



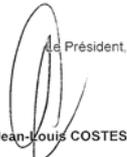
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Pièce n°1 : Rapport de Présentation

### *TOME 1 : Partie I*

- *Diagnostic socioéconomique, équipements, déplacements et transports*
- *Articulation avec les autres plans et programmes*

## 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>PARTIE I</b>	<b>1</b>
<b>DIAGNOSTIC AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES, ET ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : POPULATION ET HABITAT</b>	<b>3</b>
I. LES GRANDES TENDANCES D'EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE	4
A. Les principales évolutions de la population	4
B. La prépondérance d'une population aux revenus modestes	13
II. ANALYSE DE L'HABITAT	15
A. L'offre de logement	15
B. La dynamique de construction neuve entre 2000 et 2009	35
C. Le marché du logement sur la Communauté de Communes	41
III. TYPOLOGIE D'ORGANISATION URBAINE ET FACTEURS D'INTEGRATION DURABLE	45
A. Hiérarchie urbaine et typologie des formes bâties	46
B. Des facteurs d'intégration du bâti	51
C. Des mutations à maîtriser	55
<b>CHAPITRE 2 : ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI</b>	<b>61</b>
I. RAPPEL DES CADRAGES SUPRA TERRITORIAUX ET DES OBJECTIFS DE FUMEL COMMUNAUTE	62
A. Le Schéma de Développement Economique Départemental (SDE)	62
B. Le Conseil Economique communautaire et son schéma de développement économique	63
II. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI, DU CHOMAGE ET DU TISSU ECONOMIQUE	64
A. Principales caractéristiques de l'emploi	64
B. Principales caractéristiques du chômage	69
C. Principales caractéristiques du tissu économique	70
III. LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITES	75
A. Des sites d'activités peu hiérarchisés et à valoriser	75
B. Les autres sites d'activités	81
C. Actions de Fumel Communauté pour valoriser et soutenir l'activité économique	84
IV. LE TOURISME	87
A. Etat des lieux : offre touristique et capacités d'hébergement	87
B. Projets à court, moyen et long terme	95

<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION</b>	<b>97</b>
I.	LA REPARTITION TERRITORIALE DES POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	98
II.	LES EQUIPEMENTS LIES AU SERVICES A LA PERSONNE	99
	A. Un bon maillage éducatif et d'activités jeunesse	99
	B. La prévention et la santé	102
III.	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS	104
	A. Equipements sportifs	104
	B. Equipements culturels	104
IV.	DESSERTE NUMERIQUE	106
	A. Projet 2010 - 2014	106
	B. Le Très Haut débit en Aquitaine	106
	C. L'aménagement numérique en Lot-et-Garonne	107
	D. Le numérique sur le territoire de Fumel Communauté	107
<b>CHAPITRE 4 :</b>	<b>MOBILITE ET DEPLACEMENTS</b>	<b>109</b>
I.	LA TRAME VIAIRE	110
	A. La Communauté de Communes dans l'espace régional et départemental aujourd'hui	110
	B. La structuration du réseau viaire	111
	C. Morphologie des voies et entrees de ville	113
	D. Les routes a grande circulation	115
	E. motorisation des menages	115
	F. Les trafics routiers	116
	G. L'accidentologie	116
II.	TRANSPORTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE	118
	A. La desserte ferroviaire	118
	B. Les transports inter urbains	119
	C. Les transports scolaires	120
	D. Les modes doux	120
	E. Des initiatives à renforcer	121
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>123</b>
I.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	124
II.	TABLEAU DES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 124-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	124
III.	LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	125
	A. Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible	125
	B. Les documents que le PLUi doit prendre en compte	132

## PARTIE I

# DIAGNOSTIC AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES, ET ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS

## PREAMBULE :

### Le fonctionnement général du territoire communautaire – Analyse par secteurs

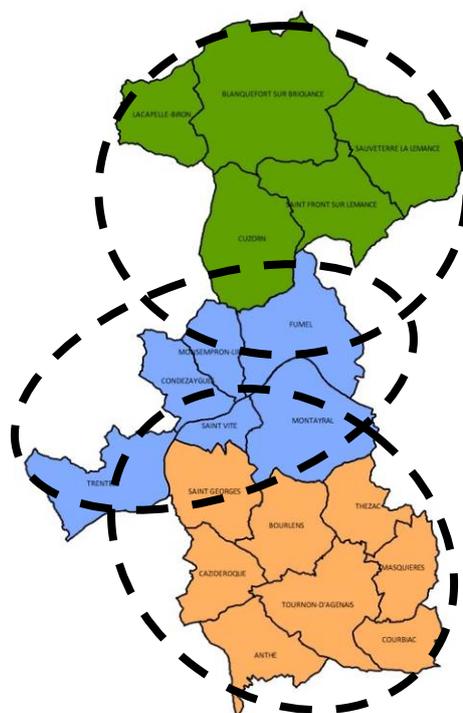
Les pratiques sur le territoire, tels que le choix du lieu d'habitat, l'accès au lieu de travail, les sites de commerces, d'équipements ou de loisirs fréquentés ..., sont largement conditionnés par l'organisation géographique du territoire communautaire et la structuration de ses espaces urbains.

#### La lecture d'ensemble du territoire fumélois, en lien avec les territoires extérieurs, met en évidence les facteurs déterminants suivants :

- la vallée du Lot concentre la majeure partie de la population, les principaux sites d'activités et commerciaux, les sites de grands équipements, ainsi que les principales voies de liaisons avec les principaux pôles urbains ;
- la rupture topographique avec le plateau du pays de la Lémance au nord et les coteaux abrupts du pays des Causses au niveau du Tournonnais au sud offrent des espaces d'habitat moins denses et plus dilués, mais attractifs de par leur environnement général. Cette contrainte topographique est également un facteur d'allongement des temps de parcours, voire de difficultés pour les relations directes entre secteurs ruraux sur les hauteurs ;
- en transition, les vallées secondaires et vallons de la Lémance et du Boudouyssou, aux bords desquels se sont installés et développés centres-villes, centres-bourgs et quartiers, correspondent au passage de nombreuses voies d'entrée sur la Communauté de Communes et d'irrigation du territoire (RD 911, RD 656, RD 710, RD 240, RD 102).

Ces éléments, facteurs de proximités ou de contraintes, déterminent un fonctionnement général qui, associés aux différentes composantes du territoire, permet de distinguer les secteurs suivants :

- **la vallée du Lot**, en tant que site de polarisation, principal lieu de résidences et pôle principal d'attractivités en termes d'emplois et d'équipements,
- **les secteurs de la vallée de la Lémance au nord et du Tournonnais au sud**, définis à partir des principaux écrans naturels que sont la Lémance, le Boudouyssou, le plateau boisé, les serres du Lot et les coteaux abrupts des Causses, des axes du réseau routier principal et de l'organisation générale des communes.



# **CHAPITRE 1 : POPULATION ET HABITAT**

# I. LES GRANDES TENDANCES D'EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE

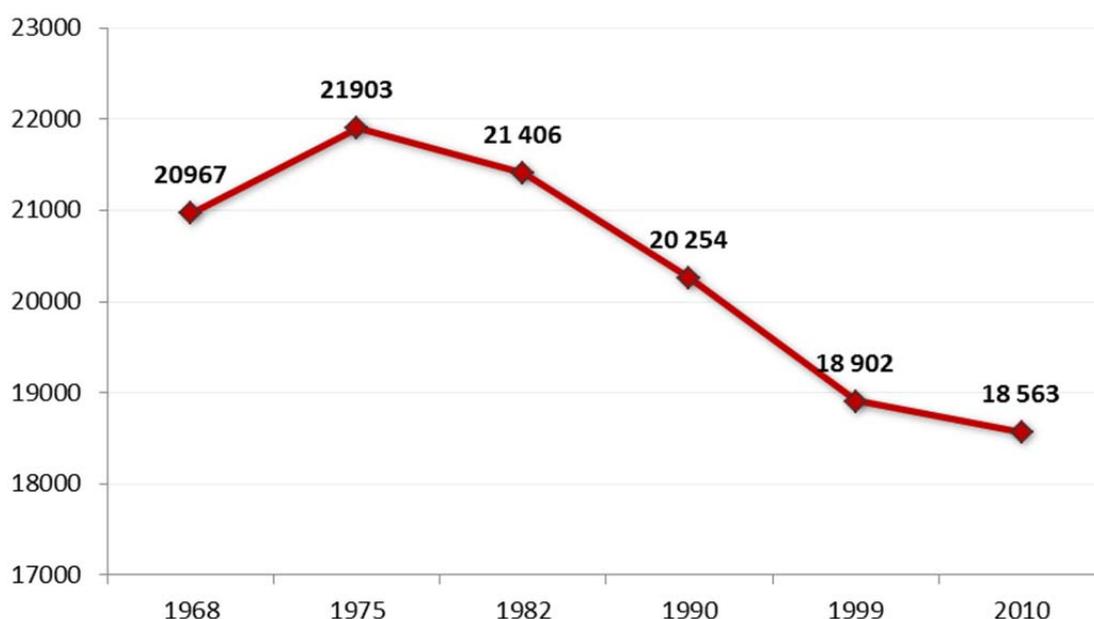
## A. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

### 1. UN PHENOMENE DE DEPRISE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1975 et 2010, le territoire de Fumel Communauté a connu une baisse importante de sa population passant de 21.903 habitants en 1975 à 18.563 habitants en 2010, soit une perte de 3.340 habitants en 35 ans correspondant à une diminution démographique d'un peu plus de 15%.

Cette baisse, régulière depuis 1975, semble toutefois s'être ralentie au cours de la dernière décennie.

Evolution de la population de Fumel Communauté depuis 1968



Source : INSEE 2010

A l'inverse du Département du Lot-et-Garonne, la communauté est en perte de population depuis une trentaine d'années et **ce phénomène est particulièrement marqué sur les noyaux urbains**, à savoir les communes de Fumel, de Monsempron-Libos et de Tournon d'Agenais.

Alors que toutes les intercommunalités entourant le territoire ont connu globalement une hausse de population dans la première moitié des années 2000, Fumel Communauté est la seule communauté de communes de ce secteur à avoir connu une baisse de population (-339 habitants sur la période 1999-2010). Il semble donc que **la Communauté de Communes éprouve davantage de difficultés que les territoires voisins pour maintenir sa population et attirer une population nouvelle**.

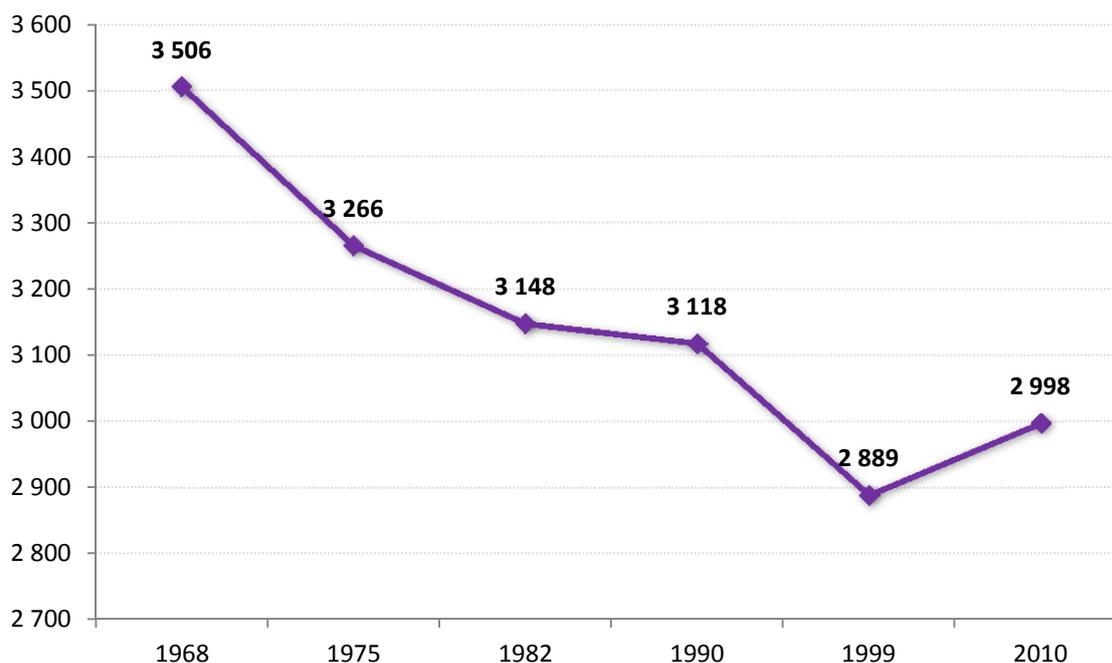
Rappelons toutefois que cette baisse démographique s'est ralentie depuis le début des années 2000 et dans l'hypothèse d'une confirmation de cette tendance, on pourrait espérer un retour à la hausse démographique pour Fumel Communauté, décalé dans le temps par rapport aux territoires limitrophes.

On observe des disparités en termes d'évolution démographique selon les secteurs du territoire.

- Vallée de la Lémance

Le secteur de la Lémance présente des **caractéristiques d'évolution démographique globalement similaires à celles du territoire communautaire**, à savoir, **une diminution régulière de la population entre 1968 et 1999** : le secteur a perdu près de 617 habitants, soit une baisse de près de 17% de sa population **mais, spécificité locale, le territoire affiche une croissance démographique à partir de 1999** (100 habitants supplémentaires au cours des années 2000). Cette reprise de la croissance démographique, portée principalement par 3 communes, inscrit le territoire dans une nouvelle dynamique positive.

**Evolution de la population de la Vallée de la Lémance depuis 1968**



Source INSEE 2010

Les communes de la vallée de la Lémance présentent des disparités d'évolution dans le temps.

Les communes de **Sauveterre-la-Lémance, Saint-Front-sur-Lémance et Blanquefort-sur-Briolance** ont enregistré une perte de population relativement importante sur la période 1968-2010 (respectivement -33%, -25% et -23%). Toutefois, la commune de Blanquefort-sur-Briolance voit sa courbe s'inverser à partir des années 1990 (+47 habitants entre 1990 et 2010).

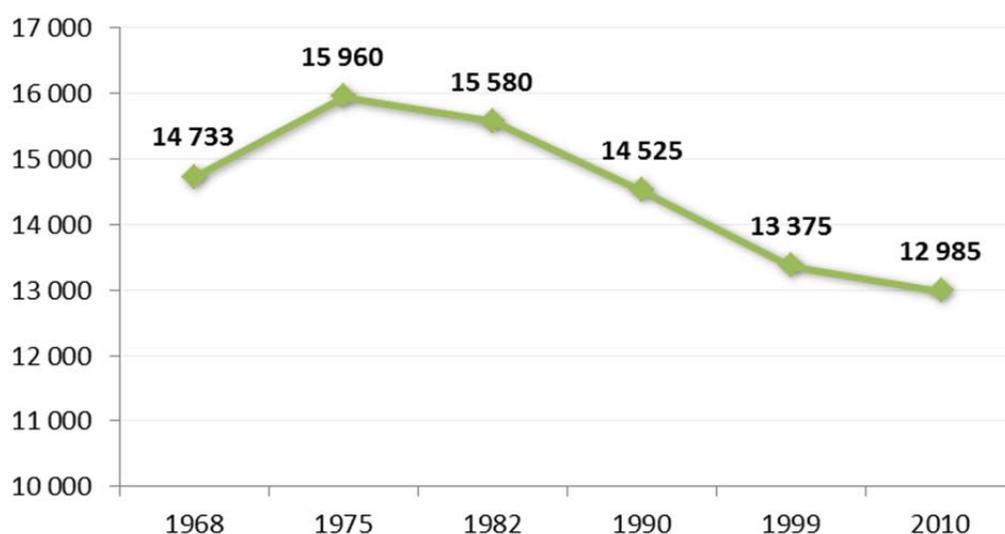
La commune de **Lacapelle-Biron** est la seule à accueillir de façon relativement régulière de nouveaux habitants (+61 hab entre 1968 et 2010) et connaît un taux d'évolution démographique de +15% depuis 1968, probablement en lien avec l'offre de commerces et services présents sur le territoire.

Enfin **Cuzorn**, qui avait connu une augmentation de sa population, subit depuis 1990 une légère diminution démographique (-23 habitants, équivalent à une perte de 2.5% de sa population entre 1990 et 2010).

- **Vallée du Lot**

La Vallée du Lot a connu une évolution similaire à celle observée à l'échelle communautaire avec **une diminution régulière et soutenue de sa population : -2.975 habitants depuis 1975** soit une perte de population de plus de 18% entre 1975 et 2010. Depuis le début des années 2000 la diminution est moins soutenue et la population semble s'être stabilisée autour de 13.000 habitants.

**Evolution de la population de la Vallée du Lot depuis 1968**



Source INSEE 2010

Il est important de souligner qu'au sein de cette évolution générale, **la ville centre est en déclin depuis les années 1970 et entraîne l'ensemble du territoire dans une perte globale de population.** Les communes périurbaines à Fumel (les plus urbaines à l'échelle communautaire) sont dans la même dynamique que la ville-centre mais de manière décalée dans le temps.

Des situations communales particulières peuvent être mises en évidence :

**Fumel et Monsempron-Libos** ont vu leur population fortement diminuer depuis les années 1970 : une perte de plus de 1.900 habitants sur Fumel (soit une baisse démographique de 27% entre 1968 et 2010) et de 600 habitants sur Monsempron-Libos (soit une baisse démographique de 22% entre 1968 et 2010). Dans une moindre mesure, **Trentels** a également perdu une soixantaine habitants sur cette période (-7%).

A l'inverse, les communes de Saint Vite, Condezaygues et Montayral ont connu une augmentation de leur population entre 1968 et 2010.

De façon importante sur **Saint-Vite** qui accueille 975 habitants supplémentaires (soit une hausse démographique de +44% entre 1968 et 2010). Sur cette commune l'évolution est soutenue jusqu'au début des années 1990 en raison de la réalisation d'importantes opérations d'habitat notamment pour la construction de logements sociaux telle que Les Rochers.

Sur **Condezaygues**, l'évolution démographique est soutenue (+18% entre 1968 et 2010) et relativement régulière avec une stabilisation de la population autour de 860 habitants depuis le début des années 1980. Le maintien démographique est à mettre en lien avec la réalisation régulière d'opérations d'habitat relativement conséquentes telles que Casals Redouns et Le Parc des Chênes.

La commune de **Montayral** connaît une évolution positive jusqu'au début des années 1980 avant de baisser et se stabiliser depuis les années 2000 autour de 2.900 habitants. Globalement, au cours de la

période 1968-2010, la commune a accueilli près de 320 habitants supplémentaires et a connu une hausse démographique de l'ordre de 12%.

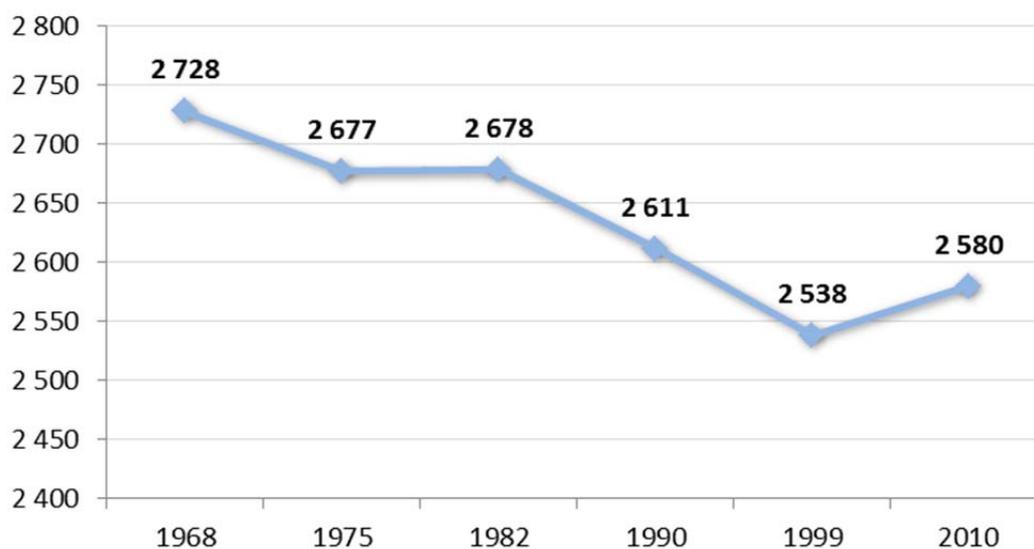
A l'image de St-Vite et Condezaygues, la population a progressé et s'est maintenue grâce à la réalisation de nombreuses opérations d'habitat pavillonnaire aux abords du bourg de Montayral. A noter cependant : une diminution de la population sur la dernière décennie.

Aujourd'hui, le secteur de la vallée du Lot avec ses 12.985 habitants accueille 70% de la population communautaire et la ville-centre de Fumel, avec ses 5.162 habitants, représente près de 28 % des habitants de Fumel Communauté.

- **Tournonnais**

Le secteur du Tournonnais présente des **caractéristiques d'évolution démographique globalement similaires à celles du territoire communautaire**, à savoir, **une diminution régulière de la population entre 1968 et 1999** : le secteur a perdu près de 200 habitants, soit une baisse de près de 7% de sa population **mais, spécificité locale, le territoire affiche une croissance démographique à partir de 1999** (plus de 40 habitants supplémentaires au cours des années 2000). Cette reprise de la croissance démographique, portée principalement par 3 communes, inscrit le territoire dans une nouvelle dynamique positive.

**Evolution de la population du Tournonnais depuis 1968**



Source : INSEE 2010

**Masquières, Thézac, Bourlens** et dans une moindre mesure **Saint-Georges** sont les seules communes à avoir enregistré une croissance positive de leur population de 1968 à 2010.

A l'inverse, des communes telles que **Courbiac, Anthé, Tournon-d'Agenais ou Cazideroque** ont vu leur population communale chuter.

La reprise démographique observée au cours de la dernière décennie est le fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur les communes de Masquières (+ 59 habitants), Thézac (+ 34 habitants) et Tournon d'Agenais (+18 habitants) : les soldes migratoires compensent ainsi largement les déficits naturels sur chacune des 3 communes.

## 2. LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Depuis 1975, le territoire a connu une baisse régulière de sa population dont la raison principale est un solde migratoire négatif : le territoire se dépeuple et le solde naturel, bien que positif jusqu'en 1990, ne permet pas de compenser cette évolution.

Depuis les années 2000, on assiste à un ralentissement de la perte démographique (-0,5% par an) : le solde migratoire redevient nul tandis que le solde naturel (-0,5%) se maintient négatif. Ce solde naturel négatif (déficit des naissances sur les décès) traduit un déficit des populations les plus jeunes et un vieillissement de la population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Taux de variation annuelle de la population en %	+ 0,6	- 0,3	- 0,7	- 0,8	- 0,1	- 0,4
Solde naturel en %	+ 0,6	+ 0,3	+ 0,1	- 0,1	- 0,2	- 0,3
Solde migratoire en %	0,0	- 0,6	- 0,8	- 0,6	+0,1	- 0,1

Source : INSEE

Le renversement possible des tendances actuelles sera conditionné par l'arrivée de nouvelles populations : retraités ou en fin d'activité professionnelle, mais aussi et surtout par l'installation de jeunes et de familles.

Aujourd'hui, si la baisse généralisée de population n'est pas compensée par l'accueil de nouvelles populations, **il semblerait qu'un phénomène plus dynamique d'attrait de population soit en marche depuis le début des années 2000.**

Sur le territoire communautaire, environ 1/3 des communes présente une démographie en augmentation ces cinq dernières années grâce à un solde migratoire positif, en particulier dans le secteur du Tournonnais : Masquières (+3,5%), Thézac (+1,8%), Courbiac (+0,7%). La moyenne départementale est de +0,5% entre 2006 et 2011, due uniquement au solde apparent des entrées et sorties sur le territoire.

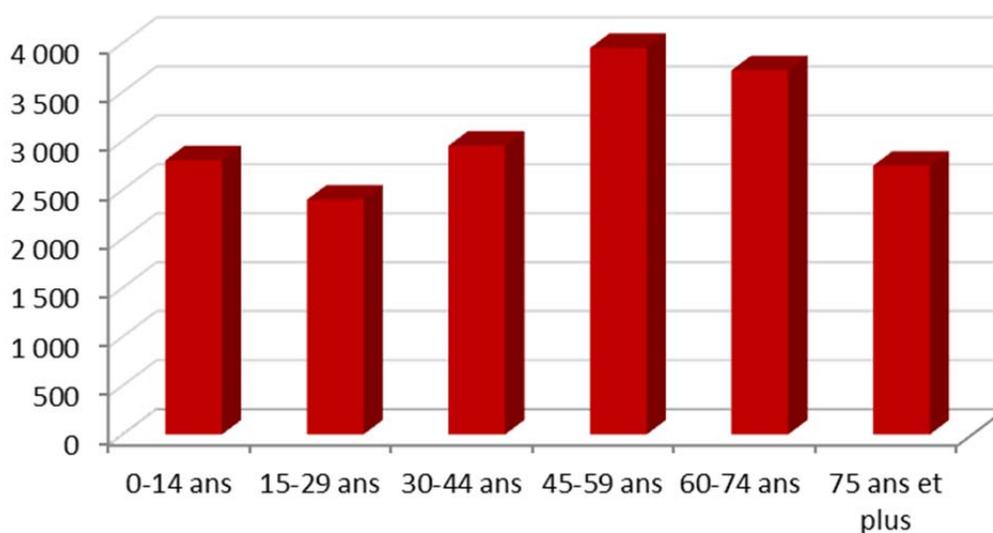
**Aussi, dans un contexte départemental plutôt favorable, Fumel Communauté devra confirmer le renversement de tendance qui semble se dessiner, en proposant des conditions favorables pour l'accueil d'une population nouvelle.**

### 3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Le territoire de Fumel Communauté est fortement marqué par le caractère âgé de la population. L'indice de jeunesse, soit le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, est un indicateur du niveau de vieillissement de population. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune, plus il est faible et plus elle est âgée. En 2010, l'indice de jeunesse est de 0,57 à l'échelle de la CdC et est bien inférieur à celui du Lot-et-Garonne (0,73) et de la France (1,07).

La part des retraités (classe d'âge des 60ans et plus) sur la population communautaire est importante et en augmentation : ils étaient plus de 5.600 en 1999 et représentaient environ de 30 % de la population adulte (plus de 15 ans) contre 35% en 2010. Après avoir fortement augmenté dans la plupart des communes, la part des ménages âgés de 60 ans et plus est aujourd'hui supérieure à la moyenne départementale (29% en 2010) sur une majeure partie du territoire. Ce phénomène est dû à la fois à l'installation de retraités et au vieillissement d'actifs habitant le territoire.

