

AMI Centres-bourgs

**Etude stratégique de
développement territorial
du centre-bourg de Lauzerte et de
la Communauté de Communes
du Pays de Serres en Quercy**

RESULTATS

**Phase de lancement
Phase 1 - Diagnostic :
Compréhension et vision
partagée du territoire
Phase 2- Enjeux et axes
stratégiques prioritaires**

Février 2016

S O M M A I R E

2

❑ Objectif de l'étude	3
❑ Identité du territoire	9
❑ Economie du territoire	19
❑ Cadre de vie du territoire	32
❑ Tourisme	40
❑ Principaux centres-bourgs	58
❑ Groupe de concertation	64
❑ Bilan et attractivité	74
❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques	86

Objectif de l'étude stratégique

(6^{ème} volet de l'AMI centres-bourgs)

3

Un territoire = un espace géographique, une histoire, une culture, des activités humaines, un mode de gouvernance, c'est cette approche transversale qui fait l'objet de ce document.

- Elaborer un projet de territoire dans une démarche de co-construction
 - Etablir un diagnostic territorial partagé
 - Déterminer :
 - Les enjeux
 - Les axes stratégiques
 - Les objectifs
 - Un programme d'actions pluriannuel

Ce 6^{ème} volet s'inscrit dans une démarche expérimentale de revitalisation des centres-bourgs (dynamiser l'économie des bassins de vie, améliorer le cadre de vie de la population, accompagner la transition écologique).

Principales phases de la mission

4

Phase	Planning
1- Diagnostic du territoire	Octobre 2015 – fin janvier 2016
2- Enjeux, axes stratégiques prioritaires	Février- Mars 2016
3- Déclinaison d'un programme d'actions pluriannuel pour l'ensemble du territoire de la CCPSQ	Mars- Juin 2016
4- Communication	Septembre 2016

Remarque : En parallèle de 6^{ème} volet, d'autres volets découlent de cette opération AMI centres-bourgs les volets : habit, urbain, patrimoine, services, commerces et équipements de proximité, environnement.

De plus, des conventions ont été signées entre la CCPSQ et les chambres consulaires : la CCI pour les données économiques, la bourse des locaux, l'opération de pépinière itinérante; la CMA pour les données économiques et l'appui à certaines actions (transmission-reprise....) et la Chambre d'Agriculture pour la réalisation d'un diagnostic territorial sur l'agriculture. En conséquence pour ces domaines nous n'avons retenu que les faits marquants.

Déroulement des phases 1 et 2

5	Phases : diagnostic et enjeux	Planning
	1- Réunion de lancement	7 octobre (cf. note de cadrage)
	2- Données documentaires -Observation terrain -Rencontre avec l'association des commerçants et artisans de Lauzerte -Entretiens avec des élus et des socioprofessionnels (cf. liste)	Octobre-novembre- décembre
	3- 1 ^{ère} réunion groupe de travail élus : présentation des résultats	12 janvier 2016
	4- Réunion groupe de concertation	28 janvier
	5- 2 ^{ème} réunion groupe de travail élus (comité de pilotage) : enjeux et axes stratégiques prioritaires	4 février
	5- Café débat Lauzerte	16 février
	Démarrage de la phase 3 : programme d'actions pluriannuel avec la mise en place d'ateliers en fonction des axes stratégiques choisis	Fin février

Déroulement des phases 1 et 2

6 Ces phases s'appuient sur

- ❑ Des documents
 - ❑ le dossier de candidature de Lauzerte pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt « AMI centres-bourgs » - des études, enquêtes et analyses produites par Urbanis et les chambres consulaires - des données INSEE - des articles de presse
- ❑ Des entretiens avec : (cf. liste)
 - ❑ des élus
 - ❑ des personnes clés des différents secteurs socioéconomiques et associatifs du territoire
- ❑ Des réunions de travail
 - ❑ Groupe de travail élus : les maires, membres du bureau et des commissions économique et tourisme de La CCPSQ , plus les président(e)s des différentes commissions (s'ils ne font pas partie de la liste précédente)

Objectif :

 - Enrichir le diagnostic et les enjeux
 - Pour agir collectivement, aboutir à une vision commune du diagnostic du territoire et de ses enjeux

Déroulement des phases 1 et 2

7

- Une réunion des socioprofessionnels : créer un groupe de concertation comprenant des représentants des secteurs privés, publics, associatifs (nature, culture, sport...) et couvrant le territoire de la CCSPQ
 - Objectif : enrichir le diagnostic et proposer des actions

- Un café débat invitation de la population à venir échanger, débattre sur des thèmes issus du diagnostic
 - Prévu à Lauzerte et concernant les lauzertins

- Une réunion du comité de pilotage

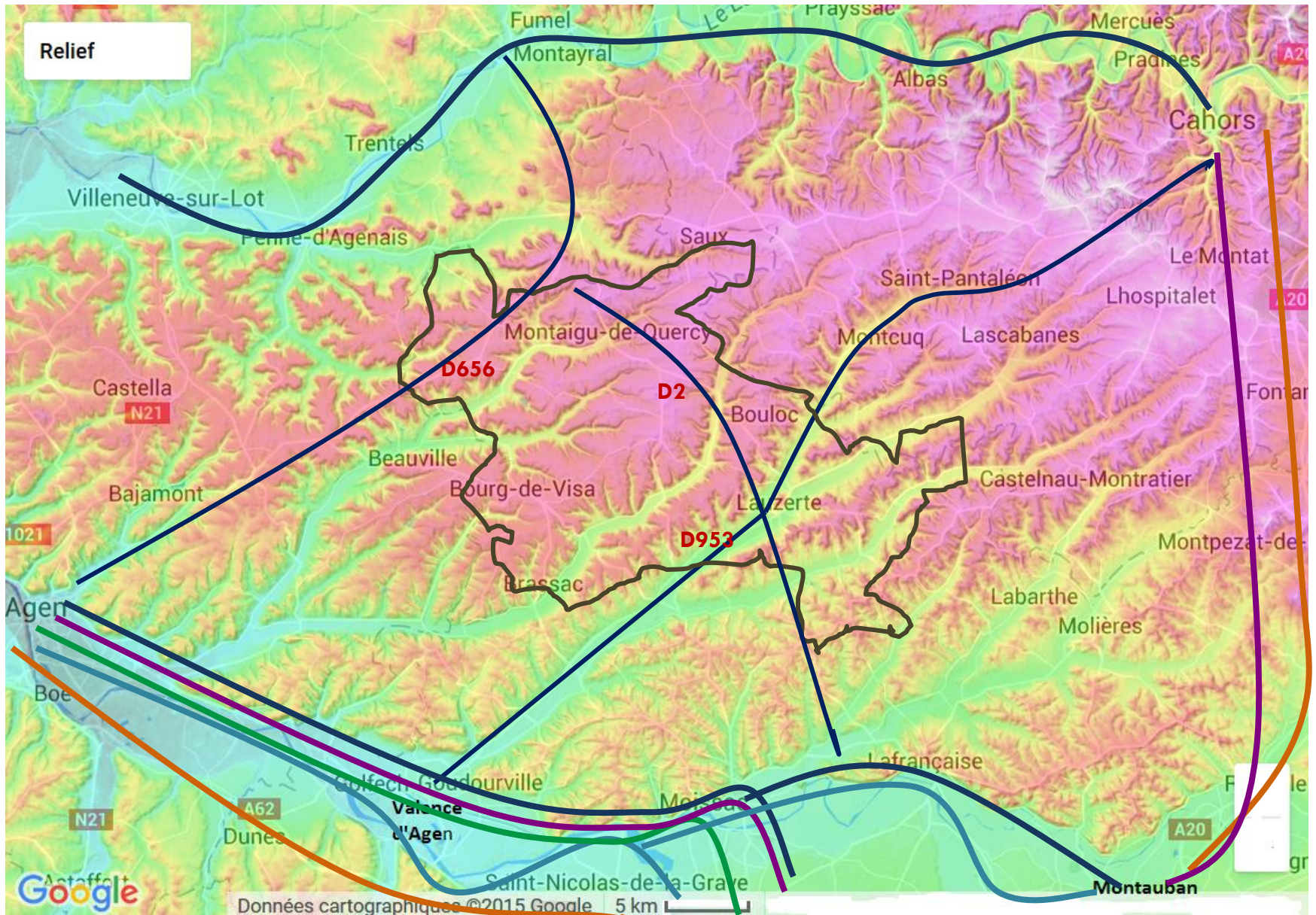
Liste des personnes rencontrées

ELUS	
M. Claude VERIL	Président de la CCPSQ
M. Jean-Claude GIORDANA	Maire de Lauzerte
M. Robert ALAZARD	Maire de Montaigu de Quercy
M. Jean-Michel GUILLOTEAU	Maire de Cazes Mondenard
Mme. Arlette LAINE	Maire Bourg de Visa
PERSONNEL DE LA FONCTION PUBLIQUE	
M. Pascal MARY	Animateur de la CCPSQ
Mme. Katy LEMEE	Responsable Médiathèque de Lauzerte
M. Sébastien MIQUEU	Directeur école primaire Marial Artis
M. Basile MONESMA	Placier de Lauzerte
Mme. Sarah SANTI	Gestion administrative du marché
M. William MASCHERETTI	Directeur office de tourisme
Mme Lydie AMELIN	Office de tourisme
SECTEURS ECONOMIQUE ET ASSOCIATIF	
Mme. Cindy PARDO	Association des commerçants de Lauzerte
Mme. Dominique DENIS	Association Quercy Pays de Serres
Mme. Claire GUICHARD	Conseillère en insertion professionnelle de l'AQPS
Mme. Pascale STRITZKE	Secrétariat-comptabilité de l'AQPS
Mme Bernadette TAURAN	Responsable ACAP
Mme. Jeannette ESTEVE	Chargée de mission du Jardin de Cocagne de Brassac en Quercy
Mme. Karen REY	Responsable OPPS XV Lauzerte
Mme Sophie PIANZOLA	Base de loisirs Montaigu Plage
CHAMBRE CONSULAIRE	
M. Cédric BARTHES	CDMA
M. Thomas LOBRY	CA
M. Mathieu ALBERT	CCI

S O M M A I R E

- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ **Identité du territoire**
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

Un territoire de collines, enclavé, aux liaisons transversales difficiles




- 10 — Voie ferrée
- Canal
- Garonne et Tarn
- Autoroute
- Route
- CCPSQ

Pays de Serres en Quercy :

Une unité de relief et de ruralité

11

- ❑ Zone de collines allongées et étroites (altitude 150 - 250 m), piémont du Massif Central
 - Situées entre les vallées de la Garonne et du Lot
 - Découpées en lanières
 - Désignées sous le terme de « serres »
 - Paysage travaillé et rassurant
 - ❑ Quercy : territoire des cadurques → Cahors
 - ❑ Historique médiéval
- 
- Pays de Serres en Quercy
- ❑ 3 communes « d'égale importance » en nombre d'habitants (Cazes-Mondenard, Lauzerte, Montaigu)
 - ❑ Territoire enclavé,
 - Eloigné des principales voies de communication : pas de gare, pas d'accès autoroutiers, pas de route à fort trafic, pas de voie navigable
 - 2 routes principales (la D656 et la D953) traversent le territoire de la CCPSQ mais avec un flux de trafic assez faible (sauf pendant la saison estivale)
 - routes de crêtes : D656
 - routes de vallées : le long de la petite Barguelonne D953, de la Séoune D60
 - routes transversales : D2

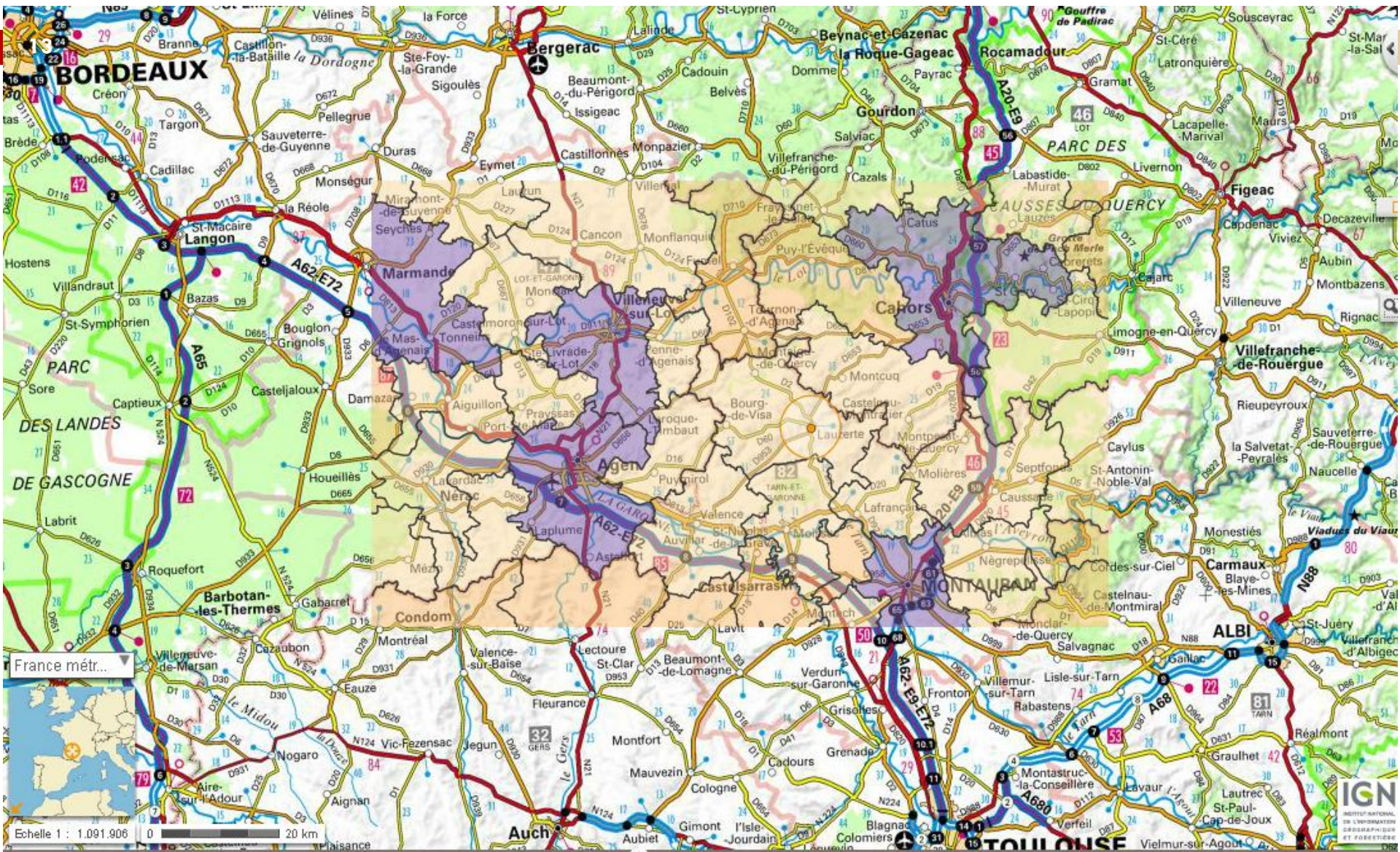
Une communauté de communes récente :

C.C. du Pays de Serres en Quercy

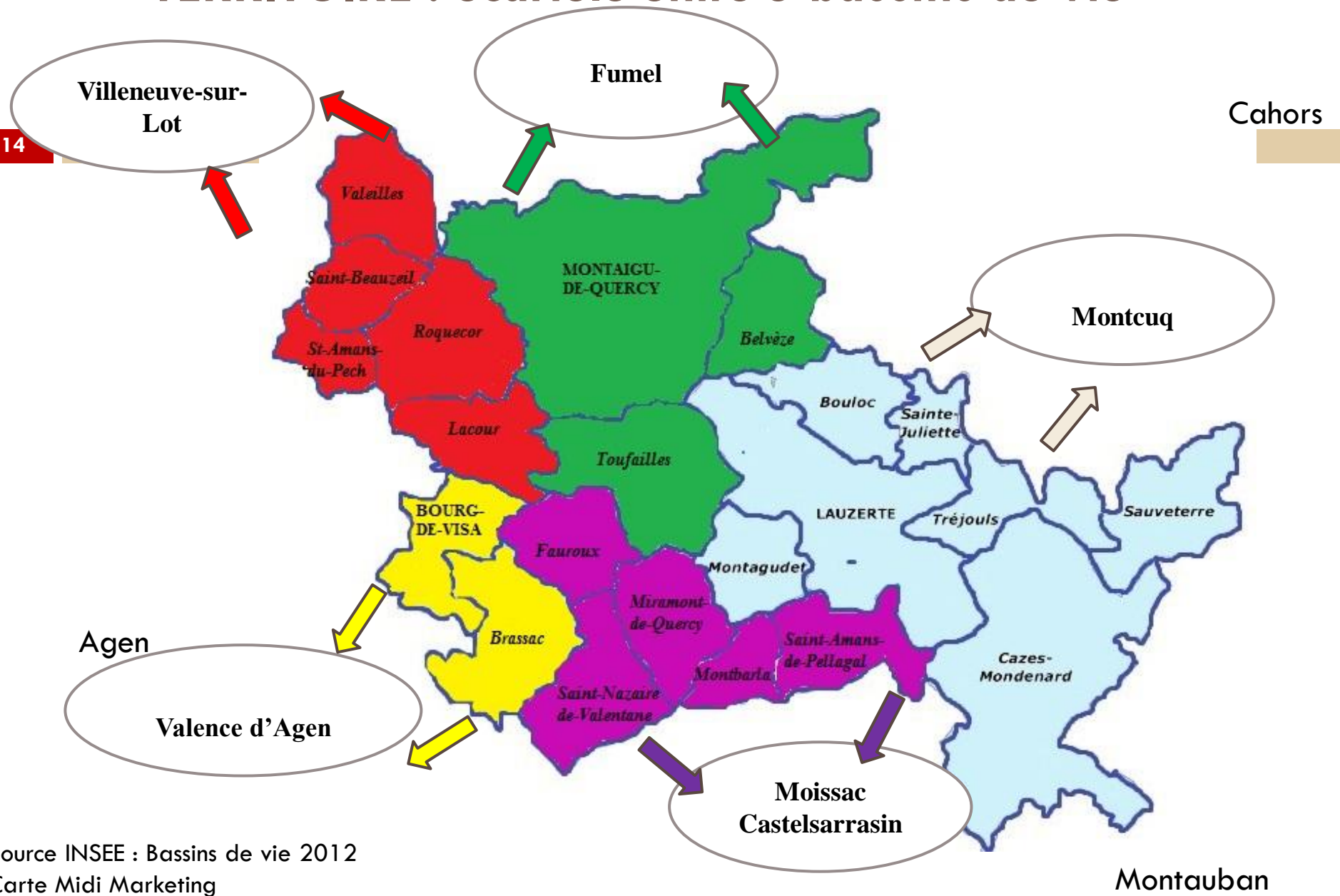
12

- ❑ Communauté de communes récente (01/2014) regroupant sur décision préfectorale deux anciennes C.C : la C.C de Montaigu de Quercy Pays de Serres et la C.C Quercy Pays de Serres; 3 anciens cantons : Bourg de Visa, Montaigu de Quercy et Lauzerte (à l'exception de Durfort Lacapelette) soit **22 communes et 8 732 habitants** (Insee RP population municipale 2013) dont le périmètre pourrait se modifier (négociations avec Montcuq).
- ❑ Un territoire **aux confins du département** du Tarn-&-Garonne, de **la nouvelle région** Midi-Pyrénées Languedoc Roussillon et limitrophe de 2 départements : 46 et 47 et de 2 régions : Midi-Pyrénées Languedoc Roussillon et Aquitaine Poitou Charentes Limousin.
- ❑ Un territoire principalement attiré par **4 communautés d'agglomération** : Montauban, Agen, Villeneuve sur Lot, Cahors et 3 pôles intermédiaires en termes de services (lycée, hôpital...) : Moissac-Castelsarrasin, Valence d'Agen, Fumel.
- ❑ Une C.C avec des services mutualisés : médiathèque et office de tourisme.
- ❑ Une C.C devant gérer une vaste superficie à faible densité de population entraînant des charges élevées notamment de voiries et de services
- ❑ Le personnel de la C.C : 21 personnes dont 8 à la voirie, 5 à la médiathèque, 3 à l'office de Tourisme + 2 équivalents mi-temps et 3 administratifs

