



DOSSIER DE PRESSE

Signature des contrats Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021

Catus, Pradines, Saint-Géry-Vers

Lundi 27 mai 2019 à 11h00
à Catus



Contact Presse :

Ville de Cahors : Claudine Brazier - Tél. 05 65 20 89 41 - cbrazier@grandcahors.fr

Signature des contrats Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021

sommaire

Communiqué de presse	p 3-4
Le contrat Bourg-Centre Occitanie de Catus	p 5-7
- Les enjeux	p 5
- Les actions stratégiques matures	p 6-7
Le contrat Bourg-Centre Occitanie de Pradines	p8-10
- Les enjeux	p 8
- Les actions stratégiques matures	p 9-10
Le contrat Bourg-centre Occitanie de Saint-Géry-Vers	p 11-14
- Les enjeux	p 11
- Les actions stratégiques matures	p 12-14

COMMUNIQUE

Les contrats Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021

Développer l'attractivité des bourgs-centres de Catus, Pradines et Saint-Géry-Vers

Des bassins de vie ruraux à redynamiser

La Région Occitanie compte 167 bassins de vie ruraux. Chacun d'eux comprend une « commune-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

Dans les bassins de vie ruraux, ces communes (villes-centres et communes/pôles de services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine...

La région Occitanie, chef de file des contrats Bourg-Centre Occitanie

De par son rôle de chef de file en matière d'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre des politiques contractuelles territoriales, la Région Occitanie a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ».

Elle a validé la mise en place d'un nouveau dispositif qui vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement, et qui s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des anciennes régions Languedoc-Roussillon (*thématique 8.1 « équilibre territorial »*) et Midi-Pyrénées (Article 28.2 « *soutenir les fonctions de centralité* »).

Conforter les pôles d'équilibre du Grand Cahors

Le Grand Cahors s'organise depuis plusieurs années pour renforcer l'équilibre territorial entre la ville centre, Cahors, et les centres-bourgs du Grand Cahors. **Cette démarche s'inscrit dans le prolongement du projet Cahors, Cœur d'agglomération** qui vise à favoriser la transversalité de ses actions au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal, pour redynamiser son cœur d'agglomération. La reconquête du bassin de vie s'articule autour des enjeux de restauration du patrimoine, d'amélioration de l'habitat, de requalification des espaces publics, de développement du commerce, de sécurité, de mobilité et d'équipements structurants.

Trois communes de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ont été reconnues en tant que « Bourgs-Centres » par la Région Occitanie : Catus (890 habitants), Pradines (3 735 habitants) et Saint-Géry-Vers (860 habitants). Elles ont été retenues pour leurs projets de développement, de valorisation et de redynamisation de leurs bourgs-centres, et de par leur rôle d'équilibre à l'échelle du Grand Cahors.

Catus et Saint-Géry-Vers, anciens chefs-lieux de canton, sont des « pôles de service » remplissant un rôle de pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique.

Pradines est un « pôle de services supérieurs ou intermédiaires ou de proximité » de plus de 1 500 habitants, qui, par son offre de services (équipements, commerces,...) remplit également une fonction de centralité vis-à-vis de son bassin de vie. Par ailleurs, elle fait partie, avec la ville de Cahors, de l'unité urbaine dont la zone d'influence s'étend au delà du territoire de l'agglomération.

Un comité de pilotage territorial

Les contrats « Bourg-Centre » s'inscrivent dans le cadre de la contractualisation 2018-2021 entre le Grand Cahors et la Région Occitanie. En vue de leur contribution au développement du territoire et parce que leurs projets participent d'une priorité accordée à la reconquête de leurs centralités, les communes et le Grand Cahors s'engagent.

Le projet de contrat Bourg Centre Occitanie a été adopté lors du Conseil Communautaire du Grand Cahors du 15 novembre 2018.

La signature du Contrat Bourg Centre Occitanie officialise et concrétise la volonté des collectivités d'engager une dynamique de développement et de renforcement de l'attractivité des zones rurales en même temps qu'elle concrétise le soutien qu'elles apportent au projet de confortement des centralités de ces communes.

Les collectivités signataires des contrats bourg-centre de Catus, Pradines et Saint-Géry-Vers : La Région Occitanie, le Département du Lot, le Grand Cahors, le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (pour Saint-Géry-Vers), le Grand Quercy Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), les communes de Catus, Pradines et Saint-Géry-Vers.

