

BOURGS-CENTRES OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de CUQ-TOULZA

Communauté de communes Sor et Agout

PETR du Pays de Cocagne

Contrat 2ème génération

2022 / 2028



Entre,

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil Départemental du Tarn, représenté par Christophe RAMOND, son Président,

Le PETR du Pays de Cocagne, représenté par Bernard CARAYON, son Président,

La Communauté de Communes Sor et Agout, représentée par Sylvain FERNANDEZ, son Président,

La Commune de Cuq-Toulza, représentée par Jean-Claude PINEL, Maire,

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par Sophie LAFENÊTRE, sa Directrice,

Le CAUE du Tarn, représenté par Emmanuel JOULIÉ, son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu les délibérations n°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires,

Vu la délibération n°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-,

Vu la délibération n°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie et des pour la période 2021-2022/2027,

Vu la délibération n°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat,

Vu la délibération n° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028,

Vu la Délibération n°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial,

Vu la délibération n° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (Sradet) - Occitanie 2040,

Vu la délibération n° CP/2023-06/12.05 de la Commission Permanente du 9 juin 2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du PETR Pays de Cocagne pour la période 2022-2028,

Vu la délibération n° de la Commune de Cuq-Toulza en date du

Vu la délibération n° du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sor et Agout en date du,

Vu la délibération n° DL-2023-09 du PETR Pays de Cocagne en date du 13 avril 2023,

Vu la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Tarn en date du,

Vu la délibération n° de la Commission Permanente du du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg Centre Occitanie / Pyrénées Méditerranée de la Commune de Cuq-Toulza,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie et approfondie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

Article 1 : Objet :

Le présent Contrat Bourg Centre Occitanie a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Tarn, la Communauté de Communes Sor et Agout, le PETR Pays de Cocagne et la Commune de Cuq-Toulza, en y associant le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Il a également pour objectifs d'agir pour soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Cuq-Toulza, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous.
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie – qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales – patrimoine naturel /architectural /culturel ;

Le présent Contrat Bourg-Centre Occitanie doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du PETR Pays de Cocagne, dont il est un sous-ensemble. Il peut s'inscrire en complémentarité avec le programme « Villages d'Avenir » initié par l'Etat.

Article 2 : Contexte et enjeux :

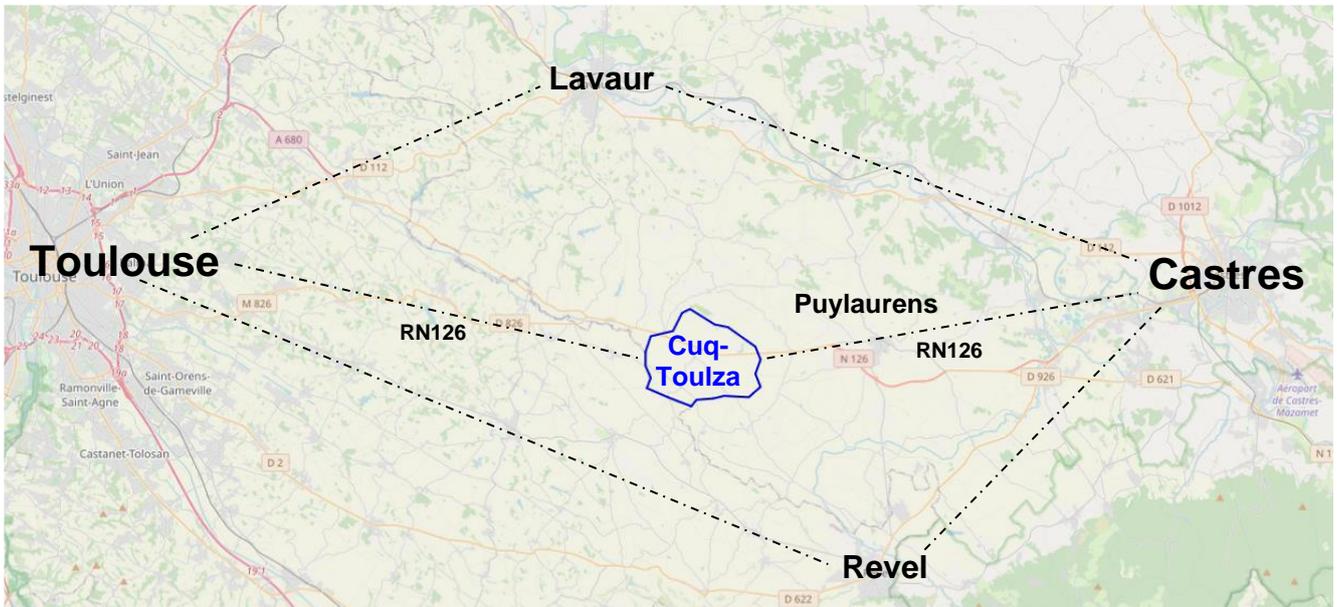
PRESENTATION GENERALE

SITUATION

La Commune de Cuq-Toulza est située au sud du département du Tarn, au cœur du Lauragais, en limite du département de la Haute-Garonne. Localisée entre la métropole de Toulouse à l'Ouest et l'agglomération de Castres à l'Est, elle fait partie du bassin de vie de Puylaurens, situé à 10 mn de voiture.



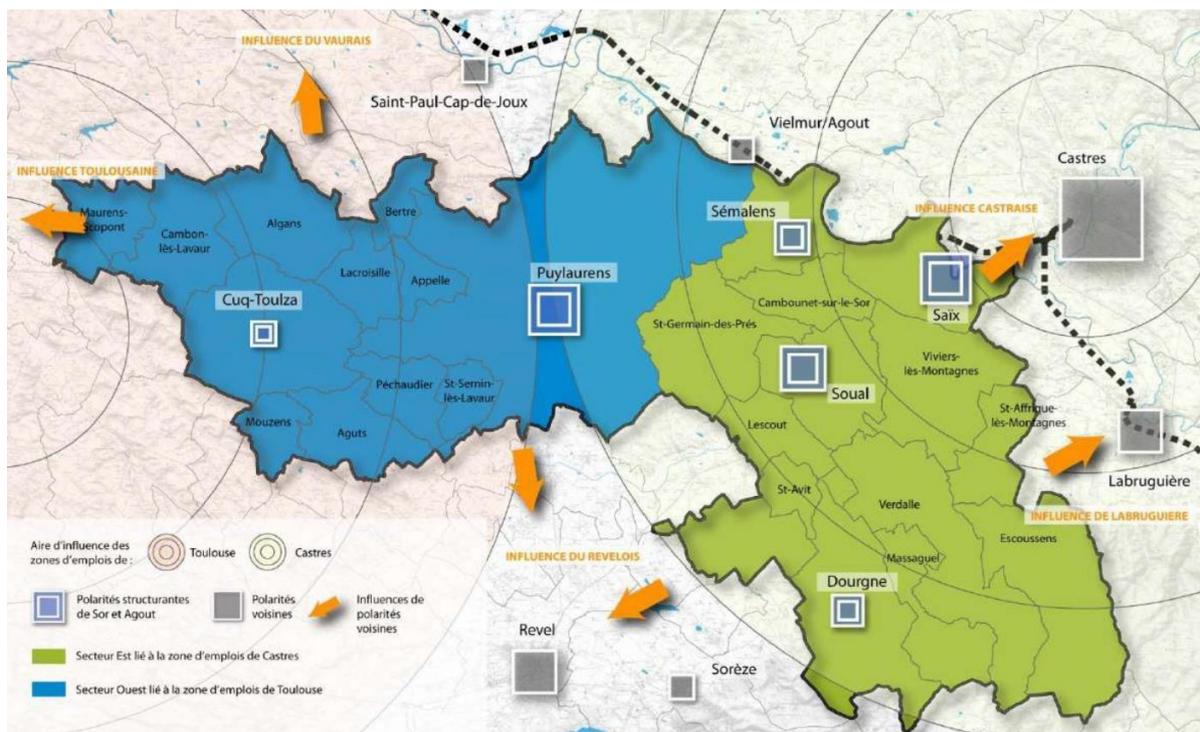
Situation géographique de la commune de Cuq-Toulza (source : Inventaire des paysages du Tarn, CAUE)



	Distance en km	Temps trajet
Toulouse	45 km	40 mn
Castres	33 km	35 mn
Lavour	20 km	20 mn
Revel	18 km	20 mn
Graulhet	33 km	32 mn
Mazamet	46 km	45 mn
Puylaurens	11 km	10 mn

D'une superficie de 2.305 hectares, la commune est traversée par le Girou qui prend sa source à Puylaurens et s'écoule jusqu'à Saint-Jory. La RN 126 qui rejoint Toulouse à Castres franchit également Cuq-Toulza par une diagonale ouest-est.

Cuq-Toulza est implantée à l'extrémité Ouest de la Communauté de Communes Sor et Agout, qui fait elle-même partie du PETR du Pays de Cocagne. Jusqu'en 2014, la commune constituait le chef-lieu de l'ancien canton de Cuq-Toulza, qui regroupait 11 communes.



De par cet ancien statut, la commune de Cuq-Toulza assure des fonctions de centralité pour les communes voisines, par la présence de services et de commerces absents aux alentours, tels que l'agence postale, l'épicerie, la crèche, l'école ou bien encore les services de soins.

HISTOIRE

Le premier acte important est la charte de fondation de Cuq-Toulza (août 1183), par laquelle est bâtie une forteresse sur le puy de Moncuq, puis le fief rentre dans la vassalité du Comté de Toulouse et devient Cuq-Toulza. Vers le milieu du Xème siècle, la population est acquise à la religion cathare et les Croisés font des ravages dans la population. Le château de Cuq change plusieurs fois de mains.

Par ailleurs, Cuq-Toulza se trouve dans la vallée du Girou, qui constitue un des chemins empruntés par les pèlerins de St-Jacques de Compostelle (« chemin d'Arles »), particulièrement durant la période du IXème au XVIème siècle.

Au XIVème et XVème siècles, les grandes découvertes ont des répercussions importantes sur le commerce local. Cuq-Toulza devient un centre d'échange et de transit : localement la culture du pastel en fait un "pays de cocagne". Cette période de paix et de prospérité relative durera jusqu'au début du XVIIème siècle.

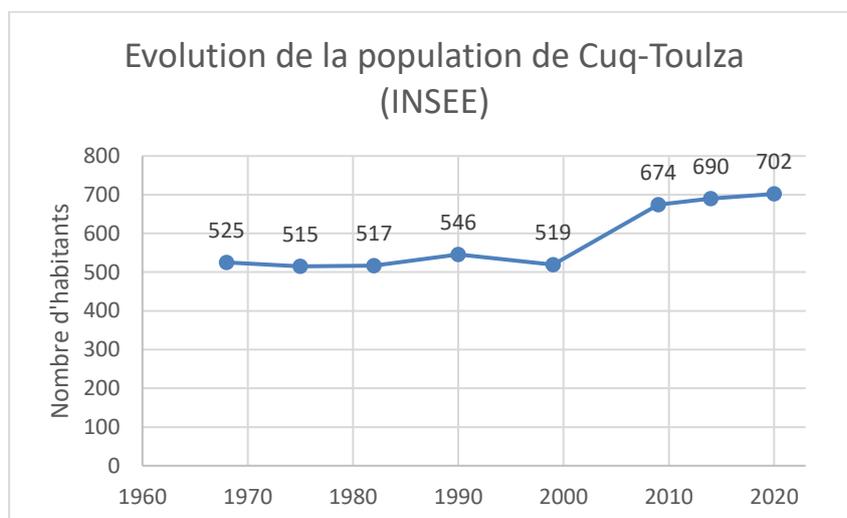
En 1622, la quasi-totalité du pays, toujours dans le même esprit de contestation de l'église ou du pouvoir central, se convertit au protestantisme. C'est pendant la marche de l'armée royale vers Béziers qu'a lieu la destruction des places de Caraman et de Cuq-Toulza qui continuent de se révolter contre l'autorité du roi Louis XIII. La ville est vivement entourée et attaquée par surprise de plusieurs cotés à la fois. Les habitants sont saisis et massacrés dans leur lit. Ensuite des pétards incendiaires sont allumés et pendant la journée du 30, l'incendie est général dans toute la ville. La destruction de Cuq est si complète qu'elle ne s'est jamais relevée de ses cendres.

C'est vers le milieu du XIXème siècle que le village commence à être reconstruit dans la vallée au nord de la rivière Girou.

POPULATION ET DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

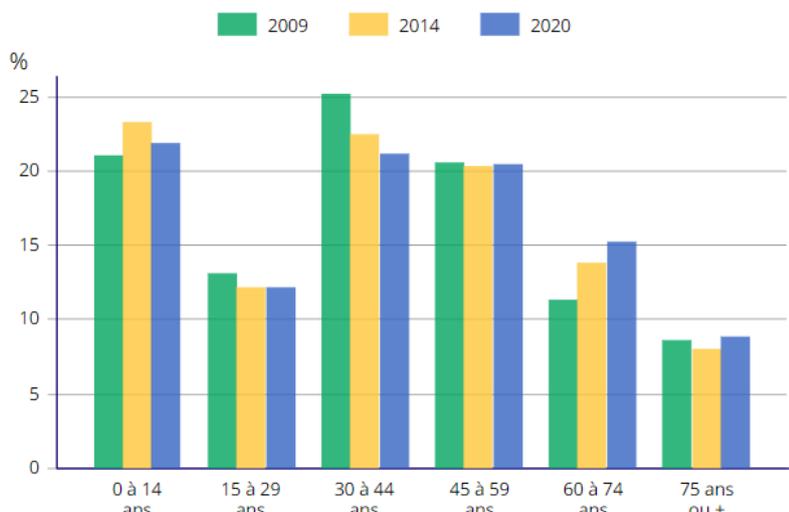
La commune comptait, en 2020, 702 habitants.

La population communale est restée relativement stable de la fin des années 1960 à la fin des années 1990. Elle connaît un fort regain depuis une vingtaine d'années (+ 35%), qui s'explique par la proximité des pôles économiques de Toulouse, Castres, Lavaur et Revel et leurs bassins d'emplois, et par la qualité du cadre de vie, rural et préservé.



Cette expansion démographique s'est traduite par la construction de plusieurs lotissements : Saint-Victor, le Rigoulet et le dernier en date, Les Berges du Girou II (11 lots).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



En termes de répartition, il est possible de noter que la part des 60-74 ans progresse, tandis que celle des 30-44 ans diminue.

Le poids des autres tranches d'âge est relativement stable.

La population se compose de 275 ménages, dont près de 70% sont des familles avec enfants.

MOBILITÉ

La commune est traversée par la route nationale 126 qui permet de relier Castres à Toulouse via Puylaurens et Cuq-Toulza en un peu plus d'1 heure. Cet axe majeur du département voit passer plus de 8 700 véhicules par jour. Depuis Cuq, il permet de rejoindre Toulouse en 40 mn et Castres en 30 mn. Cette voie est le support de la ligne de transport en commun liO n°760, gérée par la Région Occitanie, qui connecte Toulouse et Castres.



La commune est également traversée par la route départementale 45 qui assure la liaison entre Cuq-Toulza et Revel, via les communes d'Aguts, de Montgey ou Garrevaques.

Les routes départementales 42 et 106 au sud du territoire communal desservent Le Faget vers l'Ouest et Revel vers l'Est, via Mouzens.

Au Nord, les RD43 et RD130 permettent de rejoindre respectivement les communes de Cambon-lès-Lavaur et d'Algans.

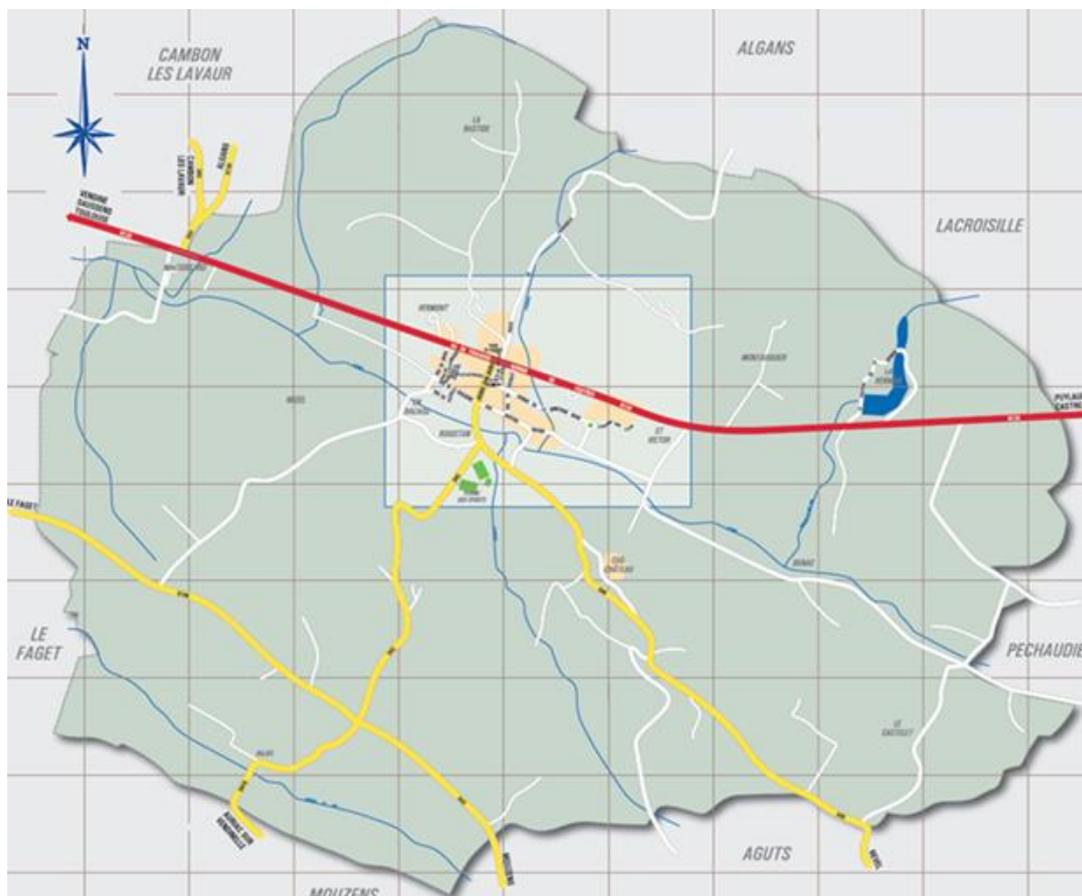
A ce jour, la commune est implantée à 30 km de la bretelle d'autoroute la plus proche (A68). L'autoroute A69 reliant Castres à Toulouse, en cours d'aménagement, va venir modifier ce maillage. Elle placera Cuq-Toulza à mi-chemin entre les échangeurs de Villeneuve-lès-Lavaur/ Maurens-Scopont à l'Ouest et Puylaurens à l'Est. Moins de 10 mn suffiront pour les rejoindre.

La RN 126 devrait être reclassée en route départementale et voir atténuer fortement sa fréquentation au niveau de Cuq-Toulza. Une estimation du concessionnaire Atosca prévoit que les flux pourraient diminuer entre 50 et 60% et passer à environ 3 000 à 4 000 véhicules par jour (source : étude CCI – mars 2023).

HABITAT

Avec une densité moyenne de 30,5 habitants/km², la commune de Cuq-Toulza est une commune rurale au sens de la grille communale de densité de l'INSEE. Le territoire est principalement agricole, et l'habitat se regroupe auprès de trois principaux pôles : l'ancien lieu-dit Cadix, Cuq-Château et Bajos.

Le centre-bourg de Cuq-Toulza se trouve à l'ancien lieu-dit Cadix, où se concentrent les principaux services et activités économiques présentés ci-après.



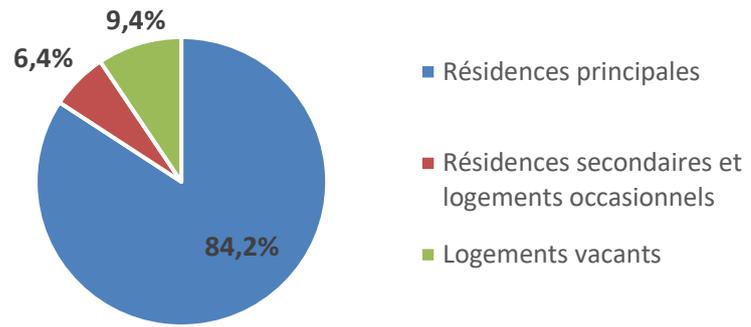
L'habitat s'est tout d'abord concentré au croisement de la RN 126 et de la RD45 en direction de Revel. Puis, il s'est étiré en direction de l'Est suite à la construction de l'école en 2001, à l'installation de la zone d'activités du Girou et à la création de lotissements le long de la Rue Aristide Briand et à Saint-Victor. Les derniers aménagements se sont implantés à l'Ouest de la commune par la création de lotissements Rue de la Boulbène puis Rue du Pastel.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Sor et Agout, fixent trois principaux projets de développement de l'habitat sur le territoire de la commune : le programme La Peyrade et le programme Le Girou – Eglise, qui accueilleront des projets de constructions à usage de logements, et le programme Condoumines qui a pour objectif de conforter un espace à vocation économique en lien avec le village.

