



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Dossier approuvé

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLUi	le 29/03/2011	le 12/02/2015	le 10/12/2015
Le Président de la Communauté de Communes		 Le Président. Jean-Louis COSTES	



# SOMMAIRE

	Pages
<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>1. Un développement urbain et économique solidaire et complémentaire</b>	<b>2</b>
1.1. Une croissance démographique en rupture avec le passé et tournée vers le futur	2
A. Accueillir 2.000 nouveaux habitants à l'horizon 2030	2
B. Produire 1.000 nouveaux logements pour satisfaire la croissance démographique du territoire	4
C. Favoriser l'accueil d'emplois pour attirer une population active	5
1.2. Un développement urbain polarisé et équilibré	6
A. Renforcer la centralité urbaine et économique du pôle central	6
A1. <i>Intervenir sur l'habitat existant pour recréer des conditions d'accueil favorables</i>	6
A2. <i>Privilégier le développement du parc social dans le parc ancien et la réhabilitation du parc existant</i>	8
A3. <i>Offrir des logements adaptés pour répondre aux besoins spécifiques</i>	9
A4. <i>Poursuivre la réflexion sur la mutation de certains sites</i>	9
B. Développer le pôle secondaire de Tournon	11
C. Conforter les autres communes	12
1.3. Mettre en place les conditions nécessaires pour un développement économique équilibré du territoire	14
A. Poursuivre les efforts de reconquête des commerces dans les centres villes	15
B. Une répartition complémentaire et non concurrentielle des sites de développement...	15
B1. <i>Conforter les zones d'activités de Montayral et Saint Vite en tant que pôle de développement majeur de la Communauté de Communes</i>	16
B2. <i>Maintenir les zones d'activités de Condezaygues et Trentels tout en limitant leurs possibilités de développement</i>	16
B3. <i>Maintenir la zone d'activités de Tournon en tant que zone de proximité</i>	17
B4. <i>Diminuer et repositionner la zone de Blanquefort sur une vocation touristique</i>	17
C. Vers une amélioration de la qualité et de l'intégration des zones d'activités	18
C1. <i>Améliorer l'image des zones d'activités positionnées en entrée de territoire</i>	18
C2. <i>Traiter de manière qualitative les nouvelles implantations au sein des zones d'activités</i>	18
<b>2. Des ressources locales support du projet de territoire</b>	<b>20</b>
A. Préserver les terres agricoles et valoriser les activités agricoles	20
B. Développer et valoriser la ressource forestière	22
C. S'engager dans la transition énergétique	23
D. Promouvoir le tourisme	25
D1. <i>Faire de l'ancienne gare de Fumel un point de passage obligé pour les touristes</i>	25
D2. <i>Redonner un second souffle à la base de loisirs de Camp Beau à Tournon</i>	25
D3. <i>Inscrire le territoire dans un réseau de liaisons douces</i>	26
D4. <i>Permettre le développement d'hébergement touristique</i>	26

	Pages
E. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines	27
<i>E1. Les paysages de la trame verte : préserver la mosaïque agro-sylvo-paysagère et maintenir la biodiversité du territoire</i>	27
<i>E2. Les paysages de la trame bleue : affirmer et valoriser la présence du Lot, de ses affluents et points d'eau</i>	28
<i>E3. Les paysages habités : construire des paysages offrant un cadre de vie agréable, dans le respect des héritages locaux mais également en proposant des formes architecturales contemporaines</i>	29
<i>E4. Les paysages patrimoniaux : identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager vernaculaire de qualité</i>	30
<i>E5. Les paysages de découverte : Révéler le patrimoine local et développer le tourisme vert de proximité</i>	31
<i>E6. Les paysages d'activité : Réhabiliter, structurer, anticiper le développement des zones d'activités</i>	32

### 3. Les conditions nécessaires au développement durable du territoire 33

A. Economiser le foncier	33
<i>A1. Diviser par deux la consommation d'espaces pour l'habitat ou l'urbain mixte</i>	33
<i>A2. Cadrer le développement des zones économiques</i>	34
B. Préserver les milieux naturels	35
<i>B1. Préserver d'une manière forte et durable les cœurs de biodiversité</i>	35
<i>B2. Maintenir la fonctionnalité des continuités biologiques</i>	35
<i>B3. Préserver la « matrice » agricole</i>	35
<i>B4. Préserver ou créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation future</i>	36
C. Gérer plus durablement la ressource en eau	37
<i>C1. Garantir l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité</i>	37
<i>C2. Assurer une bonne gestion des eaux usées</i>	37
<i>C3. Mieux gérer les eaux pluviales</i>	38
D. Prendre en compte les nuisances et les risques	39
<i>D1. Limiter l'exposition au bruit</i>	39
<i>D2. Préserver les biens et les personnes contre le risque inondation</i>	39
<i>D3. Préserver les biens et les personnes contre le risque mouvement de terrain</i>	40
<i>D4. Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt</i>	40
<i>D5. Préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques et les nuisances liées aux activités</i>	41
E. Les déplacements	42
<i>E1 – Valoriser le réseau et les équipements ferroviaires existants</i>	42
<i>E2 – Proposer des modes de déplacements doux, alternatifs à l'utilisation de la voiture sur certains secteurs</i>	42
<i>E3 – Accompagner le développement du covoiturage par la mise en place d'une aire de covoiturage</i>	43
<i>E4 – Réfléchir à la mise en place d'un transport à la demande sur Fumel Communauté</i>	43
F. Les communications numériques	44

# PREAMBULE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales arrêtées par Fumel Communauté** pour l'aménagement et l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs, les transports et les déplacements, les équipements publics et le développement des communications numériques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Dans le cadre d'un PLUi élaboré par une communauté de communes ayant la compétence habitat, le P.A.D.D. énonce également les principes et objectifs concernant** l'équilibre social et l'adaptation de l'habitat aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

**Le P.A.D.D. s'appuie sur les orientations générales de projet débattues par le Conseil Communautaire et les Conseils Municipaux des communes concernées**, en février et mars 2013. Ces orientations générales ont été déclinées et précisées dans le présent document, en tenant compte des avancements sur les projets communautaires, communaux ou d'Etat.

# 1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE SOLIDAIRE ET COMPLEMENTAIRE

## 1.1. Une croissance démographique en rupture avec le passé et tournée vers le futur

### A. Accueillir 2.000 nouveaux habitants à l'horizon 2030

- **Le projet prévoit une population d'environ 20.500 habitants à l'horizon 2030** sur les 19 communes de Fumel Communauté, soit un objectif d'accueil d'environ 2.000 habitants supplémentaires par rapport à la population recensée en 2011 (correspondant à une moyenne d'une centaine d'habitants supplémentaire par an) .

Cette prévision correspond à un regain de la croissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes. Après environ 3 décennies de déclin démographique, le territoire a connu depuis le début des années 2000 un infléchissement de cette tendance se traduisant par une relative stabilité de la population. La volonté politique est donc de poursuivre ce redressement et de l'accompagner.

- **Cette croissance démographique doit pouvoir répondre à plusieurs préoccupations inter-communales et communales majeures :**
  - **le renforcement des populations les plus jeunes** pour compenser le vieillissement naturel de la population observée à l'échelle de la Communauté de Communes et notamment permettre la pérennisation des équipements scolaires, facteur d'attractivité des communes,
  - **le renforcement de la vocation résidentielle des centres historiques du pôle urbain,**
  - **la poursuite du développement des communes les plus rurales** en veillant à inscrire l'urbanisation nouvelle en continuité de l'existant (dans la limite des périmètres de protections et de contraintes existants).
- **Cette croissance démographique** devrait concerner :
  - **principalement la vallée du Lot** où sont présentes les communes les plus urbaines et les plus peuplées de la Communauté de Communes mais qui ont connu ces dernières années un fort déclin ; cette croissance démographique volontariste s'inscrit dans une double volonté de :
    - . reconquête des logements vacants,
    - . renforcement du développement de l'habitat conjointement au développement économique.

- **mais également le secteur du Tournonnais** : c'est le seul secteur qui a connu une réelle croissance de sa population lors des années 2000, il s'agit donc de poursuivre cette dynamique tout en l'accompagnant et en veillant à la préservation des grandes caractéristiques de ce territoire qui marquent profondément son identité,
- **dans une moindre mesure, le secteur de la vallée de la Lémance** : les années 2000 ont été synonymes de légère croissance démographique malgré un environnement largement contraint. La volonté est de renforcer, de manière mesurée, cette croissance pour conforter les communes tout en préservant les grandes qualités de ce territoire.

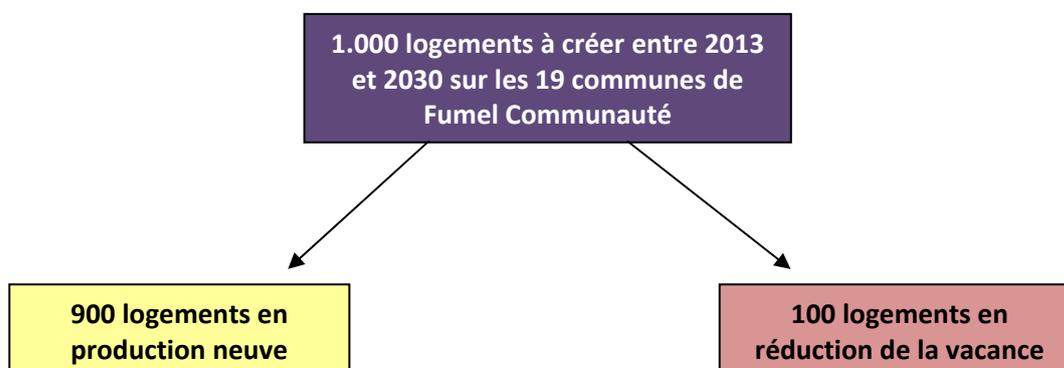
## **B. Produire 1.000 nouveaux logements pour satisfaire la croissance démographique du territoire**

Pour répondre à l'ambition démographique développée précédemment et compenser le desserrement des ménages, le projet prévoit la réalisation d'environ 1.000 logements à l'horizon 2030 sur le territoire de Fumel Communauté.

Cette prévision s'appuie sur une hypothèse d'atténuation de la baisse tendancielle de la taille moyenne des ménages, observée depuis plusieurs décennies grâce au regain de dynamisme attendu et à la production d'une offre de logements orientée principalement sur les familles.

- **Les choix de répartition géographique et de localisation de ces nouveaux logements appliqueront les principes de maîtrise et d'organisation de l'urbanisation définis par le PADD (cf. chapitre 3.A).** Les capacités résidentielles seront à trouver :
  - pour un peu plus de la moitié sur les communes de la vallée du Lot,
  - par la remise sur le marché des logements vacants principalement situés sur les centres anciens de Libos et Fumel,
  - par le renforcement des centralités de bourg,
  - par le renforcement de quelques hameaux structurés.
  
- **Le projet de développement résidentiel de Fumel Communauté s'appuie sur 2 principes forts complémentaires :**
  - **la création de logements neufs**, en insistant sur la diversification de l'offre sur les communes les plus urbaines et les mieux équipées,
  - **un effort tout particulier pour la remise sur le marché de l'habitat vacant** en réponse aux enjeux urbains et patrimoniaux.

### ***Objectif de répartition de la production de logements :***



### C. Favoriser l'accueil d'emplois pour attirer une population active

- **La volonté politique de faire venir sur le territoire de la Communauté de Communes de nouveaux habitants est intimement liée à la question du développement économique et de la création d'emplois.**

La Communauté de Communes a d'ores et déjà mis en œuvre une réflexion sur le développement économique de son territoire afin de s'engager dans une phase de redynamisation et de revitalisation de son économie. Il s'agit donc, dans le cadre du PLUi, d'accompagner cette démarche.