#### Répartition de la population par tranche d'âge en 2010

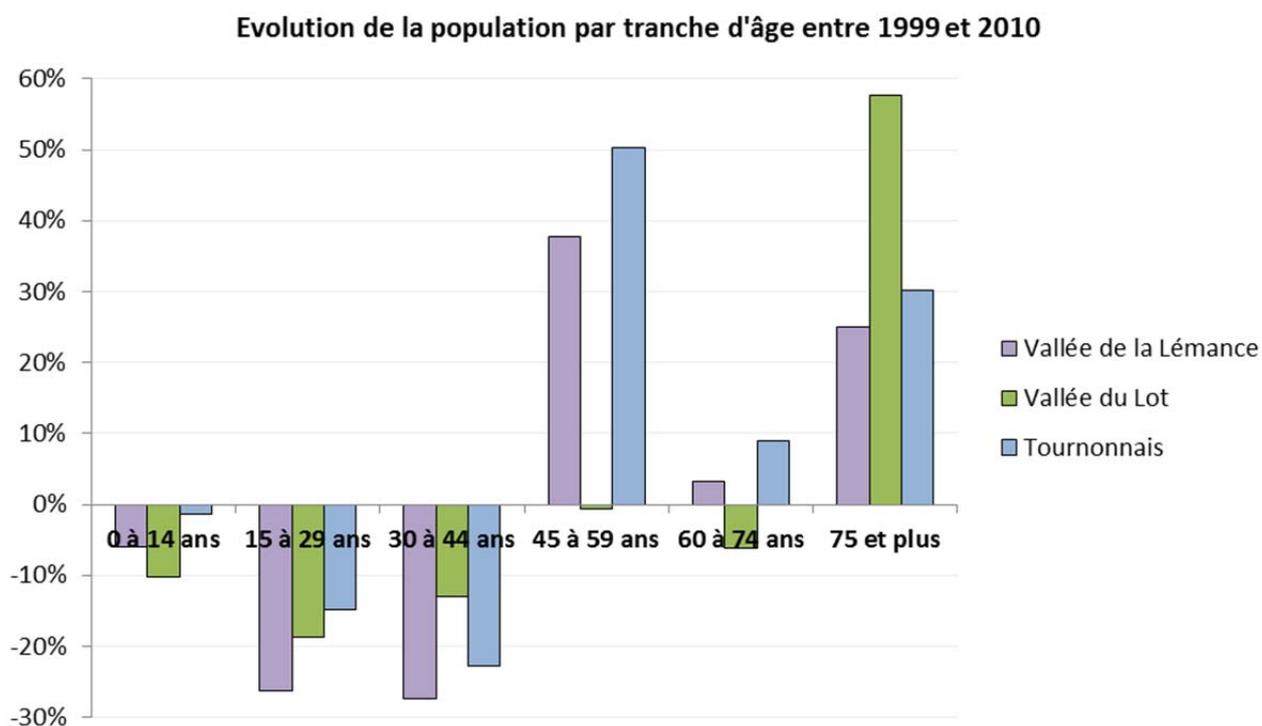


Source INSEE 2010

L'examen de l'évolution de la population par tranches d'âge souligne cette tendance globale au vieillissement de la population du territoire. On observe ainsi :

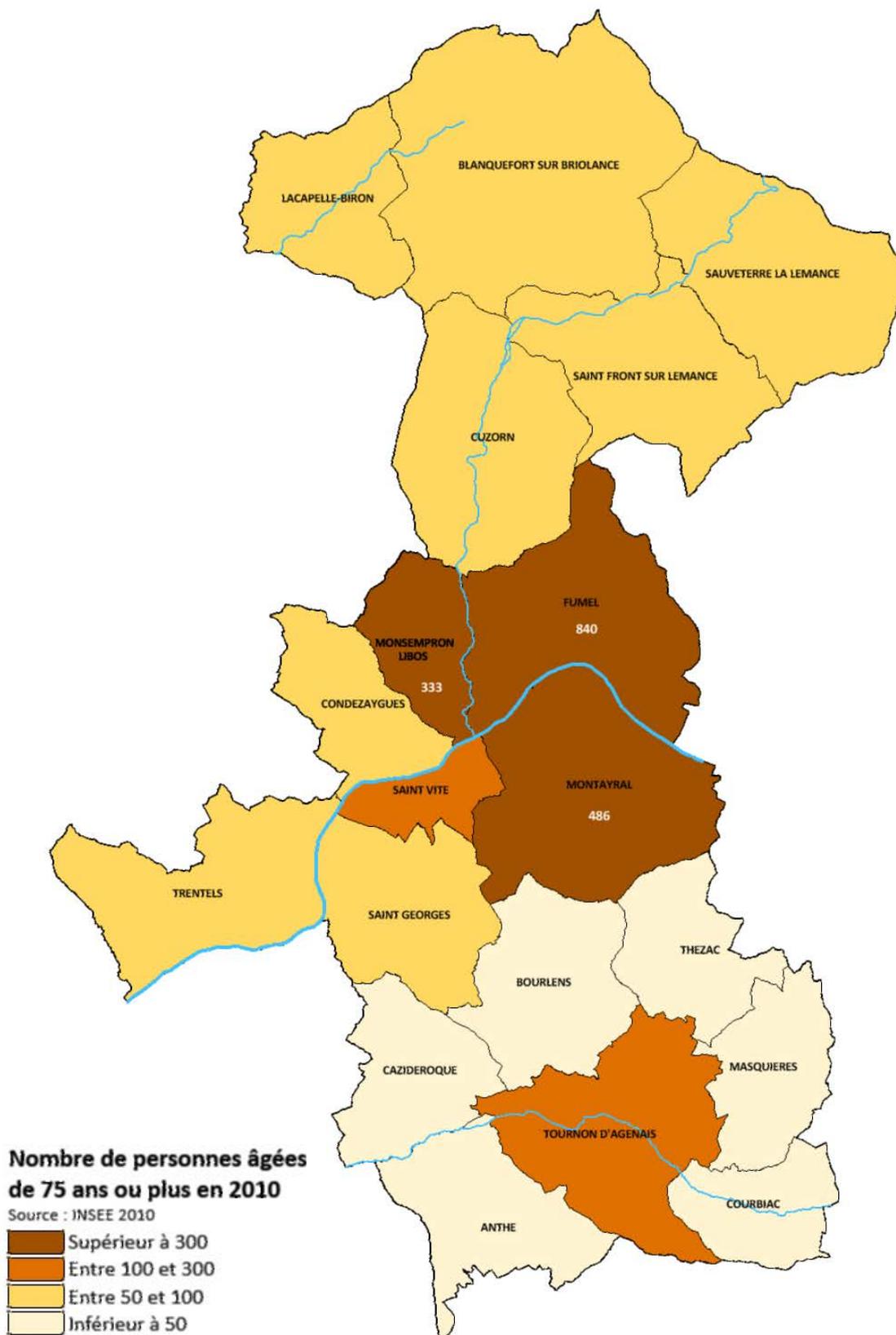
- une **diminution des populations les plus jeunes** (0 à 44 ans) correspondant aux jeunes couples et familles avec enfants, conséquence du dépeuplement du territoire (diminution démographique et solde migratoire longtemps négatifs), et notamment de la vallée de la Lémance (-26% pour les 15-29 ans). Ces évolutions sont à mettre en parallèle avec l'évolution du marché de l'emploi local et la nécessité de quitter le territoire pour trouver un emploi,
- une **forte augmentation des populations âgées de 45 à 59 ans** entre 1999 et 2010, pour les secteurs du Tournonnais (+50%) et de la Vallée de la Lémance (+38%), conséquence de l'arrivée de populations « déjà installées » à la recherche d'un cadre de vie rural de qualité,
- une **diminution des 60-74 ans** : population en recherche de pôle urbain offrant tous les services et commerces et se déplaçant vers la vallée du Lot ou éventuellement même quittant le territoire,
- une **forte croissance des plus de 75 ans** pour la Vallée du Lot (+58%), le Tournonnais (+30%) et la Vallée de la Lémance (+25%) confirmant le vieillissement de la population. Une population particulièrement présente sur les communes les plus urbaines offrant une

proximité de commerces et services, retour des personnes les plus âgées dans des structures d'hébergement (Fumel, Tournon d'Agenais).



Source INSEE 2010

Cette structure de la population traduit un déséquilibre générationnel, l'augmentation des ménages âgés n'étant pas compensée par l'arrivée de jeunes ménages.



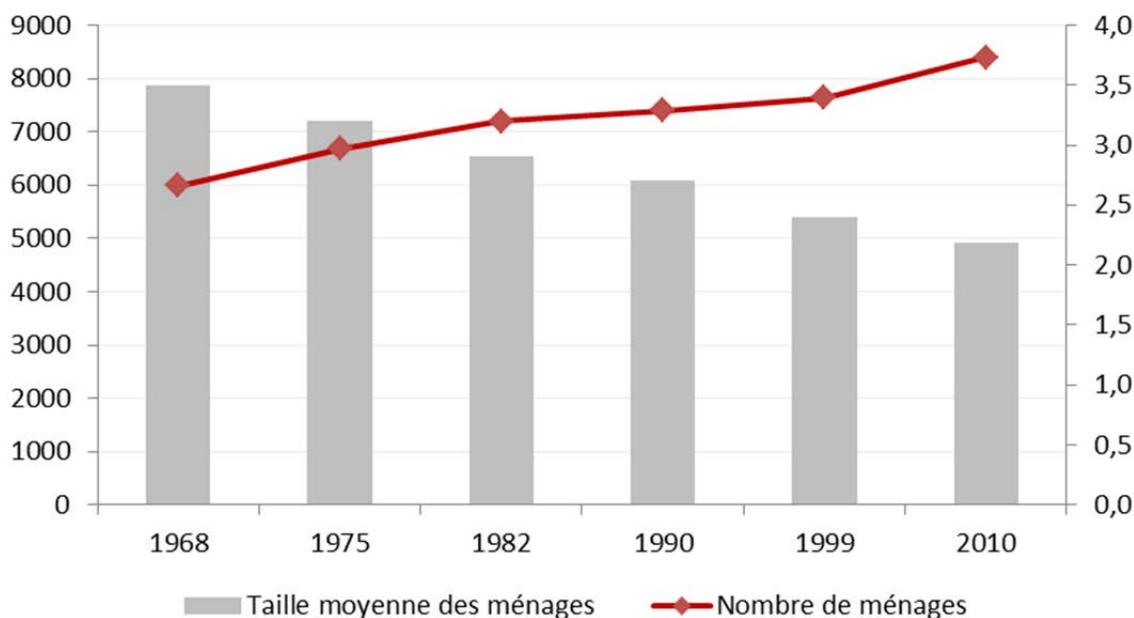
Le vieillissement observé sur ce territoire va générer à court terme des besoins en logements adaptés et structures spécialisées, un renouvellement de la population des communes les plus touchées par ce phénomène.

#### 4. GLOBALEMENT, UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES QUI NE CESSE DE DIMINUER

La baisse observée de la population de la Communauté de Communes s'accompagne d'une diminution de la taille moyenne des ménages (2,4 personnes par ménage en 1999 contre 2,2 en 2010). Il s'agit d'un phénomène plus général de desserrement des ménages imputable :

- au vieillissement de la population,
- à la séparation des couples,
- à la décohabitation des jeunes.

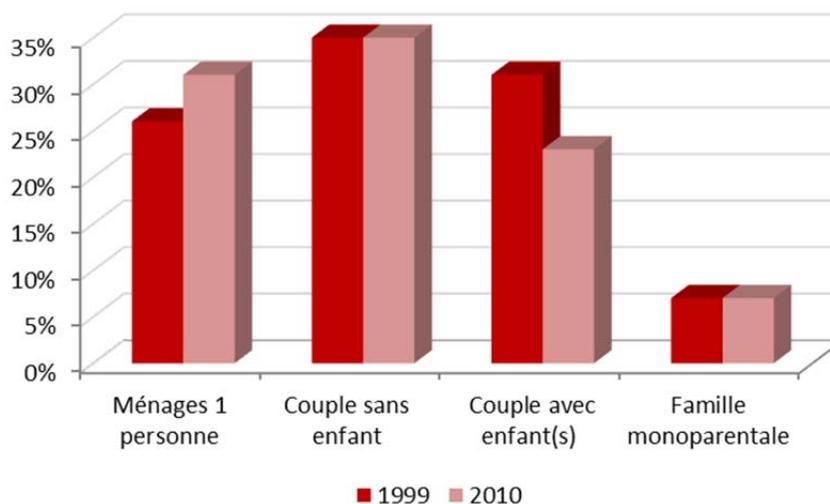
##### Evolution des ménages depuis 1968 - Fumel Communauté



Source INSEE 2010

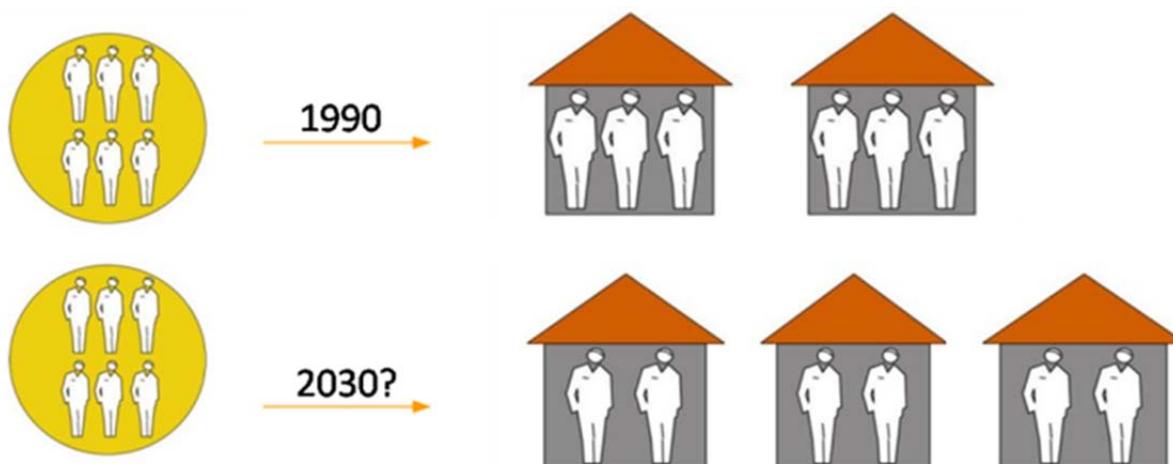
Ainsi, alors que la population au sein de la CdC diminue, le nombre des ménages augmente, combinant plusieurs phénomènes :

- une augmentation du nombre de ménages d'une personne : en 1999 on compte 1.988 personnes vivant seules (soit 26% des ménages) contre 2.625 ménages en 2010 (soit 31% des ménages),
- une baisse du nombre de couples avec enfants : en 1999 on en recense 2.364 (soit 31% des ménages) contre 1.966 en 2010 (soit 23% des ménages).



Cette augmentation de la part des personnes seules et la diminution des couples avec enfant(s) traduit à la fois la baisse de la natalité, mais également un vieillissement de la population.

L'impact de la baisse de la taille des ménages est important sur l'évolution du parc de logements. En effet, en considérant la baisse de la taille des ménages, à population constante, le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population est plus important.



Ces évolutions sont à l'origine de besoins nouveaux, en logements notamment. Elles devront être prises en compte afin d'améliorer l'adéquation entre besoin et offre en logements, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif (logements plus nombreux, plus petits, ...).

## **B. LA PREPONDERANCE D'UNE POPULATION AUX REVENUS MODESTES**

Les indicateurs concernant les revenus des ménages sur le territoire de Fumel Communauté sont inférieurs à ceux du Lot-et-Garonne et de l'Aquitaine et révèlent la présence importante d'une population précarisée.

En 2010, le revenu médian de la Communauté de Communes était de 15.362€ par Unité de Consommation (16.725€ dans le Lot-et-Garonne et 18 623€ en Aquitaine).

De même, le revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux et la part des foyers fiscaux imposables de la CdC étaient largement inférieurs à la moyenne départementale :

- 17.724€ à l'échelle de Fumel Communauté contre 19.806€ à l'échelle du département, un constat à mettre en relation avec :
  - o la plus forte présence de retraités (47% des foyers fiscaux de la CdC sont concernés par les retraites et les pensions contre 41% en Lot-et-Garonne),
  - o la plus forte présence de populations agricoles (en 2009, le revenu moyen annuel des agriculteurs étaient de 14.500 €) ;
- 40% des foyers fiscaux imposables à l'échelle de la Communauté de Communes contre 45% à l'échelle du Lot-et-Garonne.

Communes	Revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux (€)	Part des foyers fiscaux imposables
Anthé	15 691	32%
Blanquefort-sur-Briolance	17 156	33%
Bourlens	19 834	47%
Cazideroque	16 346	35%
Condezaygues	20 066	50%
Courbiac	15 327	32%
Cuzorn	19 917	45%
Fumel	16 556	36%
Lacapelle-Biron	17 894	37%
Masquières	16 770	34%
Monsempron-Libos	16 568	40%
Montayral	20 195	46%
Saint-Front-sur-Lémance	16 117	35%
Saint-Georges	19 414	44%
Saint-Vite	16 979	37%
Sauveterre-la-Lémance	16 656	36%
Thézac	21 055	45%
Tournon d'Agenais	15 396	34%
Trentels	19 084	43%
<b>Communauté de Communes</b>	<b>17 724</b>	<b>40%</b>

Source : IRCOM 2011

Toutefois, on note des **disparités importantes entre les communes** :

- En termes de part des foyers fiscaux imposables : seules les communes de Condezaygues (50%), Bourlens (47%), Montayral (46%) et Thézac (45%) ont une part supérieure ou égale à la part départementale (45% en 2011),
- En termes de revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux, différentes catégories apparaissent :
  - o des communes ayant des revenus autour de 20.000€, telles que Thézac, Condezaygues, Montayral, Cuzorn, Bourlens, St-Georges : revenus à mettre en relation avec l'arrivée de populations extérieures aux revenus plus élevés que les populations locales,
  - o des communes urbaines ayant des revenus autour de 16.500 €, telles que Fumel, Monsempron-Libos ou St-Vite qui concentrent le logement social et accueillent des populations à plus faibles revenus,
  - o des petites communes plus rurales ayant des revenus autour de 15.500€, telles que Courbiac, Tournon d'Agenais ou Anthé : revenus relativement modestes principalement liés à l'activité agricole.

**Le territoire présente une population au niveau de vie relativement faible en moyenne, et ce particulièrement dans certaines communes.**

## II. ANALYSE DE L'HABITAT

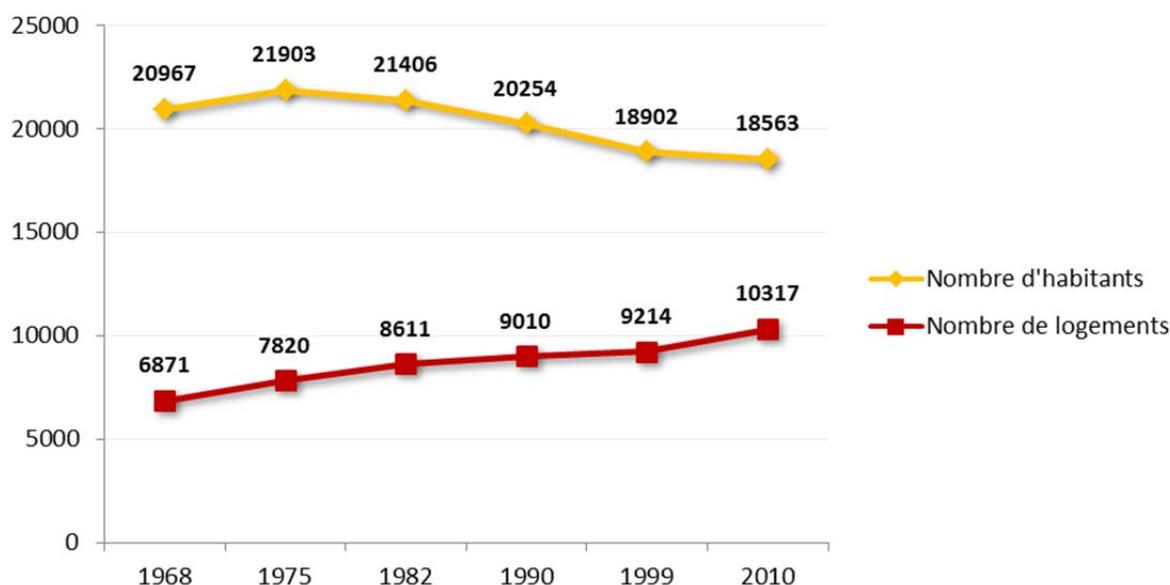
### A. L'OFFRE DE LOGEMENT

#### 1. ETAT DES LIEUX DU PARC

- Un parc de logement peu diversifié en augmentation régulière

Depuis une trentaine d'années, le parc de logements a régulièrement augmenté alors que la population ne cessait de diminuer. Ce phénomène est lié à une augmentation continue du nombre de ménages, issue du vieillissement de la population et du desserrement des ménages (décohabitation des jeunes adultes, familles monoparentales, baisse du nombre moyen d'enfants...).

Evolution comparée du parc de logements et de la population de Fumel Communauté depuis 1968



Source INSEE RP2010

En 2010, le parc totalise ainsi un peu plus de 10.300 logements pour une population de 18.563 habitants.

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements a augmenté de 12% sur la période, soit environ 100 logements en moyenne par an. Le parc de logements de la Communauté de Communes s'est principalement développé sur la partie la plus urbanisée du territoire.

La vallée du Lot a ainsi vu son parc progresser de 9% avec la construction de près de 595 logements, soit plus de la moitié des logements construits sur la Communauté de Communes.

Les communes du centre urbain restent les plus peuplées et rassemblent plus des 2/3 du parc de logements du territoire :

- Fumel : 28% du parc avec 2.868 logements,
- Montayral : plus de 14% du parc avec 1.487 logements,
- Monsempron-Libos : plus de 11% du parc avec 1.146 logements.

Les communes les plus rurales ont également connu un accroissement de leur parc de logements (+21% dans le secteur du Tournonnais, +15% dans la vallée de la Lémance) mais leur poids au sein du parc total de logements reste moindre.

- Une majorité de grands logements occupés par leurs propriétaires

Les propriétaires occupants sont majoritaires sur le territoire (71%), et leur nombre a largement progressé entre 1999 et 2010 : +849 propriétaires occupants sur le territoire communautaire.

	% de propriétaires	% de locataires privés	% de locataires HLM	% autres locataires
Vallée de la Lémance	75,4 %	18,9 %	1,2 %	4,4 %
Vallée du Lot	69 %	21 %	7,5 %	2,5 %
Tournonnais	75,9 %	17,8 %	1,3 %	5 %

Source : Insee, RP2010

La répartition des résidences principales selon leur taille montre une prédominance des grands logements à l'échelle de la communauté de communes, ceci étant à mettre en relation avec la plus forte présence de maisons individuelles (87% des logements en 2010). Les logements de petite taille (1 et 2 pièces) sont peu nombreux, ils représentent en 2010 seulement 6,5% des résidences principales et sont plutôt concentrés dans le parc locatif.

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Vallée de la Lémance	0,4%	4,6%	13,7%	33,8%	47,5%
Vallée du Lot	1,3%	5,3%	20,0%	36,3%	37,1%
Tournonnais	3,6%	4,1%	12,7%	29,9%	49,6%

Ainsi, sur le territoire de Fumel Communauté, la part des grands logements occupés par leurs propriétaires est en augmentation, en lien avec le développement pavillonnaire observé durant ces dernières années.

Le parc locatif est très peu représenté à l'échelle du territoire et se concentre essentiellement sur les communes de la vallée du Lot (≈80% du parc locatif), en particulier sur les communes de Fumel et Monsempron-Libos. A noter que le territoire compte également 53 logements communaux, dont la moitié sur la commune de Tournon-d'Agenais. 204 logements conventionnés privés viennent s'ajouter au parc public. La localisation de ces logements se situe à près de 70 % sur Fumel. La commune Monsempron-Libos regroupe environ 15% du parc privé du territoire communautaire.

Le territoire n'offrant qu'une majorité de grands logements en accession ne favorise pas les parcours résidentiels au sein du territoire (décohabitants et jeunes ménages notamment), incitant ainsi les publics concernés à rechercher un logement répondant à leur besoin à l'extérieur du territoire.

- Une part significative de résidences secondaires

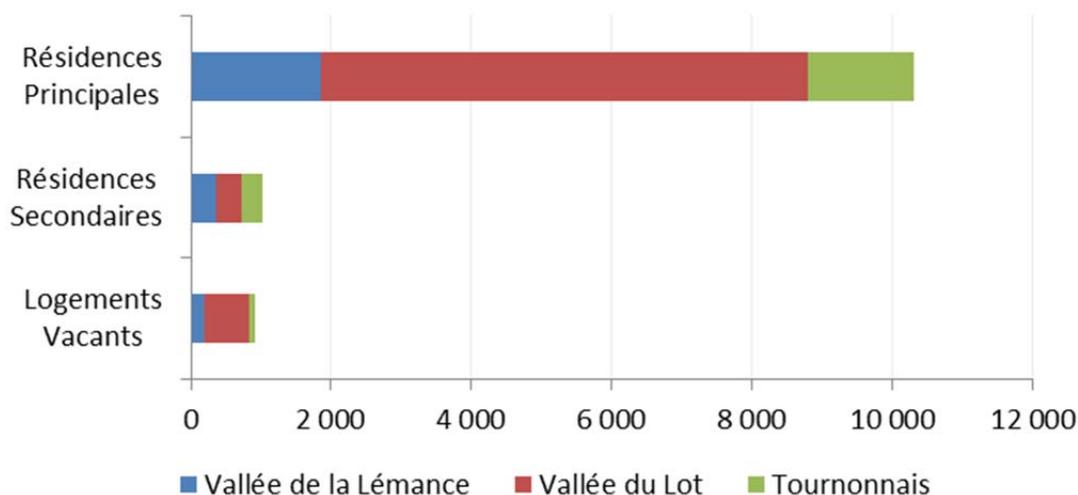
**Fumel Communauté présente un taux de résidences secondaires (10%) supérieur au département (6%).** Son évolution sur la dernière décennie est significative (+28.5% entre 1999 et 2010).

Parc de logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Evolution 1999-2010			
	Nb	Part (%)	Nb	Part (%)	Nb	Part (%)	Parc total	RP	RS	LV
10 317	8 384	81%	1 023	10%	910	9%	+12%	+9.7%	+28.5%	+16.8%

Source INSEE RP2010

Cependant, les disparités entre secteurs sont importantes. En effet, les secteurs ruraux du Tournonnais et de la vallée de la Lémance ont une part significative de résidences secondaires dans leur parc de logements (environ 20%) tandis que la vallée du Lot ne compte que 5% de résidences secondaires au sein de son parc.