L'INSEE dénombre 330 logements sur la commune répartis en 307 maisons (93%) et 18 appartements (5,5 %), dont 84 % sont des résidences principales.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3,6 en 1968 à 2,5 en 2020, à l'instar de l'évolution nationale.

Catégories de logements à Cuq-Toulza en 2020 (INSEE)



SERVICES A LA POPULATION

PETITE ENFANCE ET JEUNESSE

En matière de petite enfance, la commune compte deux assistantes maternelles, une crèche associative (« Les Petits Explorateurs ») qui bénéficie d'un agrément de 20 places et accueille le Relais Petite Enfance (RPE) de la Communauté de Communes Sor et Agout. Cette structure propose aide et conseil aux parents du secteur sur l'offre d'accueil du territoire et sur les démarches administratives (par exemple sur les dossiers d'inscription en crèche).

L'école maternelle Louissette Raygner et l'école primaire du Rigoulet, situées rue du Savoir à Cuq-Toulza, accueillent les enfants de 9 communes (Aguts, Algans, Cambon-lès-Lavaur, Cuq-Toulza, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Puéchoursy). L'école, construite en 2001 et agrandie en 2007, est gérée par le Syndicat Intercommunal du Regroupement Pédagogique (SIRP) du Rigoulet. Cette structure regroupe environ 150 élèves chaque année (156 enfants pour l'année scolaire 2023-2024). Le ramassage scolaire est assuré par la FEDERTEEP, en collaboration avec les transports liO de la Région Occitanie.

SERVICES

L'offre de soin du secteur est centralisée à Cuq-Toulza. La commune abrite en particulier le cabinet d'un médecin généraliste et une pharmacie. Une kinésithérapeute, une psychologue et un spécialiste en santé dentaire complètent l'offre de santé. Enfin, le bourg compte également un cabinet de 3 infirmières, ainsi qu'une société de taxis / ambulances.

La commune ne dispose d'aucune structure d'accueil pour les personnes âgées, ni d'offre de logements adaptée. Elle accueille par contre l'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) qui propose des services à domicile sur les communes voisines (Aguts, Algans, Bannières, Cambon-lès-Lavaur, Cuq-Toulza, Garrevaques, Lacroisille, Maurens-Scopont, Montcabrier, Montgey, Mouzens, Palleville, Puéchoursi, Péchaudier, Roquevidal, Veilhes et Villeneuve-les-Lavaur) et encadre les actions familiales et sociales sur le secteur.

En ce qui concerne les services publics, le conseil municipal de Cuq-Toulza a choisi de maintenir une agence postale communale ouverte tous les matins du lundi au samedi afin de garantir un service postal et financier pour les administrés. Par ailleurs le centre de distribution du courrier postal du territoire est basé à Cuq-Toulza.

La commune accueille également le siège du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN), qui assure la distribution d'eau potable sur 49 communes.

Enfin, la Communauté de Communes Sor et Agout a créé et anime un espace de coworking (« La Cellule »), situé en bordure de la RN 126, qui ouvre un espace de travail flexible aux habitants de la commune et des communes voisines grâce à huit postes de travail en open space, un bureau isolé, une salle de réunion, un espace de convivialité et une cuisine équipée via un accès autonome par digicode.

TISSU ÉCONOMIQUE

La commune de Cuq-Toulza propose 250 emplois (salariés et non-salariés du public et du privé), alors qu'elle compte 320 actifs ayant un emploi, soit un indicateur de concentration d'emplois de 78,3.

Seuls un quart des actifs de Cuq-Toulza vivent et travaillent sur la commune. Plus de la moitié (52%) travaille sur un autre département que le Tarn. La commune est ainsi extrêmement dépendante du bassin d'emplois de la métropole toulousaine et, dans une moindre mesure, du castrais et du revélois.

La commune a une vocation majoritairement résidentielle mais le tissu économique local est relativement diversifié.

Cinq entreprises des secteurs de l'industrie et de la construction sont implantées sur la commune, notamment sur la ZAE intercommunale du Girou : pliage et travaux de serrurerie (*Chronoplage*), vente de menuiseries alu et PVC (*D2M*), construction de bâtiments agricoles (*Nadalin*), installation de charpentes et couvertures (*Fournié Bois*). A cela s'ajoutent trois garages de mécanique automobile, dont un spécialiste en boîtes manuelles et automatiques qui a une zone de chalandise sur l'ensemble de la région Occitanie.

En ce qui concerne le secteur agricole, la commune abrite deux silos à céréales (coopérative Arterris et RAGT), deux entreprises de travaux agricoles (*Barbaste Frères SARL et TREVISIOL*), ainsi que 8 exploitations (céréaliculture, élevage).

Plusieurs artisans se sont implantés sur le territoire de la commune, tels que des électriciens, une entreprise de menuiserie aluminium, PVC, portails et rideaux, une tapissière décoratrice, une créatrice d'accessoires pour enfants. L'offre est complétée par une agence immobilière, une entreprise qui propose des services de vidanges de fosses et bacs à graisse, ainsi que les curages de réseaux, une entreprise d'entretien des espaces verts, et une entreprise de dératisation / désinsectisation.

La commune dispose enfin d'un panel assez diversifié de commerces de proximité, en particulier : une boulangerie-pâtisserie, une épicerie locale (enseigne *Proxi*) assurant également un point relais Chronopost et un service de retrait bancaire, un tabac. La municipalité est mobilisée dans l'installation et le maintien de commerces de proximité ; le conseil municipal a réalisé notamment, à la fin de l'année 2023, l'aménagement d'un local pour en faire un salon de coiffure et un institut de beauté. La restauration est représentée par un snack-bar, un hôtel-restaurant-traiteur réputé dans le secteur routier, un restaurant de cuisine moderne, un restaurant-hôtel dédié aux réceptions et aux hébergements insolites, et une pizzeria à emporter présente une fois par semaine sur le bourg.

L'activité de ces différents commerces est relativement fragile, du fait de l'importance des flux pendulaires qui génèrent une évasion de la consommation des ménages cuquois vers les commerces situés le long du trajet domicile-travail ou à proximité du lieu d'emploi.

VIE COMMUNALE

Cuq-Toulza dispose d'une plaine des sports, située au Sud du village, à l'intersection des RD 42 et RD 45. Le site regroupe un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement de football avec un club house et des vestiaires, un terrain multisports implanté récemment, un court de tennis et deux terrains de pétanque. Il sera bientôt relié au village par un cheminement piéton sécurisé.

La commune a également aménagé deux circuits de randonnée : le Sentier de Cuq-Château (7 km – 2h), inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), et la Boucle du Bois de Fontalou (8,5 km – 2h30), qui sera modifiée par l'aménagement de l'A69.

Sur le plan culturel, la commune abrite la médiathèque cantonale du Girou. Créée il y a une vingtaine d'années et désormais installée à côté de l'école du Rigoulet, elle est animée par des bénévoles réunis en association. Elle est ouverte toute l'année, les mardi, vendredi et samedi après-midi.

Grâce à l'aide financière des 10 communes adhérentes et le soutien de la Médiathèque Départementale du Tarn, elle propose des animations régulières : nuit de la lecture, rencontres d'auteurs, causeries littéraires, après-midi jeux enfants, ...

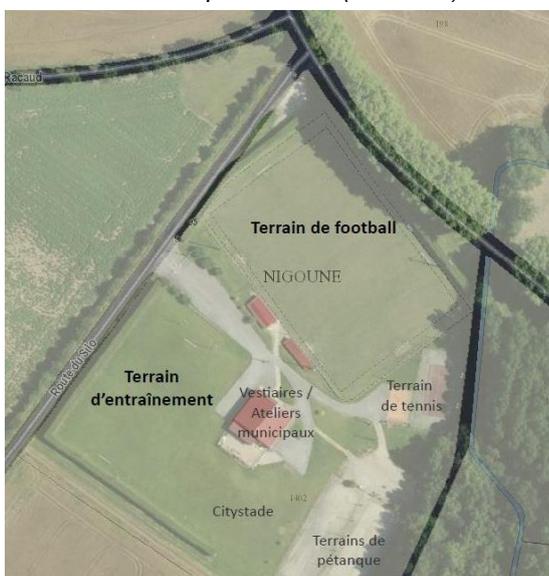
La commune compte un tissu associatif dense et dynamique : associations sportives (Union Sportive du Canton de Cuq, tennis club, union bouliste, association de ping-pong ...), associations culturelles et patrimoniales (Les Amis de Bajos qui restaurent une chapelle, Is'arts qui avaient travaillé sur les vitraux de l'église de Cuq-Château, Champs Visuels, FNACA...), Foyer des Jeunes, Club des Aînés Ruraux (Génération Mouvement) et surtout le Foyer Rural, lieu d'échange, de partage et de transmission qui propose des cours et des ateliers (céramique, dessin, musique, chant, danse, théâtre, cirque, ...), des activités libres et des animations festives tout au long de l'année.



Salle Jacques Prévert (à rénover)

Ces associations agrègent des adhérents issus non seulement de Cuq-Toulza mais aussi des communes voisines. Leurs activités se déroulent dans les salles communales mises à disposition par la municipalité :

- Salle polyvalente Jacques Prévert (capacité de 300 personnes) qui fera prochainement l'objet d'importants travaux de modernisation et de rénovation énergétique ;
- Salle de réunion Yves Audric (capacité : 30 personnes) ;
- Salle des associations.



Plan de la plaine des sports

La commune de Cuq-Toulza met à disposition, à la Plaine des Sports :

- un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement de football (avec un club house et des vestiaires) ;
- un terrain de pétanque ;
- et un court de tennis.

Un terrain multisports a récemment été installé pour compléter les équipements sportifs.

DIAGNOSTIC ET IDENTIFICATION DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Une position géographique stratégique, à mi-chemin de Castres et Toulouse- Une population en progression, plus jeune que la moyenne départementale- Un groupe scolaire regroupant 9 communes plus une crèche associative- Un service de santé fourni avec médecin généraliste, pharmacie, kiné, orthophoniste, cabinet d'infirmières, psychologues- Une fonction de point relais pour les communes rurales voisines (commerces, services, agence postale, associations sportives et culturelles, médiathèque)- La présence d'une activité économique sur la commune, et un espace de coworking (La Cellule) favorable au travail distanciel- Des équipements sportifs variés- Un tissu associatif dense et dynamique	<ul style="list-style-type: none">- Une forte spéculation foncière- Malgré une offre de soin complète, l'absence de structures d'accueil spécialisées et de formules d'hébergement adaptées pour les personnes âgées- Une plaine des sports (terrains de football, terrain de pétanque, terrain de tennis, citystade) légèrement excentrée du village
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Une importante friche industrielle (ancienne scierie) au centre du village, en bordure de la RN 126, en cours de valorisation- Un échangeur de l'autoroute A69 à 5 km du village, qui permettra aux habitants de la commune de rejoindre plus facilement Toulouse- Une tranquillité et une sécurité accrues au cœur du village, grâce au report de flux automobiles et poids lourds sur la future A69.	<ul style="list-style-type: none">- La diminution des flux liée à l'aménagement de l'A69 aura des conséquences sur la fréquentation des commerces.

Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation :

Au vu du diagnostic établi dans l'article 2 (contexte et enjeux), la commune de Cuq-Toulza se distingue par un dynamisme lié à une progression de la population et à la présence d'une école, d'un service de santé fourni, d'une activité économique et également d'un tissu associatif riche.

L'aménagement de l'autoroute A69 entre Toulouse et Castres va venir modifier l'organisation de la voirie sur le secteur. En effet, l'échangeur situé à 5 kilomètres permettra aux habitants de rejoindre plus rapidement Castres ou Toulouse, mais cette nouvelle voie va également réduire les flux de véhicules au sein du bourg et donc l'activité des commerces. Par ailleurs, la route nationale 126 sera reclassée en route départementale.

L'enjeu va donc être de profiter du changement de statut de la RN126 pour renforcer les cheminements au sein du bourg et intégrer pleinement Cuq-Toulza dans le réseau cyclable (projet de vélo route entre Teulat et Castres), et au sein des infrastructures de transport (transports liO, aires de covoiturage)

La commune constitue une fonction de point relais pour les communes rurales voisines, et a pour ambition de maintenir cette position de « bourg rural » en maintenant les services et commerces de proximité, tels que l'agence postale communale, l'épicerie, la médiathèque et les services de santé.

Le projet communal de Cuq-Toulza va se présenter sous deux axes prioritaires d'intervention :

① Agir sur la qualité de vie :

➤ Par un volet habitat et renouvellement urbain :

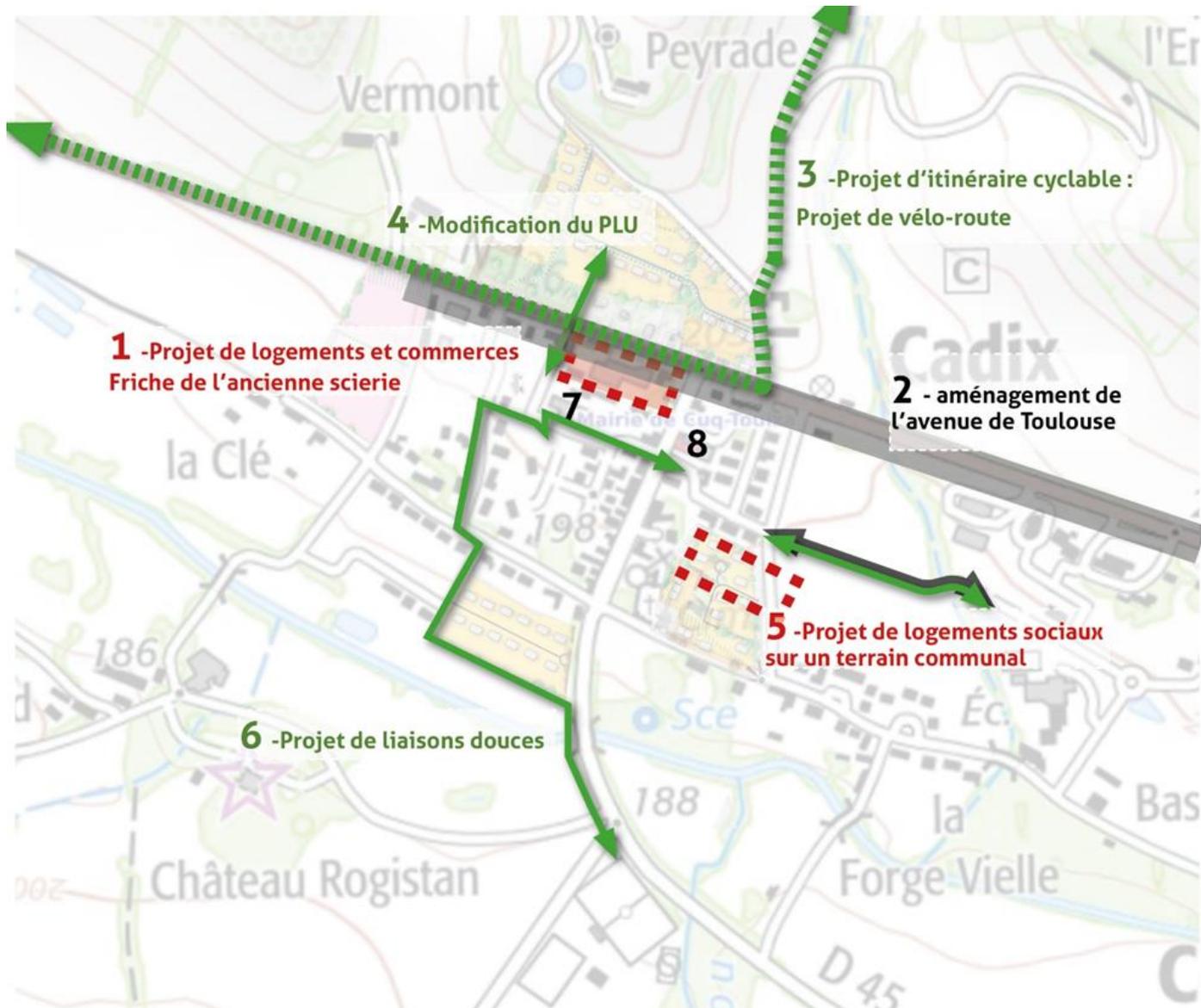
- en créant de nouveaux habitats (résidence partagée et logements sociaux) mais aussi en rénovant les logements existants, ceci afin de permettre l'installation de nouveaux habitants en lien avec l'aménagement de l'autoroute A69 Castres-Verfeil, mais également de proposer une meilleure offre d'habitats pour les administrés de la commune.

➤ Par un volet cadre de vie et aménagements d'espaces publics :

- en créant de nouvelles liaisons douces (voie douce depuis le bourg jusqu'à la Plaine des Sports, projet d'itinéraire cyclable – véloroute entre Teulat et Castres) ;
- en créant de nouveaux espaces publics (articulation entre les logements de l'ancienne friches et l'avenue de Toulouse) ;
- en réaménageant des espaces existants comme l'avenue de Toulouse, d'une voie routière en avenue urbaine.

② Conforter l'offre en commerces et équipements publics :

- De nombreux services sont actuellement présents et dynamiques sur la commune. Il est prévu d'affermir cette offre en déplaçant l'épicerie en bordure de la route nationale 126 et de déplacer une zone d'activité (zone AUX) pour faciliter son développement.
- En parallèle, les services publics sont améliorés par la rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert qui est utilisé par de nombreuses associations tout au long de la semaine, et par les administrés le week-end, et qui participe donc à la vie communale.



Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg-Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie du PETR du Pays de Cocagne, et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

AXE STRATÉGIQUE 1 - CONFORTER LE RÔLE CENTRAL DU BOURG, DANS SA DIMENSION D'ACCUEIL ET DE MAINTIEN DE L'HABITAT, ET D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

ACTION 1.1- Renforcer l'offre d'habitat	Projet 1.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet habitat et résidence partagée)
	Projet 1.1.2- Aménagement de deux zones OAP (La Peyrade et l'Eglise)
	Projet 1.1.3- Rénovation énergétique des logements communaux
ACTION 1.2- Mettre en valeur le cadre de vie	Projet 1.2.1- Création d'un cheminement doux sécurisé entre le village et la Plaine des Sports
	Projet 1.2.2- Entretien et valorisation des chemins de randonnées
	Projet 1.2.3- Aménagement d'une aire de covoiturage, d'une aire intégrée à la véloroute Teulat-Castres et d'un parking en lien avec l'arrêt de bus LiO - Aménagement de l'avenue de Toulouse

AXE STRATÉGIQUE 2 - CONFORTER LE RÔLE CENTRAL DU BOURG , DANS SA DIMENSION DE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET DES SERVICES A LA POPULATION

ACTION 2.1- Développer les commerces et promouvoir l'économie	Projet 2.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet commerces : épicerie)
	Projet 2.1.2- Déplacement du projet de zone d'activités Condoumines
	Projet 2.1.3- Développement de l'espace de co-working La Cellule
ACTION 2.2- Améliorer les services à la population et les équipements publics	Projet 2.2.1- Rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert
	Projet 2.2.2- Réaménagement du bâtiment de la mairie (bureaux et local archives)

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un programme pluriannuel de projet et d'investissement (P.P.P.I.) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Article 5 : Partenaires

Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement

- **du territoire communautaire de la communauté de communes Sor et Agout**

Les contrats bourg-centre devront s'inscrire en cohérence avec le projet de territoire 2023-2027 de la CCSA.

- Ce projet de territoire 2023-2027, approuvé le 20 juin 2023, détermine ce que la CCSA veut à court, moyen et long terme et les actions qu'elle va mener.
- C'est un discours, un cadre de cohérence de l'action des acteurs (CC, Communes, autres ...) et une posture commune par rapport à d'autres partenaires (territoires voisins, partenaires financiers ...)
- Le projet de territoire dépasse les compétences de la Communauté de Communes
- Il se traduit sur le terrain par un ensemble d'investissements coordonnés par la Communauté de Communes

Ce projet de territoire s'articule autour d'axes prioritaires :

1/ DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Objectif : Poursuivre le développement touristique du territoire

- Améliorer l'offre et perfectionner l'accueil touristique
- Définir la stratégie et renforcer l'identité de la destination à travers la promotion/la communication
- Miser sur les acteurs du tourisme pour améliorer l'offre et l'accueil des visiteurs
- Miser sur le e-tourisme et les nouvelles technologies
- Maintenir un tourisme familial répondant aux besoins
- Développer l'offre dans une logique de tourisme durable
- Développer un tourisme créatif
- Travailler avec les partenaires institutionnels locaux, départementaux et régionaux pour améliorer notre visibilité sur leurs canaux de communication et diversifier notre offre
- Augmenter l'attractivité touristique du territoire
- Étudier l'opportunité de créer une Maison de Pays sur le territoire

2/ CADRE DE VIE ET SERVICES DE LA VIE QUOTIDIENNE

Objectif : Préserver un cadre de vie de qualité et offrir aux habitants les services de la vie quotidienne.