- Le passé industriel du territoire marque encore de manière importante l'orientation économique de la Communauté de Communes ; cependant, cette spécificité tend à s'atténuer au fil des décennies. **Le projet prévoit ainsi prioritairement un développement de l'économie résidentielle, toutefois, le développement de l'économie productive n'est pas pour autant écartée.**
- **Le pôle central de la vallée du Lot est celui qui concentre la quasi-totalité des zones économiques** et les principales potentialités de développement, notamment en raison de la présence d'un axe routier majeur : la RD911, qui assure la desserte du territoire entre Villeneuve et Cahors.

Le diagnostic a mis en évidence:

- une absence de hiérarchisation et de spécialisation des différentes zones à vocation économique,
- des disponibilités foncières très importantes qui concourent à une dispersion, principalement le long de la RD911, des activités économiques.

Parallèlement, **les besoins fonciers pour l'économie ont été évalués globalement à environ 40 ha à l'horizon 2030** et se répartiront pour une grande partie dans les zones d'activités d'ores et déjà portées par la Communauté de Communes.

Par ailleurs, l'absence de spécialisation engendre une certaine concurrence entre les zones et un manque de lisibilité pour les éventuels investisseurs.

L'élaboration du PLUi a permis **d'orienter la vocation principale des différentes zones d'activités** (artisanale, commerciale, ...) :

- artisanat : Arnaud Guilhem à Trentels ; Lalandette à Gondezaygues ; St Roc à Tournon ; une partie du Haut Agenais à Montayral, Clos de Bardy à Fumel au lieu-dit Florimont,
- commerciale : Boscla à St Vite ; Porte du Quercy à Montayral ; une partie du Haut Agenais à Montayral (façade RD911).

## 1.2. Un développement urbain polarisé et équilibré

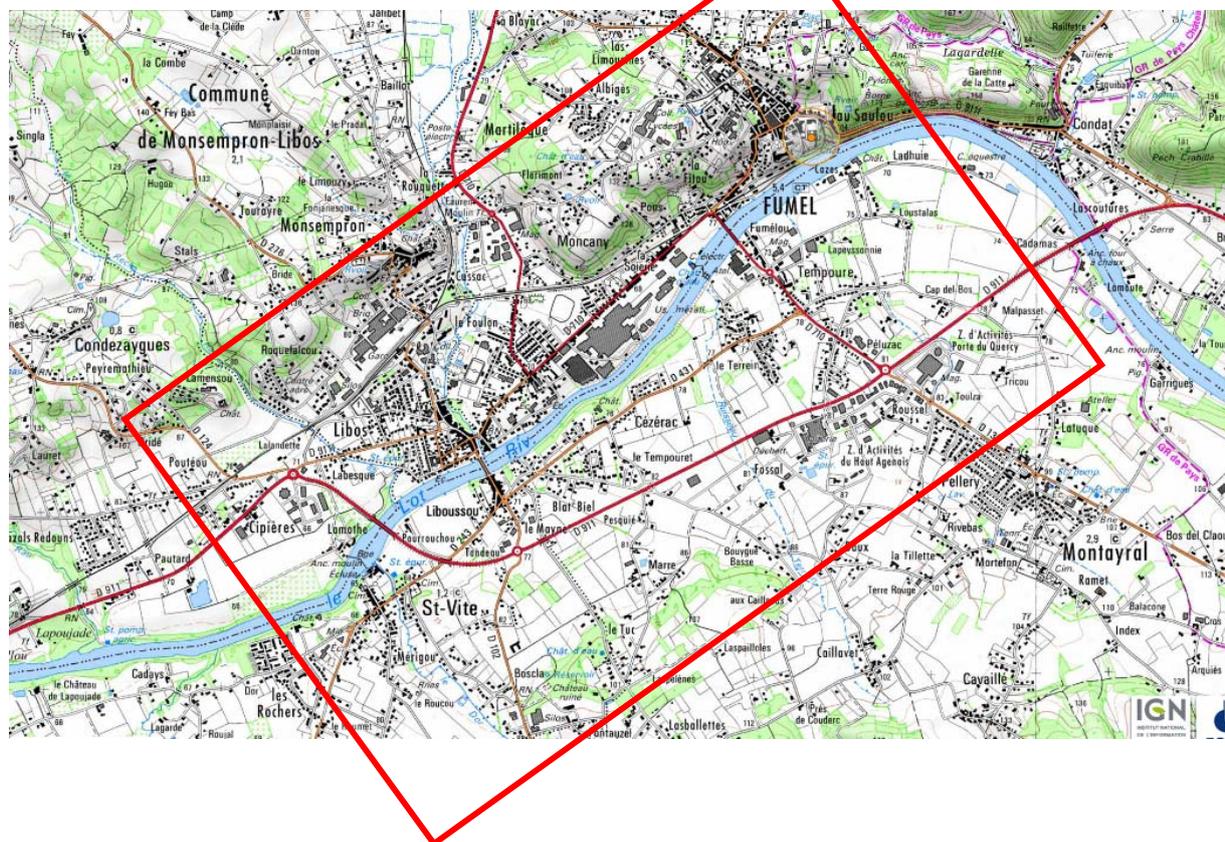
### A. Renforcer la centralité urbaine et économique du pôle central

Le **pôle central originel** était constitué des communes de **Fumel et Monsempron-Libos**. C'est sur ces communes que l'essor industriel a eu lieu, engendrant un développement de l'habitat et des équipements.

Cette entité urbaine était alors structurée autour de la voie ferrée et de l'ancienne Route de Villeneuve à Cahors.

La création de la « rocade » (RD911) a fait émerger une nouvelle centralité (Condezaygues, Montayral – St Vite) qui, sur certains aspects (notamment économie commerciale) peut entrer en concurrence avec le noyau historique. C'est sur cet axe que s'est développé le principal pôle commercial du territoire dans les années 1980-1990 mais également, et plus récemment, quelques poches de commerces de proximité aux abords des ronds-points, profitant ainsi du flux automobile et des facilités de stationnement.

Il s'agit donc, au travers du projet de redonner du liant, une cohérence mais également une entité commune à ce pôle central, de lutter contre les concurrences et de jouer les complémentarités internes.



### **A1. Intervenir sur l'habitat existant pour recréer des conditions d'accueil favorables**

- Le diagnostic du PLUi a mis en évidence des **potentialités importantes au sein du parc de logements anciens vacants, principalement sur les centres historiques de Fumel et Libos**, et dans une moindre mesure au sein du parc récent vacant sur la commune de Montayral.

Sur les 5 communes du pôle central (Condezaygues, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, St Vite), **ce sont près de 600 logements vacants** qui ont été recensés en 2010 par l'INSEE, dont plus de la moitié sont concentrés sur la seule commune de Fumel.

- **Le projet de la Communauté de Communes pour le pôle central se donne comme objectif d'une part de lier les notions de protection et d'évolution du bâti**, en concentrant les efforts sur :
  - la **réhabilitation des logements vacants** et la revalorisation du patrimoine immobilier ancien,
  - **l'adaptation des logements**, souvent vétustes ou insalubres, aux aspirations des ménages (en particulier des familles) et exigences de la vie contemporaine pour renforcer l'attractivité des centres anciens.



D'autre part, le projet vise à **rechercher des pistes d'intervention pour les quartiers pavillonnaires des années 60** qui connaissent aujourd'hui un déficit d'attractivité en raison notamment de la conception architecturale de ces habitations (pièces de vie à l'étage, accès au jardin par le garage et non par les pièces de vie...), d'un déficit d'isolation, ...

Le développement de ce type de vacance se fait principalement sur la commune de Montayral (au niveau du lieu-dit Pellery), commune qui a connu une urbanisation importante dans les années 60.

Ainsi, il est envisagé d'avoir une **double action volontariste** impulsée par la collectivité :

- dans un premier temps, promouvoir des opérations innovantes en termes de performance énergétique et reconfiguration du bâti en faisant appel notamment au CAUE, aux bailleurs publics, ...,
- dans un second temps, communiquer sur ces opérations pour impulser une nouvelle dynamique dans ces quartiers.



- **L'objectif fixé pour le pôle urbain est de remettre sur le marché du logement environ 60 logements vacants sur la période 2013-2030, répartis de la manière suivante :**
  - 30 à 35, soit environ la moitié, sur la commune de Fumel,
  - une dizaine sur la commune de Monsempron,
  - une dizaine sur la commune de Montayral,
  - environ 5 sur la commune de St Vite,
  - Environ 2 sur la commune de Condezaygues.

La mise en place d'un dispositif type « OPAH », ciblé sur la vacance et l'habitat indigne, permettrait de participer à la revitalisation des centres anciens.

### **A2. Centrer les actions concernant le parc social sur la réhabilitation du parc existant**

- **Le diagnostic du PLUi a montré que le parc social présent sur le territoire (209 à Fumel, 98 à Monsempron, 33 à St Vite et 8 à Montayral) ne subissait aucune pression.** En 2012, près de **25 logements sociaux étaient vacants**. Par ailleurs, le recentrage des crédits de l'Etat sur les pôles urbains les plus tendus ne facilite pas l'intervention des bailleurs publics sur des territoires comme celui de Fumel Communauté.
- **Le projet s'articule autour de deux pistes de réflexion :**
  - **La rénovation du parc public existant**, et notamment l'amélioration de la performance énergétique des logements. L'intervention sur le parc existant permettra ainsi d'améliorer d'une part la qualité des logements et d'autre part l'image des logements et des opérations participant ainsi à un regain d'attractivité,



- **L'étude de l'opportunité d'un développement mesuré d'une offre de logements publics dans les centres anciens via des opérations d'acquisition/amélioration ;** il s'agit, au travers de ces opérations, d'une part de produire des logements locatifs de qualité dans les centres villes (Fumel et Libos principalement) à proximité de l'ensemble des commerces, services et équipements tout en valorisant le patrimoine ancien ; d'autre part d'impulser une dynamique et de créer un effet « boule de neige » auprès des propriétaires privés.

### **A3. Offrir des logements adaptés pour répondre aux besoins spécifiques**

#### ■ **Les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite**

**Le diagnostic a mis en exergue le vieillissement de la population** sur la Communauté de Communes. Ce vieillissement est d'ailleurs encore plus important sur le pôle urbain en raison de la présence de l'ensemble des services (commerces, équipements notamment de santé).

**Il s'agit donc de veiller, notamment dans les nouvelles opérations de logements sociaux, à la production d'une offre adaptée au vieillissement ou au handicap.**

#### ■ **Les gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prescrit **la création d'une aire d'accueil de 20 places sur Fumel.**

Les principaux flux de gens du voyage se font selon deux axes principaux :

- un axe Est-Ouest : Villeneuve-Cahors via la RD911,
- un axe Sud-Nord : Agen-Périgueux.

**La Communauté de Communes envisage, a priori, la création de cette aire d'accueil aux abords de l'un de ces deux axes.**

#### ■ **Les jeunes**

**Il s'agira de veiller au maintien voire au développement d'une offre adaptée aux jeunes et notamment aux jeunes en formation** afin que ces derniers puissent concilier parcours professionnels et accès à un logement.

#### ■ **Les populations défavorisées**

**Le projet vise à permettre le développement d'une offre très sociale** notamment dans les opérations d'acquisition/amélioration dans le parc ancien des centres bourgs.

### **A4. Poursuivre la réflexion sur la mutation de certains sites**

#### ■ **Le « Bas de Fumel » : secteurs de la Gare et des quartiers ouvriers**

**La gare de Fumel et ses abords présentent un potentiel de rénovation urbaine important** à plusieurs titres : proximité du Lot ; présence de l'ancienne voie ferrée réaménagée en voie verte ; proximité du site industriel de l'Usine offrant du foncier disponible à renouveler, patrimoine bâti ancien à valoriser ; ...

