

Projet de Développement Durable du Réalmontais (P.D.D.R.)



Octobre 2003

(mise à jour 28 novembre 2006)

Bureaux d'études

Expertise & Développement

Alphée

Sarah Faure

Ce document a été élaboré au cours de l'année 2003. Il vise à déterminer un projet commun pour les Communes faisant partie de la Communauté de Communes du Réalmontais : Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Ronel, Roumégoux, Saint Antonin de Lacalm, Saint Lieux Lafenasse, Sieurac, Terre-Clapier, Travet.

Principales étapes du projet de la Communauté de Communes :

- Le séminaire de présentation **d'un premier diagnostic de territoire** le 12 février 2003 à Saint Antonin de Lacalm
- La réunion publique, **bilan du travail mené en commission**, le 13 mai 2003 à Laboutarié
- Le séminaire de présentation **des scénarios de développement** du territoire le 12 juin 2003 à Réalmont
- La réunion des maires pour le choix des scénarios et des axes de développement le mardi 24 juin 2003 à Ronel
- **Le choix des axes de travail et des priorités** pour mettre en œuvre le projet de développement du territoire le 8 septembre 2003 à Réalmont
- **L'adoption du Projet de Développement** par le Conseil de Communauté réuni en séance publique le 4 novembre 2003 à Roumégoux
- **La présentation du projet de développement** aux acteurs ayant participé à la réflexion réunis à Lombers le 25 novembre 2003.
- **Réunions de présentation du projet de développement à la population** de février 2004 dans les communes du Travet, de Sieurac, Roumégoux, et Poulan-Pouzols.

La mise en place de ce projet repose sur trois phases de travail :

- Elaboration d'un « diagnostic partagé » en partenariat avec les principaux acteurs du territoire et la population
- Projection des grandes tendances du territoire à l'horizon 2015
- Elaboration d'un programme d'action

SOMMAIRE

Diagnostic	Page 4
Localisation géographique du territoire	Page 7
L'évolution démographique	Page 8
Les activités sur le territoire	Page 12
Les migrations alternantes Domicile travail sur le territoire.	Page 18
Les scénarios	Page 21
Les pistes d'action	Page 32
Organisation du travail	Page 56
Annexes	Page 60

Le diagnostic

Méthode d'élaboration du diagnostic

Dans un premier temps, nous nous sommes appuyés sur les données fournies par l'INSEE.

Ensuite, pour élaborer et enrichir ce diagnostic, le Conseil Communautaire a fait le choix de faire participer les habitants du territoire.

Afin de récolter l'information, 11 réunions d'échanges ont été organisées (cf. le planning de réunions en annexe 2).

Ces réunions se sont organisées autour de cinq enjeux majeurs pour le territoire :

1. Les enjeux démographiques

- Accueil de nouvelles populations : Faire face à l'arrivée de nouveaux habitants. Les tendances démontrent, qu'au minima, le territoire accueille 60 nouveaux habitants par an
- « Accueil » de personnes âgées : Sur les 10 ans à venir, 100 personnes de plus de 60 ans supplémentaires
- Accueil de populations jeunes : L'objectif est de réduire l'écart entre le nombre de personnes de plus de 60 ans et de moins de 20 ans

2. Les enjeux sociaux et de l'emploi

- Maintien de l'artisanat et du commerce : Déterminer une stratégie de transmission des entreprises (artisanales ou commerciales) à l'échelle de la communauté de Communes
- Le pouvoir d'achat des nouveaux arrivants : Les nouveaux arrivants sont pour la plupart des ouvriers et des employés, l'enjeu est donc l'accueil de ces classes moyennes
- L'agriculture : S'orienter vers une agriculture de transformation ?

3. Les enjeux spatiaux

- Les infrastructures : Quel statut pour la RN 112 ?
- Le schéma régional des transports : Envisager des navettes de rabattement pour profiter du nouveau réseau de transport ferroviaire de la Région
- Economie de foncier : Economiser l'espace résidentiel dont la consommation se situe entre 3 et 15 ha/an selon les options choisies
- L'espace agricole : Vers une valorisation de l'espace agricole
- L'espace économique : Développer l'offre destinée à l'activité économique qui se limite aujourd'hui à la seule zone de la Prade (5.5 ha)

4. Les enjeux de positionnement stratégique à l'échelle du Tarn

- Une complémentarité avec Albi
- L'interface Albi - Castres
- Renforcer la notion de cœur du Tarn

5. Enjeux de durabilité du développement

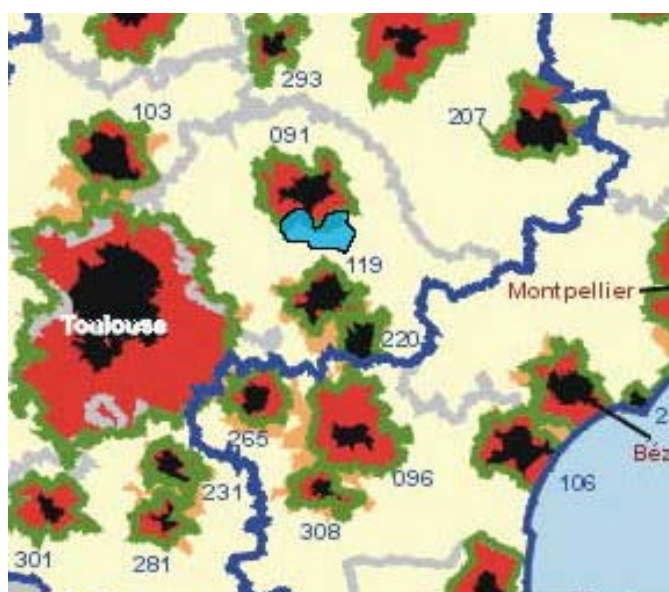
- Culture Faire un choix en terme de positionnement culturel par rapport à l'offre faite sur le territoire du Tarn
- Egalité des chances : Egalité des chances pour les publics jeunes
- Environnement : Définir une stratégie environnementale

Localisation géographique du territoire

La Communauté de Communes est un territoire entouré par :

- de grandes zones agglomérées : Toulouse, Albi et Castres, Mazamet
- et des zones en émergence : Lavaur, Gaillac.

Elle est, cependant, partiellement touchée (seule l'agglomération Albigeoise a actuellement une influence, de plus elle reste marginale).



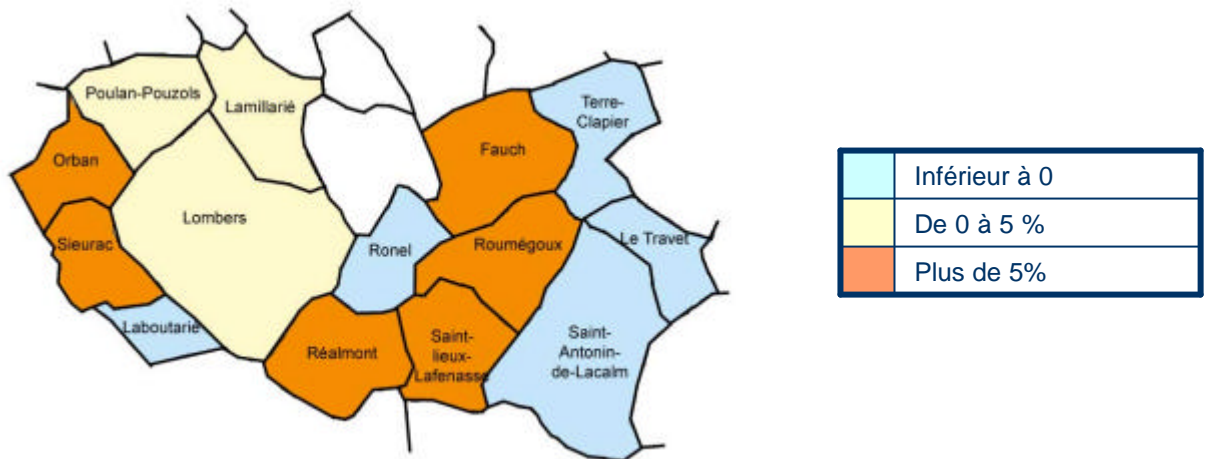
Ce positionnement géographique du Réalmontais est au cœur des problématiques de stratégies de développement du territoire.



L' évolution démographique

1. Analyse de l'évolution démographique du territoire

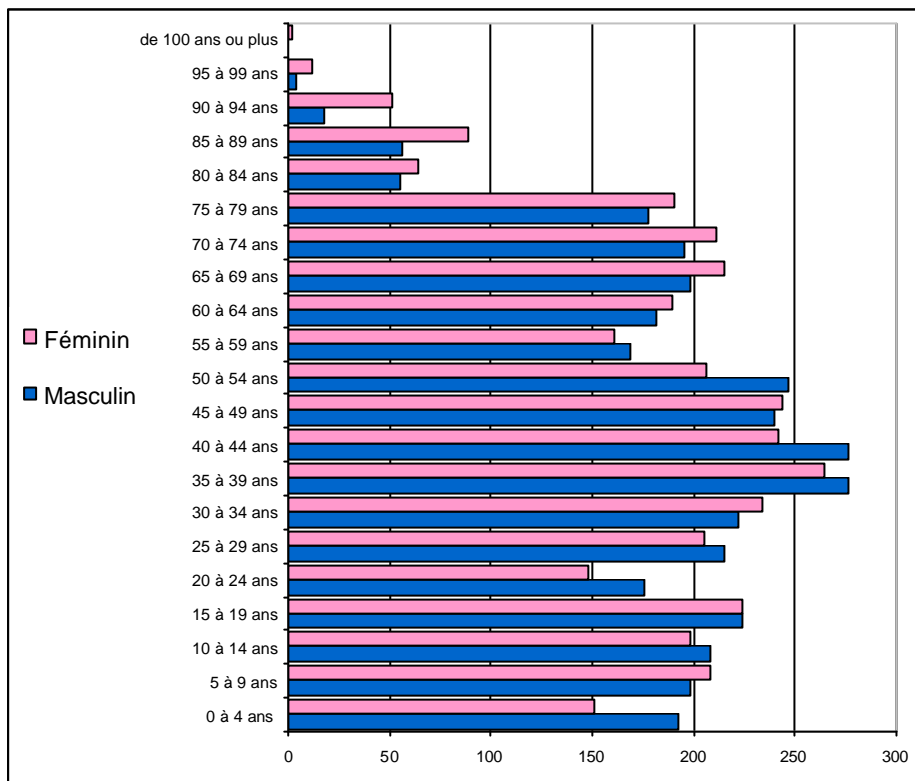
Evolution démographique sur le territoire entre 1982 et 1999



Population	En 1982	En 1990	En 1999
Réalmont	2538	2631	2850
Reste du territoire	4049	4027	4195
Total	6587	6658	7045