2-1/ BIEN ETRE, SANTE, MOBILITES ET SPORTS

- Comblent le déficit en équipements sportifs en étudiant la possibilité de créer un équipement sportif majeur et représentatif d'intérêt communautaire
- Favoriser l'organisation d'événements sportifs en accompagnant les associations et les sportifs
- Permettre aux communes d'aménager et de rénover leurs équipements sportifs en les accompagnant par des subventions
- Être acteur du Sport Santé
- Aménager la Base de Loisirs pour répondre aux besoins des utilisateurs et des habitants (projet de restaurant...)
- Développer les mobilités douces et être acteur sur les mobilités (voies douces, chemins de randonnées, schéma directeur)
- Répondre aux problématiques autour de la Santé en maillant le territoire avec des Maisons de Santé
- Étudier l'extension de l'ALSH de Saix sur l'arrière pour répondre aux besoins, optimiser les espaces, stopper l'utilisation des Algéco et offrir un espace adapté à l'École des sports (qui occuperait l'Espace Ados).

2-2/ PETITE ENFANCE - ENFANCE JEUNESSE - INTERGENERATIONNEL

- Maintenir et développer l'offre de services existante et faciliter l'accueil des nouvelles familles
- Pour la Petite Enfance, favoriser l'augmentation du nombre de places en crèches, l'équité d'implantation et la qualité de service en accompagnant les projets privés de crèches associatives sur tout le territoire
- Pour l'Enfance Jeunesse, optimiser et moderniser nos bâtiments et nos capacités d'accueil (ressources humaines) tout en mutualisant avec les communes et nos partenaires
- Finaliser la création d'un ALSH sur la commune de Dourgne
- Accompagner l'évolution sociale et démographique des populations et les collectivités du territoire
- Accueillir l'enfant en situation d'handicap
- Soutenir la parentalité en menant des actions spécifiques
- Faciliter l'accès aux droits et au numérique pour l'ensemble des familles du Territoire
- Créer du lien social et renforcer la cohésion sociale
- Rendre les services accessibles à tous
- Accompagner et ancrer les jeunes sur le territoire avec le Relais Information Jeunesse
- Développer le partenariat

3/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif : Bâtir une économie attractive et créatrice d'emplois.

- Piloter, gérer et développer l'offre d'accueil d'entreprises
- Promouvoir le territoire
- Accompagner et fédérer les porteurs de projet
- Être acteur des relations entre les entreprises
- Diversifier et consolider l'économie locale
- Agir sur l'emploi (Plateforme Emploi Sor Agout et Service Public de l'Insertion et de l'Emploi)
- Développer les tiers lieux
- Adapter nos actions aux besoins du territoire
- Soutenir et être facilitateur – catalyseur sur l'agriculture et les circuits courts

4/ PROMOTION DU TERRITOIRE

Objectif : Valoriser nos forces et nos actions et faire connaître notre territoire.

- Comblé le déficit de communication interne, entre élus et vers les habitants et développer nos outils de communication
- Positiver l'image de la CCSA et promouvoir nos actions et compétences
- Créer du lien
- Uniformiser la communication sur l'ensemble du territoire
- Développer le marketing territorial
- Donner plus de visibilité à notre territoire et à l'offre locale

5/ CULTURE

Objectif : Accompagner chacun vers une découverte culturelle.

- Être un vecteur de l'action socio culturelle
- Faciliter l'accès des jeunes à la culture
- Structurer l'offre culturelle
- Développer une ambition sur le plan culturel
- Soutenir les projets communaux
- Offrir de la lisibilité à la CCSA par la création d'un événement majeur de portée régionale
- Intégrer la musique dans la programmation culturelle

- Étudier l'opportunité de créer une salle multimodale à visée Sport et Spectacle
- Mener une réflexion autour des médiathèques

6/ ENVIRONNEMENT

Objectif : Préserver l'environnement

- Co-construire avec l'ensemble des acteurs du territoire un véritable projet territorial de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique avec le Plan Climat Air Energie Territorial
- Diminuer les gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables
- Diminuer les pollutions des Assainissements non collectif
- Favoriser le recyclage des déchets sur notre territoire
- Améliorer la gestion des milieux aquatiques et la protection des inondations (GEMAPI)
- Développer la Réserve Naturelle Régionale

7/ HABITAT ET URBANISME

Objectif : Planifier et maîtriser

- Faciliter la rénovation des logements et préserver les centres bourgs
- Accompagner les centralités dans le renforcement de leur rôle de bourgs centres
- Être en mesure d'accueillir les nouveaux habitants
- Mener une réflexion pour inciter les propriétaires à construire sur les parcelles qui l'autorisent
- Aménager le territoire de manière optimisée en lien avec le projet autoroutier

- **du territoire de projet du PETR du Pays de Cocagne**

Les contrats bourg-centre devront s'inscrire en cohérence avec le projet de développement du territoire du Pays de Cocagne.

Ce projet de territoire, décliné notamment dans le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées Méditerranée 2022-2028, est construit autour de 3 grandes orientations stratégiques :

➤ Orientation 1 : Préserver notre environnement et réduire notre empreinte carbone

A l'instar des autres territoires, le Pays de Cocagne doit répondre aux grands enjeux environnementaux, afin de participer aux objectifs de transition énergétique et écologique et d'adaptation au changement climatique inscrits dans la stratégie régionale.

Les politiques publiques locales auront ainsi pour objectifs de :

- Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les espaces agricoles ;
- Réduire les consommations énergétiques locales, en accompagnant les rénovations thermiques de bâtiments et en encourageant la production d'énergies renouvelables ;
- Proposer des alternatives à la voiture individuelle, moins consommatrices en énergie et moins polluantes, connectées aux réseaux de transport en commun.

➤ Orientation 2 : Maintenir des villes et villages attractifs et vivants, répondant aux besoins essentiels de la population

Outre la qualité du cadre de vie, l'attractivité résidentielle du Pays de Cocagne repose également sur sa capacité à accueillir et à ancrer ses nouveaux habitants.

Cette attractivité s'appuie sur un cadre de vie préservé, qu'il convient de maintenir en adaptant l'aménagement du territoire et en renforçant son armature urbaine. L'action des collectivités locales visera à :

- Affirmer le rôle de centralité des pôles urbains en faisant bénéficier leur bassin de vie de leur activité et de leur niveau de services ;
- Favoriser la densification des zones urbanisées afin de faciliter l'accès aux commerces et aux services et promouvoir la renaturation de l'espace public ;
- Encourager la mutualisation et la complémentarité des équipements, la mixité des usages et des publics, et le recours aux technologies numériques ;
- Améliorer et diversifier l'offre de logements afin de permettre des parcours résidentiels complets
- Développer et adapter l'offre de services pour satisfaire les besoins de la population, en matière d'accueil de la petite enfance et de l'enfance-jeunesse, d'offre de soins et d'équipements sociaux, culturels et sportifs.

⇒ **Orientation 3 : Conforter l'attractivité économique du territoire et développer les emplois localement**

Afin de pouvoir financer ces nouveaux équipements et services, le Pays se doit de créer de nouvelles richesses et de soutenir son tissu économique.

La stratégie de développement économique visera à améliorer et à adapter l'accueil des activités sur le territoire, et de manière plus précise à :

- Consolider et qualifier l'offre foncière et immobilière destinée aux entreprises ;
- Renforcer l'accompagnement, l'animation et la mise en réseau des acteurs économiques locaux ;
- Faciliter les recrutements, la formation et l'ancrage de l'emploi sur le territoire ;
- Accompagner les mutations et le développement des filières motrices locales, en particulier l'artisanat, le commerce de proximité, l'agriculture et le tourisme.

Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions

- **de la communauté de communes Sor et Agout**

La CCSA sera un partenaire privilégié chargé de conseiller, d'orienter et de faciliter les projets de la commune dans le cadre du projet de territoire 2023-2027.

- **du PETR du Pays de Cocagne**

Le PETR s'engage à mobiliser son ingénierie au service des Contrats Bourg-Centre de son territoire pour :

- Accompagner la définition et la mise en œuvre du projet de développement de la commune ;
- Mobiliser les financements sur les différents projets et assurer le lien entre la commune et les partenaires financiers, dans le cadre notamment des contractualisations portées par le PETR (Contrat de Relance et de Transition Ecologique 2022-2028, Contrat Territorial Occitanie 2022-2028, Programme LEADER 2023-2027, Approche Territoriale Intégrée FEDER 2023-2027) ;
- Aider la commune et son intercommunalité dans le montage et le suivi des différentes demandes de subvention et d'alerter sur les spécificités de chacun des dispositifs ;
- Coordonner et mettre en œuvre des projets de développement touristique assurant la promotion de la destination Pays de Cocagne.

Le PETR participera également aux instances de pilotage (comités techniques, comités de pilotage) prévues dans la mise en œuvre du dispositif Bourg-Centre Occitanie.

- **du CAUE du Tarn :**

Le CAUE du Tarn oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment :

- dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ;
- dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ;
- d'accompagnement technique d'opérations de rénovation, de réhabilitation ;
- de pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

Le CAUE accompagne la commune de Cuq-Toulza dans sa démarche Bourg-Centre Occitanie en apportant une réflexion sur l'aménagement urbain à court, moyen et long terme, avec une vision extérieure et pluridisciplinaire (Urbaniste et paysagiste) qui soit inscrite dans le dispositif régional des Bourg-centre.

C'est ainsi que le travail d'accompagnement du CAUE a mis l'accent sur les enjeux à atteindre (Article 2 notamment, du présent contrat), l'articulation des différents projets et leur hiérarchisation et phasage. Il s'agit d'apporter une méthodologie, des conseils sur les procédures et sur le contenu.

Le CAUE pourra accompagner la mise en œuvre du contrat, projet par projet, sur demande de la commune pour :

- Aider à la définition du projet
- Accompagner le choix de la maîtrise d'œuvre
- Accompagner lors des phases clés du projet

et plus globalement, apportera une vision transversale, de cohérence entre les différents projets, un suivi dans le temps, et une projection sur l'évolution de l'urbanisme de la commune.

- **de l'EPF Occitanie**

L'EPF se propose d'accompagner la commune de Cuq-Toulza dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet de développement par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du Département du Tarn et Modalités d'intervention et contributions du Département

Le développement des territoires est une priorité du Conseil Départemental du Tarn. Il apporte son soutien aux territoires pour la réalisation de leurs opérations d'investissement en leur proposant des réponses adaptées aux spécificités de chacun d'entre eux tout en œuvrant en faveur de l'attractivité du Tarn et de l'amélioration du cadre de vie.

Le Département interviendra dans le cadre des Contrats Bourg-Centre 2022-2028, en mobilisant ses

dispositifs d'intervention dont le Fonds de Développement Territorial (FDT). Il s'agira d'accompagner les communes et les intercommunalités dans la réalisation de projets participant à la valorisation et à l'attractivité des centres-bourgs.

En 2022, le Département a souhaité compléter ses dispositifs existants par l'adoption de 4 nouvelles fiches d'interventions règlementaires :

- Solidarité humaine : en favorisant la cohésion sociale et en assurant l'équité.
- Attractivité territoriale
- Adaptation aux changements climatiques
- Modernisation et adaptation des logements solidaires et inclusifs (Communes – 2 000 habitants)

Ces nouvelles politiques volontaristes favorisent l'accompagnement du Département aux projets d'aménagement de centre bourg, qui valorisent le patrimoine communal et participent à l'amélioration du cadre de vie. L'embellissement des espaces publics, la sécurisation des centres bourgs, notamment traversés par des routes départementales sont des thématiques prioritaires sur lesquelles le Département s'engage au quotidien.

Il s'agit également d'encourager la création d'équipements sociaux, sportifs et culturels, en centre bourg afin de favoriser l'attractivité des centres bourgs et promouvoir la citoyenneté.

Le Département s'engagera également sur les projets de création ou de modernisation de services de soins dans le cadre prévu par l'assurance maladie et en lien avec les professionnels de santé du territoire afin de garantir la santé des Tarnais.

Pour les communes de - 2 000 habitants, le Département souhaite également favoriser la création et l'aménagement de logements solidaires afin de rendre nos villages plus attractifs.

Le Département sera également vigilant aux projets susceptibles de favoriser la transition écologique et énergétique de nos territoires. Aussi, les projets permettant un retour de la nature en ville, notamment prévoyant la plantation d'arbres, la création de jardins collectifs, la désimperméabilisation des sols, l'aménagement de pistes cyclables, mais également les projets favorisant les économies d'énergie pourront être soutenus par le Département.

Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- la qualification du cadre de vie (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- le renforcement de l'offre d'habitat (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- les mobilités du quotidien (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- le développement économique et la qualification de l'offre touristique, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- l'offre de services à la population (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

La mobilisation des opérateurs régionaux :

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agences des Pyrénées
- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

L'Agence Régionale Energie Climat

A.R.E.C

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction

A.R.A.C

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier. Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers.

Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est doté de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arac-occitanie.fr ou contact@arac-occitanie.fr

L'Agence Régionale de la Biodiversité

A.R.B

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités (élus et agents), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arb-occitanie.fr ou contact@arb-occitanie.fr

L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée

AD'OCC

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux, ...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact, cliquer sur le lien : www.agence-adocc.com

L'Agence des Pyrénées

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01^{er} janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité uniques et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail contact@agencedespyrenees.fr ou par téléphone au 05 61 11 03 11

La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie).

Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact, cliquer sur le lien : paul.robledo@laregion.fr

La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets. Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : www.arac-occitanie.fr et contact@arac-occitanie.fr et emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr ou stephanie.balsan@laregion.fr

Article 8 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Cuq-Toulza et la Communauté de communes Sor et Agout.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la Commune Bourg-Centre de Cuq-Toulza,
- la Communauté de Communes Sor et Agout,
- le PETR du Pays de Cocagne,
- la Région Occitanie,
- le Département du Tarn,
- le CAUE du Tarn,
- l'EPF Occitanie.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Cuq-Toulza (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune de Cuq-Toulza et la Communauté de communes Sor Agout.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie,
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

Article 9 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier bilan des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Cuq-Toulza, le .../.../2024



Le Maire de la Commune de Cuq-Toulza,

Président de la Communauté de Communes Sor et Agout,

Le Président du P.E.T.R. du Pays de Cocagne,

Jean-Claude PINEL

Sylvain FERNANDEZ

Bernard CARAYON

Le Président du CAUE du Tarn,

La Directrice de l'Etablissement Public Foncier Local d'Occitanie,

Le Président du Département du Tarn,

Emmanuel JOULIÉ

Sophie LAFENÊTRE

Christophe RAMOND

La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée,

Carole DELGA

ANNEXES :

Annexe 1 : Fiches-projets

Annexe 2 : Programme Pluriannuel d'Actions

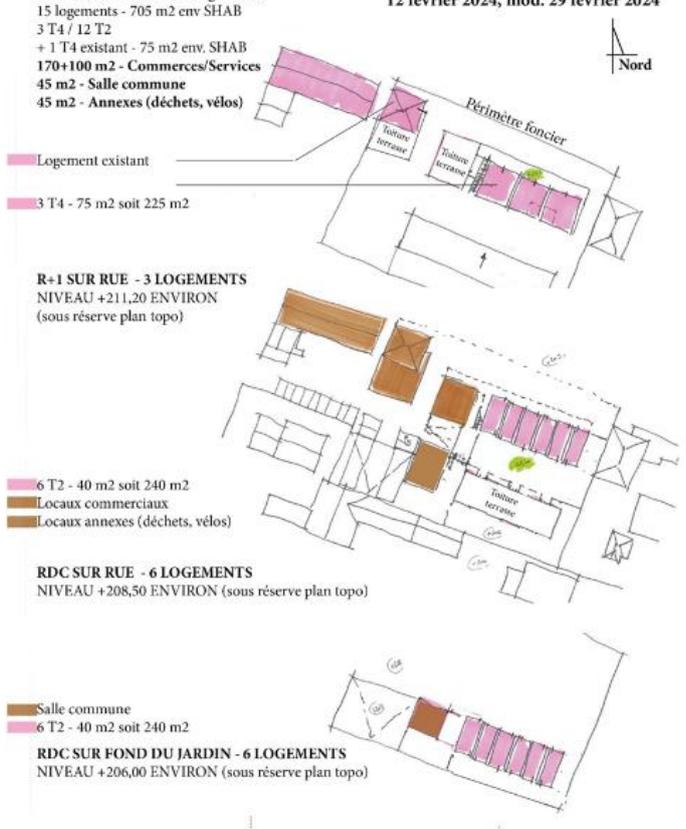
Annexe 3 : Note d'enjeux du CAUE du Tarn

Annexe 1 : Fiches-Projets

L'inscription d'un projet au sein d'une fiche-action n'engage pas les partenaires du Contrat Bourg-Centre sur l'accompagnement financier du projet.

Dans le respect des compétences de chacun des partenaires, parmi ces projets, ont vocation à être accompagnés par la Région, les projets qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- Qualification au regard du référentiel du Pacte Vert ;*
- Inscription dans un programme opérationnel annuel du Contrat Territorial ;*
- Respect des conditions d'intervention relatives aux dispositifs régionaux en vigueur.*

Axe 1	Fiche-action 1.1-
<p>Conforter le rôle central du bourg, dans sa dimension d'accueil et de maintien de l'habitat, et d'amélioration du cadre de vie</p>	<p>Renforcer l'offre d'habitat</p>
<p>PRESENTATION DE L'ACTION</p>	
<p>Contexte</p>	
<p>La commune de Cuq-Toulza connaît, depuis une vingtaine d'année, une croissance démographique régulière, liée au desserrement de la métropole toulousaine et de l'agglomération castraise.</p> <p>La mise en service prochaine de l'autoroute A69 devrait à terme générer un nouvel afflux de populations, en quête de biens fonciers et immobiliers plus accessibles et d'un cadre de vie de qualité.</p> <p>Pour accompagner ce mouvement, la commune projette de créer de nouveaux habitats (résidence partagée, logements sociaux) sur le site d'une friche industrielle dont elle a récemment fait l'acquisition et de poursuivre la rénovation de son parc de logements locatifs.</p>	
<p>Objectifs stratégiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'installation de nouveaux habitants en lien avec l'aménagement de l'autoroute A69 - Proposer une meilleure offre d'habitats pour les administrés de la commune. 	
<p>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</p>	
<p>Projet 1.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet habitat et résidence partagée) – Projet de renouvellement urbain</p> <p>Descriptif : La commune a fait l'acquisition, en 2021, de l'ancienne scierie Viguié, située au cœur du village, en bordure de la RN 126. Elle souhaite aménager la parcelle de cette friche industrielle (surface : env. 3 000 m²) avec une double composante : commerces et logements. Le projet est actuellement porté par l'EPF Occitanie (démolition réalisée début 2024). L'objectif est de permettre à un bailleur social d'insérer une quinzaine de logements en résidence partagée.</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 4 : Améliorer la santé et le bien-être des habitants • Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables <p>Maître d'ouvrage : EPF / Bailleur social</p> <p>Coût estimatif : à déterminer</p> <p>Calendrier prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : étude urbaine et de pré-programmation, démolition des bâtiments, recherche d'un bailleur social <input checked="" type="checkbox"/> 2025-2028 : travaux 	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>SYNTHESE</p> <p>880 m² SDP environ - Logements 780 m² SHAB environ - Logements 15 logements - 705 m² env SHAB 3 T4 / 12 T2 + 1 T4 existant - 75 m² env. SHAB 170+100 m² - Commerces/Services 45 m² - Salle commune 45 m² - Annexes (déchets, vélos)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>ETUDE DE CAPACITE - CUQ TOULZA « ANCIENNE SCIERIE VIGUIER » 12 février 2024, mod. 29 février 2024</p> </div> </div>  <p>R+1 SUR RUE - 3 LOGEMENTS NIVEAU +211,20 ENVIRON (sous réserve plan topo)</p> <p>RDC SUR RUE - 6 LOGEMENTS NIVEAU +208,50 ENVIRON (sous réserve plan topo)</p> <p>RDC SUR FOND DU JARDIN - 6 LOGEMENTS NIVEAU +206,00 ENVIRON (sous réserve plan topo)</p> <p>COUPE DE PRINCIPE (sous réserve plan topo)</p> <p style="text-align: right;">AR357 </p>

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : EPF Occitanie – DDT du Tarn – CAUE 81 – Département – CCSA – PETR – AR 357 (atelier d'architecture et d'urbanisme)
- Partenariat financier : Etat – Région (au titre du dispositif sur le logement à vocation sociale) - Département

Projet 1.1.2- Aménagement de deux zones OAP (La Peyrade et l'Eglise)

Descriptif :

Aménagement de l'OAP « La Peyrade » en bordure de la route nationale, en lien avec les commerces (boulangerie et épicerie) qui seront présents à proximité, et inscription d'un emplacement réservé (garage automobile) pour parfaire la trame urbaine.