Sur ce secteur en attente de projet(s), **une réflexion urbaine est engagée visant à :**

- redynamiser le bas de la ville de Fumel,
- requalifier l'espace de l'ancienne gare de Fumel avec des objectifs de développement durable,
- créer une centralité touristique sur le site de l'ancienne gare, au niveau de la nouvelle aire de pique-nique,
- construire un nouveau modèle de développement économique à partir de ce projet.

**L'objectif est donc de créer un projet multi-composante** : touristique, économique, urbanistique et culturelle afin de participer à la redynamisation et la valorisation patrimoniale du quartier.

### ■ Les sites économiques

Plusieurs sites économiques encore en activité, mais dont le futur semble incertain, ont des localisations stratégiques – **l'Usine de Fumel, briquetterie de Libos, secteur de Tempoure à Montayral** (zone d'activités, anciens bâtiments Ecoterre) – qu'il conviendra à plus ou moins long terme de valoriser.

Ces **secteurs offrent un potentiel de développement important**, que ce soit en terme économique ou résidentiel, mais demeurent conditionné par la remise en état des sites (déconstruction, dépollution).

Par ailleurs, certains de ces sites, et en particulier le site de l'Usine, ont une histoire toute particulière qui mérite d'être valorisée.

**Ainsi, le projet vise à identifier ces sites comme des sites potentiels de renouvellement urbain dans lesquels une réflexion devra être envisagée.**



## B. Développer le pôle secondaire de Tournon

**Tournon d'Agenais est pour Fumel Communauté la seule commune qui peut jouer le rôle de pôle secondaire** en dehors du pôle urbain.

Le réseau routier rayonnant et convergeant vers la Bastide, la présence d'équipements et de quelques commerces en font une commune-relais pour un certain nombre de bourgs ruraux (Anthé, Courbiac, Masquières, Thézac, Cazideroque).

- **Le projet prévoit une croissance soutenue de la commune de Tournon afin de conforter et renforcer le poids de ce pôle secondaire.**
- Le diagnostic a montré que la production de nouveaux logements avait été relativement tenue entre 1999 et 2012 alors que, pendant cette même période, certaines communes rurales proches avaient vu leur parc de logements croître de manière importante.

Pour faire face aux besoins hétérogènes en logements, **il est nécessaire de veiller à produire une offre en logements diversifiée**. Même si une part importante de la production aura pour cible les familles (avec enfants), il est néanmoins nécessaire de consacrer une part de la production de logements aux besoins des jeunes ménages (seuls ou en couple), des personnes âgées ou encore des saisonniers (en lien avec le développement de la base de loisirs – cf. Chapitre 2 - D).

- Le renforcement démographique du pôle secondaire de Tournon, associé au développement de la base de loisirs, devra nécessairement s'accompagner d'**une réflexion sur le développement des commerces de proximité afin de répondre aux besoins des nouvelles populations de la commune** mais également des populations des communes riveraines.

Le projet vise donc à permettre le développement d'une offre :

- à proximité des équipements et services de la commune,
- facilement accessible afin d'assurer sa pérennité,
- en continuité des secteurs dévolus à l'urbanisation.

### C. Conforter les autres communes

- **Un réseau de petits bourgs ruraux maille le territoire de la Communauté de Communes.** Des hameaux structurés, plus ou moins récents, viennent ponctuer l'espace rural et compléter ce maillage.

**Le projet vient renforcer cette structure urbaine en favorisant l'accueil de populations :**

- **au sein des centres bourgs** par une densification prioritaire des dents creuses et une recherche d'extension en continuité de l'existant,
- **au sein éventuellement de hameaux structurés** en privilégiant le comblement des dents creuses.

Le renforcement de la structure urbaine sera recherché par une urbanisation nouvelle en continuité de l'existant, dans la limite des périmètres de protections et de contraintes existants.

**La présence des principaux réseaux** (eau potable, électricité et eaux usées, quand ils existent) **devra guider les choix de développement urbain** afin de limiter les coûts d'extension pour la Collectivité.

De même, **les voies support du développement urbain devront être calibrées de manière à supporter un afflux de véhicules** ; si tel n'était pas le cas, il devra être envisagé dans le cadre du PLUi des mesures permettant un recalibrage de ces voies.

- Outre le développement de l'habitat par la construction neuve, **le projet de PLU prévoit également sur ces communes une remise sur le marché de logements vacants.**

Le diagnostic a mis en exergue la présence de logements vacants sur ces communes et notamment sur les communes de la Vallée de la Lémance, les communes du secteur du Tournonnais étant beaucoup moins touchées par la vacance dans le parc immobilier ancien.

**Il s'agit donc de remettre sur le marché de nouveaux logements par la réhabilitation des logements vacants** afin :

- de préserver, voire sauvegarder, un patrimoine bâti ancien souvent localisé dans les centres bourgs,
- de produire de nouveaux logements sans consommation foncière supplémentaire,
- de produire des logements locatifs, permettant ainsi aux jeunes de la commune de décohabiter tout en restant sur leur commune.

**L'objectif fixé est de remettre une trentaine de logements vacants sur le marché.**

- **La reconversion de la friche industrielle liée à l'ancienne fonderie Mazars à Sauveterre-la-Lémance.**

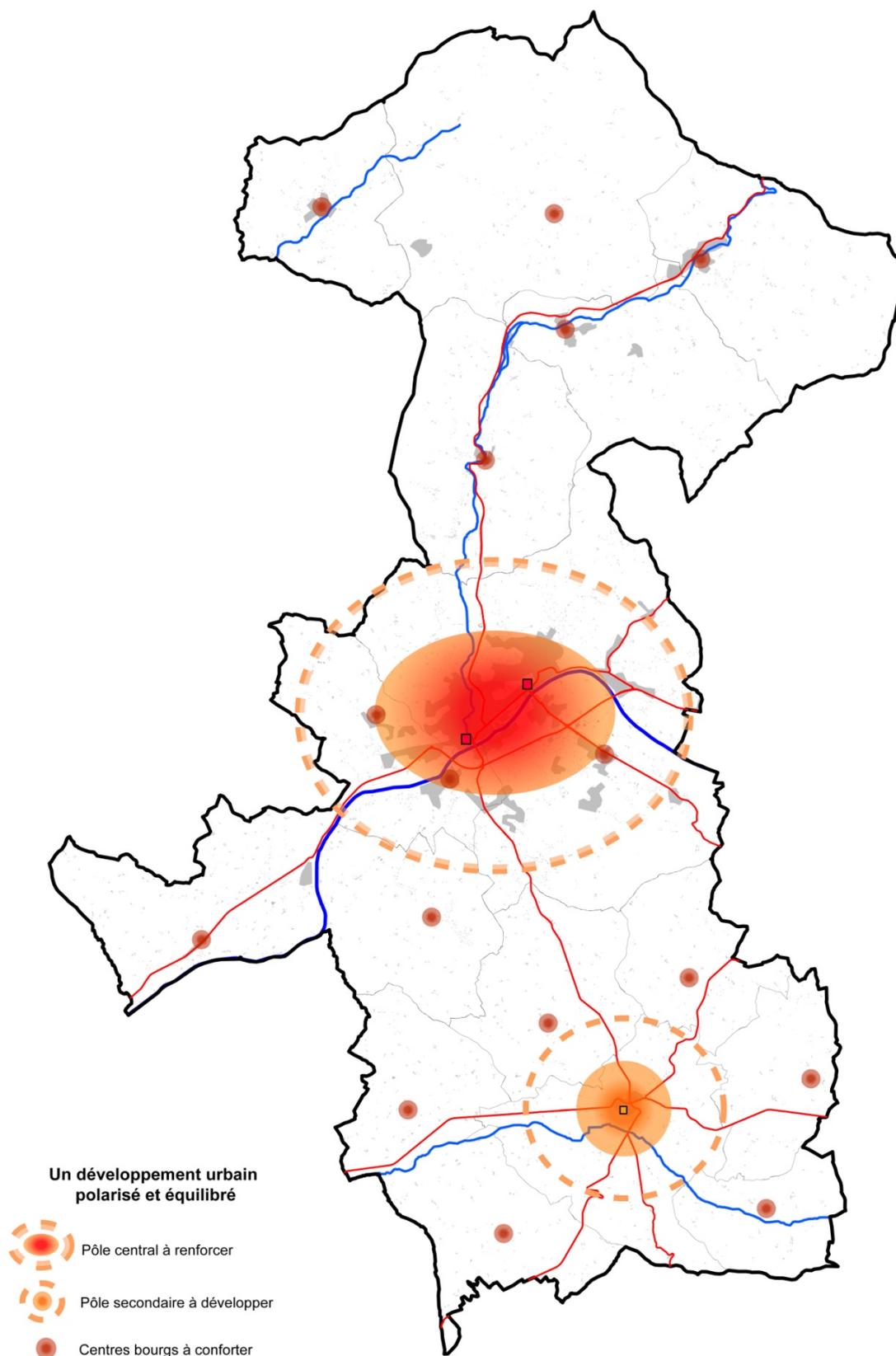
La commune maîtrise le foncier correspondant au site industriel comprenant des terrains en friches, d'anciens bâtiments d'activités vacants ainsi qu'une habitation (ancienne maison du directeur de l'usine).

Les activités exercées sur ce site ayant pu être à l'origine de pollution potentielle du sol et du sous-sol, le site devra faire l'objet de travaux éventuels de dépollution ou de traitement adaptés au projet urbain porté par la collectivité souhaitant conforter son centre-bourg par l'accueil de nouveaux habitants.

De plus, le site implanté le long de la Lémance et du ruisseau le Sendroux fait l'objet d'une zone d'aléa inondation qui devra être prise en compte dans le projet global d'aménagement et de reconversion du site.

- Un certain nombre de communes dispose de commerces de proximité. L'objectif est a minima que ces commerces soient pérennisés grâce à l'arrivée de nouvelles populations. Toutefois, le PLU doit également encourager la création de commerces ou services de proximité dans l'ensemble des bourgs afin de répondre aux besoins des habitants.
  
- Le diagnostic a fait ressortir une difficulté d'accès aux services médicaux (médecins, kinésithérapeute, ...) sur les communes de la Vallée de la Lémance, en raison soit de l'éloignement, soit d'un déficit d'offre. **Dans le cadre du Contrat Local de Santé initié par la Communauté de Communes, il sera nécessaire de réfléchir à l'implantation éventuelle d'un équipement de santé de niveau intercommunal.**

## Un développement urbain polarisé et équilibré



### 1.3. Mettre en place les conditions nécessaires pour un développement économique équilibré du territoire

#### A. Poursuivre les efforts de reconquête des commerces dans les centres villes

Les centres villes de Libos et Fumel connaissent depuis quelques années une augmentation de la vacance commerciale alors que, pendant ce même temps, les zones commerciales en périphérie se développaient.

Afin de juguler les départs de commerces de proximité vers la périphérie, mais également de retrouver une certaine attractivité commerciale, les communes de Monsempron-Libos et Fumel ont mis en œuvre une politique volontariste pour la reconquête commerciale de leur centre ville mais également de l'avenue de l'Usine, axe jouant le rôle de lien entre les deux centres.

Les objectifs affichés sont les suivants :

- renforcer l'attractivité commerciale des centres villes,
- renforcer les partenariats et les réseaux,
- limiter l'évasion commerciale vers les zones commerciales périphériques,
- renforcer les synergies entre les deux centres villes en lien avec la thématique qui sera retenue pour la friche industrielle.

**La mise en place d'une Opération Urbaine Collective** a permis de lancer plusieurs actions : élaboration d'une charte de qualité urbaine, vitrophanies, définition et mise en place d'une signalétique, aménagement d'espaces publics, ...