• **Le contrat Bourg-Centre Occitanie de Catus**

Le contrat Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Lot, la Commune de Catus, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et le PETR du Grand Quercy .

Les objectifs définis visent à agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Catus vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- 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, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Les Enjeux :

* **Retrouver un centre bourg dynamique et attractif**

Les services et les commerces, sources d'emplois importantes pour les Catusiens, desservent à la fois les habitants de Catus et ceux des communes aux alentours. Concentrés dans le centre du bourg et offrant une grande variété de services (cave à vin, café, coiffure...), les commerces doivent pouvoir générer des flux plus importants.

Afin de revaloriser cette centralité compacte, la stratégie de Catus vise à améliorer son esthétique et sa fonctionnalité. Les aménagements qualitatifs prévus viseront à sécuriser et rendre plus attractifs des déplacements à pied tout en assurant une offre de stationnement pour des clientèles venant des communes alentours. Ils mettront en valeur le cadre patrimonial et créeront des nouveaux espaces partagés (terrasses de café, site patrimonial ouvert au public) encourageant les habitants et les visiteurs à rester découvrir le centre bourg et ses commerces. Une Opération Façades complète cette démarche en améliorant la qualité esthétique et patrimoniale des façades visibles depuis l'espace public.

* **Conforter l'attractivité résidentielle du centre bourg**

Afin d'inverser la tendance démographique et soutenir les commerces du centre bourg, Catus doit y conforter son attractivité résidentielle. Pour ce faire, l'opération portée par Polygone recyclera le bâti existant et créera des logements abordables et de qualité en centre bourg. Le lancement d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) contribuera à améliorer le confort et la qualité d'habiter des logements du centre bourg.

L'attractivité de Catus est également liée à son offre de services. La commune souhaite également aménager une extension de sa maison médicale, aujourd'hui labellisée « équipement de soins de proximité » par l'Agence Régionale de Santé (ARS), afin d'accueillir de nouveaux praticiens. Un ophtalmologiste pourrait s'installer prochainement.

* **Inscrire le projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre dans son contexte communautaire et territorial**

A l'échelle du territoire du Grand Cahors et du territoire de projet du Grand Quercy, plusieurs démarches sont en cours visant à conforter les centralités du territoire, résorber la vacance dans le bâti ancien qui se trouve principalement dans les centres bourgs et assurer la qualité d'habiter dans le contexte de la transition écologique. Ces démarches sont mises en œuvre à Catus pour contribuer à son projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat et la mise en œuvre de son Programme local de l'habitat (PLH), le Grand Cahors a lancé une OPAH-RU à l'échelle de l'agglomération. L'opération vise notamment à résorber la vacance dans le bâti ancien, un enjeu important à l'échelle du territoire, en l'approchant comme un gisement potentiel pour intensifier le développement de l'habitat dans les zones déjà équipées et proches des services. Pour ce faire, le Grand Cahors s'appuiera sur les outils incitatifs et coercitifs déjà expérimentés sur le centre-ancien de Cahors et les adaptera aux spécificités de chaque centre-bourg.

* **Valoriser le cadre naturel**

Le lac Vert, réaménagé par le Grand Cahors, est un atout majeur pour son attractivité à la fois résidentielle et touristique.

L'aménagement et la signalisation des sentiers pourraient acheminer les touristes et les habitants entre le bourg, le lac et les différents quartiers d'habitation tout en valorisant le patrimoine naturel de la commune. La mise en valeur des milieux naturels autour de Catus comme lieu de promenade et de loisirs confortera l'image de Catus, celle d'un bourg qui offre tous les avantages d'un bourg en termes de services de proximité et le cadre verdoyant de la campagne.

Les actions stratégiques matures :

Sécuriser, requalifier et faire vivre les espaces publics en centre-bourg

La place de la Halle :

Le projet : En prolongement des aménagements réalisés depuis 2012 de l'entrée sud du bourg, il s'agira d'aménager les traversées du bourg et la place de la Halle pour renforcer l'attractivité du centre et redonner une fonction de place et de lieu de vie en cœur de bourg, et sécuriser les déplacements des piétons.

