une structure d'accueil pour les populations de troisième et quatrième âge.

2/ Présentation des principales caractéristiques du Bourg Centre

2.1 Le cadre de vie

Le territoire de Réalville 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.

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

De plus, la commune de Réalville, traversée par les voies de communication modernes que sont l'autoroute et le chemin de fer, n'a pas effacé les traces de son histoire et a évolué tout en gardant ce qui a fait le charme d'une bastide : la Place Royale, ses arcades, ses maisons à colombages, la promenade à l'ombre des grands cèdres du parc municipal...

La municipalité s'attache en effet depuis de nombreuses années à améliorer le cadre de vie en veillant notamment au fleurissement de la ville et en menant d'importantes opérations de valorisation et de requalification de l'espace public.



Place des arcades



Rue Jean-Delzars



Entrée Mairie

Réalville est donc une ville à taille humaine où il fait bon vivre et se retrouver : 25 associations qui font bouger la vie locale toute l'année : Us Football, Dynamic club Gym, Gymnastique volontaire, Fitt Form, Volley ball, amicale tennis, Accord Zen (yoga)...

Enfin la particularité de Réalville tient à sa proximité avec Caussade. Ses habitants peuvent du coup profiter à deux pas du grand complexe sportif de la ville voisine, de son camping et de son nouvel espace aquatique intercommunal nouvelle génération situé près du gymnase du lycée Claude-Nougaro.

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

2.2.1 Le commerce et l'industrie

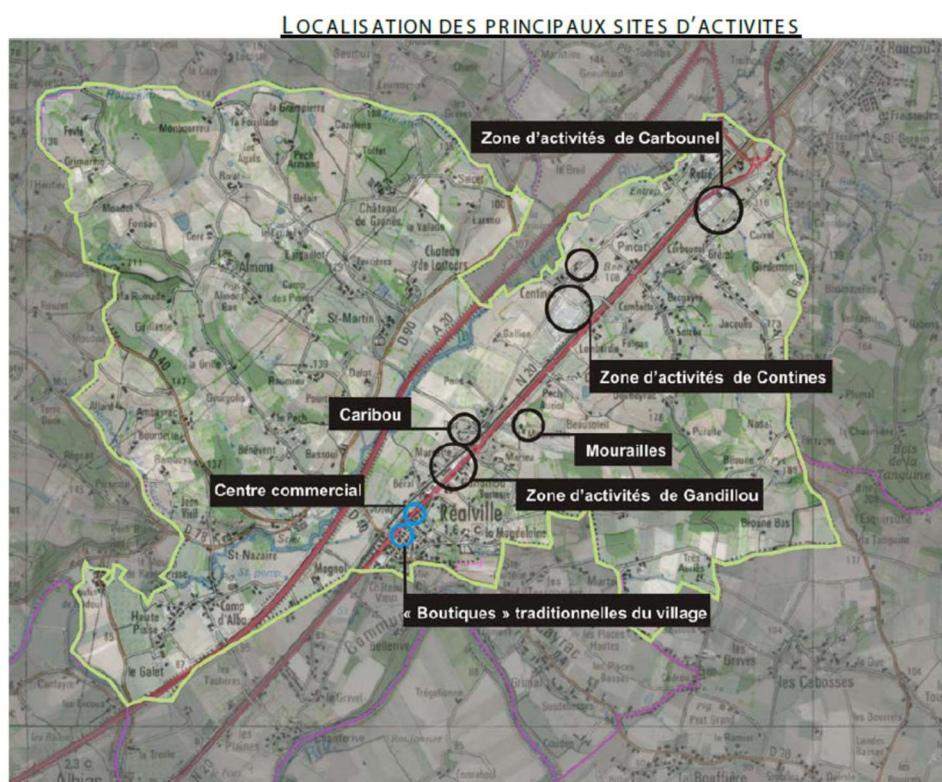
Au 1^{er} janvier 2018, 63 établissements sont inscrits au registre du commerce et des sociétés, ce qui représente au total 192 salariés. La plupart de ces établissements ont moins de 10 salariés. Seulement un établissement (société les voyages du bas Quercy) a un effectif supérieur à 50 salariés.

Les entreprises de Réalville, à l'instar du département de Tarn-et-Garonne, concernent principalement les secteurs d'activité du commerce et des services.

Le secteur des services regroupe à lui seul près de la moitié des effectifs. Les salariés des secteurs de l'industrie, liée à l'importance de l'activité agricole sur la commune, et de la construction occupent également une bonne place. Cependant, l'évolution du nombre d'établissements se fait en dents de scie depuis 2008. La hausse la plus significative est celle du secteur de la construction.

Le nombre des cessations d'établissements (3) est compensé par le nombre de créations (4), reprises (6), transferts (2) d'établissements. L'équilibre économique reste donc fragile et nécessitera le soutien de la municipalité pour s'inscrire dans la durée.

Les commerces et services sont principalement concentrés au cœur du village. Les boutiques de la bastide implantées le long de la RD820 (rond bleu sur la carte illustrée ci-après) présentent de nombreuses vitrines. La RD820 constitue un atout majeur pour la visibilité des activités commerciales.

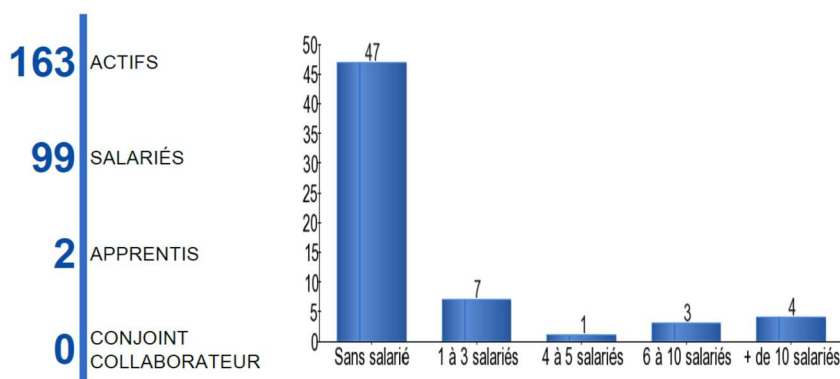


2.2.2 L'artisanat

Les activités artisanales sont assez dispersées sur le territoire communal. Les données extraites de l'application géométriers de la chambre des métiers le 27/08/2018 permettent de dresser un état des lieux et d'illustrer la bonne dynamique de ce secteur :

- 62 établissements artisanaux
- dont 31% dans les services, 44% dans le bâtiment, 15% dans la fabrication et 10 % dans l'alimentaire
- dont 23 entreprises en activité depuis plus de 10 ans
- environ 99 salariés et 163 actifs
- 47 ans est l'âge moyen des artisans dirigeants et 16 dirigeants ont plus de 55 ans ce qui pourra poser à terme un problème de renouvellement des entreprises
- 43 chefs d'entreprises sont titulaires de la qualité d'artisan

EMPLOIS ET ACTIFS DE L'ARTISANAT



- 60 % est le taux de pérennité (entreprises créées en 2015 toujours en activité)
- 52 % est le taux de maturité (entreprises en activité depuis plus de 5 ans)
- + 38 % est le taux d'évolution du nombre d'entreprises sur les 5 ans dernières années
- 16 entreprises sont à reprendre dans lesquelles travaillent 30 salariés
- 10 entreprises créées depuis seulement 1 an

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

Sur la commune, on peut distinguer 3 sites à vocation économique. Il s'agit de 3 zones d'activités « spontanées » (sans aménagement ni organisation préalable) et de quelques grands sites économiques implantées majoritairement le long de la RD820 :

- **La zone d'activités « Carbounel »** au Nord du territoire, avec un accès immédiat au péage autoroutier et à seulement 1 km de Caussade. Cette zone n'est pas encore totalement construite. Il reste un certain potentiel économique mais certains terrains sont encore aujourd'hui des exploitations agricoles.

- **La zone d'activités de « Village-Gandillou »** au nord du village, le long de la RD 820, avec des accès directs à la RD. Sur les trois secteurs, la zone du village-Gandillou est entièrement occupée, quelques commerces continuent de s'implanter au sein des terres agricoles le long de la RD820 pour profiter de l'effet de vitrine.

- **La zone d'Activités « Contines » (14,2 ha)** est au centre du territoire, le long de la voie ferrée, avec un accès à la RD 820 par un pont au-dessus de celle-ci. Son développement et son aménagement sont aujourd'hui bloqués en raison d'un contentieux juridique.

C'est la communauté de communes du Quercy Caussadais qui détient la compétence de cette zone d'activités de 14 ha pour l'aménager. Ce site est éloigné des zones d'habitat les plus denses (pas de risque de nuisances) et les terrains concernés sont peu agricoles. Il s'agit en effet de l'ancien dépôt de matériaux lié aux travaux de l'autoroute (11 ha). C'est aujourd'hui une friche envahie par les peupliers dont la réhabilitation pourrait s'opérer par le biais d'un maintien du classement en zone d'activités.

Dans l'ensemble, ces espaces non bâtis souffrent d'une très grande pauvreté en matière d'aménagement paysager. La majorité des immeubles ont une forme basique de « boîtes » rectangulaires, de hangars construits à partir de matériaux qui ne sont pas traditionnels (panneaux de béton renforcé de fibres, tôles...). Pourtant ces sites économiques ont encore du potentiel pour accueillir de nouveaux bâtiments. Toutefois, ces zones pourraient être plus attractives si un effort était fait pour améliorer la qualité paysagère de l'aménagement du site et limiter l'hétérogénéité architecturale des bâtiments...

2.2.3 L'agriculture

Le bureau d'études en charge de la transformation du POS en PLU a établi un diagnostic de l'activité agricole sur le territoire qui permet de dégager les grandes tendances liées à ce secteur :

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 23,8 %, passant de 63 à 48. La SAU moyenne par exploitation a augmenté de plus de 25 % passant de 26,8 ha en 2000 à 33,6 ha en 2010.

Les exploitations sont donc moins nombreuses mais plus grandes. L'évolution de l'agriculture en général reste encore aujourd'hui porteuse d'une dynamique sur la commune de Réalville. L'activité agricole de Réalville est principalement orientée vers les grandes cultures et la polyculture-poly-élevage. On dénombre plusieurs élevages bovins, caprins, porcins, volailles. Le nombre d'élevages est en diminution mais le nombre d'animaux par cheptel est en augmentation, notamment pour les bovins. Certaines exploitations font également quelques cultures spécialisées.

Ainsi, malgré un contexte économique peu évident, on relève une composante agricole encore forte sur la commune de Réalville :

- superficie totale communale : 2 509 ha,
- superficie Agricole Utilisée Communale (SAU) : 1 612 ha soit 64 % du territoire communal (en nette diminution 1 762 ha en 1988)
- nombre total d'exploitations agricoles : 48

Malgré la baisse régulière des effectifs agricoles depuis 1979, la baisse des élevages, la baisse de la surface agricole utilisée totale des exploitations, le secteur agricole pèse encore dans l'économie locale (9 labels de qualité).

Cependant de nombreuses exploitations peinent à retrouver des repreneurs. Or la maîtrise du devenir des terres et leur valorisation contribuera à limiter l'étalement urbain, à maintenir une plus grande cohérence territoriale entre espaces agricoles et urbains.

2.2.4 Synthèse sur les perspectives de développement économique

Malgré la proximité de bassins de services très attractifs sur la commune de Montauban et Caussade, la commune de Réalville bénéficie d'une offre économique (commerces, services et artisanat) sur son territoire répondant aux besoins de sa population.

La commune doit veiller à accompagner une économie présentielle pour rester un pôle de service et ne pas se transformer en une cité dortoir. Bien que la proximité avec Caussade et Montauban exerce une concurrence sur les activités locales, la commune profite d'une situation stratégique bénéfique pour les activités économiques profitant des migrants journaliers sur les RD820 et l'A20.

Le pôle commercial au coeur du village reste un atout pour le dynamisme communal. Les futurs projets devront renforcer ou étendre l'attraction du centre du village d'autant plus que les parcs d'activités existants sur la commune ne sont pas aujourd'hui totalement occupés. Dans un proche avenir, la commune devra donc lancer une réflexion pour l'accueil de nouvelles activités sur des terrains équipés et adaptés aux projets artisanaux locaux ou extérieurs.

En ce qui concerne l'économie touristique, elle est encore sous exploitée car la commune possède un potentiel certain du fait de son positionnement au coeur du Quercy Caussadais.

2.3 L'habitat

Le parc de logements de Réalville est relativement ancien : **263 logements datent d'avant 1949 soit un tiers des résidences principales selon les dernières statistiques 2015**. Cela peut être perçu de façon ambivalente. On peut considérer qu'il s'agit d'abord d'une qualité du cadre bâti : il existe un tissu urbain ancien qui a vocation à être valorisé du fait de son rôle patrimonial et de son cachet, mais c'est aussi un problème : ce tissu potentiellement dégradé nécessitera des investissements conséquents de la part des propriétaires et/ou de la commune (réfection de façades, travaux d'isolation...).

Date d'achèvement des résidences principales	Nombre en 2015	Part des RP (%)
Avant 1949	263	33,25 %
De 1949 à 1974	122	15,42 %
De 1975 à 1989	147	18,58 %
De 1990 à 1999	55	6,95 %
A partir de 2000	204	25,79 %
Ensemble	791	100%

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

Le nombre de logements vacants reste important après avoir doublé ces dernières années. Il passe de 5 % en 2010 à 10 % en 2015. Les logements vacants forment une réserve immobilière intéressante qui serait capable, moyennant des investissements, d'absorber une part de la croissance démographique attendue. Les logements vacants se situent surtout dans le centre. Leur taux de vacance augmente malgré les politiques incitatives de l'habitat. Face à l'opportunité de construire que procurent l'abondance et l'accessibilité du foncier à bâtir, le parc existant est jugé vétuste, inadapté aux attentes et normes actuelles de confort. Il a tendance à être délaissé. Cette tendance est générale au Midi-Quercy qui affiche un taux de vacance (10%) un peu plus élevé que les 2 autres Pays de Tarn-et-Garonne. La vacance a progressé d'un peu plus de 600 logements entre 2006 et 2011. A elle seule, la commune de Caussade a subi près de 39 % de la progression de la vacance du territoire Midi Quercy. Le niveau et la nature de la vacance reflètent les différences d'attractivité avec les communes voisines. 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. L'enjeu est majeur à l'échelle de la commune de Réalville et correspond à un investissement global : plus de logements occupés en ville, c'est aussi une meilleure rentabilité des réseaux existants et moins de frais pour en créer de nouveaux. Les commerces du centre gagneraient en clients potentiels.