### Répartition du parc communautaire de logements par secteur en 2010



Source: INSEE RP 2010

Certaines communes rurales ont ainsi de fortes proportions de résidences secondaires au sein de leur parc communal de logements telles que Courbiac (43%), Thézac (31%) ou encore Blanquefort-sur-Briolance (27%).

**Ces taux élevés ainsi que leur augmentation soulignent l'attractivité du territoire pour des personnes recherchant un cadre de vie de qualité.**

On assiste à un phénomène inverse de diminution de la part de résidences secondaires dans certaines communes (Saint-Vite, Condezaygues...) où les résidences secondaires ont progressivement été transformées en résidences principales, notamment avec l'arrivée de nouvelles populations.

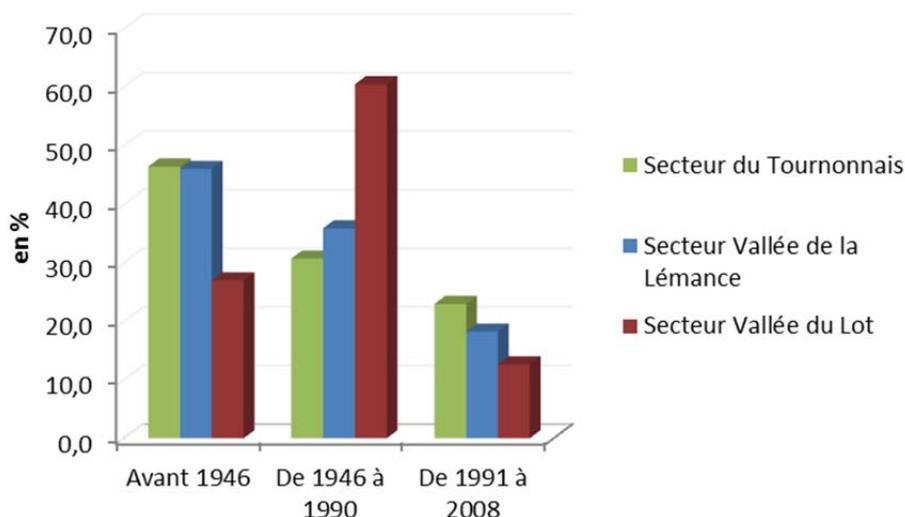
## 2. UN PARC VIEILLISSANT PARFOIS TRES DEGRADE

### • Un parc ancien

Au niveau de la structure par âge, le parc se répartit de la manière suivante :

- 31% des logements ont été construits avant 1946
- 53% ont été construits entre 1946 et 1990
- 16% des logements datent des 20 dernières années, résultat de l'extension périurbaine qui se traduit par le développement de zones pavillonnaires mais également de l'urbanisation en diffus.

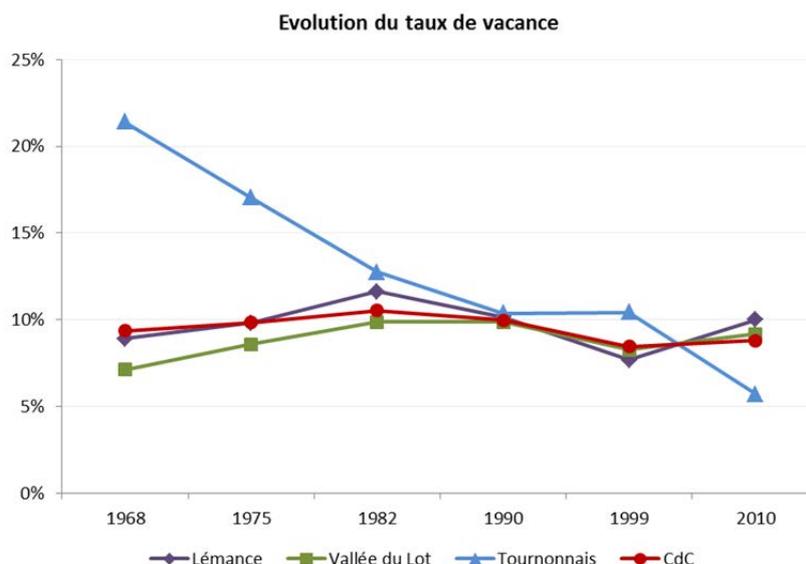
Ces chiffres recouvrent de fortes disparités au sein de la communauté de communes, entre zones rurales ou urbaines. Les communes les plus rurales présentent un parc majoritairement antérieur à 1946 et sont marqués par l'existence de nombreux hameaux anciens. Au contraire, les communes du pôle urbain ont vu leur parc de logements se développer après les années 1950, avec la périurbanisation autour de Fumel.



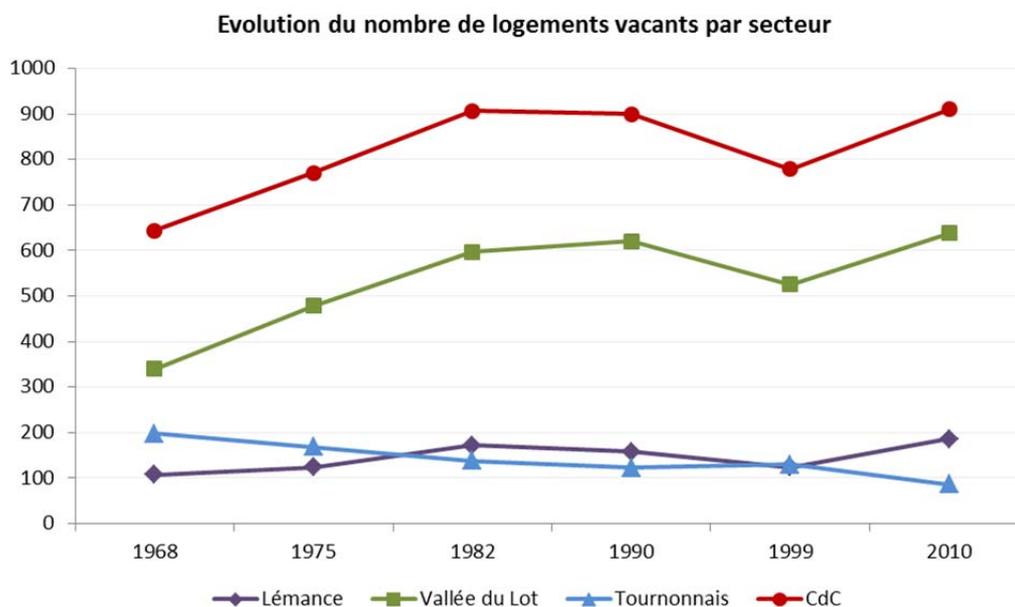
Source : INSEE, RP 2011

### • Un parc de logements vacants à reconquérir

Le territoire présente un niveau moyen de vacance de 8,8%, plus faible qu'à l'échelle départementale (9,7% en 2010 pour le Lot-et-Garonne). Cependant, il est important de noter l'augmentation importante du nombre de logements vacants (+17%) sur le territoire au cours de la période 1999-2010.



Le nombre de logements vacants a fortement augmenté de 1968 à 1982 (de 643 à 907 logements vacants) avant de se stabiliser et décroître la décennie suivante. A noter que cette baisse se poursuit ces dernières années dans le Tournonnais, tandis que les secteurs de la vallée du Lot et la vallée de la Lémance connaissent une nouvelle hausse et atteignent des chiffres record.



Source : INSEE, RP 2010

Les 910 logements vacants recensés en 2010 sont répartis de la façon suivante :

- principalement dans la Vallée du Lot (70% avec 637 logements) et notamment sur les communes de Fumel (314 logements, soit 35% des logements vacants de la CdC) et Monsempron-Libos (108 logements, soit 12% des logements vacants de la CdC),
- dans une moindre proportion sur le territoire de la Vallée de la Lémance (à 20%),
- enfin, faiblement, sur le secteur du Tournonnais (à 9%).

Quelques communes du nord du territoire et du pôle urbain central ont connu une croissance particulièrement forte du nombre de logements vacants entre 1999 et 2010 et affichent des taux de vacance préoccupants. Ces logements vacants sont principalement localisés dans les centre-ville ou bourgs anciens et correspondent à des logements anciens, parfois vétustes ou dégradés, ne correspondant plus aux attentes actuelles des habitants potentiels.

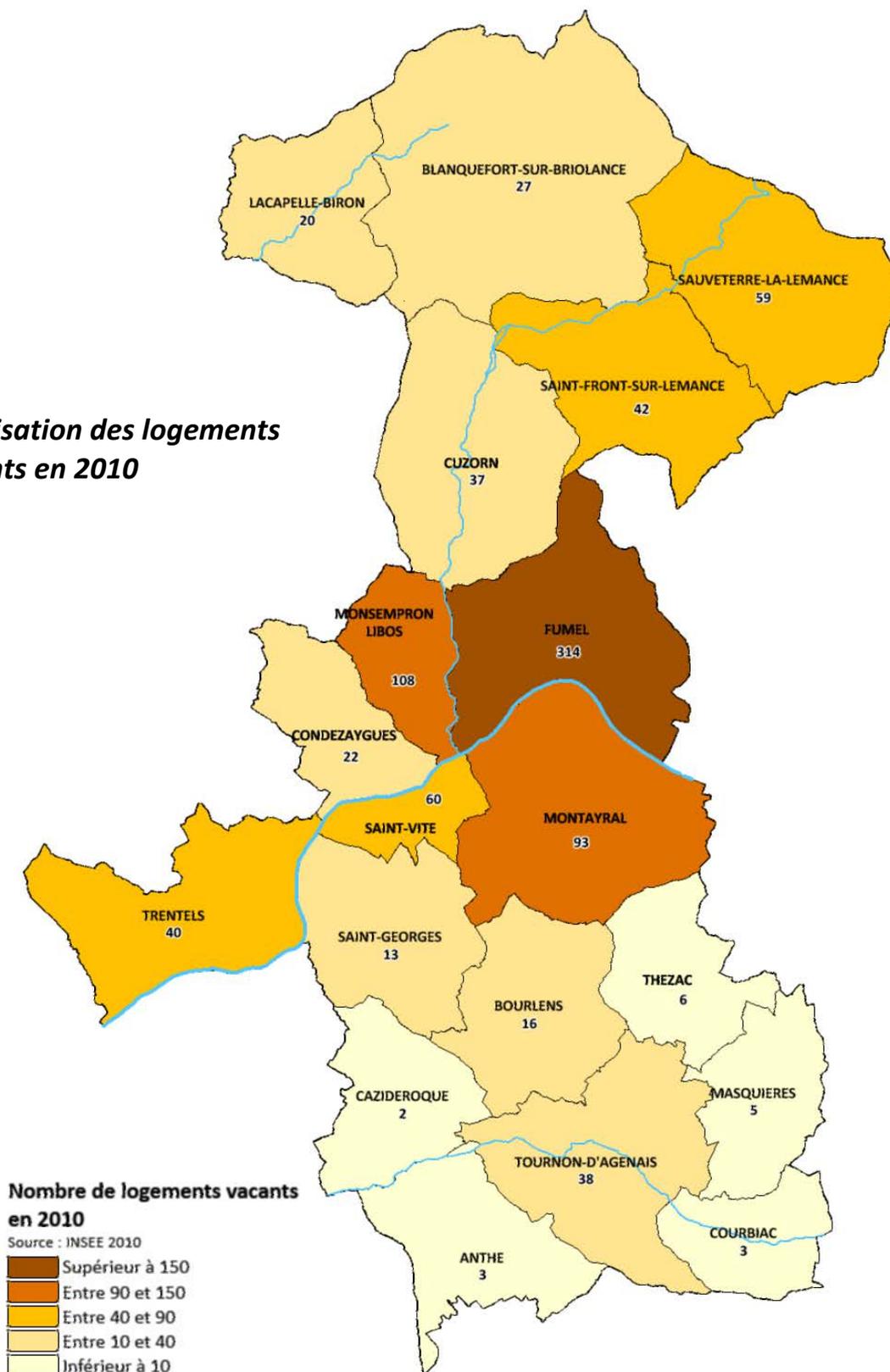
Sur Saint-Vite, l'augmentation importante de la vacance traduit un cas particulier et limité dans le temps car lié à l'opération d'accès sociale en cours sur la Résidence des Rochers.

	Nombre de logements vacants	Part de logements vacants
Sauveterre-la-Lémance	59	14%
Saint-Front-sur-Lémance	42	13%
Fumel	314	11%
Saint-Vite	60	10%
Monsempron-Libos	108	9%
Trentels	40	9%
Bourlens	16	8%
Blanquefort-sur-Briolance	27	8%
Tournon-d'Agenais	38	8%
Cuzorn	37	8%

En revanche, sur le Tournonnais, on observe la tendance inverse, puisque le nombre de logements vacants a globalement baissé de 34% entre 1999 et 2010 (-44 logements vacants). Il est possible que

cette baisse de la vacance soit liée à la part importante et croissante de résidences secondaires. Ce phénomène résulterait pour partie de l'acquisition de logements vacants par une population étrangère, notamment britannique, hollandaise et belge, en quête de bâti de qualité. Cette remise sur le marché de logements vacants a ainsi permis de valoriser et de sauvegarder ce patrimoine de qualité.

### Localisation des logements vacants en 2010



- **Les données statistiques du parc potentiellement indigne**

NB : Les statistiques concernant le nombre de logements potentiellement indignes sont à manier avec précaution. Elles ne présentent en aucun cas la situation réelle du nombre de logements insalubres mais indiquent un risque. Ces données sont issues du croisement entre les catégories cadastrales 7 et 8 des logements et les revenus des ménages occupant ces mêmes logements. Le postulat de départ est le suivant : un logement classé 7 ou 8 et habité par un ménage aux revenus faibles a des risques d'être indigne (le ménage n'ayant pas les moyens financiers pour le réhabiliter). Il s'agit bien d'une *PROBABILITE* et non d'une certitude.

En 2013, 870 logements ont été désignés comme potentiellement indignes sur les 8.432 résidences principales recensées au sein de Fumel Communauté, soit 10% des résidences principales. Plus de 41% de ces logements sont situés sur la ville de Fumel et se concentrent très certainement dans le centre ancien. Ces 360 logements potentiellement indignes représentent environ 15% des résidences principales communales.

Environ 64% des logements potentiellement indignes ont été construits avant 1948. Le parc potentiellement indigne est ponctuellement fortement représenté dans les communes les plus rurales, notamment en raison de la présence d'un parc ancien (maisons de centre bourg ou fermes isolées). Les communes de Saint-Front-sur-Lémance (17%) ou encore Sauveterre-la-Lémance, présentent ainsi des taux de logements potentiellement indignes particulièrement élevés.

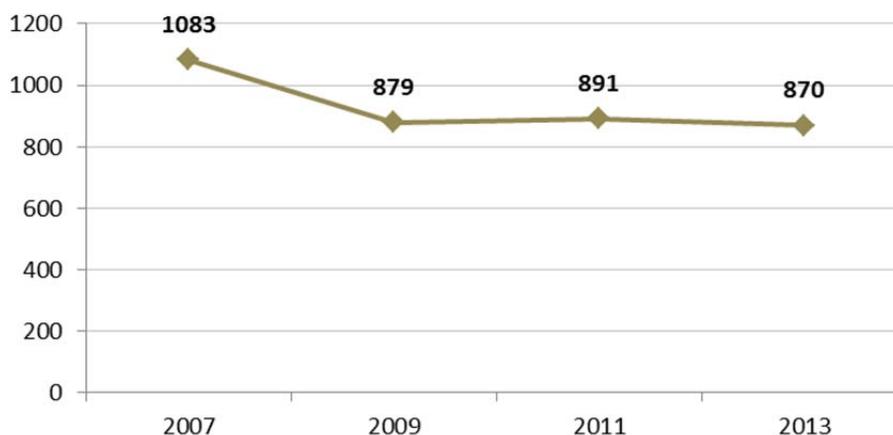
Ce phénomène touche essentiellement des petits ménages (1-2 personnes) et concerne des personnes âgées (plus de 40% des ménages ont plus de 60 ans).

	<b>Nombre total de logements potentiellement indignes</b>	<b>Part de logements potentiellement indignes dans le parc des RP</b>
<b>Fumel</b>	<b>360</b>	<b>15%</b>
<b>Monsempron-Libos</b>	<b>124</b>	<b>12%</b>
Montayral	54	4%
Saint-Vite	48	9%
<b>Saint-Front-sur-Lémance</b>	<b>44</b>	<b>17%</b>
Cuzorn	38	9%
<b>Tournon-d'Agenais</b>	<b>38</b>	<b>12%</b>
<b>Sauveterre-la-Lémance</b>	<b>33</b>	<b>12%</b>
Trentels	29	8%
<b>Blanquefort-sur-Briolance</b>	<b>24</b>	<b>11%</b>
Lacapelle-Biron	18	9%
Condezaygues	12	3%
Bourlens	11	7%
Autres communes	stat	-

stat : données non communicables (en dessous du seuil statistique <11)

Source : FILOCOM 2013

### Evolution du nombre de logements du PPPI de 2007 à 2013



Source : FILOCOM, 2013

Le nombre de logements potentiellement indignes s'est stabilisé ces 4 dernières années, après une nette diminution de 2007 à 2009. Cette baisse peut notamment s'expliquer par la mise en place d'outils spécifiques pour lutter contre le développement de l'habitat indigne.

Remarque : les données du Fonds Solidarité Logement (FSL) peuvent constituer un indicateur de problème de précarité énergétique sur le territoire. En effet, les demandes d'aides aux charges domestiques sollicités auprès du FSL en 2013 représentent près de la moitié de l'ensemble des demandes :

- Aides aux charges domestiques : 416,
- Aides à l'accès au logement : 376,
- Aides au maintien dans le logement : 42.

#### • Outils pour traiter l'habitat indigne

Une Commission Partenariale Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CPDLHI) créée en 2006 œuvre pour traiter cette problématique. Cette commission est composée de nombreux acteurs locaux (DDT, CAF, MSA, ADIL 47, Agence Régionale de la Santé, Conseil Général, Action Logement, DDCSPP, CIL47 ainsi que quelques collectivités). Elle est pilotée par la DDT 47. Ses objectifs sont les suivants :

- Mobiliser l'ensemble des acteurs concernés tant par la dimension technique (état du logement), la dimension sociale (accompagnement et relogement de l'occupant), que la dimension sanitaire de l'habitat indigne (santé de l'occupant),
- Créer un guichet unique de recueil des signalements de cas de l'habitat indigne,
- Mettre en place un outil de repérage et d'évaluation des situations indigne,
- Orienter les affaires et suivre les procédures jusqu'au dénouement final

La CPDLHI fonctionne sur la base de signalements effectués par des locataires ou les services sociaux via le remplissage d'une saisine. La CPDLHI réalise des visites des logements signalés et un compte rendu dressant les lacunes du logement et listant les travaux à réaliser. Les propriétaires des logements sont avertis des travaux à réaliser. Si la procédure amiable ne fonctionne pas, la CPDLHI oriente le locataire vers des procédures plus coercitives.

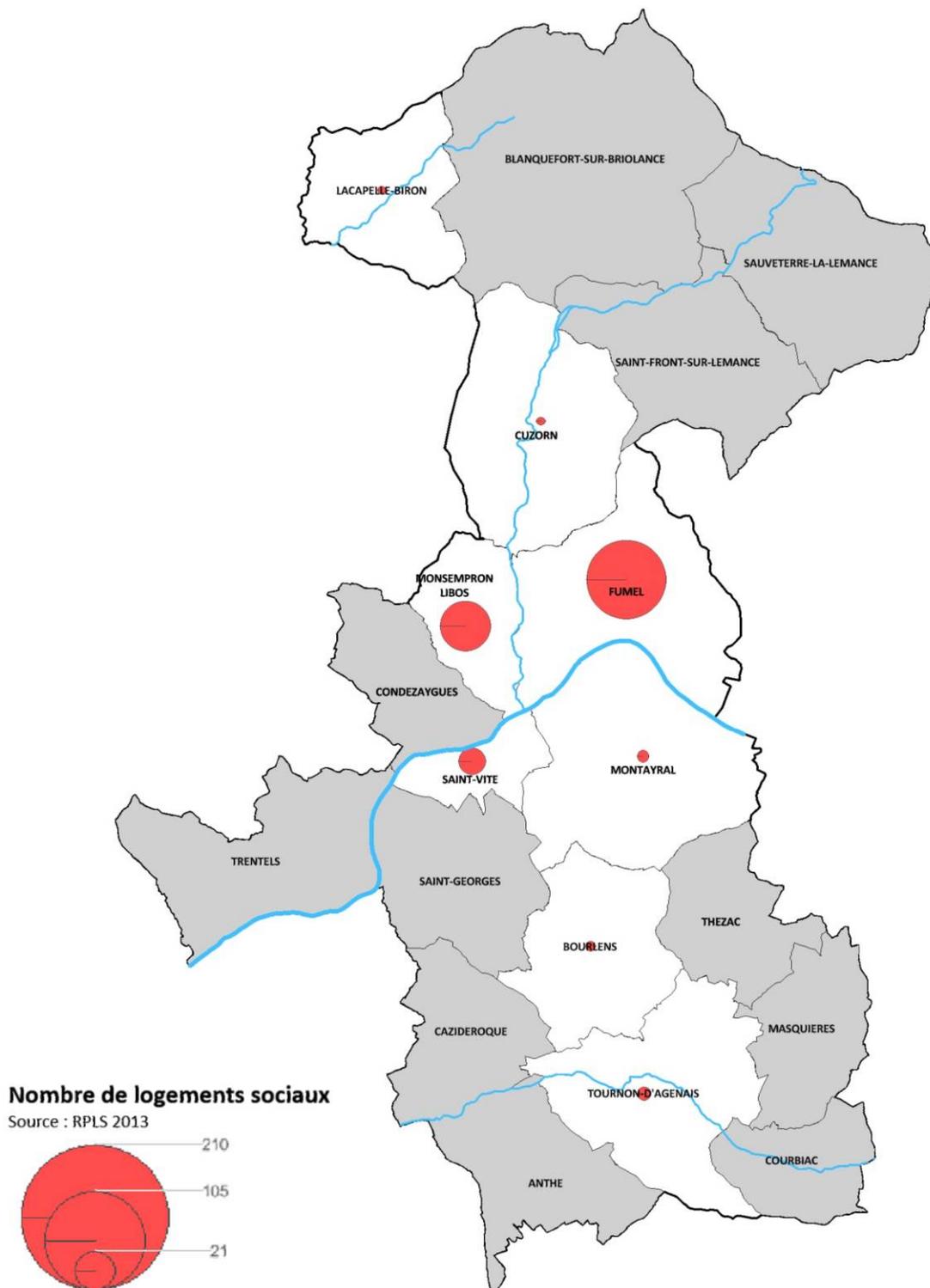
Entre fin 2006 et le printemps 2012, la Commission a enregistré 58 saisines sur les 19 communes de Fumel Communauté.

Plus d'un tiers des saisines concernent la commune de Fumel et un dossier sur 5 concerne la commune de Montayral.

### 3. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX PEU DEVELOPPE

- **Un parc inégalement réparti**

En 2013, 377 logements locatifs conventionnés publics sont recensés sur Fumel Communauté, soit un peu plus de 5% des résidences principales. Seulement 9 communes sur 19 offrent un parc social. Le parc est inégalement réparti entre ces dernières puisque 3 d'entre elles (Fumel, Monsempron-Libos et Saint-Vite) concentrent 90% des logements sociaux du territoire intercommunal. A noter que la commune de Fumel concentre à elle seule 55% des logements sociaux.



	Habitayls	Ciliopée	Total	% log. Sociaux/RP
Cuzorn	4		4	1%
Lacapelle-Biron	4		4	2%
Sauveterre-la-Lémance		7	7	2,6%
Fumel	122	87	209	8,8%
Monsempron-Libos		98	98	9,9%
Montayral	8		8	0,6%
Saint-Vite	4	29	33	6,4%
Bourlens	5		5	3,3%
Tournon-d'Agenais	9		9	2,6%
<b>Fumel Communauté</b>	<b>156</b>	<b>221</b>	<b>377</b>	<b>5,7%</b>

La gestion de ce parc public est assurée par les bailleurs Ciliopée (58.6%) et Habitayls (41.4%).  
A l'échelle de la Communauté de Communes, l'offre est majoritairement orientée sur le logement collectif (à hauteur de 68%) et ce en raison de la prédominance de ce parc dans certaines communes.

	Nombre de logements	Répartition du parc social sur la CdC	Part de logements collectifs	Part de logements individuels
<b>Cuzorn</b>	4	1%	-	<b>100%</b>
<b>Lacapelle-Biron</b>	4	1%	-	<b>100%</b>
<b>Sauveterre-la-Lémance</b>	7	2%	-	<b>100%</b>
<b>Fumel</b>	209	55%	<b>80%</b>	20%
<b>Monsempron-Libos</b>	98	26%	<b>84%</b>	16%
<b>Montayral</b>	8	2%	-	<b>100%</b>
<b>Saint-Vite</b>	33	9%	-	<b>100%</b>
<b>Bourlens</b>	5	1%	-	<b>100%</b>
<b>Tournon-d'Agenais</b>	9	2%	<b>100%</b>	-

Si l'on exclut les communes de Tournon-d'Agenais, Monsempron-Libos et Fumel, l'offre en logements individuels est prédominante.

- **Grandes caractéristiques du parc**

- Un parc ancien composé essentiellement de grands logements

Le parc social de Fumel Communauté est ancien, la plupart des logements ayant été construits entre 1950 et 1990. Ainsi, une grande majorité du parc (73% environ) a été financée par un prêt HLM/O (Habitation à Loyer Modéré Ordinaire) ou PLR/PSR entre 1950 à 1977 et présente des niveaux de loyer peu élevés. Cela concerne les programmes les plus importants présents sur les communes du pôle urbain central à savoir Fumel, Monsempron-Libos et Saint-Vite, **dont la construction est venue accompagner le développement industriel florissant de l'époque.**

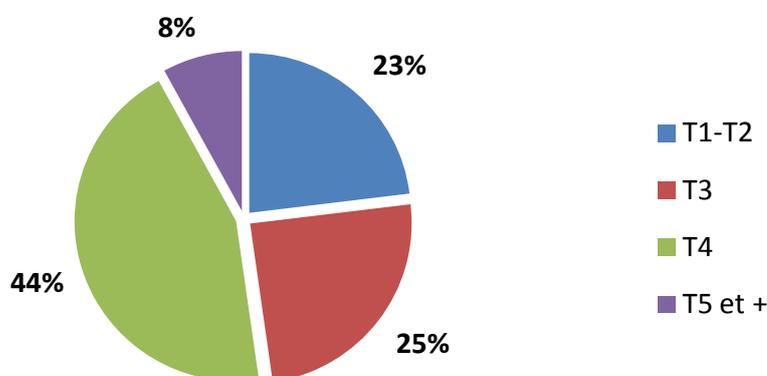
Les logements restants font l'objet d'opérations plus récentes, financées en PLUS/PLAI. Certains d'entre eux se situent sur la commune de Fumel, les autres programmes se répartissent ensuite dans les petites communes plus rurales.