Situation actuelle : La place de la halle vient d'être réaménagée de façon transitoire. Entièrement piétonne, elle se caractérise par un revêtement qualitatif en sable compact, en harmonie avec l'architecture en pierre ancienne de la Halle rénovée. Des gabions reprenant la teinte beige du sol habillent la place, lui conférant une fonction d'espace de vie de village. En remplacement des 14 places de stationnement supprimées, 16 places de stationnement minute ont été matérialisées le long de la place et dans les rues avoisinantes (Lac, République et du Pont,). La terrasse du bar de la Halle nouvellement ouvert sera installée sur cette place, redonnant un esprit de « place du village » vivante, et animée, conforté par l'installation du marché des producteurs tous les samedis pendant la période estivale.

Ces aménagements actuels auront en quelque sorte valeur de test sur la façon dont vit cette place rendue aux piétons, avant la réalisation des aménagements définitifs prévus dans les 5 à 10 ans à venir.



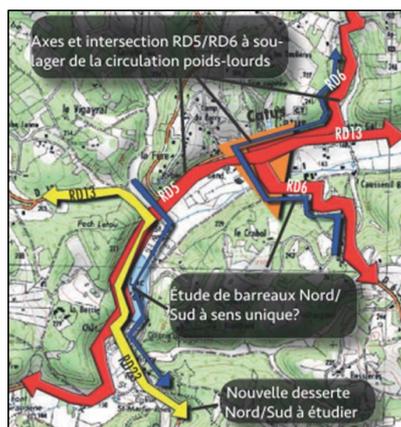
© agence Turbines urbanisme et paysage



©Ville de Cahors/Grand Cahors-C.Gonzalez

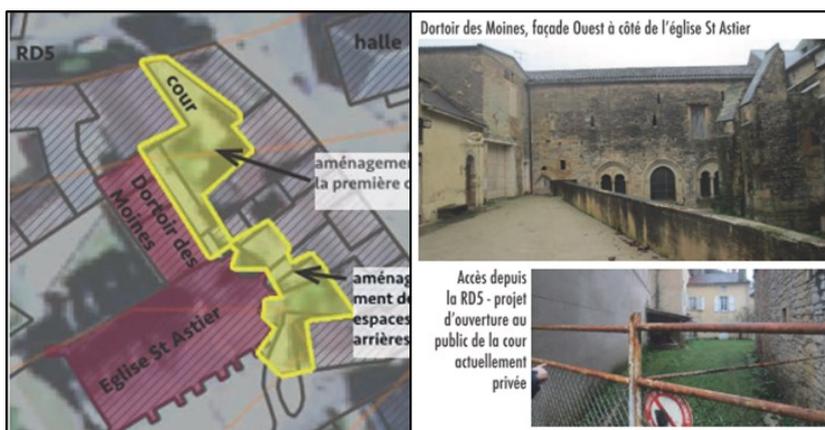
Aménagement d'un schéma poids-lourds :

Etudier la mise en œuvre ou l'adaptation du schéma de circulation départemental pour mieux utiliser le réseau routier principal et le réseau secondaire de Catus pour réduire, voire supprimer la circulation des poids lourds « GPS » en centre-bourg. Il s'agira de réorganiser le stationnement et la circulation des poids lourds de façon à contourner le village.



© agence Turbines urbanisme et pay-

L'îlot Saint-Astier : acquisition des terrains non bâtis ainsi que l'aménagement des accès et de la cour derrière l'église Saint-Astier et le dortoir des Moines afin de l'ouvrir au public. L'objectif à terme serait d'en faire un lieu pour accueillir de futurs projets culturels.



Reprise de la maison Brachat, (rue du Pont donnant sur la place de la Halle) par l'Établissement Public Foncier (EPF), avec l'engagement de Polygone d'y réaliser 3 logements à l'étage et de reconfigurer la boulangerie en rez-de-chaussée (réhabilitation et agrandissement). Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'OPAH—RU et du PLH. L'EPF cède la cour intérieure à la commune, ce qui permettra de recréer un accès vers le dortoir des moines.



Opération façades : mise en œuvre d'une démarche de valorisation du cœur historique en incitant les propriétaires à réaliser des travaux d'embellissement de l'espace bâti. Un accord avec le CAUE vient d'être arrêté pour la rénovation de la façade du bar de la Halle. L'idée est de revaloriser l'ensemble des façades sur cet alignement qui présente des atouts commerciaux contribuant au dynamisme de la place, avec la réhabilitation future de la boulangerie, l'ouverture du bar de la Halle, l'installation d'un fleuriste en 2017, et l'ouverture récente d'un magasin « vêtements ».