TERRITOIRE : rural attiré par 4 communautés d'agglomération Agen, Villeneuve, Montauban, Cahors



TERRITOIRE : écartelé entre 5 bassins de vie

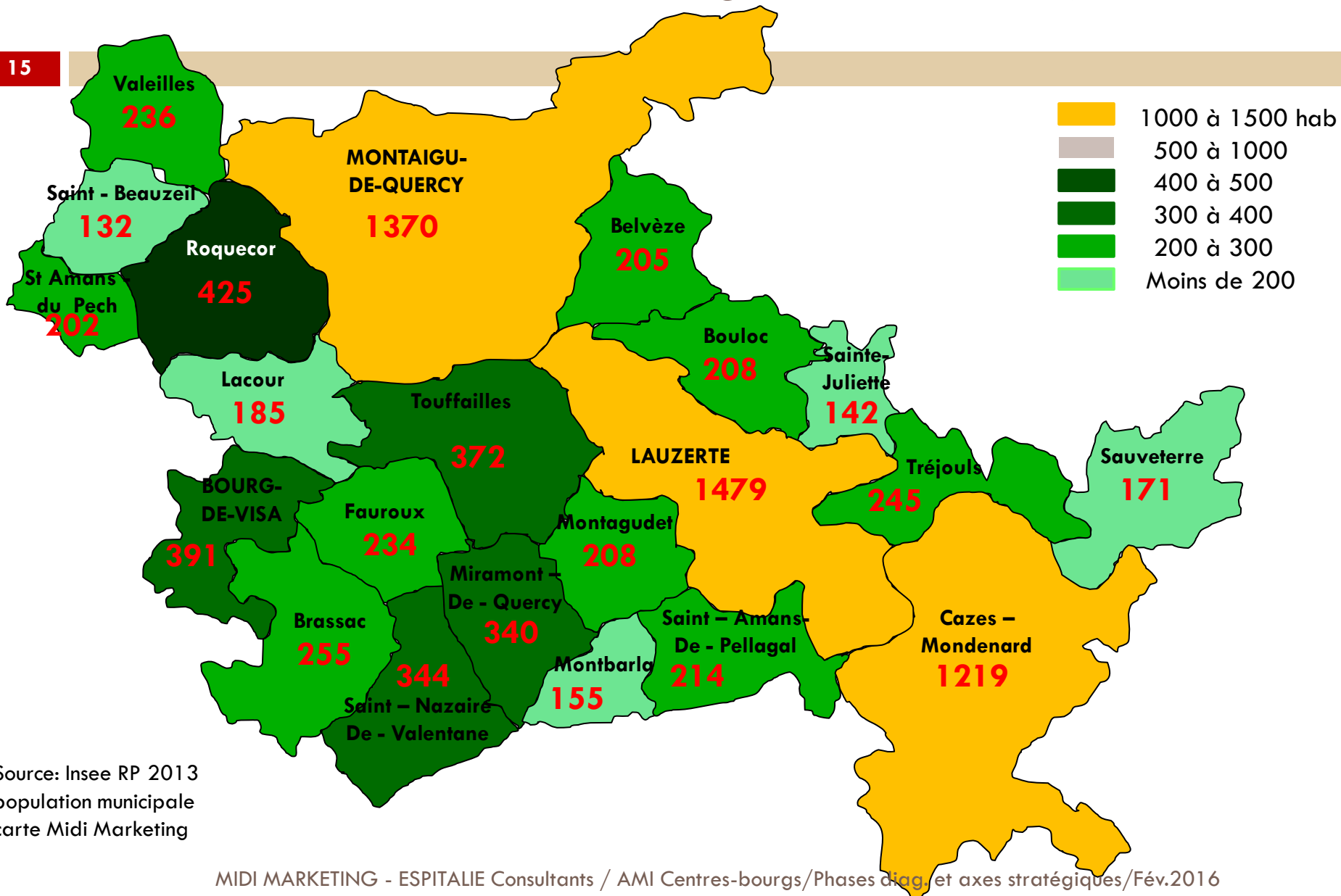


Source INSEE : Bassins de vie 2012
Carte Midi Marketing

POPULATION :

près d'1 personne sur 2 habite dans 3 communes sur 22
(Cazes-Lauzerte-Montaigu : axe transversal)

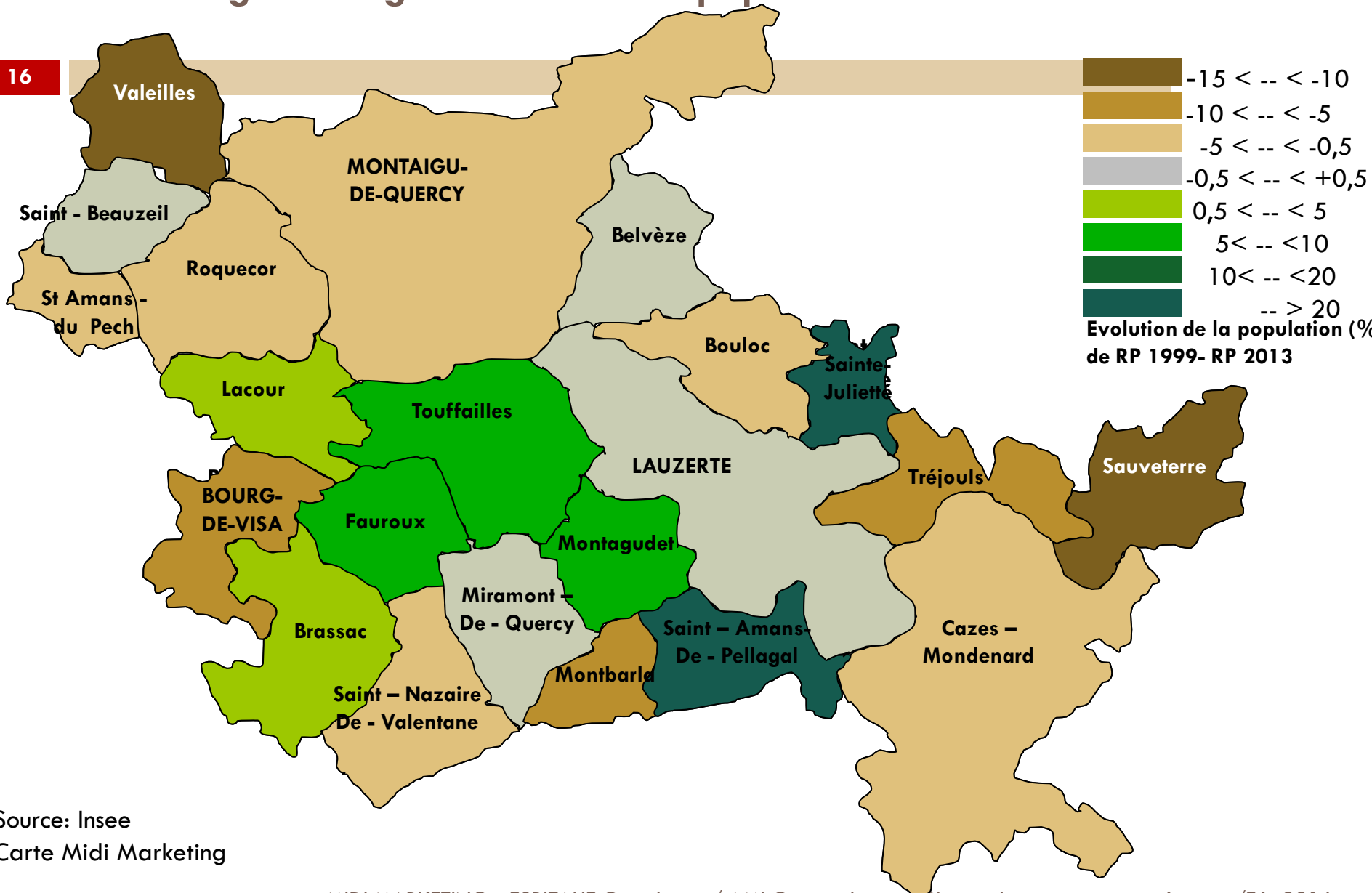
15



POPULATION :

évolution disparate selon les communes,
au global légère baisse de la population de 1999 à 2013

16



Source: Insee
Carte Midi Marketing

POPULATION :

un tiers des communes (7/22) connaît une augmentation de son nombre d'habitants

17

COMMUNE	1999 RP INSEE Pop sans double compte	2012 RP INSEE (population municipale*)	2013 RP INSEE (population municipale)	EVOLUTION en % 2013-1999
Belvèze	205	207	205	0,0
Bouloc	210	221	208	-1,0
Bourg de visa	430	393	391	-9,1
Brassac	248	256	255	2,8
Cazes-Mondenard	1237	1215	1219	-1,5
Fauroux	222	230	234	5,4
Lacour	182	186	185	1,6
Lauzerte	1487	1488	1479	-0,5
Miramont de Quercy	339	344	340	0,3
Montagudet	193	215	208	7,8
Montaigu de Quercy	1440	1383	1370	-4,9
Montbarla	165	158	155	-6,1
Roquecor	447	421	425	-4,9
Saint Amans du Pech	206	218	202	-1,9
Saint Amas de Pellagal	165	199	214	29,7
Saint Beauzeil	132	126	132	0,0
Sainte Juliette	101	135	142	40,6
Saint Nazaire de Valentane	360	333	344	-4,4
Sauveterre	194	168	171	-11,9
Touffailles	346	384	372	7,5
Tréjols	260	249	245	-5,8
Vaileilles	266	234	236	-11,3
TOTAL	8835	8763	8732	-1,2

*L'INSEE : population municipale = celle qui réside habituellement (elle ne comporte pas de double comptes), cependant l'INSEE a modifié les critères ,par exemple un étudiant de moins de 25 ans qui fait ses études et réside à Montauban est compté à part sur la commune de sa résidence familiale, mais en 1999 il était inclus dans la population municipale de la commune de sa résidence familiale.

POPULATION :

fragilisée par l'âge, le manque d'emploi et de faibles ressources mais également de nouveaux arrivants faisant le choix d'un mode de vie

18

- ❑ Un territoire à faible densité de population avec une seule commune au dessus de 30 habitants au km² (Lauzerte 33 hab/km²).
- ❑ Une démographie en tendance décroissante depuis 1999 malgré une stagnation voire une légère reprise ces 5 dernières années grâce à un développement exogène du territoire.
- ❑ Des ménages de petites tailles avec une surreprésentation des couples sans enfants et des personnes seules (67% pour la C.C)
- ❑ Une population vieillissante (âgée de plus de 60 ans en forte proportion (40%) et en augmentation) et un taux trop faible d'enfants (14% de moins de 15 ans).
- ❑ Un taux de chômage élevé (de 13.5% dans la C.C, de 17,3% à Lauzerte) et en augmentation.
- ❑ Un niveau de revenu faible : Près d'1 ménage sur 3 (29%) vit sous le seuil de pauvreté (tendance à une amélioration), 71% des ménages de la C.C sont éligibles à un logement social
- ❑ Une forte présence d'une population active en lien direct ou indirect avec l'activité agricole (17% d'exploitants agricoles 31% des emplois), et d'une population active à faible niveau de qualification (22% ouvriers, 24% employés)
- ❑ Une population hétérogène par rapport à leurs motivations de résidence : certains y sont nés et sont peu mobiles, d'autres natifs du territoire choisissent d'y rester, d'autres sont venus de façon plus subie (raison économique, emplois saisonniers...), d'autres s'y installent suite à héritage, enfin certains ont choisi d'y venir à la recherche d'un mode et d'un cadre de vie.

Sources : Diagnostic Urbanis et entretiens

S O M M A I R E

19

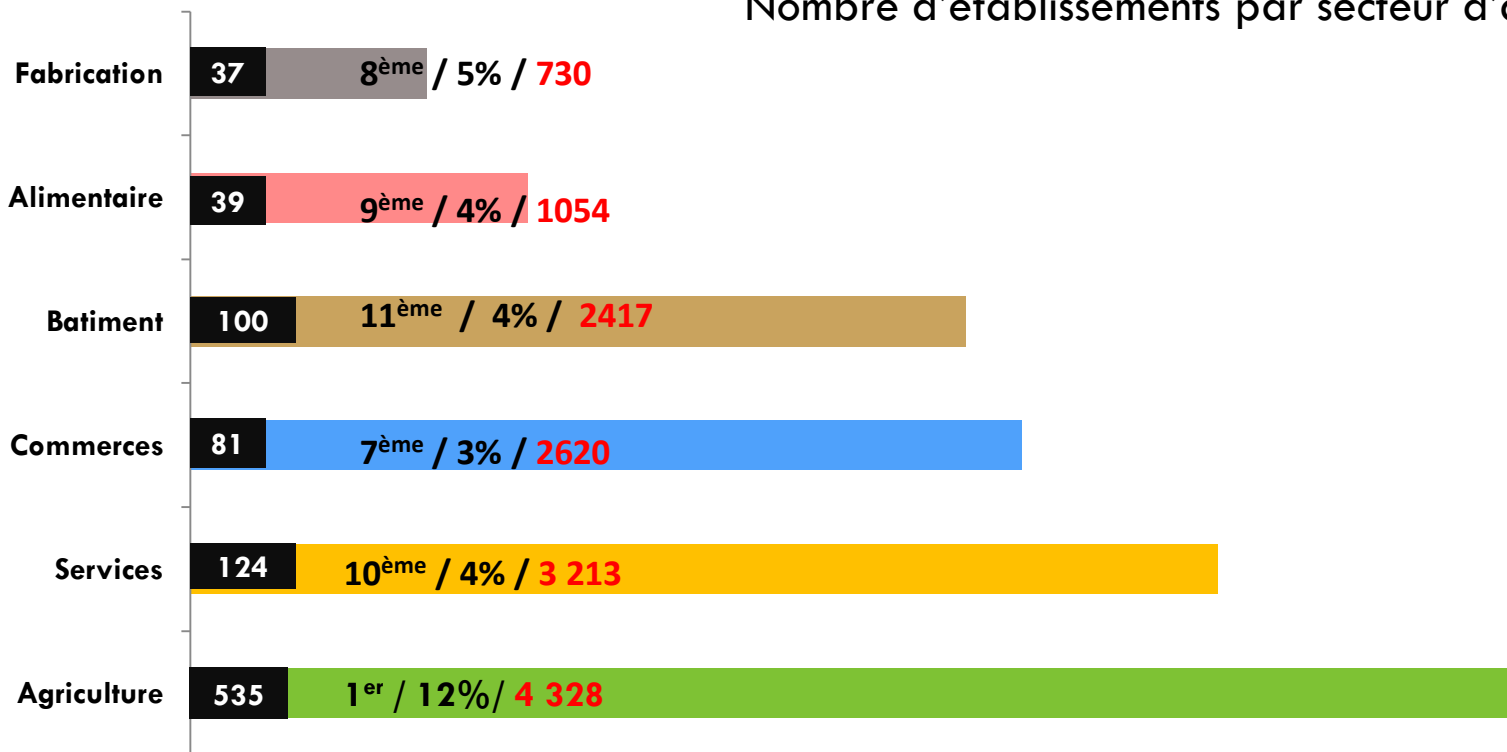
- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ **Economie du territoire**
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

ECONOMIE : essentiellement agricole

(près de 6 établissements sur 10 du territoire est un établissement agricole)

20

Nombre d'établissements par secteur d'activité



Agriculture : 535 : nombre d'établissements sur la CCPSQ
Rang : 1^{er} en nombre d'établissements comparativement aux autres communautés de communes
12% : en pourcentage par rapport au total
4 328 : nombre total d'établissement en Tarn-&-Garonne

AGRICULTURE

Au Sud : chasselas, arboriculture de coteaux et melon, au Nord : semences et l'ensemble du territoire polyculture et élevage

Des réseaux d'irrigation collectifs au sud et au nord, absence de réseaux au centre

21



Date : juillet 2011.

CANTON DE MONTAIGU-DE-QUERCY :

- Importance relative du chef-lieu de canton en surface agricole (50% de la SAU cantonale)
- Dominance de l'élevage bovins sur des structures de plus en plus importantes
- Importance des productions de semences (37% des exploitations) : maïs et betteraves semences
- Desserte importante par le réseau d'irrigation collectif (nécessité d'assurer un débit pour valoriser pleinement la contractualisation en semences)
- Autres cultures spécialisées : prune d'ente, noisette

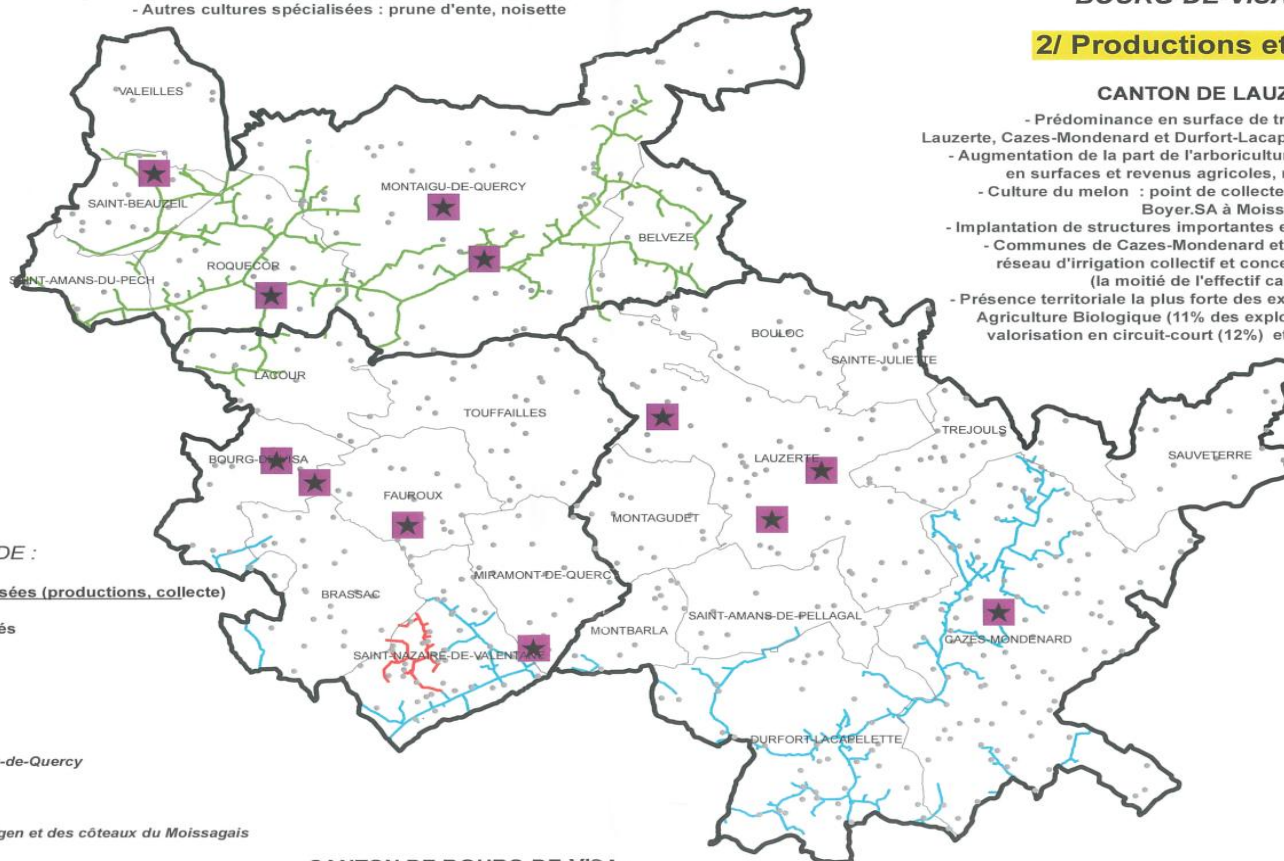
Diagnostic agricole territorial 2011 :

CANTONS DE MONTAIGU-DE-QUERCY, BOURG-DE-VISA ET LAUZERTE

2/ Productions et Infrastructures

CANTON DE LAUZERTE :

- Prédominance en surface de trois communes : Lauzerte, Cazes-Mondenard et Durfort-Lacapelette (60% SAU cantonale)
- Augmentation de la part de l'arboriculture (prune, cerise, pomme) en surfaces et revenus agricoles, recul du chasselas
- Culture du melon : point de collecte CAPEL sur Lauzerte, Boyer.SA à Moissac
- Implantation de structures importantes en élevages bovins viande
- Communes de Cazes-Mondenard et Durfort-Lacapelette : réseau d'irrigation collectif et concentration des sièges (la moitié de l'effectif cantonal)
- Présence territoriale la plus forte des exploitations engagées en : Agriculture Biologique (11% des exploitations cantonales), valorisation en circuit-court (12%) et diversification (6%)



LEGENDE :

- ★ Infrastructure agricole recensées (productions, collecte)
- Sièges d'exploitation recensés
- ▭ Limites cantonales
- ▭ Limites communales
- Réseaux d'irrigation collectifs :
- ASAAF du canton de Montaignu-de-Quercy
- ASAI du Feyt
- ASAI du bassin de Valence-d'Agen et des coteaux du Moissagais

CANTON DE BOURG-DE-VISA :

- Systèmes d'exploitation en polyculture / élevage
- Commune de St-Nazaire-de-Valentane : réseaux d'irrigation collectif et forte densité d'exploitation (29% de l'effectif cantonal)
- Concentration du chasselas et l'arboriculture sur deux communes : St-Nazaire-de-Valentane et Miramont-de-Quercy
- Rayonnement de la CUMA de Fauroux

Sources : Données ADASEA82 & DDT82 / BD CARTO ©IGN 2001.