Commune	Bailleur	Résidence	Nb logts	Année construction	Année entrée du logt ds patrimoine locatif du bailleur	Catégorie financement
Fumel	Habitayls	Lamensique	39	1959	1970	HLM/O
		Le Brétou	30	1967		PLR/PSR
		Moncany	30	1962		HLM/O
		Henri Toussaint	9	1935	1989	PLA
		Rue du Barry	14	1990		PLA
	Ciliopée	Jean Beauvelot	12	1968	1969	HLM/O
		Foyer Bon Accueil	31	1971	1972	HLM/O
		Rés. de France	14	2004	2005	PLUS/PLAI
		Rue Georges Kuntz	10	1850 1945	1993 2004	PLAI (1PLUS, 1 Autre)
		Rue Bon Accueil	6	1945	2004	3 PLAI / 3 PLUS
		Rue Torikian	4	1850 1945	1993 2004	3 PLAI / 1 PLUS
Monsempron-Libos	Ciliopée	La Lémance	36	1957	1958	HLM/O
		Bellevue	46	1965 1969	1966 1970	HLM/O
		Le Mas	16	1960	1961	HLM/O
Saint-Vite	Ciliopée	Les Rochers	29	1971	1972	HLM/O
	Habitayls	Rue du Lot	4	2009		PLUS
Montayral	Habitayls	Rue du Petit Bois	8	2004		2 PLAI/6PLUS
Tournon	Habitayls	Rue des Pénitents	7	1780	1987	PLA
		Rue des écoles	2	1780	1987	PLA

Commune	Bailleur	Résidence	Nb Logts	Année construction	Année entrée du logt ds patrimoine locatif du bailleur	Catégorie financement
Bourlens	Habitalys		5	1993		PLA
Cuzorn	Habitalys		4	1999	1999	1PLAI / 3PLA
Lacapelle	Habitalys		4	2001	2002	PLUS
Sauveterre	Ciliopée	Pradinals	7	1994	1995	PLA

Comme dans le parc privé, les grands logements sont les plus représentés avec 52% de T4 et plus contre seulement 23% de T1 et T2.

### Répartition du parc social par taille de logements



Source : RPLS 2014

- Un parc vacant

En 2013, la DREAL recense 48 logements vacants au sein du parc de la Communauté de Communes, concentrés quasi exclusivement sur les ensembles collectifs des communes de Fumel et Monsempron-Libos.

Selon une étude réalisée en 2012 sur le patrimoine d'Habitalys à Fumel, certaines opérations apparaissent plus touchées par ce phénomène de vacance, notamment sur les résidences Lamensique (14.63%), dont il ne reste plus que trois bâtiments, et Moncany (11.56%). En 2014, la vacance s'est accrue sur ces deux opérations et devient préoccupante sur le Brétou (17%).

- **L'occupation sociale**

- **Le parc d'Habitalys (284 locataires) (source : Habitalys 2013)**

Situation des ménages : les personnes seules et vieillissantes sont surreprésentées : 38% des locataires sont des personnes isolées et sans enfant, 50% ont 60 ans ou plus. Seulement 13% des titulaires d'un bail ont moins de 30 ans ce qui constitue une faible proportion de jeunes ménages. Les familles monoparentales représentent 29% du parc et les personnes vivant en couple sans enfant 10,5%.

Situation sociale : Les ménages sont composés pour 32% d'actifs, 32% de retraités, 17% de demandeurs d'emploi et 19% d'inactifs.

Le parc social d'Habitalys accueille une part importante de populations précarisées, 82% des locataires ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources. Environ 68% des ménages perçoivent l'APL.

A titre indicatif, les taux d'impayés sont en augmentation (10.1% en 2012 sur la commune de Fumel, particulièrement sur les résidences Lamensique, 15,4% et Moncany, 13,6%).

- **Le parc de Ciliopée (source : Ciliopée 2014)**

Situation des ménages : plus de la moitié des locataires ont 60 ans ou plus contre seulement 3 qui ont moins de 30 ans. 65% des locataires sont des personnes isolées et 17% sont des familles monoparentales.

Situation sociale : 42% de retraités, 10% de chômeurs. Comparativement au parc d'Habitatlys, on observe une occupation sociale moins défavorisée, 18% des ménages ayant des revenus inférieurs ou égaux à 60% des plafonds HLM.

• **La demande**

Les caractéristiques de la demande concernant le parc social sont issues d'une analyse des données du dossier numéro unique de la DREAL Aquitaine.

71 demandes sont en instance au 31/12/2013, 43 demandes ont été satisfaites. Cette demande se caractérise notamment par :

- 17% des demandeurs ont entre 35 et 39 ans
- 31% des demandes sont issues du parc privé, 23% sont logés chez un particulier.
- Certaines localisations préférentielles se distinguent nettement. Près de 60% des demandes en instance sont effectuées en faveur de Fumel.
- Concernant les typologies de logement recherchées, 40% des demandes s'orientent vers des logements de petite taille (T1-T2) et 27% vers des logements de taille moyenne (T3 et T4). Ceci est à mettre en corrélation avec le nombre important de personnes isolées (49%).

*A noter que l'analyse de cette demande est à étudier avec précaution en raison des nombreuses données secrétisées liées aux faibles effectifs.*

OFFRE	Nombre	Part
T1-T2	87	23%
T3	93	25%
T4	167	44%
T5 et +	30	8%

DEMANDE	Nombre	Part
T1-T2	28	40%
T3	19	27%
T4	19	27%
T5 et +	stat	-

L'offre semble ainsi ne pas répondre totalement à la demande en termes de surfaces recherchées. Les petits logements et les T3 sont insuffisants, contrairement aux T4 surreprésentés. Ce décalage entre l'offre et la demande explique en partie l'augmentation du nombre de refus observée par les bailleurs ces dernières années. A titre d'exemple, le taux de refus sur la commune de Fumel est ainsi passé de 36,7% en 2010 à 57,1% en 2012.

• **Les orientations des bailleurs : des projets d'amélioration des résidences existantes**

Il n'y a pas de perspective de développement de l'offre du parc social, la priorité étant donnée à la maintenance et à l'amélioration de l'existant.

**Habitatlys :**

A Fumel, deux résidences ont bénéficié d'un programme de remise aux normes ainsi que d'une amélioration de la performance énergétique et du confort des habitants : la Résidence Lamensique (2010) et la Résidence Moncany (2011).

**Résidence Lamensique (40 logements)**

- Remplacement des menuiseries extérieures, des portes des halls d'entrée et des éviers de cuisine
- Réfection des alimentations EC EF et des colonnes EU EV
- Mise en conformité des installations électriques
- Réaménagement des salles de bains
- Réfection des parties communes

**Résidence Moncany (30 logements)**

Mise en service en 1962, cette résidence a fait l'objet d'une réhabilitation d'envergure.

Elle comprend divers travaux :

- Remplacement des menuiseries extérieures, des portes-palières et ravalement/isolation thermique des façades.
- La réfection et le réaménagement complet des salles de bains afin d'améliorer le confort des habitants et favoriser l'accessibilité.
- La réfection des parties communes et le réaménagement des caves afin d'améliorer notamment l'embellissement de l'immeuble
- La menuiserie métallique : rénovation du hall d'entrée

Le programme a également porté sur une amélioration de la performance énergétique des logements, du confort des habitants et de l'attractivité commerciale. La réhabilitation s'est achevée en septembre 2011.

Cependant, le déficit d'attractivité de ces résidences demeure.

Un nouveau projet de résidentialisation est actuellement à l'étude sur la résidence Moncany en partenariat avec la commune.

**Résidence Le Brétou (30 logements)**

Cette résidence construite en 1967 doit faire l'objet de travaux de réhabilitation thermique programmés pour 2015 :

- Mise aux normes électriques,
- Sanitaires,
- Changement des menuiseries

**Ciliopée :****Résidence La Lémance (36 logements)**

Construite en 1958, celle-ci a bénéficié d'une première réhabilitation en 1993.

En plus de travaux de résidentialisation, remise en peinture des façades et des cages d'escalier, de nombreux travaux énergétiques ont été effectués en 2012, permettant de passer en termes d'efficacité énergétique de l'étiquette E à l'étiquette C.

**Résidence Le Mas (16 logements)**

Cette résidence construite en 1960 doit faire l'objet d'une démarche comparable en termes d'efficacité énergétique.

#### 4. LES STRUCTURES D'ACCUEIL DES POPULATIONS SPECIFIQUES

- **L'accueil des personnes âgées**

##### **Un vieillissement et un appauvrissement de la population**

Le Fumelois constitue un territoire caractérisé par l'importance des ménages âgés. Il représente, avec le Villeneuvois, le secteur le plus vieillissant du département. En 2010, sur Fumel Communauté, les plus de 60 ans représentent 34% des habitants, les plus de 75 ans y représentent 15%.

Le diagnostic du PDALPD (2010-2015) révélait déjà cette tendance : les ménages de plus des 75 ans étant plus nombreux que ceux de la tranche 25-39 ans. Cette spécificité territoriale est renforcée par les mouvements résidentiels, en effet, ce sont les 40-59 ans, voire les plus de 60 ans, qui sont les plus nombreux à venir s'installer sur le territoire.

Le vieillissement de la population s'accompagne ici comme à l'échelle du Lot et Garonne, d'une paupérisation : le taux de bénéficiaires de l'allocation supplémentaire du minimum vieillesse, est dans le département du Lot et Garonne supérieur de 1,3 points à la moyenne régionale et de 2 points à la moyenne nationale.

Enfin, ce phénomène est particulièrement important dans les secteurs ruraux puisque, selon les données de la Mutualité Sociale Agricole, ce sont 16 % de ses ressortissants qui bénéficient de cette allocation.

##### **Une offre en structures d'hébergement pour personnes âgées mais un taux d'équipement inférieur à la moyenne nationale et départementale**

Différentes formules d'hébergement pour personnes âgées sont présentes sur le territoire de Fumel Communauté :

- EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) :
  - . Fumel (EHPAD de l'hôpital local) : 128 lits
  - . Tournon d'Agenais : 69 lits (dont 4 lits en hébergement temporaire)
- Logement-foyer :
  - . Monsempron-Libos (Le Foulon) : 37 appartements dont 19 en Maison-Relais pour personnes vieillissantes
  - . Tournon d'Agenais (La Croix Daniel) : 32 appartements
- Familles d'accueil :
  - . Thézac : 1 place
  - . Montayral : 1 place

Le taux d'équipement en places d'hébergement pour personnes âgées (soit places en maisons de retraite, logements de logement-foyer, places d'hébergement temporaire et lits de soins longue durée) est estimé à 97 places pour 1.000 personnes de 75 ans et plus sur Fumel Communauté, tandis qu'il est de 115 pour le département et 125 pour la France métropolitaine (source Statiss 2011 – Estimations de population au 01.01.2010).

Le développement de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées est encadré par le Schéma Gérontologique Départemental, lequel pour la période couverte (2011-2015) ne prévoit aucune création de place supplémentaire sur ce territoire.

Il faut noter néanmoins plusieurs établissements à proximité de Fumel Communauté qui complètent l'offre à une échelle territoriale plus large (Penne d'Agenais, Monflanquin, Villeneuve-sur-Lot, Puy-Lévêque, Prayssas, Luzech, ...).

### **Un rôle d'accueil de parc locatif social**

Que l'on considère le parc d'Habitalys ou celui de Ciliopée, les personnes vieillissantes (et notamment personnes seules) y représentent plus de la moitié des occupants.

La résidence Bon Accueil à Fumel, constituée de petits logements pour personnes seules qui répondait à l'origine aux besoins de l'usine, abrite aujourd'hui une population vieillissante et impécunieuse.

### **Une population vieillissante peu demandeuse et attaché au maintien à domicile**

Le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) du Villeneuvois, qui couvre le territoire de Fumel Communauté, reçoit très peu de demandes émanant de personnes âgées en matière de logement, la plupart des démarches concernant les aides pour le maintien à domicile.

D'après les acteurs locaux, le parc de logements s'avère peu adapté au vieillissement, mais la tendance observée est de s'en accommoder le plus possible (y compris dans les secteurs les plus ruraux et les plus isolés) et de repousser l'entrée en maison de retraite, seule alternative perçue sur le territoire.

A cet égard, l'offre en foyers-logements, certes peu développée, apparaît mal connue : Le Foulon à Monsempron-Libos en particulier où certains logements sont vacants tandis que le produit semble adapté aux besoins du territoire (personnes seules et à revenus très modestes).

- **Les jeunes et personnes en formation**

Il existe aujourd'hui sur le territoire de Fumel Communauté une offre en logements à bas loyers qui peut répondre aux différents types de besoins identifiés :

- l'accès à un logement autonome (jeunes désireux de décohabiter) : le parc social peut constituer une réponse mobilisable compte tenu des faibles niveaux de loyer et des logements vacants présents dans la plupart des résidences collectives,
- l'accès à un hébergement temporaire pour les personnes en formation

4 logements (2 logements à la résidence Bon Accueil à Fumel et 2 au Foulon à Monsempron-Libos) sont dédiés à l'hébergement des apprentis dans le cadre du dispositif « Apprentoit » conduit par Ciliopée en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Lot-et-Garonne (gestion confiée au FJT de la CMA).

Des demandes pour un hébergement temporaire, émanant de chercheurs accueillis à l'incubateur de Fumel Communauté, ont été identifiées. Or, la résidence Bon Accueil offre un potentiel d'accueil des personnes seules (studios avec kitchenette, salle de bains privatisée, 200€ chauffage compris, 11 vacants) qui pourrait répondre à ce type de demande exprimée auprès des collectivités et non des bailleurs.

- **Le logement des personnes en situation d'urgence et de grande précarité**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), adopté pour la période 2010-2015, est structuré autour de 5 axes stratégiques :

- **renforcer l'efficacité du PDALPD** par la mise en place d'outils d'animation, de coordination, d'observation et de suivi ;
- **développer la prévention et renforcer le parcours résidentiel des ménages.** Pour ce faire, il est nécessaire de réécrire le règlement intérieur du FSL, renforcer la vocation préventive de l'accompagnement social, mettre en place une commission de coordination des actions de prévention des expulsions et renforcer la médiation et l'information ;
- **repérer et traiter les situations d'indignité dans le logement.** 4 actions sont proposées : repérer et suivre les situations d'habitat indigne, renforcer en lien avec les démarches territoriales d'amélioration de l'habitat la lutte contre l'habitat indigne, renforcer la lutte contre l'habitat indigne en développant des systèmes d'aides pour la réalisation des micro-projets, lutter contre la précarité énergétique, développer l'auto-réhabilitation et les projets d'insertion ;
- **améliorer l'accès à l'offre locative sociale et très sociale** par le développement de la production de logements très sociaux et par le renforcement de l'action de la COPALIS en direction des publics les plus fragilisés ;
- **développer une offre de logement et d'hébergement adaptée à des situations spécifiques.** 3 actions seront mises en œuvre : le développement de l'offre d'hébergement et de logements prévue dans le cadre du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion, le développement des solutions logements adaptées aux jeunes et la mise en place d'une MOUS "sédentarisation des gens du voyage".

Des réponses aux besoins des personnes en situation d'urgence ou de grande précarité sont mobilisables sur le territoire de Fumel Communauté ou sur le territoire élargi de Villeneuve-sur-Lot (Fumel couvert par le SAIO, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), chargé d'organiser et de centraliser sur le département l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement adapté.

	Fumel	Monsempron-Libos	Villeneuve-sur-Lot
Hébergement d'urgence	2 places (CCAS de Fumel)		9 places (associations Relais)
Hébergement d'insertion			25 places CHRS (associations Relais)
Logement adapté	20 places en pension de famille (UDAF)	12 places en pension de famille (Hermitage) 19 places pour personnes vieillissantes (Hermitage)	20 places en pension de famille (UDAF)

Selon les acteurs locaux et départementaux (DDCSPP, Conseil Général), le territoire de Fumel ne présente pas (pour le moment) de besoins nécessitant la mise en place de réponses nouvelles.

Il est à noter que, régulièrement, des logements sont proposés en COPALIS (commission de proposition d'attribution de logements sociaux) par les bailleurs sociaux, sans qu'aucun candidat ne soit présenté.

- **L'accueil des gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé le 26 février 2011. En vertu du 5 juillet 2000, seule la commune de Fumel compte plus de 5.000 habitants et figure obligatoirement au Schéma Départemental. Celui-ci préconise la création d'une aire d'accueil de 20 places.

Aucune prescription ne s'applique au territoire en matière d'aire de grand passage ou d'aire de sédentarisation.

Néanmoins, les élus de Fumel constate des besoins actuels liés au grand passage et non à l'accueil des itinérants.

## 5. BILAN DISPOSITIFS PIG, OPERATION FACADES

Dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat mis en œuvre :

- un outil départemental d'amélioration ou d'adaptation du parc : le PIG Habiter ++

Ce dispositif mis en place à l'initiative du Conseil Général du Lot-et-Garonne a pour objectif d'aider les propriétaires occupants ou usufruitiers du département à réhabiliter leur logement.

Effectif depuis juin 2013 pour une durée de 3 ans, ce programme permet aux propriétaires de réaliser des travaux de rénovation énergétique et d'adaptation à la perte d'autonomie.

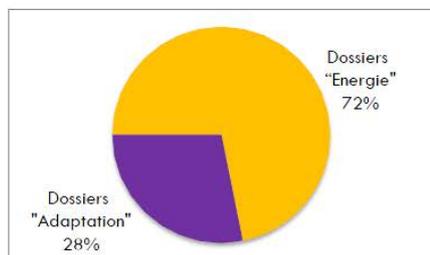
Sur Fumel Communauté, 104 dossiers instruits, dont 20 clôturés. Près de 70% d'entre eux concernent des retraités, en grande majorité très modestes.

D'après les acteurs impliqués dans le dispositif, le territoire de Fumel Communauté est parmi les plus réactifs du département.

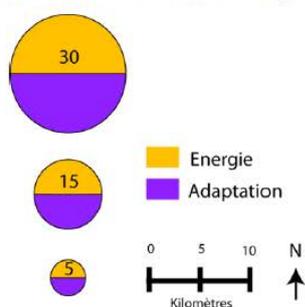


La majorité des dossiers concernent des travaux de rénovation énergétique (plus de 70%) à l'échelle de la CdC, comme à l'échelle du département.

Total des dossiers :



Localisation des dossiers déposés :



Cartographie : Florent ROCHER  
Source : PACT H&D47, base de données du PIG Habiter ++

**HABITER++**  
+ ÉNERGIE + AUTONOMIE



- **Opération façades sur les communes centrales de Fumel et Monsempron-Libos**

Cette opération mise en place depuis 2012 a permis la réalisation de :

- 23 dossiers sur la commune de Fumel pour un montant total de subventions 40 000€. 3 dossiers sont encore en cours et 3 sont projetés.
- seulement 5 dossiers sur la commune de Monsempron-Libos en un an et demi pour un financement total de 9 500€. 4 dossiers sont aujourd'hui en cours.

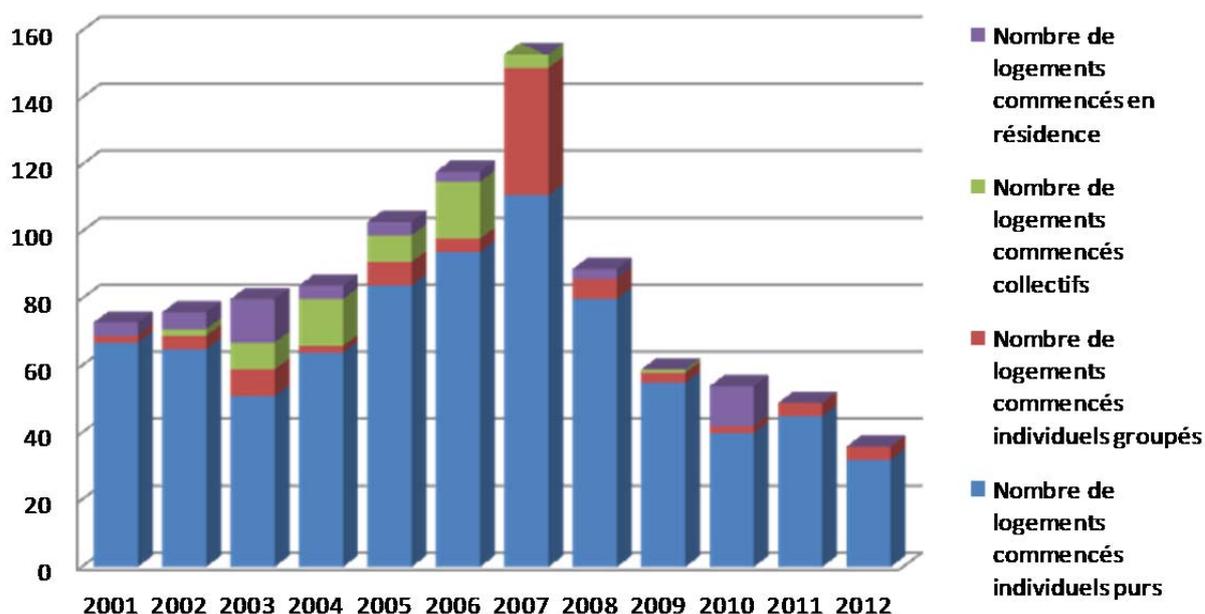
Cette réussite est toutefois à nuancer en raison du montant relativement faible des subventions accordées, l'effet levier ne pouvant jouer que sur la réalisation de travaux mineurs.

## B. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2000 ET 2009

### 1. UN RYTHME QUI SE TASSE A PARTIR DE 2008

Les données analysées sont issues de la base de gestion des permis de construire SITADEL. Les statistiques utilisées portent sur les logements ordinaires commencés entre 2001 et début 2013.

#### Nombre et types de logements commencés sur la CdC depuis 2001



Source : SITADEL, 2014

Entre 2001 et 2012, ce sont 974 nouveaux logements qui ont été construits à l'échelle de Fumel Communauté, soit un rythme moyen d'environ 81 logements par an. Il est à noter que ce rythme a tendance à s'accroître jusqu'au milieu des années 2000, pour afficher un pic de construction en 2007 avec 153 logements commencés, avant de diminuer régulièrement jusqu'à aujourd'hui. Cette forte augmentation de 2007 est liée à la construction de nombreux logements individuels (sur Fumel et Montayral), mais également à des opérations de logements individuels groupés (sur Saint-Vite et Fumel).

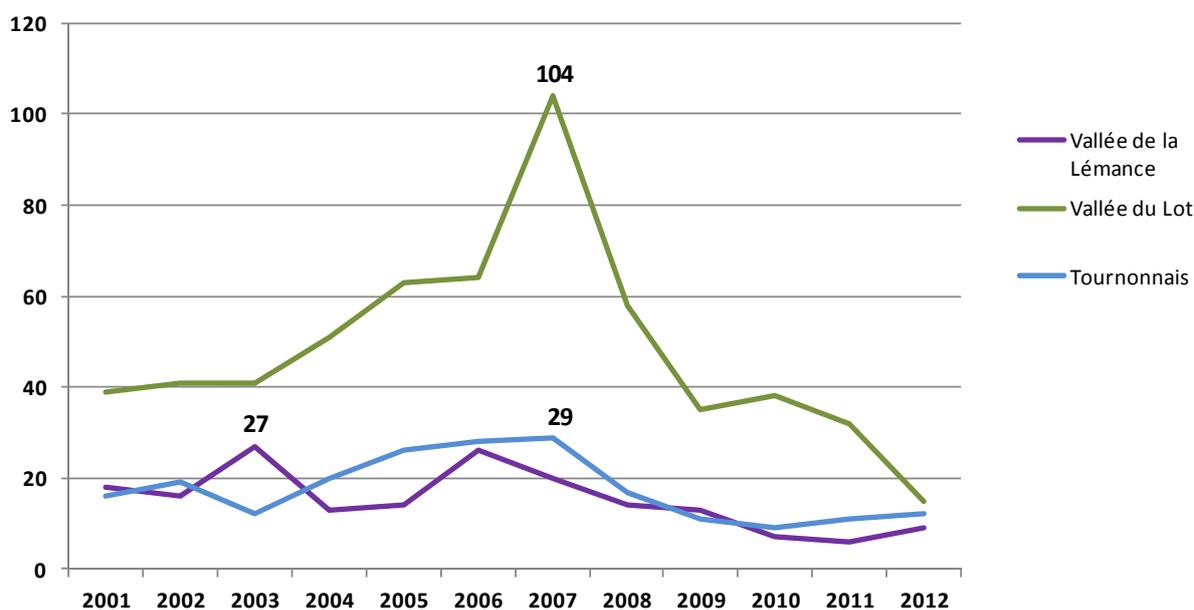
### 2. UNE CONSTRUCTION NEUVE PEU DIVERSIFIEE ET CONCENTREE DANS LE POLE URBAIN

Cette construction neuve ne se fait pas de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Elle est particulièrement concentrée dans la vallée du Lot, en lien avec l'évolution démographique des communes du pôle central. En effet, depuis 2001, 581 logements ont été commencés dans ce secteur, soit près de 60% des constructions du territoire, avec une concentration particulière dans les communes de Fumel (212 logements commencés) et Montayral (147 logements commencés).

Dans le Tournonnais, 210 logements ont été commencés depuis 2001, le rythme de construction est plus régulier que sur la vallée du Lot, car quasi exclusivement lié à la construction de logements individuels purs (peu d'effet de pic lié à des opérations d'ensemble). C'est sur la commune de Saint-Georges que le rythme de la construction est le plus soutenu (39 nouvelles constructions), probablement en raison de la proximité avec la vallée du Lot et ses pôles d'emplois.