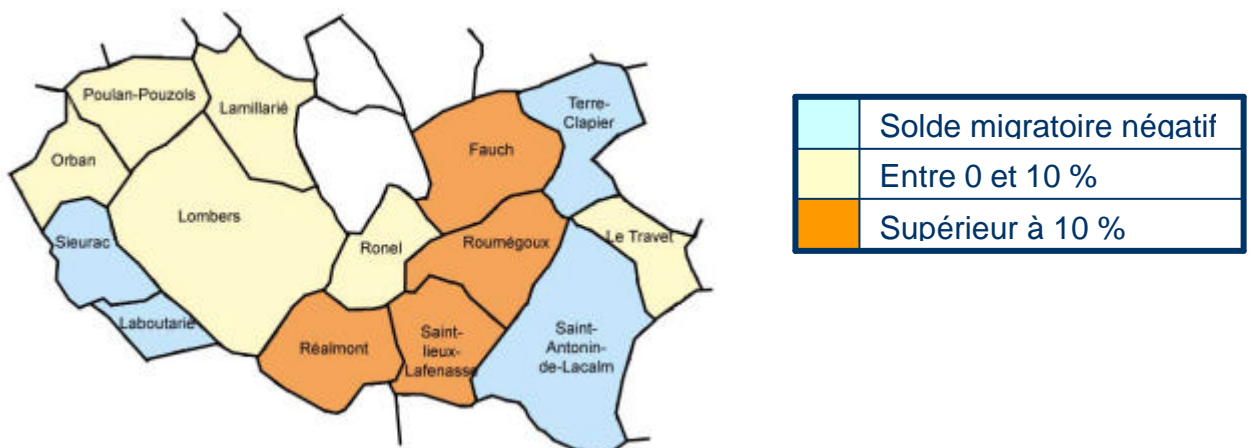
Le taux de croissance de la population a été multiplié par 5 si on compare les évolutions 1982-1990 et 1990-1999, mais cette évolution positive de la population se concentre essentiellement sur la commune de Réalmont et le long de l'axe routier entre Albi et Castres.

2. Evolution de l'age de la population



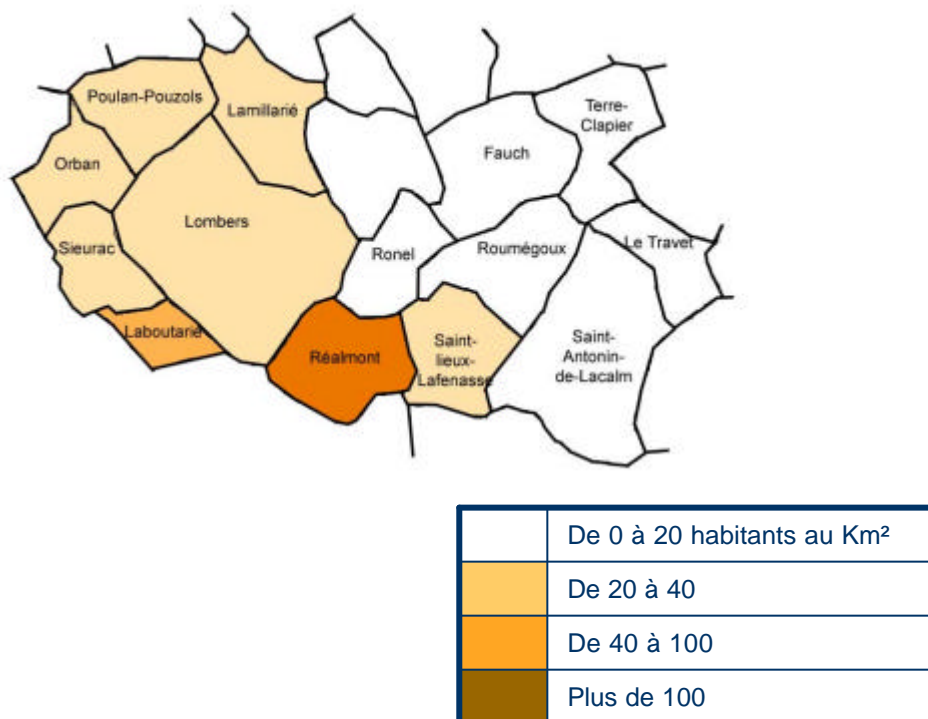
La population la plus nombreuse se situe à la base (- de 20 ans) et au sommet de la pyramide des âges (+ de 60 ans).

3. Le taux de migrants du territoire



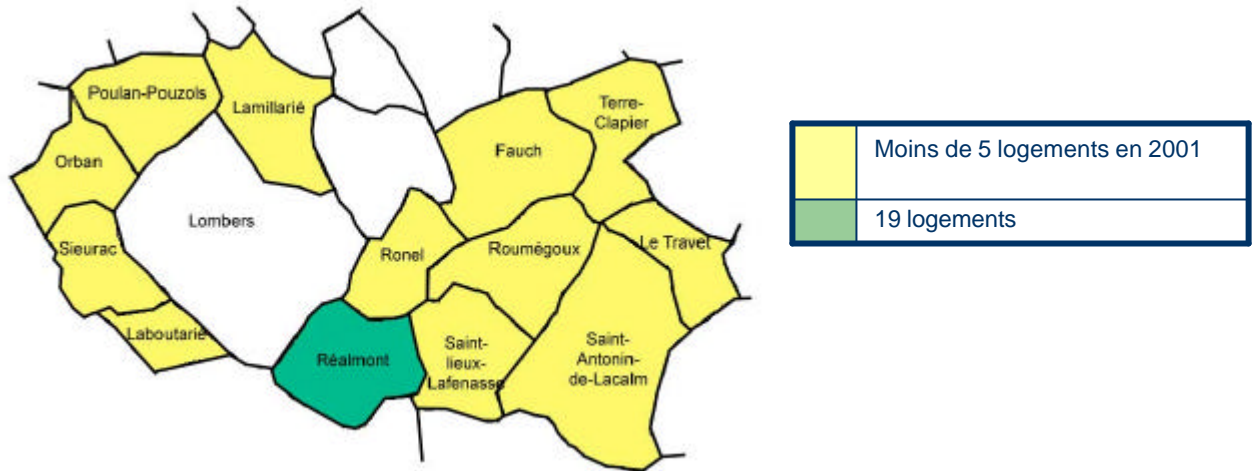
En matière résidentielle, les soldes migratoires sont faibles ; ce faible turn-over de population a des conséquences en matière de vie quotidienne notamment de la composante personnes âgées.

4. Densité de territoire



Une densité de territoire faible particulièrement pour l'est du territoire.

5. La construction de logements



Logements construits avant 1949	1949 à 1974	de 1975 à 1981	1982 à 1989	à partir de 1990
1716	460	378	371	414

La production de logements est stable, autour de 50 logements par an, avec une accélération en 2001, et un territoire qui reste très attractif et demandé par la clientèle des agences immobilières.

Cette production est raisonnable au regard de la forte progression de la création de logement dans le Pays de l'Albigeois par rapport à l'ensemble du département (à l'échelle du Pays cette production était de 600 logements par an en moyenne depuis 1980, elle est passée à 1200 logement en 2001).

Les activités sur le territoire

1. Culture & Elevage sur le territoire

La culture des céréales représente 30% de la surface agricole utile, tandis que le fourrage et les quotas laitiers occupent 50%.

Élevage : vaches laitières, vaches nourrices, brebis laitières, brebis nourrices, porcins.

Élevage bovin viande avec une alimentation herbe et céréales, réparti sur l'ensemble du territoire en association avec de la polyculture. Troupeaux de taille moyenne. Filière qualité avec le veau du Ségala en dépit de relatives difficultés liées au marché de la viande de bœuf ces dernières années. 2000 droits à produire. Exportation et vente directe locale.

Élevage bovin lait au centre de la Communauté de Communes : développement d'une filière qualité avec des quotas laitiers qui demeurent importants, diversification de l'élevage, transformation et vente directe sont autant d'opportunités pour le maintien d'une activité agricole pérenne.

Élevage ovin viande à l'est de la Communauté de Communes : intégration d'une démarche qualité avec le label rouge Agneau fermier du pays d'Oc.

Élevage ovin lait notamment dans les communes de montagne (prairies naturelles et zones de parcours) activité rémunératrice avec des débouchés pour la production de Roquefort.

Élevage porcine en complément d'autres système de culture ou d'élevage, relative spécialisation en raison de la proximité avec les Monts de Lacaune.

Aviculture localisation dispersée intervenant en complément d'autres cultures, difficultés liées aux contraintes européennes et à la saturation du marché, potentiel en terme de transformation (exemple : la Boutique de Monsieur l'Ogre).

Production fourragère avec des techniques de valorisation de l'herbe et gestion de la ressource en eau.

Production végétale surtout fourragère et grandes cultures (moitié-moitié) avec quelques autres cultures exemple l'ail et le tabac (Orban, Poulan Pouzols et Rouffiac)

Culture de l'ail : présence d'une IGP (Identification Géographique Protégée) pour l'ail rose hormis pour la zone est de la Communauté de Communes (projet de route de l'ail), culture de l'ail blanc également avec des débouchés locaux importants notamment le marché de Réalmont.

OTEX

18% céréales et oléagineux

18% ovins, caprins et herbivores

8% bovins viande

L'OGAF de 1995 souligne les besoins en terme de transmission et de restructuration des exploitations : en effet, le vieillissement des chefs d'exploitation (et départ en pré retraite) et l'incertitude quant au renouvellement pèsent sur le transfert des droits bovins et ovins à produire dans cette zone traditionnelle de production.

Une aide de remise à niveau des exploitations concerne les jeunes exploitants et les exploitants susceptibles de réaliser des travaux « d'intégration des bâtiments dans le paysage agricole ». Remembrement parcellaire.

Besoins en terme d'emplois, les groupements d'employeurs sont encouragés.

Diversification de l'activité : transformation, aide à la commercialisation de produits fermiers, agro-tourisme et activités pédagogiques à la ferme.

En termes environnementaux :

Entretien, restauration et lutte contre l'érosion (haies...), entretien des cours d'eau, mise en conformité des bâtiments d'élevage collecte et valorisation des effluents d'élevage, contrôle des intrants (démarche CTE), gestion du développement urbain et maintien des pratiques agricoles

Approvisionnement, collecte, transformation, stockage, technologie végétale (semences)

2. Économie

Secteur industriel de la Prade -5,5 ha- qui rassemble 14 entreprises soit 50 salariés.