Aménagement de l'OAP « L'Eglise » : projet de construction de logements sociaux. Une des parcelles concernées appartient actuellement à la commune.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 4 : Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza et propriétaires concernés

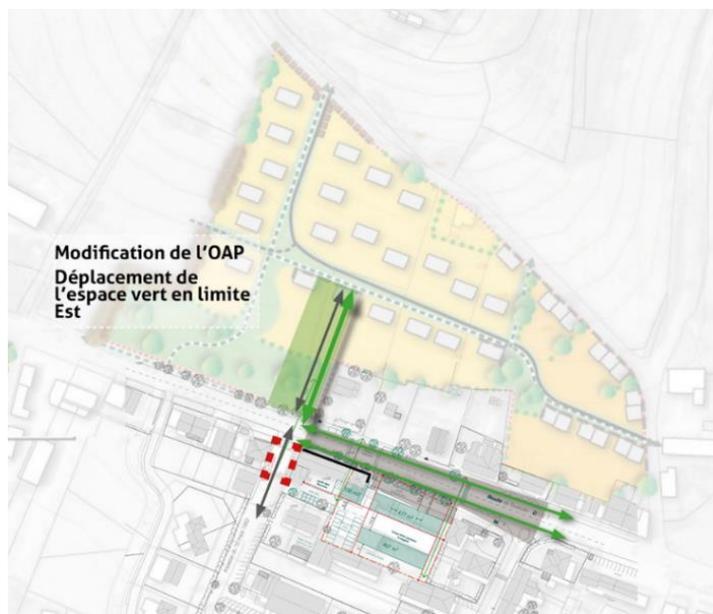
Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

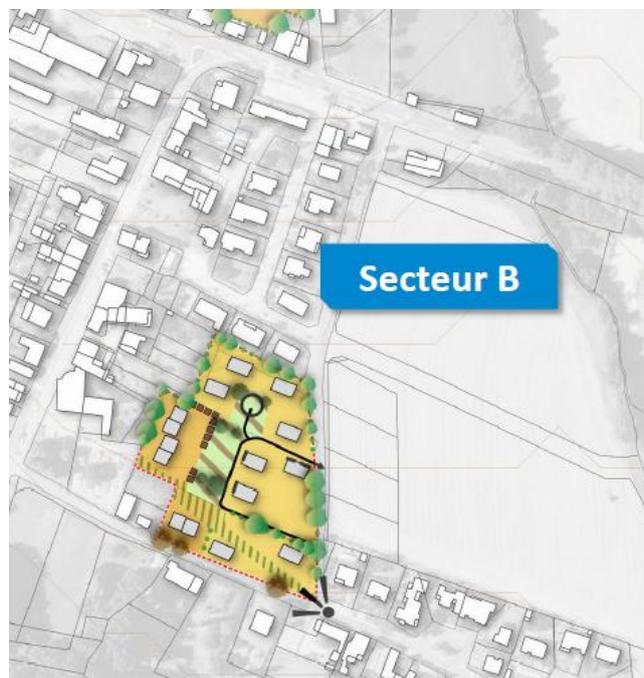
- 2024 : modification du PLUi Sor et Agout
- 2025 : étude et travaux
- 2026 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : CCSA
- Partenariat financier : -



OAP La Peyrade



OAP L'Eglise

Projet 1.1.3- Rénovation énergétique des logements communaux

Descriptif : La commune est propriétaire d'une dizaine de logements locatifs qui sont aujourd'hui tous occupés et dont la plupart ont fait l'objet de requalifications récentes.

Restent à réaliser des travaux de rénovation énergétique sur 3 locations situées dans un bâtiment voisin de l'ancienne gendarmerie

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 1 : Contribuer à la transition vers une économie circulaire et à une région à énergie positive
- Objectif 4 : Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2026 : études de maîtrise d'œuvre
- 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : maîtrise d'œuvre
- Partenariat financier : Etat (DETR ou Fonds Vert) – Région (au titre du dispositif sur les logements locatifs communaux) – Département (FDT) – CCSA (fonds de concours)



Axe 1	Fiche action 1.2-
<p>Conforter le rôle central du bourg, dans sa dimension d'accueil et de maintien de l'habitat, et d'amélioration du cadre de vie</p>	<p>Mettre en valeur le cadre de vie</p>
<p align="center">PRESENTATION DE L'ACTION</p>	
<p align="center">Contexte</p>	
<p>La commune s'apprête à opérer un important renouvellement urbain, lié notamment à la conversion prochaine de la friche de l'ancienne scierie Viguiier en logements et commerces et à l'apaisement des flux automobiles sur la RN 126, consécutif à l'ouverture de l'autoroute A69.</p> <p>Ces transformations donnent l'opportunité de renforcer la centralité urbaine actuelle, autour de l'avenue de Toulouse et de développer le maillage de liaisons douces entre les différents secteurs de la commune.</p>	
<p align="center">Objectifs stratégiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Réaffirmer le centre-bourg - Transformer l'avenue de Toulouse en avenue urbaine et conforter le tissu commercial et de services - Permettre des liaisons douces et sécurisées entre les différents quartiers de la commune 	
<p align="center">DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</p>	
<p>Projet 1.2.1- Création d'un cheminement doux sécurisé entre le village et la plaine des sports</p> <p>Descriptif : La plaine des sports est légèrement excentrée par rapport au village et le trajet pour s'y rendre est peu sécuritaire. Le projet consiste à réaliser une voie douce entre la Place Occitane, au cœur du village, et le stade. Il intègre l'installation d'une passerelle pour pouvoir traverser le Girou et la sécurisation du carrefour RD45/ RD42 par une chicane. L'ensemble du parcours sera doté d'une signalétique adaptée.</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 3 : Utiliser durablement les ressources naturelles, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions • Objectif 4 : Améliorer la santé et le bien-être des habitants • Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables <p>Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza</p> <p>Coût estimatif : 125 000 € HT</p> <p>Calendrier prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : maîtrise d'œuvre <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux 	<p align="center">Commune de Cuq-Toulza – Aménagement d'un cheminement piétonnier</p> 

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : Clément Passelergue (AMO)
- Partenariat financier : Etat (DETR) – Département (amendements de police) – CCSA (fonds de concours)

Projet 1.2.2- Entretien et valorisation des chemins de randonnées

Descriptif : La commune a aménagé deux circuits de randonnée, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées et de Promenades (PDIPR), dont l'un (boucle du Bois de Fontalou) devra être modifié, suite à la mise en service de l'autoroute.

Un travail est en cours, en lien avec le PETR du Pays de Cocagne, pour améliorer la qualité générale des sentiers, développer les services périphériques et proposer des offres de courts séjours autour de l'itinérance.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 4 : Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2025 : travaux de signalétique
- 2026-2027 : modification du tracé du sentier du Bois de Fontalou

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : PETR – CCSA – CDRP 81 – Département – Tarn Attractivité
- Partenariat financier : Département (FDT) – Europe (programme Leader 2023-2027)



Projet 1.2.3- Aménagement d'une aire de covoiturage, d'une aire intégrée à la véloroute Teulat-Castres et d'un parking en lien avec l'arrêt de bus liO – Aménagement de l'avenue de Toulouse

Descriptif : Le projet consiste à intégrer la future véloroute entre Teulat et Castres au sein du bourg et à aménager une aire de co-voiturage et un parking à proximité de l'arrêt de bus liO.

Par ailleurs, avec la mise en service de l'A69, la route nationale actuelle sera déclassée et apaisée. Elle pourra devenir une « avenue urbaine », et faire l'objet d'un aménagement qualitatif, en lien avec la reconquête de la friche de l'ancienne scierie Viguier.



Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 3 : Utiliser durablement les ressources naturelles, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza et gestionnaire de la voirie

Coût estimatif : Commune de Cuq-Toulza

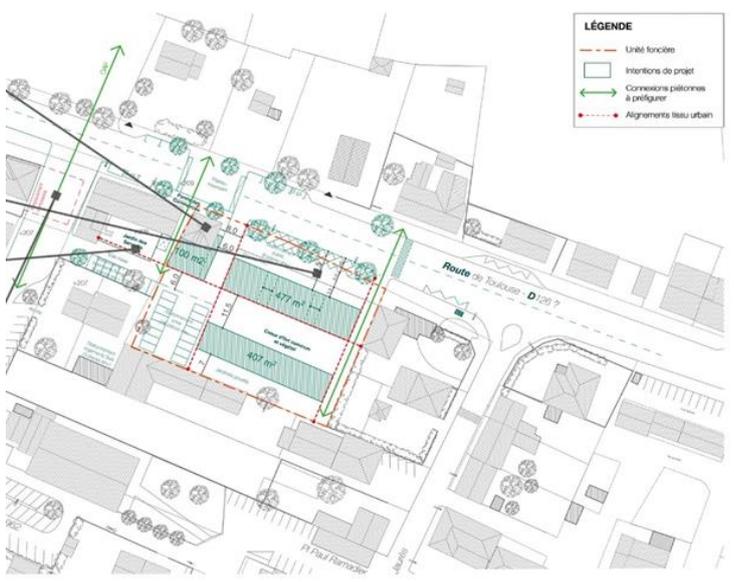
Calendrier prévisionnel :

- 2026 : aménagement d'une aire de covoiturage intégrée à la véloroute et d'un parking en lien avec l'arrêt de bus liO
- 2027-2028 : aménagement de l'avenue de Toulouse

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : CAUE du Tarn – maîtrise d'œuvre
- Partenariat financier : Etat (DSIL) – Département (FDT) – CCSA (fonds de concours)



Axe 2	Fiche action 2.1-
<p>Conforter le rôle central du bourg, dans sa dimension de développement des commerces et des services à la population</p>	<p>Développer les commerces et promouvoir l'économie</p>
<p>PRESENTATION DE L'ACTION</p>	
<p>Contexte</p>	
<p>La commune de Cuq-Toulza dispose d'un petit tissu industriel et artisanal, ainsi que d'un panel de commerces de proximité assez diversifié.</p> <p>Pour conforter son attractivité résidentielle, elle doit tout à la fois soutenir et étoffer son offre commerciale, permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles et artisanales (zones d'activité) et proposer de nouveaux services aux nombreux travailleurs pendulaires (espace de co-working)</p>	
<p>Objectifs stratégiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir le développement économique sur le territoire communal et préserver l'emploi local - Répondre aux besoins essentiels de la population de la commune et du bassin de vie en commerces et services. 	
<p>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</p>	
<p>Projet 2.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet commerces : épicerie)</p> <p>Descriptif : Ce projet constitue le deuxième volet de l'aménagement de la parcelle de la friche industrielle correspondant à l'ancienne scierie Viguié. L'objectif est de déplacer l'épicerie (qui est déjà existante au cœur du bourg) en bordure de la route nationale, afin d'augmenter la fréquentation des clients de passage et de rendre possible un agrandissement du commerce. Une réflexion est engagée avec la CCI pour déterminer quels types d'autres commerces pourraient être installés.</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 5 : Préserver et développer des emplois de qualité • Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables <p>Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza (avec l'appui de l'EPF Occitanie)</p> <p>Coût estimatif : à déterminer</p> <p>Calendrier prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : étude urbaine et de pré-programmation et démolition de l'ancienne scierie <input checked="" type="checkbox"/> 2025-2028 : travaux <p>Partenaires potentiellement concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ <u>Partenariat technique</u> : EPF Occitanie – DDT du Tarn – CAUE 81 – CCI du Tarn – CCSA – 	 

AR 357 (atelier d'architecture et d'urbanisme).

- Partenariat financier : Etat (DETR) – Région (au titre du dispositif économie de proximité)

Projet 2.1.2- Déplacement du projet de zone d'activités Condomines

Descriptif : Une réflexion est engagée avec la Communauté de communes Sor et Agout pour déplacer le projet de zone d'activités « Condomines », aujourd'hui prévu à l'entrée Ouest du village, sur le côté Est, dans le prolongement de la ZAE du Girou et du lotissement Saint-Victor (zone AUX).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 5 : Préserver et développer des emplois de qualité
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Sor et Agout

Coût estimatif : à déterminer

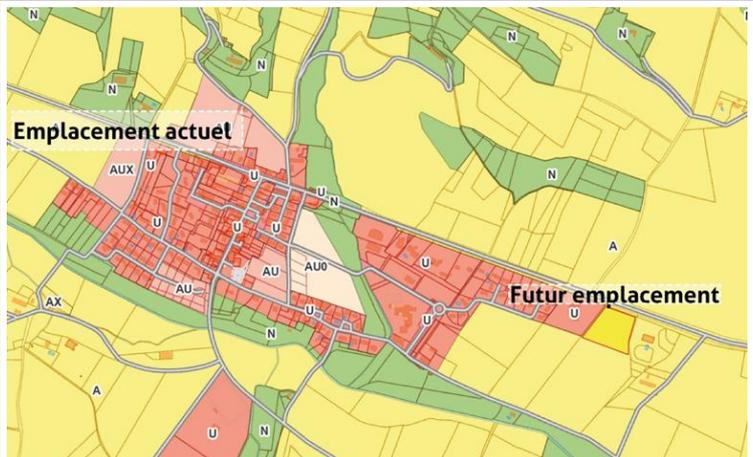
Calendrier prévisionnel :

- 2024 : modification du PLUi

Aucun calendrier n'est pour l'instant envisagé pour les travaux d'aménagement de la ZAE

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : -
- Partenariat financier : Etat (DETR)



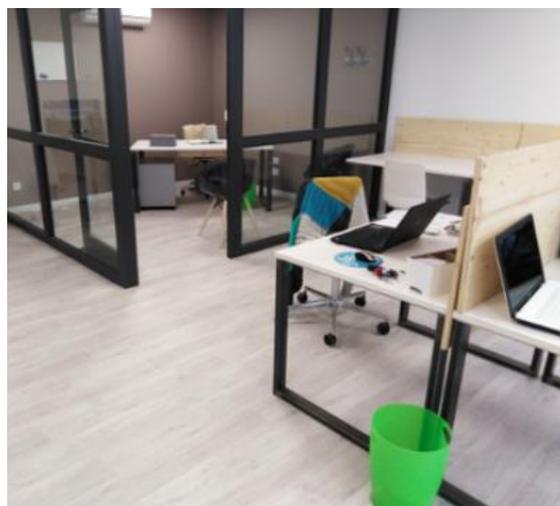
Projet 2.1.3- Développement de l'espace de co-working La Cellule

Descriptif : La CCSA a aménagé en 2018 un tiers-lieux à vocation économique, baptisé « La Cellule », dans les locaux de l'ancienne gendarmerie, en bordure de la RN 126. Cet espace de travail flexible de 90 m² est composé de : 8 postes de travail en open space, un bureau isolé, une salle de réunion, un espace de convivialité avec cuisine équipée, un accès autonome 7 jours/7 et un parking dédié.

L'aménagement de l'autoroute A69 devrait, à terme, encourager le développement du travail distanciel, accroître les demandes de réservation et faire émerger de nouveaux besoins en services et équipements.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 5 : Préserver et développer des emplois de qualité
- Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables



Maître d'ouvrage : Communauté de communes Sor et Agout

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel : à déterminer

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : -
- Partenariat financier : Etat (DETR) – Région (au titre du dispositif en faveur de l'immobilier collectif et des tiers-lieux à vocation économique) – Europe (programme Leader 2023-2027)

Axe 2	Fiche action 2.2-
<p>Conforter le rôle central du bourg rural, dans sa dimension de développement des commerces et des services à la population</p>	<p>Améliorer les services à la population et les équipements publics</p>
<p>PRESENTATION DE L'ACTION</p>	
<p>Contexte</p>	
<p>L'attractivité résidentielle suppose d'offrir à la population des lieux et services de qualité, propices au bon déroulement des activités associatives, ludiques et festives.</p> <p>Ces équipements sont essentiels pour souder la communauté villageoise, entretenir la cohésion sociale et le bien vivre ensemble.</p>	
<p>Objectifs stratégiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité des services et des équipements publics (mairie, salle Jacques Prévert, ...) - Conforter la dynamique associative et favoriser l'utilisation des installations communales par les associations et les administrés. 	
<p>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</p>	
<p>Projet 2.2.1- Rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert</p> <p>Descriptif : L'équipement est une salle multi-usages (surface : env. 560 m²) qui accueille différents types d'activités : sportives, artistiques, associatives et festives.</p> <p>Construit dans les années 1970, le bâtiment est aujourd'hui vieillissant et pâtit d'une très mauvaise isolation, ce qui génère des coûts de fonctionnement très élevés et est source d'inconfort pour les utilisateurs.</p> <p>Le programme de travaux prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le traitement thermique du bâtiment (isolation, menuiseries, chauffage, ...) - la reprise du sol (linoléum) pour un revêtement plus adapté aux différents usages ; - la mise aux normes incendie du local rangement au 1er étage (coupe-feu) ; - la création d'un local annexe pour du rangement qui pourrait être mis à disposition des associations utilisatrices ; - le renforcement de la charpente en vue d'une installation ultérieure potentielle de panneaux photovoltaïques. <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1 : Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive • Objectif 2 : S'adapter à l'urgence climatique • Objectif 6 : Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables <p>Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p style="text-align: center;"><u>Photographies de l'existant</u></p>

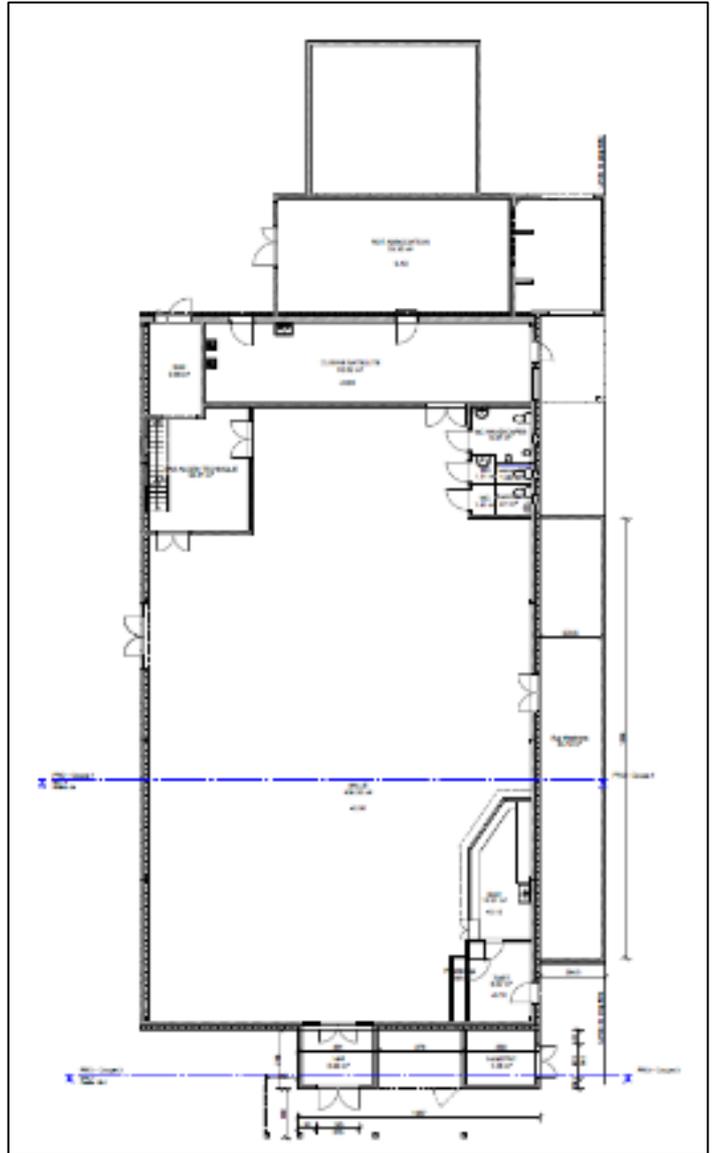
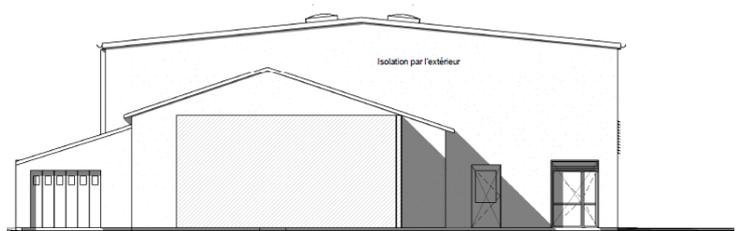
Coût estimatif : 951 494 € HT

Calendrier prévisionnel :

- ☑ 2023-2024 : études et démarrage des travaux
- ☑ 2024-2025 : travaux et mise en service

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : Territoire d'Energie 81 – Agence Max Faramond (maître d'œuvre)
- Partenariat financier : Etat (DETR et Fonds Vert) – Région (au titre du dispositif rénovation thermique des bâtiments publics) – Département (FDT)



Plans du projet

Projet 2.2.2- Réaménagement du bâtiment de la mairie

Descriptif : Le projet consiste à améliorer les performances énergétiques du bâtiment (isolation, menuiseries, système de chauffage) et à réagencer l'intérieur des locaux (bureaux, archives), afin d'améliorer le confort de travail des agents et des élus, et de recevoir les administrés dans de meilleures conditions

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- Objectif 1 : Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive
- Objectif 2 : S'adapter à l'urgence climatique

Maître d'ouvrage : Commune de Cuq-Toulza

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2027-2028 : étude et travaux

Partenaires potentiellement concernés :