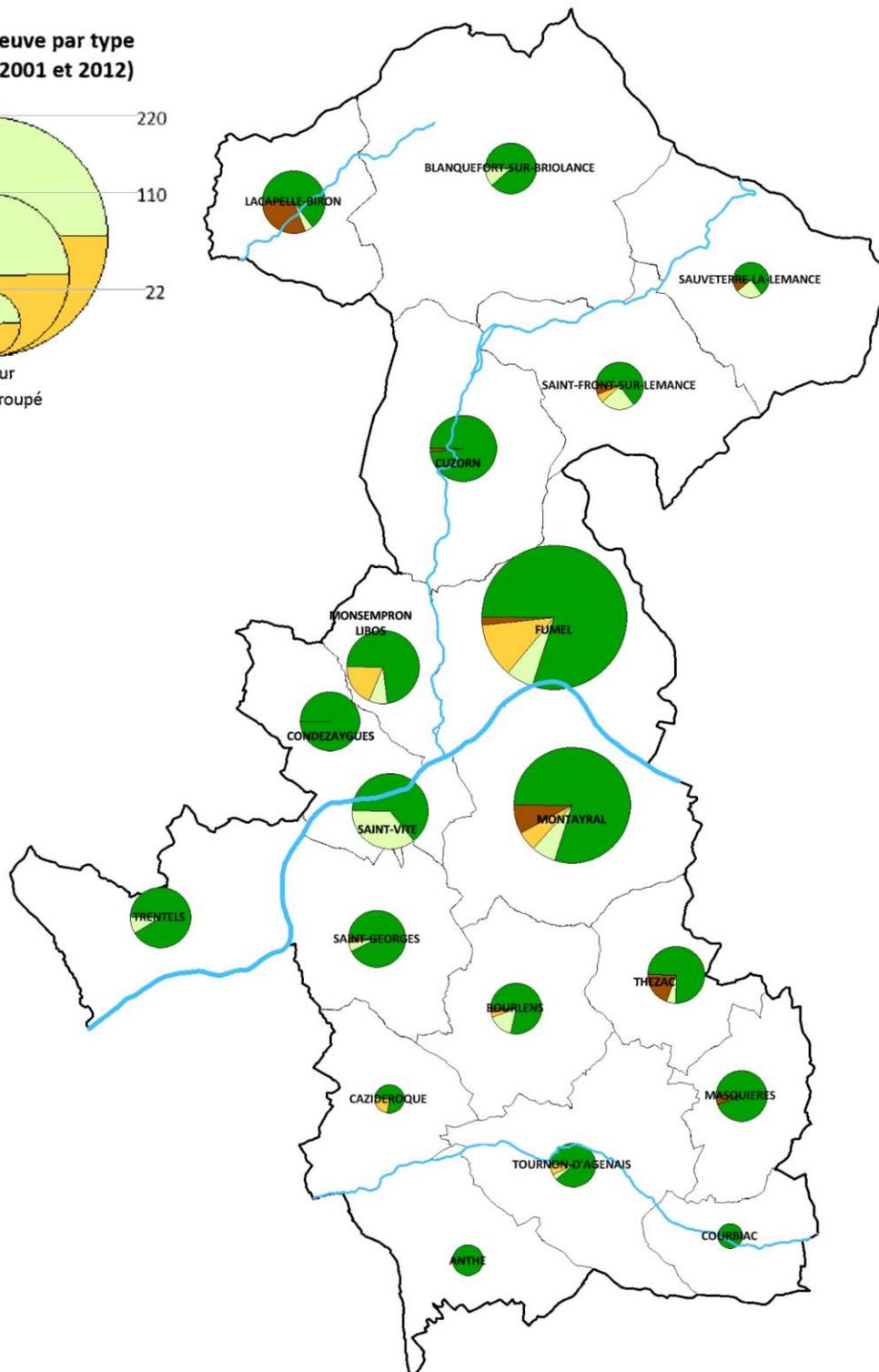
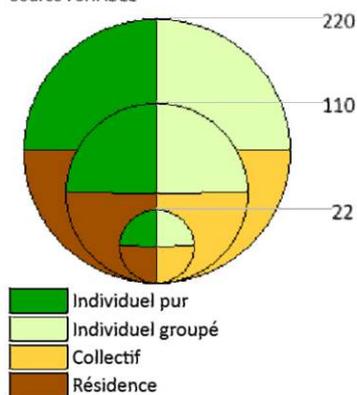
Dans la vallée de la Lémance, où 183 logements ont été commencés au cours des années 2000, le rythme de construction diffère légèrement de celui observé globalement sur la Communauté. En effet, les communes de la Lémance connaissent 2 pics de constructions, en 2003 et 2007, avant d'observer une baisse régulière des nouvelles constructions jusqu'en 2011. Au cours de cette décennie, 30% des nouvelles constructions ont été réalisées sur la commune de Cuzorn (54 nouveaux logements).

### Evolution de la construction sur Fumel Communauté, par secteur, depuis 2001



### Construction neuve par type (volume entre 2001 et 2012)

Source : SITADEL



La construction neuve est peu diversifiée et clairement orientée vers des logements individuels (près de 90% des logements commencés entre 2001 et 2012, dont les 4/5 en « individuels purs »).

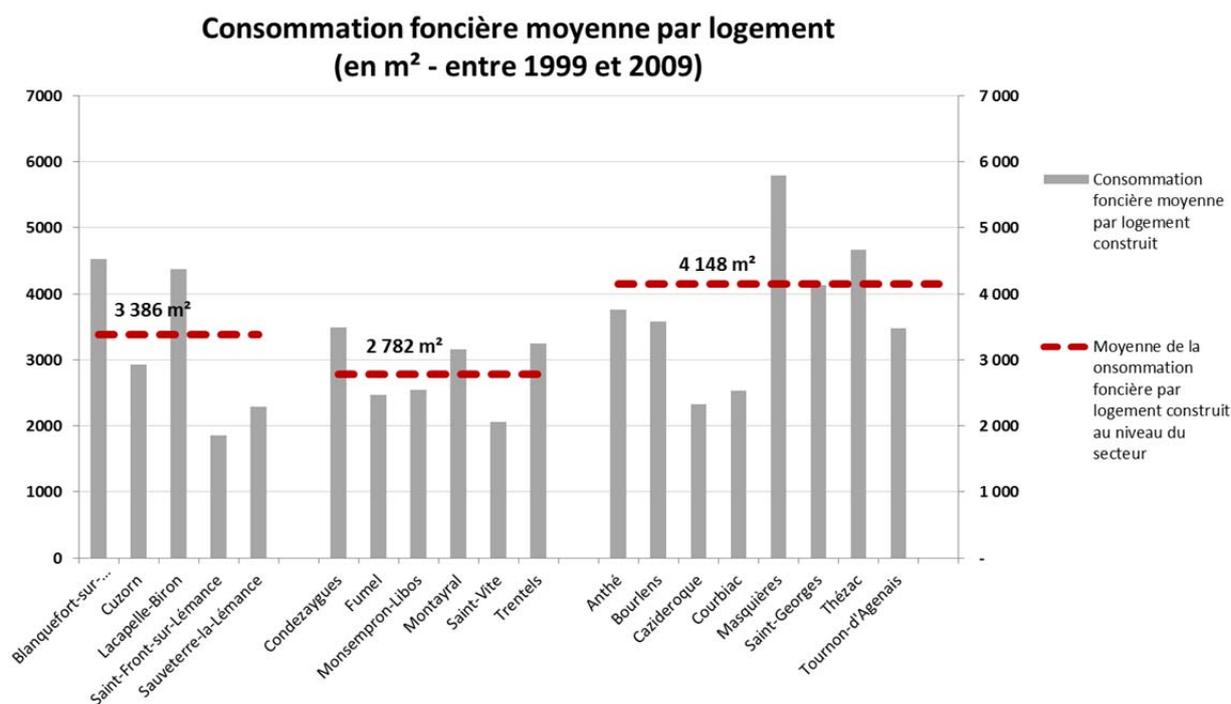
**Cette spécialisation des formes de construction risque d'engendrer non seulement une banalisation des paysages, mais aussi une fragilisation de l'armature urbaine et du fonctionnement de l'ensemble du territoire. En effet, on observe que la construction individuelle dominante a tendance à concurrencer l'offre résidentielle en centre bourg, qui présente des taux de vacance importants.**

	Taux de construction neuve annuel moyen pour 1000 hab en 2012
ANTHE	91
BLANQUEFORT-SUR-BRIOLANCE	79
BOURLENS	110
CAZIDEROQUE	68
CONDEZAYGUES	73
COURBIAC	116
CUZORN	70
FUMEL	43
LACAPELLE-BIRON	126
MASQUIERES	286
MONSEMPRON-LIBOS	36
MONTAYRAL	56
SAINT-FRONT-SUR-LEMANCE	59
SAINT-VITE	67
SAUVETERRE-LA-LEMANCE	37
THEZAC	290
TOURNON-D AGENAIS	37
TRENTELS	58
SAINT-GEORGES	82
<b>CdC</b>	<b>59</b>

Les taux de construction élevés sont observables dans sur des communes rurales, constat à relativiser en fonction du nombre de constructions qui reste en valeur absolue modéré.

### 3. UNE CONSTRUCTION NEUVE SOUVENT TRES CONSOMMATRICE D'ESPACE

Dans ce chapitre, l'analyse porte uniquement sur les espaces consommés par l'urbanisation pour le logement (n'a pas été prise en compte dans les données ci-après la consommation foncière liée aux activités économiques, aux infrastructures, à l'agriculture, aux carrières et aux loisirs).



Entre 1999 et 2009, chaque logement a consommé environ 3.150 m<sup>2</sup> de foncier à l'échelle de la Communauté de Communes.

Plus on s'éloigne de la ville centre et du pôle urbain central, plus la consommation foncière moyenne par logement est importante. Ainsi, alors qu'un logement consomme en moyenne 2.000 m<sup>2</sup> de foncier sur la commune de Saint-Vite, il en consomme environ 3.000 m<sup>2</sup> sur le secteur de la vallée de la Lémance et plus de 4.000 m<sup>2</sup> sur les communes les plus rurales du Tournonnais (environ 5.800 m<sup>2</sup> consommés par logement sur Masquières).

Ces données expliquent principalement la forte croissance de la tâche urbaine du territoire et pose la **question de la consommation d'espace tant sur le plan quantitatif (superficies consacrées au développement urbain) que sur celui de la maîtrise des formes urbaines (développement qualitatif de l'urbanisation).**

Les principales entités urbaines du territoire ont connu des développements urbains conséquents, comme en témoigne l'important développement de leurs emprises en quelques décennies : extensions des centres urbains de Fumel, Libos et de Montayral, notamment à travers le développement des zones d'activités économiques couplé à un fort développement résidentiel.

**Ces modes d'extensions en périphérie des centres urbains conduisent aujourd'hui à des structures urbaines de plus en plus dilatées qui contrastent avec le caractère structuré des centres.**

Ce phénomène de croissance s'accompagne également d'effets non maîtrisés qui participent au brouillage de la lecture de l'espace urbain (effacement progressif des entrées de ville et la banalisation du cadre bâti en général).

En outre, l'extension résidentielle s'opère majoritairement sous forme pavillonnaire (habitat individuel) ce qui tend d'une part à standardiser le parc de logements et d'autre part à favoriser la vacance résidentielle dans les centres anciens.

De plus, ce type d'urbanisation induit une augmentation des déplacements motorisés, ce qui pénalise fortement les ménages captifs ou les personnes âgées éloignées des centres anciens.

**Ces formes d'urbanisation relèvent donc d'un phénomène plus général d'étalement urbain qui se traduit sous des formes multiples** : étirement de la trame bâtie des bourgs avec l'implantation de constructions diffuses et de bâtiments d'activité le long des principaux axes de transit du territoire, remise en cause du fonctionnement des bourgs et fragilisation de leur structure résidentielle et commerciale, multiplication des extensions résidentielles ponctuelles, isolées dans l'espace agricole, disséminées le long des voies et générant, selon le terme consacré, un « mitage » plus ou moins fort des espaces.

**Un des enjeux du PLU communautaire sera notamment de tendre vers une densité plus importante, notamment sur les communes rurales, afin de préserver les grandes entités agricoles, forestières, naturelles et paysagères qui fondent l'image et le cadre de vie de ces communes. Pour les communes les plus urbaines, il s'agira de développer des formes urbaines plus denses, en s'appuyant notamment sur des sites en renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces supplémentaires.**

## C. LE MARCHÉ DU LOGEMENT SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

### 1. LE MARCHÉ LOCATIF

Le marché locatif se concentre essentiellement sur les communes du pôle central, à proximité des commerces et des services. Une demande importante concerne la location de maisons individuelles, de plain-pied avec jardin. La demande pour de grandes surfaces (T5) a augmenté ces dernières années. En effet, si les familles nombreuses avaient tendance à se tourner principalement vers l'achat d'une maison, ce n'est plus aussi évident aujourd'hui.

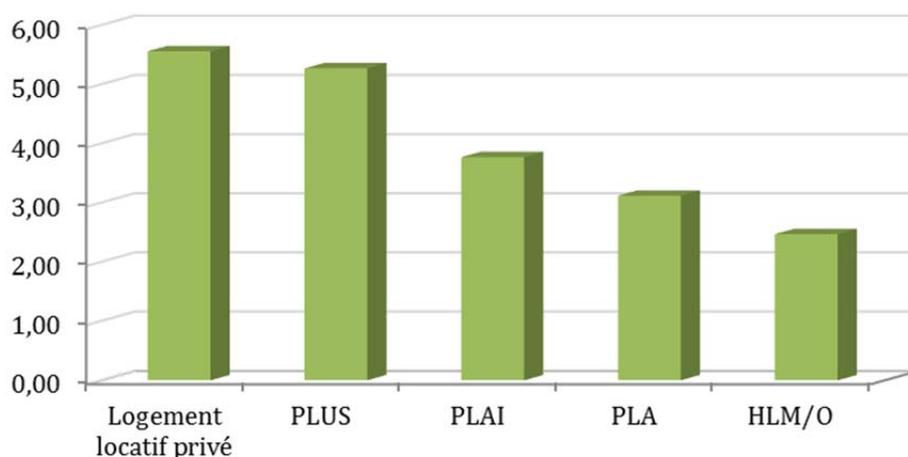
En plus d'une offre inadaptée à la demande, les appartements restent des biens difficiles à louer en raison de leur mauvais état. En effet, s'il peut exister une demande notamment de la part des jeunes issus du territoire pour une première étape dans leur parcours résidentiel, ces derniers sont confrontés à un marché locatif privé de mauvaise qualité voire insalubre. C'est notamment le cas dans le parc ancien de Fumel ou de Libos.

	Loyer moyen
Appartement T 1	250€
Appartement T 2	300-350€
Appartement T 3	400€
Maison T4	500-650€

Les prix de location dans le neuf ou dans l'ancien étant comparables, les propriétaires sont moins enclins à investir dans des travaux de rénovation.

A noter qu'une demande particulière émane de personnes de passage sur le territoire concernant des appartements meublés (personnes en formation pour une durée de quelques mois dans des entreprises comme Ladhuie, enseignants en remplacement, étudiants chercheurs...). Ce type de biens existe notamment à Fumel au sein du Foyer Bon Accueil mais est à ce jour peu connu sur le territoire.

### Loyer en €/m<sup>2</sup> et par type de produit

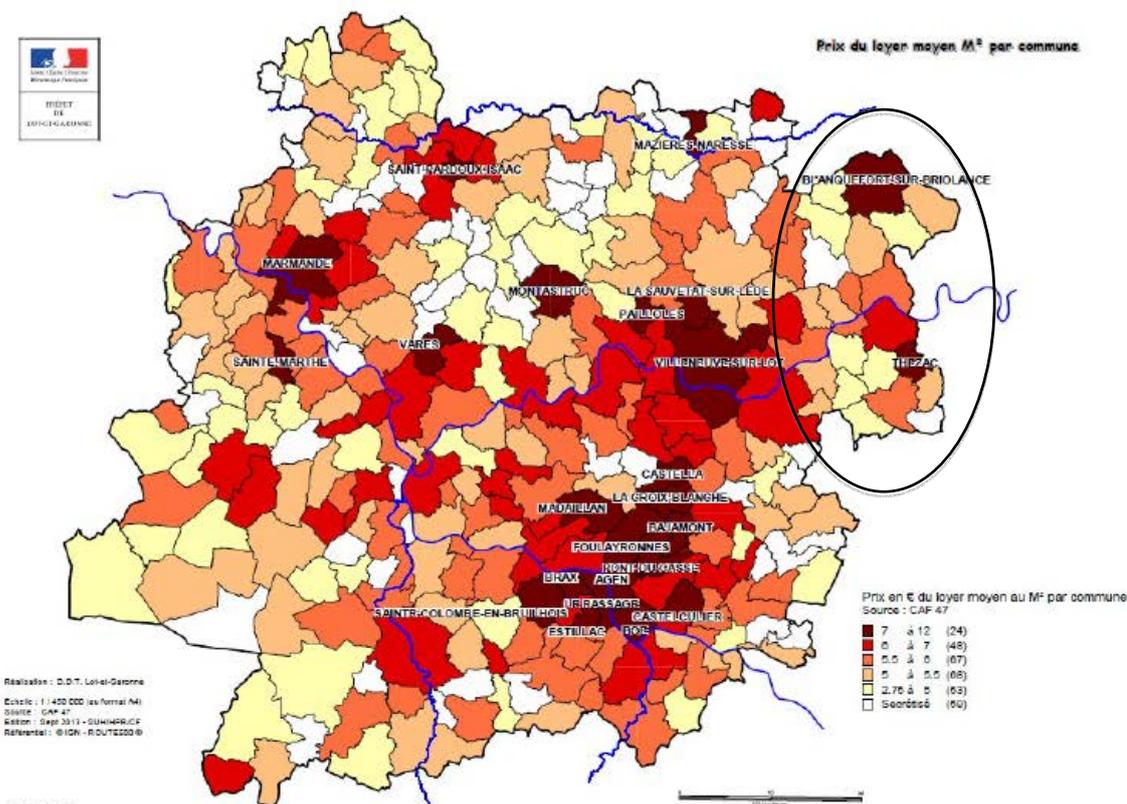


Les loyers du parc locatif privé sont proches des loyers en PLUS. Dans un contexte où la vacance est observable à la fois dans le parc privé et social, ces produits se font concurrence. Cela confirme de plus le caractère détendu du marché. Enfin, le parc HLM/O majoritaire sur le territoire offre des loyers plus bas. La majorité du parc locatif est sur une offre de loyer très sociale.

## Complément des données sur le parc locatif privé

(Source : Observatoire des loyers du parc locatif privé du Lot-et-Garonne, Septembre 2013)

### LES LOYERS EN LOT-ET-GARONNE



## Commentaires

Cette représentation graphique est le résultat de l'exploitation de plus de 21 000 références de loyers issues du fichier allocataires de la Caf.

59 communes ont été secrétisées car le nombre d'enregistrements les concernant (inférieur à 5) a été considéré trop faible pour calculer un montant de loyer représentatif.

Sur les 24 communes où le loyer moyen au m<sup>2</sup> est le plus élevé, certaines ont toutefois un nombre d'enregistrements peu important ce qui peut conduire à des résultats moyens surprenants.

C'est le cas notamment sur Blanquefort sur Briolance avec 11,59 €/m<sup>2</sup> pour 12 enregistrements, sur Pailloles avec 8,56 €/m<sup>2</sup> pour 6 enregistrements et sur Mazières-Naresse 8,36 €/m<sup>2</sup> pour 5 enregistrements.

Par contre, le prix du loyer moyen au m<sup>2</sup> peut être considéré comme fiable pour les communes où l'on dispose de nombreux enregistrements ce qui est le cas des communes où le nombre de logements locatifs privés est important : Agen, Villeneuve sur Lot, Marmande, Le Passage, Tonneins, Nérac, Sainte Livrade sur Lot, Casteljaloux, Fumel, Aiguillon, Miramont-de-Guyenne...

## **LES TRENTE TROIS COMMUNES LES PLUS POURVUES EN LOGEMENTS LOCATIFS DANS LE PARC PRIVÉ**

COMMUNE	Nbre de logts locatifs Privé	Moyenne Loyer au m <sup>2</sup>			Taux d'évolution	
		en 2010	en 2011	en 2013	2010/2011	2010/2013
Agen	7845	8.01 €	8.34 €	8.46 €	4.12%	5.62%
Villeneuve-sur-Lot	4016	6.69 €	6.89 €	7.05 €	2.99%	5.38%
Marmande	3248	7.14 €	7.29 €	7.41 €	2.10%	3.78%
Le Passage	1371	7.01 €	7.98 €	7.82 €	13.84%	11.55%
Tonneins	1193	6.03 €	6.31 €	6.47 €	4.64%	7.30%
Nérac	1136	5.80 €	6.12 €	6.26 €	5.52%	7.93%
Sainte-Livrade-sur-Lot	757	6.05 €	6.20 €	6.57 €	2.48%	8.60%
Casteljaloux	745	6.22 €	6.45 €	6.67 €	3.70%	7.23%
→ Fumel	627	5.58 €	5.66 €	5.76 €	1.43%	3.23%
Aiguillon	597	5.70 €	5.81 €	6.03 €	1.93%	5.79%
Boé	519	6.79 €	7.07 €	7.26 €	4.12%	6.92%
Miramont-de-Guyenne	501	5.59 €	5.81 €	6.08 €	3.94%	8.77%
Bon-Encontre	499	6.86 €	7.13 €	6.97 €	3.94%	1.60%
Layrac	382	6.32 €	6.73 €	6.86 €	6.49%	8.54%
Sainte-Bazeille	375	5.83 €	5.94 €	5.98 €	1.89%	2.57%
Penne-d'Agenais	315	6.18 €	6.50 €	6.40 €	5.18%	3.56%
Clairac	279	6.04 €	5.85 €	5.87 €	-3.15%	-2.81%
Foulayronnes	277	7.06 €	7.57 €	7.52 €	7.22%	6.52%
Lavardac	265	5.52 €	5.59 €	5.74 €	1.27%	3.99%
Astaffort	260	5.60 €	6.00 €	5.86 €	7.14%	4.64%
Casseneuil	259	5.77 €	6.24 €	6.32 €	8.15%	9.53%
Duras	259	5.45 €	5.34 €	5.28 €	-2.02%	-3.12%
Pujols	243	6.21 €	6.23 €	6.15 €	0.32%	-0.97%
→ Monsempron-Libos	240	5.29 €	5.62 €	5.64 €	6.24%	6.62%
Bias	240	6.01 €	6.13 €	6.43 €	2.00%	6.99%
Monflanquin	239	5.31 €	5.41 €	5.35 €	1.88%	0.75%
Pont du Casse	239	7.89 €	8.11 €	7.80 €	2.79%	-1.14%
Colayrac-Saint-Cirq	238	5.92 €	6.17 €	6.25 €	4.22%	5.57%
→ Montayral	233	6.08 €	6.12 €	6.76 €	0.66%	11.18%
Villeréal	213	5.78 €	5.82 €	5.93 €	0.69%	2.60%
Port-Sainte-Marie	206	5.06 €	5.27 €	5.30 €	4.15%	4.74%
Castelculier	198	7.03 €	7.45 €	7.58 €	5.97%	7.82%
Castillonnès	195	5.13 €	5.31 €	5.38 €	3.51%	4.87%

## **2. LE MARCHE DES TRANSACTIONS**

Le marché de l'immobilier sur le territoire connaît de nombreuses difficultés, dues notamment aux prix de vente affichés. Ces derniers sont plus élevés que sur les territoires voisins, notamment le Villeneuvois et il semble de plus en plus difficile de trouver preneur dans la conjoncture actuelle.

Le prix moyen d'une maison est de 150 000€ (100-110m<sup>2</sup> avec jardin d'environ 2 000m<sup>2</sup>).

Cette moyenne cache des disparités importantes entre les communes ou même entre les quartiers. En effet, les centres-bourgs ont tendance à se vider. Bien qu'affichées à un prix moins élevé (50 000-80 000€), les maisons en vente ne correspondent plus aux attentes des acquéreurs (maisons sur 2-3 étages, sans jardin; maisons-cube). D'après les professionnels de l'immobilier, le bilan de l'année 2013 confirme cette tendance et la chute des prix concernant ce type de biens. Certaines maisons de villes à rénover sont ainsi vendues à moins de 50 000€.

La demande émane principalement de jeunes couples de primo-accédants mais ces derniers sont régulièrement confrontés à la frilosité des banques de plus en plus réticentes à accorder des prêts.

A noter que les acheteurs potentiels se tournent essentiellement vers de la construction neuve. Leur budget limité ne leur permet pas de s'orienter vers des maisons anciennes, voire même d'une quinzaine d'années, en raison des coûts de remise à niveau en termes d'efficacité énergétique. Ainsi, des communes comme Montayral qui possèdent un nombre important de maisons anciennes (plus de 10 ans) peuvent rencontrer des difficultés pour la vente de ce patrimoine.

Les biens ayant suscité des travaux importants sont proposés à des prix élevés pour le marché et les négociations s'avèrent difficiles compte tenu de la volonté des propriétaires de faire valoir les investissements consentis.

Enfin, l'investissement locatif reste limité de par leur faible rentabilité. Le montant de l'achat et des travaux à effectuer est difficilement compensé par celui des loyers, relativement bas.

Le marché des résidences secondaires semble également en difficulté. La forte demande de l'extérieur il y a quelques années a entraîné une vente de biens à des prix très élevés. La revente de ces biens, comprenant aujourd'hui une plus-value, est rendue presque impossible en raison des prix affichés.

Les ventes récentes concernent essentiellement des résidences principales. A noter que si on assiste à un départ massif des investisseurs étrangers tels que les anglais, d'autres restent sur la CdC et tendent à faire de leur résidence secondaire leur résidence principale, signe de l'attractivité du territoire en termes de cadre et de qualité de vie.

Le marché n'est pas enrayé et un réajustement des prix de l'immobilier pourrait pallier aux difficultés énoncées précédemment.

## **3. LE MARCHE FONCIER**

L'offre des terrains à vendre en diffus est en nette diminution sur le territoire et reste présente essentiellement dans les communes les plus rurales. Dans ce cas, les surfaces proposées sont très élevées et ne correspondent plus à la demande actuelle.

En effet, il faut compter en moyenne 30 000€ pour des terrains de 2 500-3 000m<sup>2</sup>. Or le budget des potentiels acquéreurs est d'environ 15 000€, ce qui correspondrait à des terrains d'une surface d'environ 1 500m<sup>2</sup>.

### **III. TYPOLOGIE D'ORGANISATION URBAINE ET FACTEURS D'INTEGRATION DURABLE**

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, une Charte paysagère et patrimoniale a été réalisée sur le territoire de Fumel Communauté.

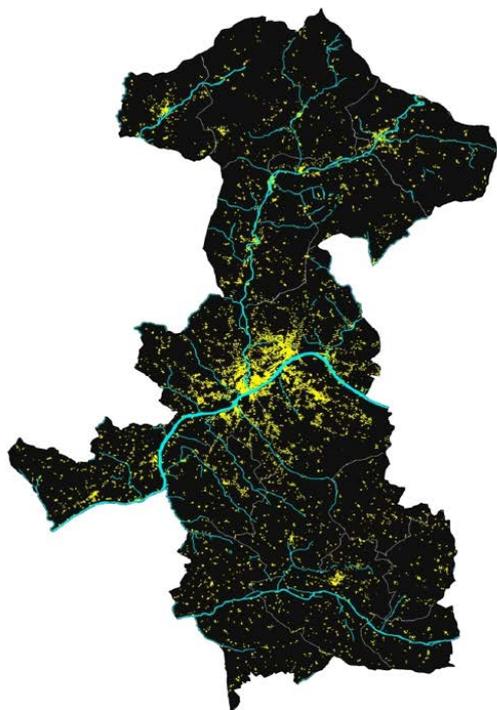
Une des 4 parties du diagnostic de la Charte (document intitulé « Portrait de territoire ») porte sur les paysages urbains : des bourgs communaux aux chapelets d'espaces bâtis et présente :

- l'occupation urbaine ancienne
- la hiérarchie urbaine et la typologie des formes bâties
- les paysages industriels du fumélois
- le patrimoine vernaculaire et les curiosités locales
- les facteurs d'intégration du bâti
- les mutations à maîtriser.