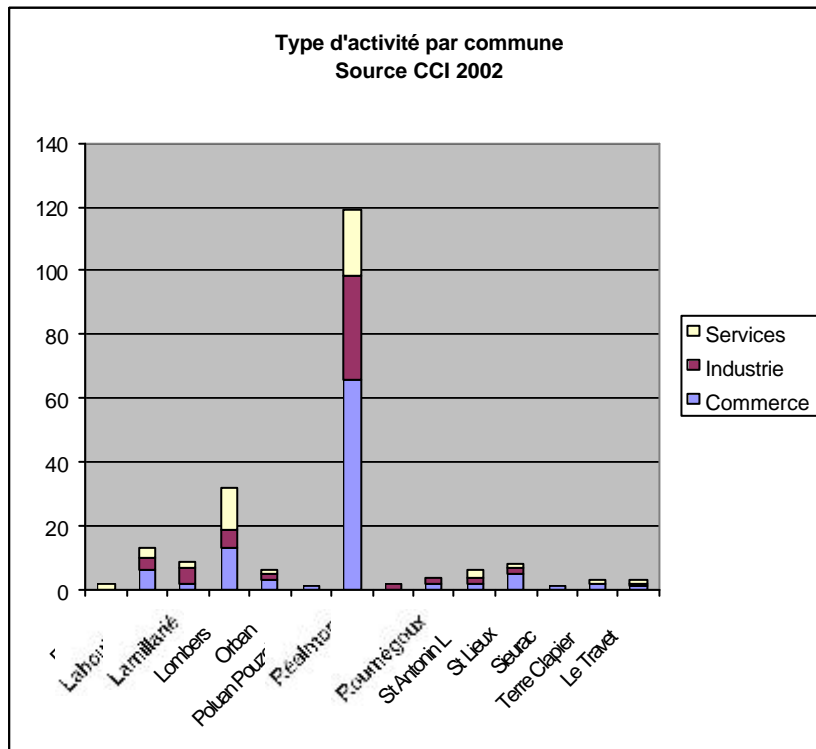
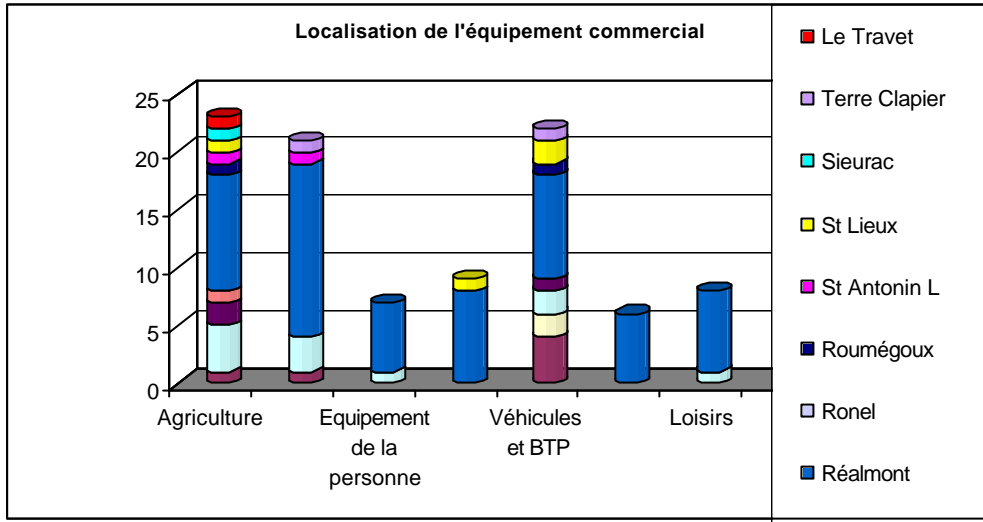
Déséquilibre entre le bourg centre et les autres communes : dans les petites communes les commerces ont pratiquement disparu.

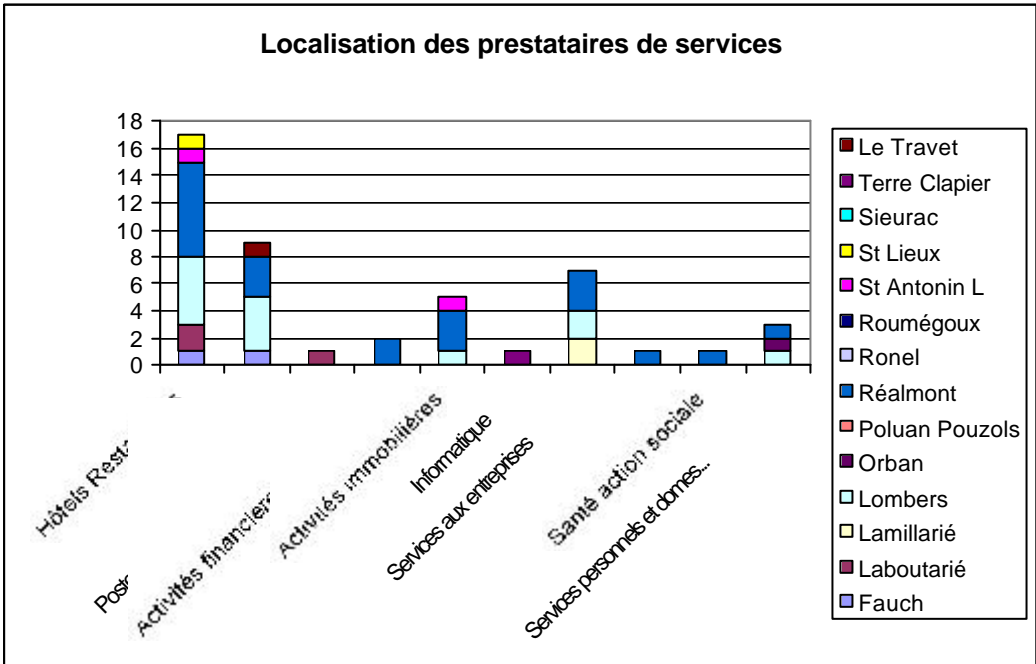
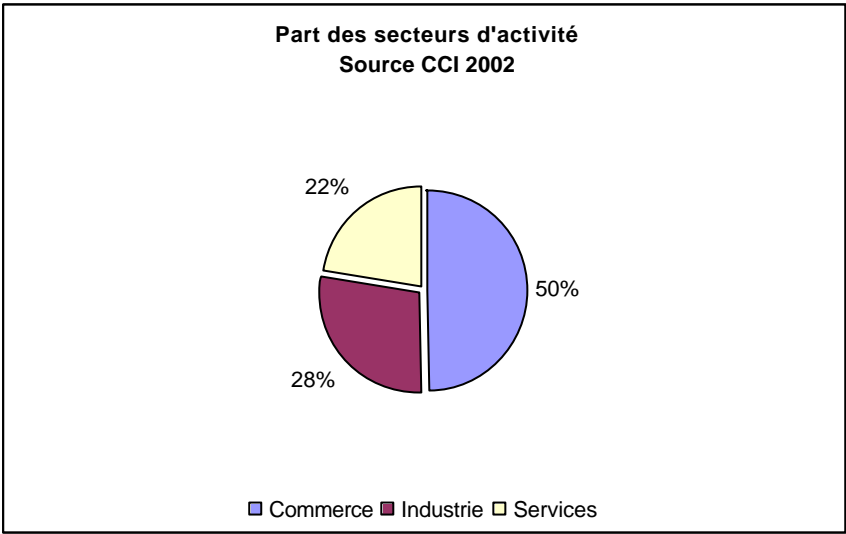
Peu d'installations et peu d'investissements récents en dépit de la proximité avec Albi et Castres et de la RN 112.

Absence de zone d'activité ayant une taille critique suffisante et dispersion des activités sur le territoire :

-le commerce et l'artisanat structurent l'économie du Réalmontais à partir de la ville centre

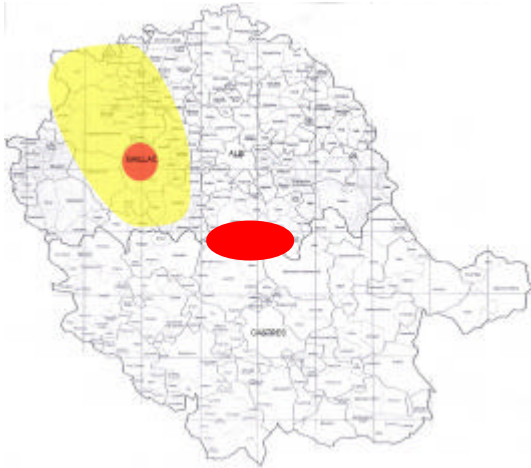
-le Réalmontais n'est touché que par la zone de chalandise d'Albi (commercialement Castres irrigue surtout le sud), par contre, sa zone de chalandise propre est très importante au regard de la population du territoire concerné et va jusqu'aux portes de l'Albigeois.



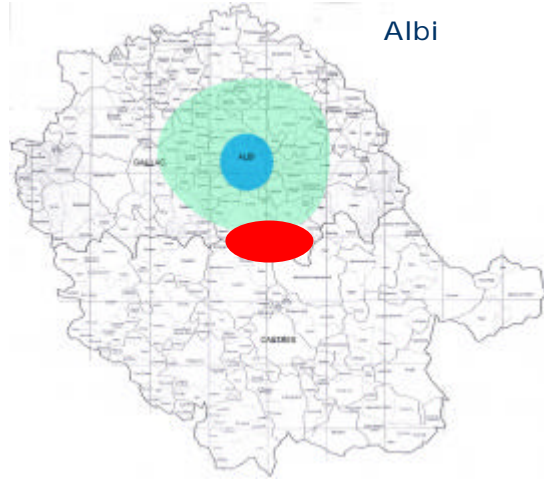


3. Les zones de chalandise

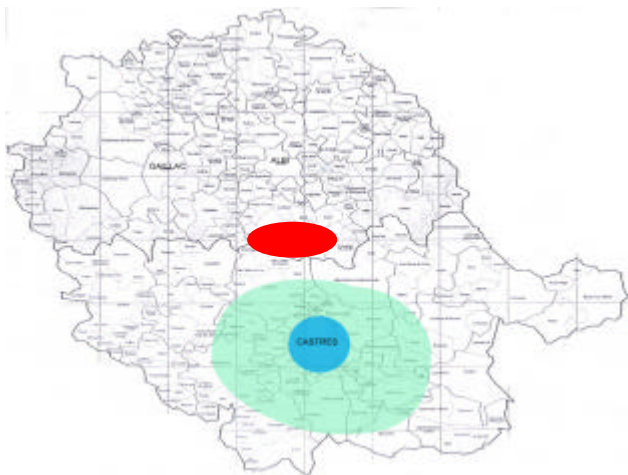
Gaillac



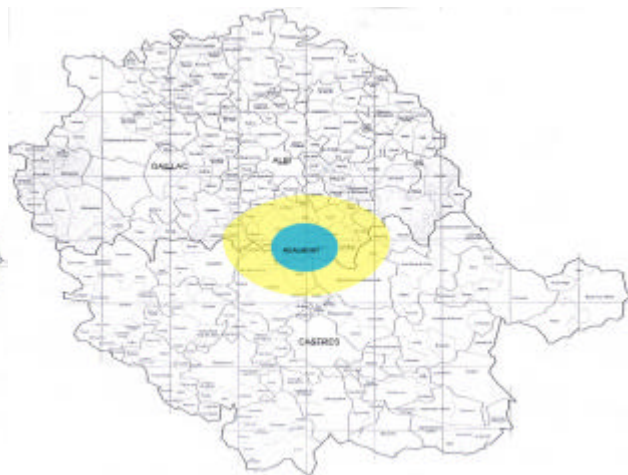
Albi



Castres



Réalmont



Pour les commerçants, c'est d'abord les zones rurales alentour puis le village et enfin le passage.

Les consommateurs viennent essentiellement des communes comprises dans un rayon inférieur à 10 km.