Aujourd'hui le marché locatif est détendu mais certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires. Le marché locatif local propose en effet des niveaux de loyers bas. Ce parc locatif privé « bon marché » crée des situations ambivalentes : il propose des loyers attractifs pour les personnes à faibles ressources, mais il présente souvent une attractivité problématique. Lorsque le loyer perçu comme un élément indispensable des ressources du propriétaire bailleur, celui-ci a du mal à supporter le coût de remise en état du logement. On estime ainsi en 2015 à 37 le nombre de résidences principales privées de qualité médiocre (catégorie 7 et 8).

Malgré les efforts de la municipalité, la permanence d'un parc déqualifié entretient le « mal-logement ». Par endroit, les abords et le cadre de vie renvoient une image peu valorisante... Les faibles niveaux de ressources obèrent la capacité des propriétaires à entretenir ou améliorer leur logement. Ils pâtissent des performances insuffisantes de leur mode de chauffage et/ou de la mauvaise isolation de leur logement....

La mauvaise performance énergétique du bâti occasionne des charges élevées. Avec l'avancée en âge, ces situations d'inconfort peuvent aller jusqu'à rendre complexe le maintien à domicile. Au niveau du Pays Midi Quercy, en 2013, 7% des ménages vivaient dans des logements sans aucun confort (près de 1300 ménages). Le mal logement concerne avant tout les propriétaires occupants dans 80 % des situations.

En ce qui concerne la demande, elle est aujourd'hui largement marquée par les besoins de petits ménages (personnes isolées, familles monoparentales avec un enfant, jeunes couples en décohabitation...). Ces évolutions sont en décalage par rapport au stock du parc, historiquement construit pour loger des familles. La production récente ne laisse encore que peu de place aux petits logements. L'orientation des besoins vers des ménages de petite taille pose donc la question de la capacité à produire des petits logements. En 2015, trois quarts des résidences principales comportaient 4 pièces et plus. 40 % des logements du parc HLM sont également de grands logements de 4 pièces et plus et plus vraiment adaptés à la demande.

Au total en 2016, Réalville comptait 40 logements sociaux. 40% des logements sociaux ont été construits dans les années 70/80. L'attractivité du parc HLM d'ancienne génération est aujourd'hui mise à l'épreuve. Leurs formes architecturales apparaissent « datées », en décalage avec les standards actuels. Ce parc d'« ancienne génération » a l'avantage de proposer des niveaux de loyers bas, mais cette attractivité financière suffit de moins en moins à compenser les problèmes d'attractivité. Ce fort taux d'inoccupation s'expliquait en partie par l'état vieillissant des logements, mais les résidents des immeubles se plaignaient également de fortes charges liées aux consommations d'énergie.

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

Aujourd'hui la maison individuelle reste l'habitat dominant à Réalville. Elle se renforce avec la construction des lotissements pavillonnaires. 48 logements individuels ont été construits entre 2010 et 2016 alors que seulement 2 logements en collectifs et en résidence ont été construits sur la même période.

Le parc de logements a connu une très forte croissance (+23,6%) entre 1999 et 2007 bien que celle-ci semble ralentir depuis 2007 à cause de la raréfaction de terrains à bâtir sur la commune et la crise économique. Néanmoins, de 1999 à 2011, 160 constructions neuves ont été réalisées qui ont réellement contribué à la croissance démographique communale. Certains de ces logements collectifs ont été réalisés plus récemment grâce à la réhabilitation de bâtiments existants dans des immeubles datant d'avant 1946 dans le cœur historique. Durant la période 2005-2015, la rénovation-réhabilitation-changement de destination des constructions existantes en logements a engendré 29% de l'offre (soit 42 logements ou 4 logements/an). 90% de ces logements sont des logements collectifs (38 appartements) qui ont été réalisés dans le cœur de la bastide. Peu à peu le cœur de la Bastide se repeuple avec la remise en location de ces biens. La part des locataires est ainsi en nette augmentation depuis le recensement de 1999 (+ 10 points) à 28 % (dont 4 % en HLM), bien que les propriétaires restent largement majoritaires avec près de 70 % de l'occupation du parc des résidences principales.

Synthèse sur les perspectives de développement de l'habitat

Le regain démographique est encore modeste et s'appuie davantage sur le levier de la construction neuve que sur la remobilisation du parc existant. Cependant en s'inscrivant dans la durée, les programmes d'amélioration de l'habitat ancien ont concouru à requalifier le parc existant. Leurs effets leviers sont tangibles sur la remise à niveau du parc, mais pour permettre la poursuite de leur développement en matière d'habitat, environ 230 logements sont nécessaires pour atteindre l'objectif de croissance démographique fixé par la municipalité. La commune pourra produire du logement soit en réinvestissant le parc existant soit en construisant du neuf :

- 200 logements neufs sont à construire sur le territoire communal,
- 30 logements provenant du parc des logements secondaires/vacants sont à réinjecter dans le parc de résidences principales.

Pour parvenir à ce résultat, les élus de Réalville se fixent plusieurs objectifs dans le cadre du PLU pour augmenter l'attractivité de la commune et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande :

- produire de petits logements afin de répondre à la demande de petits ménages de plus en plus nombreux et pour accompagner le desserrement des ménages,
- produire du locatif (social et privé) afin de diversifier le parc et favoriser le parcours résidentiel sur la commune mais également pour pérenniser et permettre la création de commerces, services et équipements,
- introduire du bâti regroupé et collectif, pour réduire la consommation d'espaces.

2.4 Le patrimoine

Les origines de Réalville remontent au milieu du 12^{ème} siècle. Vierge de toute agglomération, l'emplacement de la bastide accueillait vraisemblablement une grange cistercienne appartenant à l'abbaye voisine de Saint-Marcel. Lorsque le pouvoir passe aux mains du roi de France, ce dernier fait édifier un château à priori au même emplacement que la grange. La construction du village n'a lieu qu'après 1310, à une centaine de mètres à l'Est du château. Les conditions de la mise en place de la bastide fondée par le roi Philippe le Bel sont connues grâce à une copie tardive de sa charte de fondation et sa charte des coutumes. La première mention assurée de l'église Saint-Jean-Baptiste date de 1323, mais l'expansion de la bastide est rapidement stoppée par la guerre de Cent Ans.

Les guerres de Religion ont eu également raison du dynamisme de la ville. Dès la fin du 16^e siècle, l'église et plusieurs maisons du village ont été détruites.

Aujourd'hui de cet héritage du passé, Réalville a conservé :

- une vingtaine de maisons en pan-de-bois bâties entre la seconde moitié du 15^e siècle et le début du 16^e siècle,
- des constructions du 17^e siècle.

Le bourg de Réalville est constitué pour l'essentiel de maisons construites ou reconstruites aux 18^e et 19^e siècles. L'accroissement du nombre de maisons au 18^e siècle est vraisemblablement liée à la création en 1743, de la route royale (Toulouse - Paris) qui passe au Nord-Ouest du bourg. En 1884, l'arrivée du chemin de fer sur la commune (ligne Montauban-Paris) offre également de nouvelles opportunités de développement, le bourg jouissant d'une relance économique. Enfin, au cours de la seconde moitié du 20^e siècle, les maisons du village ont connu d'importantes modifications. Plusieurs maisons en pan-de-bois (particulièrement sur la rue Jean Delzars) ont été démolies, masquées ou remaniées.

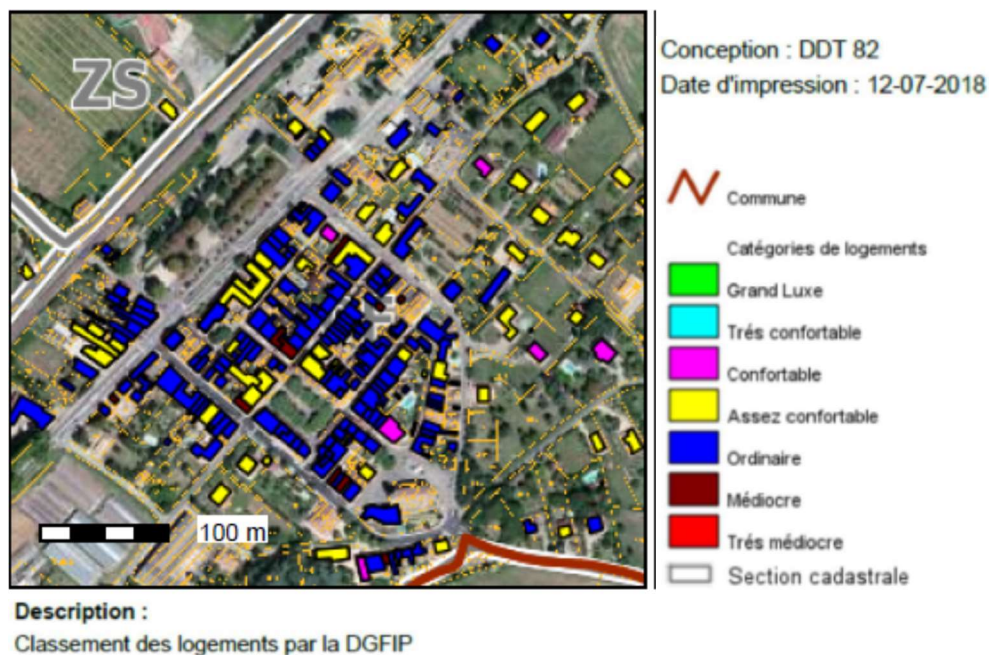
Pour préserver le caractère historique de la **place Nationale** et les quelques maisons remarquables des 15e, 17e et 18e siècles la bordant, Réalville a fait l'objet dès 1948, d'une protection au titre des monuments historiques. Le front bâti donnant sur la rue Jean Delzars ainsi que les maisons bordant la place Nationale sont celles qui présentent le plus d'intérêt architectural même si de nombreuses maisons ont souffert d'importantes transformations et destructions opérées ces 50 dernières années. Aujourd'hui, de nombreuses constructions jalonnent la quasi-intégralité des voies communales de Réalville : une part d'entre elles sont des fermes dédiées à l'activité agricole, une autre part de ces constructions sont des habitations construites dans les zones agricoles.



Les fermes traditionnelles composent un patrimoine rural important pour la commune, constitutif de son identité. Elles sont les constructions que l'on rencontre le plus fréquemment au sein des espaces agricoles. Ces fermes traditionnelles du XIX^{ème} siècle sont dispersées sur le territoire. Elles sont généralement implantées parallèlement à la voirie et orientées vers le sud.

Le 19^{ème} siècle marque donc un tournant décisif dans la transformation du tissu urbain de Réalville. Des constructions plus grandes et moins denses se sont implantées en continuité de la Bastide et en son sein, le long de grands axes : boulevards, Route Nationale et à proximité de la voie ferrée. Aujourd'hui la vocation urbaine de Réalville est fortement marquée par des logements mêlés à une multiplicité de commerces et d'équipements, mais la morphologie des constructions de la bastide constitue toujours le secteur urbain le plus dense de la commune (environ 50 logements/ha).

Au sein de la Bastide, de nombreuses habitations sont encore inoccupées même si peu à peu des logements sont réhabilités et réoccupés et que les logements du cœur historique sont dans l'ensemble assez confortables (voir carte ci-après).



Cette action forte des élus pour la réhabilitation des logements ne sera efficace que si la municipalité s'engage parallèlement pour une politique de requalification de ses espaces publics, pour la valorisation et la protection du patrimoine remarquable. Certains bâtiments comme le château de Granès, certains pigeonniers.... constituent un véritable patrimoine architectural rural à préserver.

Le document graphique du PLU a identifié et localisé **62 éléments bâtis et paysagers** à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique. Les éléments du patrimoine bâti et naturel proviennent de l'inventaire du patrimoine réalisé par le Pays Midi-Quercy. Il s'agit :

- d'églises et presbytères,
- de bâtiments remarquables par son architecture, sa façade ou son histoire :
 - dans le village,
 - en campagne : les fermes,
 - en campagne : les 4 châteaux : 2 édifices ont été protégés à ce titre car le château de Granès et celui de Lastours sont quant à eux déjà protégés au titre des Monuments Historiques,
 - en campagne : les 3 moulins.
 - en campagne les édicules isolés,
 - en campagne : les autres croix,
- des arbres remarquables.
- de sites archéologiques recensés sur la commune : 12 sont identifiés sur le document graphique.

Parmi tous ces éléments du patrimoine, la priorité des élus est dans un premier temps de valoriser et protéger la place nationale qui est un espace urbain d'une très grande qualité historique et architecturale avec sa place et ses arcades.

Synthèse sur les perspectives de valorisation du patrimoine

Le village présente de nombreuses constructions urbaines (maisons de villes, hôtels particuliers...) anciennes au sein et autour de la Bastide. Ce patrimoine ancien est également présent au sein de l'espace rural avec de nombreuses fermes traditionnelles et du petit patrimoine bâti comme les pigeonniers, sans oublier le château de Granès. Mais peu à peu cet espace urbain de qualité s'est trouvé dilué au sein de grandes extensions pavillonnaires présentant un aspect architectural moins valorisé. Les zones d'activités ont une image très dégradée et participent à la banalisation du paysage. Une amélioration sur les espaces publics ou privés inversera cette tendance.

La municipalité a déjà réalisé des aménagements qualitatifs de certains espaces publics de la Bastide. Des efforts sont encore à fournir car le tissu urbain qui conserve un bâti ancien de qualité est par endroit non réhabilité voir abandonné. Au-delà d'une préservation évidente d'un tel patrimoine, sa valorisation constitue un enjeu majeur.

L'aménagement de la place centrale de la bastide fera partie des actions fortes de la municipalité pour la valorisation et la protection de la qualité architecturale de Réalville, ce qui fait sa spécificité, son attractivité.



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

De nombreux commerces services et artisans sont présents sur la commune :

- *Les services liés au milieu médical* sont représentés avec une pharmacie, un cabinet médical, 2 cabinets de masseurs kinésithérapeutes ...
- *Les commerces de proximité* : une boulangerie- pâtisserie, un bureau de tabac-presse, un fleuriste articles funéraires, 1 boucherie-charcuterie, un brocanteur, 2 vendeurs de voitures...
- *Les services à la personne* : 3 coiffeurs, une agence postale, 2 garages automobiles, 2 bar-restaurants, une agence immobilière, une station-service, halte-garderie (compétence intercommunale)...