Les extraits ci-après présentent notamment la typologie urbaine identifiée sur le territoire, les principaux facteurs d'intégration du bâti et les mutations constatées.

## A. HIERARCHIE URBAINE ET TYPOLOGIE DES FORMES BATIES

### 1. VILLES, VILLAGES ET BOURGS : UNE REPARTITION HOMOGENE



#### Une répartition homogène

- Une répartition de l'urbanisation lisible qui met en évidence la présence des cours d'eau comme facteur d'installation humaine et de développement urbain. En témoignent les grandes vallées ponctuées d'un chapelet de villes et de bourgs.
- Deux sites de développement urbain sont mis en évidence :
  1. **Les villes et bourgs de vallée et de 1<sup>ère</sup> terrasse**, majoritaires sur le territoire, soulignant les cours d'eau comme des facteurs majeurs d'installation humaine.
  2. **Les villes et bourgs de plateau et d'éperon**, révélant des silhouettes bâties très perceptibles en position dominante, rappelant la fonction stratégique et défensive de ces sites historiques d'implantation urbaine.

#### • Les sites de vallée et de première terrasse

Sont concernées les communes de Sauveterre-La-Lémance, Cuzorn, Trentels, Saint Vite, Blanquefort-sur-Briolance, Saint Front, Lacapelle-Biron, Montayral, Anthé, Courbiac, et Masquières.

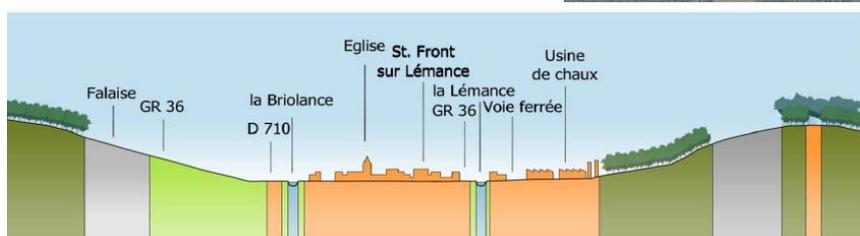
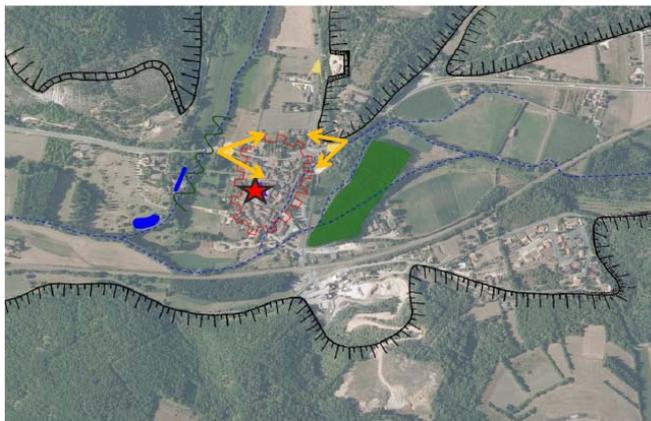
- Facteur d'implantation : le cours d'eau et la vallée comme axes passagers et stratégiques, carrefour de flux routiers et fluviaux.
- Un cadre de vie conditionné par la présence de l'eau : humidité ambiante et brouillards, risques d'inondations, agrément, ...
- Un développement urbain souvent cloisonné par les coteaux, et dépendant des franchissements pour les villes de rives.
  - tendances d'évolution : extensions sur les pieds et flancs de coteaux (pole Fuméolois).
  - Etalement des périphéries « en longueur », en taches d'huile, dans la plaine.
- Des activités et un patrimoine architectural spécifique, liés à la ressource en eau : bâtiments industriels et d'artisanat, ponts, écluses et moulins, ...
- **Degré de covisibilité : faible**, en raison de la topographie peu accentuée, limitant l'exposition de la nappe bâtie. Vues surplombantes depuis les rebords de plateau.

## Exemples :

### Saint Front sur Lémance

Un bourg aux **limites franches**, lové dans la vallée à la **confluence entre Briolance et Lémance**. Développé autour de son église fortifiée, aujourd'hui mairie. Encerclé par les coteaux boisés et les peupleraies, ses **entrées sont soulignées par des ripisylves**.

Un paysage urbain marqué par l'usine de chaux, témoin d'une activité industrielle liée à la proximité des cours d'eau.



### Masquières

Lové **dans le creux d'une vallée sèche**, sur le plateau calcaire.

Organisation autour d'un **cœur fédérateur**, une place structurée par 3 façades bâties et des équipements repères.

Un **couvert végétal noble (platanes et cèdres)** destiné au confort et à l'embellissement.

Importance des **cônes de vision** dès l'entrée de bourg.

Des **nouveaux bâtis en rupture** avec le tissu ancien.



- **Les sites de plateau et d'éperon**

Sont concernées les communes de Condezaygues, Saint Georges, Monsempron-Libos, Fumel, Bourlens, Cazideroque, Thézac, et Tournon d'Agenais.

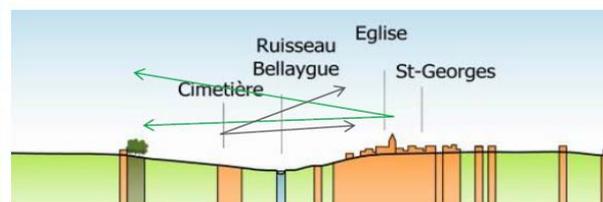
- A l'origine : un castrum, site fortifié dominant la vallée ; une église, centre de la paroisse.
- Une position stratégique, un site défensif et dominant, surveillant vallées et axes de passage. Une croissance encouragée par la prospérité des exploitations agricoles et sylvicoles.
- Une connexion avec la vallée opérée par les grands axes de circulation qui traversent le plateau et rejoignent les centralités de plaine.
- Villes perchées : un développement souvent binaire, en ville haute aux limites restreintes par la topographie, et la ville installée en pied de coteaux et vallée. Parfois maintien d'un glacis non bâti libérant les vues sur le site perché.
- **Degré de covisibilité : important**, lié à la position élevée et au caractère ouvert des grands paysages de plateau : silhouettes bâties très perceptibles , et offrant réciproquement des perspectives profondes. Covisibilité maximale pour les sites perchés, vues panoramiques et surplombantes.

**Exemples :**

**Saint Georges**

Bourg établi sur le **rebord de plateau**, en surplomb de la vallée de **la Bellaygue**.

Village regroupé autour de l'église paroissiale du XIIe s.  
Des boisements marquent la ligne de crête, mitée progressivement par les extensions pavillonnaires récentes.



### Tournon d'Agenais

Culmine sur un éperon, à l'articulation de la vallée du Boudouyssou et des causses. Village belvédère circulaire, offrant des panoramas à 360° sur la campagne tournonnaise. Point de repère structurant dans le paysage, engendre de nombreux effets de co-visibilité avec les communes limitrophes.

Caractère patrimonial indéniable.

Point de vigilance : préserver le glacis et sa perception.



Vue depuis Chaussard début XX<sup>s</sup>

...

...et début XXI<sup>s</sup>

Un contraste maintenu : au pied de la butte, les cultures se rejoignent et offrent une entité homogène; sur les versants, la végétation a gagné en densité et ne laisse plus voir les différentes strates cultivées et le maillage bocager.

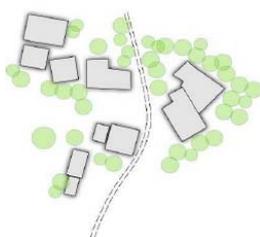


## 2. DU HAMEAU A L'ISOLAT AGRICOLE : TYPOLOGIE DES FORMES BATIES



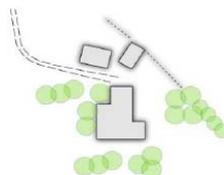
### Le hameau

- Regroupement d'une dizaine de logis, parfois jumelés, formé au carrefour de chemins ou le long d'une voie de passage
- Organisation structurée, avec alignement ou mitoyenneté
- Absence de clôtures, abords jardinés, murets de pierre, ponctuations végétales discrètes (arbres repères) et/ou proximité de vergers / vignes



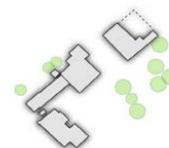
### Le mayné

- Groupe de bâtiments imbriqués et répartis en ordre lâche laissant place à l'ouverture et à l'indépendance des propriétés
- Une implantation à la croisée de chemins / routes
- Une vie communautaire, plusieurs propriétés formant un bloc autour d'une cour partagée
- Un accompagnement paysager riche et varié : masses boisées, arbres repères, alignements d'arbres



### La maison forte, manoir ou maison de maître et ses dépendances

- Un bâtiment principal imposant associé à des bâtiments plus modestes à proximité
- Une implantation en rebord de plateau ou sur une position dominante affirmée
- Des limites marquées de la propriété associées à des arbres remarquables isolés ou en allée



### L'isolat agricole

- Des bâtiments en L autour d'une cour centrale
- Une implantation en rebord de coteau permettant une intégration à la pente et préservant les perceptions paysagères par rapport à la route
- Un accompagnement végétal par un effet de porte (arbres repères) en début d'allée + bosquets en façade sud (intimité et confort bioclimatique)

- **Hameaux d’hier et d’aujourd’hui**

La hiérarchie urbaine du territoire du Fumélois est parfois difficile à lire au regard des multiples unités bâties qui le parsèment, donnant l’impression d’une présence bâtie quasi perpétuelle.

A la fin du XIXe siècle, les hameaux s’affirmaient plus nettement, mais ont périclité suite à l’exode rural et à la déprise agricole.

Certains hameaux anciens ont été préservés, mêlant habitations et dépendances agricoles, dans un tissu bâti resserré, aggloméré autour d’une voie.

Le hameau récent correspond davantage à un regroupement plus ou moins étalé, et suit des logiques fonctionnelles de desserte à proximité des routes.

- **Des chapelets d’îlots bâtis**

La campagne fuméloise est parsemée d’îlots bâtis plus ou moins denses, plus ou moins étoffés : maynés, maisons fortes, fermes dispersées... Toutes ces formes bâties donnent lieu à un essaimage caractéristique, où les constructions s’insèrent harmonieusement au sein du paysage. Ces bâtiments de facture traditionnelle, regroupés en poches serrées, entretiennent un rapport respectueux avec le site d’accueil, souvent en pente.

La diversité des formes bâties et des implantations, participe à la variété et à la richesse du patrimoine local.

- **Les exploitations agricoles : des formes multiples**

Traditionnellement dans le grand Sud-Ouest, on recense deux sortes d’exploitations agricoles:

- les plus grandes, **les métairies**, s’étendent sur 20 à 60 ha.
- les **borderies ou bordages** (aussi appelées closeries) sont réduites à 15, voire moins de 10ha.
- Les fermes massées et isolées reflètent un mode de vie quotidien autarcique, indépendant du bourg ou du hameau voisin.

Les formes bâties sont diverses, en lien avec la polyculture associant céréales et élevage. Le logis s’accompagne couramment d’une étable, d’une cave, d’un puits et d’un four à pain mais aussi, suivant l’aisance du propriétaire et/ou sa spécialisation, de pigeonnier, de four à prunes, de séchoir à tabac,... En somme, la richesse et la diversité de ce patrimoine rural expriment les spécificités culturelles et culturelles du territoire fumélois.

## B. DES FACTEURS D'INTEGRATION DU BATI

L'intégration du bâti dans son contexte naturel est favorisée par plusieurs facteurs : le choix de la pierre calcaire et des savoir-faire associés, l'effort d'accompagnement végétal, et des choix d'implantation du bâti respectueux du site.

### 1. L'USAGE DE LA PIERRE

- La pierre calcaire s'est déclinée largement sous forme de matériaux de construction et jalonne le territoire sous divers aspects : murs de bâtis, cabanes dans les champs, murets de pierre le long des routes, puits, fontaines, socles de croix, cailloux dans les champs, ...



Cinq Sols / COURBIAC



Vers Peyssou / ANTHE



Rue de la République / LIBOS



Mur en pierre calcaire et brique / Trentels



Mur en pierre / Monsempron-Libos



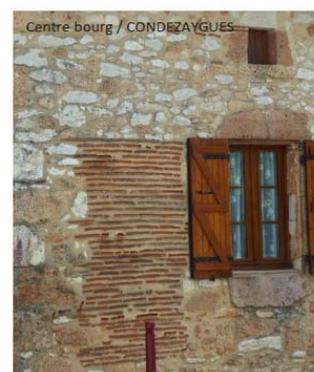
Calcaire gréseux / Lacapelle-Biron



Hameau de Lauret / Condezaygues

#### La pierre

- Utilisée seule : la pierre sèche des gariottes par exemple,
- plus ou moins travaillée : moellons ou pierre de taille, selon la qualité du calcaire et l'aisance du commanditaire
- utilisée en appareillage, le plus souvent avec la brique, plus rarement avec le galet ou le bois. L'association avec la brique crée des contrastes, valorise les couleurs et les matières, et rappelle les influences culturelles venues notamment du Midi toulousain.



Centre bourg / CONDEZAYGUES



Pierre, brique et bois vers Carentas / CONDEZAYGUES



Vers Le Moulin de Favol / TOURNAY

## 2. L'ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER

### • Le cadre végétal

- Les logis sont très souvent accompagnés d'une végétation plus ou moins remarquable qui filtre le bâti et assure une meilleure transition avec l'environnement. Ce cadre végétal revêt une fonction paysagère et symbolique, en signalant la présence d'un bâti de caractère et en valorisant sa qualité esthétique. Il fait également office de limites « poreuses » sans marquer durement le passage entre privé et public



### • Les jardins de façade et les jardins parcs

- Une forme d'appropriation de l'espace agricole et de la lisière public-privé : le jardin qui déborde des limites visibles de la sphère privée
- Un vocabulaire de plantes horticoles (vivaces fleuries, arbustes, ...) sort du jardin privatif pour aller coloniser les abords avoisinants
- Une forme intéressante d'investissement du privé vers le public : petit patrimoine visible et profitable pour tout le monde



- La reconnaissance du caractère esthétique de la campagne que l'on cherche à « récupérer » par une intervention hors-champs
- **jardinets, potagers, seuils de porte fleuris et treilles** sont autant de formes paysagères intéressantes, qui donnent une qualité d'ensemble forte et contribuent au **caractère authentique** du territoire.



- **Les treilles, habillant les murs**



### **3. LE RESPECT DU SITE D'IMPLANTATION DU BATI**

Le positionnement du bâti sur le terrain d'assiette joue beaucoup en faveur de l'intégration de la construction dans son contexte. De manière générale, le bâtiment ne s'impose pas au site, il s'y adapte et s'ancre en douceur. Sans intervention brutale dénaturant le terrain, l'implantation des maisons respecte la géographie du site sans créer de terrassement ou de remblais, lesquels détériorent le socle naturel, et accentuent les ruptures de pente.



## C. DES MUTATIONS A MAITRISER

De récentes mutations, liées à une nouvelle forme d'habiter, transforment l'image de la campagne et modifient le cadre de vie ancestral.

La réglementation, parfois trop permissive, et les mutations induites dans le paysage, sont à maîtriser dès aujourd'hui, afin de préserver les qualités et l'identité du cadre de vie d'origine.

Les facteurs de mutations négatives sont multiples :

- **le site d'implantation** et les covisibilités (privatisation des vues, obstruction des panoramas, ...),
- **le mitage** : consommation ENAF, conflits d'usages, gestion dispendieuse, ...,
- **la banalisation par le pavillon monotypé** et le non-respect des formes traditionnelles (volumes, toitures),
- **la position sur la parcelle** et le gâchis d'espace privé,
- **l'aspect extérieur**, et les contrastes esthétiques (matériaux, palettes, ...),
- **les aménagements** extérieurs et le manque d'intégration paysagère (clôtures, essences, ...).

### 1. LE CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

▪ Obéissant à une stratégie foncière plus qu'à une logique d'usage, certains bâtis s'installent sans gêne sur les rebords de plateaux ou les sommets de colline, sans effort d'intégration paysagère.



▪ **Généralisant des effets de co-visibilité irrémédiables**, ces villas souvent « horizontales » s'imposent dans le champ visuel des grands paysages, cherchant les panoramas ouverts et dégagés.



### Le choix du site d'implantation

- Une tendance à la **privatisation des espaces ouverts** et aux **points de vue** sur le grand paysage;
- Effets de **co-visibilités** liées au relief notamment sur les **sommets des pechs** et **sur les tuquets** (replats convexes de pente entre le plateau et la pente) ou l'absence de végétation ne dissimule pas les nouvelles constructions



Exemple de construction ne respectant pas la topographie naturelle du site et privatisant la vue sur le grand paysage, vers Las Boulbènes / CONDEZAYGUES



Sur les hauteurs de Montayral, construction récente dont l'enduits orange et la position dominante sur le haut du plateau s'imposent dans le paysage. Effet de covisibilité entre le château de Perricard et les habitations alentours

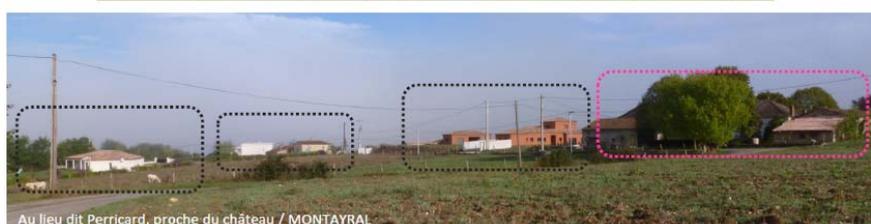
- Des contrastes flagrants liés à une **juxtaposition de vieux corps de fermes** ou vieilles bâtisses et **d'aménagements récents**



Au hameau de Lalaurie, un vieux corps de ferme entouré de murets bas et de végétation laissant entrevoir une partie des bâtiments en pierre calcaire / ST FRONT



Juste à côté, sur une grande parcelle consommant du foncier agricole, une petite maison d'habitation récente vient contraster avec le style architecturale vernaculaire / ST FRONT



Au lieu dit Perricard, proche du château / MONTAYRAL

## 2. LA BANALISATION DES MODELES D'HABITAT

- On note l'essor d'un modèle d'habitat standard, acheté sur catalogue et reproductible comme un pochoir sur le territoire français, sans rapport avec le contexte d'accroche.



Des maisons pavillonnaires sont ici posées sur de grandes parcelles de manière diffuse et sans pré-végétalisation, qui permettrait d'intégrer le bâti au paysage environnant. Parcelles délimitées par du grillage vert banalisant. De trop grandes parcelles qui consomment du foncier

- Un plan rectangulaire, l'habitation de plain pied, le garage attenant ou isolé, le tout dispersé au milieu de la parcelle. Le volume réduit des pavillons récents apparaît disproportionné au regard des maisons anciennes, plus massives et avec étage.
- La prolifération de ce modèle standard banalise le paysage parce qu'il casse les typologies bâties ancestrales et impose le même modèle partout en France
- Implique une dépense excessive du foncier et à terme des conflits d'usages avec le territoire agricole



### 3. LE MITAGE

Le mitage correspond à une urbanisation dispersée générant une consommation foncière démesurée, qui peut entraîner, au nom d'un isolement et d'une tranquillité recherchés, des conflits d'usage avec le milieu agricole.

*Le mitage*



### 4. LES ASPECTS EXTERIEURS ET LES CHOIX FORMELS

Certains choix conduisent à de nouvelles formes d'esthétisme urbain, soit banales, soit éloignées des traditions du Sud-ouest :

- La pierre apparente, pourtant typique, peut être utilisée à mauvais escient et participer à la constitution de formes pastichées ;
- Le choix de couleurs des menuiseries, des enduits, en décalage avec l'identité chromatique du lieu ;
- L'utilisation de matériaux décalés avec la tradition constructive : menuiseries PVC, tuiles vernissées, balustres en béton ;
- La récupération de certains éléments typiques mais sans respecter les rapports d'échelle entre les différentes composantes bâties (reprise d'un volume type pigeonier associé à un bâti résidentiel de taille réduite).



Dans la vallée du Lot, chaînage en pierre apparente dont la mise en relief et la couleur dénotent. L'enduit jusque sur les génoises n'est pas une pratique régionale.



Essai d'imitation de la forme d'un pigeonnier, enduit en décalage avec l'identité chromatique du site, forme de toiture compliquée et plan horizontal, vers Roc de Calé / FUMEL



Au Moulinet sur la D240 / BLANQUEFORT, le long de la Lémance, dans la vallée, une construction inspirée de l'architecture locale mais dont le volume, l'emplacement et le traitement des espaces extérieurs dénotent (non respect du terrain naturel, bache plastique imposante, cabanon en bois de couleur foncée, volume type pigeonnier associé à une forme de bâti de taille réduite, ...)



Contraste de couleurs (blanc de l'enduit et noir de la toiture) ne correspondant pas aux images paysagères et à l'identité chromatique du bâti du sud-ouest. Formes et volumes compliqués des maisons en long



Entre La Lisse et Couffet / CAZIDEROQUE, une construction qui a souhaité s'inspirer de l'architecture locale mais des décalages formels sont à déplorer (échelle des volumes, colonnade bois, menuiseries bleues, décalage des toits, pierres en chaînage d'angle ....)



Route bitumée, imperméabilisée et visuellement prégnante, forme du bâti en long et volumes compliqués. Grande parcelle non exploitée et utilisant du foncier.  
vers Fraysille / FUMEL

## 5. LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET L'INTEGRATION PAYSAGERE

Les constructions récentes se distinguent par leur manque d'intégration paysagère et par le traitement particulier des limites de propriété. Souvent cloisonnées de clôtures hautes et opaques, ces habitations contribuent à la fermeture et à la privatisation des paysages de campagne.

- A la sobriété des limites observées sur le bâti ancien, on peut opposer certains traitements contemporains :
  - Dans les installations anciennes, existence d'une masse boisée qui filtre l'habitation et fait office de clôture. On trouve aussi des alignements d'arbres ou la plantation d'un arbre unique devant la façade principale qui apporte fraîcheur et ombre en été.
  - Un muret de pierre n'excédant pas 1 m, suffit à marquer la propriété privée tout en laissant le regard filer.
  - Dans les bâtis récents, l'apparition de clôtures opaques, délimitant des constructions isolées, rompt l'esprit d'ouverture et de limites libres caractéristiques de cette campagne. Les parcelles sont ceintes de murs végétaux ou bâtis hauts (2m) qui contribuent à la fermeture des paysages, au cloisonnement de l'espace rural, à sa privatisation



Vers la Vanneguy / ANTHE



Vers Canel / THEZAC



haie hermétique cachant un bâti en pierre vers Coulon bas / LACAPELLE-BIRON



Haie monospécifique faisant barrière visuellement et banalisant le paysage

## **CHAPITRE 2 : ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI**

## I. RAPPEL DES CADRAGES SUPRA TERRITORIAUX ET DES OBJECTIFS DE FUMEL COMMUNAUTE

### A. LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DEPARTEMENTAL (SDE)

Acté en 2009, l'objectif du schéma de développement économique du Lot-et-Garonne est d'établir une position stratégique de l'économie départementale et de définir les outils d'accompagnement de l'économie selon 3 axes :

- les infrastructures et le foncier,
- les secteurs d'activités et les filières,
- l'organisation des acteurs.

Au regard du positionnement du département, la stratégie économique à mettre en place à l'échelle départementale implique de :

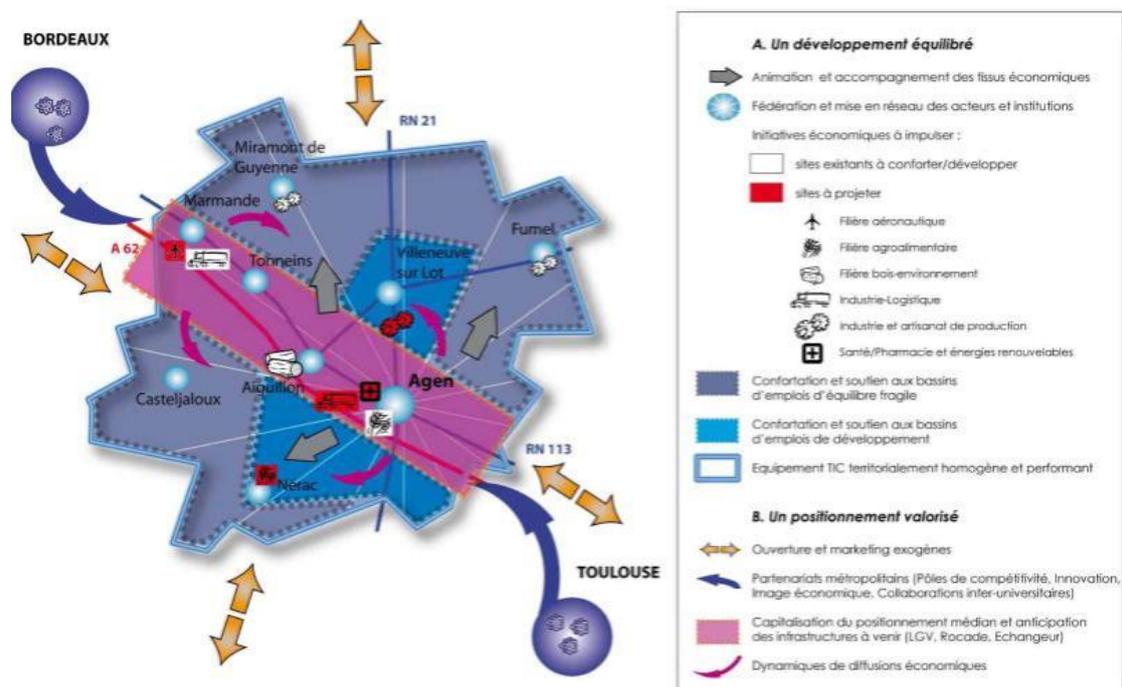
- valoriser la position médiane, le long de l'axe Garonne sur l'A62 entre Bordeaux et Toulouse,
- améliorer un désenclavement nord-sud RN 21,
- parfaire un maillage routier interne,
- anticiper et préparer les territoires.

A l'échelle départementale, le diagnostic du SDE 47 souligne la quasi-saturation des zones d'activités économiques reconnues et l'existence de pépinières d'entreprises assez dynamiques, mais à mieux valoriser et mettre en réseau, au plan départemental et régional.