#### B. Une répartition complémentaire et non concurrentielle des sites de développement économique

**Le diagnostic a mis en évidence l'importance des disponibilités foncières à vocation économique** au sein des documents d'urbanisme et notamment sur les communes traversées par la RD911. L'absence de cohérence a pu générer des concurrences entre les communes que l'élaboration d'une réelle stratégie de développement économique veut aujourd'hui combattre.

Afin de pouvoir accueillir de nouveaux emplois et permettre une revitalisation du territoire, **les besoins fonciers d'accueil économique ont été évalués globalement à environ 40 ha à l'horizon 2030** à répartir entre les zones d'activités et les zones multifonctionnelles urbaines.

**B1. Conforter les zones d'activités de Montayral et Saint Vite en tant que pôle de développement majeur de la Communauté de Communes**

- Les zones d'activités communautaires du **Haut Agenais et Porte du Quercy sur la commune de Montayral forment le pôle économique majeur de la Communauté de Communes** tant d'un point de vue commercial que productif.  
A proximité de ces deux zones, la **zone d'activités du Boscla** sur la commune de Saint Vite a connu un développement commercial récent aux abords du rond-point et va connaître ces prochaines années un renforcement avec l'arrivée de grandes enseignes commerciales
- **Le projet vise à conforter et à affirmer le rôle de ces deux pôles économiques** en prenant en compte les grands principes suivants :
  - privilégier une vocation commerciale aux terrains sis en bordure de la RD911. Toutefois, afin de ne pas concurrencer les centres villes, permettre seulement l'implantation de grands commerces d'une certaine surface de vente, ce qui permettra d'éviter l'installation de commerces de proximité,
  - conforter la ZA des Portes du Quercy en bordure de la RD 911(notamment au niveau du giratoire de « Leclerc ») et aux terrains maîtrisés par la Communauté de Communes et d'ores et déjà équipés,
  - permettre la « rentabilisation » des aménagements d'ores et déjà réalisés (notamment sur la ZA du Haut Agenais),
  - redélimiter la ZA du Boscla afin de permettre un maillage efficace et une meilleure insertion dans l'environnement.

**B2. Maintenir les zones d'activités de Condezaygues et Trentels au niveau des terrains maîtrisés par la Communauté de Communes**

- **Les zones d'activités de Condezaygues (ZA de Lalandette) et Trentels (ZA Arnaud Guilhem)** sont en grande partie maîtrisées par la Communauté de Communes (cette dernière étant propriétaire du foncier)  
Néanmoins, au sein des documents d'urbanisme, des superficies bien plus importantes étaient dévolues au développement économique.
- **Le projet de PLUi prévoit donc :**
  - de limiter les possibilités de développement de ces deux zones aux terrains déjà propriétés de la Communauté de Communes,  
Au niveau de la ZA Arnaud Guilhem à Trentels, une réflexion est en cours sur le devenir de la zone et sur la maîtrise foncière communautaire à plus ou moins long termes.
  - d'affirmer la vocation productive (artisanat, petite industrie) pour ces deux zones.

### **B3. Maintenir la zone d'activités de Tournon d'Agenais en tant que zone de proximité**

- **La zone d'activité Saint Roc de Tournon, d'une superficie d'environ 4 ha, joue le rôle de zone d'activités artisanales de proximité.** Bien que cette zone soit équipée depuis plusieurs années, les disponibilités foncières demeurent importantes.
- **Le projet de PLU vise à maintenir cette ZA communautaire, dont le foncier est maîtrisé par Fumel Communauté, en renforçant son rôle de proximité et sa vocation artisanale.**

En parallèle et afin de redynamiser cette zone d'activités, la Communauté de Communes devra promouvoir cette zone et envisager une stratégie de commercialisation.

### **B4. Diminuer et repositionner la zone de Blanquefort sur une vocation touristique**

- **Il avait été envisagé la création d'une petite zone d'activités économiques le long de la RD710 sur la commune de Blanquefort pour l'implantation de la Plateforme Bois-Energie (PBE).** La Communauté de Communes a acquis ces terrains et un tourne-à-gauche a été réalisé afin de sécuriser l'accès. L'implantation de la PBE s'est faite sur un autre secteur de la commune et le site n'a fait l'objet d'aucun projet.

**Ce site apparaît aujourd'hui inadapté au développement d'activités économiques pour plusieurs raisons :**

- des contraintes environnementales fortes qui rendent l'urbanisation du site difficile et coûteuse,
  - une localisation au sein d'un écrin paysager et en entrée de territoire, d'où un risque de dégradation de la qualité de cet axe (RD710),
  - une absence de besoins recensés sur ce territoire.
- Afin de préserver l'ensemble des atouts du site, **le projet de PLUi vise à le valoriser en repositionnant ce site sur une vocation touristique.** Il est donc envisagé, sur ces terrains situés en entrée de la commune mais plus globalement en entrée de territoire, à proximité de la route d'accès au Château de Bonaguil, d'en faire une entrée-vitrine de la Communauté de Communes. Ces terrains pourraient ainsi accueillir une aire de pique-nique mais également un point-info tourisme en période estivale, des panneaux d'information, ...

## C. Vers une amélioration de la qualité et de l'intégration des zones d'activités

### C1. Améliorer l'image des zones d'activités positionnées en entrée de territoire

- **La RD911 constitue une porte d'entrée** sur le territoire et donc la première image que l'on a de la Communauté de Communes et des communes qui la composent.

Cet axe est ponctué par un certain nombre de zones d'activités (Trentels, Condezaygues, St Vite, Montayral). Les différents types d'activités se sont trop souvent implantés sans se soucier de la question de l'intégration paysagère.

**Le projet de PLU envisage de porter une attention toute particulière au traitement de ces entrées de territoire, au travers notamment d'une orientation d'aménagement.**

- **La RD710 constitue la porte d'entrée nord du territoire**, la porte d'entrée sur Fumel et un axe de découverte du patrimoine de Monsempron.

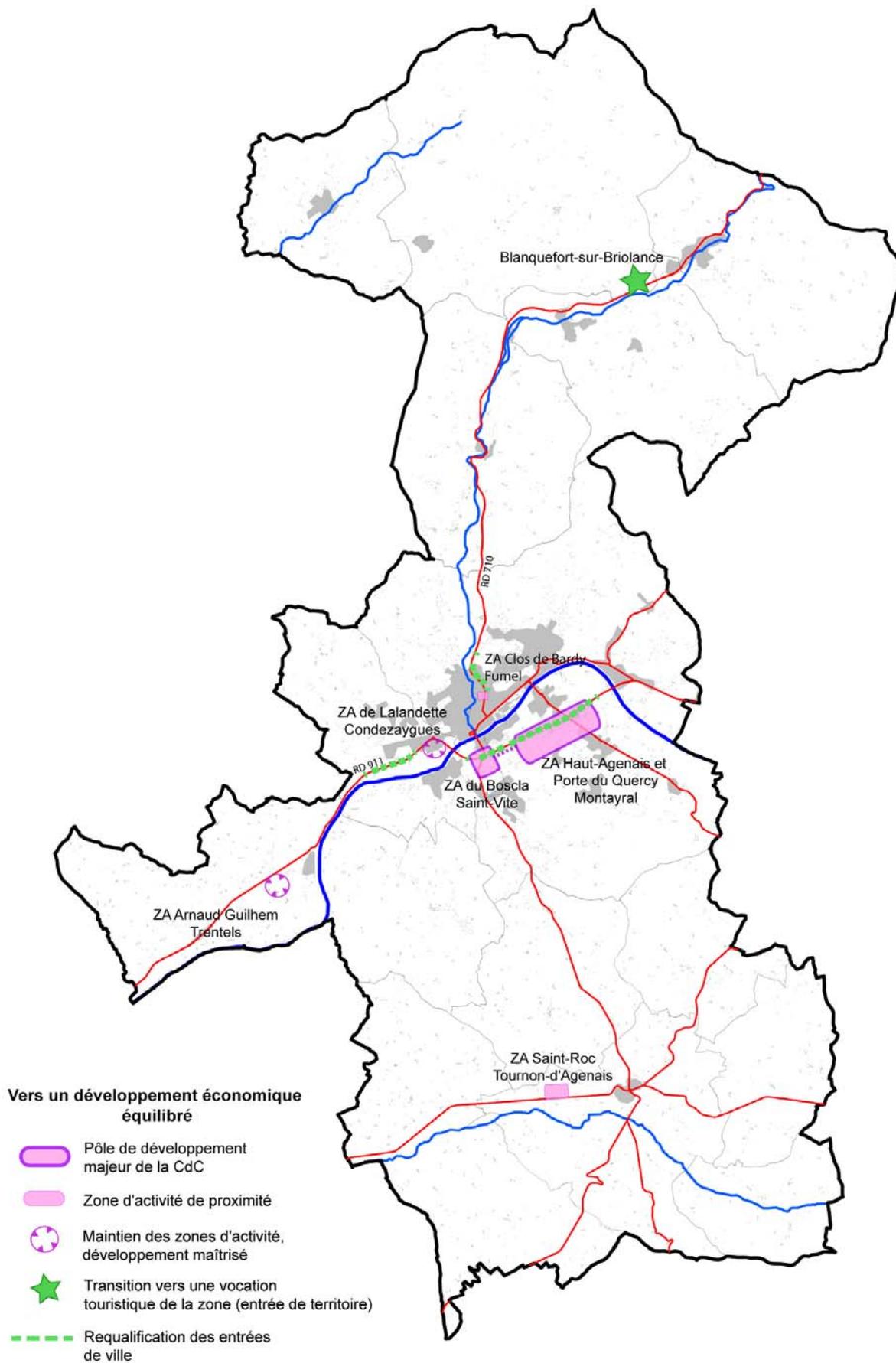
La RD710 bénéficie actuellement d'un traitement uniquement routier ; **le projet vise donc à requalifier cette entrée en insistant sur la végétalisation de l'axe** ainsi que la prise en compte des modes de déplacements doux (piétons, cycles) aux abords des activités économiques de Florimont.

### C2. Traiter de manière qualitative les nouvelles implantations au sein des zones d'activités

L'intégration, notamment paysagère, des bâtiments d'activités n'a pas été une préoccupation majeure et a engendré une dégradation des différents sites et paysages.

Afin de ne pas reproduire certaines situations, les élus souhaitent **mieux réglementer l'implantation des nouveaux bâtiments**. Cette attention portera sur :

- les reculs et leur traitement paysager,
- les couleurs des bâtiments,
- le paysagement des parcelles (instauration d'un coefficient d'espaces verts, ...),
- ...



## 2. DES RESSOURCES LOCALES SUPPORT DU PROJET DE TERRITOIRE

### A. Préserver les terres agricoles et valoriser les activités agricoles

- **L'agriculture est une composante forte du territoire du Fumelois**, à la fois en tant que source de revenus et moteur de l'économie locale, mais elle est également essentielle au maintien d'un espace rural entretenu et de paysages façonnés, participant largement à l'identité du territoire. Fumel au travers de son PLUi affirme la volonté de conserver son terroir agricole, fondé sur des activités agricoles variées (grandes cultures, élevages, vergers), gage de richesse et de qualité de vie pour l'avenir.

Pour préserver ces fonctions et contribuer à la durabilité des activités et au maintien du potentiel futur d'exploitations, **il sera nécessaire de réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation**, par rapport aux tendances passées.

- Le **PLUi mettra en place les outils nécessaires à la protection des espaces agricoles**, notamment :
  - des **secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation** qui représentent environ 2900 ha sur le territoire, et ceux potentiellement irrigables, situés aux abords des réseaux d'irrigation gérés par les Associations Syndicales Autorisées (ASA) du Moyen Lot, de Condezaygues et de Tournon-Fumel,
  - des **terres de bonne valeur agronomique** de la plaine alluviale de la vallée du Lot, et des principaux affluents,
  - des **secteurs de prairies, de vignes et de vergers**,
  - des **secteurs de cultures biologiques** et les espaces qui les environnent,
  - des **espaces agricoles qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques** (trames vertes).
- La pérennisation des activités agricoles suppose également **d'éviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbanisés**. Cela suppose tout d'abord **d'empêcher le mitage de l'espace agricole** et la désorganisation des unités de terres d'exploitation : en effet, la recherche de terrains constructibles individualisés répond à des besoins (ou attentes) de compléments de revenus, mais elle constitue souvent une contrainte pour la transmission ou la reprise des exploitations.