+ Opération en cours afin de lutter contre l'état de péril d'une maison rue de la République.



Les autres projets :

Projets engagés:

- Fin des travaux d'extension de la maison médicale : 3 médecins, 1 ostéopathe, 1 orthoptiste, 2 pédicures podologues, 1 orthophoniste, 5 infirmiers sont installés. Un cabinet reste vacant : plusieurs candidatures sont à l'étude.
- Rénovation de 6 logements + 6 garages et jardins dans les locaux de l'ancienne gendarmerie par le bailleur social Polygone. Le dossier de consultation des entreprises a été engagé. L'espace administratif resté vacant, accolé aux futurs logements, appartient à la commune. Des projets d'occupation des locaux sont à l'étude.

Projets à l'étude, ou en réflexion :

- Conforter l'attractivité touristique en lien avec le lac vert : aménager des sentiers reliant le lac vert au centre-bourg et ses quartiers d'habitation.
- Restructurer , repenser l'ensemble du secteur autour du pôle scolaire et de la salle des fêtes pour en faire un lieu de rassemblements festifs et culturels.

• Le contrat Bourg Centre Occitanie de Pradines :

Le contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Lot, la Ville de Pradines, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et le PETR du Grand Quercy.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Pradines, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- 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, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Les Enjeux :

Objectif général : Connecter et faire vivre la multipolarité

Du fait de son développement progressif, la Ville est organisée autour de quatre pôles : le quartier Labéraudie, le quartier de la Mairie, le bourg ancien de Pradines et le site en bord du Lot. Ces quatre pôles créent une armature forte d'équipements et de services, mais posent des problèmes en termes de déplacements. Malgré la faible distance entre chaque pôle (environ 500 mètres, soit 8 min à pied ou 2 min à vélo), les Pradinois sont majoritaires (70%) à utiliser leur voiture pour les déplacements au sein de la commune. Cette polarité crée également des zones de chalandise très restreintes puisque les habitants ont tendance à fréquenter uniquement les commerces de leur pôle. Cette zone de chalandise impacte fortement la viabilité des commerces de proximité du pôle commercial de Labéraudie..

Les enjeux :

- Ancrer Pradines dans le pôle urbain « Cahors-Pradines » en termes de développement (logements notamment...), de déplacements et d'échanges.
- Renforcer l'offre de services lié à la vie quotidienne.
- Renforcer les mobilités durables vers Cahors et entre les différents pôles de Pradines.
- Valoriser le Lot, la nature et les paysages.
- Rechercher une attractivité et une identité distinctes.

Conforter et développer les polarités :

Les trois pôles de vie de la commune regroupent l'essentiel des services, des équipements et des commerces. À ces trois pôles se rajoute un quatrième en bord du Lot qui compte de nombreux équipements sportifs au potentiel attractif à l'échelle du Grand Cahors et au-delà.

La stratégie de Pradines est de s'appuyer sur sa spécificité, la multi-centralité, comme base de son attractivité. Chacune de ses centralités a une forme et des fonctions différentes.

L'enjeu est d'assurer la complémentarité entre les pôles, d'utiliser les projets phares comme levier pour conforter les équipements et commerces existants, et de créer de nouveaux lieux de vie souhaités par les habitants.



© agence Turbines urbanisme et paysage

Les actions stratégiques matures :

Projet en cours

La construction de la salle festive et culturelle

Le chantier a démarré mi-2018 et devrait s'achever en octobre 2019. Le gros œuvre est à ce jour terminé. La salle accueillera 400 places assises (gradins amovibles), 900 places debout et 350 places en configuration repas. A l'entrée, un bar et un vaste accueil apporteront une dimension conviviale à l'espace. 160 places de parking seront aménagées autour. Des aménagements extérieurs privilégieront le lien avec la nature, à l'exemple de la terrasse en amphithéâtre végétalisée.

Des trottoirs sont en cours d'aménagement le long de la RD8 pour permettre l'accès à la salle à pied.

Cette réalisation s'inscrit dans une offre de territoire à l'échelle du Grand Cahors et du département par son accessibilité et sa modularité. Elle sera en capacité d'accueillir des concerts, des spectacles, des expositions. Elle sera également ouverte aux associations locales, aux écoles, aux pradois. Le projet a bénéficié du soutien financier de l'Etat, de la Région, du Département et du Grand Cahors.