Echelle 1:120 000
0 5 Kilomètres

AGRICULTURE :

fort risque de déprise à moyen terme notamment sur l'ancien canton de Bourg de Visa. Les difficultés de reprise sont amplifiées par des exploitations trop petites ou faiblement rentables en arboriculture ou des exploitations à capital important en polyculture élevage.

22



Date : juillet 2011.

CANTON DE MONTAIGU-DE-QUERCY :

- 100 exploitations en activité en 2011 (116 en 2003)
- Vieillesse limitée des exploitations : 27 cédants "plus de 55 ans" [27%]
- Faible potentiel connu d'installation : 7 candidats recensés
- Taux le plus important de pluriactivité des chefs d'exploitation (19% de l'effectif cantonal)
- Salariat agricole : 70 employeurs et 51 équivalents ETP salariés en 2009

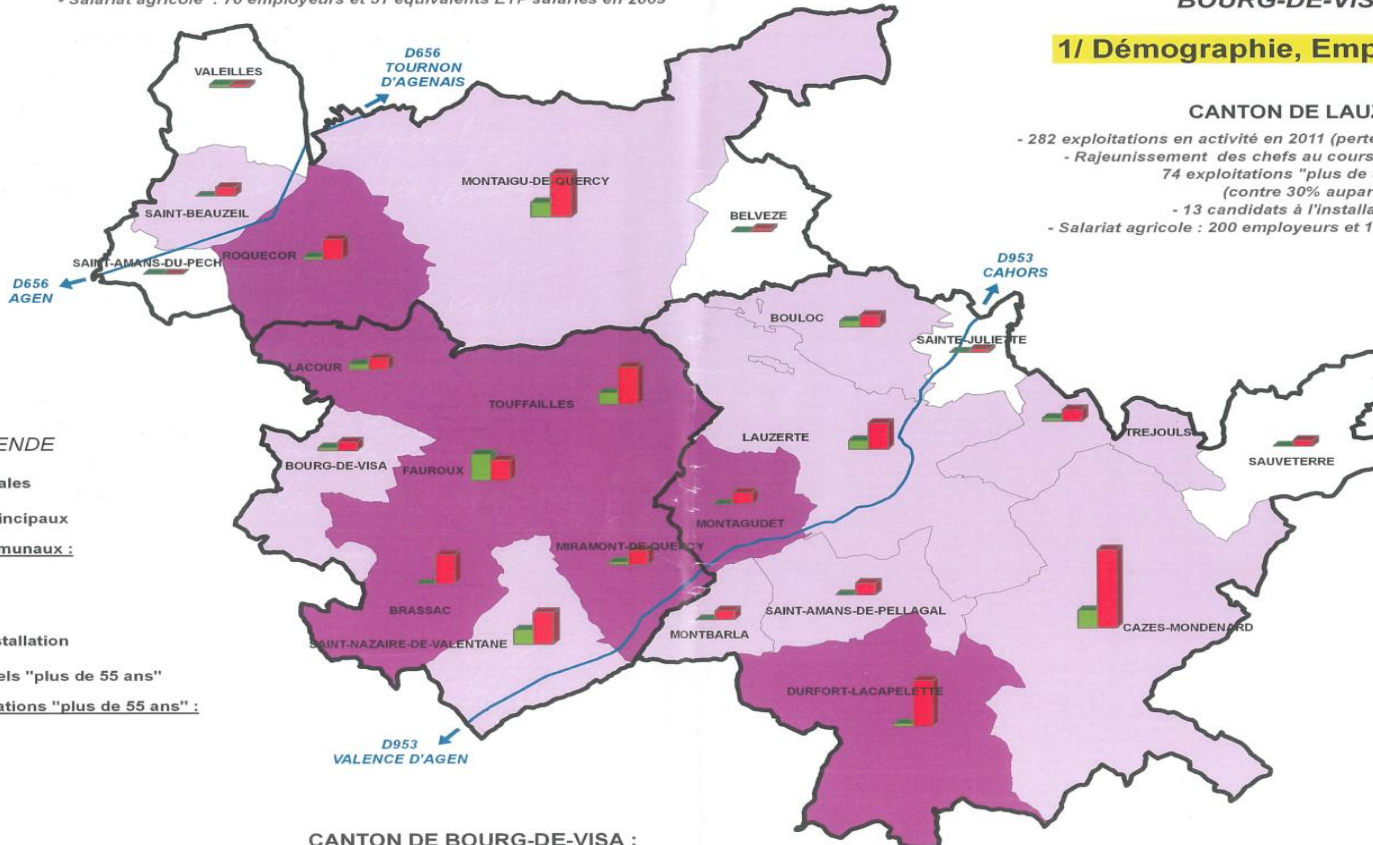
Diagnostic agricole territorial 2011 :

CANTONS DE MONTAIGU-DE-QUERCY, BOURG-DE-VISA ET LAUZERTE

1/ Démographie, Emploi et Installation

CANTON DE LAUZERTE :

- 282 exploitations en activité en 2011 (perte de 86 exploitations en 10 ans)
- Rajeunissement des chefs au cours de la dernière décennie : 74 exploitations "plus de 55 ans" [26%] (contre 30% auparavant)
- 13 candidats à l'installation connus
- Salariat agricole : 200 employeurs et 176 équivalents ETP en 2009



LEGENDE

- Limites cantonales
- Axes routiers principaux

Effectifs agricoles communaux :

- 14
- Candidats à l'installation
- Cédants potentiels "plus de 55 ans"

Importance des exploitations "plus de 55 ans" :

- 0 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 50 %

CANTON DE BOURG-DE-VISA :

- 153 exploitations en activité en 2011 (170 en 2003)
- Vieillesse des exploitations le plus important : 53 exploitations "plus de 55 ans" [35%] (jusqu'à 50% sur Touffailles)
- Perspectives de renouvellement les plus fortes : 22 projets soit la moitié des candidats à l'installation des 3 cantons
- Commune de Fauroux : 9 projets d'installation dont 3 en pluri-activité
- Salariat agricole : 77 employeurs et 71 équivalents ETP en 2009



En synthèse : l'agriculture sur la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy

23

- ❑ Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, on trouve de la polyculture avec élevage, sur la frange sud une arboriculture de coteaux et du chasselas exploités dans de petites exploitations agricoles. Au nord, on trouve des petites exploitations de semences.
- ❑ C'est le moteur économique et d'emploi avec la problématique de l'emploi saisonnier difficile à évaluer. Toutefois on peut estimer les emplois dans l'agriculture à 800 ETP tous statuts confondus sur le territoire. L'emploi saisonnier est important, étalé dans le temps étant donné la non spécialisation des exploitations et donne parfois lieu à une sédentarisation de ces salariés. Une structuration de cet accueil de personnel saisonnier est à envisager.
- ❑ Il existe une problématique de rentabilité pour les petites exploitations arboricoles de coteaux avec un risque induit de modification des paysages par l'enfrichement susceptible d'accroître les risques d'incendie et de prophylaxie.
- ❑ L'enjeu fort à moyen terme est d'assurer la reprise des activités agricoles, reprise rendue difficile par :
 - ❑ Le manque d'appétence des jeunes vers ces métiers,
 - ❑ Les difficultés de rentabilité pour les petites exploitations,
 - ❑ Le coût d'accès à l'achat pour les entreprises à fort capital (matériel et cheptel).
- ➡ **L'activité agricole est et restera le poumon économique du territoire qui conditionne également la permanence de l'économie résidentielle, deuxième pôle de l'activité économique du territoire.**

Les principales entreprises du territoire

24

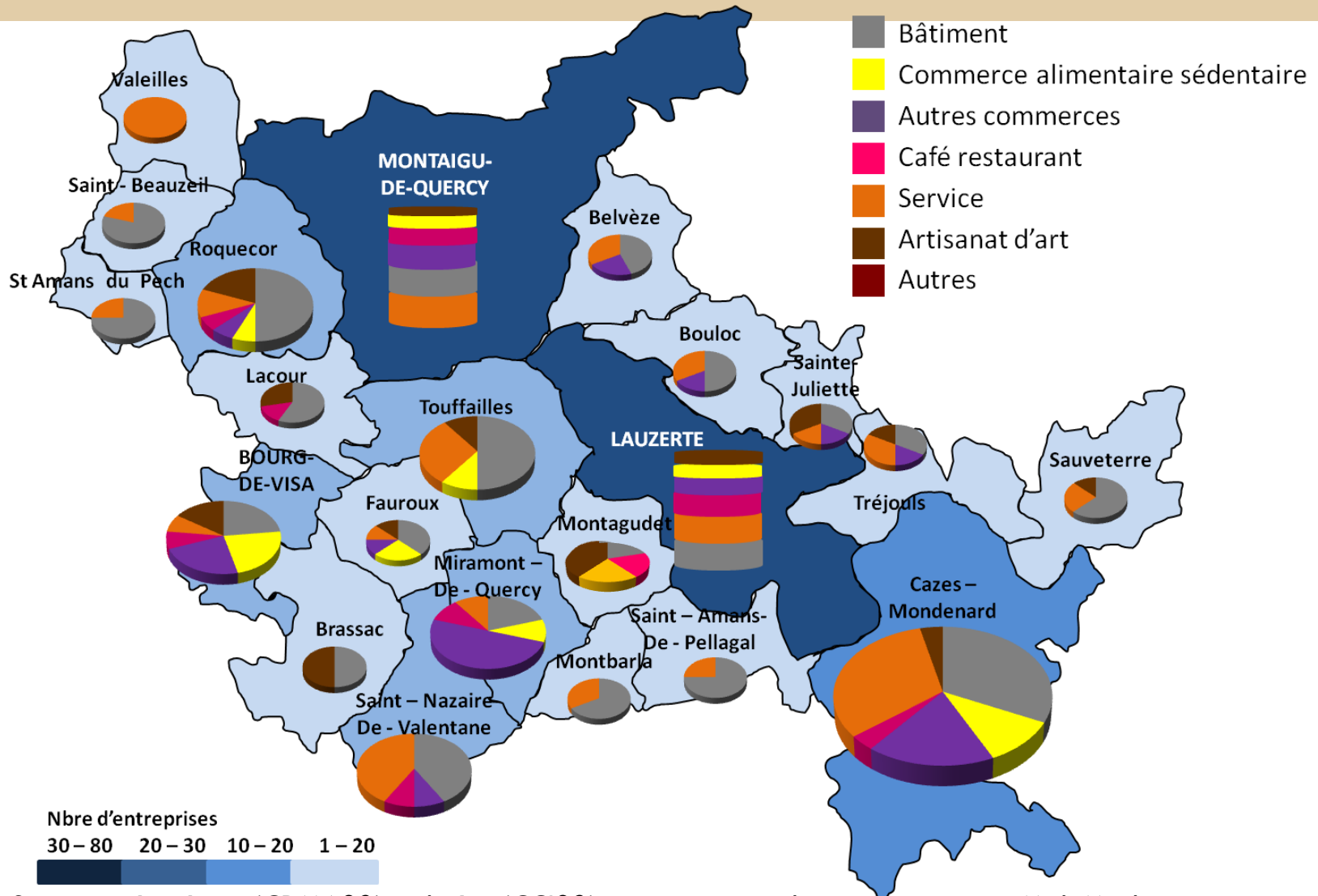
La structure économique du territoire de la C.C Pays de Serres en Quercy est essentiellement constituée de petites entreprises de moins de 9 salariés évoluant dans les secteurs de l'économie résidentielle et de l'agriculture.

Quelques entreprises plus importantes en termes d'emplois sont présentes sur le territoire :

- ❑ Une entreprise industrielle qui, après avoir connu des difficultés semble conforter son activité
 - ❑ Fermetures ROSA SA à Montaigu de Quercy – 80 à 100 personnes – C.A non connu
- ❑ Dans le secteur agricole et agro-alimentaire
 - ❑ Fraunié Plants à Ste Juliette – 10 à 19 salariés – C.A non communiqué
 - ❑ Coop agricole La Gerbe à Bourg de Visa – 19 salariés – CA 12 800 000 €
 - ❑ S.A.S Auguste REY à Lauzerte -10 à 19 salariés – 4 900 000 €
 - ❑ Aux Saveurs du Quercy à Cazes-Mondenard – 3 100 000 €
- ❑ Dans le secteur du bâtiment :
 - ❑ Sté Toubelmont à Belvèze (terrassement) – 10 à 19 salariés – CA non communiqué
 - ❑ Sté de plâtrerie Jean Jacques DESCOULS à Cazes-Mondenard – 12 salariés – CA non communiqué
 - ❑ Carnejac et Fils (construction charpente) à Montaigu de Quercy – 10 à 19 salariés – C.A non communiqué
- ❑ Dans le secteur du commerce
 - ❑ Intermarché (Sté Lakshmi) à Lauzerte - 20 à 40 salariés – 13 000 000 € de C.A
 - ❑ Intermarché (sté Donjimar) à Montaigu du Quercy – 4 300 000 €
- ❑ Dans le secteur des services
 - ❑ Sté de transport Combedouzou à Montaigu de Quercy - 900 000 € de C.A
 - ❑ Sté Ambulances et Taxis Lorette à Lauzerte – C.A de 630 000 €

Une répartition des entreprises sur l'ensemble du territoire assurant un bon maillage

25



Source : géométiers (CDMA82)+ obséco (CCI82)+ entretiens + observations : carte Midi Marketing

Nombre d'entreprises par commune

26

COMMUNE	BÂTIMENT	COMMERCE ALIMENTAIRE SÉDENTAIRE	AUTRES COMMERCES	CAFÉ RESTAURANT	SERVICE	METIERS D'ART	TOTAL
Lauzerte	17	8	11	13	16	8	73
Montaigu de Quercy	18	5	16	8	18	3	68
Cazes-Mondenard	9	3	5	1	9	1	28
Roquecor	8	1	1	1	2	3	16
Bourg de visa	3	3	3	1	1	2	13
Saint Nazaire de V.	5		1	1	5		12
Miramont de Quercy	2	1	5	1	1		10
Touffailles	5	1			3	1	10
Belvèze	4		2		3		9
Fauroux	3	2	1		1	1	8
Sauveterre	5				2	1	8
Lacour	4			1		2	7
Bouloc	3		1		2		6
Montbarla	4				2		6
Sainte Juliette	2		1		1	2	6
Tréjous	2		1		2	1	6
Saint Amans du Pech	4				1		5
Saint Beauzeil	4				1		5
Brassac	2					2	4
Saint Amans de Pellagal	3				1		4
Montagudet	1			1	1	2	5
Vailleilles					1		1
TOTAL	108	24	48	28	73	29	310

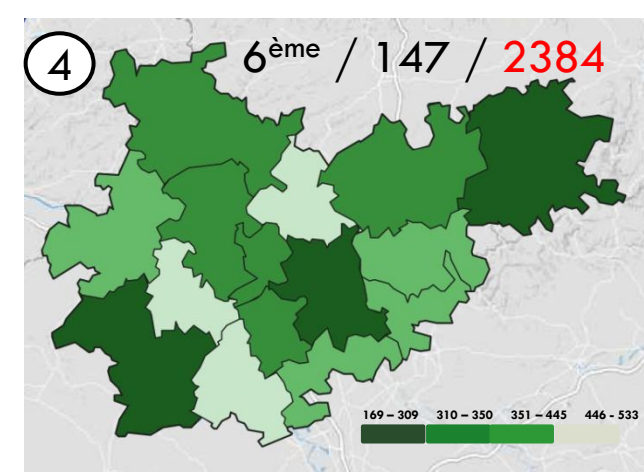
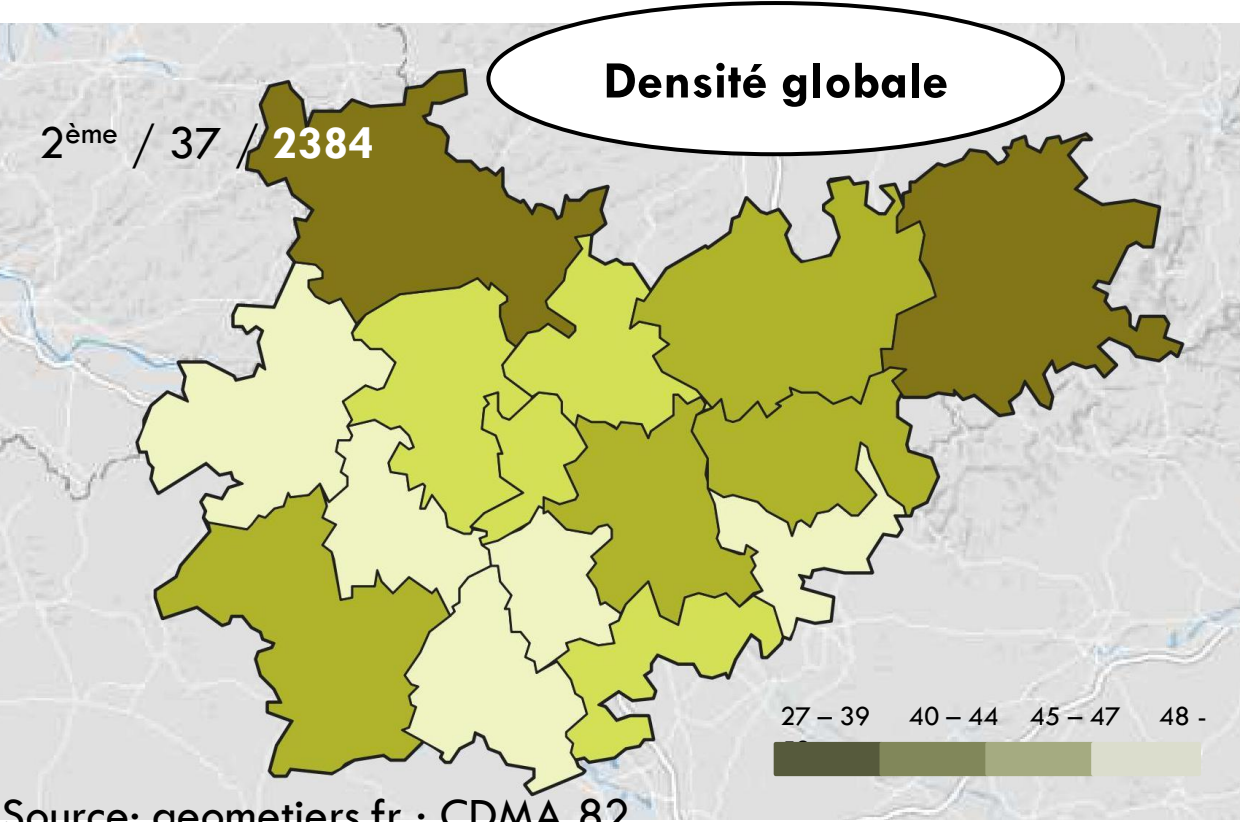
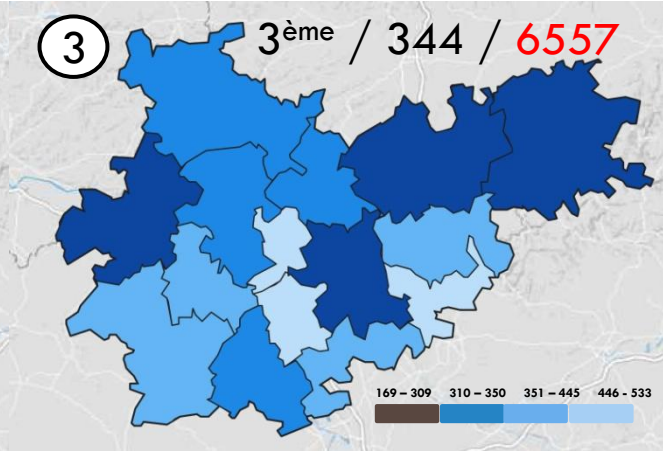
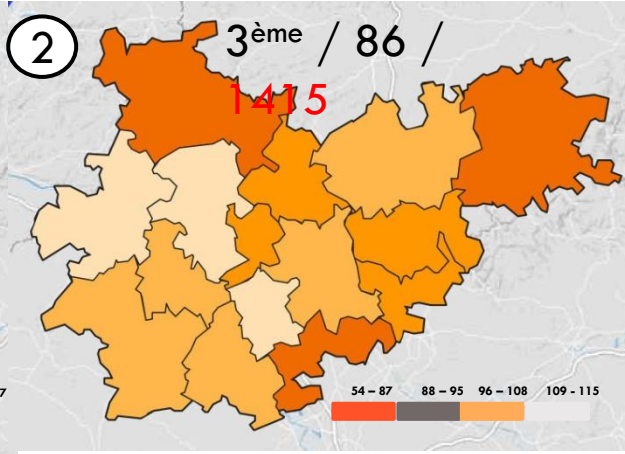
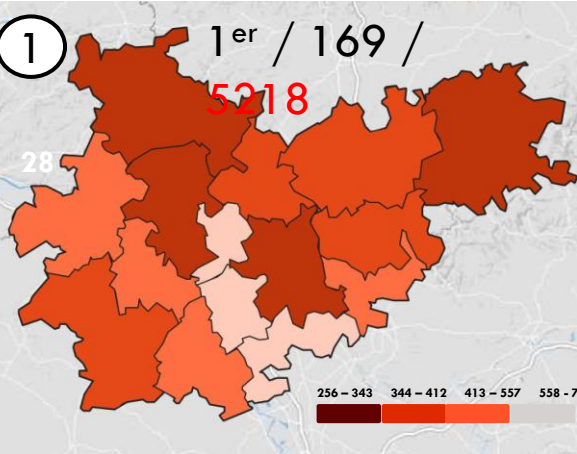
COMMERCE :