Il s'agira également de bien **maîtriser et anticiper les interfaces entre sites bâtis et terres agricoles**, en conservant si nécessaire des espaces de transitions (bandes végétalisées,...), et en veillant à la gestion quantitative et qualitative des eaux urbaines rejetées.

- Enfin, le **projet contribuera à la viabilité économique des sites d'exploitation agricole** :
  - en permettant la **diversification économique et les compléments de ressources**, liés à l'agro-tourisme, à la création d'hébergements intégrés au contexte rural, à la mise en place de sources d'énergies renouvelables...,
  - en **permettant la création et la rénovation des bâtiments et installations agricoles**, dans le respect des valeurs paysagères et environnementales du territoire,
  - en **favorisant les logiques d'agriculture de proximité**, par le développement des circuits courts encore trop peu présents sur le territoire et de jardins familiaux.

## B. Développer et valoriser la ressource forestière

- Le **massif forestier du Fumélois couvre près de 11 200 ha**. Il est confronté à un **important morcellement**, empêchant une large exploitation. Près de la moitié des parcelles font moins d'1 ha. La forêt est vieillissante (baisse de qualité, problèmes phytosanitaires, mortalité) et la démobilisation des propriétaires concourent à une exploitation de moins en moins soutenue. Aujourd'hui cette sous-exploitation met à mal le patrimoine paysager, environnemental et économique que représente cette forêt pour le territoire.

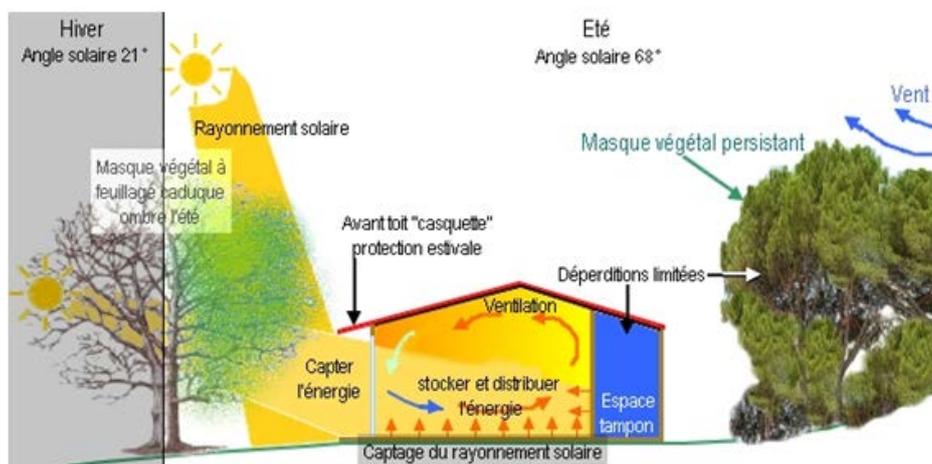
Face à ce constat, **il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures visant à adapter la filière bois aux évolutions, en la renforçant et en la valorisant**. Il s'agit notamment d'améliorer et d'optimiser la productivité et de maintenir la qualité et la stabilité des peuplements en :

- Réalisant un Plan de gestion de la forêt,
  - Incitant les propriétaires à mettre en place des Plans Simples de Gestion,
  - Reboisant et en enrichissant les parcelles forestières,
  - Restructurant le foncier du massif forestier,
  - Améliorant la desserte des unités forestières.
- **Fumel Communauté poursuivra le développement de la filière bois-énergie** déjà engagé avec la construction de la plate-forme bois énergie (PFBE) de Blanquefort-sur-Briolance, qui permet une valorisation de la ressource forestière du Fumélois, une redynamisation du secteur bois au niveau local, et une sécurisation de l'approvisionnement des chaufferies biomasse des agriculteurs serristes du territoire et des projets énergie bois en cours et à venir.

Enfin, au regard des conclusions rendues dans le cadre de l'étude sur le gisement forestier du Fumélois, et du potentiel de ressource forestière valorisable identifié, **il sera recherché de nouveaux débouchés économiques pour valoriser au mieux la ressource forestière** présente sur le territoire.

### C. S'engager dans la transition énergétique

- **La France, avec les autres Etats européens ont fixé dans le paquet énergie-climat signé en 2008 un objectif ambitieux de réduction de 20 % des consommations énergétiques à horizon 2020.** Dans ce cadre, l'application de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 à toute nouvelle construction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, constitue un pas majeur vers cet objectif de réduction des consommations énergétiques et vers un meilleur confort thermique des logements et lieux de travail. La mise en œuvre de cette réglementation demande dès à présent une plus grande technicité dans la construction des bâtiments, le choix des matériaux, et des coûts supplémentaires pour les porteurs de projets.
- **Le PLUi veillera à accompagner les pétitionnaires dans l'application de la réglementation thermique 2012 (RT 2012) dans les opérations urbaines à venir en :**
  - **Intégrant le plus possible les paramètres physiques** (topographie, ensoleillement, vents, ...) dans les choix de localisation des zones à urbaniser et d'organisation des zones urbanisables,
  - **Facilitant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique** (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires,...),
  - **Privilégiant des formes d'habitat plus compactes** afin de minimiser le développement de surface en contact avec l'extérieur et de minimiser les déperditions de chaleur,
  - **Privilégier les expositions sud des bâtiments et pièces à vivre**, afin de profiter des apports solaires et lumineux passifs, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués,
  - **Prenant en compte le plus possible les effets de masque** dans l'organisation du parcellaire dans les opérations d'aménagement d'ensemble.



*Les principes des constructions bio-climatiques*

- La France s'est par ailleurs fixé dans le cadre du Grenelle un objectif de réduction de 38 % des consommations énergétiques des bâtiments existants à horizon 2020. Le PLUi participera cet effort de réduction des consommations énergétiques en **incitant les collectivités territoriales à engager des audits énergétiques des bâtiments publics** et à mettre en œuvre des mesures d'efficacité énergétique. Fumel Communauté et les communes du territoire qui la compose veilleront également à ce que soient pris en compte les facteurs énergétiques dans les opérations de réhabilitation des bâtiments existants.
  
- Enfin, **le PLUi contribuera au développement des énergies renouvelables**, conformément aux engagements de la France de porter à hauteur de 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale. Pour cela, il s'agira de :
  - **permettre la mise en place des dispositifs de production d'énergie solaire sur les constructions et installations,**
  - **permettre le développement de parcs solaires** à la condition de limiter les impacts sur l'environnement et à l'activité agricole et forestière,
  - **poursuivre le développement de la filière bois-énergie** en incitant les collectivités et les entreprises à s'équiper de chaudières bois, de réseaux de chaleur, et en permettant le développement de la Plateforme Bois Energie de Blanquefort-sur-Briolance,
  - **évaluer le potentiel de production de biomasse** pour développer la méthanisation.

## D. Promouvoir le tourisme

### **D1. Faire de l'ancienne gare de Fumel un point de passage obligé pour les touristes**

La gare de Fumel aujourd'hui désaffectée bénéficie d'une position stratégique à proximité du pont du Lot, sur les bords du Lot mais également à proximité du site de l'Usine.

**Il s'agit donc sur ce site de développer un projet touristique d'envergure à l'échelle communale mais également intercommunale** qui permettra de :

- proposer diverses activités (Office de Tourisme, piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée, vitrine de producteurs, auberge de pays, ...),
- mettre en valeur le patrimoine industriel et de l'Usine via la voie verte (visite de la machine de Watt, patrimoine bâti avec les cités ouvrières),
- dynamiser le bas de Fumel,
- relier le Lot à la ville haute.

Ce projet s'inscrit plus globalement dans une réflexion multi-composante (urbaine, économique, touristique, culturelle, ...) qui est menée sur le périmètre élargi du « Bas de Fumel » au niveau de la gare et des quartiers industriels autour de l'Usine.



### **D2. Redonner un second souffle à la base de loisirs de Camp Beau à Tournon**

**La base de loisirs de Camp Beau bénéficie d'un certain nombre d'atouts** (lac de pêche, circuits de randonnées, proximité d'équipements sportifs, ...) **qui demeurent actuellement sous-exploités.**

Par ailleurs, la fermeture du camping a participé au déclin de ce site touristique.

**Le projet vise donc à redonner une nouvelle impulsion à ce site** en :

- créant de nouveaux hébergements touristiques,
- valorisant le lac et ses abords, ...,

afin que Camp Beau devienne l'un des principaux sites touristiques de la Communauté de Communes en complément des sites existants (Bonaguil, ...).

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans la volonté de conforter le pôle secondaire de Tournon.

### **D3. Inscrire le territoire dans un réseau de liaisons douces**

Lot, petit patrimoine bâti, patrimoine paysager, vallées... sont autant d'atouts sur lesquels la Communauté de Communes doit s'appuyer pour développer le tourisme.

- **La Communauté de Communes peut prendre appui sur le SMAVLOT** pour :
  - participer à la valorisation du fleuve qui demeure actuellement peu accessible et peu lisible,
  - créer la voie verte sur les anciennes voies de chemin de fer et ainsi s'inscrire sur l'itinéraire Véloroute – Vallée du Lot.
  
- Par ailleurs, la création éventuelle de **boucles thématiques** pour les cyclo-touristes pourrait permettre une mise en réseau des atouts du territoire et ainsi faire découvrir autrement Fumel Communauté.

### **D4. Permettre le développement d'hébergement touristique**

- D'un côté, le territoire fourmille de petits trésors bâtis, de l'autre on observe un déficit d'offre d'hébergement touristique de qualité.

**Le projet vise donc à permettre la valorisation de ce petit patrimoine par la création d'hébergements touristiques.**

**Par ailleurs, le développement d'hébergement touristique doit être encouragé à condition qu'une attention toute particulière soit apportée à l'insertion de l'opération dans le site.**

## E. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

### E1. Les paysages de la trame verte : préserver la mosaïque agro-sylvo-paysagère et maintenir la biodiversité du territoire

Le monde agricole et sylvicole connaît des mutations économiques dommageables pour la diversité des paysages. La dégradation du maillage bocager, la tendance à l'obstruction des paysages par des masses boisées, résultant de l'abandon de certaines pratiques agricoles, ainsi que le remplacement des essences locales par des essences banalisantes, engendre une altération de la trame verte du territoire.

Les actions d'aménagement et de préservation se feront donc **en prenant pour socle les éléments et motifs paysagers** de cette trame.

Le projet vise donc à :

- **conforter et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers** participant aux fondements des sept unités paysagères repérées sur la communauté de commune : la vallée du Lot, la vallée de la Lémance, le plateau boisé de la Lémance, les collines des terreforts, les serres du Lot, les coteaux abrupts des Causses et la vallée du Boudouyssou.
- **garantir la cohérence entre relief et végétation**, la géomorphologie et le couvert végétal étant intimement liées. Les massifs boisés habillant les hauteurs ainsi que les clairières ouvertes en fond de vallées doivent être conservées et une attention particulière sera portée sur leur évolution.
- **Préserver l'alternance entre les paysages ouverts** (clairières, parcelles cultivées, prairies...) **et les paysages fermés** (cloisonnements liés aux haies, routes galeries formées par les boisements...), toujours dans le but de **maintenir une structure paysagère diversifiée et écologiquement durable**.
- **préserver et conforter le maillage de coupures vertes, de lisières de transition** entre les paysages urbains et les paysages agricoles, afin non seulement de limiter l'extension urbaine vers les espaces agricoles, mais également afin de **créer un maillage de liaisons douces** d'accompagnement, et de **préserver une trame verte sur les territoires urbanisés**.
- Porter une attention particulière sur **l'intégration des bâtiments agricoles**, par des aménagements paysagers et l'utilisation des codes architecturaux locaux, dans le but d'offrir des bâtiments d'échelle cohérente, dans le milieu agricole.