© Cabinet d'architectes ADH

Projet à moyen terme

Construction de 160 logements et aménagement d'une place centrale sur la zone des Places afin de renforcer l'existant.

Un schéma directeur d'aménagement pour la zone des Places a été arrêté et sera mis en œuvre par phases par Polygone, sur une réserve foncière de 6 hectares à proximité du pôle commercial de Labéraudie. Les axes du projet consistent à apporter une offre diversifiée d'environ 160 logements (31 maisons individuelles, 10 maisons jumelles par les garages et 110 appartements).

Les premiers aménagements pourraient démarrer à l'été 2019

Objectifs :

- Concentrer les lieux de vie sociale et économique, afin de les rendre lisibles et viables ;
- Conforter l'attractivité du quartier grâce aux équipements / services / commerces / espaces publics.
- Répondre aux besoins des habitants existants, des utilisateurs et des futurs habitants.

Pistes d'aménagement en réflexion — zone des Places



© agence Turbines urbanisme et paysage

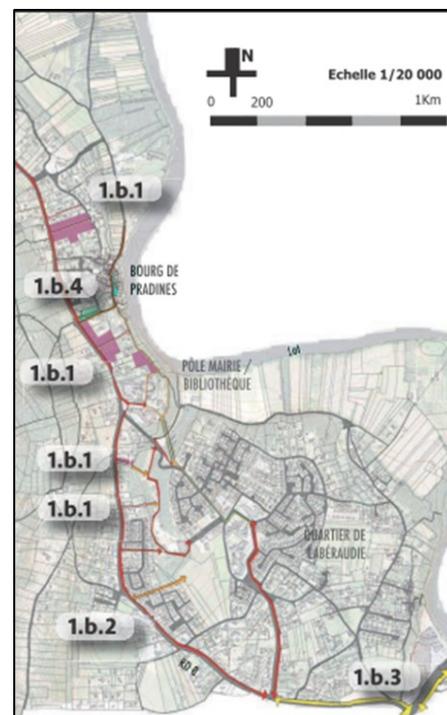
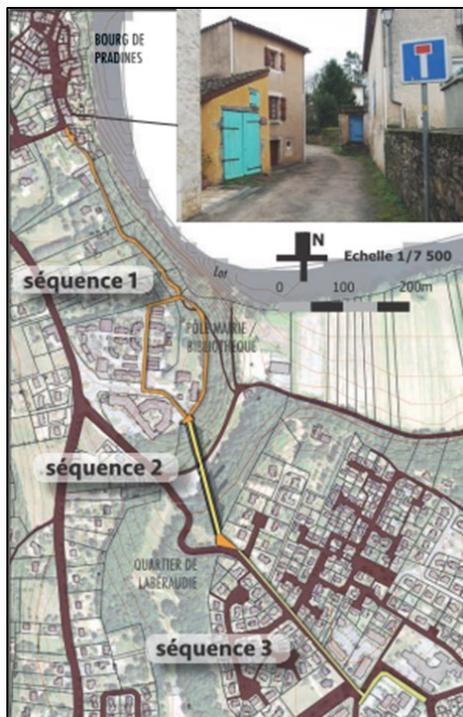
Projets à moyen-long-terme

Aménagement de déplacements doux pour relier les 3 pôles : vieux bourg de Pradines / mairie / bourg de Labéraudie

A moins de 15 minutes à pied de l'un à l'autre, les pôles sont, de premier abord, facilement accessibles de tout habitant. Cependant, cette distance relativement courte peut être complexe à franchir en raison du relief (un vallon sépare Labéraudie du pôle de la Mairie), des linéaires peu lisibles, et de l'insécurité de certains axes >> Aménagement souhaité : projet de réalisation d'une passerelle pour enjamber cette zone creuse, ce qui permettrait de relier Labéraudie à la mairie.

En reliant les quatre pôles par des cheminements doux, agréables, sécurisés et lisibles, la Commune élargira la zone de chalandise de chaque pôle. En facilitant les déplacements à pied ou à vélo, la Commune encouragera les habitants à fréquenter les commerces de proximité qui se trouvent désormais sur leurs trajets quotidiens (école, activités, loisirs) et isochrone de l'hypermarché et de Cahors.