Des pôles de proximité qui maillent le territoire mais qui restent fragiles

27

- ❑ Un point de vente majeur sur le territoire : l'Intermarché de Lauzerte
- ❑ Une manifestation majeure : Le marché de Montaigu de Quercy
- ❑ Des pôles commerciaux maillent le territoire; 2 pôles de centre-bourg (Lauzerte et Montaigu de Quercy) avec un supermarché, les commerces et services de proximité et un marché de plein vent conséquent, 2 pôles de proximité (Cazes-Mondenard et Bourg de Visa) constitués à minima d'une offre alimentaire, d'un tabac presse et d'une pharmacie et un pôle de première proximité (Roquecor) :
 - A **Lauzerte** : conforter l'existant d'un pôle bourg centre rural et structurer la complémentarité des différents quartiers
 - A **Montaigu de Quercy** : conforter les activités d'un pôle bourg centre rural avec notamment un risque fort lié à la perte d'attractivité de l'Intermarché et un centre-ville mal défini
 - A **Cazes-Mondenard** : maintenir les activités et leurs complémentarités qui constituent un pôle de proximité centre-ville concentré avec les équipements administratifs et culturels.
 - A **Bourg de Visa** : maintenir l'offre existante d'un pôle de proximité et la compléter par le projet de « bar de la mairie » afin de l'animer.
 - A **Roquecor** : maintenir la structure actuelle de première proximité (supérette – tabac bar café restaurant).

ARTISANAT : un élément fort de l'économie résidentielle du territoire notamment dans le bâtiment. Une particularité : un secteur métiers d'art relativement dense et diversifié

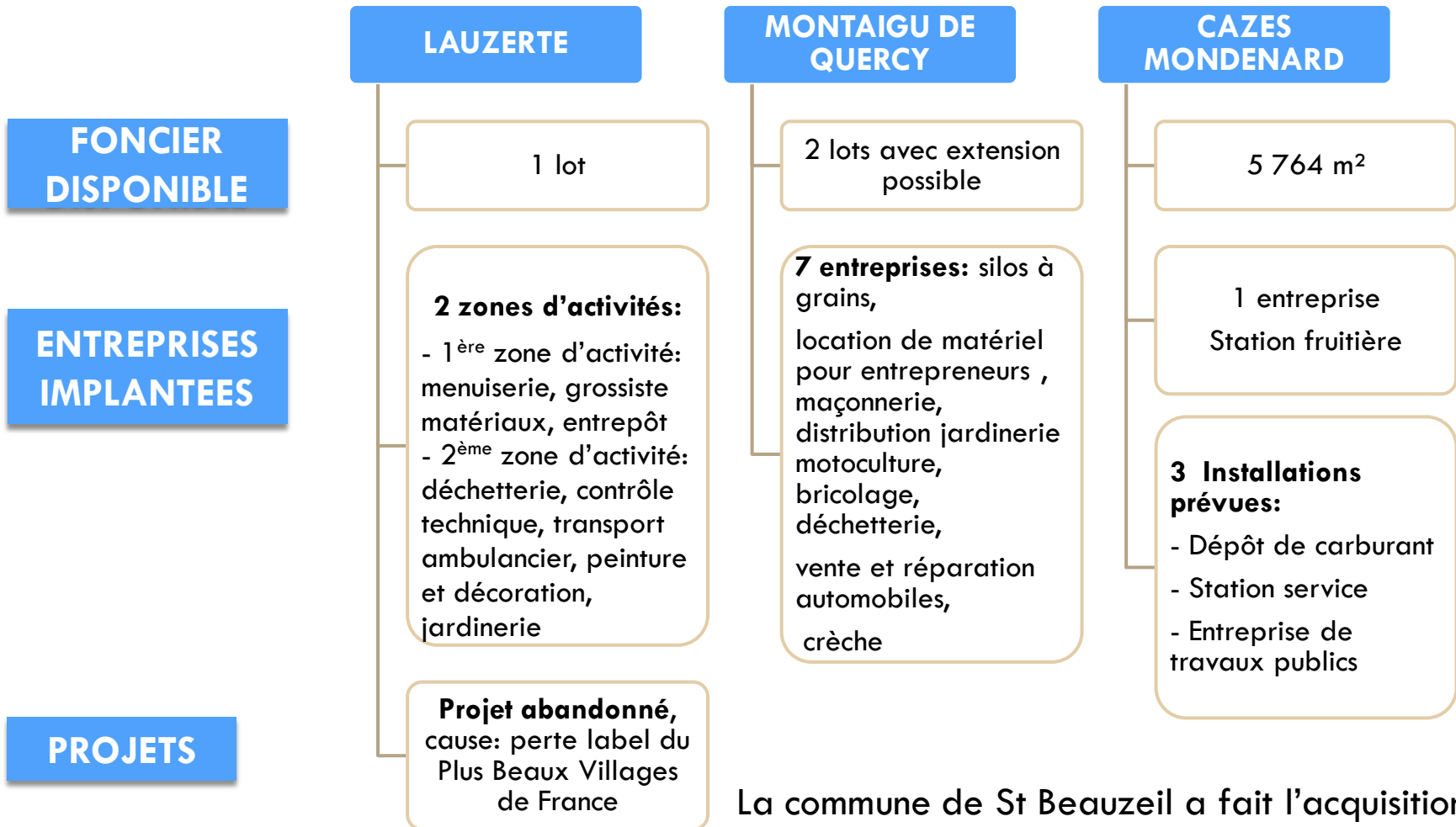


- ① Fabrication
- ② Bâtiment
- ③ Alimentation
- ④ Service

ACCUEIL D'ENTREPRISES :

Des lots encore disponibles mais des zones d'activités traditionnelles sans services (fibre, salles...) ou qualifications (spécificité, paysage...) et peu de demandes spontanées.

29



La commune de St Beauzeil a fait l'acquisition de terrains.

EMPLOI :

Sa structure est marquée par l'importance des emplois dans l'agriculture et par les statuts de travailleurs non salariés.

Forte sous représentation du statut salarié et du secteur d'activité public et santé.

30

	Salariés	Non salariés	Ensemble	Répartition C.C.P.S.Q	Répartition T&G
Agriculture, sylviculture	197	604	801	25%	9%
Industrie manufacturière, autres industries	273	48	321	10%	10%
Construction et bâtiment	141	117	258	8%	8%
Commerce, transports et services divers	799	295	1 094	34%	39%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	703	32	735	23%	35%
Ensemble	2 114	1 096	3 210		
Répartition C.C.P.S.Q	66%	34%			
Répartition T&G	83%	17%			

Source : Insee, RP2012 exploitation complémentaire.

STRUCTURE DE L'EMPLOI :

cette caractéristique agricole se retrouve dans la structuration de l'emploi par catégories socioprofessionnelles. Forte sous représentation des professions intermédiaires et des cadres dans l'offre d'emploi du territoire

31

	Effectif C.C.P.S.Q	Répartition C.C.P.S.Q	Répartition T&G
Agriculteurs exploitants	627	19%	4%
Artisans commerçants chefs d'entreprise	372	12%	8%
Cadres, professions libérales	190	6%	10%
Professions intermédiaires	532	17%	24%
Employés	773	24%	30%
Ouvriers	716	22%	24%
Ensemble	3 210		

Source INSEE RP 2012

S O M M A I R E

32

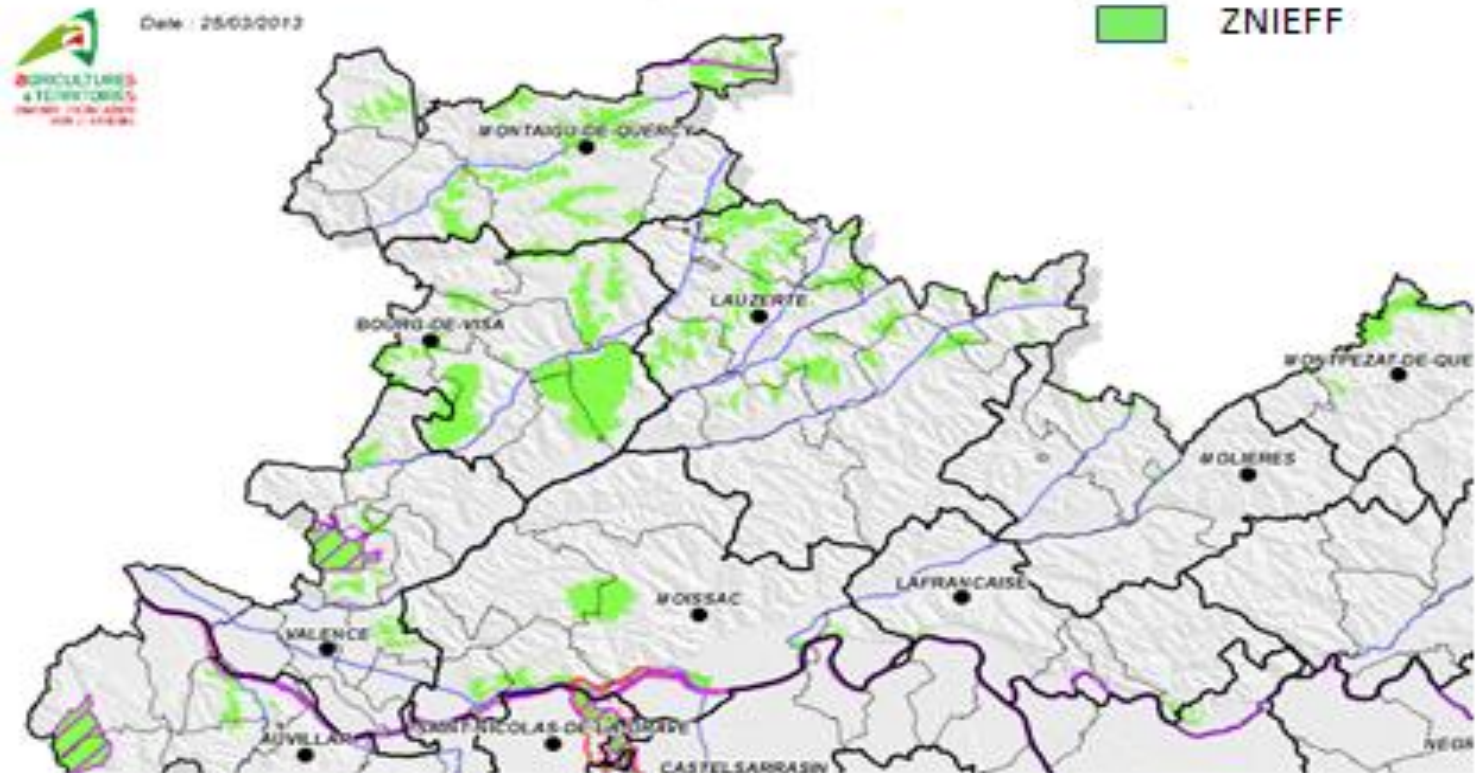
- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ **Cadre de vie du territoire**
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

TERRITOIRE :

Faible densité de population avec un paysage de serres et une certaine richesse écologique susceptible d'attirer une population en recherche d'un cadre de vie paisible et naturel

33

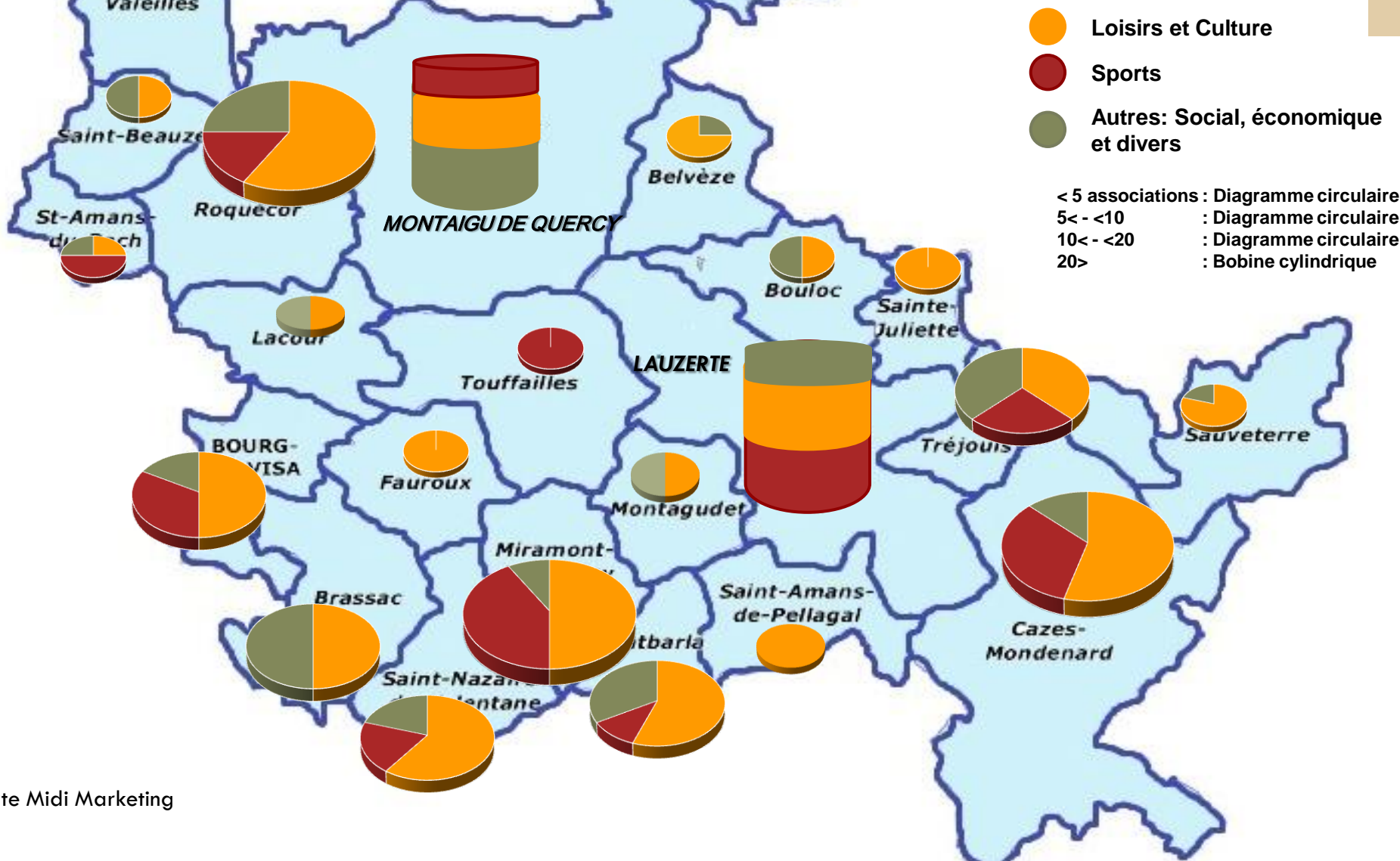
Biodiversité et paysages



De nombreuses ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sur l'ensemble du territoire soulignent la richesse écologique du territoire même si elle reste insuffisamment mise en valeur.

UNE FORTE VIE ASSOCIATIVE :

176 associations réparties sur l'ensemble du territoire. La pérennisation des associations reste à assurer en raison de leur fragilité en ressources humaines et financières.