La commune ne possède pas de camping sur son territoire. En revanche, elle dispose de quelques hébergements touristiques :

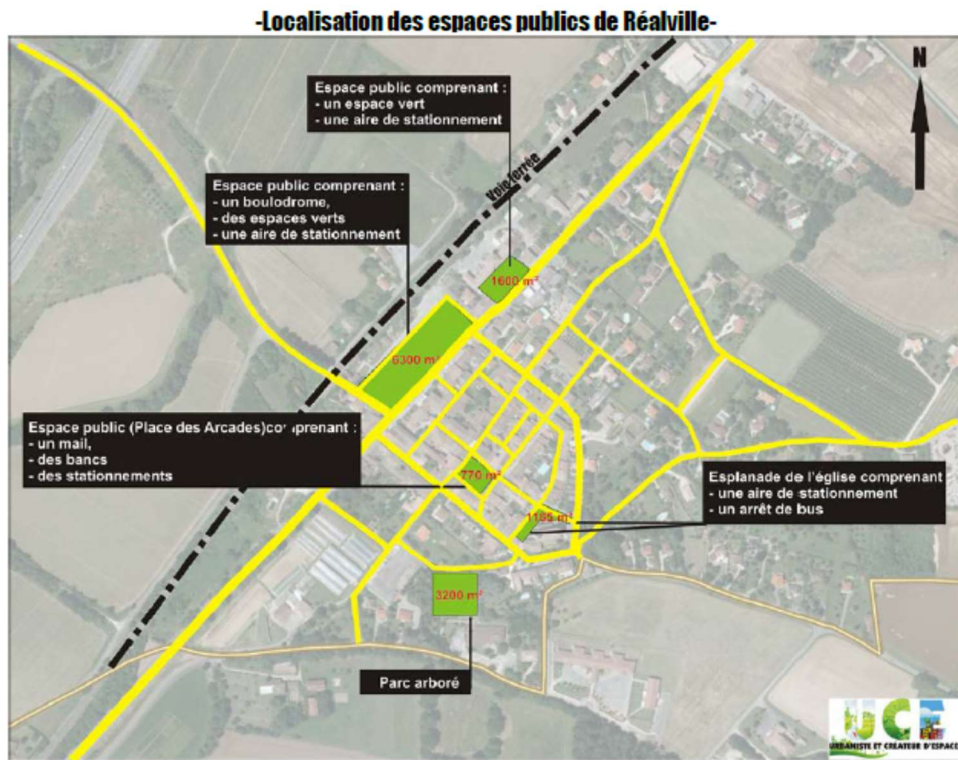
- 1 hôtel de 7 chambres.
- 3 chambres d'hôtes avec une capacité d'accueil totale de 13 personnes.
- 2 gîtes ruraux avec une capacité d'accueil totale de 12 personnes.
- 1 hébergement insolite (cabane perchée) avec une capacité d'accueil totale de 2 personnes.

Toutes ces activités assurent la vie et le dynamisme de la commune de Réalville. La plupart des équipements de la commune se trouvent à proximité ou au cœur de la bastide.

En périphérie immédiate, la commune dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs :

- 2 stades : un stade avec vestiaire et tribune et un stade d'entraînement,
- 2 courts de tennis en extérieur,
- 1 boulodrome,
- 1 salle polyvalente,
- 1 centre de loisirs,
- 1 terrain multisports.

Hormis le parc municipal situé à côté des installations sportives et de loisirs, la totalité des espaces publics périphériques sont dédiée au stationnement des voitures. Leur localisation se justifie par la proximité d'équipements publics.



L'église « Saint-Jean-Baptiste »

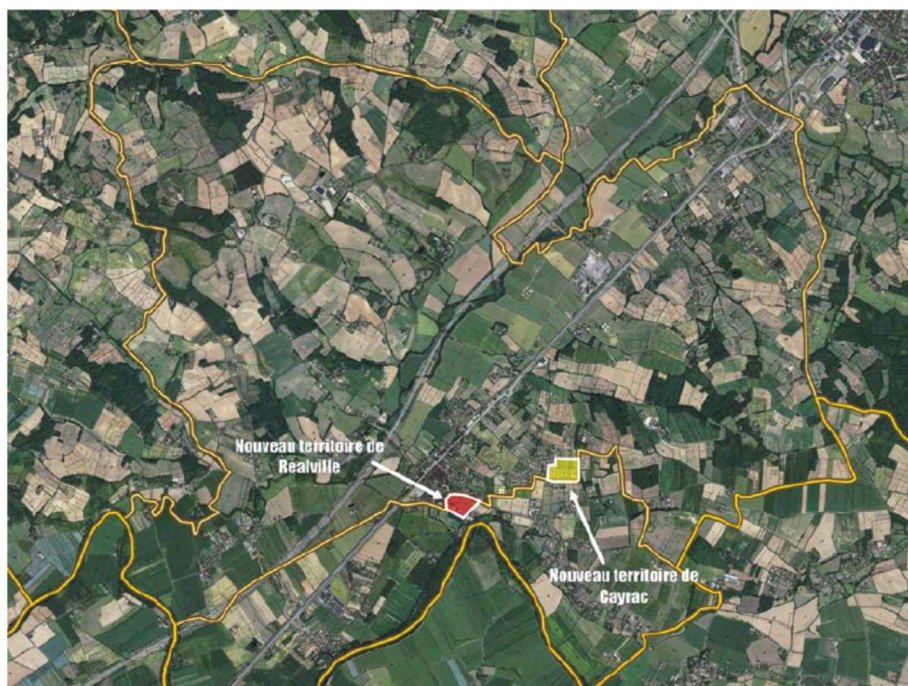


L'ancienne école



La Mairie

Il est utile de rappeler que le 28 mai 2013, la commune de Réalville a réalisé un échange de territoire avec la commune de Cayrac.



Cette modification des limites communales a permis à Réalville d'intégrer à son territoire environ 4,76 hectares :

- sur lequel est situé le groupe scolaire de la commune,
- en bordure du cœur du village (permettant ainsi un agrandissement),
- longés par la RD78 qui pourra être mieux aménagée comme entrée de ville.

En contrepartie, environ 5 hectares non bâtis ont été échangés à la commune de Cayrac.

La commune dispose ainsi d'un groupe scolaire public accueillant en 2018 à la fois les enfants des communes de Cayrac et Réalville : environ 224 élèves dont 144 élémentaires et 80 maternelles (44 élèves toutes sections confondues de la commune de Cayrac). La capacité théorique de l'équipement est de 240 élèves soit une classe supplémentaire.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre au plus près à Montauban ou à Caussade. Les lycées les plus proches sont ceux de Montauban et Caussade (lycées d'enseignement général et technologique publics et privés, lycées professionnels). Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Régional.

Synthèse sur les perspectives de développement des services et commerces

Le niveau d'équipement sur l'ensemble de la commune est globalement satisfaisant en ce qui concerne les services publics. Le cœur du bourg concentre des équipements suffisants, qui apportent à la population tous les services de base.

Cependant certaines gammes de commerces-services (intermédiaires et supérieure) ne sont pas présentes sur le territoire communal. Pour ces services, Réalville reste dépendante de l'aire d'influence de Montauban. Bien que la commune propose une gamme relativement complète d'équipements et services, elle se retrouve également sous l'influence du pôle de services de Caussade pour la gamme intermédiaire des commerces et services.

Pour rappel, les équipements caractéristiques de la gamme de services intermédiaires sont :

- pour les commerces : les hypermarchés ou supermarchés, librairies, drogueries, magasins d'électroménager, de vêtements, de meubles et de chaussures...
- pour les services financiers : les banques ou caisses d'épargne, études de notaire...
- pour les services locaux de l'Etat : le commissariat ou gendarmerie, la perception...
- certaines professions de santé : dentistes, masseurs-kinésithérapeute, vétérinaires, ambulanciers...

L'objectif des élus de Réalville dans les années à venir sera d'affirmer le rôle de pôle d'accueil de la commune en jouant la carte de l'économie présente, en poursuivant le développement et la diversification des commerces. L'insuffisance d'équipements et d'emplois multiplie en effet les déplacements des habitants, ce qui peut engendrer de l'insatisfaction et peut déboucher sur l'évasion de certaines populations les plus mobiles ou l'enclavement des populations les plus précaires.

La présence d'équipements structurants et d'un tissu commercial attractif grâce à la proximité immédiate de la route départementale 820 à fort trafic, la présence de nombreuses associations œuvrant pour la vie culturelle et sociale seront autant d'atouts pour attirer de nouvelles populations.

Les élus de Réalville souhaitent poursuivre leurs actions pour transformer la ville et retrouver une nouvelle dynamique et attractivité. Des opérations de réaménagement des espaces publics ont été déjà réalisées au sein de la bastide dans les rues et sur l'esplanade de l'église. Cet effort devra être poursuivi au sein des espaces publics centraux de la commune (place nationale) pour que les espaces publics aient une nouvelle qualité fonctionnelle et paysagère améliorée.

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

La commune dispose de 3 axes majeurs jouant un rôle important sur son territoire et à proximité :

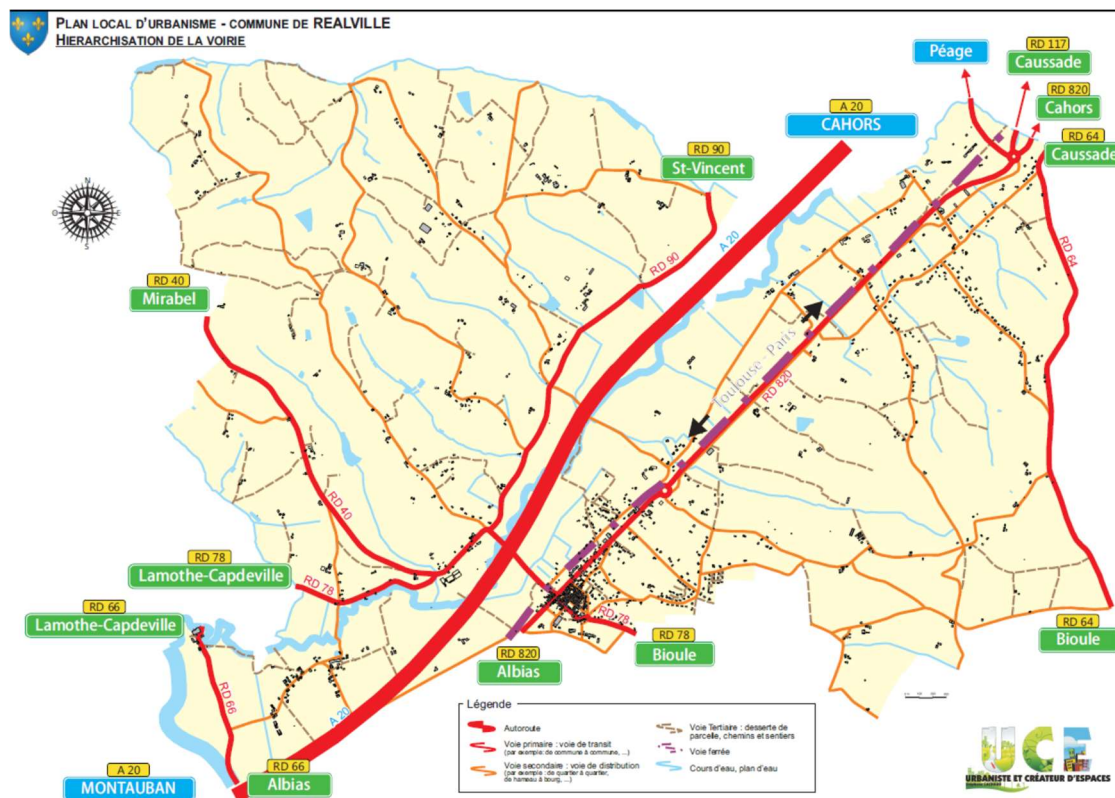
- l'A20 qui relie Montauban/Cahors et le territoire communal qui coupe la commune en 2. Un échangeur autoroutier est implanté en partie sur le Nord de la commune et draine de nombreux véhicules ;
- la RD820 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud en son milieu et scinde le bourg-centre en deux parties;
- la RD40 qui fait le lien entre la partie Nord et Sud du territoire communal ;
- la RD78 qui relie Lamothe-Capdeville à Bioule. Cette voie comprend le principal ouvrage de franchissement de la voie ferrée (par un passage à niveaux à 2 demi-barrières) et de l'autoroute (par un pont).

La commune dispose également d'un réseau départemental très développé localisé sur les franges du territoire communal la reliant aux communes voisines :

- RD90 vers Saint-Vincent
- RD 820 vers Caussade
- RD64 Caussade – Bioule
- RD66 Lamothe-Capdeville – Albias

En ce qui concerne la voirie secondaire, elle correspond à des voies de distribution internes à la commune et reliant différentes entités urbaines (quartiers, lieux dits...). Le territoire est ainsi desservi par un vaste ensemble de voies communales qui sillonnent les coteaux de Réalville.

Le plan viaire du village et de ses extensions se caractérise par un plan orthogonal simple qui garantit une fluidité de la circulation. Le carrefour principal (RD820 / RD40.RD78) est régulé par des feux tricolores. Cependant de nombreuses voies en agglomération ne disposent pas de piste cyclables et d'aménagement piétonnier (trottoir). Ces améliorations pourront être apportées notamment sur les voies les plus importantes de la commune.



En ce qui concerne les voies tertiaires, quelques chemins ruraux parcourent le territoire communal et désenclavent les parcelles et les bois.

En ce qui concerne les chemins de fers, la voie ferrée traverse le territoire communal. La gare de Réalville est malheureusement fermée aujourd'hui. Cette situation est regrettable. En matière de déplacement, une gare serait un atout majeur pour la commune en facilitant les migrations pendulaires domicile / travail. Avec l'arrivée de la LGV, il faut souhaiter lors de la réorganisation des transports régionaux une réouverture de cet équipement. Actuellement, le service de transport régional est proposé par la desserte d'un autobus. Les usagers peuvent se rendre à Caussade, Albias ou Montauban en bus via les lignes régulières régionales. Les temps de transports (bus) qui relient la commune aux pôles de services d'Albias, de Caussade et Montauban restent très raisonnables et sont des atouts supplémentaires pour l'attractivité de Réalville.

Enfin, en ce qui concerne le stationnement, le centre du village dispose de nombreuses places de parking :

- la promenade Raymond Laurent (environ 40 places),
- le parking du stade (environ 40 places),
- le parking de l'espace Jean-Jaurès (environ 25 places),
- le parking de la place de l'église (environ 15q places).

De plus, le stationnement longitudinal est autorisé le long de la RD820, des voies de la bastide et de la Place des Arcades.