- Partenariat technique : DDT 81 – Maîtrise d'œuvre
- Partenariat financier : Etat (DETR et/ou Fonds Vert) – Région (au titre des dispositifs rénovation énergétique et mise en accessibilité des bâtiments communaux) – Département (FDT)



Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS

PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS		Avenant - Contrat 2 nd e génération				Objectif territorial du Pacte Vert
		2024	2025	2026	> 2026	
AXE STRATÉGIQUE 1- CONFORTER LE RÔLE CENTRAL DU BOURG, DANS SA DIMENSION D'ACCUEIL ET DE MAINTIEN DE L'HABITAT, ET D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE						
ACTION 1.1- Renforcer l'offre d'habitat	Projet 1.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet habitat et résidence partagée)	⊕ phase études	⊕ phase études	↻ phase travaux	↻ phase travaux	4 – 6
	Projet 1.1.2- Aménagement de deux zones OAP (La Peyrade et l'Eglise)		↻ phase travaux	↻ phase travaux		4 – 6
	Projet 1.1.3- Rénovation énergétique des logements communaux			⊕ phase études	↻ phase travaux	1 – 4 – 6
ACTION 1.2- Mettre en valeur le cadre de vie	Projet 1.2.1- Création d'un cheminement doux sécurisé entre le village et la Plaine des Sports	↻ phase travaux				3 – 4 – 6
	Projet 1.2.2- Entretien et valorisation des chemins de randonnées		↻ phase travaux	↻ phase travaux	↻ phase travaux	4 – 6
	Projet 1.2.3- Aménagement d'une aire de covoiturage, d'une aire intégrée à la véloroute Teulat-Castres et d'un parking en lien avec l'arrêt de bus liO - Aménagement de l'avenue de Toulouse				↻ phase travaux	3 – 6
AXE STRATÉGIQUE 2- CONFORTER LE RÔLE CENTRAL DU BOURG, DANS SA DIMENSION DE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET DES SERVICES A LA POPULATION						
ACTION 2.1- Développer les commerces et promouvoir l'économie	Projet 2.1.1- Aménagement de l'ancienne scierie (volet commerces : épicerie)	⊕ phase études	↻ phase travaux	↻ phase travaux	↻ phase travaux	5 – 6
	Projet 2.1.2- Déplacement du projet de zone d'activités Condoumines			↻ phase travaux		5 – 6
	Projet 2.1.3- Développement de l'espace de co-working La Cellule				↻ phase travaux	5 – 6
ACTION 2.2- Améliorer les services à la population et les équipements publics	Projet 2.2.1- Rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert	⊕ phase études	↻ phase travaux			1 – 2 – 6
	Projet 2.2.2- Réaménagement du bâtiment de la mairie				↻ phase travaux	1 – 2

Note d'enjeux
CUQ-TOULZA



Nelly Jerrige
Architecte -Urbaniste conseillère

188, rue de Jarlard 81000 Albi
Tél. : 05 63 60 16 70
e-mail : caue@caue81.fr
www.caue81.fr



mars **2024**

Le CAUE, une mission d'intérêt public, au service des territoires

Informier et sensibiliser

- > sur la qualité de l'architecture, du patrimoine bâti, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement ;
- > sur le rôle et les missions des professionnels et des administrations

Conseiller les particuliers

Le CAUE propose gratuitement, et sur rendez-vous, des consultations avec un architecte-conseiller ou un paysagiste-conseil, pour orienter et aider les porteurs de projet :

- > sur tout projet de construction, de réhabilitation, d'aménagement, d'extension ou toute modification de bâtiment, dans le respect de l'environnement, de l'adaptation au site et de la réglementation ;
- > sur l'adaptation du projet aux besoins et au budget ;
- > sur les techniques et matériaux de construction, sur leur qualité environnementale ;
- > sur l'aménagement des espaces extérieurs.

Conseiller les collectivités

Le CAUE oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment :

- > dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ;
- > dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ;
- > d'accompagnement technique d'opérations de rénovation, de réhabilitation ;
- > de pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

Issus de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, les CAUE ont pour objet de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

De structure associative, les CAUE sont des organismes départementaux gérés par un conseil d'administration dont la composition est fixée par décret. Le financement du CAUE du Tarn est assuré par la Taxe d'Aménagement sur les permis de construire adoptée par vote du Département, l'attribution de subventions spécifiques conventionnées et la cotisation de ses membres.

CONTEXTE - la politique Bourg-Centre Occitanie

«La Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- Le rééquilibrage territorial ;
- L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie et approfondie pour la période 2022-2028.

Ce contrat a également pour objectifs d'agir pour soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité des communes, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous.
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie – qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales – patrimoine naturel /architectural /culturel»

Le CAUE du Tarn a contractualisé avec la commune de Cuq-Toulza afin de l'accompagner dans l'élaboration de son contrat Bourg-centre, et propose de mener une réflexion sur l'aménagement urbain à court, moyen et long terme, avec une vision extérieure et pluridisciplinaire (urbanistique, architecturale et paysagère) qui soit inscrite dans le dispositif régional.

Ce travail d'accompagnement met l'accent sur les enjeux à atteindre, l'articulation des différents projets, leur hiérarchisation et phasage. Il s'agit d'appréhender l'évolution du bourg à long terme, d'apporter une méthodologie, et des conseils sur les procédures.

Le scénario urbain élaboré après une étape de diagnostic, permet d'acter quelques grandes orientations et d'identifier les enjeux à partir desquels se déclineront les projets urbains.

Il s'agit d'alimenter l'article 2 du contrat :

«Contexte et enjeux :

Présentation de la / des Commune-s et de son / leur territoire : Diagnostic et identification des enjeux du territoire» dans les domaines de compétences d'un CAUE.»

La note d'enjeux a pour objectif, au delà du contrat régional, de donner à la commune un cadre à partir duquel pourront se décliner et s'articuler planification et projets.

Le CAUE pourra accompagner la mise en œuvre du contrat, projet par projet, sur demande de la commune, pour :

- Aider à la définition du projet
- Accompagner / choix de la maîtrise d'œuvre
- Accompagner /phases clés du projet.

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation de la commune et de son territoire

La communauté de communes Sor & Agout assiste depuis plusieurs années à une mutation de son territoire.

Située dans l'aire métropolitaine de Toulouse, et dans celle du bassin de Castres-Mazamet, la communauté de communes a défini un projet de territoire et entame une réflexion globale sur le devenir de ses centres-bourgs. Elle désire notamment à travers ce projet, favoriser la mise en valeur de son environnement paysager.

La Communauté de communes a sollicité le CAUE en 2018, pour réaliser un diagnostic urbain et paysager général sur le territoire.

Cette analyse a servi de base pour l'établissement d'une charte paysagère en 2019.

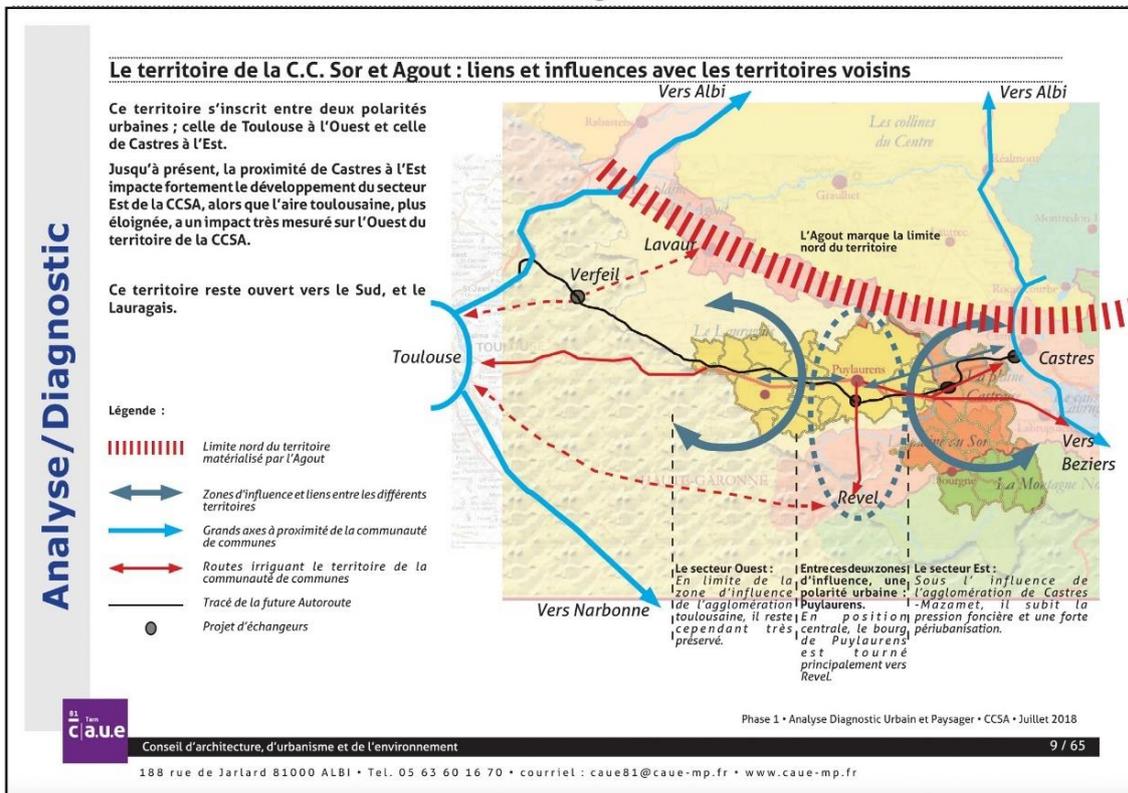
Ces études ont mis en avant les grandes spécificités du territoire :

- Les aires d'influences et le fonctionnement
- La péri-urbanisation galopante des dernières décennies qui crée des continuités urbaines, avec un risque de rupture de la trame verte et bleue et une perte de relation avec l'identité du territoire, qu'il soit urbain ou paysager (notamment dans la plaine castraise).
- Les fragilités : Dans la plaine castraise, entrent en conflit la structure paysagère riche en bocage, alignement d'arbres, trame verte et bleu, avec comme fond de scène la montagne Noire, et une structure construite pour l'activité humaine : réseaux routier, RN, RD, voie ferrée et habitat résidentiel.

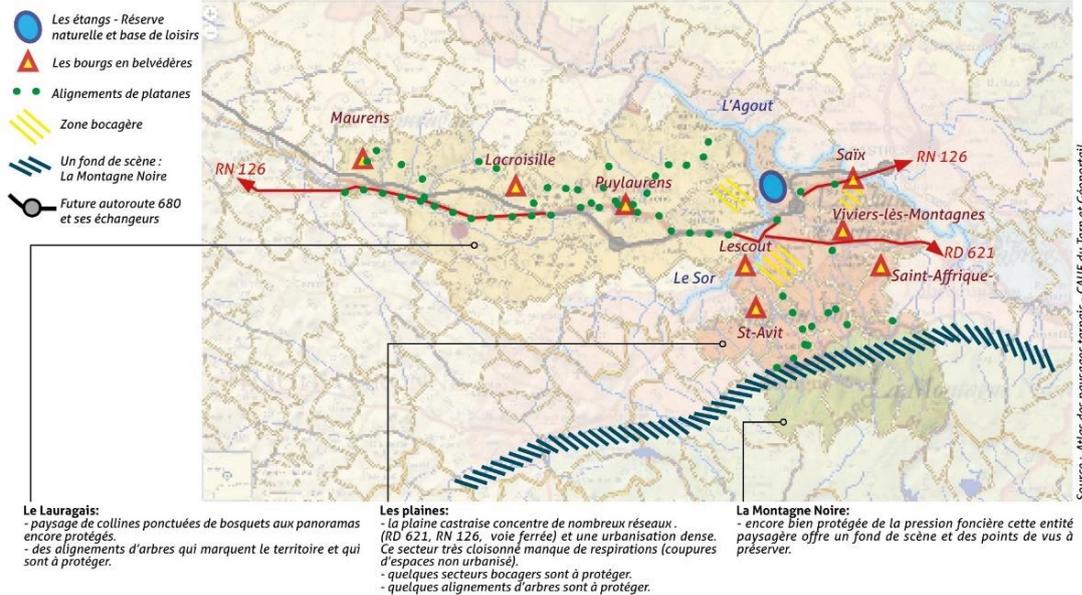
Sur ces spécificités et fragilités, des structures telles que la future A69, va venir modifier les fragiles équilibres actuels.

Cette mutation et ses conséquences seront à prendre en compte dans le futur du territoire, notamment en ce qui concerne les flux et l'attractivité de certains secteurs.

Extrait de la charte et de l'étude de diagnostic sur le territoire de la CCSA



Cartographie des spécificités paysagères, historiques et urbaines



Les spécificités paysagères de la CCSA

[Les haies et bosquets]

Le maillage de haies et les bosquets mettent en perspective les ondulations des collines et structure les plaines. Ils rythment eux aussi les perceptions des paysages et sont des éléments paysagers à forte valeur patrimoniale. Ce maillage minimise l'impact des zones urbanisées notamment sur les secteurs des plaines et le long des axes de perception que sont la nationale 126 entre Soual et Saix et la départementale 621 entre Soual et Labruguière.

[Les alignements de platanes]

Ces alignements sont localisés sur la partie Lauragaise du territoire et dans les plaines, ils sont des marqueurs territoriaux forts. Ils accompagnent les routes et créent des rythmes et des transparences. Ils permettent aussi des vues cadrées sur le paysage. Grands nombre de ces alignements sont ont subis des dégradations et apparaissent discontinus.

[Les cours d'eau et la réserve naturelle régionale]

Le Sor et un des affluents de l'Agout, il traverse quatre communes de la CCSA (Lescout, Soual, Cambounet-sur-le-Sor et Sémalens). L'Agout dessine les limites nord de trois communes de la CCSA (Puylaurens, Sémalens et Saix). L'Agout est un élément paysager fort alors que le Sor de taille plus réduite marque beaucoup moins le paysage.

La réserve naturelle ornithologique de Cambounet-sur-le-Sor est située dans la plaine alluviale du Sor et de l'Agout. Elle est constituée de plusieurs bassins d'anciennes gravières, en grande partie colonisés par de la végétation aquatique et lieu de vie de dizaines d'oiseaux de milieux humides. Au sud de la réserve est implantée la zone de loisirs «Les Étangs». Cette zone occupe au total une surface de 88 hectares.

[Les villages en belvédères]

De nombreux bourgs de la CCSA sont implantés sur des promontoires ou à flanc de reliefs. Ils offrent de superbes panoramas et sont clairement identifiables dans le paysage. On citera sur le territoire d'étude, les villages de Puylaurens, Viviers-lès-Montagnes, Saix, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint-Avit, Lescout, Péchaudier, Lacroisille et Maurens-Scopont.

[Les vues sur la Montagne Noire]

Élément majeur du territoire de la CCSA, la Montagne Noire est visible depuis de nombreux endroits. On citera entre autres les axes routiers (vecteurs de perception), les points de vue en belvédère depuis les villages. La Montagne est la plupart du temps un élément de fond de scène, mais elle est aussi un lieu depuis lequel les points de vue sont nombreux.

[Les éléments patrimoniaux et vecteurs de découverte]

Parmi les nombreux éléments patrimoniaux de la CCSA nous évoquerons les plus représentatifs et précisons que cette liste n'est pas exhaustive :

- Par définition, le Lauragais est le pays de Cocagne. Sur ce territoire, le pastel a donné du 15^{ème} au 16^{ème} siècle une richesse jamais retrouvée, un siècle d'or (de 1462 à 1562) qui a vu le pays se couvrir de châteaux, d'églises et de pigeonniers.

- Dom Robert, moine bénédictin, connu comme peintre cartonnier de tapisserie. En 2015, un musée présentant ses oeuvres est ouvert au sein du site de l'Abbaye-Ecole de Sorèze (proximité avec la CCSA).

- Le territoire d'étude est traversé par de nombreux chemins et circuits de randonnée. On citera en particulier le GR 653 (chemin de Compostelle entre provenance d'Arles). Ce dernier traverse Viviers lès Montagnes, Verdalle et Dourgne. D'autres circuits comme la voie romaine sur Puylaurens permettent de découvrir le territoire.

Le Lauragais

[CARACTÉRISTIQUES]

L'unité du Lauragais repose sur son sol lourd et argileux, dérivé de la molasse : le terrefort. La molasse est composée de roches tendres peu résistantes à l'érosion.

Sa relative imperméabilité explique que le terrefort Lauragais ait été creusé par une série de vallées divisant de longues lanières de collines parallèles orientées sud-est/ nord-ouest. L'ensemble de ces vallées structure ainsi avec force les collines si caractéristiques du relief Lauragais : les serres.

Un territoire sous l'influence du vent d'Autan

Le Lauragais possède un climat qui alterne entre influences océaniques et méditerranéennes. Les contrastes saisonniers y sont peu accentués excepté en été, saison marquée par la sécheresse. Ceux-ci sont renforcés par les rafales de vent d'Autan, vent du sud-est chaud et sec qui assèche les sols.

Une région agricole de tradition céréalière

Le climat et le sol ont favorisé dans ce secteur une activité agricole particulièrement riche, à dominante céréalière. La mécanisation des pratiques agricoles a ainsi fait évoluer une agriculture vivrière vers une agriculture productiviste. Les cultures variées faites sur de petites parcelles ont laissé leur place aux cultures plus spécifiques du blé, du tournesol, du chanvre... qui ont nécessité d'agrandir les parcelles cultivées.

Les haies, les talus, les fossés ont considérablement été réduits. Le paysage est devenu pour partie semblable à celui des plaines céréalières. La partie orientale, tarnaise, fait exception avec ses paysages plus compartimentés et végétalisés (bois, bosquets des coteaux, ripisylves du Girou et de ses affluents).

Le végétal, un rôle identitaire dans le paysage

Le Lauragais présente peu de surfaces boisées. Aujourd'hui bois et bosquets sont localisés le plus souvent sur les versants les plus pentus ou en fond de vallons, généralement sur des terrains à faible valeur agronomique, délaissés par l'agriculture. Se démarquent certaines formations végétales comme les allées d'accès aux domaines, bordées de cèdres et de pins, les routes de crêtes, plantées de platanes, les cimetières agrémentés de cyprès et les domaines protestants singularisés par leurs pins parasols, qui ponctuent le paysage, rappelant les traces d'une organisation sociale et/ou productive.

Réapparaît partiellement, dans un souci de régulation du phénomène d'érosion des sols, avec l'appui des mesures départementales de replantation, le réseau de haies vives et de bosquets qui quadrillait autrefois le territoire.

Le Lauragais

Des extensions urbaines et un bâti standardisé

A proximité des centres anciens, les constructions récentes contrastent fortement par leur typologie et leur implantation souvent en rupture avec les lignes générales du paysage et les caractéristiques du bâti traditionnel.

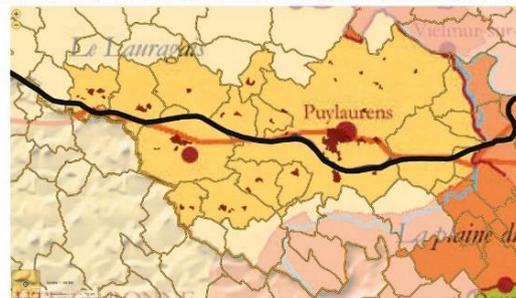
[ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS]

Avec la construction de la future autoroute, les enjeux paysagers seront indéniables :

Ils seront liés à l'intégration dans le paysage de ce nouvel axe, à la juxtaposition des deux axes, le nouveau et la D 126 lorsqu'ils sont côte à côte, au maintien possible ou pas des alignements d'arbres de long de la départementale.

Les enjeux urbains sont de deux ordres :

La maîtrise de la pression foncière s'il était créé un échangeur à Maurens-Scopont, l'ouest de la partie Lauragaise de la CCSA est encore très préservé. La qualité des extensions urbaines qui prennent en compte l'implantation du bâti au regard du paysage.



Projection des zones U et AU du PLUI en cours d'élaboration

[Seront développés :

- L'Ouest de la partie Lauragaise de la CCSA et notamment l'impact paysager de la future autoroute,
- Les enjeux urbains et paysagers de Puylaurens,
- L'Est du Lauragais : Saint-Germain-des-Prés]

L'Ouest de la partie Lauragaise de la CCSA

Un territoire et des paysages encore bien conservés

Ce zone située à l'extrémité ouest de la CCSA est actuellement relativement bien conservée sur un plan paysager. Les collines ponctuées de bosquets sont peu impactées par l'urbanisation. De nombreux panoramas sont offerts, notamment depuis les villages en belvédères. Des alignements d'arbres sont encore bien présents et marquent les axes de circulations de ce territoire. Les bourgs ont pour l'instant des développements peu importants, si ce n'est Puylaurens et Cuq-Toulza qui fait office de pôle secondaire. Point qui pourrait changer avec l'arrivée de la nouvelle autoroute et un possible échangeur à l'ouest de cette zone.



Panorama depuis Maurens - Scopont; Paysage de collines du Lauragais



Maurens - Scopont; Un village belvédère à flanc de colline

[LES BOURGS ET EXTENSIONS]

Des extensions urbaines et un bâti standardisés

Les trois exemples ci-contre montrent deux phénomènes :

Le premier : une répartition des fermes, traditionnellement au milieu des terres agricoles.