Bayou / MONTAYRAL

## **E2. Les paysages de la trame bleue : affirmer et valoriser la présence du Lot, de ses affluents et points d'eau**

Le Lot, ses affluents, les ruisseaux et points d'eau sont insuffisamment mis en valeur. On observe également une privatisation des accès à l'eau et un manque d'attention et d'entretien porté aux ripisylves.

**Les paysages de la trame bleue servent également de socle** au développement du territoire. Le projet communautaire vise donc à **affirmer et valoriser la présence du Lot, de ses affluents et des points d'eau** par :

- **L'ouverture et la valorisation des accès aux berges et aux points d'eau**, afin de créer un lien social, fonctionnel, symbolique à l'eau. L'aménagement de jardins liés à l'eau, la plantation des végétaux adaptés, la mise en valeur de ces points et cours d'eau grâce à des esplanades, ainsi que la préservation et l'aménagement de coulées vertes sur le territoire sont autant de mises en valeur du territoire du Fumelois.
- **L'entretien et la préservation de la qualité paysagère et de la biodiversité des formations végétales liées à l'eau**, comme les ripisylves et les zones humides.
- **L'encouragement des activités de loisirs en lien avec l'eau**, afin de **développer le tourisme rural de proximité**. Cette orientation va dans le sens d'une **réappropriation commune, publique et douce** des espaces délaissés et non accessibles, d'une **gestion intégrée** de ces espaces, en respectant la **palette végétale locale** et en **diversifiant les essences**.



Centre bourg / FUMEL

**E3. Les paysages habités : construire des paysages offrant un cadre de vie agréable, dans le respect des héritages locaux mais également en proposant des formes architecturales contemporaines**

Des conflits d'intérêts fonciers entre espaces urbanisés et zones agricoles et naturelles (empiétement des espaces naturels et semi-naturels par l'urbanisation, engendrés par la déprise agricole...) sont à l'origine d'un mitage des paysages de la trame verte.

Des parcellaires et implantations du bâti non réglementés se sont développés en tache d'huile et gaspillent l'espace disponible. On constate des extensions linéaires et des poches d'urbanisation sur les glacis ou sur les bas de pentes, ce qui altère les grands paysages. Des habitations se sont installées sur les plateaux, privatisant les points de vue, multipliant les co-visibilités.

Par ailleurs, une grande majorité des espaces publics et entrée de bourgs et agglomération sont mal gérés et peu qualifiés.

Enfin, l'accroissement des implantations de nouveaux bâtis dont l'architecture stéréotypée et non intégrée tend à banaliser les paysages habités de la communauté de commune.

Le projet de PLUi consiste donc à :

- **Maintenir une structure urbaine lisible**, en évitant l'enfrichement des abords de hameaux, en préservant les silhouettes villageoises et en stoppant le mitage des espaces agricoles-forestiers ou les constructions anarchiques le long des voies d'accès.
- **Développer des formes urbaines intégrées et inspirées des formes locales**, en respectant les codes architecturaux locaux, les palettes chromatiques, les formes urbaines
- **Permettre une architecture innovante, créative**, intégrant des matériaux favorisant de **bonnes performances techniques** et une **qualité esthétique contemporaine**. Les projets de renouvellement urbain devront alors être considérés dans leur ensemble, en tenant compte des contraintes paysagère d'ensemble (topographie, végétation, formes bâties adjacentes...)
- **Assurer la qualité d'implantation des nouvelles constructions** et de **favoriser l'intégration paysagère du nouveau bâti**.
- **Requalifier et d'agrémenter les principales entrées de bourg et d'agglomération existantes**, qui sont la vitrine du territoire. Un accompagnement végétal, un traitement des franges, des clôtures, une mutualisation des stationnements et un partage de l'espace équilibré entre voitures et modes doux doivent faire partie des projets prioritaires sur le territoire.
- Conforter des **limites franches entre espace bâti et espace agricole et sylvicole**, afin de permettre une bonne insertion dans le paysage et de répondre aux préoccupations environnementales.



St Chaliès / BLANQUEFORT-SUR-BRIOLANCE

#### **E4. Les paysages patrimoniaux : identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager vernaculaire de qualité**

La perte de certaines traditions et savoir-faire locaux en termes de constructions et d'architecture, accompagnée d'un manque d'entretien, voire d'un abandon du patrimoine vernaculaire existant sur le territoire, sont intimement liés à une méconnaissance générale de ce patrimoine ou « petit patrimoine ».

La **reconnaissance et la valorisation des éléments des paysages patrimoniaux** comme héritages caractéristiques doivent faire partie du projet de territoire ; car les ensembles agricoles et leurs fermes, les châteaux, chapelles, domaines, maisons de maître, les moulins, les lavoirs, fontaines, croix de chemins et le **patrimoine paysager** comme les jardins, parcs, arbres repères et alignements sont autant d'éléments qui doivent être conservés, comme témoins de la richesse territoriale du Fumelois.

Par ailleurs, en sauvegardant le **patrimoine bâti** et en encourageant sa **réhabilitation dans le respect des codes architecturaux locaux**, le projet communautaire contribue à la **valorisation d'une identité**, base d'un développement propre au Fumelois.

De plus, en définissant et valorisant **l'intérêt patrimonial des paysages industriels**, du bâtiment de production à la cité ouvrière, sans oublier les moulins, il importe de garder en mémoire et de souligner ce qui a fait le territoire du Fumelois sa renommée tout en utilisant ces richesses. La **reconversion des bâtiments traditionnels** doit donc être facilitée, notamment en faveur du tourisme vert.



BLANQUEFORT SUR BRIOLANCE

**E5. Les paysages de découverte : Révéler le patrimoine local et développer le tourisme vert de proximité**

Le diagnostic a fait ressortir une tendance à la fermeture des perspectives (écrans végétaux, fronts bâtis...), une signalétique routière inappropriée et parfois envahissante, des traitements de limites publiques/privées dépréciant les paysages, autant de dérives que le projet territorial doit stopper.

Il s'agit donc de **révéler le patrimoine local** et de **développer le tourisme vert de proximité**, afin non seulement d'améliorer le cadre de vie des populations locales, mais également afin d'attirer des nouveaux arrivants (foyers et touristes)

Cette orientation est rendue possible par **l'entretien et le développement d'un maillage de parcours de découverte** (randonnées pédestres, réseau cyclable) mais aussi en valorisant les **principales routes-balcons** et en maintenant leur dégagement, en préservant et agrémentant **les routes rayonnantes vers Tournon comme axes de découverte**, puis en pérennisant les **principales routes galeries** et en valorisant leur intérêt paysager.

Enfin, les principaux **points de vue remarquables doivent être préservés** en leur apportant une attention particulière et en se prémunissant contre les **formes d'écran occultant les perspectives majeures**.



Mourtier / CONDEZAYGUES

### **E6. Les paysages d'activité : Réhabiliter, structurer, anticiper le développement des zones d'activités**

Le diagnostic a montré que les zones d'activités du territoire étaient peu valorisées. Elles sont pourtant situées sur des zones stratégiques d'entrée d'agglomération et de bourg.

On constate que les espaces publics sont peu voire pas qualifiés. Par ailleurs, une absence de traitement paysager, et de traitements routiers multimodaux (vélos, piétons) est souvent à déplorer.

C'est pourquoi le projet de PLUi vise à **réhabiliter, structurer et anticiper le développement des zones d'activité**, afin de développer des entrées d'agglomération et de bourg **plus accueillantes**. Ces paysages de zones à vocation économique, **vitrites du territoire**, doivent représenter un ensemble cohérent, dont les **limites franches sont lisibles** et proposer des **déplacements multimodaux**.

Ce projet incite donc à **gérer l'impact de ces secteurs sur les franges**, notamment au travers de la création de **zones tampons vertes**. Il s'agit de zones de transition entre espace bâti et voie publique (bandes de recul) mais également des coupures vertes entre les limites de ces zones d'activités et les zones d'habitation.

La recherche d'une **meilleure intégration des nouveaux bâtiments** au sein des zones d'activités économiques devra permettre une **lecture paysagère et fonctionnelle facilitée**. Cette orientation devra donc rechercher une **qualité architecturale et paysagère d'ensemble**, une **meilleure implantation des bâtiments** mais aussi une **mise en valeur paysagère des espaces publics** (aménagement de voirie avec plantations et modes de déplacements doux).



Zone d'activité / MONTAYRAL

## 3. LES CONDITIONS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

### A. Economiser le foncier

Sur le territoire des 19 communes du PLUi, ce sont près de 226 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ont été consommés lors de la décennie 1999-2009, majoritairement pour la construction d'habitat ou d'espaces urbains mixtes (environ 180 ha, soit 80%), mais également pour le développement des sites d'activités (25 ha).

Par rapport aux évolutions passées, le projet d'aménagement et de développement durables vise une plus grande économie de l'espace communautaire liée à ces différentes fonctions « consommatrices » d'espace, afin de préserver les ressources foncières agricoles, naturelles ou forestières.

#### A1. Diviser par deux la consommation d'espaces pour l'habitat ou l'urbain mixte

- L'analyse de l'extension urbaine, résidentielle ou mixte (avec équipements et activités de proximité), sur la décennie 1999-2009 a mis en évidence **une consommation globale d'environ 180 ha, soit un rythme de 18 ha par an.**

Cela correspond à une **moyenne de 3.140 m<sup>2</sup> d'espace occupé par logement** (hors Voirie et Réseaux Divers, aménagement d'espaces verts collectifs ou d'ouvrages de gestion et régulation des eaux pluviales) sur l'ensemble du territoire de Fumel Communauté. La Vallée du Lot, territoire le plus urbain, enregistre une moyenne inférieure mais qui demeure élevée (2.780 m<sup>2</sup>). La Vallée de la Lémance se situe globalement dans la moyenne communautaire (3.380 m<sup>2</sup>) alors que la consommation moyenne sur le Tournonnais est importante et nettement supérieure à celle de la Communauté de Communes (4.150 m<sup>2</sup>).

Il est donc nécessaire de **réduire de manière significative cette consommation d'espaces** sur les années à venir, pour préserver l'intégrité du territoire, notamment de ses espaces et paysages forestiers et agricoles, de son cadre de vie.

**L'objectif ainsi fixé est de diviser par deux la consommation foncière moyenne par logement (hors VRD, espace vert collectif et aménagement pluvial) à l'horizon 2030.**

- **Les modalités d'application de cet objectif global sur les différents secteurs du territoire seront adaptées aux contextes locaux.** Les contributions à cet effort de réduction se traduiront de différentes manières :
  - sur l'ensemble des communes dotées d'un document d'urbanisme, une réduction plus ou moins importante des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme sera mise en œuvre. L'examen des différents sites concernés tiendra compte des projets en cours ou envisagés, des niveaux d'équipements publics et des impacts potentiels sur les espaces agricoles, naturels et les paysages,

- sur l'ensemble des communes, **il s'agira de mettre l'accent sur la diminution des surfaces moyennes par logement**, notamment lorsque les équipements en place ou prévus et le contexte bâti (centre bourg, hameau structuré, quartier constitué) incitent à une certaine compacité du bâti,
- sur l'ensemble des communes, il s'agira de **privilégier l'urbanisation des dents creuses et l'urbanisation en continuité des structures urbaines constituées** existantes afin de lutter contre l'étalement urbain, fort consommateur de foncier,
- sur les communes les plus urbaines de la Vallée du Lot, et notamment aux abords des secteurs les plus denses, **la densité du bâti sera également renforcée**, en réponse aux besoins de plus grandes diversité et mixité urbaines,
- dans les centres villes ou centres bourgs anciens, **l'accent sera mis sur la résorption de la vacance** en vue de produire de nouveau et sans consommation foncière.