En ce qui concerne les cheminements doux, le territoire est parcouru par de nombreux sentiers de petite randonnée. Ces circuits de randonnée pédestre, balisés et entretenus permettent de découvrir les paysages très variés de Réalville.

Synthèse sur les perspectives d'évolution de la mobilité

Aujourd'hui les flux domicile-travail des Réalvillois s'intensifient avec le bassin d'emploi de Montauban, celui de Caussade, mais aussi avec celui de Toulouse. Bien que travaillant à l'extérieur, de nombreux actifs s'installent sur la commune. Cela contribue à l'augmentation des migrations pendulaires. La voiture est le moyen de transport le plus utilisé sur la commune compte tenu de :

- l'étendue du territoire communal et la dispersion des zones d'habitat,
- l'éloignement de la commune par rapport aux zones d'emplois (plus de 78 % des actifs travaillent à l'extérieur de Réalville en 2014) et à certains services, commerces ou équipements inexistants sur la commune.

D'après les dernières statistiques INSEE à Réalville 46 % des ménages ont deux voitures ou plus en 2015. Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 88 % utilisent la voiture (camion, fourgonnette) pour se déplacer alors que très peu utilisent les transports en commun (seulement 1 %). Par contre 2 % se déplacent à pied, 2 % en deux roues et 7 % ne se déplacent pas du tout.

La commune de Réalville présente un réseau routier de bonne qualité. Elle bénéficie d'accès aux axes de transport majeurs (RD820, échangeur A20). L'organisation des voies draine relativement bien le territoire malgré un flux de transit traversant la commune très important.

Les véhicules empruntent essentiellement les routes départementales (RD820, RD78 Lamothe-Capdeville – Bioule, RD40 vers Mirabel, RD90 vers Saint-Vincent, RD 117 vers Caussade, RD64 Caussade – Bioule et RD66 Lamothe-Capdeville – Albias).

Cette très bonne desserte de Réalville, a eu comme résultat une urbanisation linéaire le long des voies de communication dans certaines parties de la commune.

A l'avenir, la commune devra s'attacher à limiter l'urbanisation étirée le long des voies en abandonnant les formes urbaines privilégiant la linéarité ou la dispersion. Ainsi, le modèle d'urbanisation qui s'est développé durant cette dernière décennie sur le secteur nord de la commune, en limite de Caussade, ne doit plus se poursuivre. Il engendre généralement une multiplication des accès individuels et par voie de conséquence, des manœuvres de "tourne à gauche" souvent périlleuses et contribuant à l'aggravation de l'insécurité.

Afin de limiter les risques liés notamment aux accès sur le réseau routier, les futurs projets devront intégrer les aménagements à mettre en place (suppression d'obstacles, dégagement de la visibilité, installation d'équipements de sécurité...). Une réflexion est à mener sur l'utilisation et la place de la voiture qui restent encore prioritaires dans l'espace public (stationnement prépondérant sur l'espace public, image routière plutôt que de rue au sein de la ville). Certains cheminements piétons au cœur de la bastide sont relativement bien développés, mais d'autres restent à réaliser notamment pour relier le cœur historique au développement de l'habitat périphérique. Une attention devra être apportée à la création de nouvelles liaisons douces inter-quartiers. Des améliorations doivent être apportées lors des futurs projets notamment pour desservir les équipements et le centre du village et favoriser ainsi des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Bien que des trottoirs existent au sein du village, la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les déplacements à pied ou en vélo jusqu'au village (absence ou discontinuité du réseau).

Les aménagements des voies existantes et voies nouvelles devront prioritairement rechercher à :

- penser en terme de « rue » et non de « route » (route départementale en l'occurrence)...
- sécuriser l'accès au centre-bourg et aux équipements, commerces et services présents dans le village.

L'amélioration de la qualité des aménagements urbains (rues avec trottoirs, places publiques...) et la présence de nombreux équipements, pourraient inciter davantage les déplacements de proximité. Le développement et la réhabilitation des cheminements doux doit se poursuivre afin de relier l'ensemble des extensions récentes au centre-bourg pour la qualité de vie des habitants et le développement des loisirs (aménagement de portions de sentiers de randonnée).

La coupure du village en deux par la voie ferrée constitue également une problématique importante. C'est pourquoi, l'urbanisation doit rester mesurée à l'Ouest de la voie ferrée afin d'éviter le développement de comportements à risque (traversée hors passage à niveau).

L'absence d'une gare opérationnelle est à déplorer et le passage de la voie ferrée constitue un handicap important pour les piétons de l'ouest de la commune. Il paraît également important pour la commune de desservir ces secteurs urbains par des cheminements confortables et lisibles.

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 :

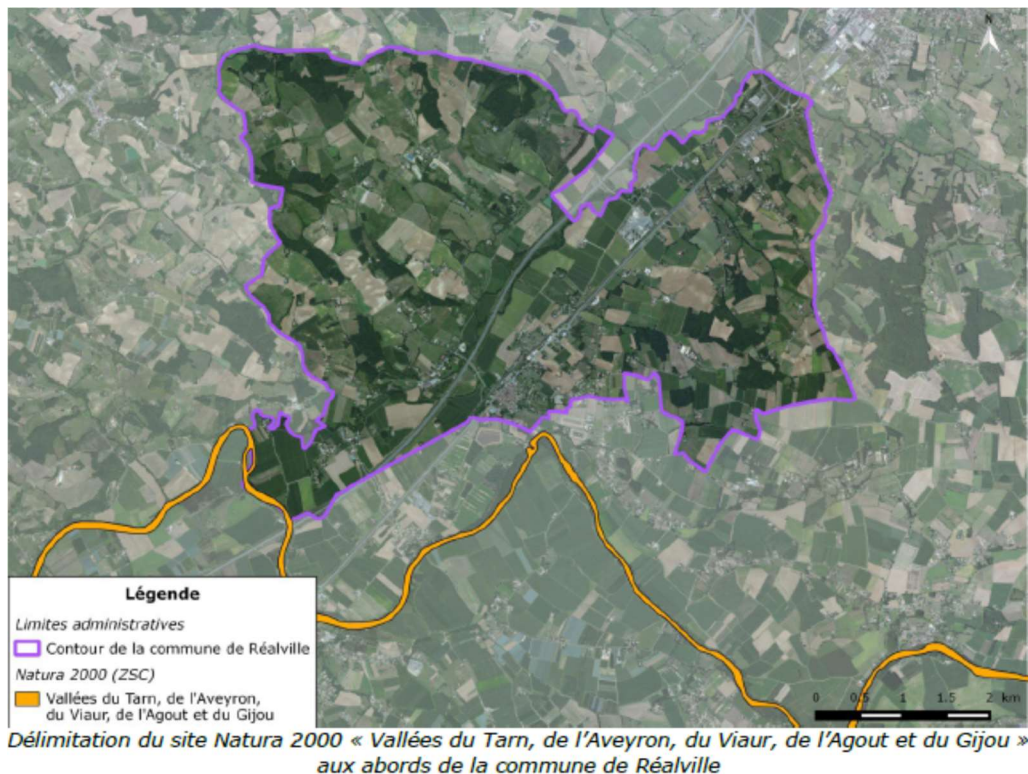
- développer la sobriété chez les consommateurs (élus, habitants et agriculteurs),
- renforcer l'efficacité des systèmes techniques,
- améliorer et augmenter le stockage de l'eau,

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.

En outre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne devra être pris en compte pour la bonne gestion de l'eau et des réseaux naturels, car le risque d'exposition aux crues est élevé. Deux types d'espaces aquatiques peuvent être différenciés sur la commune : le réseau hydrographique et les plans d'eau. En ce qui concerne le réseau hydrographique, en plus de son rôle de réservoir biologique pour de nombreuses espèces, les cours d'eau sont de très bons corridors écologiques. Ainsi, ils permettent le renouvellement des populations et leur déplacement au sein de la commune, mais également à l'échelle intercommunale. Deux cours d'eau, l'Aveyron et la Lère d'envergure supérieure se trouvent sur le territoire de Réalville.

lit mineur de l'Aveyron au Sud-Ouest de la commune. Une analyse du site Natura 2000 dans son ensemble montre qu'il est majoritairement occupé par les forêts caducifoliées qui bordent les cinq cours d'eau concernés.

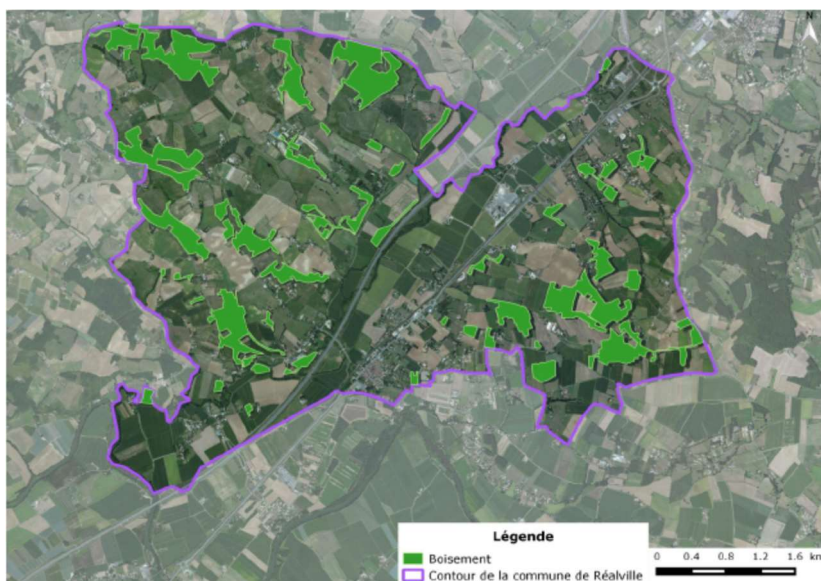


L'intérêt écologique de l'Aveyron, qui est inclus dans un site Natura 2000, est enrichi par sa délimitation en ZNIEFF de type I et II. La ZNIEFF de type I, qui se restreint au lit mineur du cours d'eau, est nommée « *Rivière Aveyron* » ; la ZNIEFF de type II intitulée « *Vallée de l'Aveyron* » qui a une superficie plus grande et inclut les milieux associés à la rivière (ripisylve, coteaux...).

La grande étendue boisée à l'Est de la commune de Réalville est également inscrite en ZNIEFF de type I et nommée « *Bois de la Tanguine* ».

Par ailleurs, la commune de Réalville a pris des arrêtés de protection de biotope (anciennement APPB Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), pour les « Sections du Cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversée du département du Tarn-et-Garonne » pour une surface communale » de 2.5 ha soit 0,1 % du territoire. Ces arrêtés de biotope ont pour objectif de favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore ou des forêts.

Enfin, l'étude des zones boisées au niveau communal montre leur bonne répartition sur une grande partie du territoire avec toutefois une raréfaction de ces milieux entre l'A 20 et le bourg de Réalville. Cela traduit une certaine distinction d'intérêt écologique entre le secteur Ouest et Est de la commune. La conséquence est l'absence de relation entre ces secteurs du fait de la succession de barrières écologiques dans la partie centrale de la commune (A 20, RD 820, urbanisation, bourg de Réalville). Les échanges biologiques entre les boisements à l'Ouest de la commune et ceux à l'Est sont fortement limités pour de nombreuses espèces. Hormis cette disparité territoriale, le maillage écologique local reste important puisque, que ça soit à l'Ouest ou à l'Est, les boisements sont plus ou moins interconnectés. C'est notamment le cas à l'Est avec une connexion « en pas japonais » avec le bois de Tanguine dont l'intérêt écologique est reconnu. À l'Ouest ce sont les cours d'eau qui jouent le principal rôle de continuité entre chaque étendue boisée.

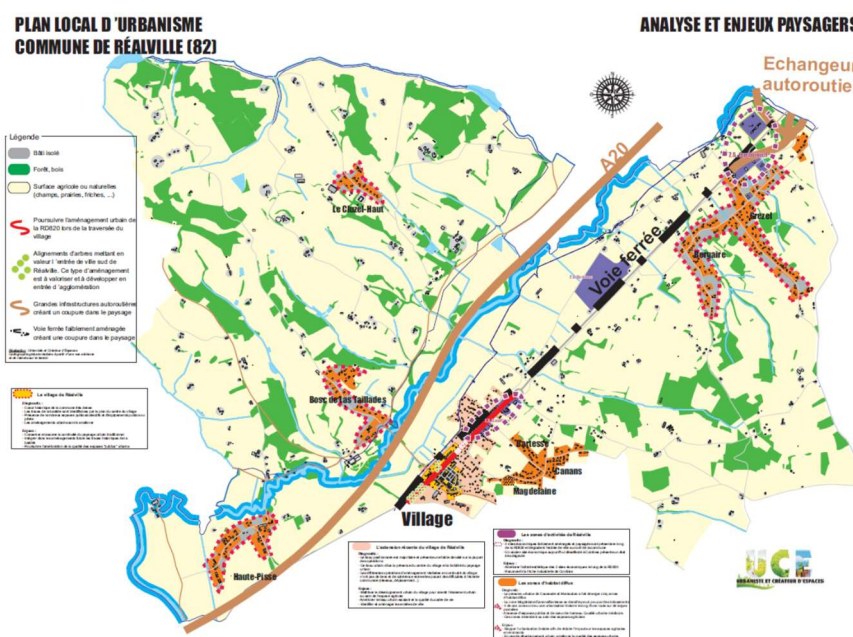


Principales zones boisées du territoire de Réalville

Les nombreuses zones d'intérêt écologique (ZNIEFF / APB / espaces boisés remarquables) étant sur ou à proximité immédiate du territoire communal, elles doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de tout projet d'aménagement. En effet, les connexions entre ces réservoirs biologiques et les milieux naturels de la commune doivent être optimisées afin de favoriser les trames vertes et bleues locales. La richesse biologique de ces zones naturelles a bien été étudiée dans le cadre du PLU afin de rendre compte de leur intérêt écologique et de les intégrer dans les futurs projets d'aménagement.

Synthèse et enjeux pour la protection de l'environnement

Réalville est un territoire de grands espaces agricoles sensibles soumis à la pression de l'urbanisation qu'il faudra maîtriser et rationaliser afin de préserver les paysages agricoles tout en créant des paysages urbains de qualité autour du village. Afin de conserver les deux unités paysagères en présence (Coteaux du Bas-Quercy sur la moitié de la commune et vallée de l'Aveyron et ses terrasses sur l'autre moitié du territoire au sud de la commune), l'urbanisation linéaire et le mitage devront être freinés.