Relier les 3 pôles (bourg ancien de Pradines, pôle mairie/bibliothèque, quartier de Labéraudie) par les modes doux (piétons et vélos) répondant aux besoins de tous les publics (riverains, scolaires, PMR, touristes, piétons et personnes à vélos) et tous les types de trajets (domicile vers travail/équipements/commerces/services/loisirs) ; Créer une offre réellement et rapidement concurrentielle à l'utilisation de la voiture individuelle.



© agence Turbines urbanisme et paysage

Les bords du Lot, les paysages variés (des terrasses agricoles, des espaces naturels...) méritent d'être valorisés et (re)découverts par la population de Pradines, les habitants du Grand Cahors et les touristes. Le projet de développement de ce pôle devrait renforcer les activités déjà existantes sur le site (halte nautique, terrains de sports, stade, Cap Nature...) pour une attractivité plus forte toute l'année et pour un public élargi (touristes, habitants du secteur). Ce projet sera conforté par la création d'une voie douce (en partie sur des chemins déjà existants) en complément avec la Voie Verte sur la rive droite afin de positionner Pradines dans un circuit global lié au Lot.

Renforcement et aménagement des bords du Lot



• Le contrat Bourg Centre Occitanie de Saint-Géry-Vers :

Le contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Lot, la Commune de Saint-Géry-Vers, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le PETR du Grand Quercy et le PNR des Causses de Quercy.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-Géry-Vers vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- 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, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Les Enjeux :

Les 2 villages de Saint-Géry et Vers ont fusionné le 1er janvier 2017, donnant naissance à la commune nouvelle de Saint-Géry-Vers. Les deux bourgs, d'un poids démographique comparable, (environ 400 à 450 habitants chacun) doivent **trouver des complémentarités** pour renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la nouvelle commune, en tirant partie des qualités et des forces de chacun des deux bourgs.

Le bourg de Vers a une vocation très touristique grâce à des structures d'accueil importantes (deux campings, un village vacances, un hôtel-restaurant, une halte nautique...) et le lieu de baignade du communal qui attire de nombreux visiteurs chaque été. Saint-Géry a également des atouts touristiques (site d'escalade réputé, stationnement pour les camping-cars, une halte nautique...). Cette commune fonctionne plutôt comme un pôle d'équilibre dont les services desservent les communes très rurales aux alentours. **La stratégie de Saint-Géry-Vers consiste à favoriser le développement touristique pour conforter l'économie locale tout en veillant à ce que les bourgs vivent à l'année.**

Cette recherche de complémentarité est au cœur du Projet de Développement et de Valorisation du Bourg-Centre. Les habitants et les commerçants consultés dans le cadre de l'élaboration du projet de valorisation et de développement ont exprimé leur souhait de mieux connaître les activités de chaque bourg et de participer à des instances de concertation concernant les actions inscrites au projet.

Conforter l'attractivité pour les habitants et les touristes

Le positionnement de Saint-Géry-Vers dans la vallée du Lot et ses structures d'hébergement, notamment collectif, confèrent à cette commune un potentiel qui assure la viabilité des commerces et des services en saison touristique élargie (de mars à novembre). **Le projet vise à conforter la population des résidents pour assurer la pérennité de ces services et renforcer le rôle de commune en tant que pôle d'équilibre du territoire tout au long de l'année.**

Afin de conforter son attractivité touristique et résidentielle, Saint-Géry-Vers axe ses priorités d'aménagement sur le cadre de vie, notamment la qualité des espaces publics. Avec le réaménagement des espaces publics, la commune souhaite répondre à plusieurs problématiques : **les aménagements doivent apporter une réponse à l'omniprésence de la voiture et doivent conforter les nombreux atouts touristiques tout en assurant que ces espaces « vivent » à l'année**, et en anticipant l'arrivée de la voie verte. Une Opération Façades complétera cette démarche en améliorant la qualité esthétique et patrimoniale des façades visibles depuis l'espace public.

Pérenniser les activités touristiques et permanentes

Afin de pérenniser et développer les activités économiques locales, Saint-Géry-Vers créera des équipements structurants concentrant les flux d'habitants et des touristes vers les centres-bourgs. Les aménagements permettront de relier ces équipements avec la voie verte et les centres-bourgs afin que les flux générés puissent profiter aux commerces de proximité.

Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre dans son contexte communautaire et territorial :

Les principaux bourgs portent et relaient l'identité et l'image du Grand Cahors. Le Projet d'Agglomération souligne que la présence de bourgs-centres dynamiques et attractifs est décisive à la qualité de vie, à la cohésion sociale et au développement économique du Grand Cahors. **Le renouvellement de l'habitat et l'amélioration de sa qualité font partie des leviers à activer pour conforter et affirmer le rôle stratégique joué par les bourgs-centres dans leur environnement.**

A l'échelle du territoire du Grand Cahors et du territoire de projet du Grand Quercy, plusieurs démarches sont en cours visant à conforter les centralités du territoire, résorber la vacance dans le bâti ancien (qui se trouve principalement dans les centres bourgs) et assurer la qualité d'habiter dans le contexte de la transition écologique. **Ces démarches seront mises en œuvre à Saint-Géry-Vers et contribueront à son projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre.**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, le Grand Cahors a lancé une OPAH-RU à l'échelle de l'agglomération. L'opération vise notamment à résorber la vacance dans le bâti ancien, un enjeu important à l'échelle du territoire, en l'approchant comme un gisement potentiel pour intensifier le développement de l'habitat dans les zones déjà équipées et proches des services.

Les actions stratégiques matures :

Après avoir dégagé les principes d'aménagement sur le périmètre d'étude, la commune va engager une phase opérationnelle sur les espaces publics définis comme prioritaires dans l'étude bourg centre pour :

- Améliorer le fonctionnement été/hiver des espaces publics sur la traverse (près de la mairie, près des commerces) et le communal à Vers ;
- Utiliser l'espace public pour pallier la faiblesse ou l'inexistence de certains espaces privatifs (extérieurs, jardins, cours...) dans les logements vacants du centre ancien de Vers ;
- Améliorer le fonctionnement toute l'année et diminuer l'aspect très routier des espaces publics sur la traverse et le communal à Saint Géry ;
- Poursuivre les aménagements déjà réalisés (gradins, liaison piétonne...) pour affirmer la fonction urbaine du bourg de Saint-Géry ;
- Améliorer les déplacements, notamment en mode doux.

Vers :

- **Place du Castrum** : aménager et valoriser la place du Castrum à vocation principalement piétonne.
- **Le Communal** : donner de la lisibilité, définir et qualifier les différents espaces.
- **L'ancienne aire de camping Car** : réorganiser et rationaliser les aires de stationnement.
- **Veiller à la cohérence des flux** en terme de circulation.
- **S'appuyer sur la trame végétale existante pour mettre en valeur la qualité paysagère du site.**



Place du Castrum : le projet

Le projet : créer à l'emplacement d'anciens bâtiments une place qui permette d'asseoir les bâtiments publics actuels et de valoriser les maisons en limite de propriété. Le souhait est de redonner à ce lieu une véritable vocation de place centrale, avec des espaces aménagés pour favoriser l'accueil et la détente des touristes, des habitants, et des usagers des espaces administratifs.

Orientations générales :

- Créer une place publique alliant minéral et végétal
- Connecter le projet avec le bâti communal existant
- Créer du stationnement type arrêt minute
- Maintenir un espace jardiné
- Insérer du mobilier urbain
- Connecter la place avec la RD 662
- Redessiner une signalétique adéquate



Le Communal : orientations générales du projet

- Mettre en cohérence les différents espaces avec les usages et fonctions de chacun (réaménagement léger) pour en faire un lieu préservé
- Repenser l'accès véhicule du site et limiter le stationnement
- Supprimer les éléments obsolètes, vieillissants (mobilier, haie)
- Valoriser la trame arborée existante
- Intégrer un mobilier et une signalétique adaptés



L'aire de camping car : orientations générales du projet :