Réalmont est un bourg centre que l'on peut qualifier de pôle principal d'activités où la population de la Communauté de Communes se rend régulièrement au moins une fois par semaine. Les déplacements ont lieu principalement le mercredi (jour de marché) et le week-end.

Les achats sont le motif principal de déplacement notamment en ce qui concerne l'alimentaire, l'hygiène santé soin, l'entretien de la maison et les loisirs.

Réalmont est donc un pôle de proximité de première nécessité.

L'équipement commercial est de bonne qualité :

-compétence et accueil

-horaires adaptés

-produits de qualité

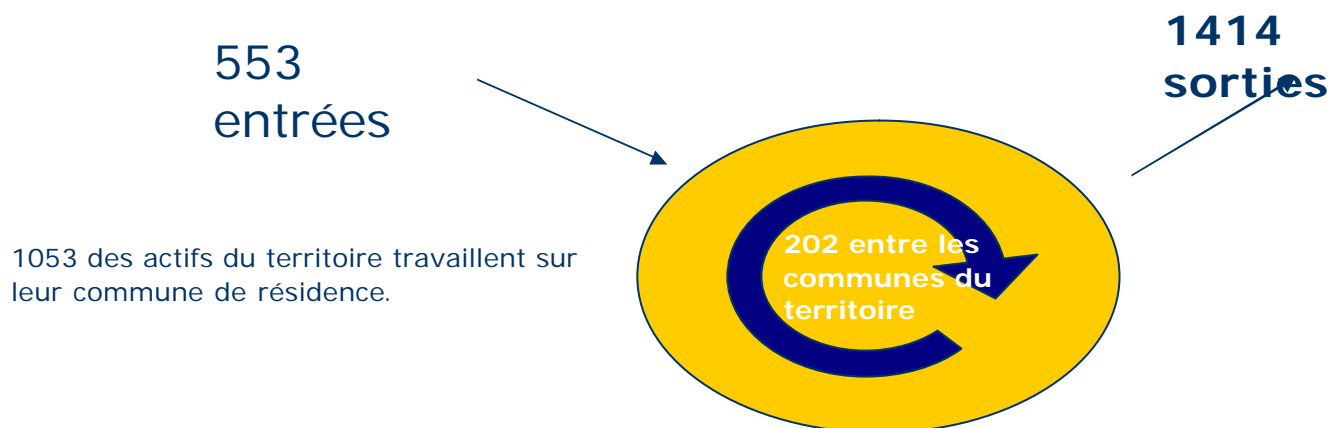
-qualité des équipements (OMPCA)

-dynamique locale : réfection des arcades et dynamique commerciale les jours de marché, de foire...

-centralité positive de la commune pour le maintien des marchés de terroir

Les migrations alternantes Domicile travail sur le territoire.

Les migrations domicile/Travail de l'INSEE



Des échanges qui s'effectuent essentiellement avec les 3 principales villes proches.

-L'emploi sur zone des actifs du Réalmontais est de 1 808 postes, répartis comme suit :

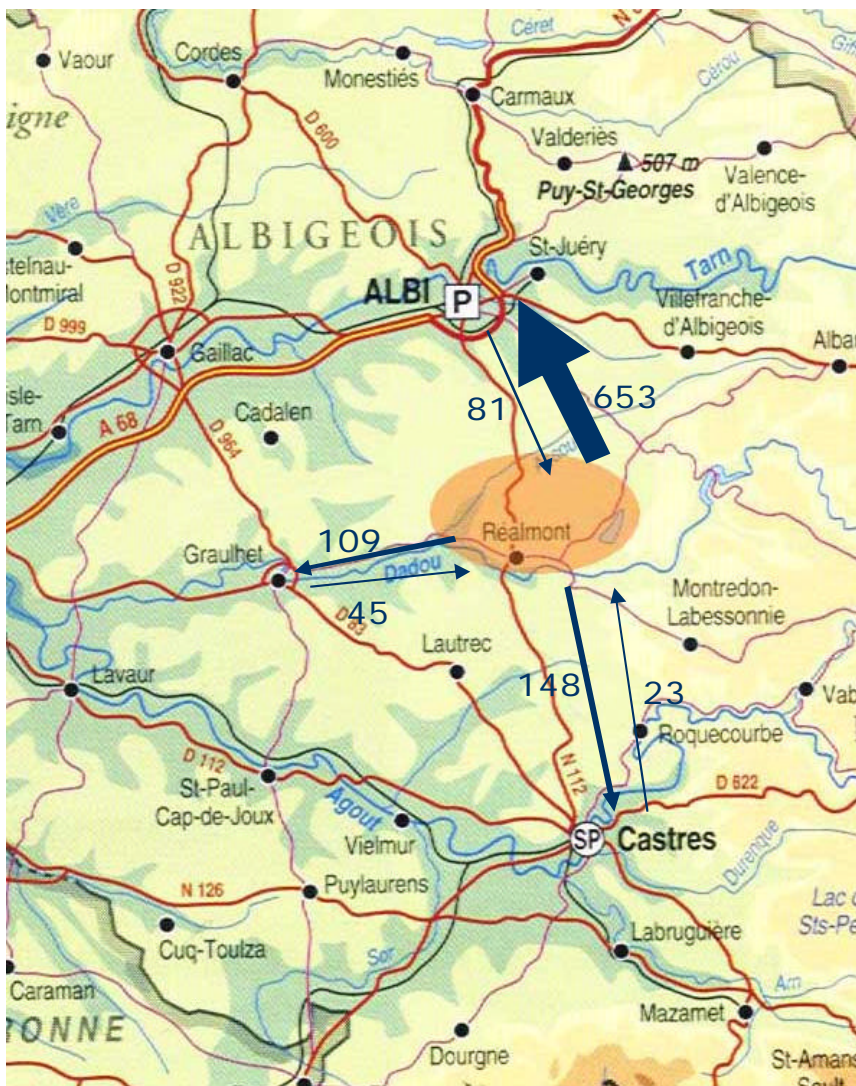
- 1- vivent et travaillent dans la même commune du Réalmontais : 1053
- 2- habitent dans le Réalmontais et travaillent dans une des communes du Réalmontais : 202.
- 3- habitent en dehors du Réalmontais et viennent travailler dans le Réalmontais : 553
- 4- habitent dans le Réalmontais et travaillent dans une commune extérieure au Réalmontais : 1414

Ce chiffre de 1808 actifs sur zone n'est pas négligeable au regard des 7000 habitants que compte ce territoire : le Réalmontais n'est pas entré dans une logique de territoire dortoir.

Il y a un équilibre en faveur du Réalmontais, alors même qu'il est coincé entre deux grosses agglomérations (Albi : 60 000 et Castres Mazamet 55 000).

-en tendance, cet équilibre va décroître avec la croissance de la population (il est plus facile d'accueillir de la population que de créer des emplois sur place)

- Maintenir cet équilibre ne signifie cependant pas bloquer toutes nouvelles arrivées car il reste de la marge sur ce ratio. Selon une statistique Nationale, source CCI, un ménage génère un CA pour le commerce de 22 000 € par an (150 000 F). Ces arrivées sont, de plus, génératrices de besoin de services susceptibles de créer de l'emploi mais également d'équipements de la vie quotidienne qu'il conviendra de dimensionner au mieux.

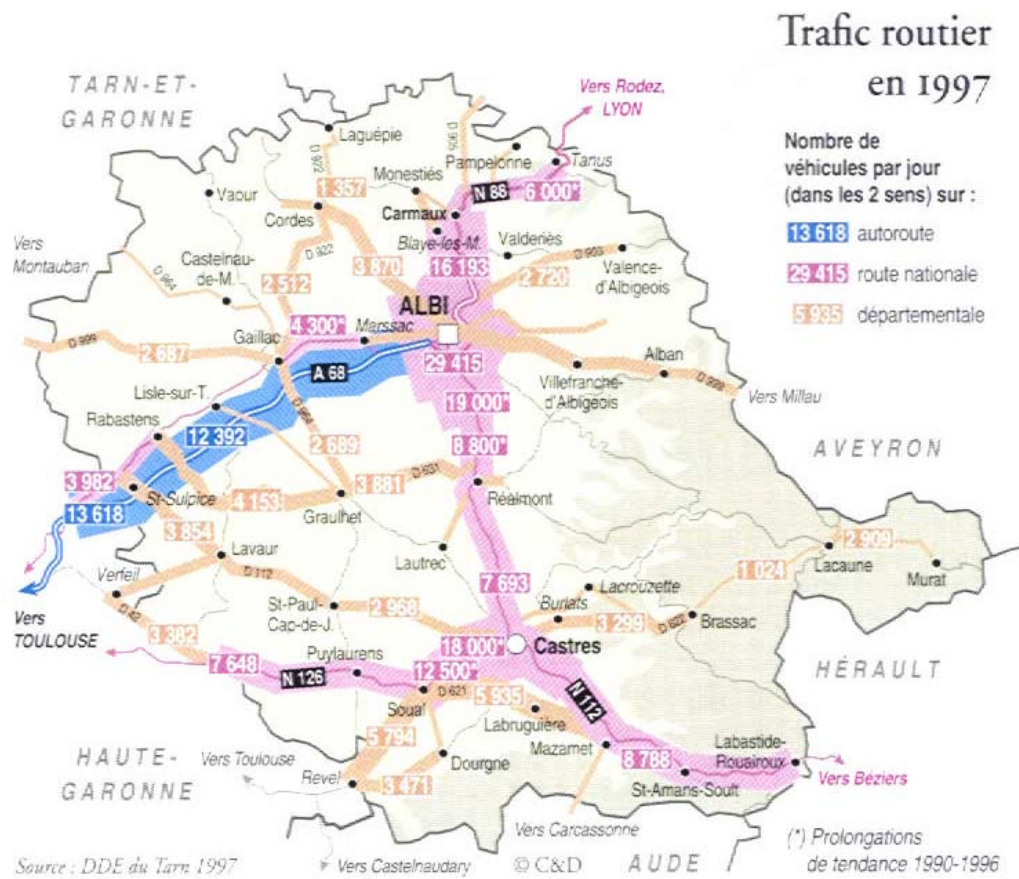


64 % des sorties se font sur Albi+Castres + Graulhet

- Les infrastructures

Avec 10 000 véhicules jours, la liaison entre Albi et Castres est le 3^{ème} axe le plus fréquenté dans le département (avec deux flux distincts de transport et migrations quotidiennes). Le tuyau n'est pas adapté aux besoins et il manque toujours une branche au triangle Albi Toulouse Carcassonne à l'origine d'un véritable enclavement du territoire. Quel développement envisager en l'absence de véritables infrastructures de liaison sur l'axe Albi Castres et Carcassonne. Ce vieux questionnement, à l'échelle du Réalmontais mais aussi du Département, reste d'actualité.

La réflexion en cours devra également réfléchir à l'intégration du Réalmontais dans le Schéma Régional de transport ferroviaire dont l'objectif est d'aboutir à 15-20 navettes jours entre Toulouse et Albi en 2006.



Les scénarios

Au cours de cette phase de travail nous avons cherché à déterminer les principaux axes de développement sous forme de scénarios.