## **A2. Cadrer le développement des zones économiques**

- Le **développement de zones économiques s'inscrira dans une logique de complémentarité, de solidarité et d'équilibre à l'échelle de la Communauté de Communes** (cf. chapitre 1.3).

Cette approche permettra de **rationaliser le nombre de secteurs** dévolus à l'activité économique et ainsi éviter les effets de concurrence néfastes et les consommations d'espaces inutiles.

- De ce point de vue, le PLUi prévoit de **limiter l'enveloppe des surfaces des zones économiques** afin d'éviter une dispersion des bâtiments économiques au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## B. Préserver les milieux naturels

### **B1. Préserver d'une manière forte et durable les cœurs de biodiversité**

Le PLUi assurera une **protection forte des espaces d'intérêt majeur**, à savoir les zones Natura 2000 et les ZNIEFF, ainsi que l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » que sont les boisements et les principales haies, les milieux calcicoles secs (landes et pelouses, éboulis, falaises, grottes), les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides associées, les stations d'espèces végétales remarquables.

**En plus d'être les principaux supports de la biodiversité, ces espaces rendent de nombreux services au territoire et à leurs habitants** : régulation climatique, régulation hydrologique des cours d'eau, protection des sols, protection contre les pollutions...

Au-delà d'une protection assurée par le PLUi, on cherchera à **favoriser les activités humaines, notamment agricoles, qui permettent le maintien, voire la restauration, de ces espaces dans un bon état de conservation** : élevage extensif dans les prairies alluviales, parcours d'ovins dans les landes et pelouses sèches, arboriculture dans des vergers extensifs...

### **B2. Maintenir la fonctionnalité des continuités biologiques**

Les **continuités biologiques sont formées des zones tampons qui cernent les cœurs de biodiversité** et les préservent des activités humaines, et des corridors biologiques qui relient entre eux les principaux réservoirs et permettent les échanges biologiques. Elles peuvent être de nature diverse : prairies, cultures, friches, parsemées de haies et petits bosquets...

**L'identification des continuités biologiques à préserver sur le territoire s'accompagnera :**

- De leur **protection globale** en les préservant de l'urbanisation et des équipements,
- De la **restauration des corridors écologiques** là où existent des interruptions : par ex. renforcement des ripisylves, des haies...par des plantations
- De la **création de continuités écologiques entre les réservoirs là où elles manquent** : plantations localisées de haies, création de bandes boisées ou enherbées, milieux à gestion extensive, friches...

### **B3. Préserver la « matrice » agricole**

Les **espaces agricoles**, même gérés intensivement, **permettent les circulations animales**, qui sont plus ou moins aisées selon les espèces, et participent ainsi à la préservation des continuités écologiques.

**Le PLUi assurera une protection globale de ces espaces.**

En outre, **la préservation des petits réservoirs de vie disséminés dans l'espace agricole sera favorisée**, pour leurs fonctions d'îlots de biodiversité et pour les nombreux services qu'ils rendent au territoire : haies et arbres d'alignement, arbres isolés, bandes enherbées, lisières, talus, mares...

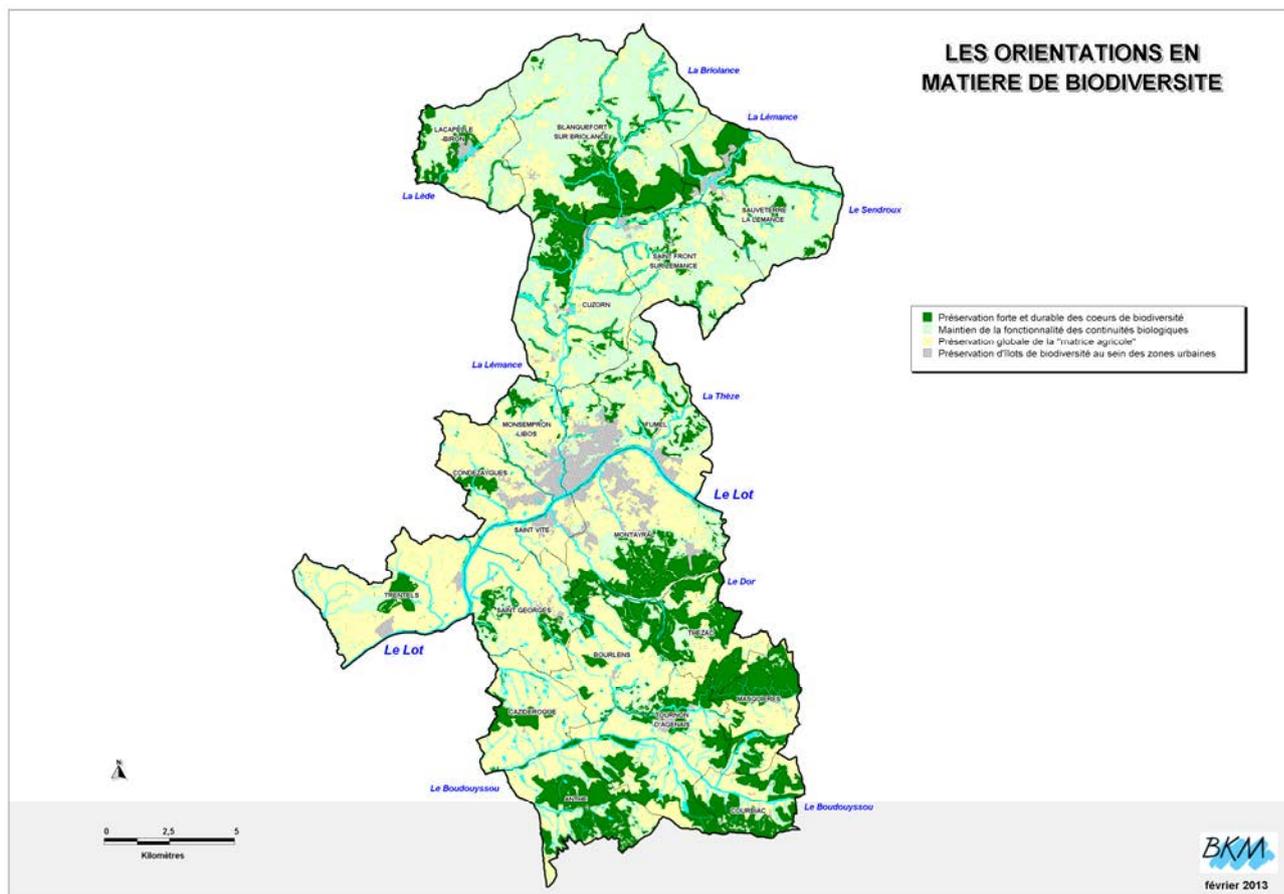
#### **B4. Préserver ou créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation future**

La nature est essentielle au bien-être des citoyens, elle assure, au sein des espaces urbanisés de nombreuses fonctions de régulation de l'air et de l'eau. La nature ordinaire complète la trame des grands espaces naturels et agricoles et permet la circulation des espèces et les échanges biologiques.

**Le PLU favorisera le développement de liaisons douces, végétalisées** à partir d'éléments structurants existants (cours d'eau, fossés, haies) : renforcement de la végétation arborée, création de bandes enherbées, par la création d'emplacements réservés

**Les orientations d'aménagement ménageront des « îlots de biodiversité » et au sein des espaces à urbaniser** : cours d'eau, fossés, haies, petits bosquets, prairies extensives, mares, jachères, noues, toitures végétalisées ... bénéficiant d'une gestion écologique,

**Les principes de la gestion différenciée** (fauche tardive, 0 phyto) seront systématisés dans les espaces verts publics et favorisés dans les espaces privés.



## C. Gérer plus durablement la ressource en eau

### C1. Garantir l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité

Il s'agira de garantir l'approvisionnement en eau potable du territoire tout en préservant la ressource en eau. Au regard des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire prévues dans le PLUi, Fumel Communauté a les capacités à horizon 2030 d'approvisionner en eau potable ces abonnés à partir des 8 forages des syndicats des eaux du Tournonais, du Fumelois et de la commune de Trentels.

Néanmoins pour préserver la ressource en eau, il sera nécessaire de:

- **Rénover les réseaux d'eau potable pour réduire les pertes et améliorer les rendements, notamment celui du réseau du SI des eaux de la Lemance,**
- **Préserver la ressource en eau par une utilisation plus sélective des ressources et par leur diversification en fonction des usages en:**
  - **développant la réutilisation des eaux pluviales** pour les usages non sensibles (arrosage des espaces verts publics,...),
  - **utilisant les eaux des nappes superficielles ou les pompages dans le Lot** pour les eaux industrielles pour préserver les nappes profondes déficitaires dans le département,
  - **réduisant les consommations d'eau potable par le recourt à des techniques économes dans les pratiques publiques et privées** (mise en place de goutte à goutte, paillage du sol pour réduire l'évaporation au sol, utilisation d'espèces végétales peu consommatrices en eau, adaptées à la nature des sols et au climat, ...), **et par une sensibilisation des usagers à la lutte contre le gaspillage et à l'emploi d'équipements économes.**

### C2. Assurer une bonne gestion des eaux usées

Le bon état de la ressource en eau passe par une bonne gestion de l'assainissement. Pour cela, il sera nécessaire de :

- **Anticiper les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et des ouvrages de traitement,** en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire prévues dans le PLUi,
- **Poursuivre les travaux de mise en conformité des ouvrages de traitement avec la Directive Eau Résiduaire Urbaine (DERU).** Dans cette optique, de nouvelles stations d'épuration vont être construites à Lacapelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance, et Bournens.
- **Prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs,** lorsque les contraintes de sols sont trop fortes, qu'il n'y a pas d'exutoire pérenne ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels,
- **Veiller à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et à la conformité des nouveaux dispositifs.**

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, Fumel Communauté souhaite mettre à l'étude **la révision des zonages d'assainissement communaux** afin de les mettre en adéquation avec :

- les possibilités d'investissement de la collectivité dans la création de nouveaux réseaux,
- les choix d'ouverture à l'urbanisation retenus dans le PLUi.

### **C3. Mieux gérer les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est un levier important pour maîtriser le risque inondation et lutter contre la dégradation de la ressource en eau. Le PLUi affiche la volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales en :

- **Limitant l'imperméabilisation des sols** en exigeant un pourcentage minimum d'espaces verts, et en mettant en place une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau,
- **Gérant quantitativement les eaux en surface** (instauration de débits de fuite, création de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (chaussée à structure réservoir, tranchée drainantes, noues,...) **et en privilégiant une gestion sur l'assiette même des opérations,**
- **Favorisant la présence du végétal** afin de ralentir les ruissellements (maintien des bosquets, haies, ripisylves...).

## D. Prendre en compte les nuisances et les risques

La recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisé pour toutes les populations de Fumel Communauté suppose d'être attentif aux nuisances et de prévenir les risques naturels et technologiques.

### D1. Limiter l'exposition au bruit

Le PLUi veillera à **limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores** afin de préserver le cadre de vie de la population,. Pour cela, il s'agira de:

- **Éloigner les constructions sensibles** (habitations ou équipements réservés à l'accueil des populations) **des nuisances** de proximité liées aux infrastructures de transport à forte circulation (RD 911, RD 710, RD 102, RD 656) et aux activités bruyantes,
- **Prendre en compte** dans le zonage les nuisances et les exigences règlementaires du **Plan d'Exposition au Bruit** (PEB) de Fumel Montayral.
- **Mettre en œuvre le principe de partage de l'espace public** en faveur des piétons et des deux roues.