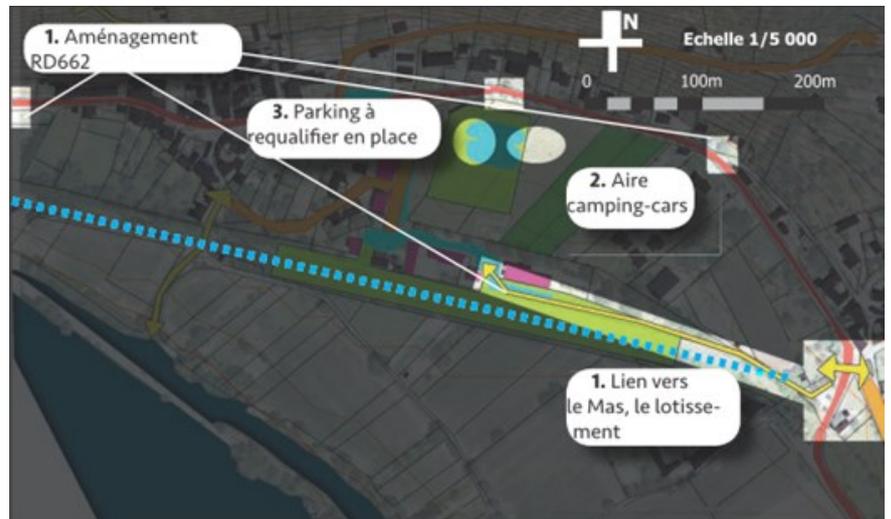
- Organiser le stationnement des véhicules (visiteurs, boulistes...) sur cet espace tout en maintenant une aire de camping-car
- Créer une liaison avec les autres espaces et la future voie verte



Saint Géry :

Constats : traversée très dangereuse, manque de liaisons piétonnes, pas de trottoirs

Réaménagement de 3 espaces prioritaires : améliorer la cohabitation entre usagers de la RD 662 et habitants du bourg par des aménagements de sécurité. Intensifier les fonctions et usages des différents espaces pour renforcer la dynamique et l'attractivité de la centralité.



© agence Turbines urbanisme et paysage

La traverse : orientations générales du projet

- Prolonger une liaison piétonne sécurisée permettant de rejoindre les services et équipements publics
- marquer les entrées du bourg ainsi que les traversées piétonnes de la RD
- Envisager des dispositifs de ralentissement, notamment aux entrées et sur la section linéaire de la traverse afin de diminuer la vi-



L'esplanade : orientations générales du projet

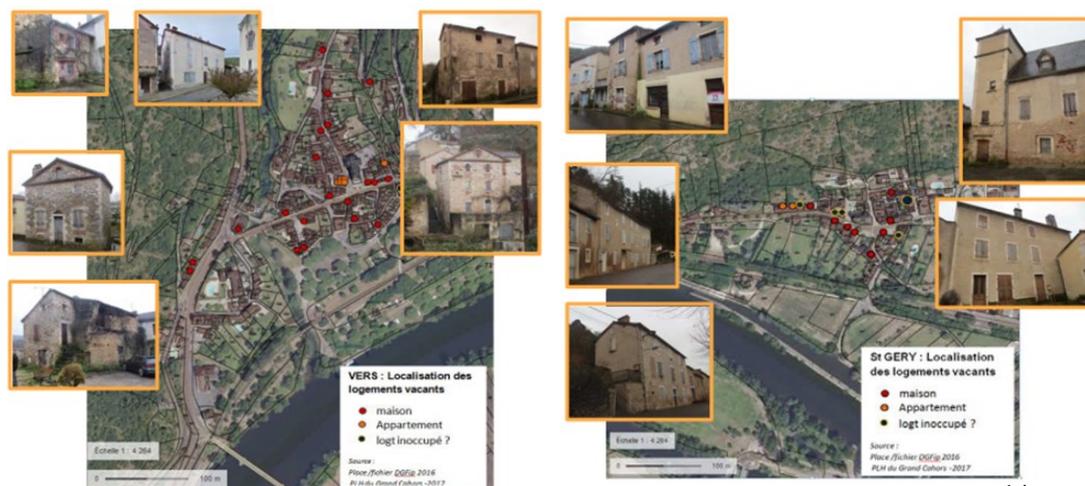
- Redonner à cet espace un véritable rôle de place ombragée sous laquelle pourraient venir se glisser les véhicules
- Intensifier et réorganiser les fonctions et usages sur le Communal
- Quantifier le stationnement nécessaire sur cette place
- Réflexion sur le renforcement ou le déplacement de l'aire de camping-car
- Aménager de nouveaux jeux en direction des jeunes



Saint-Géry-Vers

Lancement d'une OPAH-RU :

Mettre en œuvre un programme d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain du centre-bourg de Vers et de Saint-Géry



© agence Turbines urbanisme et paysage