A l'horizon 2010, en prolongeant les tendances de croissance, le territoire comptera 7345 habitants, soit 300 personnes supplémentaires en 10 ans environ, taux de croissance de +4.5%.

En 1982	En 1990	En 1999
6587	6658	7045

Entre 82-90	Entre 90-99
+78	+440

2010
→

+500 personnes supplémentaires issues du mouvement migratoire. Ce nombre de migrants compense un solde naturel négatif.

Les plus de 60 ans

En 90	En 99
1816	1910

2010
→

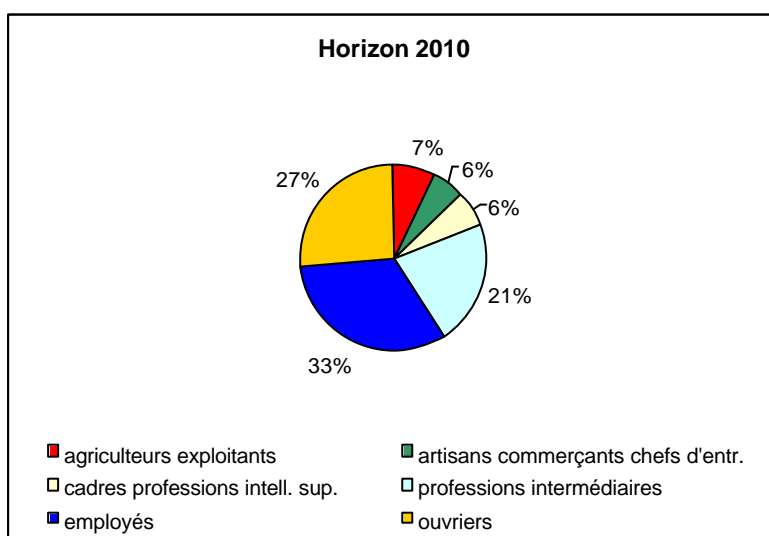
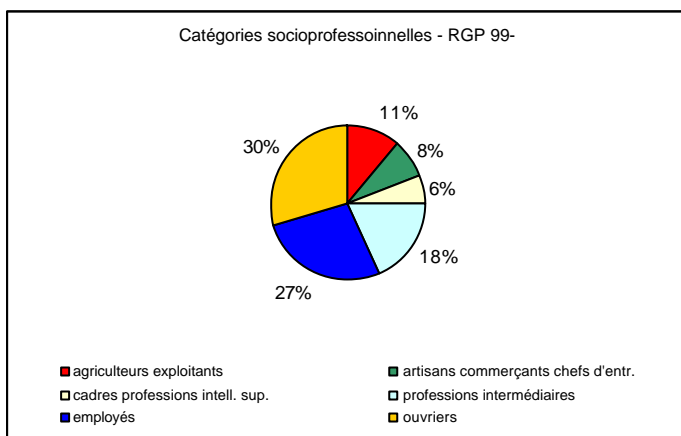
2032 personnes de plus de 60 ans, soit **96** personnes/an

Les moins de 20 ans

En 90	En 99
1576	1605

→

1953 personnes de moins de 20 ans, soit **29** personnes/an



	agriculteurs exploitants	artisans commerçants chefs d'entr.	cadres professions intell. sup.	professions intermédiaires	employés	ouvriers
1999	344	244	172	536	812	888
2010	250	200	220	732	1104	916

En 1999, le territoire compte 3339 logements dont plus de 75 % du parc sont des maisons individuelles.

Une croissance de 60 logements par an, en moyenne.

Individuel urbain	60 logements	500m ² 30 ha/an
Individuel rurbain	60 logements	1500 m ² 90 ha/an
Individuel rural	60 logements	2500 m ² 150ha/an

Ces chiffres donnent les grandes tendances de développement sur le territoire qu'il est possible de décliner selon trois types de scénarios

- Un scénario tendanciel qui prolonge simplement les tendances démographiques et économiques du territoire.
- Un scénario de développement opportuniste.
- Un scénario de développement maîtrisé.

Le scénario tendanciel : une croissance subie

- Le vieillissement et les incidences en matière de besoins de vie et de services génèrent de l'emploi.
- La faible capacité à retenir les jeunes et à renouveler le peuplement accentue les pertes démographiques.
- La poursuite de la perte d'agriculteurs limite la gestion de l'espace et accentue la transformation du paysage.
- Accroissement du déséquilibre entre la commune centre et les autres communes de la CCR.
- Dégradation de l'offre de services faite aux habitants

Le scénario de développement opportuniste

- La commercialisation d'une ZA pour la totalité de la CCR, stratégiquement située
- Accords ponctuels avec la profession agricole pour le déblocage du foncier à vocation résidentielle
- Documents d'urbanisme communaux
- Procédure habitat non adaptée au local
- Pas de politique de promotion territoriale
- Pas d'intervention publique coordonnée dans le secteur de l'aide aux personnes âgées
- Gestion touristique à l'identique

Le développement maîtrisé

- Mise en place d'un outil d'intervention foncière
- PLU intercommunal
- Politique habitat territorialisé
- Valorisation des centres bourgs
- ZA structurante dotée d'un pôle de services aux entreprises
- Médiathèque centrale et points d'appui délocalisés (PE)
- Négociation pour la mise en valeur de l'axe Albi - Castres

- Promotion territoriale Régionale
- Outil de développement touristique intercommunal
- Incitation, promotion, développement des nouveaux métiers: des productions agricoles labellisées, agro tourisme
- NTIC (Haut débit)
- Coordonner les services aux personnes (PA, PE) + transports
- Soutien à l'activité commerciale et artisanale

Le scénario de développement maîtrisé a été retenu par les élus lors de la réunion des maires de Ronel du 24 juin 2003.

Ce choix s'est traduit par la rédaction d'un document d'orientation, servant de cadre pour la définition des priorités d'actions de la Communauté de Communes du Réalmontais.

PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU RÉALMONTAIS :

DOCUMENT CADRE

AXE 1

CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE

ACTION 1 :

METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

Mesure 1-1 : ➤ Mise en place d'un outil permanent d'intervention foncière,

Objectif : maîtriser l'espace communautaire ;

Mesure 1-2 : ➤ Mise à l'étude d'un PLU intercommunal ;

Objectif : gestion coordonnée de l'espace afin de favoriser un développement.

Harmonieux et équilibré du Réalmontais;

Mesure 1-3 : ➤ Mise à l'étude d'une numérisation du cadastre et développement d'un système d'information géographique ;

Objectif : favoriser une gestion territorialisée des données du Réalmontais.

ACTION 2 :

STRUCTURER L'OFFRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Mesure 2-1 ➤ recensements des infrastructures d'accueil d'entreprises (locaux industriels, ateliers, bureaux disponibles) et qualification de l'offre existante ;

Objectif : structurer et optimiser l'offre existante ;

Mesure 2-2 ➤ création d'un « club entreprise » ;

Objectif : mettre en place une instance de dialogue permanente et de proximité avec les entreprises du territoire ;

Mesure 2-3 ➤ Création sur les axes majeurs du territoire, de zones d'activité structurantes, dotées de services aux entreprises ;

Objectif : accroître et structurer une offre spécifique d'accueil aux entreprises ;

ACTION 3 :

SOUTIEN AUX NOUVEAUX METIERS DE L'AGRICULTURE

Mesure 3-1 ➤ Incitations, promotion, développement des nouveaux métiers de l'agriculture : productions agricoles labellisées, agro tourisme, agriculture raisonnée, agriculture de groupe;

Objectif : soutien aux nouveaux métiers de l'agriculture

Mesure 3-2 ➤ Appui aux démarches favorisant le renouvellement des exploitants agricoles : chartes locales d'installation, démarches collectives ;

Objectif : favoriser la reprise d'exploitation par de jeunes agriculteurs.

Mesure 3-3 ➤ Amélioration des filières d'approvisionnement (collecte – transformation – stockage -technologie végétale);

Objectif : rationaliser la production.

Mesure 3-4 ➤ Valorisation des filières courtes – diversification des activités liées à la transformation (atelier de transformation découpe) et promotion des débouchés locaux (marché de pays);

Objectif : Accroître les débouchés sur le territoire ;

Mesure 3-5 ➤ Aide à la promotion et à la commercialisation des produits fermiers (produits du terroir) ;

Objectif : Accroître la vente de produits fermiers et valoriser les productions locales.

Mesure 3-6 ➤ Mise en place d'une instance permanente visant à la coordination des activités relevant de l'agriculture avec celles relevant de l'environnement, des loisirs et du tourisme ;

Objectif : favoriser le développement de partenariats économiques avec le monde agricole.

ACTION 4 :

RENFORCER LE PÔLE ARTISANAL ET COMMERCIAL DU REALMONTAIS, EN RÉÉQUILIBRANT LE TERRITOIRE

Mesure 4-1 ➤ mise en place d'une Opération de Modernisation du Pôle Commercial et Artisanal (O.M.P.C.A.) à l'échelle intercommunale;

Objectif : conforter le pôle artisanal et commercial de Réalmont, et favoriser l'émergence de pôles intermédiaires pour équilibrer le territoire (accompagnement de la transmission reprise)

Mesure 4-2 ➤ maintenir le commerce rural et développer les tournées dans les zones de désertification commerciale (multiservices);

Objectif : assurer un service de proximité minimum à l'ensemble de la population.

Mesure 4-3 ➤ Diagnostic de l'artisanat rural et recensement des savoirs faire locaux;

Objectif : repérer les forces et faiblesses de l'artisanat rural du Réalmontais en vue de soutenir cette activité en milieu rural (ex : accompagnement de la transmission reprise), favoriser la mise en valeur des métiers (ex de métallica); mise en place d'une réflexion groupements d'employeurs ;

Mesure 4-4 ➤ Mise en place des partenariats nécessaires en vue d'une animation permanente du territoire en matière artisanale et commerciale ;

Objectif : accompagner les évolutions de l'appareil artisanal et commercial

ACTION 5 :

DESENCLAVEMENT DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS

Mesure 5-1 ➤ assurer une couverture totale du territoire par les réseaux de téléphonie mobile ;

Objectif : favoriser l'attractivité des zones rurales et conforter les activités existantes.

Mesure 5-2 ➤ Mise à l'étude d'un schéma d'équipement en haut débit ;

Objectif : renforcer l'attractivité économique du territoire par le développement des Nouvelles Technologies de l'information et de la Communication.

Mesure 5-3 ➤ Transfert et remise à niveau de la Voirie d'Intérêt Communautaire ;

AXE 2

COORDONNER ET SOUTENIR LES SERVICES AUX PERSONNES AFIN D'AMELIORER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

ACTION 1 :

COORDINATION DES SERVICES AUX PERSONNES

Mesure 1-1 ➤ mise en place d'une politique enfance jeunesse coordonnée à l'échelle du Réalmontais.