Ce «mitage traditionnel» a été développé durant les cinquante dernières années, par de petites zones d'habitats résidentiels. Cela se constate sur les vues de Maurens-Scopont et de Péchaudier.

Le deuxième : L'extension des bourgs

À l'instar de Cuq-Toulza, les extensions se font sous formes de lotissements, souvent à proximité des centres anciens, mais tout de même déconnectées, sans continuité des formes urbaines existantes.

Les constructions récentes contrastent fortement par leur typologie et leur implantation souvent en rupture avec les lignes générales du paysage et les caractéristiques du bâti traditionnel.



Cuq-Toulza - Photo aérienne 1960. Espace bâti



Cuq-Toulza - Photo aérienne 2017.

81 Tarn
c.a.u.e
Espace bâti entre 1960 et 2017.

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation de la commune et de son territoire

Extrait de l'atelier urbanisme / Impact de la A69

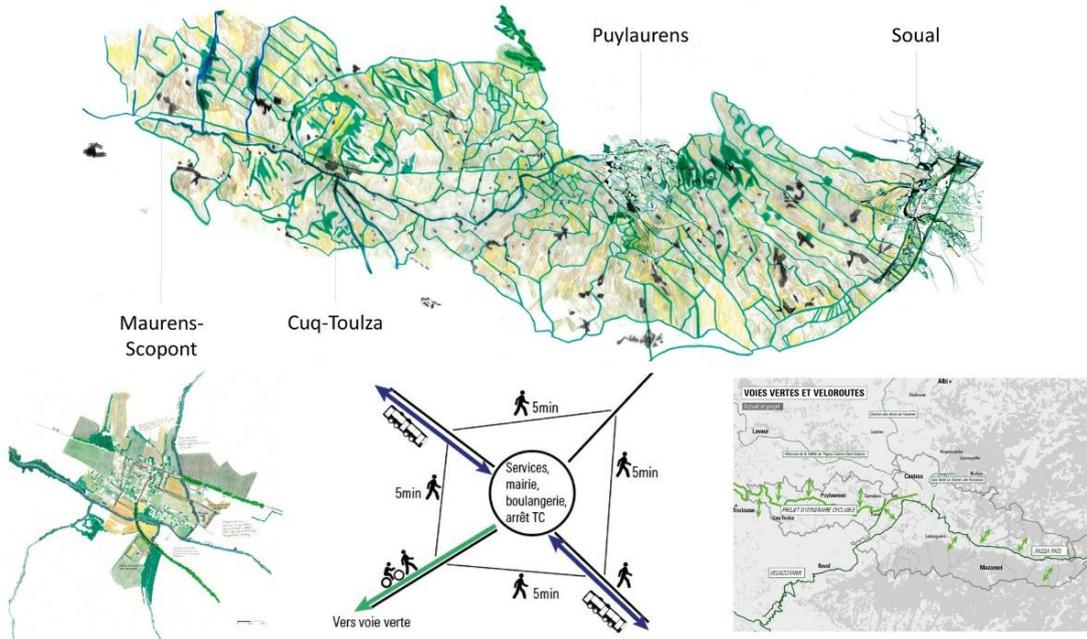


Atelier URBANISME



Ambition « Bourgs ruraux »

Des complémentarités et des liaisons à imaginer



72 / CODEV- JANVIER 2024

PARTIE 3 Tables-rondes spatiales

Comptes-rendus des échanges

Cuq-Toulza, Aguts et Maurens-Scopont

Des rétentions foncières à Cuq-Toulza

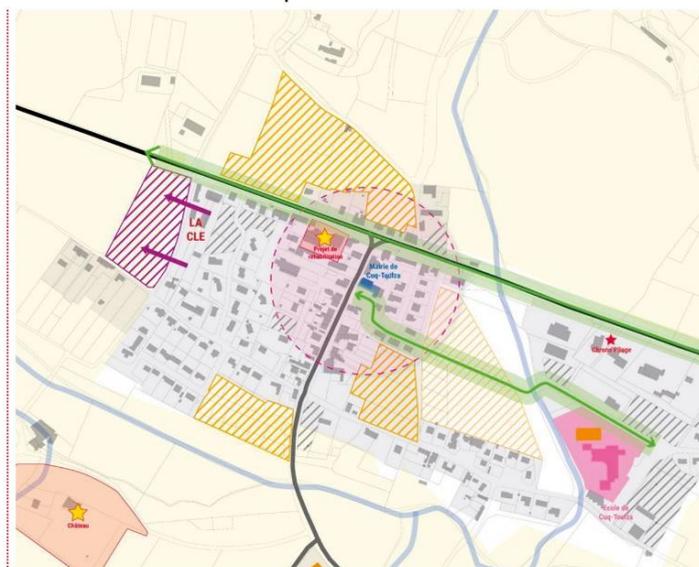
La densification douce de Cuq-Toulza est ralentie par la rétention de fonciers stratégiques situés entre la mairie et le groupe scolaire. Une petite partie de ce foncier serait néanmoins en cours d'acquisition et pourrait accueillir un projet d'habitat senior autonome.

Le projet de réhabilitation de la scierie pourrait s'accompagner d'un renforcement des cheminements dans le cœur du bourg.

Une complémentarité entre les bourgs à proximité

Le groupe scolaire de Cuq-Toulza accueille les élèves de 9 communes voisines. Il sera bientôt complété par une médiathèque. Il s'agit d'une vraie centralité à l'échelle du territoire.

D'autres complémentarités existent entre les bourgs notamment sur le sujet du sport. Aguts et Cuq-Toulza ont ainsi répondu en « grappe » à l'AMI départemental Plan Village Avenir.



Bourg-Centre Région Occitanie - NOTE D'ENJEUX - commune de Cuq-Toulza • mars 2024

BOURGS RURAUX | Paysage

Cuq-Toulza, accompagner le changement de statut de la N126

Étendre de centre jusqu'à l'avenue de Toulouse.
S'appuyer sur la trame verte et bleu

DESCRIPTION

- Profiter du changement de gabarit de la N126 pour la rendre davantage plantée, marchable et cyclable.
- Accompagner le projet de réhabilitation de la scierie d'un **renforcement des cheminements dans le cœur du bourg et l'aménagement du parking de la place des fêtes.**
- Soigner l'Avenue de la Montagne Noire entre le centre-ville et l'école pour que les **mobilités douces priment sur la voiture.**
- S'appuyer sur la **trame verte et bleu (le Girou, le Rigoulet)** pour multiplier les circulations douces en périphérie du village.



RÉFÉRENCE : Vignacourt, route de Daours, Benoist Garnero et Claire Laubie, Picardie

La conception de la rue principale allie pragmatisme, en matière d'économie et de solutions techniques pour la réduction de la vitesse des automobiles et poésie, en réinventant des usages et des pratiques à l'espace public vacant. Ces aménagements sont à l'échelle et dans l'esprit de la petite commune à caractère rural. Plusieurs thèmes sont directeurs : mettre en scène la gestion de l'eau, travailler sur les plantations pour définir les articulations entre les espaces privés et publics, ainsi que les espaces piétons et voitures.



BOURGS RURAUX | Mobilité

Développer les solutions de rabattement vers le transport collectif ou vers les vélos routes

Améliorer l'accès aux offres alternatives à la voiture

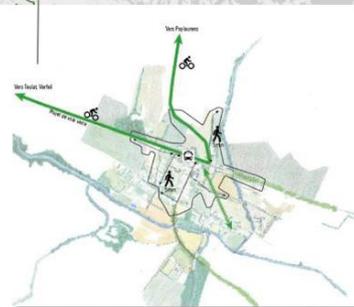
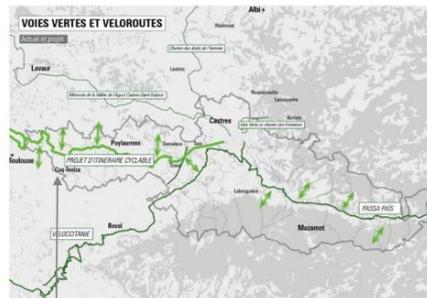
DESCRIPTION

De nombreux bourgs ruraux du territoire sont desservis par une **offre de transport en commun régulière** (Cars régionaux ou réseau Libellus). Afin de développer cet atout pour ces territoires, il convient de :

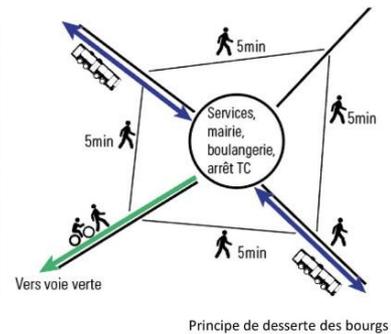
- **mieux intégrer et développer** ces bourgs ruraux à proximité de ces infrastructures de transport en commun en améliorant les cheminements entre les lieux de vie/résidence et ces arrêts qui sont des portes sur le reste du territoire et une alternative à la voiture ;
- Puis, pour tous les bourgs, l'enjeu des liaisons entre les communes et en interne doit être intégré aux réflexions sur les itinéraires cyclables ;
- **intégrer** les bourgs directement sur les futurs itinéraires vélo ou au moins les y relier de manière sécurisée permettra de développer la pratique du vélo et en faire une alternative nouvelle à la voiture.

PORTEUR DE PROJET

- Département / EPCI
- Partenaires
- Associations locales (A3V,...)
- Communes



Exemple de l'itinéraire cyclable CCSA pour desservir Cuq Toulza



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Diagnostic

L'urbanisation dans les années 50 :

- Alignement d'arbres le long des routes principales
- Une trame arborée qui structure le paysage
- Un village qui se développe autour de la voie principale Nord-Sud, perpendiculaire à la départementale



Source : Géoportail

Légende :



La Départementale



Périmètre du Projet

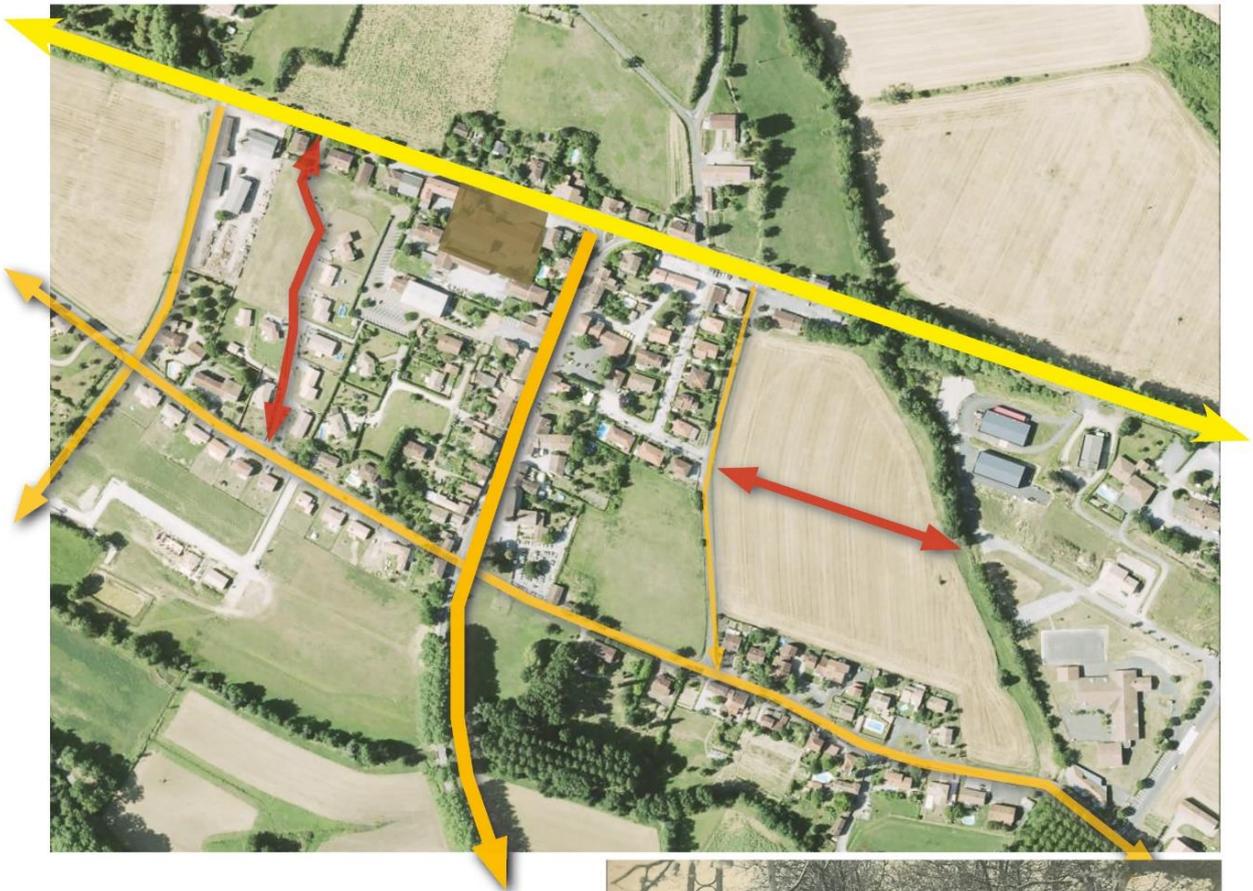


Trame viaire



L'urbanisation aujourd'hui :

La trame viaire a peu évolué au regard du nombre de constructions
Une voie a été créée, en rouge, qui participe à la trame d'ensemble.
L'ancienne scierie qui se trouvait en limite du village, est maintenant dans le centre bourg.



Retrouver des espaces de déplacements piétons

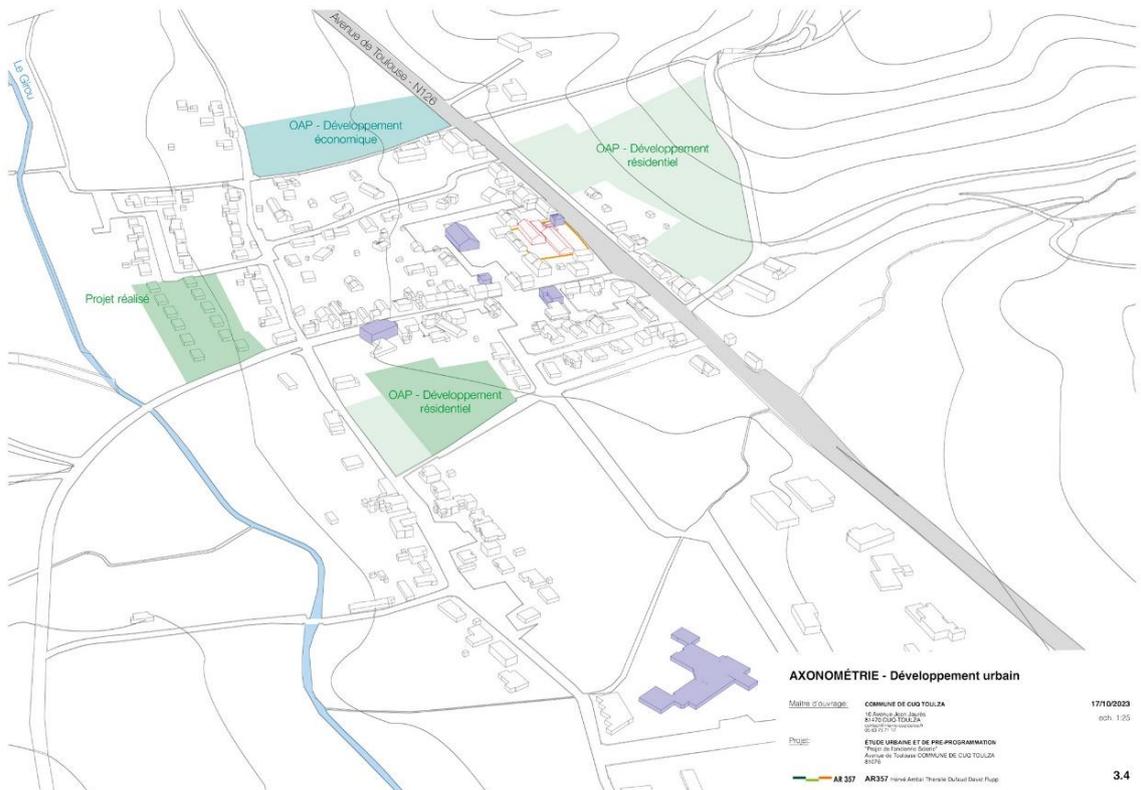
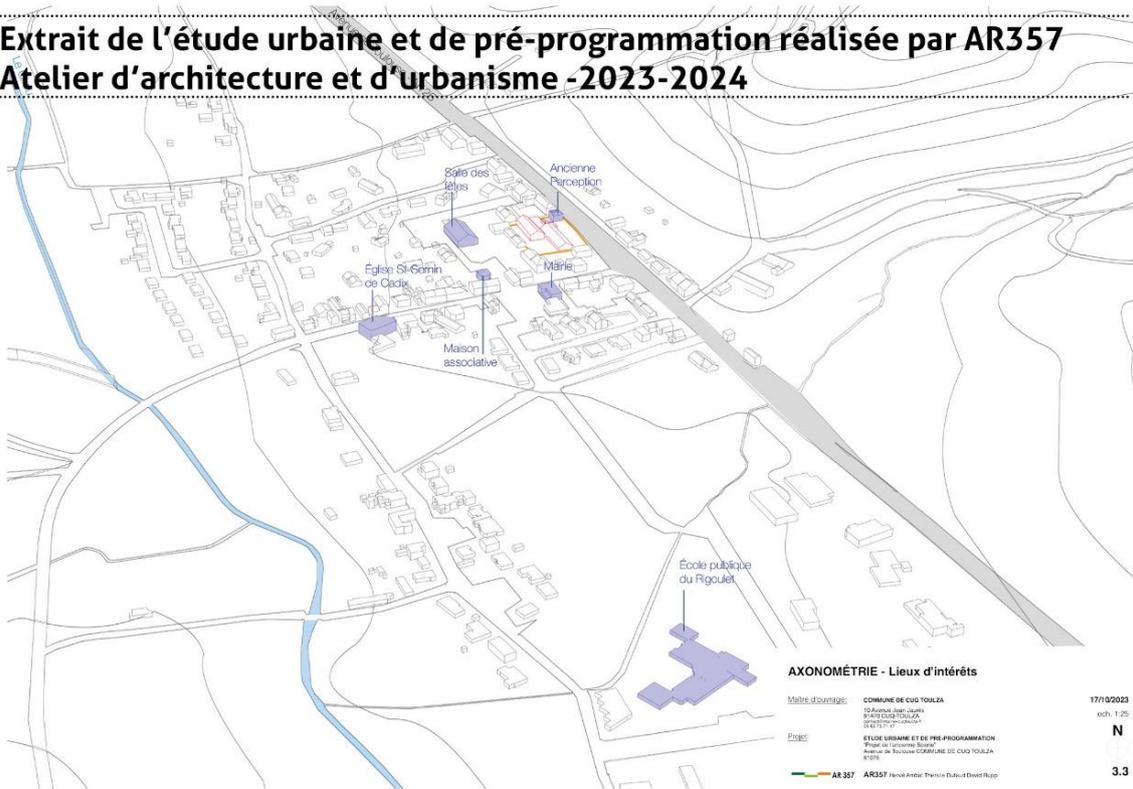
Vues anciennes



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Diagnostic :

Extrait de l'étude urbaine et de pré-programmation réalisée par AR357 Atelier d'architecture et d'urbanisme -2023-2024





ETUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION
«PROJET DE L'ANCIENNE SCIERIE»
COMMUNE DE CUQ TOULZA (81)

19 JUILLET 2023 / PARTIE I - CONTEXTE

ACTIVITES
 ECH: 1/5000

VIE DU BOURG

Vie associative
 Le centre soug concerne un pôle de la vie locale, autour de la place Paul Ramadier et de la place Occitane. Quelles soient administratives (mairie) ou associatives et événementielles (salle des associations, salle des fêtes), cette centralité représente un des lieux de sociabilité privilégié du village.

Enseignement

Le second pôle d'attraction de Cuq-Toulza s'articule autour des activités pédagogiques. En effet, la proximité de l'école publique du Rigoulet, de la médiathèque du Girou et de la crèche, les Petits Explorateurs, représentent un élément important de la vie locale. A la lecture de l'étude de la CCI, on constate que les horaires d'entrées et de sortie des classes ont elle-même une incidence sur l'activité commerciale de Cuq-Toulza.

VITALITÉ COMMERCIALE

L'Avenue de Toulouse représente un axe important dans le développement commerciale du village, avec une fréquence de passage non négligeable (plus de 8000 véhicules/jour). Cependant, le projet de l'autoroute A63 va détourner de nombreux véhicules. L'offre est composée à la fois de commerces de proximité (épicerie, boulangerie, bar-restaurant...) et de services (pharmacie, agence immobilière, médecins...).

DÉVELOPPEMENT URBAIN

La réflexion autour des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation, cf. plan ci-dessous) vise à étendre l'offre de résidences et de potentiel économique sur la commune.