A l'échelle fuméoise, le diagnostic du SDE 47 identifie le territoire comme un bassin d'emploi d'équilibre fragile, où de fortes menaces pèsent sur les plus gros groupes industriels locaux (Fumel D et Parquets Marty) avec plus de 700 emplois, sur le « fil du rasoir » à la fin des années 2000.

Le Fumémois est un territoire où il s'avère nécessaire de conforter et de soutenir l'économie locale et tout particulièrement le secteur industriel et l'artisanat de production.

### Le développement prospectif volontariste



## **B. LE CONSEIL ECONOMIQUE COMMUNAUTAIRE ET SON SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Le Conseil Economique du Grand Fumélois a été créé au second semestre 2011. L'objectif prioritaire défini est le maintien et le développement de l'emploi. Pour cela, 3 axes stratégiques ont été identifiés :

- Le marketing territorial : mettre en œuvre une stratégie de promotion du territoire pour recruter de nouvelles entreprises mais également accueillir de nouvelles populations,
- La structuration et l'accompagnement des filières spécifiques identifiées sur le territoire (bois, argilo-calcaire, métallurgie, artisanat, commerce, agriculture, agroalimentaire),
- La recherche et le développement : faciliter le développement des innovations qui permettent aux entreprises du territoire d'être compétitives, de gagner de nouveaux marchés et de créer de nouvelles filières et les emplois de demain.

## II. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI, DU CHOMAGE ET DU TISSU ECONOMIQUE

### A. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI

#### 1. UN POLE D'EMPLOI LOCAL APPUYE SUR FUMEL ET MONTAYRAL

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2011	Evolution relative 1999-2011	Evolution brute 1999-2011
Anthé	44	39	-12,07%	-5
Blanquefort-sur-Briolance	68	100	47,04%	32
Bourlens	88	68	-22,55%	-20
Cazideroque	52	40	-23,59%	-12
Condezaygues	184	144	-21,73%	-40
Courbiac	32	34	7,16%	2
Cuzorn	617	333	-46,04%	-284
Fumel	2 380	1 977	-16,91%	-403
Lacapelle-Biron	80	80	-0,50%	0
Masquières	8	24	193,78%	16
Monsempron-Libos	532	545	2,46%	13
Montayral	745	1 313	76,20%	568
Saint-Front-sur-Lémance	104	81	-22,36%	-23
Saint-Georges	108	107	-0,93%	-1
Saint-Vite	112	104	-6,73%	-8
Sauveterre-la-Lémance	268	91	-65,94%	-177
Thézac	68	24	-64,08%	-44
Tournon-d'Agenais	245	357	45,72%	112
Trentels	228	212	-7,00%	-16
<b>CdC Fumel Communauté</b>	<b>5 963</b>	<b>5 673</b>	<b>-4,86%</b>	<b>-290</b>

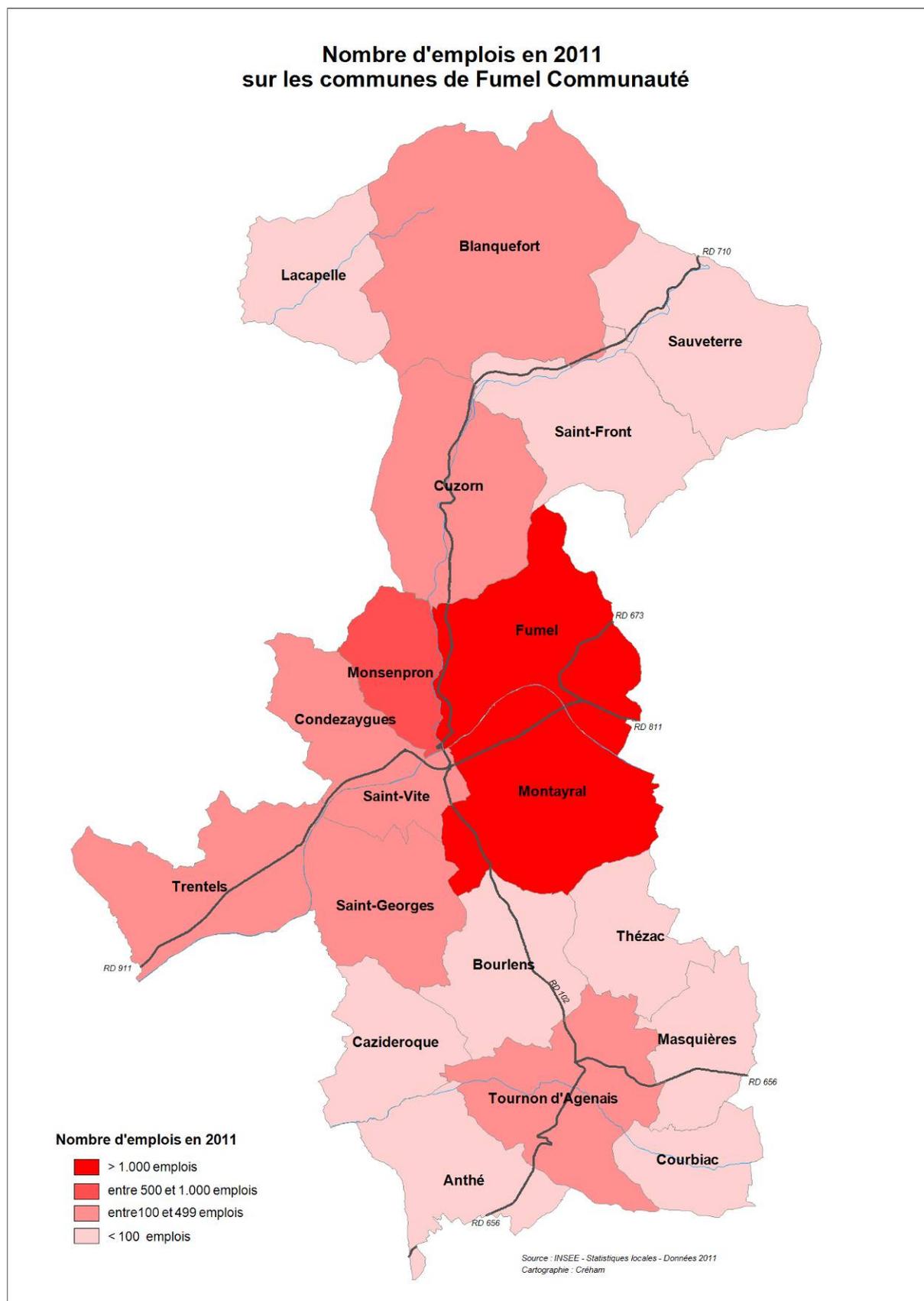
Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

**En 2011, Fumel Communauté enregistre 5.673 emplois.** Cela représente environ 4,5% des emplois du Lot-et-Garonne, soulignant que Fumel Communauté est un bassin d'emploi significatif, mais cependant de petite échelle au sein du département.

**La moitié des emplois enregistrés sont concentrés sur deux communes : Fumel et Montayral.** Cette concentration s'explique en grande partie par le positionnement géographique de ces communes qui sont à la croisée d'infrastructures de transports d'importance (RD710, RD 673, RD 811, voie ferrée, ...), mais également par la présence historique d'industries qui ont besoin de main d'œuvre conséquentes. L'autre moitié des emplois est disséminée sur les autres communes et notamment celles desservies par la RD710 au nord et par les RD 102 et 656 au sud de la vallée du Lot.

**L'indice de concentration d'emplois en 2011 est de 95,7 (source INSEE).** Ce chiffre signifie que le territoire intercommunal offre 95,7 emplois pour 100 actifs résidents sur Fumel Communauté.

### Nombre d'emplois en 2011 sur les communes de Fumel Communauté



## 2. UN POLE D'EMPLOIS LOCAL EN DIFFICULTE

L'évolution de l'emploi sur Fumel Communauté entre 1999 et 2011 se caractérise par une **diminution globale du nombre d'emplois**. Au regard des statistiques INSEE, le territoire a perdu 290 emplois, soit une évolution négative de l'ordre de -5%. Cette évolution contraste avec celle observée à l'échelle du département, puisque le Lot-et-Garonne enregistre une hausse du nombre d'emplois d'environ 12% sur la même période (1999-2011).

**Les communes les plus touchées** par la baisse du nombre d'emplois entre 1999 et 2011 sont **Cuzorn, Sauveterre-la-Lémance et Thézac** qui ont perdu plus de moitié de leur emploi sur cette période. Ces fortes baisses sont dues notamment à la fermeture totale ou partielle d'entreprises, comme la parqueterie à Cuzorn.

Il est également à préciser que les évolutions subies sur les années 2012 à 2014, donc non encore comptabilisées dans les données INSEE, confirment la tendance globale de déprise économique du territoire intercommunal. En effet, 3 des plus grosses entreprises industrielles pourvoyeuses d'emplois sont en cessation progressive d'activité avec des fermetures d'établissements annoncées à court terme (Tarkett à Cuzorn, Metaltemple à Fumel, la briqueterie Tellus Ceram à Monsempron-Libos), ce qui représente la perte de plusieurs centaines d'emplois supplémentaires.

Toutefois, il reste important de souligner que quelques communes réussissent à développer l'emploi sur leur territoire, même si cela ne permet pas d'équilibrer et de compenser les fermetures d'entreprises.

Ainsi, **Montayral** est la commune qui voit son nombre d'emplois augmenter le plus fortement avec **568 emplois créés entre 1999 et 2011**. Cette évolution est principalement due à la bonne santé financière d'une entreprise (laiterie Ladhui), qui supporte plus de la moitié des emplois de la commune et au dynamisme des zones économiques commerciales.

Tournon d'Agenais connaît aussi une évolution positive avec 112 emplois créés entre 1999 et 2011, en lien avec les équipements et services de proximité présents sur la commune.

## 3. EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITES

Fumel Communauté est un ancien pôle industriel notamment métallurgique qui a subi les effets de la désindustrialisation depuis les années 70. Pour rappel, entre les années 70 et 2000, ce sont plus de 3.000 emplois qui ont été perdus sur le territoire intercommunal.

Plusieurs caractéristiques permettent de définir Fumel Communauté comme un territoire en mutations :

- un bassin d'emplois en phase de désindustrialisation,
- une population en régression (-14% d'habitants depuis les années 70) et vieillissante (1/3 de la population a plus de 60 ans),
- une économie locale fragile avec la perte de nombreux emplois (fermeture annoncée de Tarkett à Cuzorn, avenir incertain pour l'usine Metaltemple à Fumel et la briqueterie à Libos),
- des potentiels en ressources locales qui ne sont pas assez valorisées (bois, argile, calcaire notamment),
- des actifs sur le territoire peu qualifiés avec 75% de la population qui n'atteint pas le niveau BAC,
- un taux de chômage parmi le plus élevé du département.

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2011	Evolution relative 1999-2011	Evolution brute 1999-2011
Agriculture	475	419	-11,79%	-56
Industrie	1 215	1 045	-13,99%	-170
Construction	423	448	5,91%	25
Commerces, transports, services divers	1 946	2 032	4,42%	86
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 750	1 729	-1,20%	-21
<b>CdC Fumel Communauté</b>	<b>5 809</b>	<b>5 673</b>	<b>-2,34%</b>	<b>-136</b>

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

- **Un renforcement des emplois tertiaires**

**On observe que le territoire intercommunal est caractérisé par la tertiarisation de ses emplois :**

- en 2011, 2/3 des emplois relèvent du secteur tertiaire (3.761 emplois),
- entre 1999 et 2011, le nombre d'emplois du secteur tertiaire a augmenté globalement. De manière plus précise, cette évolution est due au développement des commerces, transports et services divers,
- ces emplois se répartissent de manière hétérogène sur l'ensemble des communes de la CdC mais principalement sur les secteurs les plus urbains.

- **Une disparition progressive de l'économie industrielle historique**

**L'industrie et notamment la métallurgie et ses activités connexes (secteurs d'activités historiques du territoire) subit de plein fouet la concurrence internationale et le vieillissement de l'appareil de production. Le secteur industriel, actuellement en reconversion, ne représente en 2011 qu'environ 18% des emplois et, comme vu précédemment, sa représentativité ne cesse de diminuer.**

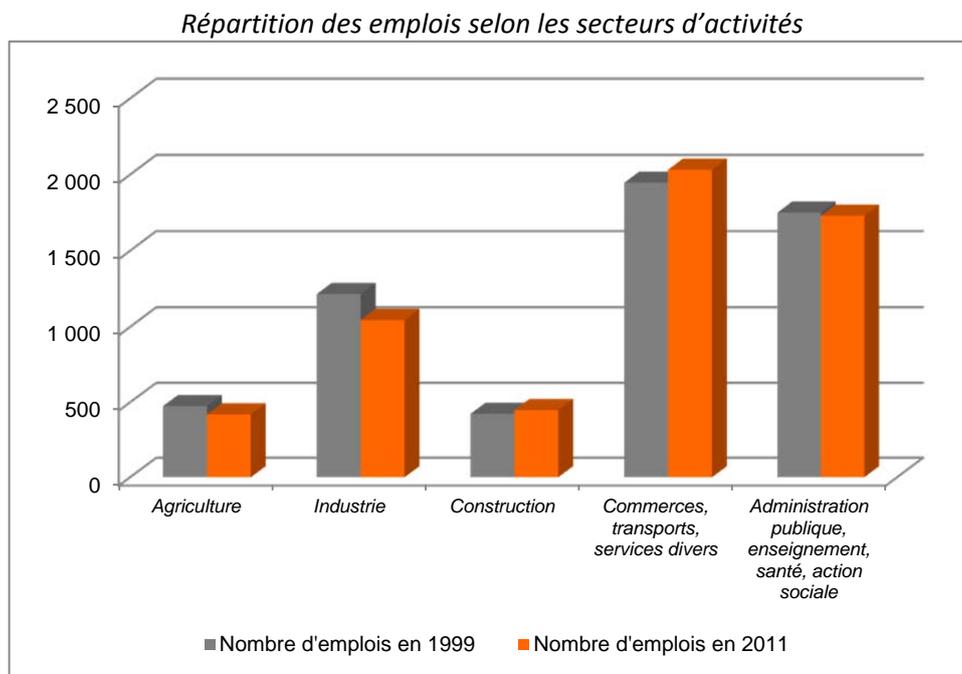
Le déclin de l'économie liée à l'industrie lourde, développée au XIX<sup>ème</sup> siècle et caractéristique du bassin d'emploi du Fumélois, participe au déficit d'image du territoire, le rendant peu attractif tant pour les employeurs que pour une population à la recherche d'emplois.

Les principaux établissements industriels sont localisés sur Fumel, Montayral et Monsempron-Libos. Leurs domaines d'activité principaux sont l'agro-alimentaire, la réparation de machines, et les produits minéraux.

- **Des secteurs d'emplois aujourd'hui anecdotiques**

Bien que le Lot et Garonne soit un département à la vocation agricole reconnue, le secteur de l'agriculture est relativement anecdotique en matière d'emplois (moins de 8%) avec un nombre d'emplois en diminution entre 1999 et 2011 sur le territoire communautaire.

Le secteur de la construction, même s'il connaît une évolution du nombre d'emplois légèrement positive au cours des années 2000, représente moins de 8% des emplois en 2011.



Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

#### **4. SECTEURS D'ACTIVITES PRIVILEGIES POUR L'AVENIR**

Face à l'effondrement du secteur industriel sur Fumel Communauté, la problématique de la reconversion industrielle a été appréhendée, au travers de nombreux dispositifs en termes de réemplois faisant suite aux différents plans sociaux que les entreprises du territoire ont subies.

Néanmoins, les études sur le renforcement de nouvelles filières ou secteurs d'activités tardent à être engagées et donc à pallier à la désindustrialisation progressive du territoire.

Pour mémoire, le Schéma Régional de Développement Economique (SRDE) a fixé comme objectif premier le développement d'une économie fondée sur la qualité, l'innovation et la créativité en valorisant, notamment auprès des PME, les dynamiques créées par les pôles de compétitivité et en dynamisant le renouvellement productif par la création et la reprise-transmission d'entreprises.

**A l'échelle du Bassin d'emploi du Villeneuvois-Fumelois, le comité de mutation économique (regroupant les collectivités locales et les organismes travaillant sur l'emploi) a déterminé 3 filières économique d'excellence à soutenir et développer : la métallurgie, le bois, l'agro-alimentaire.**

## B. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CHOMAGE

Un taux de chômage stable entre 1999 et 2011, masquant la perte de population du territoire intercommunal

	1999			2011		
	Population	Nombre d'actifs occupés	Nombre de chômeurs	Population	Nombre d'actifs occupés	Nombre de chômeurs
Anthé	212	81	15	187	75	7
Blanquefort-sur-B.	504	151	27	515	180	26
Bourlens	361	125	22	358	135	14
Cazideroque	266	94	9	237	105	6
Condezaygues	861	331	29	848	278	39
Courbiac	114	41	6	114	44	7
Cuzorn	887	295	57	873	313	61
Fumel	5 637	1 563	452	5 154	1 412	421
Lacapelle-Biron	441	139	27	456	173	31
Masquieres	130	40	7	189	74	15
Monsempron-Libos	2 201	615	125	2 045	591	136
Montayral	3 021	975	183	2 817	858	168
Saint-Front sur L.	583	216	29	559	217	32
Saint-Georges	571	221	43	541	227	26
Saint-Vite	1 268	354	106	1 220	354	100
Sauveterre-la-Lemance	639	200	27	586	163	46
Thezac	166	61	4	192	66	6
Tournon-d'Agenais	770	224	25	739	268	38
Trentels	846	284	46	818	343	51
<b>CdC Fumel Communauté</b>	<b>19 478</b>	<b>6 010</b>	<b>1 239</b>	<b>18 448</b>	<b>5 876</b>	<b>1 230</b>

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

Entre 1999 et 2011, le nombre de chômeurs est resté stable (environ 1 230 chômeurs) ainsi que le **taux de chômage (17%)**. Cet indicateur met en exergue la difficulté de l'économie du territoire intercommunal puisque que le taux de chômage en 2011 est supérieur à celui du département (10%) et qu'il tend à augmenter légèrement entre 1999 et 2011, contrairement à l'échelle départementale qui voit son taux nettement diminuer (1999 = 14%).

	1999			2011		
	population active occupée	nombre de chômeurs	Taux de chômage	population active occupée	nombre de chômeurs	Taux de chômage
<b>CdC Fumel Communauté</b>	<b>7 249</b>	<b>1 239</b>	<b>17,1%</b>	<b>7 106</b>	<b>1 230</b>	<b>17,3%</b>

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

Par ailleurs, il peut paraître paradoxal d'observer un taux de chômage stable (bien qu'il soit élevé) alors que précédemment il a été souligné les difficultés économiques (fermetures d'entreprises et perte d'emplois) auxquelles le territoire est confronté.

**Cette stabilité s'explique par la diminution de la population active due à une chute démographique révélant ainsi un territoire en proie à une double difficulté : fuite de la population couplée à une fragilité et un déclin économique.**

## C. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

### 1. UNE ECONOMIE TOURNEE VERS LA REPOSE AUX BESOINS LOCAUX

	Nombre d'établissements au 31/12/2011				Nombre de postes au 31/12/2011			
	Sphère présentiel le	Sphère non présentiel le	Dont sphère présentiel le public	Dont sphère non présentiel le public	Sphère présentiel le	Sphère non présentiel le	Dont sphère présentiel le public	Dont sphère non présentiel le public
<b>CdC Fumel Communauté</b>	<b>1 006</b>	<b>762</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>2 489</b>	<b>1 457</b>	<b>932</b>	<b>0</b>

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en 2 sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- la sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,
- la sphère non présentielle regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

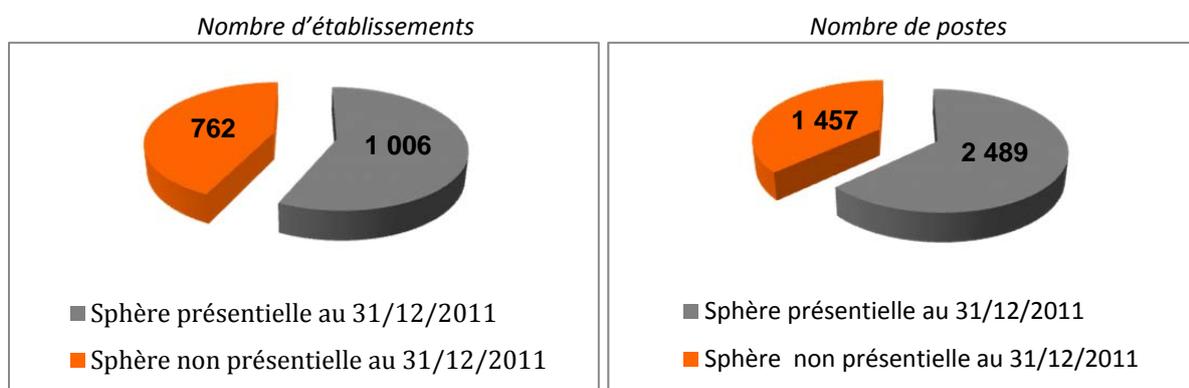
Les statistiques CLAP comptabilisent ainsi en 2011, sur Fumel Communauté :

- 1.768 établissements,
- 3.946 emplois salariés (hors agriculture, défense et intérim).

**La sphère présentielle est la sphère économique la plus importante sur Fumel Communauté.** Elle représente environ 57% de l'ensemble des établissements (1.006 sur 1.768) et environ **63% de l'ensemble des emplois** sur Fumel Communauté (2.489 sur 3.946). Ces chiffres inscrivent donc Fumel Communauté principalement comme lieu de consommation locale. On retrouve les activités liées à cette économie locale majoritairement regroupées sur Fumel et Montayral avec respectivement 49% des établissements et 65% des emplois de cette sphère.

La part du domaine public dans la sphère présenteielle est aussi essentiellement concentrée sur la ville de Fumel avec 62% des emplois et 32% des établissements. Ce constat s'explique en partie par le statut de Fumel en tant que « pôle urbain » (concentration des services administratifs) et traduit aussi le rôle structurant de Fumel en termes d'équipements publics (scolaires, sociaux, de santé, ...).

**La sphère non présenteielle, en revanche, est plus diluée spatialement** sur les autres communes du territoire intercommunal.



## 2. UNE MAJORITE DE PETITES ENTREPRISES

	Total	Poids relatif (%)	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Ensemble	1 768	100	1 257	432	40	27	12
Agriculture, sylviculture et pêche	394	22,3	343	51	0	0	0
Industrie	119	6,7	65	38	9	3	4
Construction	190	10,7	134	49	4	3	0
Commerce, transports, services divers	856	48,4	595	235	15	9	2
dont commerce et réparation automobile	308	17,4	186	109	7	5	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	209	11,8	120	59	12	12	6

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2011

**En 2011, le tissu économique de Fumel Communauté se caractérise par la prédominance de très petites entreprises.** Sur les 1.768 établissements comptabilisés, 1.709 ont moins de 10 salariés, ce qui représente environ 96% du tissu économique de la CdC. Il est également à noter que 1.257 établissements, soit près de 71% des établissements n'ont aucun salarié (activités liées à l'agriculture et aux commerces/transport et services).

Les principales entreprises de 50 salariées et plus sont encore liées au secteur industriel et au secteur public (administration, enseignement, santé, action sociale).

### 3. DYNAMISME DE LA CREATION D'ENTREPRISE ET EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES ENTREPRISES

- **Des créations d'entreprises en augmentation depuis 2006**

	Ensemble	Poids relatif (%)	Taux de création
Ensemble	126	100	13,5
Industrie	8	6,3	8,3
Construction	25	19,8	15,7
Commerce, transports, services divers	83	65,9	14,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	7,9	10,3

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2013

En 2013, 5% des entreprises créées sur le département l'ont été sur Fumel Communauté (147 sur 1.387 entreprises créées à l'échelle du département). Cette évolution démontre que le territoire intercommunal conserve un certain dynamisme malgré les difficultés économiques auxquelles il est confronté. Ce dynamisme s'explique aussi par le résultat des dispositifs mis en œuvre pour soutenir le réemploi et/ ou la reconversion des salariés licenciés de la métallurgie. Ainsi, le dispositif ACELOR a contribué à recréer environ 300 emplois entre 2007 et 2009, principalement sous la forme de création de nouvelles entreprises.

Ce dynamisme semble s'affirmer ces dernières années avec un nombre d'entreprises créées qui augmente chaque année depuis 2006. Le nombre de création d'entreprises a doublé entre 2006 et 2011. Il est essentiellement porté par les communes de Fumel, Montayral et Monsempron-Libos.

Plus de la moitié (66%) des créations d'entreprises en 2013 sont des entreprises individuelles, ce qui conforte le tissu économique de TPE de Fumel Communauté. Par ailleurs, on observe également que les entreprises créées en 2013 relèvent pour près de 73% du secteur tertiaire, confirmant la tertiarisation de l'économie locale. Ces chiffres soulignent également la poursuite de l'affaiblissement du secteur industriel, avec seulement 8 créations d'entreprises à caractère industriel (6% des créations d'entreprises sur Fumel Communauté).