Mesure 1-2 ➤ Accroître et diversifier l'offre d'hébergement en faveur des personnes âgées

Mesure 1-3 ➤ favoriser le maintien à domicile des personnes âgées : portage de repas à domicile ;

Action 2 :

OPTIMISATION DES MODES DE TRANSPORT

Mesure 2-1 ➤ Diagnostic en vue d'une mise en adéquation de l'offre et de la demande de transport sur le territoire

Mesure 2-2 ➤ Améliorer la desserte du Réalmontais à partir du Schéma Régional des Transports

Action 3 :

STRUCTURER L'OFFRE CULTURELLE

Mesure 3-1 ➤ Création d'une médiathèque Intercommunale, véritable outil de la politique culturelle du Réalmontais ; mise en place de points d'appui délocalisés au sein du territoire et mise en réseau avec la zone de chalandise.

Mesure 3-2 ➤ Création d'une Cyber Base de niveau 1, espace pleinement intégré à la médiathèque intercommunale, et fonctionnant en partenariat avec le collège, les écoles primaires de Réalmont, ainsi que les associations.

Mesure 3-3 ➤ Conforter la politique d'évènementiel par un appui aux manifestations majeures, et une mise en relation avec le territoire ;

AXE 3

RENFORCER L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Action 1 :

MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE, VALORISATION DES PAYSAGES

Mesure 1-1 ➤ inventaire environnemental et patrimonial (préserver la diversité des paysages en tant que richesse du terroir et qualité de vie) en vue de la mise en œuvre d'une politique environnementale globale;

Mesure 1-2 ➤ mise en place et gestion de services Publics permettant de favoriser le développement durable : Services Communautaire de Tri Sélectif, d'Assainissement Non Collectif. etc ;

Mesure 1-3 ➤ protection des berges de la bancalié et amélioration des conditions d'accueil touristique sur ce site;

Mesure 1-4 ➤ aménagement, mise en valeur, et entretien des sentiers de randonnées ;

Action 2 :

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR UNE IDENTITE RURALE FORTE

Mesure 2-1 ➤ identification et mise en valeur des leviers de l'identité du territoire (recensement des métiers et des savoirs faire du territoire –patrimoine –culture –histoire -et manifestations contemporaines de cette identité)

Mesure 2-2 ➤ Développer la communication interne institutionnelle, et les outils d'une réappropriation du territoire en direction des scolaires –artisans -commerçants – agriculteurs ;

Action 3 :

CONFORTER LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU REALMONTAIS

Mesure 3-1 ➤ renforcer la vocation naturelle du territoire à rayonner sur un espace large du fait de sa centralité par le développement des partenariats, par la réalisation d'équipement structurants, et le développement de services de proximité ayant vocation à rayonner sur le territoire.

Mesure 3-2 ➤ renforcer le rôle de pôle de proximité avec le Pays (conforter Réalmont Bastide à l'échelle du Pays) ;

Mesure 3-3 ➤Création d'un outil de développement touristique intercommunal,
- réflexion sur la répartition des compétences et les moyens à mettre en oeuvre ;
- mise en place et coordination des relais locaux au sein du territoire;
-création d'une base de donnée sur l'offre de produits touristique (circuits etc) sur le territoire;
-mise en réseau avec les Offices du Tourisme du Pays, et renforcement des partenariats avec les Offices du Tourisme de la Zone de Chalandise.

Action 4 :

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Mesure 4-1 ➤ Mise en place d'une politique d'habitat territorialisé permettant d'aboutir à une offre d'habitat qualitative et diversifiée,

Mesure 4-2 ➤ Valorisation des centres bourgs et cœurs de village,

Mesure 4-3 ➤ Mise en œuvre des actions d'accompagnements OPAH , opérations façades

Mesure 4-4 ➤ Développer l'offre d'hébergement touristique : camping-gîtes

Mesure 4-5 ➤ Mise en valeur de l'axe Albi Castres, des entrées de territoire, et mise en place d'une signalétique homogène sur le territoire ;

Action 5 :

IDENTIFICATION ET PROMOTION TERRITORIALE A L'ECHELLE DU PAYS ET DE LA REGION MIDI PYRENEES

Mesure 5-1 ➤ Mise en place d'une identité homogène « Réalmontais » déclinée à l'échelle du territoire (Logo-accroche ou signature-Charte Graphique) ;

Mesure 5-2 ➤ Création d'un site internet articulant le territoire autour du nom de domaine Réalmont.

Mesure 5-3 ➤Création d'un partenariat de communication territoriale à l'échelle du Pays.

Les pistes d'action

Les pistes d'actions s'axent autour des trois grands axes de développement mis en évidence par le diagnostic de territoire.

1. Créer les conditions d'un développement économique durable.
2. Coordonner et soutenir les services aux personnes afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.
3. Renforcer l'identité et l'attractivité du territoire.

La suite du document présente, sous forme de fiches, les différentes actions retenues.

Les actions à engager

- 21 - Hébergement des personnes âgées
- 22 - Réseaux Locaux de transports

Les actions engagées

- 1 - Opération Programmée d'amélioration de l'habitat
- 2 - Mise en place d'un service de collecte sélective
- 3 - Maintien du commerce rural
- 4 - Marketing de territoire
- 5 - Construction d'un Centre de Ressources Intercommunal
- 6 - Enfance jeunesse
- 7 - SPANC
- 8 - Détermination et gestion de la voirie d'intérêt communautaire
- 9 - Maintien a domicile des personnes âgées
- 10 - Centres bourgs
- 11 - Soutien aux métiers de l'agriculture
- 12 - Recensement des savoirs faire
- 13 - Développement touristique
- 14 - Sentiers de randonnées

Les actions à l'étude ([appel à projet DIACT](#))

- 15 - Outil d'intervention Foncière
- 16 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- 17 - Création d'une Zone d'activité intercommunale
- 18 - OMPCA
- 19 - Politique habitat
- 20 - Médiathèque intercommunale

<p style="text-align: center;">AXE 2 ACTION1 MESURE1-2</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°21 : Hébergement des personnes âgées</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Ce secteur d'activité est vital en terme d'équité sociale et d'équilibre dans la répartition de l'offre en matière de service, il est nécessaire de favoriser les actions en faveur du développement de l'offre en hébergement des personnes âgées.</p> <p>Mise en place d'un schéma de gérontologie.</p> <p>Mise en place d'une structure spécialisée pour accueillir le public atteint de la maladie d'Alzheimer.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p>		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat ▪ Conseil Général 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	
	<p>Maîtrise d'œuvre</p>	
<p>Coût de la mesure Investissement pour la construction du centre : 1 800k€ Amortissement sur 20 ans Prêt locatif social</p>	<p>Calendrier A moyen terme</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 2 ACTION2 MESURE2-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N° 22 : Réseaux Locaux</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Déterminer les besoins en matière de transport sur le territoire et les mettre en relation avec les réseaux existants notamment le schéma régional des transports. Réorganiser le service actuellement en place. (SITPAL)</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation et gestion service offert à la population ▪ Mise a disposition des moyens techniques et humains 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre</p>
<p>Coût de la mesure Etude de besoins 15k€</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION4 MESURE4-3</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°1 : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT</p>
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>A partir de l'étude diagnostic réalisée, l'objectif de la Communauté de Communes est :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'augmenter l'offre locative dans les centres bourgs à partir de logements vacants identifiés, -favoriser la mise en valeur du patrimoine privé, en coordonnant l'OPAH avec les opérations façades des communes. -lutter contre l'indécence et l'insalubrité -faire émerger des actions d'accompagnement dans les centres bourg ; <p>Sur le plan quantitatif, l'objectif est permettre, sur 3 ans, l'amélioration et la remise sur le marché de 240 logements sur les 14 communes.</p>	
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation et financement de l'étude diagnostic, financement et évaluation du dispositif d'animation sur 3 ans, ▪ Mise en œuvre des actions d'accompagnement d'intérêt communautaire. ▪ Mise en cohérence du dispositif O.P.A.H. avec les politiques territoriales de l'Habitat ; ▪ Négociation financière avec les partenaires financiers. 	
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DDE ▪ ANAH ▪ CHAMBRE DES METIERS ▪ CAUE (appui qualité) ▪ REGION 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p> <hr/> <p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'étude</p>
<p>Coût de la mesure</p> <p>192k€sur 3 ans hors actions d'accompagnement</p>	<p>Calendrier</p> <p>Phase d'animation en cours (2003-2005)</p>
<p>Observations</p>	

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION1 MESURE1-2</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°2 : Mise en place d'un service de collecte sélective</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif de la Communauté de Communes est d'accroître le volume des déchets ménagers collectés en tri sélectif</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création et gestion en régie d'un service de collecte sélective des ordures ménagères, ▪ Mise en place d'un dispositif permanent d'animation et de communication sur le tri sélectif. 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ETAT ▪ Conseil Général ▪ Eco Emballage ▪ ADEME 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	
	<p>Maîtrise d'œuvre Communauté de Communes</p>	
<p>Coût de la mesure 200 K€</p>	<p>Calendrier Mise en service en mai2004</p>	
<p>Observations</p>		

<p>AXE 1 ACTION4 MESURE4-2</p>	<p>Fiche PROJET N°3 : Maintien du commerce rural</p>
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Maintenir le commerce rural et développer les tournées dans les zones de désertification commerciale. Ce maintien des tournées ne s'adresse pas uniquement à une population âgée ou a mobilité réduite, il peut toucher l'ensemble de la population.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de pole multiservices ruraux - Maintenir et développer les tournées 	
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en place des points multiservices 	
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chambre de commerce et d'industrie ▪ Chambre des métiers ▪ Conseil Régional ▪ Etat ▪ Europe 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p> <hr/> <p>Maîtrise d'œuvre Tout porteur de projet</p>
<p>Coût de la mesure 200 k€</p>	<p>Calendrier Programmation en cours.</p>
<p>Observations</p>	

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION5 MESURE5-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJETN°4 : MARKETING DE TERRITOIRE</p>
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif de la Communauté de Communes est de renforcer son identité en créant une image pour son territoire. Le territoire doit pouvoir mettre en avant une image à partir d'une politique d'évènements, d'un logo, et d'une charte graphique, autant d'éléments réutilisables sur différents supports de communication internes et externe</p>	
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'une identité visuelle et de l'accroche du territoire ▪ Elaboration des supports de communication (bulletin et site internet, signalétique). ▪ Financement des Equipements ▪ Renforcement de la politique évènementielle. 	
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eco Emballage ▪ Office de tourisme ▪ Département ▪ Région ▪ Pays 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p> <hr/> <p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etudes et Agences de Communication</p>
<p>Coût de la mesure 30 k€</p>	<p>Calendrier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logo et identité visuelle: réalisé en septembre 2003 - Elaboration des outils (bulletin et site Internet) en cours d'étude
<p>Observations</p>	