AR357
 Atelier d'architecture et d'urbanisme

25 50 150m

9

ETUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION «PROJET DE L'ANCIENNE SCIERIE»
COMMUNE DE CUQ TOULZA (81)

19 JUILLET 2023 / PARTIE II - ABORDS DE LA PARCELLE



DIAGNOSTIC EN MARCHANT
 ECH: 1/1500



1 Ancienne perception



2 Impasse du 19 mars 1962



3 Ancienne scierie Vigueur



4

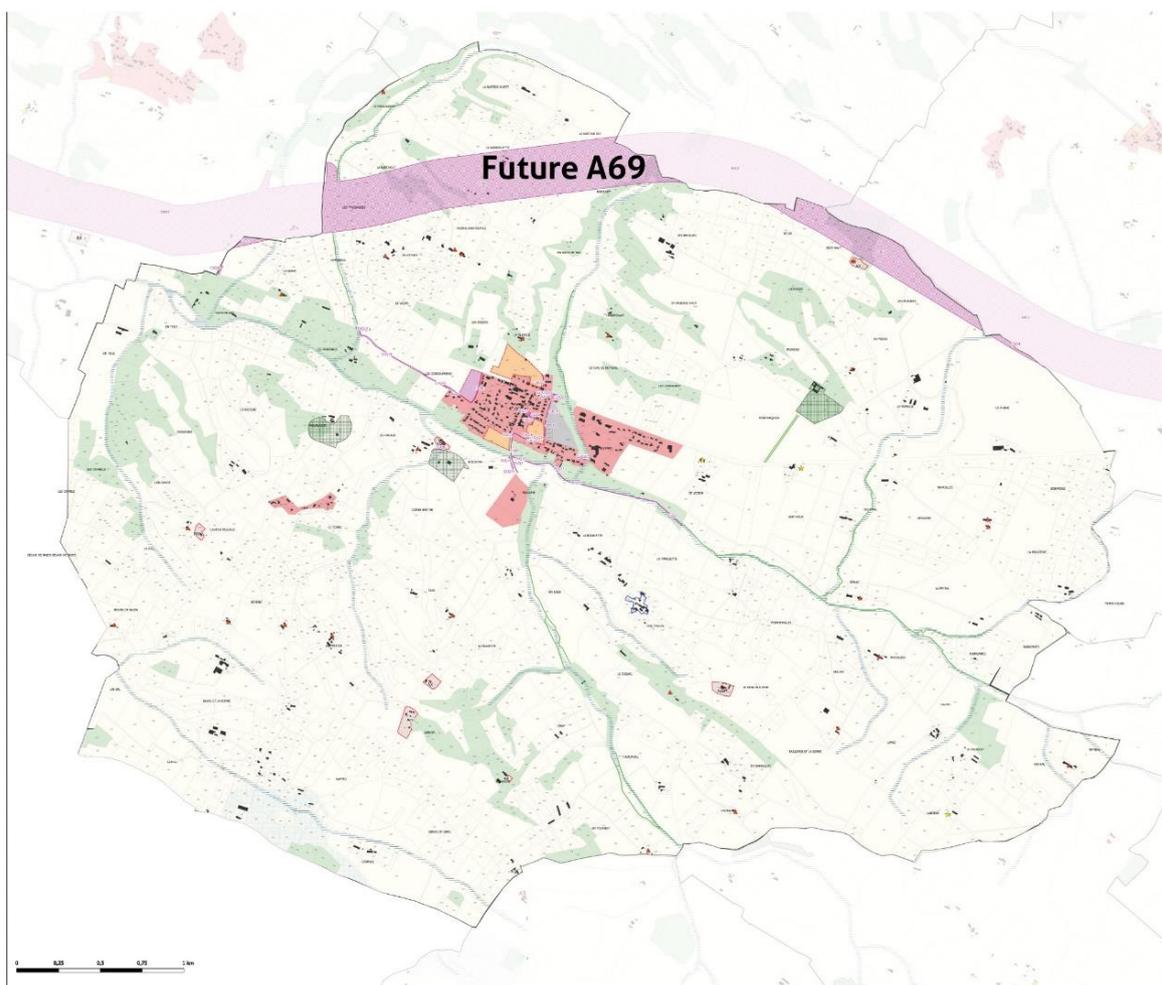
81 Tarn
caue
 Conseil d'architecture, d'urbanisme
 et de l'environnement

Bourg-Centre Région Occitanie - NOTE D'ENJEU - commune de Cuq-Toulza • mars 2024

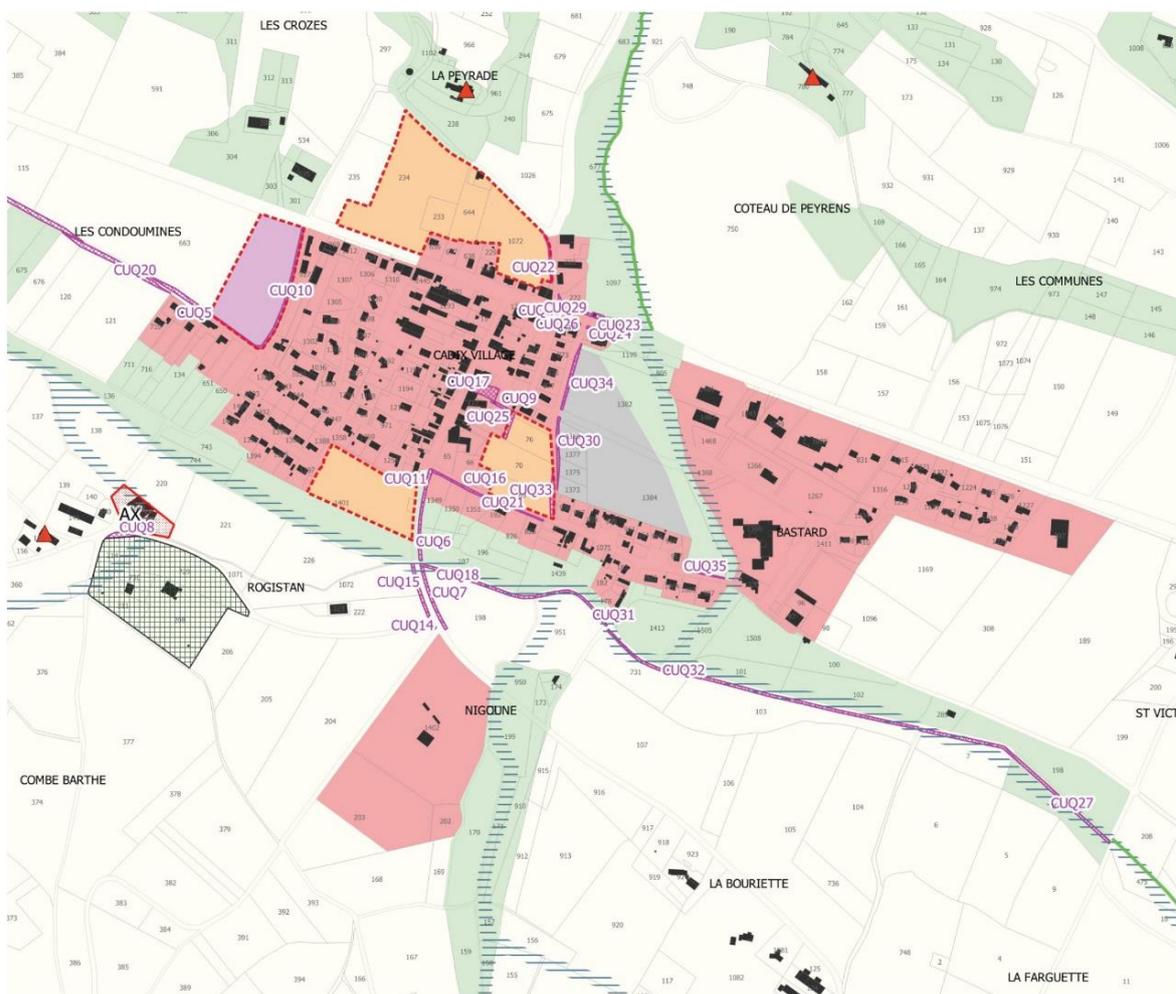
Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Diagnostic - le PLUi actuel

Le projet de la A69, en s'écartant du bourg, va permettre de reconsidérer les aménagements et les projets dans le centre.



Le projet de PLU tend à renforcer la centralité existante



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Identification des enjeux d'aménagement, urbains et paysagers

Articulation des projets futurs, futurs proches, ou relevant de la planification

Un contexte de renouvellement urbain :

Plusieurs projets s'articulent vers une trame urbaine cohérente et continue, et vers une plus grande intensité urbaine.

Anticiper et planifier l'évolution urbaine

1 - Acquisition d'une friche - ancienne scierie : projet de renouvellement urbain : construction de logements et de locaux commerciaux

2 - Aménagement de l'avenue de Toulouse :

Avec la réalisation de la A69, la départementale actuelle de Cuq Toulza sera déclassée et apaisée, elle pourra devenir une avenue urbaine, faire l'objet d'un aménagement urbain en lien avec celui de l'ancienne scierie.

3 - Projet de vélo route :

Il devra être intégré, dans sa partie urbaine, à l'aménagement de l'avenue.

4 - Modification du PLU :

Pour inscrire sur le moyen et long terme, le projet actuel de reconversion de la friche de la scierie, un emplacement réservé a été inscrit (garage automobile) qui permettra à terme de désenclaver la voie autour de la salle des fêtes et de parfaire la trame urbaine.

L'OAP «La Peyrade», au Nord de l'avenue de Toulouse, est modifiée pour s'ouvrir sur l'avenue et le secteur des commerces prévu par le projet : supérette et boulangerie. L'espace vert prévu, pénètre dans l'OAP, jusqu'à la voie, en bordure Est de l'OAP, et sera le support d'un cheminement doux, et laisse la possibilité de création d'une voie.

Réflexion sur le projet de la zone d'activité de la «Condomines» / pour un déplacement en entrée Est du village.

5 - Projet de construction de logements sociaux et logements en résidences partagées: L'OAP «église»

6 - Poursuivre la trame urbaine et les liaisons piétonnes :

Véritable trame à poursuivre : liaison piétonne avec l'OAP «La Peyrade»

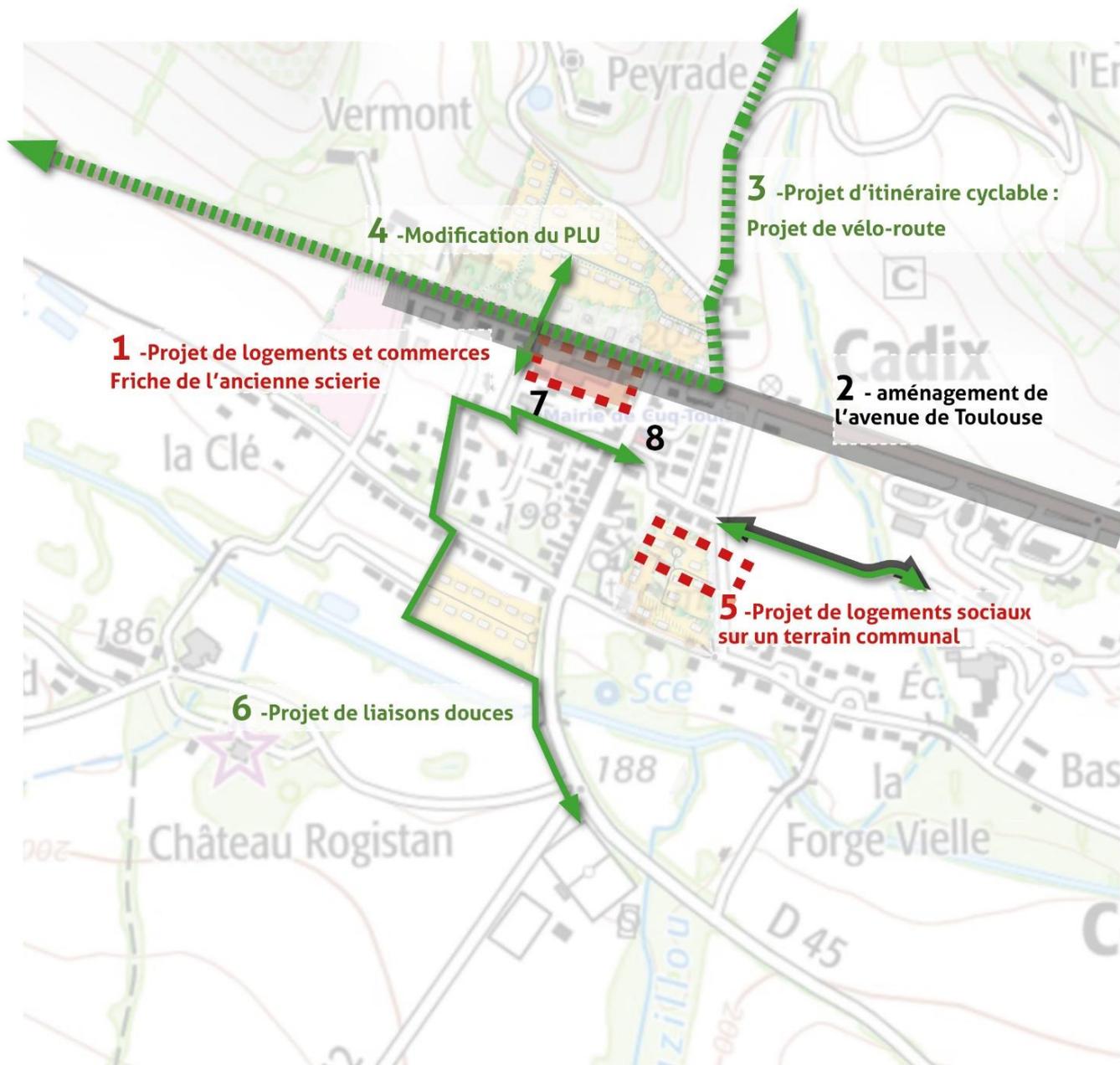
à travers l'OAP «église», du centre vers les écoles

et au Sud, la création d'une liaison piétonne qui relie le village au Stade.

7 - Rénovation de la salle des fêtes :

Rénovation énergétique, réfection de la toiture, Pose de panneaux photovoltaïques qui devrait permettre d'alimenter les bâtiments communaux et l'éclairage du stade.

8 - Réaménagement de la mairie



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Identification des enjeux d'aménagement, urbains et paysagers

1 - Acquisition d'une friche - ancienne scierie : projet de renouvellement urbain : construction de logements et de locaux commerciaux

Fonctionnement du quartier et Enjeux du projet

Un grand rectangle au Sud de la RN sans trame interne :
Aucune voie ne traverse ce périmètre.



Les Enjeux du projet :

Par le projet réaffirmer le centre bourg et améliorer la trame interne du quartier
À la fois, vitrine et ouverture sur la départementale et organisation urbaine "en profondeur" en lien avec le centre ancien, la composition urbaine doit améliorer le fonctionnement du quartier et plus largement participer à la structuration du centre du bourg.

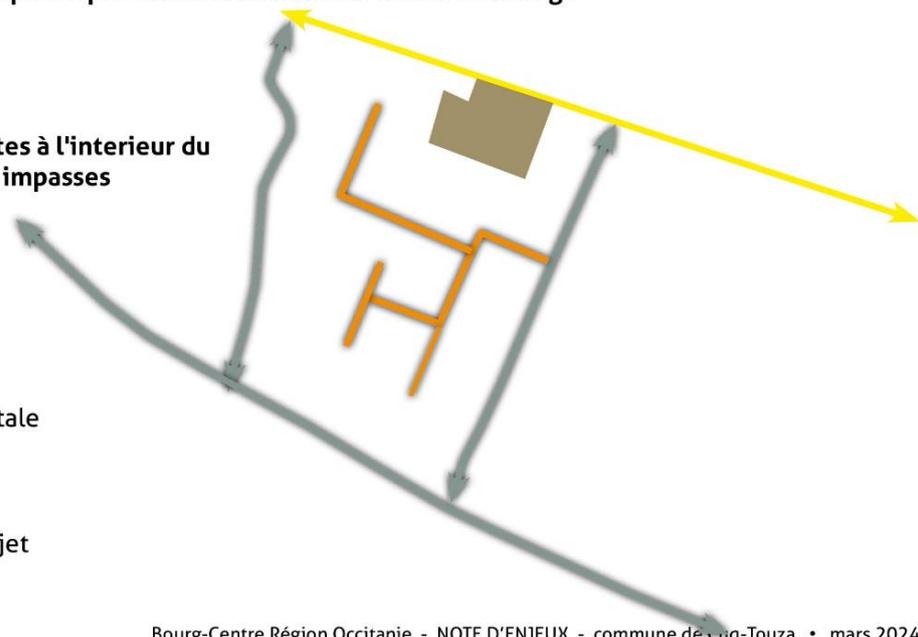
Les voies existantes à l'intérieur du quartier sont des impasses



- La Départementale



Périmètre du Projet



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Extrait de l'étude urbaine et de pré-programmation réalisée par
AR357 Atelier d'architecture et d'urbanisme -2023-2024

Scénario urbain / Friche de l'ancienne scierie



AR357
Atelier d'architecture et d'urbanisme

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE CUQ TOULZA
10 Avenue Jean Jaurès
81470 CUQ-TOULZA
contact@mairie-cuq-toulza.fr
05 63 75 71 17

Projet :

ÉTUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION
«Projet de l'ancienne scierie»
Avenue de Toulouse CUQ TOULZA 81076

Cuq-Toulza

81
Tarn
c.a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

epf
d'Occitanie

Le projet urbain s'ouvre sur l'avenue de Toulouse :

Il propose de conforter un pôle commercial et de services :

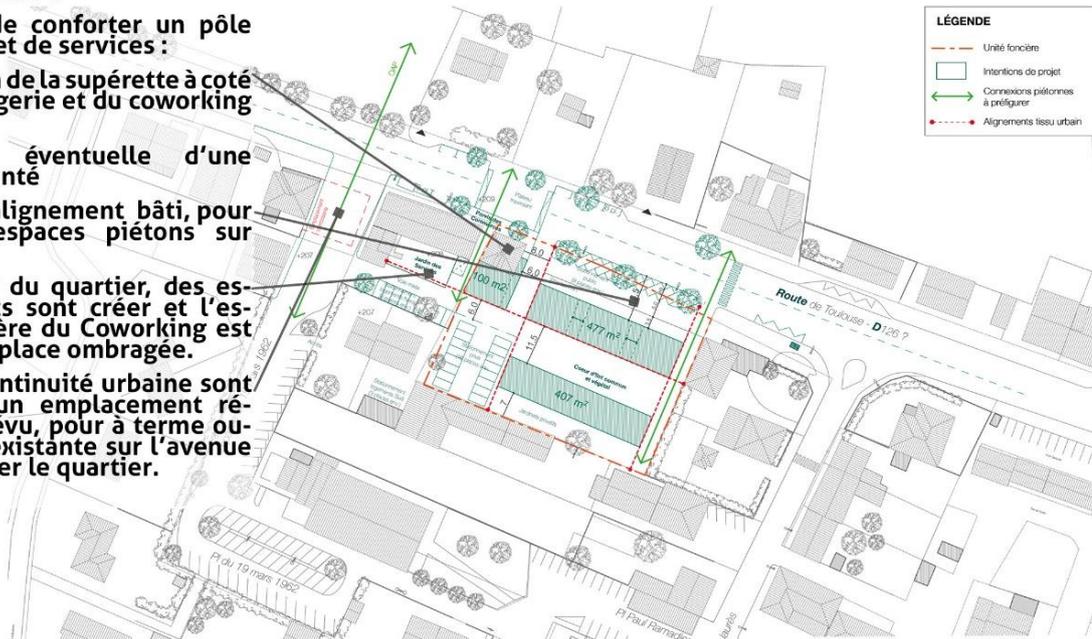
Implantation de la supérette à côté de la boulangerie et du coworking existant

Localisation éventuelle d'une maison de santé

Retrait de l'alignement bâti, pour créer des espaces piétons sur l'avenue

À l'intérieur du quartier, des espaces publics sont créés et l'espace à l'arrière du Coworking est aménagé en place ombragée.

Liaison et continuité urbaine sont favorisées, un emplacement réservé est prévu, pour à terme ouvrir la voie existante sur l'avenue et désenclaver le quartier.



AR357
Atelier d'architecture et d'urbanisme

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE CUQ TOULZA
10 Avenue Jean Jaurès
81470 CUQ-TOULZA
contact@mairie-cuq-toulza.fr
05 63 75 71 17

Projet :

ÉTUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION
«Projet de l'ancienne scierie»
Avenue de Toulouse CUQ TOULZA 81076

81
Tarn
c.a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Bourg-Centre Région Occitanie - NOTE D'ENJEUX - commune de Cuq-Toulza • mars 2024

21 / 30

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Extrait de l'étude urbaine et de pré-programmation réalisée par
AR357 Atelier d'architecture et d'urbanisme -2023-2024



l'espace à l'arrière du Coworking est aménagé en place ombragée.