Au travers des orientations du PADD du PLU, la municipalité affirme une volonté de protection du patrimoine naturel de Réalville. L'axe 3 du PADD « préserver le patrimoine pour les générations futures » expose la bonne place de la nature dans la commune avec les orientations suivantes :

- protéger les espaces à forte valeur écologique liés essentiellement à la présence de l'Aveyron (même s'ils ne concernent qu'une petite partie du territoire communal à l'extrême sud),
- maintenir des poumons verts à l'intérieur du centre-bourg (le parc de la médiathèque),
- préserver les espaces et l'activité agricoles comme écrin à l'urbanisation,
- préserver les espaces boisés existants ainsi que la ripisylve des petits ruisseaux dans le cadre de la mise en place d'une trame verte afin de conserver des bois qui constituent :
 - un habitat naturel pour la faune et la flore
 - un site de reproduction
 - un site de repos et d'abri
 - un corridor écologiquemais également qui maintiennent les sols en place (système racinaire des végétaux permettent de retenir les sols) et évitent ainsi une érosion prématurée des sols.
- entretenir les fossés-mères avec la mise en place d'une zone non aedificandi de part et d'autre de ces fossés pour faciliter l'accès et l'entretien.
- protéger les ruisseaux dans le cadre de la mise en place d'une trame bleue,

Le réseau hydrographique constitue l'ossature majeure écologique du territoire offrant une diversité et une grande richesse d'habitats et permettant le transit des différentes espèces. L'Aveyron et la Lère constituent des axes de déplacements privilégiés. Ils sont bordés de ripisylves présentant des profils variés. Les ruisseaux de plaine peuvent prendre plusieurs aspects différents avec un fonctionnement spécifique au profil du cours d'eau. Certains peuvent être en eau tout au long de l'année, d'autres toujours à sec ou temporairement immergés.

La protection des ressources naturelles de la commune et notamment les eaux souterraines et superficielles reste une priorité pour les élus de Réalville. La préservation en quantité et en qualité des cours d'eau, doit se traduire par de futurs aménagements plus respectueux du cycle de l'eau. Les orientations du PLU permettront de limiter les imperméabilisations, de limiter les risques d'inondation liés au PPRI, en intégrant la gestion de l'eau dans les futurs aménagements et en restaurant un équilibre écologique aux abords des principaux cours d'eaux.

De plus, les paysages agricoles et naturels doivent être préservés car ils participent au cadre de vie des habitants et à la qualité écologique du territoire. L'un des principaux enjeux du territoire de Réalville sera de favoriser l'hétérogénéité des milieux et de les préserver en valorisant l'agriculture de la commune. Ainsi, les zones à forts enjeux, comme l'Aveyron, la Lère et le boisement de Granès, doivent faire l'objet de mesures de conservation en impliquant au mieux les divers acteurs de la commune.

Enfin, les espaces urbains récents autour du village et les zones d'activités devront faire l'objet de requalification. L'aménagement de la RD820 au sein du village est un enjeu essentiel pour l'amélioration de la qualité de vie au sein du village et l'image de la commune.

3/ Premières orientations du « Projet » Bourg centre

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

3-1.1 Un cœur historique bien structuré à renforcer

La morphologie urbaine de la commune se caractérise par une concentration des constructions au sein du bourg composé de la bastide et de ses extensions urbaines datant du 19^{ème} siècle avec la création des boulevards et l'aménagement de la promenade Raymond Laurent. L'agglomération confinée dans sa superficie initiale a conservé son plan orthonormé d'origine.



Le centre ancien de Réalville constitue un noyau urbain dynamique, qui se caractérise par :

- des maisons de ville, qui présentent un alignement sur la rue,
- un pôle d'équipements public diversifié,
- 2 pôles commerciaux implantés le long de la RD820 qui représentent des sites importants entre Montauban et Caussade.

Un important travail de requalification de l'espace public, doit être poursuivi au sein de la commune. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité de la ville, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

3-1.2 Une pression urbaine et démographique des agglomérations montalbanaise et caussadaise favorable au développement de Réalville à maîtriser

Depuis une dizaine d'années, Réalville ressent une pression démographique et urbaine du fait de la proximité géographique avec deux pôles économiques importants (Montauban et Caussade) et d'une desserte autoroutière/routière de grande qualité. Les habitants qui s'y installent sont fortement attirés par un cadre de vie agréable et un foncier peu onéreux, tout en restant accessible et à proximité de bassins d'emploi. Cet afflux de population doit être de plus en plus accompagné et maîtrisé afin de préserver le cadre de vie de la commune d'une urbanisation massive non contrôlée. En réponse à la pression urbaine croissante, la commune doit définir le bon niveau d'accueil pour maîtriser et organiser sa croissance démographique.

3-1.3 De vastes espaces et paysages agricoles environnants à préserver

Menacée par la pression urbaine, l'agriculture n'en reste pas moins une composante essentielle de l'identité rurale de Réalville qu'il convient de protéger. La protection des terroirs limitant strictement l'urbanisation des surfaces agricoles et le développement de la pluriactivité des exploitants pourraient être de bons moyens de pérenniser et de valoriser l'activité agricole dans la commune.

Les milieux « naturels » dits ordinaires, les trames vertes et bleues, qui participent également fortement à la qualité paysagère et au maintien de la biodiversité doivent être rigoureusement protégés en particulier les espaces boisés.

3-1.4 De vastes espaces encore inoccupés dans le cœur de bourg à exploiter

Le développement urbain de Réalville s'est traduit par un mitage de l'espace rural par des opérations d'urbanisation de logements individuels fréquemment cloisonnées entre elles. La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières et de l'équipement en réseaux a provoqué l'apparition de nombreux interstices agricoles non bâtis au sein du bourg. Ces espaces doivent être aménagés en priorité et permettre de retisser un tissu urbain plus cohérent et fonctionnel. Au sein des espaces urbanisés de la commune, la qualité des espaces publics est à améliorer voire à créer par endroit.

3-2 Les principales faiblesses ou freins constatés

3-2.1 De nombreuses zones d'habitat diffus à reconnecter au centre ancien

Le territoire communal a subi ces dernières années un développement urbain très diffus qu'il faut aujourd'hui mieux maîtriser. Peu à peu des constructions diffuses ou dans le cadre d'opération d'ensemble se sont agrégées en continuité du centre-ville ou en périphérie. Réalville compte ainsi 4 grandes zones d'habitat diffus :

- à l'Ouest au-delà de la voie ferrée et de l'autoroute des constructions diffuses se sont implantées au coup par coup autour de sites agricoles à :
 - « Haute-Pisse » qui est aujourd'hui classé en zone inondable,
 - « Bosc de Las Taillades »,
 - « Le Cluzel-Haut ».
- à l'Est en limite communale avec la commune de Cayrac (les premières constructions du bourg de Cayrac sont à seulement 200 mètres), des constructions diffuses et des opérations d'ensemble se sont implantées le long des chemins communaux de Magdelaine, Vinche, Gandillou et Canans : 3 lotissements ont été réalisés (Bartesse, Magdelaine et Canans) ainsi que quelques constructions diffuses.

Ce secteur fortement urbanisé n'est pas complètement relié au cœur historique de Réalville. Le site agricole « Magdelaine-Nord » et le cimetière communal se situent entre les 2 entités urbaines.

- au Nord-Est de la commune, des habitations se sont implantées le long des voies communales de Grezel et Bergaire. L'influence du développement de Caussade et de l'échangeur autoroutier a amplifié ce phénomène. Peu à peu, toutes ces voies sont bordées d'un linéaire de constructions diffuses. Ce phénomène s'étale le long des routes au gré de la présence ou non des réseaux.

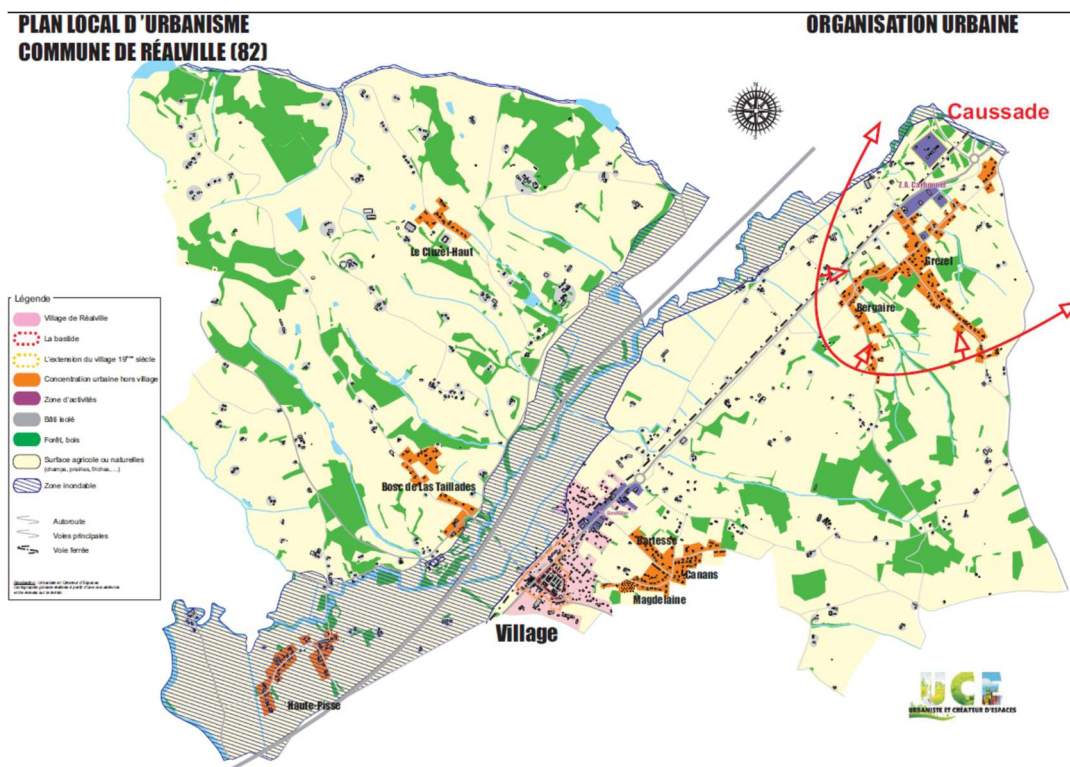
Le reste du territoire communal est marqué par la présence de constructions dispersées ou regroupées de bâtiments agricoles, d'anciennes fermes et de quelques habitations récentes. Parfois des bâtiments anciens liés à l'agriculture (fermes, granges,...) ont vu des habitations récentes, de type pavillonnaire, s'installer à proximité, sans continuité et cohérence avec le tissu urbain proche.

Même si certaines opérations groupées de type lotissement ont été aménagées aux abords du village, on se trouve confronté à :

- des lotissements fréquemment cloisonnés desservis par des voies en impasse sans lien avec les quartiers voisins,
- des lotissements réalisés au sein de la zone Canans/Bartesse /Magdelaine sans continuité avec le cœur historique.

Cette dispersion des constructions sur le territoire communal est problématique pour :

- la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics qui sont plus difficiles à mettre en œuvre,
- la sécurité routière qui est de moins en moins assurée,
- la pérennité de l'activité agricole qui peut être compromise, le paysage rural étant altéré,
- l'unité sociale qui peut s'en trouver affaiblie.



3-2.2 Une urbanisation linéaire le long des routes à stopper

En général, les routes à grande circulation ont une tendance pénalisante à allonger l'urbanisation. La RD 820 entre Montauban et Albi-Réalville connaît cette dynamique d'urbanisation linéaire qui pose aujourd'hui problème : les coteaux sont colonisés sans organisation de l'espace de vie. Le manque de contraintes physiques (hormis la limite de construction en zone inondable) a entraîné une urbanisation diffuse et linéaire le long des axes routiers sur de larges parcelles sans espaces publics.

Cette urbanisation linéaire ne permet pas de créer un paysage urbain de qualité et pollue le paysage des espaces agricoles et naturels existants. En laissant faire on peut penser qu'il y aura à terme une vaste conurbation entre Montauban et Caussade en passant par Réalville le long de la RD 820.

Ce phénomène d'implantation des constructions en linéaire préjudiciable à l'urbanisme, au paysage et à la qualité du cadre de vie est le plus évident le long des routes qui longent les coteaux de l'Aveyron, les routes de crêtes, les voies reliant à l'agglomération de Caussade. Les zones de développement urbain diffus qui ont mité le plus le territoire agricole notamment sur les lignes de crêtes sont : le Cluzel-Haut, Bosc de Las Taillades, Haute-Pisse, Bergaire/Grezel.

3-2.3 Deux zones d'activités spontanées sans réelle cohérence le long de la RD 820 à améliorer

Le territoire communal accueille 2 zones d'activités spontanées, sans réel aménagement d'ensemble, ni réelle cohérence le long de la RD820 :

- **La zone d'activités « Carboundel »** ne présente aucun aménagement. Les accès aux activités se font par le chemin de Carboundel et le chemin de Grezel (côté Caussade) qui longent et se raccordent à la RD820 par un giratoire. Les bâtiments la composant sont à usage industriel et artisanal. Cette zone est mêlée à des habitations. Quelques espaces pourraient encore être aménagés pour poursuivre le développement de cette zone au cœur de cet îlot autrefois agricole. Un centre d'exploitation technique du gestionnaire de l'autoroute occupe une grande surface (4,5 ha) de l'autre côté de la RD820 à « Roynes-Bas ». Il est accessible par le pont du péage autoroutier et le chemin de Ratier.

- **La zone d'activités de « Village-Gandillou »** au Nord du village, est en 2 parties :

- la partie insérée entre la voie ferrée et la RD820 qui est occupée de constructions à usage artisanal et industriel,
- la partie localisée au Sud de la RD820 qui est occupée de constructions à usage commercial et artisanal.

3-2.4 Des dépenses publiques conséquentes liées à l'étalement urbain à limiter

Face au phénomène d'étalement urbain en périphérie du village et constitués de maisons individuelles ou de zones d'activités, se pose de façon prégnante le problème de raccordement aux réseaux qu'il s'agisse des voiries, de l'eau potable, de l'assainissement, de l'électricité...Le coût des réseaux, parfois inadaptés pour se raccorder aux nouvelles parcelles urbanisables, entraînent de lourdes charges pour la collectivité tant en investissement qu'en entretien. La commune a réalisé des investissements importants depuis quelques années, la commune se doit de mieux maîtriser ses investissements pour limiter ses recours à l'endettement.