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION 3 MESURE3-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°5 : Construction d'un Centre de Ressources Intercommunal</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif de la Communauté de Communes est de renforcer l'attractivité de la ville centre en profitant de sa situation géographique privilégiée.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <p>Réhabilitation des anciennes écoles primaires en vue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'accueillir des permanences et services à la population ▪ De créer des salles équipées pour des réunions, des séminaires et conférence. 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat, ▪ Département, ▪ Région ▪ Pays 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etude et Architecte</p>
<p>Coût de la mesure 350 K €</p>	<p>Calendrier En cours de programmation</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 2 ACTION1 MESURE1-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJETN°6 : Enfance jeunesse</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Mise en place d'une politique enfance jeunesse pour l'ensemble du territoire. Coordonner l'offre existante sur les différentes communes du territoire et accroître l'offre à destination des publics jeunes.</p> <p>Prise en compte du public des 0 – 6 ans en priorité.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablir un Diagnostic et coordonner les actions ▪ Etendre l'offre de services à l'ensemble du territoire. ▪ Organisation du schéma intercommunal, et contractualisation ▪ Financement des équipements. 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CAF ▪ MSA ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général ▪ Europe 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etudes</p>
<p>Coût de la mesure Audit des besoins 20 k€</p>	<p>Calendrier Rendu de l'étude début juillet 2004 Programmation en cours</p>	
<p>Observations</p> <p>Nécessité de déterminer les niveaux de transfert à l'intercommunalité des structures et fonctionnement.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION1 MESURE1-2</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N° 7 : SPANC</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Mise en place d'un service public communautaire d'assainissement non collectif.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrôle des équipements neufs, et de l'existant ▪ Analyse des besoins ▪ Mises en conformité 		
<p>Partenaires Chambre des métiers Conseil général Agence de l'Eau Adour Garonne Générale des eaux</p>	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Prestataire de service</p>
<p>Coût de la mesure</p> <p>30k€ pour 5 ans</p>	<p>Calendrier</p> <p>- contrôle du neuf engagé en 2003 - contrôle de l'existant à engager selon la loi avant le 31 décembre 2003</p>	
<p>Observations</p> <p>Mise en œuvre du SPANC subordonnée a l'enquête publique du zonage de chaque commune.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 1 ACTION 5 MESURE 5-3</p>	<p style="text-align: center;">FICHE PROJET N° 8 : Définition et gestion de la Voirie d'Intérêt Communautaire</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif est d'harmoniser progressivement, et de garantir la qualité du réseau de la voirie classée d'intérêt communautaire, à partir d'un maillage équilibré du territoire.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Détermination et classement de la voirie d'intérêt communautaire à partir de critères objectifs. ▪ Gestion du dispositif juridique et financier. ▪ Programmation et suivi financier des travaux d'investissement. 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat ▪ Conseil Général 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	
	<p>Maîtrise d'œuvre Direction Départementale de l'équipement</p>	
<p>Coût de la mesure Le coût de cette mesure est amené à évoluer selon la programmation. Il s'élève à 400 K € par an en moyenne.</p>	<p>Calendrier Réalisation en cours en vue d'un transfert au 1^{er} janvier 2005</p>	
<p>Observations</p> <p>Le financement de cette action s'inscrit dans le cadre de l'évaluation des charges transférées par les communes.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 2 ACTION1 MESURE1-3</p>	<p style="text-align: center;">FICHE PROJET N° 9 : Maintien a domicile des personnes âgées</p>
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par notamment la mise en place d'un service de portage des repas à domicile.</p> <p>Négocier avec l'Etat une possibilité de formation et de reconnaissance de ces métiers.</p>	
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise a disposition des moyens techniques et humains ▪ Organisation et gestion du service ▪ Négocier avec l'Etat une reconnaissance de ces métiers 	
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat ▪ Pays ▪ Conseil Général 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p> <hr/> <p>Maîtrise d'œuvre</p>
<p>Coût de la mesure</p>	<p>Calendrier démarrage du service en Mai 2004</p>
<p>Observations : convention de partenariat avec la Maison de retraite et les ADMR du Territoire.</p>	

<p>AXE 3 ACTION 4 MESURE4-2</p>	<p>FICHE PROJET N° 10 : VALORISATION DES CENTRES BOURGS et CŒURS DE VILLAGE</p>		
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Mise en valeur des centres bourgs du territoire. L'objectif est de mettre en place dans chaque commune une démarche patrimoniale et d'amélioration du cadre de vie dont le but est de définir un programme pluriannuel de requalification des centres anciens.</p> <p>Dans une perspective de revitalisation des centres bourg, et d'amélioration de la mixité urbaine et sociale la maîtrise du foncier sera privilégiée</p>			
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cahier des charges et aide à la décision ▪ Recherche de financement ▪ Mise en place à l'échelle intercommunale d'outils communs 			
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Etat 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>		
	<p>Maîtrise d'œuvre Bureaux d'études</p>		
<p>Coût de la mesure</p> <p>En fonction des actions envisagées sur chaque commune.</p>	<p>Calendrier</p> <p>Court terme</p>		
<p>Observations</p>			

<p>AXE 1 ACTION3 MESURE3-4</p>	<p>Fiche PROJET N°11 : Soutien aux métiers de l'agriculture</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Création et mise à disposition d'un bâtiment pour l'agriculture. Soutien à la filière de transformation des produits agricoles</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général ▪ Chambre d'Agriculture. 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'étude</p>
<p>Coût de la mesure</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 1 ACTION4 MESURE4-3</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°12 : Recensement des savoirs faire</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Effectuer un diagnostic de l'artisanat rural en connaître ses forces et faiblesses. Soutien à l'activité en milieu rural et favoriser la mise en valeur des métiers.</p> <p>Communiquer en faveur d'une agriculture de terroir.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide à l'organisation de la filière ▪ Communication avec la population 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CCI ▪ Chambre d'agriculture 	<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p>Maîtrise d'œuvre</p>
<p>Coût de la mesure 45 k€</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p> <p>Nécessité de négocier avec les différentes chambres consulaires pour le recensement des savoirs faire.</p> <p>Communication directe avec la population sur les résultats obtenus lors de ce recensement.</p>		

<p>AXE 3 ACTION3 MESURE3-3</p>	<p>Fiche PROJET N°13 : DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET Création d'un outil de développement touristique par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une réflexion sur la répartition des compétences et les moyens à mettre en œuvre • mise en place et coordination des relais locaux au sein au sein du territoire • création d'une base de données sur l'offre de produits touristiques 		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Affirmer une politique touristique à l'échelle du territoire 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Pays ▪ Comité Départemental du tourisme ▪ UDOTSI 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Association</p>
<p>Coût de la mesure</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p> <p>Possibilité d'étendre l'office du tourisme à l'échelle intercommunale ou un office de pole pour le sud du Pays de l'Albigeois et des Bastides.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION1 MESURE1-4</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°14 : SENTIERS DE RANDONNEES</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Aménagement, mise en valeur et entretien des sentiers de randonnées. Utiliser les sentiers existants, les entretenir et les aménager (signalétique, équipements...).</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relier ces sentiers aux réseaux de sentiers des communes environnantes ▪ Aménagement des sentiers ▪ Faire des sentiers un facteur de développement touristique 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Général ▪ Pays ▪ Communautés de Communes voisines 	<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	
	<p>Maîtrise d'œuvre</p>	
<p>Coût de la mesure 60 k€</p>	<p>Calendrier</p> <p>A moyen terme.</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 1 ACTION1 MESURE1-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N° 15 : Outil d'intervention Foncière</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif de la mise en place d'un tel outil est de permettre à l'intercommunalité de détenir un portefeuille foncier. Il est nécessaire pour la communauté de Communes de constituer un fonds spécifique destiné non seulement à l'achat de terrains à bâtir ou non ainsi que d'utiliser son droit de préemption sur certains immeubles.</p> <p>Anticiper les évolutions futures et les besoins par l'élaboration d'une politique foncière.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Achat de zones prioritaires pour toutes les communes. ▪ Achat pour rétrocession, d'immeubles considérés comme stratégiques. ▪ Gestion de la mutualisation des fonds. 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intercommunal par la création d'un budget spécifique ▪ Etat ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre</p>
<p>Coût de la mesure Le coût de cette mesure doit tout d'abord être calculé à un échelon communal, déterminer les besoins par commune pour ensuite mutualiser.</p> <p>Estimation entre 60 et 80 ha en 10 ans pour 760k€ (5mF) de remboursement d'intérêt</p>	<p>Calendrier A moyen terme</p>	
<p>Observations</p> <p>Cette opération doit venir en accompagnement de l'élaboration du ou des documents d'urbanisme.</p> <p>L'objectif est de financer le portage foncier des opérations.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 1 ACTION1 MESURE1-2</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N° 16 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>L'objectif est de doter la Communauté de Communes d'un seul et même document d'urbanisme dans le but de permettre une cohérence pour les zones les plus denses, les futures zones d'habitat et des quelques constructions neuves sur les communes les moins peuplées.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Harmoniser les choix des zones à l'ensemble du territoire ▪ Constitution d'un cahier des charges ▪ Négociation financière avec l'Etat 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DDE ▪ Etat ▪ CAUE (appui qualité) 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'étude</p>
<p>Coût de la mesure</p> <p>100 k€</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p> <p>Nécessité de déléguer la compétence urbanisme à la Communauté de Communes. (possibilité d'avoir des documents opposables de niveau communal).</p>		

<p>AXE 1 ACTION2 MESURE2-3</p>	<p>Fiche PROJET N°17 : Création d'une Zone d'activité intercommunale</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>l'objectif est de développer l'offre en matière d'implantation d'entreprise sur le territoire. La création d'une Zone d'activité Intercommunale doit être accompagnée d'un développement de l'offre de services a destination des entreprises : service comptable, technologie de l'information ...</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Choix du terrain ▪ Cahier des charges de la zone 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général ▪ CCI 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Bureau d'étude</p>
<p>Coût de la mesure Pour une zone de 20ha compter 5m€ + 30 k€ d'animation de la zone</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 1 ACTION4 MESURE4-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°18 : OMPCA</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Redéployer et promouvoir le tissu artisanal et commercial de proximité sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p> <p>Mise en place de partenariats nécessaires en vue d'une animation permanente du territoire en matière d'appareil artisanal et commercial.</p> <p>Mise en place d'une Opération de modernisation du pole commercial et artisanal sur l'ensemble du territoire de la communauté de Communes.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide à l'organisation de la filière ▪ Cahier des charge de l'OMPCA 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CCM ▪ CCI 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	
	<p>Maîtrise d'œuvre</p>	
<p>Coût de la mesure Partie diagnostic 40k€ Investissement 1.5m€</p>	<p>Calendrier A court terme.</p>	
<p>Observations</p> <p>Intégration des chefs d'entreprises locaux au dispositif.</p>		

<p style="text-align: center;">AXE 3 ACTION4 MESURE4-1</p>	<p style="text-align: center;">Fiche PROJET N°19 : POLITIQUE HABITAT</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Rééquilibrer l'offre en logements sur le territoire, accroître l'offre en logements locatifs en profitants des dispositifs d'aides du Conseil Régional.</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Appui technique 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Association de Pays 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre Communauté de Communes Particuliers</p>
	<p>Coût de la mesure Diagnostic stratégique habitat 45k€ pour le pays</p>	
<p>Observations</p> <p>Par Délibération en date du 4 novembre 2003 , la Communauté de Communes du Réalmontais a sollicité la réalisation d'un diagnostic habitat à l'échelle du Pays afin d'encadrer et appuyer les actions réalisées localement dans le domaines du logement.</p>		<p>Calendrier</p> <p>Dès l'adoption de la Charte du Pays de Pays.</p> <p>A court terme</p>

<p>AXE 2 ACTION3 MESURE3-1</p>	<p>Fiche PROJETN°20 : Médiathèque intercommunale</p>	
<p>DESCRIPTION DU PROJET</p> <p>Renforcer la politique culturelle du territoire par la création d'une médiathèque intercommunale, structure centrale appuyée par des points délocalisés permettant le maillage du territoire</p>		
<p>ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Choix des communes d'accueil ▪ Rédaction du Cahier des charges 		
<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Régional ▪ Conseil Général (BDP) ▪ Etat (DRAC) 	<p>Maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes</p>	<p>Maîtrise d'œuvre</p>
<p>Coût de la mesure Prix au m² 220€pour le point de base 120 € m²pour les pôles intermédiaires schéma coordination 15 k€</p>	<p>Calendrier A court terme</p>	
<p>Observations</p>		

Organisation du travail

Pour continuer le travail engagé lors de cette phase de définition du projet de développement, il faut d'une part que les commissions de travail des élus se répartissent les nouvelles tâches identifiées à partir des axes de développement et d'autre part intégrer le travail du comité local de suivi.