### D2. Préserver les biens et les personnes contre le risque inondation

Le **risque inondation du Lot et de ses affluents est celui qui impacte potentiellement le plus le territoire et sa population**. Ce risque et ses conséquences seront intégrés dans les choix du PLUi afin de préserver les habitants et les biens des débordements d'eaux en préservant les zones les plus sensibles au risque de toute urbanisation. Pour cela, il sera :

- Retenu le **principe d'inconstructibilité des espaces connus d'aléas et d'expansion** des crues, définis dans les atlas en vigueur (Atlas Lot, Lot Amont,...)et des espaces proches des ruisseaux,
- **Préservé les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique**, permettant de limiter les incidences des débordements, d'écrêter les crues ou de ralentir les écoulements : principaux fossés, ripisylve, zones humides, haies bocagères et bosquets,
- **Pris en compte les dispositions règlementaires du PPRi du Lot** approuvé, sur les communes de Montayral, Fumel, St-Vite, Monsempron-Libos, Condezaygues, Saint-Georges et Trentels.
- **Limité les rejets d'eaux pluviales** en réduisant ou en compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines (création d'espaces verts, de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales), en limitant les débits d'eaux pluviales rejetés à l'extérieur de ces opérations.

Par ailleurs, tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés, sera évité. Enfin, dans le cadre de projet de développement du territoire, la transparence hydraulique sera maintenue afin d'assurer le libre écoulement des eaux sans perturber les situations hydrauliques existantes.

### **D3. Préserver les biens et les personnes contre le risque mouvement de terrain**

Fumel Communauté est exposé à plusieurs types de risques mouvements de terrain : les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, qui après de fortes sécheresse, créent de désordres sur les constructions, mais aussi les mouvements plus localisés tels que les glissements de terrain et les effondrements de cavités souterraines. Le PLUi veillera à préserver les zones de mouvements de terrain, en :

- **respectant les dispositions règlementaires du PPR argile** approuvé le 21 décembre 2006 et du PPR effondrement de berges une fois celui-ci approuvé,
- **mettant en œuvres les mesures règlementaires du PPR argile** dans les zones d'aléa moyen des communes non couvertes par ce PPR,
- **appliquant le principe d'inconstructibilité sur les secteurs de glissement, d'effondrements de terrain ou de chutes de pierres et d'effondrements de carrières souterraines.**

### **D4. Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt**

Le nord du territoire de Fumel Communauté a un couvert forestier très important. **Dans les communes fortement exposées au risque feux de forêt** (Blanquefort/Briolance, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance), le PLUi veillera à les préserver du risque incendie de forêt en définissant un programme de défense incendie (création de pistes, aménagement de points d'eau). Sur l'ensemble du territoire, le PLUi préservera les biens et les personnes du risque feux de forêt en retenant les principes suivants :

- **Mettre en œuvre les dispositifs de défense incendie** préalablement à toute opération d'urbanisme.
- **Interdire les constructions, les projets d'aménagement présentant des difficultés d'évacuation en cas d'incendie,**
- **Imposer des conditions de desserte** permettant l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

**D5. Préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques et les nuisances liées aux activités**

Pour préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques, le PLUi :

- **Prendra en compte l'ensemble des zones de dangers** (servitudes) liées aux canalisations de transport de gaz (Fumel, Monsempron-Libos, Saint-Georges et Saint-Vite).
- **Implantera les activités présentant des risques pour les populations (ICPE) à l'écart des zones d'habitat et d'équipements** accueillant du public.

S'agissant des activités économiques existantes ou anciennes, il est sera également nécessaire de lutter contre les pollutions d'origine industrielle en :

- **Préservant les emprises des installations présentant des zones de dangers** (ancien UIOM et quai de transfert d'OM de Fumel,...)
- **Poursuivant les actions de dépollution des sites et sols pollués d'anciennes activités** (ancienne fonderie Mazars à Sauveterre La Lémance, S.A.R.L. CMS à Montayral)

## E. Les déplacements

Le principe majeur en matière de déplacements est la recherche d'une mobilité maîtrisée, par la diversification des pratiques de déplacements et l'amélioration de l'accessibilité à l'échelle du territoire Communauté et avec les autres territoires du Sud-Ouest.

### E1 – Valoriser le réseau et les équipements ferroviaires existants

Fumel Communauté bénéficie de la présence d'un réseau ferroviaire et d'une gare centrée sur le territoire et implantée au cœur du tissu urbain (gare de Monsempron-Libos).

Le train permet actuellement des déplacements rapides vers Agen (entre 35 et 40 minutes) et constitue pour certaines personnes (âgées notamment) le seul moyen de déplacement.

Les projets de Lignes à Grande Vitesse (LGV) sur l'agenais et éventuellement Limoges laissent envisager un développement de l'axe Agen-Périgueux-Limoges qui permettrait un rééquilibrage du transport des personnes et des marchandises entre le rail et la route.

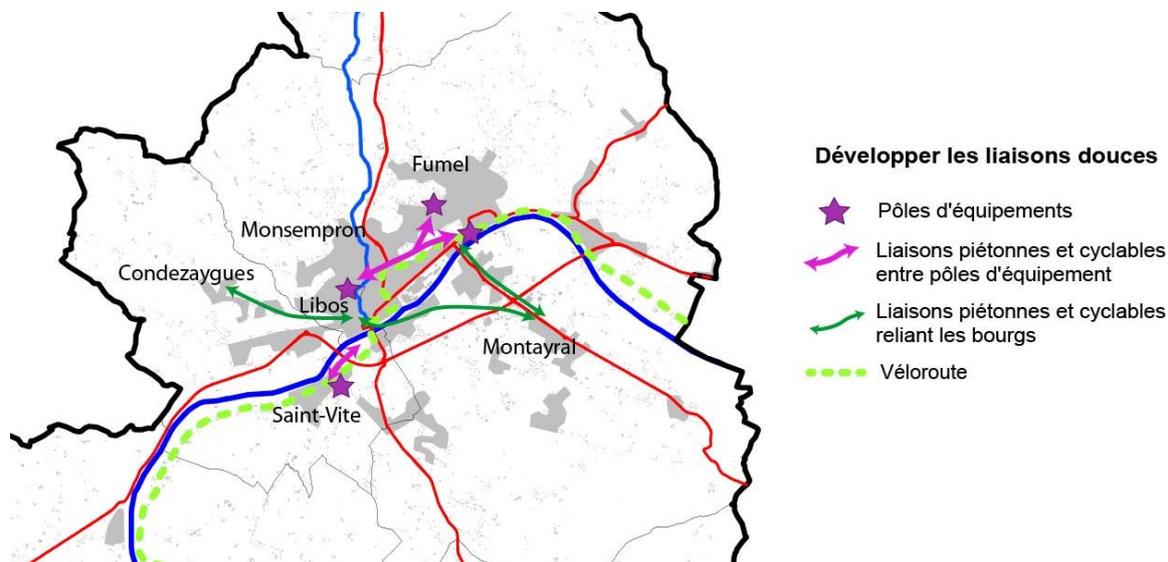
Dans cette perspective, **la valorisation du réseau ferroviaire et de la gare de Monsempron-Libos est un axe fort en matière d'aménagement du territoire**, offrant une alternative efficace à la route pour les liaisons Agen-Périgueux. Ce choix vise à **constituer autour de la gare de Libos un quartier attractif et actif, mettant l'accent sur le renouvellement urbain, l'accueil d'emplois, d'habitants et une intermodalité aisée** (train - bus - car - vélo - piéton - voiture).

### E2 – Proposer des modes de déplacements doux, alternatifs à l'utilisation de la voiture sur certains secteurs

Sur les communes du pôle urbain (Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, St Vite, Condezaygues) et sur la commune de Tournon, **le projet de PLUi vise à créer des liaisons douces** pour :

- d'une part relier les principaux pôles d'équipements et les quartiers d'habitat principaux,
- d'autre part mailler les futurs secteurs de développement urbain et les pôles de centralité.

Ces liaisons douces devront se faire par l'aménagement de l'espace public lorsque des voies existent et par l'intégration des modes de déplacements doux au sein de voies nouvelles lorsque celles-ci sont à créer dans des secteurs de développement urbain.



### **E3 – Accompagner le développement du covoiturage par la mise en place d'une aire de covoiturage**

- Le diagnostic a fait ressortir que **certains espaces publics, et notamment la place de Libos, étaient utilisés pour le stationnement des véhicules des covoitureurs**. Ces voitures-ventouses amputent les commerces et services d'une partie du stationnement.
- Le projet de PLUi envisage, pour répondre à cette demande émergente mais croissante, **de créer une aire de covoiturage sur la commune de Condezaygues aux abords de la RD911**. Par ailleurs, cette aire pourra être utilisée par les usagers du service Tidéo du Conseil Général.

### **E4 – Réfléchir à la mise en place d'un transport à la demande sur Fumel Communauté**

Le diagnostic a mis en évidence un vieillissement de la population du territoire. Par ailleurs, les principaux commerces et services sont concentrés sur le pôle urbain et un certain nombre de communes ne disposent d'aucun service.

La solidarité joue encore un rôle important sur ces communes et la majorité des besoins de déplacements trouvent une réponse dans le voisinage.

Toutefois, avec l'arrivée de nouvelles populations, cette solidarité a tendance quelquefois à s'atténuer, isolant un peu plus les personnes âgées.

La ville de Fumel a mis en place 2 navettes à la demande le jeudi matin afin de faciliter les déplacements des personnes non motorisées :

- **navette Vallée de la Lémance** desservant les communes de Sauveterre, Blanquefort, St Front et Cuzorn afin de permettre aux habitants de se rendre au marché de Libos, aux centres hospitalier et de radiologie de Fumel, de rallier les lignes de bus Tidéo et la gare de Monsempron-Libos ;
- **navette Condat – Fumel**, mise en service au 1<sup>er</sup> janvier 2014, permettant aux habitants de Condat de rejoindre le point de départ de la ligne de bus Tidéo (place du Postel) ou d'aller tout simplement au marché de Libos.

Ainsi, pour permettre aux personnes âgées, et plus globalement aux ménages non motorisés, d'accéder aux équipements de santé, aux services administratifs, aux équipements culturels, aux marchés, ... il sera nécessaire d'élargir le périmètre de desserte des navettes existantes en initiant une réflexion sur la mise en place d'un transport à la demande (TAD) à l'échelle de la Communauté de Communes.

## F. Les communications numériques

- La desserte en réseaux numériques d'un territoire est aujourd'hui **un critère d'implantation et de développement** aussi important que les conditions de déplacements et permet également pour certains territoires de limiter les déplacements domicile-travail en permettant un développement du télé-travail.

Même si le développement du haut débit s'est amélioré ces dernières années, certains secteurs demeurent **encore insuffisamment desservis ou non desservis**, pour des raisons géographiques ou techniques.

Il est également nécessaire d'engager le territoire sur le défi du très haut débit accessible au plus grand nombre, qui engagera acteurs publics et opérateurs privés.

- **Les orientations générales du projet** consistent en :
  - **la poursuite de la politique de résorption des zones blanches**, afin de permettre à chaque foyer d'accéder à une connexion internet satisfaisante, au moins en haut débit.
  - **le soutien au développement de l'accès au très haut débit**, en lien avec le Département du Lot-et-Garonne chargé de piloter le déploiement de la fibre optique, dans le cadre d'un Syndicat Mixte en charge de l'aménagement numérique du territoire, et de la mise en place d'un Schéma d'ingénierie FTTH "*fibre optique jusqu'à la maison*".
  - **le développement de services aux entreprises et aux habitants**, en vue de réduire la "*fracture numérique*".