3-2.5 Des entrées de villes qui renvoie une mauvaise image de la ville à valoriser

Les entrées de ville ont une limite avec l'espace privé peu aménagé et parfois dégradé. De nombreux aménagements privés faits au coup par coup et les espaces routiers peu entretenus (morceaux de glissières métalliques ou en béton, de grillage, de trottoirs, accotements défoncés) et la prolifération désordonnée de mobilier urbain (pré-enseignes, supports publicitaires etc.) pourraient à terme dégrader l'image de la ville et le cadre de vie des habitants.

3-3 les grandes orientations retenues

ORIENTATION 1 : Rechercher l'équilibre habitat-emploi et proposer une offre de services satisfaisante pour la population actuelle et future.

L'équilibre habitat-emploi est sur le point de se rompre. Pour éviter cela, la commune doit développer des espaces à vocation économique (artisanat, commerces, services...) et soutenir l'économie présente. Le niveau d'équipement (économique mais également services publics) doit être conservé en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future. Ces équipements peuvent avoir un rôle communal ou intercommunal. Il existe aujourd'hui un certain potentiel de développement. Plusieurs zones économiques spontanées présentes sur la commune ne sont pas encore totalement occupées. De plus, la desserte de la commune par des axes de circulations stratégiques permet à certaines activités économiques de capter quelques migrants journaliers.

ORIENTATION 2 : Améliorer les déplacements doux au sein de la commune pour limiter la consommation énergétique.

La commune n'offre pas localement une quantité d'emplois et de services suffisante pour limiter les déplacements motorisés de sa population. De plus, la commune par son urbanisation initiale présente un étalement urbain important qui incite systématiquement les habitants à prendre leur voiture. Le secteur des transports est devenu localement un enjeu important en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source flagrante de nuisances.

Aujourd'hui les élus souhaitent :

- accroître les cheminements doux par des aménagements sur les opérations nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes afin de favoriser les déplacements à pieds ou à vélo,
- privilégier l'intensification ou le développement de l'urbanisation du village en lien avec les équipements et améliorer les liaisons avec les sites d'activités,
- requalifier l'espace public et notamment les voies en les rendant plus confortables, accessibles et sûrs pour les modes doux.

Le réseau des déplacements doux doit être développé pour raccorder le cœur du village et les équipements publics ou attractifs de la commune aux secteurs résidentiels de la commune.

Il paraît aussi important de mieux marquer les entrées du village par des aménagements devant casser les vitesses et créer une perception plus urbaine du village. L'intérêt est d'offrir une plus grande place aux piétons car le cœur de bourg est traversé par 2 infrastructures importantes : la RD820 et la voie ferrée.

ORIENTATION 3 : Proposer une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux besoins et recentrer l'urbanisation autour des équipements existants

Une diversification de l'habitat en termes de formes et de statuts d'occupation adaptés aux différents besoins (en âge, en revenus...) garantira une mixité sociale de la population, un parcours résidentiel des habitants et une gestion des équipements et services publics pérennes.

Au regard de l'étalement urbain et de la croissance démographique rapide de la commune, les élus doivent s'interroger sur la prévision des besoins et des capacités de la municipalité en termes de services collectifs.

Dans l'objectif d'une gestion durable de l'espace, il est nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des différentes concentrations urbaines qui composent la commune (le village, Magdelaine, Canans, Bartesse, Haute-Pisse, Bosc de Las Taillades, Le Cluzel-Haut, Bergaire et Grezel). Les élus s'accordent à dire qu'il est préférable aujourd'hui de définir les secteurs d'urbanisation en fonction de l'équipement des sites urbains, là où les possibilités techniques (principalement la voirie et les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution d'électricité) et les services disponibles (commerces, équipements collectifs, etc.) sont de meilleure qualité.

La priorité des élus est de regrouper les nouvelles opérations et constructions en continuité des sites urbains et réseaux existants pour une gestion économe de l'espace et notamment pour renforcer l'urbanisation à proximité du cœur historique.

3-3.1 Synthèse des orientations du projet urbain

Les élus souhaitent soutenir la croissance démographique en satisfaisant les besoins des nouveaux arrivants en leur proposant le meilleur niveau de service possible et par la création de nouvelles résidences principales mais pas à n'importe quel prix.

Ces vingt dernières années les constructions se sont faites au coup par coup sans organisation réelle conduisant souvent à des aberrations notamment de trop nombreuses impasses qui ne facilitent pas le lien social et la cohérence urbaine. Il s'agit aujourd'hui de redessiner la ville en offrant toutes les composantes nécessaires à son bon fonctionnement (espaces publics, déplacements, équipements, commerces) et en offrant une meilleure organisation des îlots stratégiques en véritables quartiers.

Les grands principes qui devront guider l'aménagement et la qualité urbaine de ces espaces sont :

- une densification du tissu urbain existant grâce à une meilleure rationalisation de l'espace et une diversification des formes urbaines (logements individuels mêlés avec des logements collectifs...),
- une optimisation du foncier encore disponible (comblement des grandes poches de terrains libres au sein de l'enveloppe urbaine) et l'utilisation du potentiel mobilisable rapidement (réseaux présents, notamment l'assainissement collectif).

Ces grandes orientations devraient permettre de stopper l'urbanisation linéaire et de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine tout en permettant une gestion plus économe de l'espace.

4/ Les thématiques prioritaires et principaux projets engagés/ envisagés

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

4-1.1 recentrer le développement de Réalville sur le cœur historique

Compte-tenu du diagnostic territorial réalisé dans le cadre du PLU, deux secteurs sont apparus comme présentant des caractéristiques favorables pour le développement urbain de Réalville :

- le cœur historique : qui constitue l'unité urbaine principale où se concentrent l'ensemble des activités, des équipements, des services et des réseaux et qui présente la densité urbaine la plus forte. Les élus souhaitent implanter et répartir les futures constructions dans cet espace stratégique central de la ville.
- le secteur périphérique « Bartesse / Magdelaine / Canans » qui constitue une unité urbaine très proche du cœur historique par sa distance, sa densité de constructions pavillonnaires et surtout de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif. Les futures constructions prévues en continuité du cœur de ville doivent permettre d'amortir les investissements réalisés pour la mise en place du réseau collectif d'assainissement.

Pour les élus, il s'agira donc non seulement d'exercer une action significative en faveur d'une valorisation de la ville « intramuros », mais également « d'ouvrir » cette dernière sur ses quartiers environnants situés plus à proximité.

4-1.2 Aménager les entrées de ville

L'aménagement des entrées de ville est primordial : les principales entrées de l'agglomération ont une configuration routière que la commune souhaite changer. L'objectif est d'améliorer la perception de l'arrivée dans l'agglomération réalvilloise par des aménagements plus urbains.

Les projets de réhabilitation d'entrées de ville devront chercher à améliorer l'aspect des abords immédiats grâce à :

- la transformation des accotements en trottoirs,
- la pose d'une même bordure tout le long de la séquence,
- l'enlèvement des aménagements dégradés (glissières, grillages, etc.),
- l'aménagement de type plus urbain (bordure plutôt que glissières, carrefours simples évitant les îlots directionnels et délaissés nombreux et compliqués, etc.)
- l'ordonnancement et l'amélioration du mobilier urbain.

Le traitement du sol, celui du végétal, le mobilier et l'art urbains pourront contribuer à cette restructuration. Les arbres d'alignement en particulier, auront pour fonction de cadrer et structurer la vue.

4-1.3 préserver le patrimoine, les espaces agricoles et naturels

La commune bénéficie aussi d'un grand patrimoine avec de nombreux sites remarquables et éléments bâtis de qualité, qui est un atout pour le développement touristique. Ce potentiel pourrait inciter les élus au développement des activités de loisirs.

Pour que Réalville garde son image de ville à la campagne attractive, les élus souhaitent également préserver les paysages agricoles et préserver voire restaurer les continuités écologiques. Les élus souhaitent également valoriser et développer des « poumons verts » en cœur de ville (notamment autour du parc du centre de loisirs).

Le paysage rural et naturel devra bien s'insérer au sein des projets d'urbanisation. Les nouvelles constructions en continuité du village devront être en harmonie avec la morphologie urbaine existante par le respect de quelques règles notamment en matière de : densité, d'implantation, de mitoyenneté, d'harmonie de l'aspect extérieur avec l'existant...

Tout en veillant au maintien de l'activité agricole qui joue un rôle important dans la structuration du paysage, il s'agira de valoriser certains secteurs dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages en même temps qu'elles relient les différents lieux de vie de la commune.

Il s'agira également peu à peu de remanier et de réaménager les espaces publics existants du cœur du village pour donner envie de vivre dans le cœur historique.

4-1.4 Organiser le tissu économique, les équipements et les services

Le développement démographique communal et notamment au cœur du village va entraîner de nouveaux besoins que la commune se doit d'anticiper. De plus la proximité de Montauban et de Caussade exerce une influence directe sur la commune qui tend à concurrencer le commerce local et ainsi spécialiser la commune dans une fonction uniquement résidentielle.

Pourtant l'accès aux services et aux commerces est un aspect important de la vie quotidienne des habitants d'un territoire. Il est indispensable que les habitants aient un accès à un ensemble de services à proximité de leur lieu d'habitation. Le centre-ville et les activités commerciales feront l'objet d'une attention toute particulière car ils remplissent :

- 1- une fonction d'identité en donnant une image attractive de la commune,
- 2- une fonction sociale en constituant un lieu de rencontre, d'échanges, notamment pour les personnes âgées et personne à mobilité réduite qui y effectuent l'essentiel de leur achat,
- 3- une fonction d'animation en créant de la vitalité au cœur de ville,
- 4- une fonction de proximité en réduisant les distances parcourues, en incitant aux modes doux de déplacement.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite renforcer le tissu commercial en développant l'installation de commerces et services au cœur de la ville et notamment le long de la RD820 qui est un lieu de passage obligé pour de nombreux automobilistes se rendant vers l'agglomération montalbanaise et les communes environnantes.

Il s'agira non seulement de pérenniser le tissu d'équipements existants (école, centre de loisirs, structures pour la jeunesse) mais également de créer de nouvelles activités. Si rien n'est fait l'équilibre habitat-emploi pourrait être rompu. La commune doit se donner les moyens de développer les initiatives locales et de créer de l'emploi pour ses habitants.

Alors que la commune souhaite stopper l'implantation anarchique des activités le long de la RD820, Réalville se doit d'aménager un site adapté pour accueillir de nouvelles entreprises en synergie et bien desservies en matière de réseau. Les activités artisanales et industrielles doivent se regrouper au sein de zones économiques mieux rationalisées et équipées.

Actuellement, il reste peu d'espaces disponibles au sein des zones artisanales équipées (1,2 hectares encore disponible au sein de la zone d'activités de Carbounel). Le site le plus intéressant au sein de la commune pour cette offre est le site au lieu-dit « Contines » qui n'a pas encore été aménagé. Environ 15 ha pourraient être disponibles pour l'accueil d'activités économiques.

Ce site présente l'avantage d'être éloigné des zones d'habitat les plus denses (pas de risque de nuisances) et les terrains concernés sont peu agricoles (3 ha). Il s'agit en effet de l'ancien dépôt de matériaux lié aux travaux de l'autoroute (11 ha). C'est aujourd'hui une friche envahie par les peupliers dont la réhabilitation peut s'opérer par le biais d'un maintien du classement en zone d'activités.

Les zones d'activités existantes et futures recensées dans le PLU devront s'inscrire dans un projet qualitatif (la desserte automobile et douce, valorisation paysagère...). Les améliorations souhaitées seront :

- la qualité paysagère
- la sécurité routière
- la visibilité des enseignes grâce à la vitrine de la RD820.

4-1.5 Liste des actions à mener sur le bourg centre de Réalville

Aménagement du village

Requalification de la place des Arcades	2018 - 2019
Requalification de la place de la Réunion	Entre 2022 et 2026
Requalification du boulevard Virazels	3 tranches 2021 – 2022 - 2023
Aménagement abords RD 820 entrée sud coté Montauban	2022
Aménagement abords RD 820 entrée nord coté Caussade	2021
Aménagement entrée est RD 78 vers Bioule	2023
Requalification des trottoirs RD 820	2022 – 2023 - 2024
Aménagement des espaces « délaissés autoroutiers » le long de la Lère	2025 à 2030

Déplacements

Diminuer les voitures sur la place des Arcades	2019
Création d'un parking covoiturage	2019
Création d'un parking chemin du Parc	2019
Aménagement d'un déplacement doux entre le nouveau lotissement et le village	2020
Création de déplacement doux entre les anciens lotissements et le village	2025 à 2030
Sécurisation du déplacement entre le stade et le village	2025 à 2030

Habitat et sécurité

Lutte contre les logements indignes (permis de louer)	2019
Création d'une maison pour personnes âgées non dépendantes	2021 à 2030
Sécurisation du village par de la vidéo surveillance	2018 - 2019- 2020
Sécurisation de l'école	2019

Economie

Création d'un lotissement de 22 lots sur un terrain contigu au village	2019
Acquisition de l'ancien cabinet du médecin pour local médical ou bureaux	2019
Valorisation des zones d'activités de Contines et Carbounel	2019 à 2032
Création de partenariat entre agriculteurs et légumerie en circuits courts	2019
Favoriser l'arrivée d'un mini market	2019 à 2032
Favoriser la création d'un centre touristique à Granes	2018 à 2032

Cadre de vie

Création d'une aire de jeux dans le parc des Cèdres	2021
Déplacement de la médiathèque et de l'espace petite enfance dans le parc des Cèdres	2020 à 2026
Mise à disposition d'une salle pour les jeunes	En fonction des opportunités

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 Réalville. 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'Équilibre 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) 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 PETR pour favoriser la prise en compte de cette charte (à diverses échelles territoriales) et la traduction des orientations de cette charte dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

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

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

2. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Pour le PETR du Pays Midi-Quercy, la problématique énergétique est devenue, dès 2004, un sujet prioritaire qui s'est concrétisé par l'élaboration et la mise en œuvre entre 2006 et 2009 d'un plan énergie puis, dès janvier 2010, par un plan climat énergie territorial pour se lancer sur un nouveau plan climat AIR énergie territorial à l'échelle des 3 communautés de communes. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est mis en œuvre depuis 2010 avec un chargé de mission dédié et un service de « conseil en énergie partagé » (CEP). Ce dernier est chargé de la mise en place d'une comptabilité énergétique, d'un programme d'optimisation des énergies hiérarchisé, de l'identification du potentiel de valorisation d'énergies renouvelables et d'un accompagnement ponctuel du maître d'ouvrage pour des projets de réhabilitation.