Carte Midi Marketing

176 associations sur la C.C.P.S.Q

80 loisirs et culture, 49 sports, 47 autres activités

35

COMMUNE	NOMBRE			TOTAL
	LOISIRS ET CULTURE	SPORT	AUTRES: SOCIAL, ÉCONOMIQUE, DIVERS	
Belvèze	3	0	1	4
Bouloc	1	3	0	4
Bourg de visa	3	2	1	6
Brassac	4	0	4	8
Cazes-Mondenard	13	8	3	24
Fauroux	2	0	0	2
Lacour	1	0	1	2
Lauzerte	14	15	5	34
Miramont de Quercy	6	5	1	12
Montagudet	1	0	1	2
Montaigu de Quercy	9	5	15	29
Montbarla	5	1	3	9
Roquecor	7	2	3	12
Saint Amans du Pech	1	2	1	4
Saint Amas de Pellagal	1	0	0	1
Saint Beauzeil	1	0	1	2
Sainte Juliette	2	0	0	2
Saint Nazaire de Valentane	6	2	2	10
Sauveterre	4	0	1	5
Touffailles	0	2	0	2
Tréjouis	3	2	3	8
Vaileilles	2	1	1	4
TOTAL	80	49	47	176

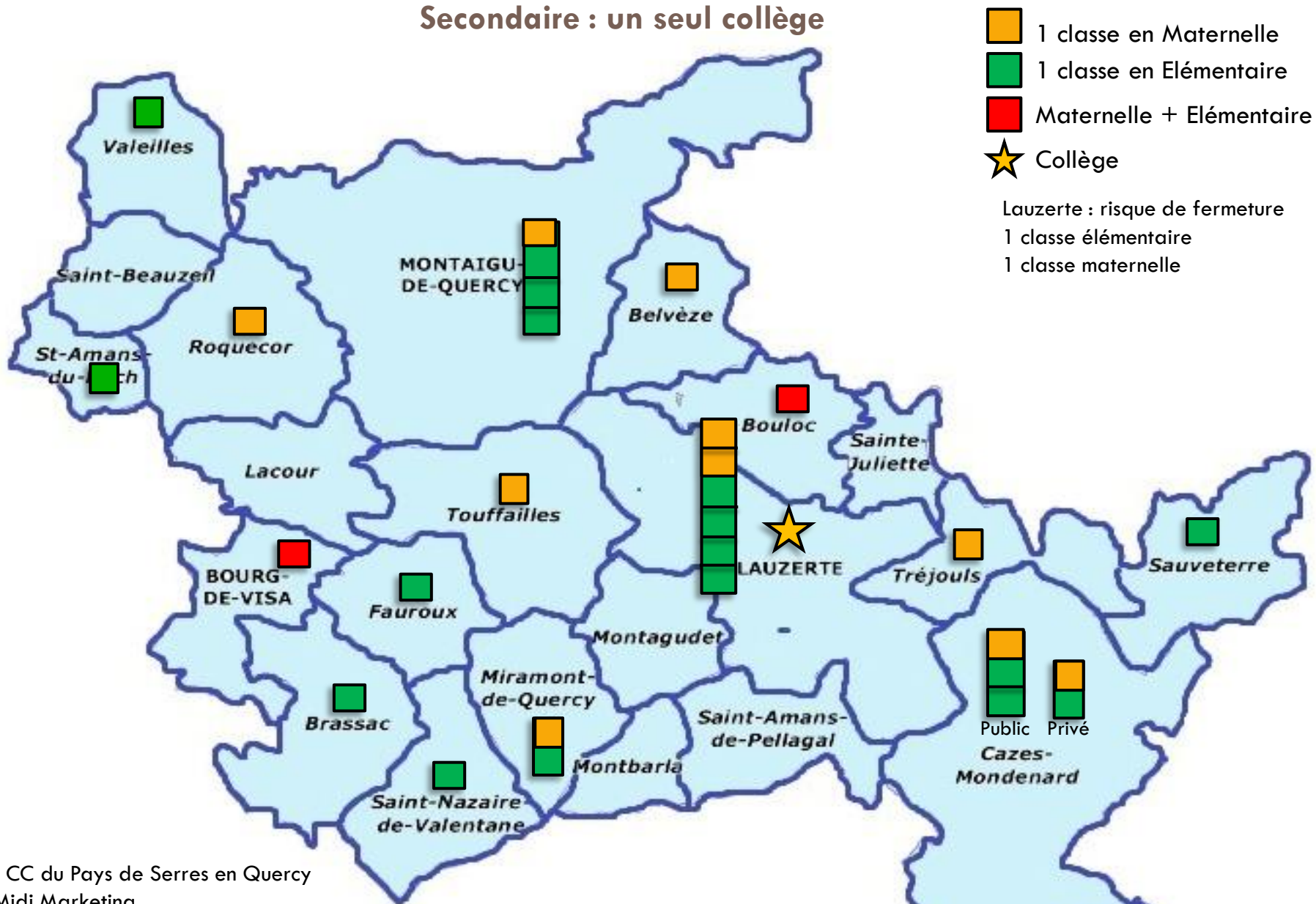
Source : sites municipaux

EDUCATION

Primaire : 2 classes maternelle et élémentaire, 11 classes maternelles, 16 classes élémentaire

Secondaire : un seul collège




36

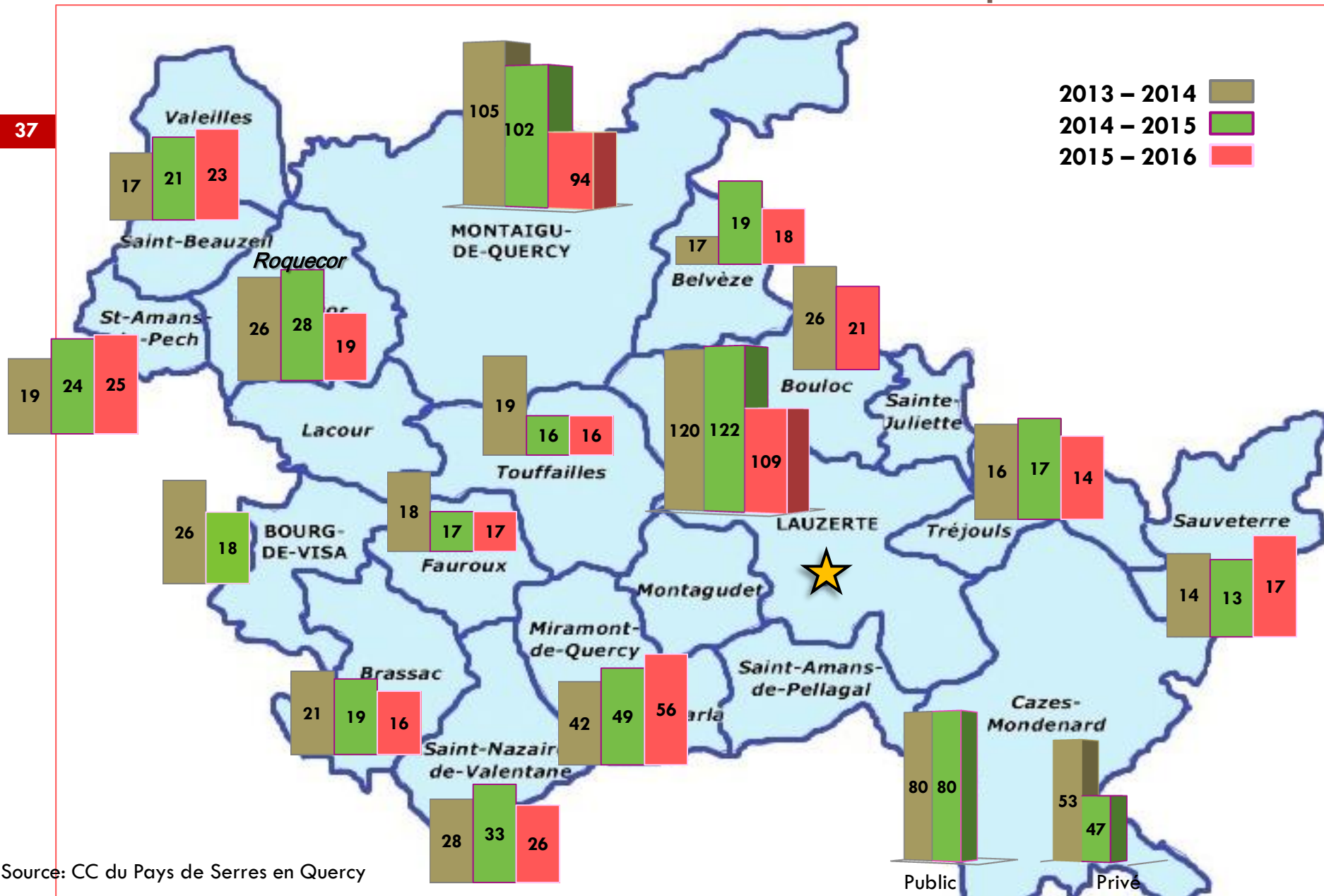


Source: CC du Pays de Serres en Quercy
Carte Midi Marketing

Education : Nombre d'élèves des écoles primaires

37

2013 – 2014 
 2014 – 2015 
 2015 – 2016 



Source: CC du Pays de Serres en Quercy

EDUCATION :

Ecoles réparties sur l'ensemble du territoire mais risque de fermeture pour certaines d'entre elles à moyen terme

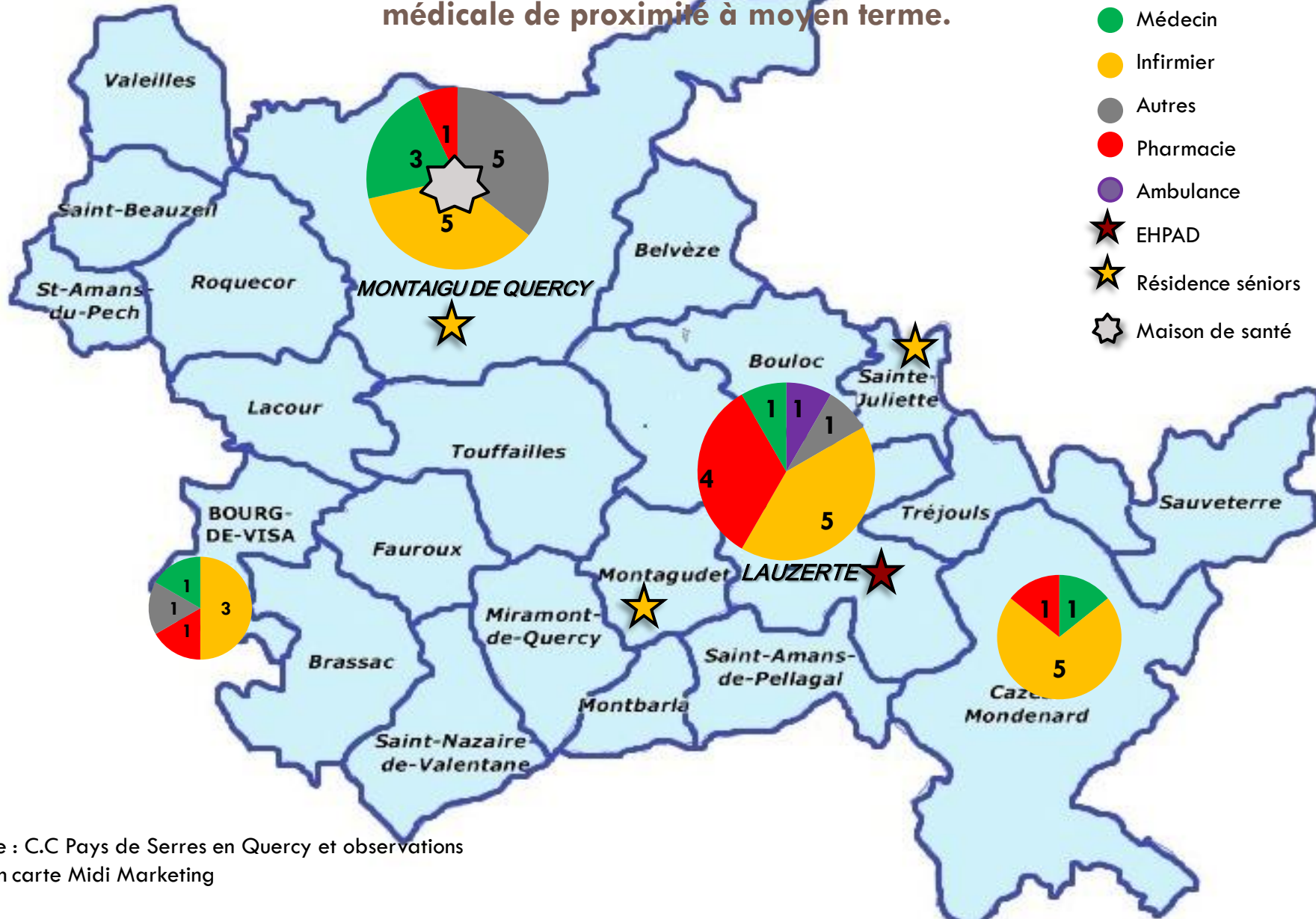
38

- ❑ Le collège privé de Montaigu du Quercy a fermé ses portes pour insuffisance d'élèves en juin 2013, et il y a un risque de fermeture de 2 classes à Lauzerte pour la rentrée 2016
- ❑ L'offre éducative d'un territoire est pourtant un critère primordial de choix des jeunes ménages avec enfants pour s'installer sur un territoire.
- ❑ Certaines écoles sont en RPI dont Belvèze et Bouloc

SANTE :

Un équipement majeur, la maison de santé de Montaigu de Quercy
Une inquiétude : le vieillissement des médecins généralistes et un risque de désertification
médicale de proximité à moyen terme.

39



Source : C.C Pays de Serres en Quercy et observations terrain carte Midi Marketing

S O M M A I R E

40

- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ **Tourisme**
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

Les activités

41

▣ Les principaux sites culturels et patrimoniaux :

- Village médiéval de Lauzerte
- Château de Brassac
- Circuit des églises à Montaigu
- Roc des Nobis à Roquecor
- Musée du Corbillard et de l'Attelage à Cazes Mondenard
- Musée de la Mémoire Rurale à Lacour de Visa
- La Porte dans les Bois et le Parc d'Animations Médiévales à Sainte Juliette

▣ La découverte du terroir (lavande, plantes et fleurs, chasselas, melon, miel, viande...) :

- 11 producteurs à Lauzerte
- 9 à Montaigu
- 5 à Cazes Mondenard
- 3 à Belevèze
- 2 à Montagudet
- 2 à Lacour de visa
- 1 à Toufailles, Tréjouis, Fauroux, Bourg de Visa
- 1 cave à vins à Lauzerte

Les activités

42

☐ L'art et les métiers d'art :

- 3 espaces d'exposition à Lauzerte
- 1 à Brassac et à Roquecor
- 8 ateliers d'artistes à Lauzerte
- 3 à Roquecor
- 2 à Montaigu de Quercy

☐ Les principales activités de loisirs :

- Une base de loisirs à Montaigu de Quercy
- Trois centres équestres à Lauzerte , Saint Beauzeil, et Lacour de Visa
- Un golf à Sauveterre
- Un centre de parachutisme à Bouloc
- Des cours de tennis à Bourg de Visa, Cazes-Mondenard, Lauzerte, Montaigu de Quercy, Toufailles
- 10 circuits de randonnées
- Passage du GR 65

L'événementiel

44

- ❑ **Outre les traditionnelles animations locales de l'été (fêtes votives, vide-greniers...), quelques évènements se distinguent par leur envergure :**
 - Les marchés gourmands de Lauzerte, tous les jeudis soirs de juillet et août
 - Le festival des sports extrêmes de Valeilles
 - Les Diagonales d'été Lauzerte – Moissac (chants rituels, concerts)
 - Les Nuits de Lauzerte (spectacles, concerts, projections, créations interactives)
 - Les Journées du Père Quépas à Montaigu (festival de la pierre)
 - Place aux Nouvelles (Festival littéraire)
- ➔ **Une offre événementielle assez riche, concentrée sur la saison estivale**
- ➔ **Une certaine cohérence avec le positionnement thématique du territoire (terroir et gastronomie, savoir-faire et artisanat)**

Conclusions sur le positionnement du territoire

45

- ❑ **Le territoire cherche à se distinguer à travers une marque : « Quercy Sud Ouest »**
- ❑ **Son positionnement est axé sur 4 domaines**
 - Le patrimoine
 - La découverte du terroir et des produits locaux
 - La randonnée et les activités de plein air, sportives et de loisirs
 - L'art et l'artisanat d'art
- ➔ **Il est intéressant de noter que ces thématiques sont relayées par une offre événementielle, et animée par des prestataires d'activités sportives de haut niveau et de notoriété régionale voire nationale (golf des Roucoux, centre équestre de Lauzerte, Ecole de parachutisme de Bouloc)**
- ➔ **Lauzerte, et Montaignu de Quercy sont les deux pôles de concentration d'offre touristique**
- ➔ **Roquecor se distingue par son offre d'art et Cazes-Mondenard par son offre axé sur le terroir**

Une exemple intéressant d'exploitation des thèmes du territoire : la base de loisirs de Montaigu-de-Quercy

46

LES PROJETS

- Un projet de conception de **produits touristiques thématiques « à la carte »** est à l'œuvre pour la saison 2016
- Les thématiques et les partenariats envisagés sont :
 - Les sports à sensation (avec l'école de parachutisme à Bouloc)
 - La gastronomie et l'œnologie (avec des visites chez des producteurs locaux)
 - Les savoir-faire (en lien avec Les Journées du Père Quépas, à Montaigu)
- ➔ **Des thématiques fortement liées au positionnement du territoire**

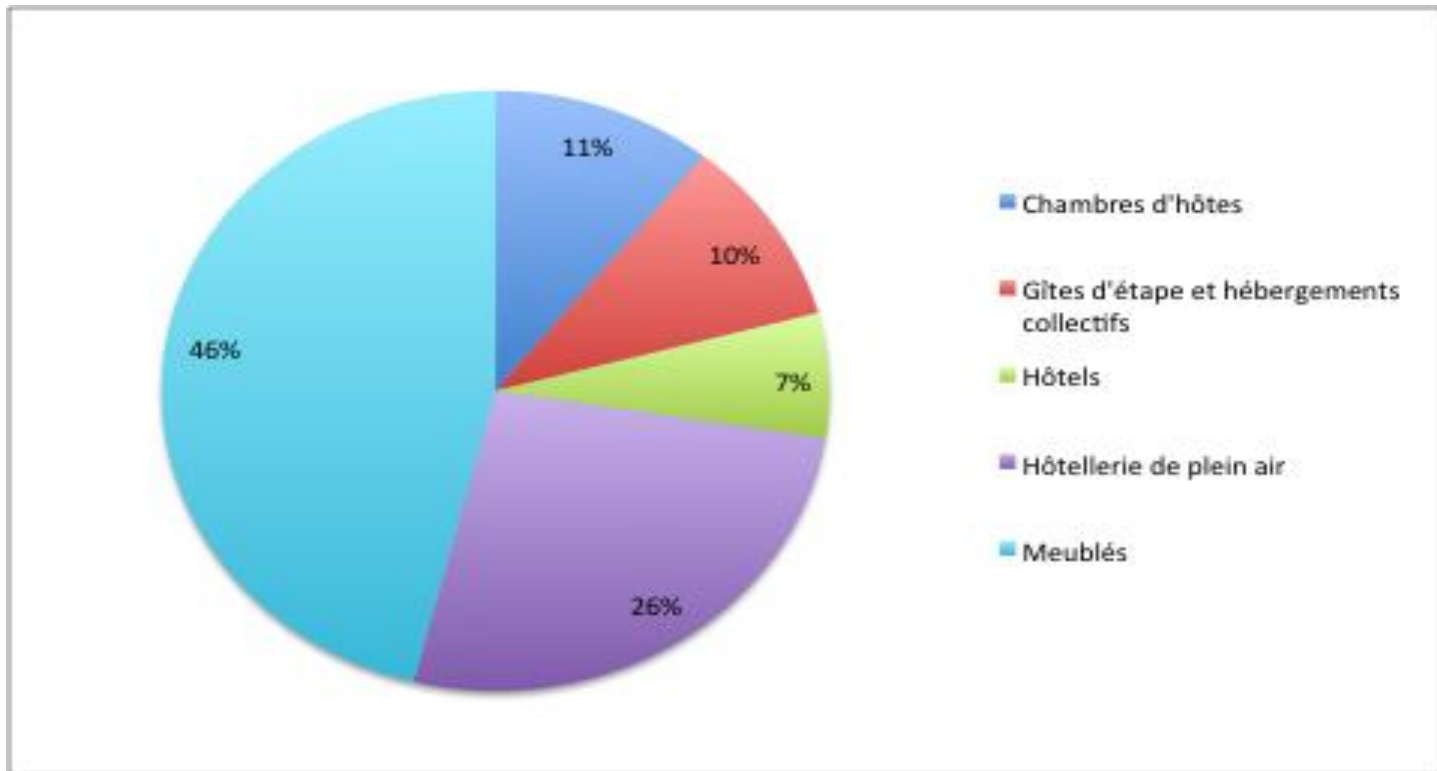
LES BESOINS

- Les besoins identifiés concernent donc essentiellement le travail collaboratif entre acteurs et les partenariats.
- L'OT, a un rôle important à jouer dans le projet, en termes de promotion et de communication dans un premier temps, puis de commercialisation
- Un travail en **collaboration avec le Lot-et-Garonne** est également en projet