VUE PROJÉTÉE SUR LA COUR (ARRIÈRE BOULANGERIE et COWORKING)

AR357
Atelier d'architecture et d'urbanisme

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE CUQ TOULZA
10 Avenue Jean Jaurès
81470 CUQ-TOULZA
contact@mairie-cuqtoulza.fr
05 63 75 71 17

Projet :

ÉTUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION
«Projet de l'ancienne scierie»
Avenue de Toulouse CUQ TOULZA 81076

81 Tarn
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Bourg-Centre Région Occitanie - NOTE D'ENJEUX - commune de Cuq-Touza • mars 2024

22 / 30

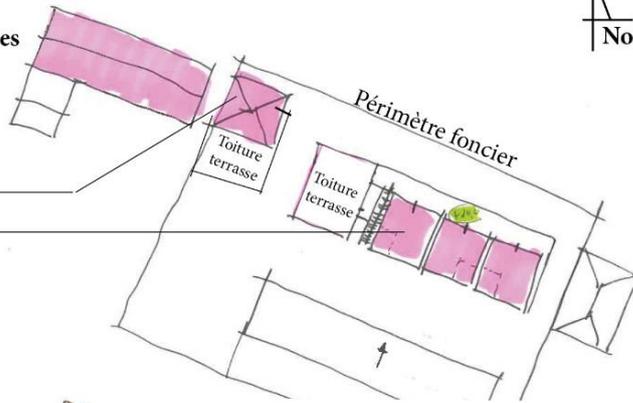
SYNTHESE

880 m2 SDP environ - Logements
 780 m2 SHAB environ - Logements
 15 logements - 705 m2 env SHAB
 3 T4 / 12 T2
 + 1 T4 existant - 75 m2 env. SHAB
 170+100 m2 - Commerces/Services
 45 m2 - Salle commune
 45 m2 - Annexes (déchets, vélos)

ETUDE DE CAPACITE - CUQ TOULZA
« ANCIENNE SCIERIE VIGUIER »
 12 février 2024, mod. 29 février 2024

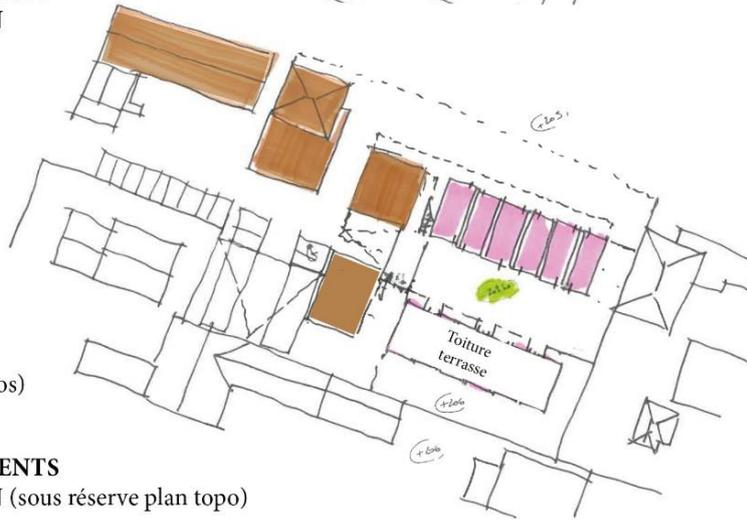


- Logement existant
- 3 T4 - 75 m2 soit 225 m2



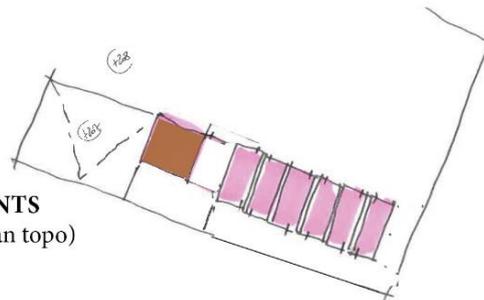
R+1 SUR RUE - 3 LOGEMENTS
 NIVEAU +211,20 ENVIRON
 (sous réserve plan topo)

- 6 T2 - 40 m2 soit 240 m2
- Locaux commerciaux
- Locaux annexes (déchets, vélos)

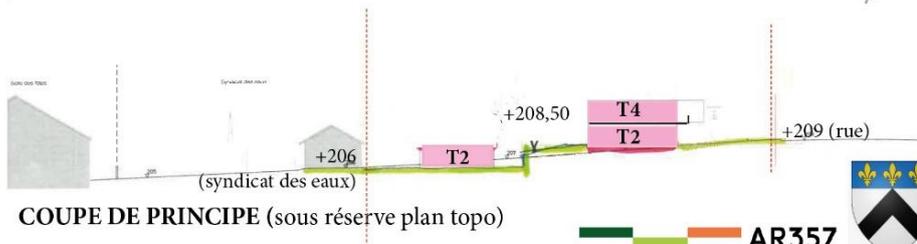


RDC SUR RUE - 6 LOGEMENTS
 NIVEAU +208,50 ENVIRON (sous réserve plan topo)

- Salle commune
- 6 T2 - 40 m2 soit 240 m2



RDC SUR FOND DU JARDIN - 6 LOGEMENTS
 NIVEAU +206,00 ENVIRON (sous réserve plan topo)



Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Identification des enjeux d'aménagement, urbains et paysagers

2 - Aménagement de l'avenue de Toulouse :

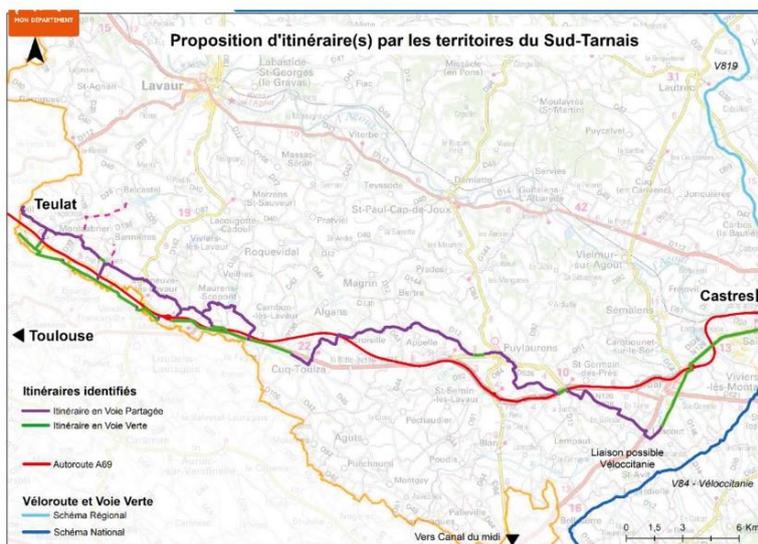
Avec la réalisation de la A69, la départementale actuelle de Cuq Toulza sera déclassée et apaisée, elle pourra devenir une avenue urbaine, faire l'objet d'un aménagement urbain en lien avec celui de l'ancienne scierie.

3 - Projet de vélo route :

Il devra être intégré, dans sa partie urbaine, à l'aménagement de l'avenue.



Exemple de l'itinéraire cyclable CCSA pour desservir Cuq Toulza



→ **Une ligne de désir de plus de 60km** entre la Gare de Castres et le lac de la Balerne à Teulat

→ **Estimation Distance (km)/ Temps de trajet :**
CC Sor et Agout : 50,6km / ~ 3h40
CC Tarn Agout : ~12 km / ~ 40-60 min

→ **Typologie des aménagements CCSA**
Voies vertes : 17,1 km (33%) dont 3km existantes
Voies Partagées : 33,5km (67%)

Raccordement à l'échangeur / aire multimodale de Villeneuve-lès-Lavar



VUE EXISTANTE DEPUIS L'AVENUE DE TOULOUSE

Le projet d'aménagement de l'avenue de Toulouse devra intégrer, un arrêt de bus, une aire de co-voiturage, les circulations douces, piétons vélos et participer au renforcement du pôle commercial et de services, porté par le projet de l'ancienne scierie.



VUE PROJETEE DEPUIS L'AVENUE DE TOULOUSE

AR357
Atelier d'architecture et d'urbanisme

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE CUQ TOULZA
10 Avenue Jean Jaurès
81470 CUQ-TOULZA
contact@maire-cuq-toulza.fr
05 63 75 71 17

Projet :

ÉTUDE URBAINE ET DE PRÉ-PROGRAMMATION
-Projet de l'ancienne scierie-
Avenue de Toulouse CUQ TOULZA 81076

Échelle 1/5000

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

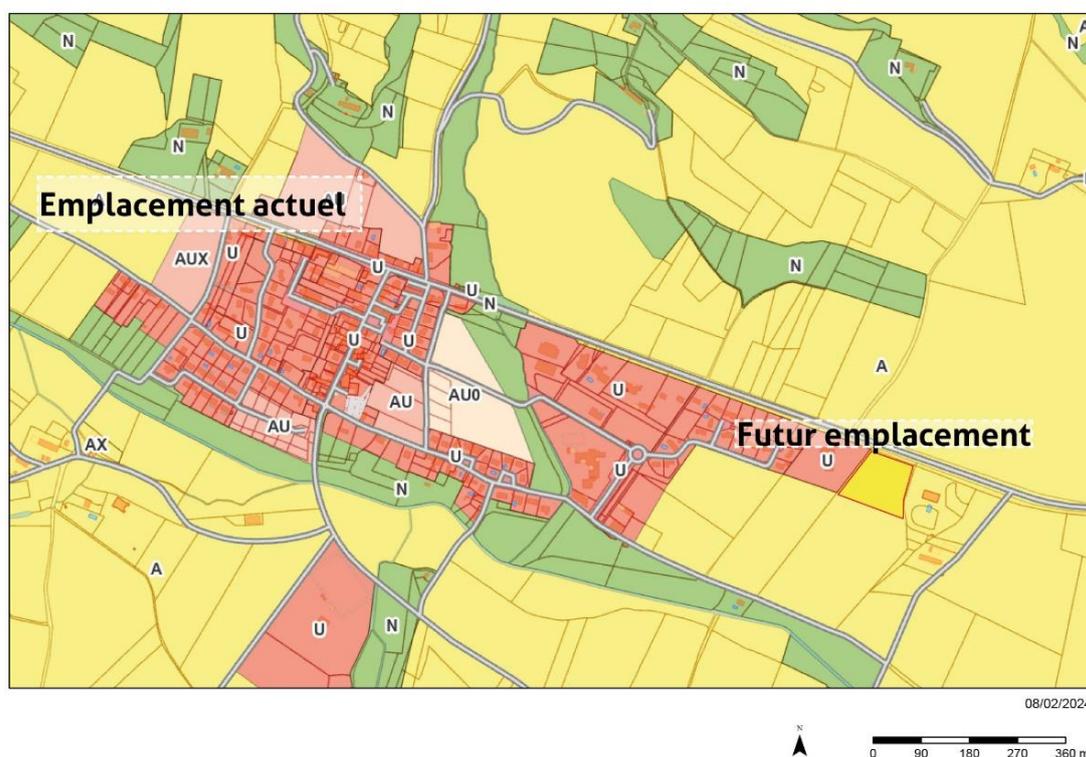
Identification des enjeux d'aménagement, urbains et paysagers

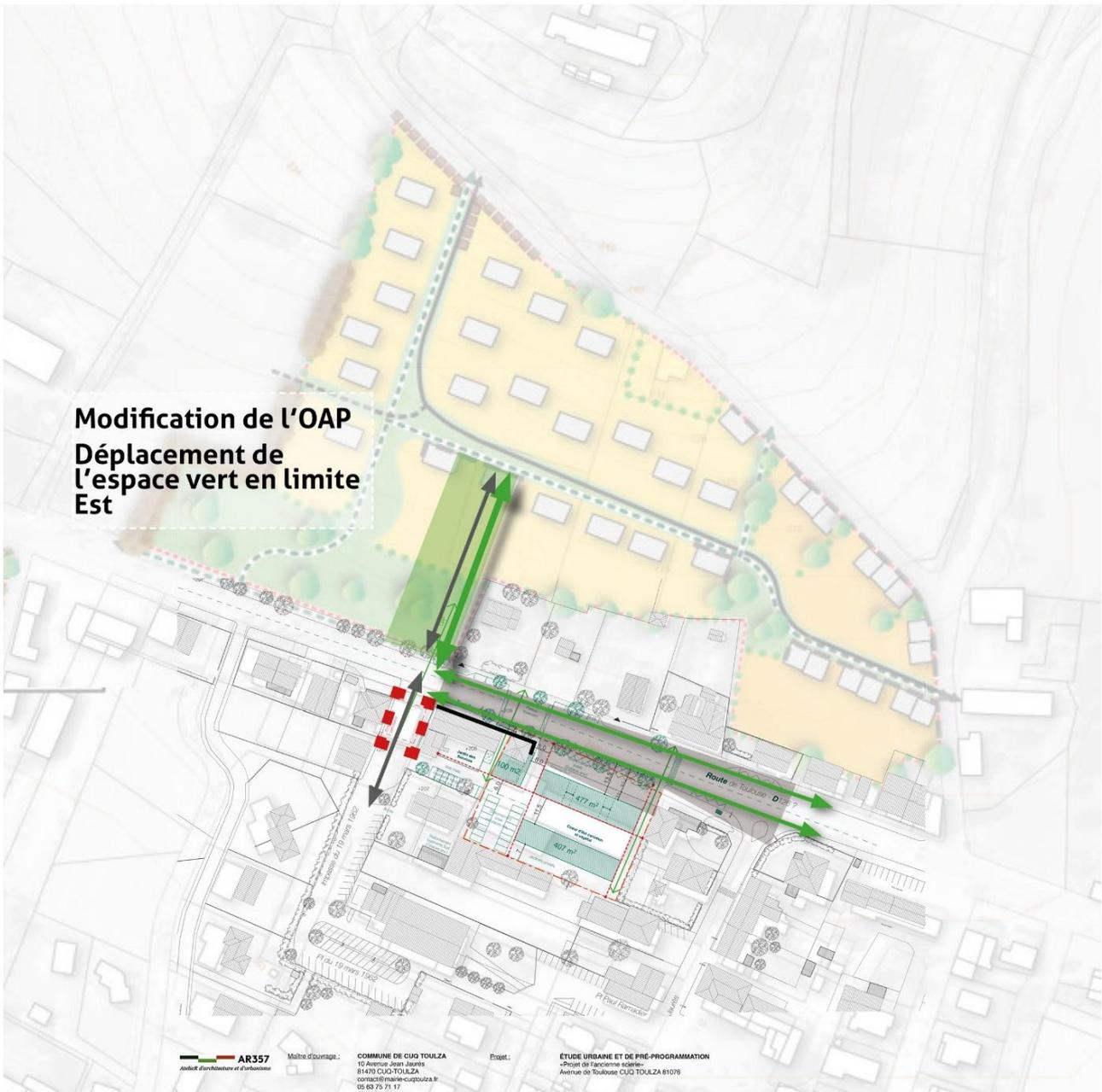
4 - Modification du PLU :

Pour inscrire sur le moyen et long terme, le projet actuel de reconversion de la friche de la scierie, un emplacement réservé a été inscrit (garage automobile) qui permettra à terme de désenclaver la voie autour de la salle des fêtes et de parfaire la trame urbaine.

L'OAP «La Peyrade», au Nord de l'avenue de Toulouse, est modifiée pour s'ouvrir sur l'avenue et le secteur des commerces prévu par le projet : supérette et boulangerie. L'espace vert prévu, pénètre dans l'OAP, jusqu'à la voie, en bordure Est de l'OAP, et sera le support d'un cheminement doux, et laisse la possibilité de création d'une voie.

Réflexion sur le projet de la zone d'activité de la «Condoumines» / pour un déplacement en entrée Est du village.





Échelle 1/5000

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

Identification des enjeux d'aménagement, urbains et paysagers

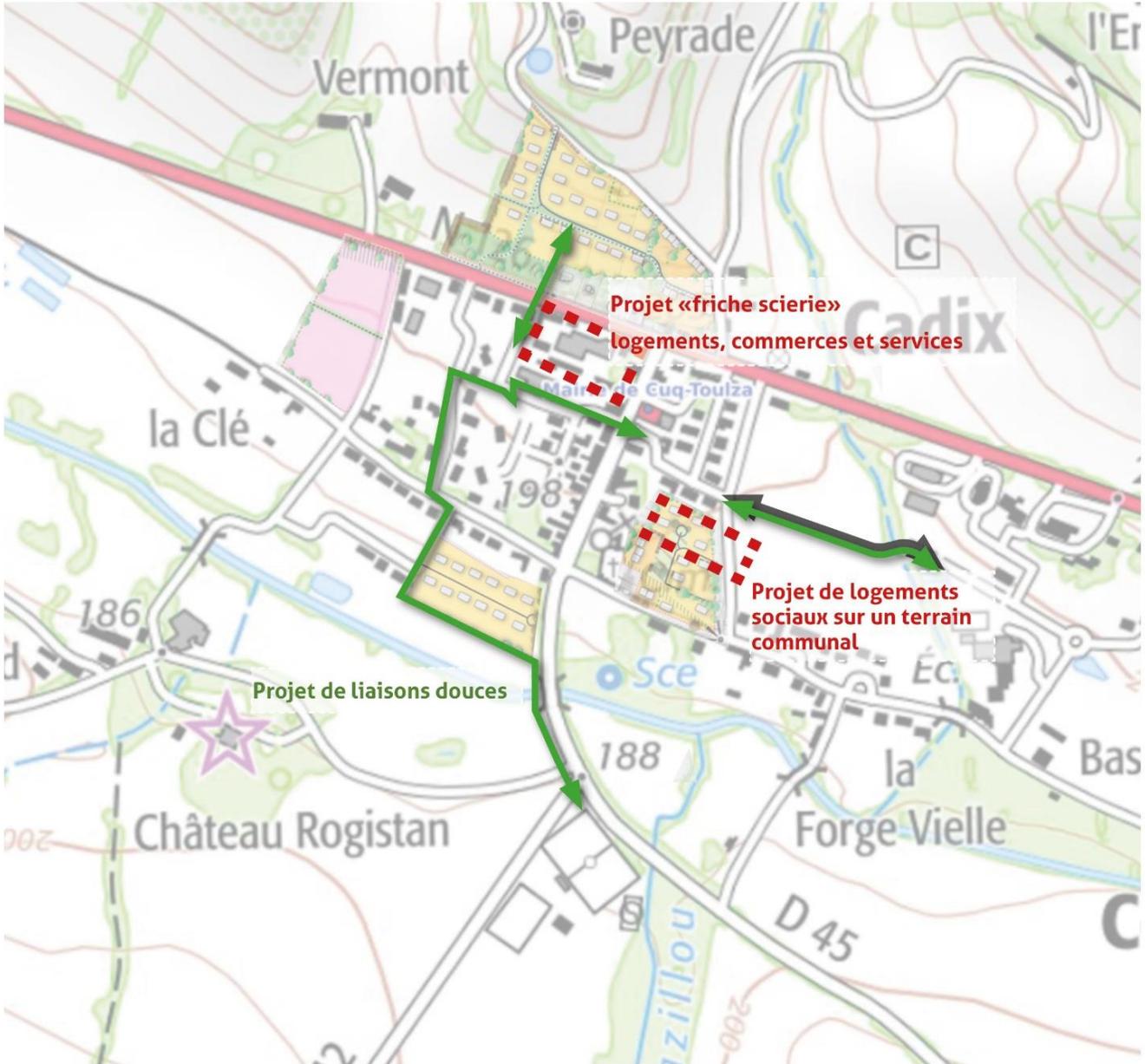
5 - Projet de construction de logements sociaux et logements en résidences partagées: L'OAP «église»

6 - Poursuivre la trame urbaine et les liaisons piétonnes :
Véritable trame à poursuivre : liaison piétonne avec l'OAP «La Peyrade» à travers l'OAP «église», du centre vers les écoles et au Sud, la création d'une liaison piétonne qui relie le village au Stade.

Ces deux projets concourent à renforcer l'intensité urbaine du centre bourg

Commune de Cuq-Toulza – Aménagement d'un cheminement piétonnier





Le CAUE, une mission d'intérêt public.
Informé et sensibiliser. Le CAUE conseille sur la qualité de l'architecture, du patrimoine bâti, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.

Conseiller les particuliers. Le CAUE propose gratuitement, et sur rendez-vous, des consultations avec un architecte ou un paysagiste pour orienter et aider les porteurs de projet sur tout projet de construction, de réhabilitation, d'extension ou d'aménagement.

Avec le Guichet unique Tarn Rénov' Occitanie auquel le CAUE participe, ce sont aussi des conseils en matière de rénovation énergétique qui sont proposés.

Conseiller les collectivités. Le CAUE oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment : dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ; dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ; d'accompagnement technique d'opérations de rénovation, de réhabilitation ; de pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

Issus de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, les CAUE ont pour objet de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

De structure associative, les CAUE sont des organismes départementaux gérés par un conseil d'administration dont la composition est fixée par décret. Le financement du CAUE du Tarn est assuré par la Taxe d'Aménagement sur les permis de construire adoptée par vote du Département, l'attribution de subventions spécifiques conventionnées et la cotisation de ses membres.