Le PCET a révélé que le secteur résidentiel est le secteur qui consomme le plus d'énergie sur le territoire du Pays hors agglomération avec 48% des consommations énergétiques (contre 33% au niveau régional). La rénovation énergétique du parc de logements privés reste donc une priorité pour le territoire. Le PETR du Pays Midi Quercy poursuit donc ses efforts en lançant un nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (compétence transférée par les 3 EPCI). Le PCAET est en cours d'étude et doit être finalisé pour le début 2019.

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 contrastées selon les secteurs du territoire. Cette question est importante car en Pays Midi-Quercy, la superficie moyenne des parcelles utilisées pour le logement individuel est de 2 665 m². La taille moyenne des terrains par logement construit (en 2012) est de 2 163 m² (contre 1 714 m² en Tarn et Garonne). Près de 450 ha ont été consommés pour l'urbanisation entre 2005 et 2013, principalement sur la frange ouest du territoire, notamment en CC QVA et le long de la D 820.

Une couverture des communes par un document d'urbanisme à la hausse ces dernières années (3/4 des communes), notamment la communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron qui a validé un PLUI en 2017. La perspective du SCOT Pays Midi-Quercy devrait donc conforter une vision et une gestion durable des espaces et garantir ainsi à plus long terme un développement équilibré du territoire. Le SCOT est un outil complémentaire pour toutes les communes, qu'elles soient dotées, ou non dotées, de document d'urbanisme. Le périmètre de ce SCOT a été approuvé à l'échelle du Pays Midi-Quercy (49 communes) et l'étude pour son élaboration est prévue durant le second semestre 2018.

Le SCOT devrait permettre :

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

4. Plan local d'urbanisme PLU

Par délibération en date du 30 novembre 2010, le Conseil Municipal de Réalville a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 16 avril 1986, révisé le 19 mai 1994 puis le 19 décembre 2001, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Le PLU a été approuvé le 20 février 2017.

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

Au regard des enjeux dégagés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de trois lignes directrices :

- recentrer le développement et définir une stratégie urbaine moins consommatrice d'espace
- réorganiser le tissu économique, les équipements et les services
- préserver le patrimoine et les aménités environnementales de Réalville

Réalville comportant sur son territoire un site Natura 2000 (l'Aveyron), en application du décret 2012-955 du 23/08/12 et de l'article R-121-14-II-1° du CU, elle entre dans le champ des PLU soumis systématiquement à l'évaluation environnementale.

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 Réalville 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, 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

Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Caussade et de Monteils et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique,
- 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 du présent contrat cadre seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Le programme opérationnel pluriannuel relevant du présent contrat présenté par les Communes de Caussade et de Monteils et la Communauté de Communes du Quercy Caussadais, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée pour la période 2018-2021, avec le PETR du Pays Midi- Quercy.

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.

Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département de Tarn et Garonne

L'intervention financière du département de Tarn-et-Garonne, comme cela a été fait dans le cadre des précédentes contractualisations, s'opérera au cas par cas, en fonction de la faisabilité des projets présentés, au regard des politiques traditionnelles en vigueur et dans le respect des plafonds de dotation accordés aux communes et communautés de communes sur la période 2016/2020.

Globalement, les aides départementales en faveur des communes et communautés restant à mobiliser d'ici 2021 s'élèvent à 35 M€.

Au titre des mesures opérationnelles proposées par les communes de Caussade et de Monteils, les politiques d'interventions départementales qui seront le plus souvent mobilisées relèvent principalement des aides en faveur des bâtiments communaux, pouvant être déployées au profit des intercommunalités comme des communes. Il s'agit des aides en faveur de l'entretien et de la création de bâtiments communaux (avec par exemple l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la construction ou l'agrandissement de mairie, la création de maisons médicales, de maisons de santé pluridisciplinaires ou de maisons de services au public). Citons aussi les aides à la création ou la réhabilitation de salles polyvalentes, culturelles, de réunions et des locaux périscolaires, qui prévoient des plafonds de dépenses subventionnables bonifiés lorsque le projet est sous maîtrise d'ouvrage intercommunale. Mentionnons enfin les aides à la création ou à l'extension des capacités d'accueil des établissements telles que les crèches, les haltes garderie.

La politique départementale de soutien aux communes et communautés de communes prévoient aussi un large spectre d'intervention en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat. Le département de Tarn-et-Garonne peut ainsi soutenir les travaux d'investissement pour des aménagements de villages et la valorisation des centres-bourgs en cofinçant par exemple l'embellissement paysager, la restauration de patrimoine vernaculaire, la création de lotissements communaux de qualité, la résorption de l'habitant insalubre qui permet aux communes une acquisition facilitée de biens immeubles.

Le cas échéant, le département peut aussi considérer les dépenses des collectivités dans les domaines de la voirie et des réseaux en mobilisant trois dispositifs ainsi que la création d'aires de covoiturage comportant des bornes de recharge de véhicules électriques.

Le département de Tarn-et-Garonne appuie aussi les collectivités dans le maintien du dernier commerce et la montée en gamme des équipements touristiques qu'elles gèrent au titre du principe de soutien à la rénovation des villages en milieu rural (Hôtellerie publique de plein air classée, création et modernisation de meublés de tourisme publics, gîtes d'étapes et de groupe publics, modernisation de villages vacances pavillonnaires et création de plus-produits liés aux meublés touristiques).

Il soutient également l'investissement public venant conforter la structuration des thématiques touristiques majeures identifiées dans son schéma départemental touristique 2017/2021 à savoir la valorisation touristique du Canal des deux mers, la modernisation des haltes nautiques, les équipements de loisirs et tourisme de pleine nature, la valorisation de l'itinérance douce, la qualification des sites de visites.

Il contribue, dans un souci constant de complémentarité avec l'action de son agence de développement touristique à la qualification et à la mise en réseau des Offices de Tourisme par le financement des outils numériques et sites internet en réseau.

En matière de culture, le département agit également en faveur de son patrimoine emblématique par l'aide à la conservation des monuments historiques classés n'appartenant pas à l'État, les monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire et les objets mobiliers communaux classés et inscrits.

Il favorise aussi la restauration du patrimoine architectural et culturel. L'enseignement de la musique et la lecture publique constituent par ailleurs les clefs de voûte des dispositifs départementaux d'aide en faveur de la culture.

Le département aide en outre les investissements dans les écoles publiques et au titre des sports, les équipements sportifs garantis d'un accès au sport pour tous.

Enfin, le logement social et pour personnes âgées est pris en compte.

Ces dispositifs, des bonifications sont prévues lorsque le projet comprend des travaux de réhabilitation énergétique.

DISPOSITIFS SPECIFIQUES EN MATIERE D'INGENIERIE TERRITORIALE

- **Ingénierie des territoires**

Le département de Tarn-et-Garonne soutient l'ingénierie territoriale par le biais d'un dispositif qui lui est dédié : c'est le cas des frais d'animation et d'ingénierie territoriale, en lien avec le développement du territoire, avec la prise en charge par le département qui s'établit à hauteur de 25% maximum du coût HT des dépenses.

Ces financements pourront être accordés dans les limites exposées ci-dessous :

- pour une intercommunalité ou une commune, l'aide sera imputée à l'enveloppe pluriannuelle qui lui est affectée
- pour un PETR, ce dernier bénéficiera d'un montant d'aide global pour 3 ans (2019/2021) plafonné à 249 000 euros.

Au titre de ce dispositif, le département peut aussi aider à la conduite d'études liées principalement à des appels à projets ou des mesures préalables aux classements patrimoniaux à hauteur de 15% des coûts externes.

- **Assistance technique des collectivités par la régie Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités**

Conforté par la loi NOTRe dans son rôle de garant des équilibres et solidarités territoriaux, le département de Tarn-et-Garonne a décidé de créer une régie permettant de proposer aux communes éligibles des services d'assistance technique dans des domaines variés et visés par l'article L-3232-1- du CGCT aux communes et intercommunalités ne disposant pas de moyens suffisants.

L'objectif du département à travers cette régie est de proposer aux collectivités éligibles (communes de moins de 5000 habitants et intercommunalités de moins de 15 000 habitants) une réponse adaptée pour emmener à la réussite d'un projet d'aménagement tout en respectant le cadre réglementaire.

Les interventions de la régie sont les suivantes :

- une intervention gratuite à la carte plafonnée à 10 jours par opération (en référence à un catalogue de missions défini par l'assemblée départementale)
- une assistance gratuite au titre de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

Modalités d'intervention et contributions de la Communauté de Communes du 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

Dans le cadre d'une convention d'entente, la communauté de communes du Quercy Caussadais participera pour le financement des dépenses liées au chargé de mission rénovation urbaine qui a été recruté le 18/06/2018 par la Commune de Caussade. Les dépenses liées à l'ingénierie seront également mutualisées avec les autres communes candidates à la politique régionale bourg centre : Molières, Monteils, Montpezat de Quercy, Réalville et Septfonds.

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 et dans la conduite des études spécifiques liées aux projets urbains des Bourgs-Centres dont les coûts pourraient être mutualisés au niveau de l'entente.

Contributions et modalités d'intervention du PETER du Pays Midi-Quercy

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

Contributions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement CAUE

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne sera associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

Contributions de l'Etat

Pour répondre et soutenir la démarche de valorisation et de développement des bourgs centres, les services de l'Etat 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.

L'ANAH peut apporter une contribution financière pour les prestations d'ingénierie liées à la mise en œuvre d'une OPAH ou OPAH-RU (études et suivi-animation).

Contribution de l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO)

L'EPF Occitanie se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

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 Réalville 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.

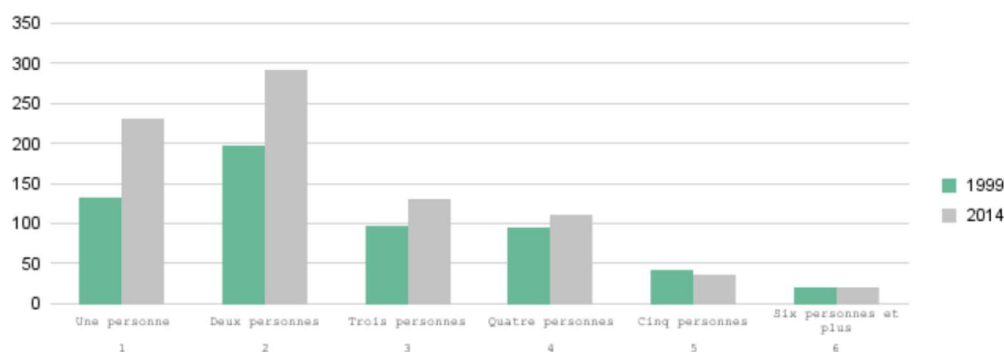
La municipalité pourra s'appuyer sur le PETR qui a une culture du pilotage multi partenarial du projet de territoire associant également la société civile avec la création depuis l'origine de la démarche Pays d'un Conseil de Développement Territorial.

DONNEES DE CADRAGE SUR LA DEMOGRAPHIE :

Tranche d'âge	2014		2009-2014
	Effectif	Part (%)	Taux d'évolution
moins de 14 ans	374	19,80 %	3,59 %
de 15 à 29 ans	291	15,42 %	-1,12 %
de 30 à 44 ans	351	18,58 %	-0,61 %
de 45 à 59 ans	388	20,54 %	0,09 %
de 60 à 74 ans	302	15,98 %	25,81 %
plus de 75 ans	183	9,69 %	-3,55 %

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	745	814	1,79 %
Population des ménages	1 836	1 948	1,18 %
Taille moyenne des ménages	2,47	2,39	-0,60 %

Source : INSEE recensement de la population

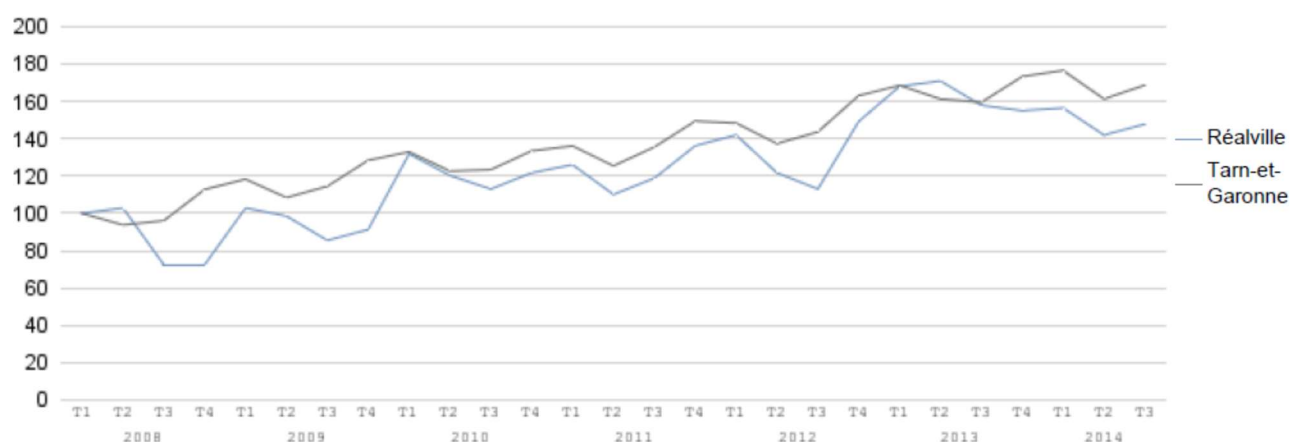
> Nombre de ménages par taille

Catégories	Réalville	%	Tarn-et-Garonne	%
Une personne	230	28,2%	33 347	31,1%
Deux personnes	290	35,6%	37 896	35,3%
Trois personnes	130	16,0%	16 305	15,2%
Quatre personnes	110	13,5%	13 539	12,6%
Cinq personnes	35	4,3%	4 455	4,1%
Six personnes et plus	20	2,5%	1 846	1,7%
Total	815	100%	107 388	100%

INSEE Recensement de la population 2014

DONNEES DE CADRAGE SUR L'ECONOMIE :

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



DIRECCTE Midi-Pyrénées / Pôle emploi - Marché du Travail

> Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Profil du demandeur	Réalville		Tarn-et-Garonne	
	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an
Femmes	51	-10,5%	7 051	+3,3%
Hommes	51	-1,9%	6 880	+8,4%
Ensemble	102	-6,4%	13 931	+5,8%
Dont :				
- Moins de 25 ans	18,6%	+5,6%	18,1%	+8,3%
- 50 ans et plus	24,5%	+19,0%	22,0%	+8,8%
- Chômeur de longue durée (+ de 1 an)	42,2%	+26,5%	36,3%	+6,7%