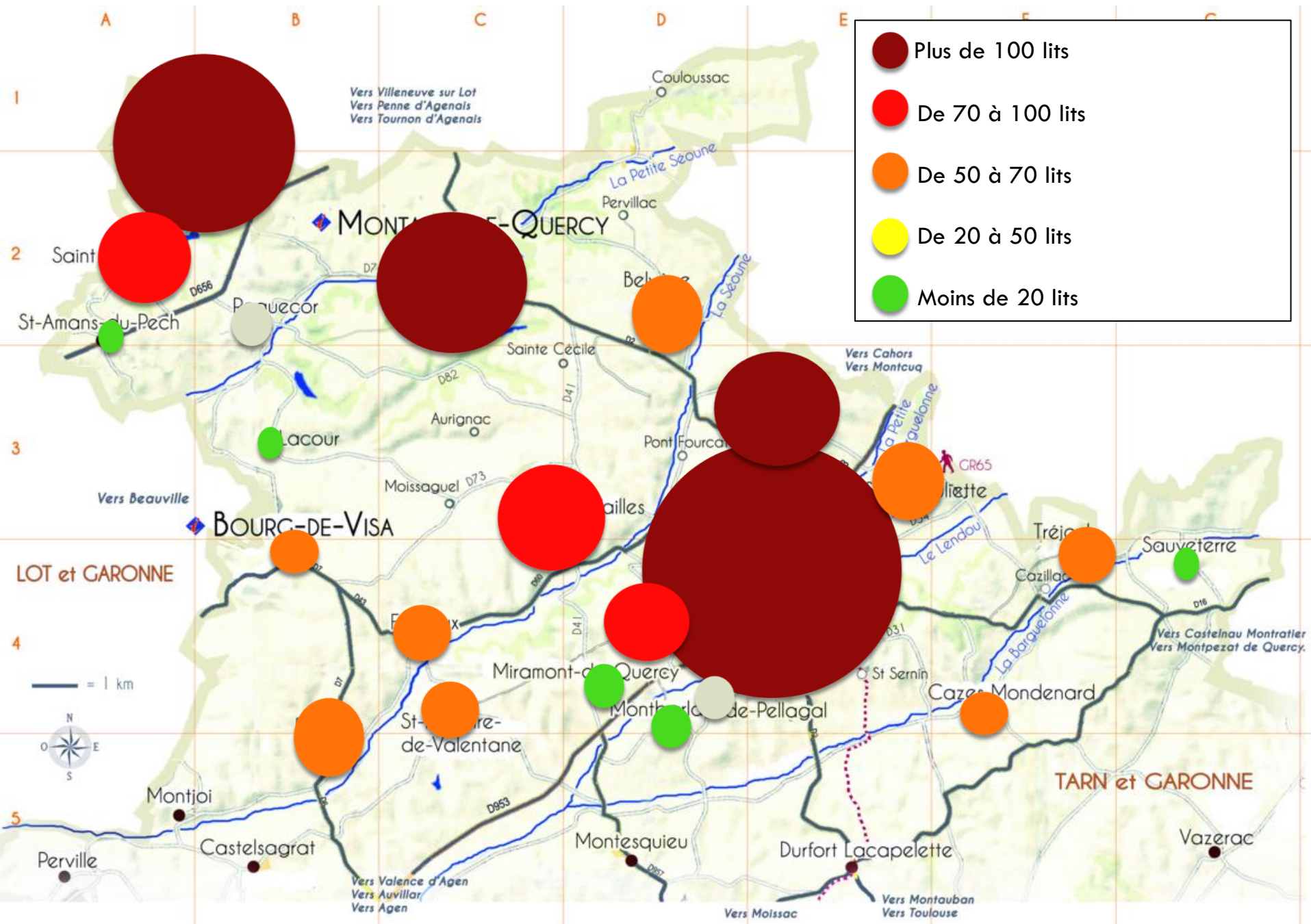
L'hébergement

47

- Le territoire compte **2 296 lits marchands** répartis de la manière suivante :



- ➔ **Un parc d'hébergements marchands essentiellement constitué de meublés et d'hôtellerie de plein air, avec aussi plusieurs hôtels de très bon niveau (le Belvédère, le château de l'Hoste)**

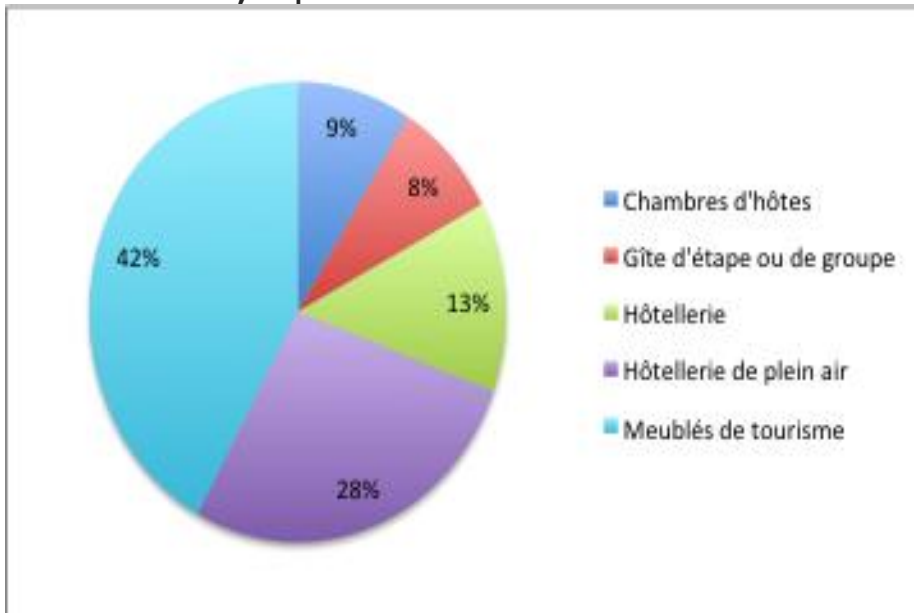


La fréquentation des hébergements

49

LES NUITEES

- Le territoire a enregistré **202 141 nuitées** en 2015, réparties de la manière suivante :



- **Cohérence entre offre et demande avec une majorité de nuitées réalisées en meublé et en hôtellerie de plein air**

LES TAUX D'OCCUPATION MOYENS

- Les taux d'occupation moyens des hébergements du territoire peuvent être apparentés à ceux du département, à savoir :

Types d'hébergement	Taux d'occupation annuel moyen
Chambre d'hôtes	20%
Gîte d'étape ou de groupe	20%
Hôtellerie	48%
Hôtellerie de plain air	25%
Meublés de tourisme	22%

Conclusions sur l'hébergement

50

- **Une offre plutôt qualitative**
- **Deux hôtels de très bon niveau : le Belvédère à Montagudet et le château de l'Hoste à Saint Beauzeil**
- **Un nouveau gérant pour le camping de Lauzerte et une gestion privée des hébergement de la base de loisirs de Montaignu de Quercy**
- **De l'hébergement collectif pour groupes de jeunes à Lauzerte et Bouloc (en lien avec les activités sportives)**
- **Une concentration, comme pour les activités de loisirs sur les deux communes de Lauzerte et de Montaignu de Quercy, avec une exception à Valeilles (270 lits en hôtellerie de plein air)**

Les clientèles et les flux touristiques

51

LES FLUX

- **L'office de tourisme a accueilli 15 845 visiteurs** entre le 22 juin et le 15 septembre 2015, dont 12 142 à Lauzerte, 2 206 à Montaigu, 216 à Bourg De Visa, 1 281 à Roquecor
- Un pic de fréquentation est constaté en août avec 8 281 visiteurs
- **Le GR 65 a comptabilisé 12 997 passages à Lauzerte** de mars à septembre 2015, avec un pic de fréquentation en mai et juin (5 509 passages).
- **2000 pèlerins** hébergés par le gîte de Lauzerte et 4000 crédenciales tamponnées à l'OT
- Estimation globale pour Lauzerte (source OT) : 60 000 visiteurs
- **Des flux importants liés au GR 65, ainsi qu'à Lauzerte (label PBVF) + fréquentation significative à l'OT, notamment au bureau d'accueil de Lauzerte**

LA FRÉQUENTATION DES SITES DE VISITES

(chiffres disponibles) :

- **Le Château de Brassac : 1 034 visiteurs** au 30 septembre 2015
 - **Montaigu Plage : 10 557 personnes** au 30 septembre 2015, soit une progression de 63,3% entre 2014 et 2015
 - Le Musée de la Mémoire rurale était fermé en 2015 pour cause de travaux
 - Le Parc Médiéval connaît un essor de fréquentation, notamment en ce qui concerne le public familial
- **Une fréquentation peu importante pour les sites patrimoniaux (tendance nationale à la baisse), mais les sites dédiés aux loisirs et aux activités ludiques, privilégiant une clientèle familiale, réalisent de bons chiffres**

Les clientèles et les flux touristiques

52

❑ La fréquentation des grands événements :

- Les marchés gourmands rassemblent **plus de 500 personnes chaque jeudi d'été** sur la place des Cornières de Lauzerte
- Les Diagonales d'été Moissac-Lauzerte : **2 340 participants** en 2015
- Les Nuits de Lauzerte : **1 570 entrées payantes**
- Le festival des sports extrêmes de Valeilles : **4 300 visiteurs** pour l'édition 2015
- La fréquentation des Journées du Père Quépas peut être estimée à **plus de 3 000 personnes sur 5 jours.**

➔ **Un événementiel d'envergure moyenne**

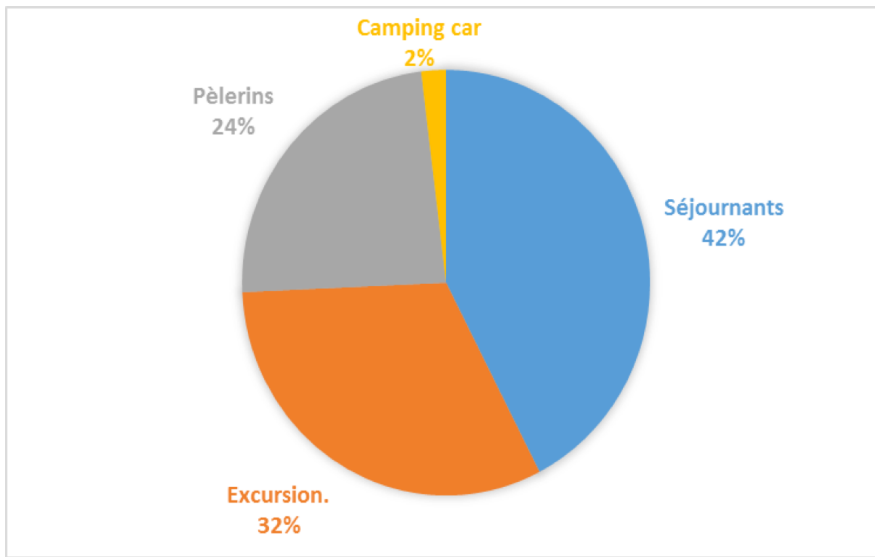
➔ **Une fréquentation comptant plus d'un millier de personnes pour chacune des manifestations**

Les clientèles et les flux touristiques

53

LES TYPES DE VISITEURS SUR LE TERRITOIRE

L'ORIGINE DES CLIENTS DU PSQ :



Visiteurs reçus à l'OT

➔ **Nombreuse clientèle en séjour. Présence de pèlerins (clientèle assez spécifique)**

▣ **Les profils des clientèles du département :**

- Couples de jeunes seniors
- Familles avec un ou deux enfants

- **Clientèle française à 81 %**, originaire essentiellement de Midi-Pyrénées, d'Aquitaine et d'Ile-De-France
- La clientèle étrangère est originaire quant à elle de Grande-Bretagne, des Pays-Bas et de Belgique

➔ **Une clientèle de proximité**

▣ **Les demandes :**

- Elles concernent en général les visites, les animations, les loisirs, la randonnée, les marchés. En revanche, la gastronomie arrive loin derrière

➔ **Une demande en adéquation avec l'offre concernant les animations, les loisirs, la randonnée et les marchés.**

Les clientèles et les flux touristiques

54

- ▣ **Les motivations de séjour sur le département :**
 - La découverte
 - La présence de parents ou d'amis
 - La détente
 - L'évènementiel
 - Le chemin de Saint Jacques
- ▣ **Les dépenses moyennes par jour et par personne :**
 - 34,62 € pour un excursionniste
 - 42,21 € pour un séjournant
 - De 26 à 35 € pour un pèlerin
- ➔ **Plus de dépenses de la part des séjournants, majoritairement représentés sur le territoire du PSQ**
- ➔ **Séjours d'agrément exclusivement**

TOURISME

En synthèse

55

- **Des retombées économiques importantes avec une estimation de 8 532 372 € de chiffre d'affaires généré par les nuitées (nombre de nuitées x dépenses moyennes par nuitée et par personne), soit probablement plus de 10 M€ en comptant les excursionnistes (30% de la fréquentation)**
- **Des pôles d'activités marqués et des zones à forte capacité d'accueil sur lesquels s'appuyer pour dynamiser l'ensemble du territoire**
- **Un positionnement qui se dessine et qui est à renforcer, notamment concernant l'art, l'artisanat, les savoir-faire et la gastronomie**
- **Une qualification de l'offre d'hébergement à accroître (classement des meublés et de l'hôtellerie de plein air à inciter)**
- **Des flux importants liés entre autre au GR 65 et à Lauzerte**
- **Des sites phares ou en cours de développement sur lesquels s'appuyer pour structurer une offre « produits », liée au positionnement**

TOURISME

En synthèse

56

- **Le positionnement culturel et artistique mérite d'être renforcé, car il est capable de drainer un public à la fois pour de la découverte, du stage (et donc du séjour) et de l'événementiel**
- **Une partie du bâti vacant de Lauzerte pourrait être orienté dans ce domaine, à travers l'appui à l'installation d'artisans d'art, et la création d'un pôle des métiers d'art**
- **La dimension sportive, qui touche une clientèle de proximité, est un atout à conforter, en prenant appui sur les équipements et professionnels de haut niveau présents sur le territoire**
- **Le lien avec le mode agricole, point fort de l'économie du territoire, est aussi renforcer, à travers un réseau d'acteurs**

TOURISME

En synthèse

57

- **Sur le plan de l'attractivité du territoire, la vigilance est appelée sur plusieurs points :**
 - **le maintien du label Plus Beaux Village de France pour Lauzerte et la mise en œuvre des mesures architecturales, urbaines et paysagères, ainsi que la qualité de services s'y rapportant**
 - **le renouvellement du label Station Verte de Vacances pour Montaigu de Quercy, à travers notamment l'offre pour les familles et les enfants (en cours)**
 - **la confortation de l'attractivité des bourgs, pôles d'activités, d'animations et de services recherchés par les touristes**
 - **l'accompagnement de projets potentiellement structurant, comme la réaffectation de bâtis très impactant pour les bourgs (la maison de retraite à Lauzerte et l'ancien collège St-Agnès à Montaigu), à travers des projets touristiques ou non, mais garant d'activité.**

S O M M A I R E

58

- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ **Principaux centres-bourgs**
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : BOURG DE VISA

Superficie: 14,41 km² (12^{ème}/22), population : 391 (5^{ème}/22), densité : 27 (3^{ème}/22),
nbre entreprises : 13 (5^{ème}/22)

59

- ❑ Proximité relative des principales voies d'accès sur le territoire et des pôles urbains (Agen, Valence d'Agen, Moissac)
- ❑ Tissu bâti assez hétérogène, traduisant une certaine attractivité et un renouvellement du bâti ; présence d'activités et de services notamment le long de la « traverse » (qui est en fait assez peu fréquentée)
- ❑ Travaux autour de la place (bar) avec couverts (galerie) et près de la halle centrale qui vont créer un pôle d'animation
- ❑ La présence d'une entreprise importante : la coopérative agricole La Gerbe
- ❑ L'arrivée d'un médecin à temps partiel
- ❑ Mais **pauvreté extrême des aménagements d'espaces publics essentiellement dédiés à la voiture...** alors même qu'ils sont suffisamment dimensionnés pour recevoir d'autres fonctions (jardin, arbres, place...).
- ❑ Des espaces publics à valoriser (même de façon simple mais réfléchie) pour donner un autre cadre au bâti qui souffre parfois d'absence de jardins privatifs ; créer un « devant » à ces maisons leur redonnerait de la valeur (comme sur l'esplanade près de la station service par exemple...).
- ❑ Risque de fermeture de l'école et de la poste
- ❑ Réduction des surfaces constructibles autorisées



Créer un pôle de vie au centre-bourg :

- Inciter les propriétaires notamment les bailleurs à la rénovation de logements
- Mettre en valeur l'offre existante de commerces et de services
- Créer des animations sur la place
- Aménager les espaces publics
- Accueillir des familles pour augmenter notamment le nombre d'élèves de l'école

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : CAZES-MONDENARD

Superficie: 58,23 km² (2^{ème}/22), population : 1219 (3^{ème}/22), densité : 21 (5^{ème}/22),
nbre entreprises : 28 (3^{ème}/22)

60

- ❑ Située dans le secteur sud de la CC, commune du territoire la plus proche de Montauban, elle comprend quelques vergers sur les flancs orientés vers le sud ; paysage agricole mixte avec prairies en herbe, vergers, vignes... marquage des talwegs et des ruisseaux par des cordons de peupliers (ripisylves). Certains agriculteurs se convertissent aux productions bio.
 - ❑ Au nord du bourg, vallée (inondable?) de la Barguelonne avec RD47 qui marque le début du flanc.
 - ❑ Centre-bourg avec une **forte présence** des équipements publics accompagnés d'espaces publics très significatifs, aménagés et plantés : esplanade de l'hôtel de Ville/ Ecole (marronnier), parking dépose-minute de l'école (fonctionnel) ; esplanade/jardin de la médiathèque ; Eglise et son esplanade, ses emmarchements et les arbres (cyprès, magnolia, tilleul).
 - ❑ Des commerces, avec en particulier des montages publics/privés à l'initiative de la commune, un marché essentiellement de producteurs le jeudi matin
 - ❑ Tissu bâti assez hétérogène mais **plutôt bien entretenu**, avec des bâtiments d'époques différentes (témoins d'un renouvellement du bâti et donc d'une attractivité certaine) ; des opérations de logements assez denses sur la partie nord du bourg en bordure de la petite vallée de la Barguelonne.
 - ❑ Quelques parcelles ouvertes à l'urbanisation, sous la salle des Fêtes (très vaste parking à l'arrière, sans fonction urbaine évidente contrairement aux autres espaces publics cités plus haut) ; risque d'urbanisation au coup par coup, sans réelle cohérence...début de mitage de l'espace agricole.
- **Conforter le rôle de centre-bourg (autour de la place)** constitué d'un équipement complet de proximité avec ses écoles, commerces, bar-restaurant, médiathèque, mairie...pour la population de la commune comprenant 8 hameaux et envisager à moyen terme le renouvellement du cabinet médical.

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : LAUZERTE

Superficie : 44,56 km² (3^{ème}/22), population : 1479 (1^{ème}/22), densité : 33 (1^{ème}/22),
nbre entreprises : 78 (1^{ème}/22)

61

- ❑ Cité médiévale et label (PBVF), halte du chemin de Saint Jacques,
- ❑ Zone commerciale très attractive (notamment par son supermarché) au bas du village qui capte la fréquentation des ménages pour les achats courants.
- ❑ Village organisé sur le flanc sud, avec des extensions successives vers l'aval y compris pour des équipements significatifs comme le Collège, le nouvel EHPAD
- ❑ Dans la partie amont du village (en crête), **bâti vacant assez très présent y compris sur un îlot (arrêté de péril- RHI / THIRORI)* très dégradé et sur les bâtiments de l'ancienne maison de retraite** ; en revanche les espaces publics **sont traités de façon soignée** (caniveau central, trottoirs bas en pierre, bande de roulement en pavés sombres)
- ❑ Dans la partie aval, **espaces publics pas ou peu traités** (notamment devant les logements sociaux ou près du collège), uniquement dédiés au stationnement
- ❑ Zone commerciale, au bas du village, très attractive (notamment par son supermarché), elle capte la fréquentation des ménages pour les achats courants et vient en concurrence par rapport aux commerces dans le centre bourg (déprise commerciale)... Risque d'étalement de l'urbanisation le long de la voie et difficulté à trouver les limites de l'urbanisation... et délocalisation prévue de la Poste (nouvel espace vacant en cœur de bastide)
- ❑ Problématique de l'absence d'espaces extérieurs privatifs (jardins, terrasses) pour le bâti existant vacant... Quelles sont les solutions ? Autoriser les terrasses (type 'tropéziennes'...), créer des jardins privatifs/collectifs/partagés à réserver pour les occupants du centre-bourg ?

*RHI / THIRORI : Résorption de l'Habitat Insalubre / Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière.