Lors de la séance du Conseil de Communauté en date du 4 novembre 2003 en marge de l'adoption du Projet de Développement, le dispositif suivant a été adopté :

1) Réorganisation des commissions intérieures et de travail.

Les élus du territoire se répartissent en cinq grandes commissions. Leur appellation a été modifiée lors de la séance du Conseil de Communauté en date du 13 février 2006

COMMISSION VIE SOCIALE

➤ ACTION GENERALE

- COORDINATION DES SERVICES AUX PERSONNES
- OPTIMISATION DES MODES DE TRANSPORT

➤ ACTIONS PARTICULIERES

- Mise en place d'une politique enfance jeunesse
- Maintien à domicile des personnes âgées
- Mise en place d'une politique d'habitat territorialisé
- Hébergement des personnes âgées
- Optimisation des réseaux locaux de transport

COMMISSION URBANISME TRAVAUXVOIRIE RESEAUX

➤ ACTION GENERALE

- METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISÉ

➤ ACTIONS PARTICULIERES

- Mise en place d'un SPANC
- Détermination et gestion de la voirie d'intérêt communautaire

COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

➤ ACTION GENERALE

- STRUCTURER L'OFFRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES
- SOUTENIR LES NOUVEAUX METIERS DE L'AGRICULTURE
- RENFORCER LE PÔLE ARTISANAL ET COMMERCIAL DU REALMONTAIS EN RÉEQUILIBRANT LE TERRITOIRE

➤ ACTIONS PARTICULIERES

- Maintien du commerce rural
- Mise en place d'un outil d'intervention foncière
- Etude d'un plan local d'urbanisme intercommunal
- Création d'une zone d'activité intercommunale
- Soutien aux métiers de l'agriculture
- OMPCA
- Construction d'un centre de ressources intercommunales

COMMISSION ENVIRONNEMENT CULTURE ET CADRE DE VIE

➤ ACTION GENERALE

- STUCTURER L'OFFRE CULTURELLE
- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

➤ ACTIONS PARTICULIERES

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Mise en place et gestion d'un service de collecte sélective
- Valorisation des centres bourgs
- Création d'une médiathèque intercommunale

COMMISSION IDENTITE ET VALORISATION DU TERRITOIRE

➤ ACTION GENERALE

- MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE, VALORISATION DES PAYSAGES
- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR UNE IDENTITÉ RURALE FORTE
- CONFORTER LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU REALMONTAIS
- DESENCLAVEMENT DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS
- IDENTIFICATION ET PROMOTION TERRITORIALE A L'ECHELLE DU PAYS ET DE LA REGION MIDI PYRENEES

➤ ACTIONS PARTICULIERES

- Création d'un outil de développement touristique intercommunal
- Aménagement et mise en valeur des sentiers de randonnée
- Recensement des savoirs faire
- Marketing de territoire

2) Installation du comité de suivi

Le comité de suivi est composé de 31 membres :

- 5 vice-présidents constituant le bureau

+

- 6 membres du comité de pilotage :

un représentant du Conseil Général, un représentant du Conseil Régional, un représentant du Pays , un représentant de la Chambre de Métiers, un représentant de la Chambre d'agriculture, un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie

+

- 20 habitants du territoire constitués en groupes de travail.

Le comité local de suivi se réunit une fois par an. Il est saisi d'un rapport d'activité sur l'état d'avancement du projet de territoire.

Les groupes de travail

Les habitants du territoire se répartissent en 4 groupes de travail constitués parmi les acteurs ayant participé à la démarche :

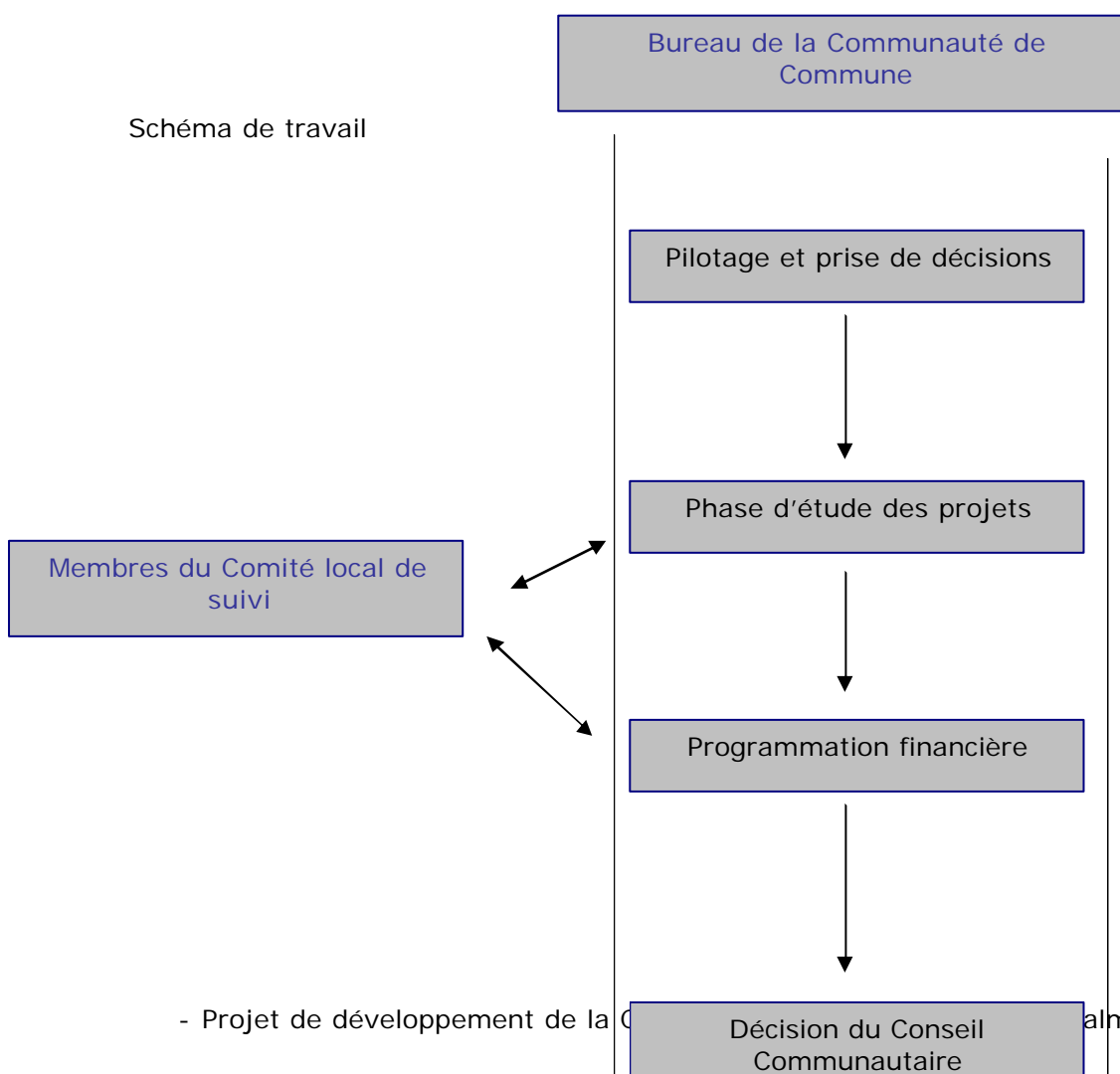
- communication
- développement et aménagement du territoire
- cadre de vie
- valorisation du territoire

Les groupes de travail sont composés de 5 personnes, ils choisissent 1 rapporteur par groupe de travail. Interlocuteur privilégié de la Communauté de Communes .Ils sont consultés sur les projets au stade des études selon les besoins des commissions d'élus.

Le comité de Pilotage

Les membres du comité de pilotage sont saisis au coup par coup, lors de la programmation technique et financière des projets.

Schéma de travail



Annexes

Annexe - 1-

Les documents utilisés

- recensement 99
- Rapport de présentation du PLU de Réalmont
- Projet de la route de l'ail
- Projet espace 2000
- OGAF de Réalmont
- Liste des commerçants
- Rapports des commissions économiques CCI Chambre des métiers
- Problématiques et enjeux de la CCR
- Projet d'établissement collège de Réalmont
- Synthèse INSEE

Annexe - 2 -

Planning des réunions

Commission « enjeux démographiques » présidé par M. Henri Géraud

- A Lombers – Mardi 1er avril 2003 : Accueil de nouvelles populations
- A Sieurac – Mardi 22 avril 2003 : L'accueil des populations jeunes - L'accueil des personnes âgées

Commission « enjeux Sociaux et Emploi » présidé par M. Jean Luc Cantaloube

- A St – Antonin – de - Lacalm – Lundi 7 avril 2003 : Maintien de l'artisanat et du commerce
- Le pouvoir d'achat des nouveaux arrivants
- A Le - Travet - Mercredi 23 avril 2003 : L'agriculture

Commission « enjeux spatiaux » présidé par M. Michel Lalbat

- A Orban – Mardi 8 avril 2003 : Economie de foncier
- A Lamillarié – Jeudi 17 avril 2003 : Espace économique - Espace Agricole
- A Poulan - Pouzols – Lundi 28 avril 2003 : Les infrastructures – Le schéma régional des transports

Commission « enjeux de positionnement stratégique » présidé par M. Jean Roger

- A Réalmont – Lundi 14 avril 2003 : La complémentarité du territoire de la CCR avec les territoires voisins
- A Terre - Clapier - Mardi 29 avril 2003 : Renforcer la notion de cœur du Tarn

Commission « enjeux de durabilité du développement » présidé par Mme Jocelyne Salvan

- A Ronel – Mercredi 16 avril 200 : Environnement
- A Lafenasse - Lundi 31 mars 2003 : Culture -Egalité des chances

ANNEXE - 3 –

Synthèse des réflexions des commissions