	2015	2010
Nombre de chômeurs	130	111
Taux de chômage en %	14,8	12,8
Taux de chômage des hommes en %	14,5	11,1
Taux de chômage des femmes en %	15,0	14,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,5	55,9

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

Ménages sous le seuil de pauvreté	2007	2015
Nombre	155	157
Part des ménages (%)	22,37 %	19,90 %
Evolution	1,29 %	

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

PO éligibles aux aides de l'Anah	Nombre en 2015	Part des PO (%)
PO éligibles aux aides de l'Anah	255	45,37 %
dont ménages de plus de 60 ans	155	Part des PO éligibles 60,78 %

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL

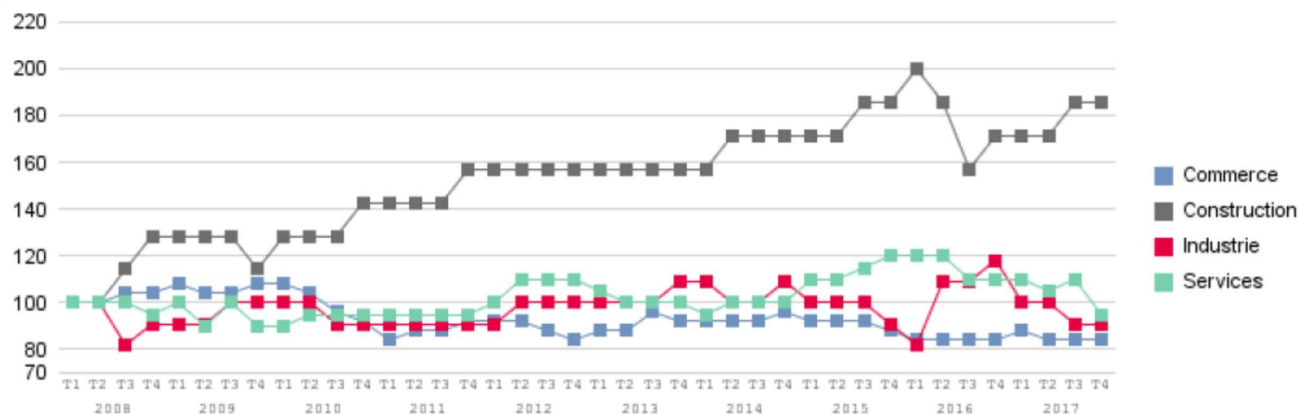
Emploi	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	385	358
Actifs ayant un emploi	742	756
Indicateur de concentration	51,86	47,32
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	54,09 %	56,22 %

Source : INSEE recensement de la population

INSEE : Recensement de la population 2014

Catégories	Réalville	%	Evolution annuelle moyenne 1999-2014	Tarn-et-Garonne	%
Agriculteurs, exploitants	20	1%	-6,6%	4 044	2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	55	3%	+1,5%	8 939	4%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	70	4%	+3,1%	11 267	5%
Professions intermédiaires	170	11%	+5,2%	25 503	12%
Employés	265	17%	+3,1%	34 636	17%
Ouvriers	280	18%	+1,5%	28 306	14%
Retraités	489	31%	+2,4%	63 181	31%
Autres sans activité professionnelle	230	15%	-0,7%	29 081	14%
Total	1 579	100%	+2,0%	204 957	100%

> 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

> 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	10	16%	-23,1%	-5,9%	Industrie	21	11%	-8,7%	-6,9%
Construction	13	21%	8,3%	2,7%	Construction	54	28%	-11,5%	5,5%
Commerce	21	33%	0,0%	-4,4%	Commerce	26	14%	4,0%	-7,6%
Services	19	30%	-13,6%	-1,7%	Services	91	47%	1,1%	10,2%
Total	63	100%	-7,4%	-2,5%	Total	192	100%	-3,5%	3,5%

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

Secteurs d'activité	Inscriptions d'établissements				Evolution sur 1 an	Cessations			Evolution sur 1 an
	Créations	Reprises	Transferts	Total		Cessations *	Transferts	Total	
Industrie					-100,0%	1		1	+0,0%
Construction	1			1	-50,0%				-100,0%
Commerce	1			1	-				-
Services	2			2	+100,0%	2		2	+0,0%
Total	4			4	-33,3%	3		3	-25,0%

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

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

	Raison sociale ou enseigne	Activité	Tranche d'effectif
1	STE LES VOYAGES DU BAS QUERCY	4939A - Transports routiers réguliers de voyageurs	50 à 99
2	STE GENERALE DE BATIMENT	4399C - Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre	20 à 49
3	STE STPH	4312A - Travaux de terrassement courants et travaux	10 à 19
4	STE LE ROYAL	5630Z - Débits de boissons	10 à 19
5	STE CARIBOU TG	1089Z - Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	5 à 9
5	STE DESIGN CONCEPT	3101Z - Fabrication de meubles de bureau et de magasin	5 à 9
7	STE SOLPLUS	4399C - Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre	5 à 9
8	MR RECOCHE PIERRE	4773Z - Commerce de détail de produits	5 à 9
8	STE CHATEAU DE GRANES	7010Z - Activités des sièges sociaux	5 à 9
8	STE GARAGE LANDOU ET FILS	4520A - Entretien et réparation de véhicules automobiles	5 à 9
8	STE NOVACIS	7112B - Ingénierie, études techniques	5 à 9

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

DONNEES DE CADRAGE SUR L'HABITAT

	2015	%	2010	%
Ensemble	928	100,0	846	100,0
Résidences principales	801	86,3	754	89,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	33	3,6	46	5,4
Logements vacants	94	10,1	46	5,4
<i>Maisons</i>	790	85,1	729	86,2
<i>Appartements</i>	132	14,2	115	13,6

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

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	801	100,0	1 887	17,7	754	100,0
Propriétaire	557	69,5	1 327	22,8	540	71,6
Locataire	224	28,0	518	4,7	204	27,1
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	31	3,9	85	6,1	35	4,6
Logé gratuitement	20	2,5	42	22,2	10	1,3

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

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
Ensemble	801	100,0	754	100,0
1 pièce	21	2,6	5	0,7
2 pièces	56	7,0	32	4,2
3 pièces	109	13,6	101	13,4
4 pièces	258	32,2	215	28,5
5 pièces ou plus	357	44,6	401	53,2

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

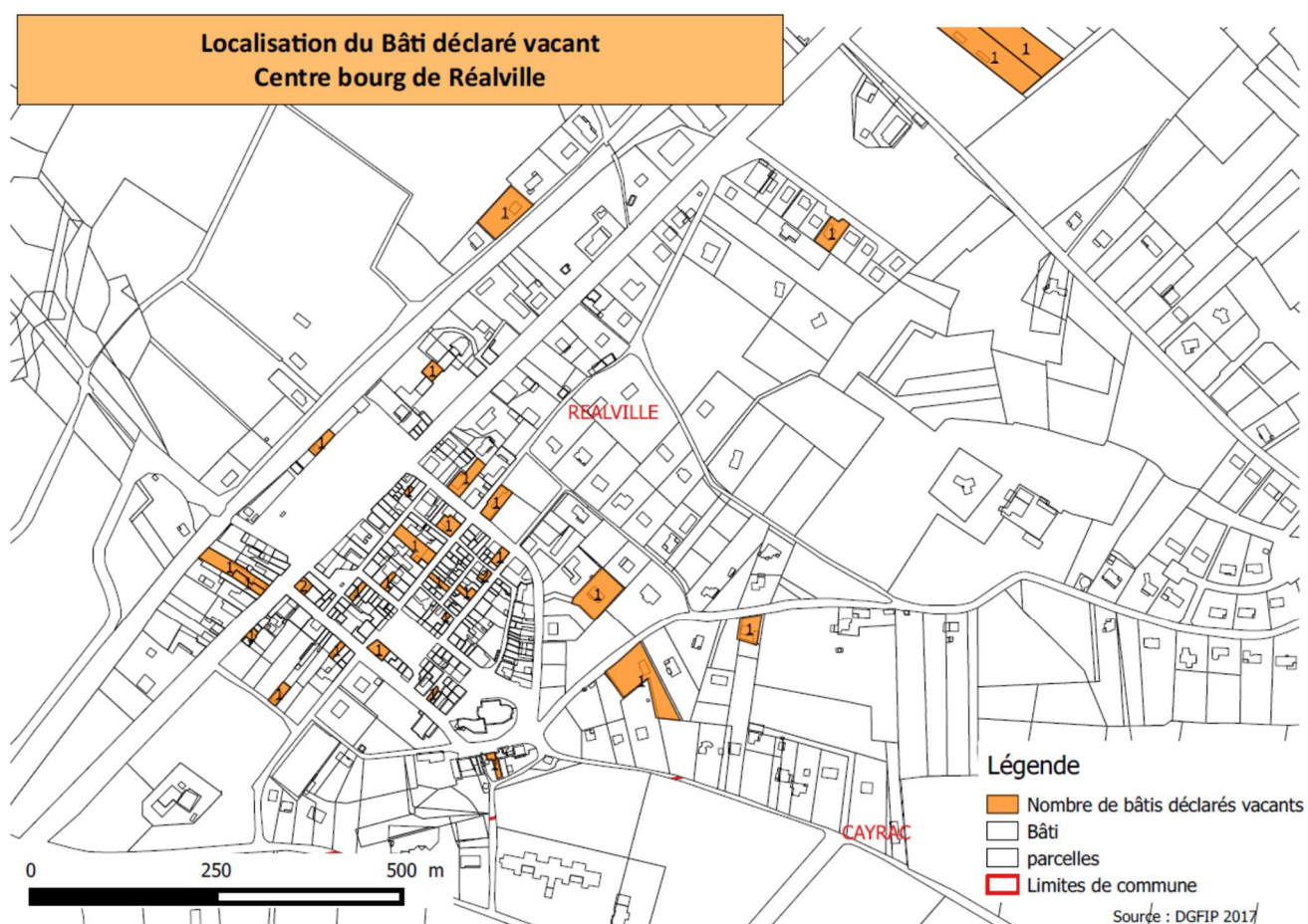
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	Nombre de ménages 2014	Part des ménages (%)
Ensemble	800	100%
Depuis moins de 2 ans	118	14,73 %
De 2 à 4 ans	135	16,85 %
De 5 à 9 ans	112	13,98 %
10 ans ou plus	435	54,43 %

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	37	4,68 %
dont ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté	Secret	Part des RP Secret

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL



Le parc de logements HLM

Nombre de pièces	Nombre en 2016	Part du parc (%)
Ensemble	42	100%
1 pièce	1	2,38 %
2 pièces	9	21,43 %
3 pièces	15	35,71 %
4 pièces	12	28,57 %
5 pièces ou plus	5	11,90 %

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	42	40
Taux en individuel	42,86 %	40,00 %
Taux de vacance	11,90 %	10,00 %
Taux de vacance de plus de 3 mois	0,00 %	10,00 %
Taux de mobilité	11,90 %	15,00 %
Taux pour 1000 habitants	22	21

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

Période de construction	Nombre en 2016	Part (%)
Avant 1950	0	0,00 %
Entre 1950 et 1969	0	0,00 %
Entre 1970 et 1989	17	40,48 %
Entre 1990 et 1999	12	28,57 %
Entre 2000 et 2009	13	30,95 %
Depuis 2010	0	0,00 %

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

Construction neuve

Logements commencés	Collectifs et en résidence	Individuels	Total	%Col / Res	%Ind
1999	2	12	14	14 %	86 %
2000	2	13	15	13 %	87 %
2001	0	12	12	0 %	100 %
2002	4	13	17	24 %	76 %
2003	0	15	15	0 %	100 %
2004	0	6	6	0 %	100 %
2005	0	15	15	0 %	100 %
2006	0	21	21	0 %	100 %
2007	0	11	11	0 %	100 %
2008	3	6	9	33 %	67 %
2009	0	3	3	0 %	100 %
2010	0	9	9	0 %	100 %
2011	2	11	13	15 %	85 %
2012	0	5	5	0 %	100 %
2013	0	8	8	0 %	100 %
2014	0	8	8	0 %	100 %
2015	0	0	0	-	-
2016	0	7	7	0 %	100 %

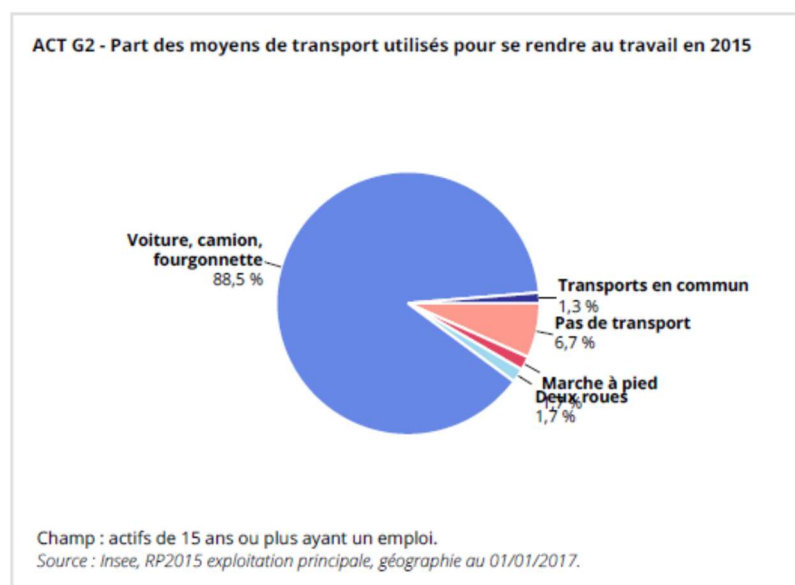
Source : Sitadel - Dates réelles

DONNEES DE CADRAGE SUR LA MOBILITE

Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	801	100,0	754	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	496	61,9	520	69,0
Au moins une voiture	742	92,6	696	92,3
1 voiture	372	46,4	326	43,2
2 voitures ou plus	370	46,2	370	49,1

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	Réalville	%	Tarn-et-Garonne	%
Commune de résidence	155	20,8%	41 718	42,7%
Autre commune du département de résidence	549	73,8%	36 944	37,8%
Autre département de la région de résidence	35	4,7%	15 587	16,0%
Autre région en France métropolitaine	5	0,7%	3 375	3,5%
Autres (Dom, Tom, étranger)	0	—	94	0,1%

INSEE - Recensement de la population 2014