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : LAUZERTE

Superficie : 44,56 km² (3^{ème}/22), population : 1479 (1^{ème}/22), densité : 33 (1^{ème}/22),
nbre entreprises : 78 (1^{ème}/22)

62

↪ **Conforter le rôle de bourg-centre, renforcer l'attractivité touristique, réoccuper les hauts de Lauzerte :**

- par l'adaptation de l'habitat (petits logements, logements locatifs...) en tenant compte des critères architecturaux, environnementaux (rénovation énergétique...) et des besoins et possibilités financières des différents types de ménages
- par la réinstallation d'activités commerciales et de services en fonction du potentiel local et touristique
- par une nouvelle utilisation de l'ex-EHPAD, des bâtiments de l'autocariste
- par des actions permettant de pérenniser le label PBVF
- par des animations culturelles

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : MONTAIGU DE QUERCY

Superficie: 76,44 km² (1^{ème}/22), population : 1370 (2^{ème}/22), densité : 21 (10^{ème}/22),
nbre entreprises : 68 (2^{ème}/22)

63

- ❑ Située au nord de la CC, tournée vers le Lot-&-Garonne
- ❑ Forte attractivité du marché du samedi matin et de la base de loisirs
- ❑ Renouvellement du label Station Verte en cours
- ❑ Création de la médiathèque communautaire
- ❑ Présence d'une maison de santé, d'un employeur privé important (Fermetures Rosa : 80 à 100 personnes), d'un appareil commercial de proximité complet eu égard à sa zone de chalandise
- ❑ Problématique un peu similaire à celle de Lauzerte avec un bâti et des espaces publics plutôt bien réhabilités dans leur ensemble pour la partie amont du flanc sud ouest de la butte, malgré quelques immeubles encore très dégradés ; gros travail réalisé sur les espaces publics notamment sur la rue des Frères Quemere, avec un dessin très poussé sur les seuils et la gestion de la pente (jardinières...), ainsi que sur la place de la Mairie.
- ❑ Réseau d'eau potable à rénover nécessitant un budget élevé (fuite d'eau et parfois présence de plomb)
- ❑ Vacance importante de certains ensembles bâtis (fermeture en 2013 du collège/école Sainte Agnès), ou d'autres immeubles paraissant réhabilités (mais sans espace extérieur privatif...) ou de façon plus diffuse dans la rue des Frères Quemere
- ❑ L'extension urbaine est marquée et des risques d'étalement existent (diffusion le long des voies de circulation en X avec risque de « trous » entre les branches du croisement routier).

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : MONTAIGU DE QUERCY

Superficie: 76,44 km² (1^{ème}/22), population : 1 370 (2^{ème}/22), densité : 21 (10^{ème}/22),
nbre entreprises : 68 (2^{ème}/22)

64

- ↪ Maintenir les services publics
- Renforcer l'attractivité de l'appareil commercial
- Rénover le réseau d'eau potable
- Rénover l'habitat (petits logements, logements locatifs...) en tenant compte des critères architecturaux, environnementaux (rénovation énergétique...) et des besoins et possibilités financières des différents types de ménages
- Rechercher une nouvelle utilisation pour les bâtiments du Haut de Montaigu dont les bâtiments du collège St Agnès

PRINCIPAUX CENTRES-BOURGS : ROQUECOR

Superficie : 20,55 km² (5^{ème}/22), population : 421 (4^{ème}/22), densité : 21 (5^{ème}/22),
nbre entreprises : 16 (4^{ème}/22)

65

- ❑ Dynamique de valorisation enclenchée, bâti réhabilité dans l'ensemble y compris sur les espaces publics.
- ❑ Forte présence anglo-saxonne ayant contribué à la rénovation du patrimoine bâti et à la vie locale
- ❑ Soins portés sur le fleurissement, et l'attractivité
- ❑ Un site de découverte insolite : le Roc de Nobis
- ❑ Un cœur de village qui vit grâce au café restaurant, aux expositions artistiques, l'action culturelle, l'artisanat
- ❑ Un manque de locaux disponibles

➤ **Maintenir les activités commerciales et culturelles**

Renforcer le village comme site touristique et culturel du territoire

S O M M A I R E

66

- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ **Groupe de concertation**
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

Participants au groupe de concertation

Réunion à Lauzerte

67

31 participants

Présent en tant que		De la commune de	
Agriculteur	5	Lauzerte	13
Mouvement associatif	5	Montaigu de Quercy	6
Retraité	4	Cazes-Mondenard	2
Fonctionnaire co. territoriale	4	Bourg de visa	2
Artisan	3	Montagudet	2
Prof.libérale	3	Sainte Jullette	2
Chef entreprise tourisme	2	Tréjous	2
Artiste	2	Belvèze	1
Fonctionnaire éducation	1	Bouloc	1
Porteur de projet	1		
Chargé de mission ESS	1		

En synthèse : les perceptions du territoire par le groupe de concertation

68

□ Une remarque unanime considérée comme une **impérieuse nécessité : investir dans le réseau très haut débit numérique** (internet, téléphone mobile et fixe), exemples de citations :

- « Le réseau est défaillant, à dix ans, sans la fibre, le territoire deviendra un désert »
- « La faiblesse du réseau limite tout développement ».

Même si une partie de la population locale n'utilise pas internet, cette demande d'un réseau efficace fixe et mobile est très forte pour la population locale comme pour celle qui vient s'y établir.

□ Dans le monde professionnel :

- Les activités en télétravail sont impossibles (exemple cité : 2 couples concernés vont établir leur activité hors territoire en raison d'un débit insuffisant),
- Certaines activités (exemple celles des commerciaux) nécessitant des liaisons régulières via internet, via le mobile ne peuvent pas s'implanter ou quittent le territoire (cabinet de recrutement pour des entretiens par skype par exemple),
- Les professionnels médicaux sont de plus en plus tenus à télétransmettre des données, des dossiers
- D'autres professions libérales (notaires, architectes, mais aussi entreprises du bâtiment pour les marchés publics...) sont dans l'obligation d'utiliser la voie dématérialisée
- Les agriculteurs doivent de plus en plus télétransmettre des documents
- Les prestations touristiques se commercialisent essentiellement par internet et les clients réclament ce service

□ Pour la population :

- Les démarches administratives même courantes sont de plus en plus dématérialisées,
- Les adolescents et familles actives sont utilisateurs réguliers d'internet, c'est un service qui doit être fourni (égalité de traitement des citoyens)
- Les personnes qui viennent s'établir, notamment étrangères, ont besoin d'un bon réseau internet pour rester en contact avec leur famille via skype ou autres messageries.

Les perceptions du territoire par le groupe de concertation

69

Le bâtiment , l'immobilier

- Le prix de l'immobilier est en baisse ce qui fragilise les revenus des propriétaires notamment des seniors, car le revenu immobilier vient compenser, surtout dans le milieu agricole, leur faible retraite.
- En revanche, cette baisse permettrait :
 - d'attirer de jeunes ménages recherchant un cadre de vie rural et ayant des revenus ; et pas seulement une population bénéficiant de minima et logements sociaux ;
 - Mais aussi de jeunes retraités , ils ont généralement les moyens d'acheter, ont du temps et s'impliquent dans le secteur associatif, mais ce profil d'acheteurs accentue la part des tranches d'âge de plus de 60 ans.
- La demande des ménages se porte sur des terrains à bâtir, des maisons avec du terrain, avec un jardin privatif; mais localement, cette offre est limitée et elle ne correspond pas à une politique de revitalisation de centres-bourgs constitué d'appartements, maisons sans terrasse, ni terrain.

L'attrait n'est pas seulement lié à l'immobilier, ils veulent des services (crèche, école, commerce) et de ce point de vue l'offre existe; mais il faut aussi proposer de l'emploi local. L'éloignement des centres d'activités entraîne dans la population active la vente d'habitations, ces ménages finissent pas repartir car trop de temps en trajet (exemple Lauzerte- Montauban : 38 km, 50 mn de trajet) et il faut systématiquement utiliser la voiture.
- Des difficultés d'obtention de permis de construire et réduction des zones constructibles.

Les perceptions du territoire par le groupe de concertation

70

L'agriculture :

- Arboriculture : de petites exploitations dégagant de la valeur ajoutée
- Agriculteurs : sont majoritairement dans une classe d'âge de 50 à 65 ans, la relève n'est pas forcément prise, les jeunes agriculteurs sont rares.
- Agriculture et environnement : pour la grande majorité ils sont respectueux de la nature.
- Paysage : le risque de l'abattage des haies diminue d'autant que la nouvelle PAC indexe certaines aides à la présence des haies.
- Agriculteur et jardinage.
- Le territoire étant peu peuplé, les débouchés potentiels en circuit court de proximité restent très faibles par rapport à la production locale.
- L'enclavement routier du territoire est un frein pour la commercialisation des produits (problème de coût de transports) que ce soit pour l'agriculture comme pour les autres entreprises.

Les perceptions du territoire par le groupe de concertation

71

Les autres secteurs économiques :

- La population du territoire étant peu nombreuse et ayant de faibles revenus, les entreprises artisanales se positionnant sur du qualitatif notamment dans le bâtiment ont un marché très restreint
- La main d'œuvre sur le territoire est peu qualifiée et donc peu adaptée à des activités spécifiques et techniques (exemple : dans le bâtiment pas de jeunes formés pour les nouveaux matériaux, les maisons passives...)
- Les accès routiers déficients font que l'on ne peut pas attirer d'entreprises de production, alors que le coût de la main d'œuvre est bas
- L'identité du territoire «Quercy Blanc» est valorisante, mais elle est difficile à utiliser en raison des frontières administratives (départements différents : Tarn-&-Garonne, Lot, Lot-&-Garonne) . De plus ces délimitations font que les brochures touristiques sont éparées, pour un touriste séjournant sur le territoire il n' a pas de document présentant ce qu'il peut voir dans un rayon de 50 km.
- Pour les personnes en difficultés : un projet d'insertion en cours de réalisation : le jardin de cocagne de Brassac

Les perceptions du territoire par le groupe de concertation

72

La vie quotidienne :

- Une contradiction entre une prise en compte de la ruralité et en même temps la diminution des services publics
- Les services pour les enfants sont très appréciés : crèches, activités périscolaires, classes d'écoles à faible effectif, activités associatives, toutes ces activités se déroulent dans un cadre agréable et un milieu protégé (sécurité).
- Etant donné l'âge des médecins : crainte du désert médical si une seconde maison de santé ne se crée pas
- L'accueil du nouvel arrivant est généralement chaleureux mais il manque en terme collectif une mise en réseau que ce soit sur le plan de la vie associative ou de la vie économique. La communication interne et externe est faible.
- Les problèmes de mobilité peuvent être majeurs pour certains habitants notamment ceux qui n'ont pas de voiture ou ne peuvent pas conduire. Les transports collectifs sont rares.
- Le temps de trajet, Lauzerte/Montauban (préfecture du département, centre administratif et de services) est long d'accès (50 minutes) bien que le nombre de kilomètres soit relativement faible (38 km)
- La qualité de vie sur le territoire est très dépendante des saisons : « le printemps et l'été sont très agréables et très vivants, l'hiver est déprimant ».
- La vie associative est foisonnante, mais beaucoup de travail est effectué par les bénévoles qui viennent compenser les manques en termes de services publics. Au fil des ans le nombre d'actifs par association diminue, ce qui à terme peut les fragiliser.
- La vie culturelle est importante mais elle n'est pas suffisamment communiquée.

En synthèse : les propositions d'actions par le groupe de concertation

73

« **Faire de nos faiblesses, des ressources : faible densité, territoire enclavé, faible effectif par classe ...paysage préservé, qualité de l'enseignement, sécurité ...**»

- *L'accès au très haut débit numérique et l'amélioration des réseaux routiers principaux sont posés comme des pré-requis à tout développement du territoire.*
- La mutualisation de ressources, de moyens, de services inter entreprises, mais aussi inter associations pour conforter le tissu économique et associatifs et créer des dynamiques.
- L'importance d'impliquer les jeunes dans les projets du territoire est soulignée, notamment à travers les conseils municipaux de jeunes.
- Plutôt que de fermer des écoles rurales pour concentrer les élèves dans des classes surchargées de villes moyennes, des écoles du territoire pourraient accueillir des élèves de ces villes.
- Se coordonner pour garder le maillage des services publics et notamment des écoles « avant que la catastrophe arrive » et plus globalement développer la concertation, la coordination entre les communes
- Faire une communication sur les services disponibles de tous ordres présents sur le territoire concernant l'économie (exemple la création d'entreprise) , le mouvement associatif ...car « on ne connaît pas ce qui existe », Exemple des recherches spécifiques peuvent être faites par le personnel de la médiathèque.
- Pour l'habitat avant d'investir, connaître et s'adapter aux besoins des ménages.
- Pour les entreprises, connaître les besoins en termes d'emploi local.
- Améliorer l'accueil des entreprises, faciliter leur installation, être plus à leur écoute.
- Tourisme : Mener une réflexion avec Moissac sur le label Pays d'Art et d'Histoire.

Les propositions d'actions par le groupe de concertation

74

- Agriculture : l'accès à l'eau, modalités et coûts
- Réfléchir au potentiel de la filière bois énergie
- Organiser des permanences par les organismes sociaux (RSI...) et par les services d'appui aux créateurs et chefs d'entreprise.
- Pour la mobilité : développer le covoiturage, le système de location à bas coûts de voitures et de scooters
- Apprendre à mieux connaître le territoire pour mieux le valoriser pour tous les publics (scolaires, professionnels...)
- Communiquer localement (exemple faire un petit lauzertin tous les 2 mois)
- Valoriser le patrimoine bâti méconnu, caché
- Faire appel aux ressources locales (ressources humaines, consommer local...)
- Mobiliser la population locale lors de manifestations culturelles, sportives; par exemple valoriser les compétitions sportives du territoire : coupe de France de parachutisme à Bouloc, championnat régional des moins de 18 ans au hand ball, compétition régionale et nationale du domaine équestre, championnat de région de Rugby...
- Améliorer l'éclairage urbain, notamment à Lauzerte
- Lauzerte : relier par un cheminement piéton le faubourg d'Auriac à la zone d'Auléry
- Veiller à ne pas se replier sur le territoire, à être dans l'entre soi; penser à un développement ouvert vers les autres territoires .

S O M M A I R E

75

- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ **Bilan et attractivité**
- ❑ Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques

Territoire et Identité

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Paysage de serres▪ Paysage agricole : céréales, vignes, vergers : paysage travaillé et rassurant▪ Paysage habité▪ Historique médiéval▪ Nombreuses chapelles et églises▪ Architecture vernaculaire▪ Lauzerte : un des plus beaux villages de France et halte du chemin de Saint Jacques▪ Au sein de territoire nombreuses liaisons routières (population locale et touristique)▪ Transport à la demande▪ Une marque territoriale Quercy Sud Ouest pour le tourisme▪ Un territoire en ZRR (zone de revitalisation rurale) | <ul style="list-style-type: none">▪ Territoire enclavé (pas de gare, pas d'accès autoroutier, pas de route à fort trafic, pas de voie navigable)▪ Territoire aux confins du département et de la région.▪ Territoire composé de différents bassins de vie, peu de repères communs▪ Territoire trop éloigné pour bénéficier de l'expansion de pôles urbains importants et de leurs équipements (pôles de services supérieurs)▪ Territoire trop proche de pôles intermédiaires (Valence d'Agen, Moissac, Fumel)▪ Coût d'entretien du réseau routier élevé▪ Identité du territoire : image globale à définir (Quercy Sud-Ouest, Quercy blanc, Pays de Serres, ...) |
|---|---|

Population

- Population diversifiée : celle qui est née sur le territoire et veut y rester, celle qui a choisi de venir pour un mode de vie rural, celle qui y revient, celle qui vient pour un travail saisonnier...
 - Présence ancienne d'une population étrangère (anglais, belges, néerlandais) qui a notamment investi dans la rénovation de l'habitat en tant que résidence principale ou secondaire. Dans certaines communes comme Lacour et Roquecor les anglais représentent une part importante de la population. Ces dernières années de nouveaux arrivants (espagnols et portugais) venant pour du travail saisonnier dont une partie reste sur le territoire
 - Population concentrée sur un axe transversal composé de 3 communes de taille (nombre d'habitants) quasi équivalente
- Difficultés de cohabitation pour une partie de ces différentes populations
 - Population en légère diminution avec une sur-représentation des monoménages et des couples sans enfants
 - Population vieillissante (santé, mobilité, habitat), pas de renouvellement, part faible de la génération des 35 ans-55 ans
 - Près d'1 personne sur 2 habite dans 3 communes sur 22
 - 13 communes ayant moins de 300 habitants dont 6 moins de 200 habitants
 - Ménages aux revenus modestes (1 personne sur 3 en dessous du seuil de pauvreté)
 - Beaucoup de bénéficiaires du RSA aux profils différents (personne qualifiée choix de mode de vie, personne non qualifiée avec famille nombreuse...)
 - Risque d'évolution défavorable des retraites et prestations sociales
 - Part importante du budget déplacement auto
 - Pour une partie des nouveaux arrivants, s'ils restent, ils se précarisent
 - Faible densité de population

Emploi

- Secteur agricole : emploi permanent (agriculteur exploitant) et nombreux emplois saisonniers
- Secteur bâtiment (nombreuses TPE)
- Secteur de l'économie sociale et solidaire
- Secteur du tourisme avec quelques entreprises leader dans leur domaine
- Taux élevé de TNS (travailleurs non salariés) : 1 emploi sur 3

- Taux de chômage élevé : 13,5% en 2012
- Pas de gros employeurs (Sauf Rosa)
- Peu d'employeurs potentiels,
- Peu de personnes qualifiées,
- Peu d'offres d'emplois salariés permanents
- Peu d'offre d'emplois qualifiés
- Problème de mobilité
- Faible niveau de revenus (temps partiel)
- Sous-représentation des secteurs d'activités publiques, santé et action sociale)

Economie

- Forte économie agricole (6 établissements sur 10)
- Economie résidentielle (bâtiment, commerce, service...)
- Economie sociale et solidaire ADPA , ASPAM , ADOM82 , AQPS, EHPAD, MARPA, Jardins de Cocagne (en cours de création)
- Zones d'activités économiques (terrains disponibles)
- Quelques entreprises « remarquables » par leur activité ou attractivité : Fraunié Plants, Base de loisirs de Montaigu, Hôtel-restaurant le Belvédère, centre parachutisme, des complexes de tourisme rural...

- Difficulté de renouvellement des chefs d'entreprise par la reprise ou la transmission
- Taux élevé dans l'Ouest du territoire de chefs d'entreprise ayant 55 ans et plus.
- Fracture numérique (fibre optique)
- Zones d'activités à moderniser
- Pas ou peu de demandes spontanées pour des terrains
- Pas de possibilité d'une nouvelle zone d'activité à Lauzerte (perte du label plus beaux villages de France)

Agriculture

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moteur de l'économie présente sur tout le territoire avec différents types de production ▪ Des productions agricoles sur des niches de marché et reconnues pour leur qualité (semences, chasselas, melons, noisettes, prunes d'ente, lavande, et des productions bio) ▪ Réseau d'irrigations collectifs sur une grande partie du territoire | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas ou peu de transformation de produits sur le territoire ▪ Activité tributaire d'opérateurs extérieurs ▪ Risque de déprise agricole dû à des petites exploitations fragiles ou à des exploitations nécessitant un capital important ▪ Pas de réseau d'irrigation au centre du territoire (risque hydrique, gestion de l'eau) ▪ Coût d'entretien des réseaux existants ▪ Risque de dégradation du paysage (enfrichement, risque incendie et de prophylaxie) |
|---|---|

Artisanat - Commerce

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Forte densité d'entreprises artisanales notamment du bâtiment ▪ Bon maillage du territoire pour l'artisanat ▪ Offre commerciale et de services de proximité dans les principaux bourgs (en partie marché captif) ▪ Pôle commercial attractif : Lauzerte (dont l'Intermarché) et Montaigu (dont le marché du samedi matin) et de pôles de proximité (Bourg de visa et Cazes) ▪ Présence de métiers d'art diversifiés et répartis sur le territoire ▪ Nouvelle génération de commerçants notamment à Lauzerte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entreprises de petite taille ▪ Fragilité du tissu commercial ▪ Déprise commerciale notamment dans la partie haute (centre historique) de Lauzerte ▪ Nombre important d'auto-entrepreneurs ▪ Difficulté de renouvellement des chefs d'entreprise par la reprise ou la transmission |
|--|---|

Tourisme

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Des flux importants : Lauzerte, Montaigu▪ Un marque : Quercy Sud-Ouest▪ Une consommation touristique significative : +- 10 M€▪ Lauzerte, Plus Beaux Village de France, village très attractif▪ Le chemin de St-Jacques : une fréquentation qui se maintient à un bon niveau▪ Des thématiques qui offrent un vrai potentiel de développement : la culture, l'art (dont l'Espace Point de Vue), l'artisanat d'art, (nombreux ateliers), la gastronomie (produit du terroir), le sport et les loisirs de pleine nature▪ Des sites, et des villages avec des activités et évènements spécifiques▪ Des bassins de population de proximité▪ De bons professionnels du tourisme, dont certains qui sont moteurs▪ Une variété intéressante de professionnels, dont nombre de résidants européens installés sur le territoire▪ Des équipements d'hébergement et de loisirs globalement de bon niveau▪ Un nouvel office de tourisme unifié | <ul style="list-style-type: none">▪ Les difficultés économiques, démographiques, sociales urbaines, rencontrées par le territoire et ses bourgs impactent aussi le tourisme : le tourisme aujourd'hui, c'est vivre avec les habitants, dans un cadre dynamique▪ Des menaces sur le label Plus Beaux Villages de France (Lauzerte)▪ Des sites à billetterie qui attirent peu▪ La saisonnalité de l'activité touristique (comme pour toutes les zones rurales)▪ L'apport des autocaristes▪ Un office de tourisme qui cherche un second souffle et de nouveaux moyens, suite à la fusion▪ Une baisse de fréquentation en 2015 |
|---|--|

Habitat

<ul style="list-style-type: none"> Opération AMI (Cf. cabinet Urbanis) 	<ul style="list-style-type: none"> HLM 2% du parc, prix relativement élevé des loyers Habitats en partie inadaptés aux besoins des ménages, Habitats vacants Maisons non restaurées par les propriétaires Bâtiments emblématiques et imposants à vendre (Lauzerte et Montaigu), Offre importante de maison à vendre à des montants parfois élevés en raison de leur grandeur Offre de logement en location faible (3 logements sur 4 étant occupés par leurs propriétaires)
---	--

Education

<ul style="list-style-type: none"> Maillage des écoles primaires Présence de RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) Présence d'un collège sur le territoire Equipement et moyens matériels CC : aide fournitures scolaires, prise en charge transports (piscine, autre déplacement) 	<ul style="list-style-type: none"> Faible effectif d'élèves par classe Risque à moyen terme de fermeture de certaines écoles en raison d'un nombre d'enfants insuffisant, risque de concurrence entre écoles (attachement à l'école de la commune) Turn over de jeunes enseignants Fermeture du collège privé de Montaigu
--	---

Santé

<ul style="list-style-type: none"> Répartition équilibrée des pharmacies et des cabinets d'infirmiers, présence de médecins (Lauzerte, Montaigu, Cazes Mondenard) Nouvel EHPAD à Lauzerte (transfert), Maison de santé à Montaigu 	<ul style="list-style-type: none"> Risque de fracture sanitaire : vieillissement des médecins, si non renouvellement risque d'être dans la catégorie « accès difficile aux médecins » puis dans celle de « désert médical » 1 seul dentiste sur le territoire (Montaigu)
--	--

Vie sociale

- Pas ou peu de délinquances, pas ou peu d'incivilités (sauf à Cazes-Mondenard)
- Tranquillité
- Vie associative importante : nombreuses associations (culturelles, sportives), maillage du territoire
- Equipement culturel et sportif
- Crèches (Lauzerte, Montaigu)
- Lieu de rencontres : café et forte animation estivale

- Fracture numérique (fibre optique)
- Fragilité des associations (baisse des financements)

Organisation du territoire

- Volontarisme de certains élus
- Partage de moyens techniques et humains entre les communes notamment de chaque ancien canton
- Programme de Mutualisation de services (office du tourisme, médiathèque...)
- Mutualisation fiscale et financière (à l'étude)
- Soutien de l'Etat (dont opération AMI)
- Conventions d'ingénierie avec les chambres consulaires

- Pérennité de certains services publics
- EPCI récente, peu d'habitude de travail en commun pour l'ensemble de ce nouveau territoire
- Equipe à renforcer

Attractivité du territoire de la CCPSQ relative aux ménages

83

	Très forte	Forte	Faible	Très faible
Accessibilité (routes, chemin de fer...)				
Logement			AMI amélioré	
Emploi permanent				
Emploi saisonnier		Agri et Tourisme		
Equipement santé		Risque dégradé		
Equipement éducation				
Equipement commercial				
Desserte numérique				
Cadre de vie				
Vie associative				

Attractivité du territoire de la CCPSQ relative aux entreprises

84

	Très forte	Forte	Faible	Très faible
Accessibilité (desserte routière, ferroviaire)				
Ressources à valoriser				
Marché local et/ou bassin de consommation ou de filière à proximité				
Main d'œuvre		Mais peu qualifiée		
Accueil et accompagnement des entreprises				
Initiative publique à caractère économique	Commerce tourisme			
Desserte numérique				
Prix du foncier				
Appréciation globale				

S O M M A I R E

85

- ❑ Objectif de l'étude
- ❑ Identité du territoire
- ❑ Economie du territoire
- ❑ Cadre de vie du territoire
- ❑ Tourisme
- ❑ Principaux centres-bourgs
- ❑ Groupe de concertation
- ❑ Bilan et attractivité
- ❑ **Enjeux du territoire et propositions d'axes stratégiques**

ENJEUX

86

- L'enjeu majeur pour le territoire de la CCPSQ est de **renforcer son attractivité auprès de la population et des acteurs économiques, afin de dynamiser la démographie et créer de l'emploi**. Il s'agit d'un enjeu qui repose :
 - sur la réponse à des besoins de la population,
 - sur la confortation des actifs présents sur le territoire et des conditions du développement de leurs activités,
 - sur l'accueil de nouveaux actifs,
 - sur la qualité et l'accessibilité des services et sur la capacité à répondre à des évolutions, à des mutations économiques, sociologiques, technologiques.

- Pour relever cet enjeu, les élus du territoire doivent se définir une **stratégie de développement durable**. La stratégie consiste à doter le territoire d'orientations politiques fortes, qui sont autant de leviers pour agir. Chaque axe stratégique se concrétise ensuite par des **actions**, lesquelles sont des moyens pour mettre en œuvre la stratégie

- La stratégie suppose une hiérarchie dans les **choix**. Les axes stratégiques qui suivent doivent donc être hiérarchisés par les élus du territoire.

Propositions d'axes stratégiques

87

□ Axe 1 : renforcer l'équilibre territorial

1.1 - Conserver un équilibre, une synergie entre les bassins de vie, éviter le risque de rivalité

- Conforter les 5 principaux centres-bourgs : Bourg de Visa, Cazes-Mondenard, Lauzerte, Montaigu-de-Quercy, Roquecor
- Déployer la capacité à travailler en réseau (écoles, associations, entreprises...)

1.2 - Se doter d'une identité territoriale :

- Identité et image du territoire, faut-il prendre la marque Quercy Sud-Ouest du tourisme en tant que marque territoriale ?
- Appropriation et valorisation de la marque par la population, pour qu'elle ne soit pas qu'une marque à destination des touristes, mieux connaître le territoire (« éductour »)
- Création d'un support de communication communautaire et un annuaire de l'ensemble des services publics et privés

1.3 - Faire de cette opération expérimentale AMI une opportunité pour l'ensemble du territoire

1.4 - Au sein de la CCPSQ :

- Renforcer la connaissance partagée
- Réussir les mutualisations techniques et financières
- Structurer le fonctionnement de la C.C.
- Préparer le cas échéant l'intégration de Montcuq

Propositions d'axes stratégiques

88

❑ **Axe 2 : investir dans les réseaux (internet, routier...)**

2.1-Développer le réseau très haut débit numérique (fixe et mobile)

2.2- Poursuivre l'entretien des réseaux routiers

❑ **Axe 3 : améliorer les services à la population**

3.1 - Soutenir le secteur de l'économie sociale et solidaire pour :

- Faire face à des besoins (santé, aide à la personne...) en augmentation en raison du vieillissement de la population dont les ressources (retraites et prestations sociales) seront en diminution
- Accompagner les personnes en situation précaire

3.2-Développer le transport à la demande et le système collaboratif (taxi des voisins)

3.3-Faciliter l'accès au déplacement voiture (mutualisation, location voiture/scooter, appui à l'obtention du permis...)

3.4-Attirer de nouveaux arrivants :

- Sédentariser une partie des employés saisonniers ?
- Développer une politique d'accueil via le logement (pour quel type de ménages ?)

❑ **Axe 4 : rénover l'habitat – propriétaires occupants et bailleurs (cf. Plan d'actions issu de la mission du cabinet Urbanis)**

Propositions d'axes stratégiques

89

❑ **Axe 5 : conforter le système éducatif**

5.1 -Poursuivre les accords entre les écoles primaires (risque de fermeture de classes)

5.2-Structurer les activités de loisirs (sports d'équipe)

- Mutualiser des moyens techniques et financiers

5.3 -Mobiliser les jeunes en tant que force de propositions, d'actions

❑ **Axe 6 : développer une offre de santé**

6.1 -Eviter de devenir un territoire « accès difficile aux médecins », puis un « désert médical »

- Maison de santé à Lauzerte ?

6.2-Développer le maintien à domicile des personnes âgées notamment par des services et un habitat adaptés

❑ **Axe 7 : conforter l'emploi sur le territoire**

7.1 -Maintenir les services publics

7.2-Consolider les emplois saisonniers en élargissant la durée et en favorisant la sédentarisation notamment dans le domaine agricole

- Groupement d'employeurs
- Recrutement des saisonniers notamment sur le marché du travail local
- Accueil et hébergement

7.3-Envisager une GPEC Territoriale (Gestion prévisionnelle des emplois et compétences)

Propositions d'axes stratégiques

90

❑ **Axe 8 : accompagner et anticiper les mutations dans l'agriculture**

- 8.1 - Maintenir et donc accompagner la transmission des exploitations agricoles notamment pour la polyculture et l'élevage
- 8.2 - Renforcer la production agricole de qualité (label AOC, bio, semences) et les circuits courts
- 8.3 - Entretenir les réseaux d'irrigation existants, analyser les besoins et ressources existantes en eau dans le centre du territoire

❑ **Axe 9 : soutenir et développer l'artisanat**

- 9.1 - Faciliter la transmission des entreprises
- 9.2 - Accompagner la création d'entreprises

9.3 - Artisanat du Bâtiment

Capter le marché local de la rénovation publique et privée

- Structuration administrative
- Action de communication
- Formation des artisans aux qualifications requises

9.4 - Artisanat d'Art

Mettre en place une démarche collective

- Pôle de métiers d'art, exposition, atelier-boutique,
- Inciter les artisans à s'inscrire sur la route CRMA

Propositions d'axes stratégiques

91

❑ **Axe 10 : accueillir et accompagner les entreprises**

10.1-Se doter des moyens d'accueil de nouvelles entreprises

- Moderniser et remplir les ZAE existantes
- Mutualiser la gestion
- Envisager une ZAE intracommunautaire
- Espaces Co-working, Fablab, plate-forme internet partagée, permanence d'organismes sociaux

10.2-Développer des opérations spécifiques

- Accompagner les créateurs d'entreprise
- Aides à l'installation (locaux, disponibilités foncières, logement...)

❑ **Axe 11 : conserver un maillage de commerces de proximité**

11.1-Conserver le maillage du commerce de proximité via une opération FISAC sur le territoire

11.2-Appuyer les projets communaux (exemple projet de bar de la mairie de Bourg de Visa - Si opération FISAC, les projets seront à intégrer dans l'opération)

11.3-Elargir l'opération CCI « pépinière itinérante » aux communes ayant un tissu commercial

Propositions d'axes stratégiques

92

□ **Axe 12 : conforter le tourisme dans son rôle de levier de développement économique**

12.1-Conservier le label « plus beaux villages de France »

12.2-Développer le réseau très haut débit numérique (fixe et mobile) : critère exigée par la clientèle

12.3-Projet : le devenir des locaux de l'EHPAD. Une réponse touristique ?

12.4-Renforcer les thématiques fortes : l'art et l'artisanat d'art, le terroir et la gastronomie, le sport et la pleine nature

12.5-Structurer les offres touristiques

12.6-Etendre certaines actions, exemples : mener une réflexion sur le Pays d'Art et d'Histoire avec Moissac, Cahors; réaliser un document prenant en compte un rayon d'actions englobant également Lot et Lot-&-Garonne.

Propositions d'axes stratégiques

93

▣ **Axe 13 : agir pour la préservation de l'environnement et des ressources naturelles**

13.1-Mettre en avant les atouts environnementaux

13.2-Possibilité de production d'énergies locales (filière bois)

13.3-Eau et ses usages : comment faire face aux différents besoins et au risque hydrique

- pour la population, les besoins en eau potable (réseau de canalisation de Montaigu)
- pour l'agriculture, le volume d'eau nécessaire à l'irrigation, la dégradation des sols (réchauffement climatique), l'entretien des lacs collinaires et des réseaux d'irrigation existants.

Sélection des axes stratégiques prioritaires

Chaque commune de la CCPSQ a reçu le document présenté le 12 janvier 2016 concernant le diagnostic du territoire et les propositions des axes stratégiques. Il a été demandé à chaque commune de faire une sélection en tenant compte certes du contexte communal mais surtout de celui du territoire dans son ensemble pour en préparer son devenir par l'élaboration d'un programme d'actions pluriannuel.

Sur les 22 communes : 13 ont répondu sur la sélection des axes prioritaires (cf. tableaux suivants); 9 communes n'ont pas répondu (Brassac, Fauroux, Saint Amans de Pellagal, Saint Beauzeil Sainte Juliette, Saint Nazaire de Valentane, Sauveterre, Touffailles, Tréjouis).

- Lors de la réunion du comité de pilotage du 4 février 2016, il a été convenu avec les participants à la réunion que le classement des axes stratégiques issus des 13 communes répondantes serait le classement retenu pour élaborer le projet de développement du territoire.

- Légende des tableaux (Cf. pages suivantes : la notation, l'axe cité en 1=10, l'axe cité en 2^{ème} position = 9...la somme étant dans la colonne total des points. La colonne Nbre de sélection correspond au nombre de fois que l'axe a été retenu par une commune. Pour Cazes -ondenard qui a choisi plusieurs axes en 2^{ème} position, la notation a été de 7 pour chacun d'eux. La couleur orange visualise les 2 premières citations, la couleur rose visualise ce qui a été sélectionnée au sein d'un axe par la commune; et si la commune (Lauzerte) a fait un classement de tous les axes il figure dans la case : 1 pour la première citation, 2 pour la 2^{ème} citation...

PROPOSITIONS D'AXES STRATEGIQUES	Belvèze	Bouloc	Bourg de visa	Cazes-Mondenard	Lacour	Lauzerte	Miramont de Quercy	Montagudet	Montaigu de Quercy	Montbarla	Roquecor	Saint Amans du Pech	Valeilles	Total points	Nbre de sélection
Axe 8 : accompagner et anticiper les mutations dans l'agriculture	5		1	7	6	1	7	4			7	9	3	50	10
8.1-Accompagner la transmission des exploitations agricoles								jeunes agri							
8.2-Renforcer la production agricole de qualité						11									
8.3- Entretien des réseaux d'irrigation															
Axe 9 : soutenir et développer l'artisanat	4		5	7		8				8	9	8		49	7
9.1-Faciliter la transmission des entreprises															
9.2-Accompagner la création d'entreprises						7									
9.3-Artisanat du Bâtiment						3									
9.4-Artisanat d'Art						22									
Axe 10 : accueillir et accompagner les entreprises	8		4	7	5	4	5		8	7			4	52	9
10.1-Se doter des moyens d'accueil de nouvelles entreprises						8									
10.2-Développer des opérations spécifiques						23									
Axe 11 : conserver un maillage de commerces de proximité	3	4	3	7	4	1	3			5	10	7	7	54	11
11.1-Conserver le maillage du commerce de proximité						14									
11.2-Appuyer les projets communaux						12									
11.3-Elargir l'opération CCI « pépinière itinérante »						15									
Axe 12 : conforter le tourisme dans son rôle de levier de développement économique	6	3	2	7		7		5	7	6		6		49	9
12.1-Conserver le label « plus beaux villages de France »						4									
12.2-Projet : le devenir des locaux importants Une réponse touristique ?						16	Ehpad		St Agnès						
12.3-Renforcer les thématiques fortes						21									
12.4-Structurer les offres touristiques						24		Participatif							
Axe 13 : agir pour la préservation de l'environnement et des ressources naturelles		2	1	1	3	1			6					14	6
13.1-Mettre en avant les atouts environnementaux															
13.2-Production d'énergies locales (filière bois)															
13.3-Eau et ses usages						25			eau potable						

Classement des axes stratégiques

97

Classement par ordre décroissant d'importance

Axe 2 : investir dans les réseaux (internet, routier..)

Pour cet axe, prioritairement le 2.1 : le réseau très haut débit numérique sur le territoire

Axe 7 : conforter l'emploi sur le territoire

Pour cet axe, prioritairement le 7.3 : une GPEC territoriale (gestion prévisionnelle des emplois et compétences)

Axe 6 : développer une offre de santé

Axe 1 : renforcer l'équilibre territorial

Axe 11 : conserver un maillage de commerces de proximité

Axe 10 : accueillir et accompagner les entreprises

Axe 8 : accompagner et anticiper les mutations dans l'agriculture

Axe 9 : soutenir et développer l'artisanat

Axe 12 : conforter le tourisme dans son rôle de levier de développement économique

Axe 3 : améliorer les services à la population

Axe 4 : rénover l'habitat- propriétaires bailleurs et occupants (cf.: mission cabinet Urbanis)

Axe 5 : conforter le système éducatif

Axe 13 : agir pour la préservation de l'environnement et des ressources naturelles

Axes stratégiques faisant l'objet d'ateliers

98

- Chaque axe stratégique contribue au projet de territoire, certains seront traités en interne par la CCPSQ, d'autres dans le cadre d'un conventionnement avec les chambres consulaires, d'autres sont en attente d'une décision de l'Etat ou du Conseil départemental (exemple le réseau numérique très haut débit sur le territoire)

Pour éviter des redondances, le comité de pilotage a retenu les axes suivants pour lesquels, en fonction des thèmes, un atelier regroupant les acteurs concernés (exemple pour la maison de santé : les médecins, les infirmiers, la commune, l'ARS...) aura pour objet de définir les actions nécessaires à sa réalisation.

- **Les ateliers sont une phase d'élucidation des différents projets : y-a-t-il une volonté, une ambition pour le projet étudié ? Peut-on identifier des porteurs de projet ? Quelles seraient les principales modalités de mise en œuvre ?**
 - 6.1 : Envisager la création d'une maison de santé à Lauzerte
 - 7.3 : Etablir le cahier des charges d'une GPEC territoriale (gestion prévisionnelle des emplois et compétences)
 - 8 : Maintenir les marchés de plein vent pour le développement des circuits courts
 - 9.3 : Artisanat du bâtiment : capter le marché local de la rénovation publique et privée
 - 9.4 : Artisanat d'art : mettre en place une démarche collective
 - 10.1 : Se doter des moyens d'accueil de nouvelles entreprises
 - 10.2 : Développer des opérations spécifiques relatives à des porteurs de projet, des créateurs d'entreprises
 - 11.1: Conserver un maillage de commerces de proximité
 - 12.3 : Envisager le devenir des locaux de l'EHPAD
 - 12.6 : Mener des actions dans le domaine touristique avec les territoires proches dont Moissac et Cahors

AMI Centres-bourgs

**Etude stratégique de développement territorial
du centre-bourg de Lauzerte et de la Communauté de Communes
du Pays de Serres en Quercy**

MERCI DE VOTRE ATTENTION