**Ces évolutions mettent en évidence le changement de structure de l'économie du territoire : les grandes entreprises spécialisées dans l'industrie lourde pourvoyeuses de nombreux emplois sont désormais progressivement remplacées par de nombreuses très petites entreprises relevant du secteur tertiaire.**

	Création d'ent. en 2011	Création d'ent. en 2010	Création d'ent. en 2009	Création d'ent. en 2008	Création d'ent. en 2007	Création d'ent. en 2006
Anthe	0	0	1	1	1	0
Blanquefort-sur-Briolance	2	6	6	2	1	1
Bourlens	2	3	5	2	0	1
Cazideroque	3	3	1	2	1	0
Condezaygues	4	5	7	3	2	5
Courbiac	0	3	1	0	2	0
Cuzorn	7	1	8	2	2	4
Fumel	30	33	38	19	22	20
Lacapelle-Biron	4	5	7	1	0	0
Masquieres	2	1	2	1	2	0
Monsempron-Libos	16	19	15	11	14	5
Montayral	23	27	22	25	13	11
Saint-Front-sur-Lemance	4	3	8	2	5	1
Saint-Georges	5	3	5	1	3	3
Saint-Vite	8	9	6	3	2	0
Sauveterre-la-Lemance	4	2	2	5	3	2
Thezac	2	2	2	2	0	1
Tournon-d'Agenais	3	7	10	7	2	3
<b>CdC Fumélois</b>	<b>119</b>	<b>132</b>	<b>146</b>	<b>89</b>	<b>75</b>	<b>57</b>

Source : INSEE – Statistiques locales – Données 2013

- **Rythme de construction des locaux et surfaces autorisées**

Les données SITADEL permettent de connaître les surfaces de plancher (ici, hors locaux résidentiels), qui ont été commencées et leur répartition par catégories d'activités sur Fumel Communauté. Sur la période 2004-2012, on observe :

- **La construction environ 80.400 m<sup>2</sup> de locaux d'activités** (moyenne d'environ 8.900m<sup>2</sup> par an). Cependant, 2 années se démarquent particulièrement avec des surfaces construites bien supérieures (2004 et 2013). Ainsi, si l'on enlève ces 2 années « exceptionnelles », la moyenne est d'environ 6.600 m<sup>2</sup> de surface de plancher par an,
- irrégularité des surfaces construites selon les années,
- diversité des catégories de construction : selon les années, les surfaces de planchers construites sont principalement dues aux locaux commerciaux (2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2011, 2012), locaux agricoles (2005, 2006), locaux industriels (2006, 2008), locaux d'entrepôts (2004, 2009), locaux de service public (2004, 2007, 2011, 2012).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	0	13	0	0
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	10 298	1 065	156	5 367	1 905	2 844	965	1 745	1 549
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	1 460	154	250	343	663	258	696	412	633
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	0	1 851	0	860
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	789	651	4 698	764	1 797	1 264	305	579	734
Surface commencée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	1 636	1 326	1 849	76	60	0	36	0	346
Surface commencée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	3 263	953	1 645	114	1 453	2 011	1 832	0	1 943
Surface totale commencée en m <sup>2</sup> de locaux de service public	3 610	348	277	1 206	0	170	184	3 899	7 052
<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>21 056</b>	<b>4 497</b>	<b>8 875</b>	<b>7 870</b>	<b>5 878</b>	<b>6 547</b>	<b>5 882</b>	<b>6 635</b>	<b>13 117</b>

Source : SITADEL – constructions commencées - Données en date réelles

### III.LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITES

#### A. DES SITES D'ACTIVITES PEU HIERARCHISES ET A VALORISER

Le territoire de Fumel Communauté comprend plusieurs sites destinés à accueillir des activités économiques, d'intérêt communautaire, communal ou privé. Ces sites apparaissent sans stratégie économique particulière et leur **vocation est mixte, au gré des opportunités d'implantations d'entreprises.**

**Ces sites se localisent principalement le long des principaux axes routiers traversant le territoire :** la RD 911 (axe Villeneuve/ Fumel), la RD 661 (axe Villeneuve/ Tournon d'Agenais) ou encore la RD 710 (axe Fumel/ Sauveterre-la-Lémance). Généralement **peu qualitatives** en raison de l'hétérogénéité des architectures, de l'absence de traitement paysager, de la faible qualité des espaces publics, de l'omniprésence de l'automobile, les zones économiques participent au déficit d'image du territoire, tant pour les entrepreneurs que pour les habitants.

Les principaux sites d'activités (communautaires ou privés) offrent **des disponibilités foncières importantes, de près de 60 ha, sur l'ensemble du territoire communautaire.** Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, **une réflexion a été menée sur la stratégie économique à mettre en oeuvre à l'échelle de Fumel Communauté. Il s'agissait à la fois de statuer sur la hiérarchisation des sites d'activités économiques (maintien ou non des potentialités existantes) tout en prenant en compte les opportunités de mutation ou de requalification des sites industriels en cours de délaissement.**

Les sites d'activités présentés ci-après sont les principaux à l'échelle de la communauté en termes de superficie et d'emplois :

- les 4 zones communautaires existantes : Lalandette à Condezaygues, Haut-Agenais et Porte du Quercy à Montayral, Clos de Bardy à Fumel,
- le site de projet communautaire : Arnaud Guilhem à Trentels,
- la zone communale Saint Roc à Tournon d'Agenais,
- la Plate-forme bois énergie à Blanquefort sur Briolance,
- des sites privés : la zone du Boscla à Saint-Vite, de Péluzac à Montayral, ...

- **La zone communautaire de « Lalandette » à Condezaygues**

Il s'agit d'une zone à vocation principalement artisanale localisée en entrée de ville / d'agglomération au croisement des RD 911 et 911F. Elle bénéficie d'un accès sécurisé par la présence d'un giratoire et de terrains disponibles en deuxième ligne.



- **Le site privé du « Boscla » à Saint-Vite**

Il s'agit d'un site localisé de part et d'autre de la RD 911E, au niveau du giratoire de St Vite offrant un accès sécurisé. Dans la partie nord du site des commerces et services de proximité sont implantés. La partie sud, actuellement disponible, fait l'objet d'un projet d'implantation commerciale.



- **La zone communautaire « Haut-Agenais » à Montayral**

Il s'agit d'un des plus importants sites de Fumel Communauté (environ 24 ha), à vocation industrielle et artisanale, implanté le long de la RD 911. La desserte est assurée depuis le giratoire et le Tourne à gauche. Les entreprises bénéficient d'un effet de vitrine en façade de la « rocade » fuméloise. Ce site dispose encore de quelques disponibilités foncières.



- **La zone communautaire « Porte du Quercy » à Montayral**

Il s'agit d'une zone d'environ 8,5ha à vocation mixte, même si les implantations sont principalement commerciales. Elle se déploie à l'arrière du centre commercial Leclerc et dispose encore de quelques lots disponibles.



- **Le site privé de «Péluzac» à Montayral**

Ce site est implanté le long de la RD 911<sup>E</sup>, face au centre commercial Leclerc et à côté de l'aire de repos du Conseil général (point d'information touristique).

D'une superficie d'environ 3ha, l'ensemble des terrains est encore disponible. La masse boisée existante représente un facteur de qualité et d'insertion paysagère des futurs bâtiments économiques.



- **La zone communautaire « Clos de Bardy » à Fumel, au lieu-dit Florimont**

Zone à vocation artisanale, d'une superficie de 5,5 ha, est implanté le long de la RD 710. D'une superficie d'environ 5,5 ha, cette zone est entièrement occupée.



- **La zone communale du « Franquet » à Tournon d'Agenais**

Situé le long de la RD 151, la zone regroupant des bâtiments d'activités ainsi qu'une déchetterie souffre d'un manque d'aménagement (implantation anarchique des bâtiments, espace privés peu soignés).



- **La zone communautaire « Saint Roc » à Tournon d'Agenais**

Situé le long de la RD 661, sur l'axe Villeneuve/ Tournon, cette zone (d'environ 4 ha) a fait l'objet d'aménagement de voirie pour desservir les lots économiques, encore à commercialiser.



*Site de Saint-Roc depuis la RD 661*



- **Le site de projet communautaire Arnaud Guilhem à Trentels**

Situé le long de la RD 911, sur l'axe Villeneuve/ Fumel, d'un périmètre total d'environ 14,5 ha, ce site constitue une réserve foncière communautaire (terrains non aménagés et encore disponibles).



*Site depuis la RD 911*



- **Le site de la plate forme Bois-Energie à Blanquefort**

Ce site se localise sur un axe secondaire, la RD 240, reliant les centres-bourgs de Blanquefort et de Saint-Front. Il correspond au site d'implantation de la plate forme Bois Energie (PBE) qui vise à exploiter la ressource locale du massif forestier du Fumélois. Il s'agit d'un site sur lequel Fumel Communauté souhaite s'appuyer pour l'avenir économique du territoire.



*PBE depuis la RD*

Au-delà des sites présentés, il existe de nombreuses implantations économiques ponctuelles ou de moindre superficie (notamment artisanales) au sein des 19 communes ainsi que les sites industriels en cours de mutation en raison de fin d'activité ou d'avenir incertain occupant des espaces conséquents (site de l'usine de Fumel, site de la briqueterie à Monsempron, site de Tarkett à Cuzorn/St Front, site de l'ancienne fonderie à Sauveterre la Lémance).

## B. LES AUTRES SITES D'ACTIVITES

Le territoire est structuré par les deux principaux bourgs commerçants de Fumel – Monsempron-Libos, le pôle secondaire de proximité de Tournon d'Agenais et quelques bourgs ruraux présentant quelques commerces de première nécessité.

### 1. LES CENTRES BOURGS ET RUES COMMERÇANTS

Il existe peu de centre bourg et rues commerçants sur le territoire de Fumel Communauté.

**La commune de Fumel se détache avec un centre-ville offrant des commerces et services marchands diversifiés**, allant du commerce de bouche de proximité (boulangerie, charcuterie, ...), aux commerces plus spécifiques (bijouterie, parfumerie, ...). Ces commerces sont essentiellement liés à la personne.



*Vacance de locaux commerciaux en rez-de-chaussée au centre ville de Fumel (avenue Thiers ci-dessus et RD 911F ci-dessous)*

Dans une moindre mesure, la ville de Monsempron-Libos se détache également car elle offre des commerces et services implantés de part et d'autre de la RD 911F faisant de cet axe une « rue commerçante » dans la traversée de Libos.



*Section commerçante de la RD 911F traversant Monsempron-Libos*

**Les centres bourgs de Fumel et Monsempron-Libos concentrent 231 locaux commerciaux situés sur les axes routiers principaux.** Le diagnostic fait dans le cadre de la future opération fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) a mis en évidence le **taux très élevé de vacance des commerces (25%) suite au départ de plusieurs commerçants vers les zones d'activités et l'absence de reprise de certains commerces.** Les locaux commerciaux des centres villes semblent peu adaptés à l'activité notamment parce qu'ils associent le local commercial et le logement à l'étage. En accompagnement des actions de rénovation commerciale des centres bourgs de Fumel et Monsempron-Libos qui seront financées par le FISAC, les communes vont aider à la rénovation des façades (subvention) et mener des travaux d'urbanisme pour faciliter le stationnement des véhicules et le déplacement piétonnier.

**En périphérie de Fumel et Monsempron Libos, sur les communes de Montayral et St Vite, les zones d'activité du Haut Agenais, de la Porte du Quercy et du Boscla regroupent de nombreuses enseignes commerciales (alimentaire, bricolage, habillement, jardinage, etc.) et quelques commerçants (opticien, quincailler (cf. Photo 9), etc.) qui ont notamment quitté les centres bourgs.**

A l'échelle du Tournonnais, **la ville de Tournon d'Agenais joue le rôle de pôle secondaire de proximité** en proposant des commerces et services plus nombreux et diversifiés que les communes rurales environnantes.

Enfin, des communes comme Anthé, Bourlens, Condezaygues, Lacapelle-Biron, Saint Front, Saint Vite, Sauveterre enregistrent 1 à 3 commerces dans leur centre bourg. Ce sont exclusivement des commerces de bouches visant à répondre aux besoins de proximité (boulangerie, charcuterie, ...). Pour certaines communes, on peut également y retrouver parfois quelques services (coiffeur essentiellement) ou encore des activités tertiaires (assurance et agence immobilière notamment).

**De façon générale, sur le territoire communautaire ; le développement commercial se fait dans les zones commerciales périphériques (Montayral, St Vite) couvrant une zone de chalandise d'environ 20 minutes, au détriment des commerces de centre-bourgs fortement concurrencés.**

## 2. L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES : LES CARRIERES

**Le schéma départemental des carrières de Lot et Garonne a été approuvé en juin 2006.** Il vise à assurer la couverture des besoins en matériaux, la protection de l'environnement et une répartition optimale des carrières sur le département.

**Le schéma départemental des carrières fait apparaître que le territoire comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.**

**Sur le territoire communautaire, c'est essentiellement le granulat qui est exploité dans de la roche calcaire.** Ce calcaire est utilisé principalement pour la pierre de taille.

Localement, la pierre de Condat est exploitée à Fumel (au lieu-dit Pech del Trel) et sur Blanquefort sur Briolance la pierre a également été exploitée.

Le calcaire marneux du Jurassique de St Front sur Lémance est utilisé pour faire de la chaux hydraulique.

La commune de Sauveterre la Lémance exploite les calcaires du Coniacien pour fournir de la matière première à la fabrication de la chaux grasse.

Actuellement, le territoire de Fumel Communauté est concerné par 4 sites de carrières en activité :

- **une carrière à ciel ouvert d'argile et une unité de calcination des argiles au lieu-dit « Tuc Rouge » à Fumel**, dont l'autorisation d'exploiter a été transférée par AP n° 2005-68-7 du 09/03/2005 au profit de Argéco Développement SNC (superficie de 184 553 m2)
- **une carrière à ciel ouvert de calcaire au lieu-dit « Lasfarges » à Saint Front sur Lémance**, autorisée par AP n° 2008-211-5 du 27/09/2008 au profit de SOCLI SA (superficie de 70 886 m2)
- **une carrière à ciel ouvert hors d'eau de calcaire, sise aux lieux-dits « le Martinet » et « camp de Peyres » à Sauveterre**, autorisée par arrêté préfectoral du 15/02/2000 au profit des CHAUX DU PERIGORD (superficie de 285 347 m2)
- **une carrière souterraine de calcaire, implantée au lieu-dit « Lasfargues » sur la commune de Saint Front sur Lémance, et aux lieux-dits « Costeraste », « As Cambous » et « Au Payral » sur la commune de Sauveterre la Lémance** (superficie de 223 270 m2), au profit de SOCLI SA.

Par ailleurs, des mouvements de terrain ont été signalés concernant l'ancienne carrière d'argile réfractaire dite carrière « du Brétou » à Fumel, exploitée par la société argiles d'Aquitaine.

Le 09/03/2005, le Préfet avait acté la fin de l'exploitation et la remise en état de la partie Nord de la carrière située au lieu-dit « Moulières ».

Par arrêté préfectoral du 11/08/2008, la société Argiles d'Aquitaine fait l'objet de prescriptions complémentaires de remise en état et de sécurisation du site.

Les carrières ont un impact important sur le milieu dans la mesure où leur exploitation modifie directement le milieu dans lequel elle s'exerce (équilibre écologique, faune, flore...).

## C. ACTIONS DE FUMEL COMMUNAUTE POUR VALORISER ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 1. CREATION D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISE

Une pépinière d'entreprise a été créée en 2008. Centrée sur les métiers de l'Artisanat, elle est localisée au sein de la Z.A. du Haut Agenais à Montayral. Ce projet a été à l'initiative de Fumel Communauté, avec le soutien de l'Etat, de la Région, et du Département.

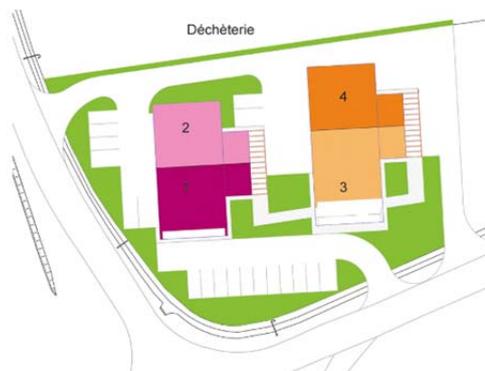


Cette pépinière d'entreprise est une structure d'accueil temporaire et d'accompagnement qui est réservée aux créateurs d'emplois ou aux repreneurs d'entreprises.

La pépinière propose :

- des locaux adaptés à la demande (bureau et atelier, parking), avec des loyers attractifs et progressifs ;
- Un accompagnement par un réseau de partenaires dans l'animation, l'information ou la gestion d'entreprise.

L'objectif de la pépinière est de permettre aux jeunes entreprises de passer le cap difficile des premières années de vie de l'entreprise, le but final étant de faciliter une installation définitive sur le territoire et une pérennisation de l'emploi.



**Un bilan positif** : ouverte en 2008, la pépinière accueille sa troisième génération d'entreprises.

En 6 ans, 11 entreprises ont été accueillies et seulement 2 sont radiées en 2014, soit un taux de pérennité de 82%.

Les entreprises accueillies concernent principalement :

- des créations d'entreprises (que des reprises)
- de jeunes chefs d'entreprises (majoritairement des trentenaires).
- 

**Afin de répondre à la demande d'entreprises de services, Fumel Communauté a créé 2 bureaux supplémentaires en 2013 au sein du Pôle de Développement économique (sur Fumel).** Deux entreprises ont ainsi migré de la Pépinière vers le Pôle de développement.

## 2. CREATION DU POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ENTREPRISES

L'objectif du Pôle de Développement Economique est de rassembler en un même lieu les différents services aux entreprises (Incubateur, Conseil Economique du Fumélois, Service Développement Economique de Fumel Communauté, Club d'entreprises, permanence de Pass'emploi47, ...) afin de créer du lien et des synergies entre les différents acteurs économiques locaux.



Les objectifs assignés sont :

- favoriser la mise en réseau des acteurs locaux,
- désenclaver les entreprises locales grâce à la visioconférence (nouveaux marchés, formation, ...),
- créer un pôle de services aux entreprises,
- donner une image positive de la situation économique du Fumélois.

Les enjeux de ce pôle Développement Economique et Entreprises sont :

- avoir un lieu unique dédié au développement économique et aux entreprises sur le territoire,
- créer un guichet unique pour les entreprises,
- bénéficier d'un amphithéâtre pour organiser colloques, visioconférences et formations,
- renforcer les liens entre les entreprises locales et la recherche et développement,

La localisation de ce pôle est importante, c'est pourquoi il a été implanté sur un lieu stratégique et symbolique : le long de l'Avenue de l'Usine à Fumel. Sont rassemblés sur ce site : le siège du Club d'Entreprises (créé au printemps 2011 et regroupant 80 adhérents environ), le Conseil Economique du Fumélois, l'incubateur d'entreprises, le service de développement économique de la CdC, les bureaux de Pass'emploi 47, une salle de conférence de 85 places équipée en visio et vidéo conférence, des locaux pour permettre la permanence de partenaires

### 3. VALORISATION DE LA RESSOURCE LOCALE DU BOIS

Depuis 2010, Fumel Communauté a mis en place (sous la forme d'un partenariat public-privé) une plate-forme bois énergie installée sur la commune de Blanquefort-sur-Briolance. Cette plate-forme a pour objectif de valoriser les bois de taillis en les transformant en plaquettes destinées à des chaudières collectives. Cette initiative a conduit à valoriser une ressource non utilisée tout en améliorant les conditions de protection du massif forestier contre le feu et en offrant une alternative à l'utilisation d'énergie fossile. Indirectement, cette plate-forme a créé ou conforté des emplois de bucherons, transporteurs, ...

Cette valorisation du bois par l'énergie dans un premier temps, devrait permettre un meilleur entretien des bois, favorisant dans un second temps à plus longue échéance le développement de bois à forte valeur ajoutée, et à terme une nouvelle filière telle que l'éco-construction.

La filière locale organisée autour de la ressource « bois » du territoire connaît potentiellement des menaces d'épuisement et d'exploitation si sa structure et sa gestion ne sont pas rationalisées.

Compte tenu du fait que cette ressource constitue sur le territoire un réel atout à valoriser sur le plan économique, Fumel Communauté a fait le choix de structurer cette filière « bois ». Pour cela, une étude ressource bois a été lancée au début de l'année 2014. Cette étude a pour objectif d'évaluer la ressource et son cycle de vie afin de s'assurer que cette filière « Bois Energie » est durable. Il s'agira aussi d'évaluer la quantité de bois disponible, la qualité des peuplements, le stade de croissance des peuplements (maturité) et les essences disponibles sur le massif. A partir des conclusions de cette étude, il est attendu de pouvoir regrouper et élargir les deux Associations Syndicales Autorisées (Paulhiac et Cuzorn), d'inciter les propriétaires à mettre en place des plans de gestion simplifiés et d'enclencher une démarche de plans de gestion concertés. Cette étude est en cours d'achèvement, la remise de l'étude et de ses conclusions est prévue pour le début d'année 2015.



*Plate-forme énergie-bois à Blanquefort*

## IV. LE TOURISME

Face aux difficultés économiques locales, le tourisme avec ses emplois non délocalisables, représente un véritable enjeu pour le dynamisme économique du territoire intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2005, date de création de l'Office de Tourisme intercommunal, le tourisme fait une percée sur le territoire, avec une fréquentation touristique en hausse. Les actions structurantes menées par le service tourisme permettent une meilleure lisibilité du territoire et le renforcement du maillage d'accueil. Il reste cependant nécessaire de renforcer l'attractivité de celui-ci par la valorisation de ses atouts patrimoniaux et naturels.

C'est pourquoi un schéma de développement touristique a été élaboré sur le Fuméolois-Lémance, en 2010. Il est précisé que ce Schéma touristique a été réalisé avant que l'EPCI fusionne avec la CdC du Tournonnais.

Ce schéma de développement touristique comprend 2 grands axes stratégiques :

- la structuration du territoire avec la professionnalisation des acteurs touristiques,
- l'amélioration de l'offre touristique autour de 3 grandes thématiques : patrimoine naturel et itinérance, mise en valeur du patrimoine historique, tourisme fluvial et activités nautiques.

### **A. ETAT DES LIEUX : OFFRE TOURISTIQUE ET CAPACITES D'HEBERGEMENT**

L'état des lieux présenté ci-après n'est pas une liste exhaustive. Il permet d'avoir une connaissance globale des principales thématiques et activités touristiques sur le territoire intercommunal.

#### **1. ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE TOURISTIQUE**

- **Offre liée au patrimoine de loisirs, fluvial et d'itinérance**

Les activités de loisirs proposées sur Fumel Communauté sont essentiellement concentrées autour du Lot avec des activités liées à l'eau, comme la pêche ou le canoë-kayak.

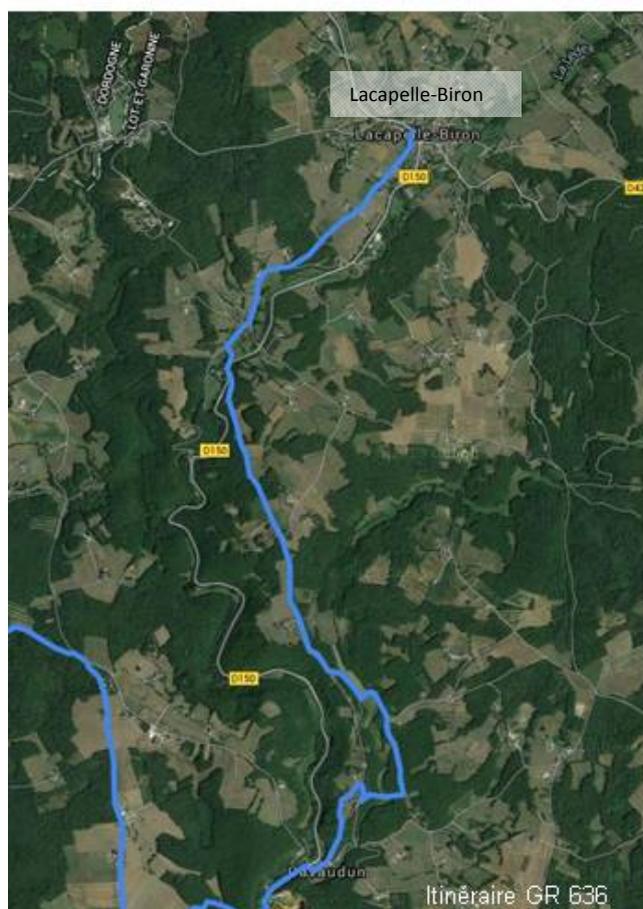
L'Office de tourisme propose des balades fluviales en Gabarre à partir de Fumel selon un itinéraire de 14km sur le Lot (environ 5.000 utilisateurs/an).

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Touristique Durable souligne l'importance du tourisme fluvial sur le territoire. Aujourd'hui, il reste à finaliser la remise en navigabilité du Lot par l'aménagement des écluses de Saint-Vite et de Fumel.

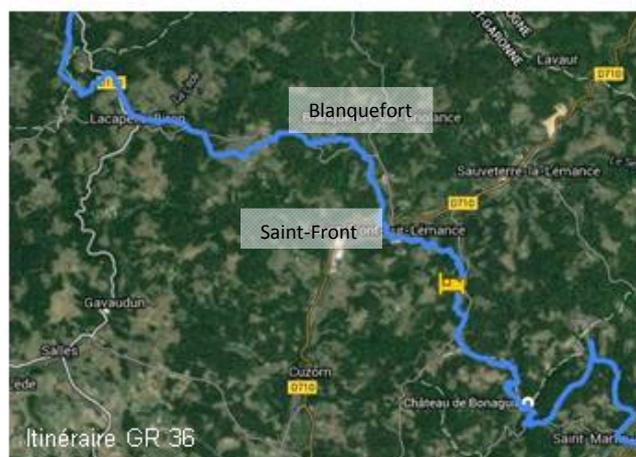
Un circuit Véloroute traverse le territoire en sillonnant la vallée du Lot. Il s'agit du Véloroute de la Vallée du Lot, avec 160 km jalonnés de Cahors à Aiguillon passant notamment par Fumel, Montayral, Monsempron-Libos, Saint-Vite, Saint-Georges et Trentels.



Balade en gabarre sur le Lot



Itinéraire GR 636



Itinéraire GR 36



Accrobranche à Lacapelle-Biron



Véloroute traversant Fumel Communauté

Par ailleurs, la randonnée domine sur le secteur de la Lémance, avec des circuits balisés de plus ou moins grandes distances. A l'échelle de Fumel Communauté, 15 sentiers sont balisés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ainsi que les circuits GR 36 traversant le Fumélois de Bonaguil à Lacapelle-Biron et GR 636 reliant Lacapelle à Monbazillac (en Dordogne).

Il est à souligner la présence du pôle de loisirs d'accrobranche à Lacapelle-Biron, qui se positionne parmi les sites les plus fréquentés du département, avec environ 20.000 visiteurs par an.

Enfin, le potentiel « forêt nature » reste peu exploité malgré la présence de nombreux centres équestres, notamment du fait que la forêt est essentiellement privée et reste donc touristiquement difficile à valoriser.

- **Offre liée au patrimoine historique et industriel**

#### Les châteaux

*Le château médiéval de Bonaguil* (commune de Saint-Front-sur-Lémance) est un des 2 sites majeurs à l'échelle régionale. Il s'agit d'une forteresse érigée sur un éperon rocheux entre les vallées de la Thèze et de la Lémance. Cet édifice reçoit environ 75.000 visiteurs par an.

Ce château n'est pas le seul sur le territoire intercommunal, d'autres châteaux existent notamment sur les communes de Fumel, Sauveterre-la-Lémance, Blanquefort-sur-Briolance, Cuzorn, ...

Pour la plupart, ces châteaux sont privés, mais certains sites comme le château de Blanquefort ou de Sauveterre, sont ponctuellement ouverts au public.

#### Les églises et prieuré

La « base Mérimée » est une base de données sur le patrimoine d'intérêt architectural répertorié par les services du Ministère. Cette liste identifie de nombreuses églises sur Fumel Communauté (Blanquefort, Cazideroque, Cuzorn, Lacapelle-Biron, Monsempron-Libos, Saint-Front, Sauveterre, Thézac, Tournon d'Agenais) qui peuvent être inscrites ou classées au titre des Monuments Historiques ainsi que le prieuré de Monsempron-Libos.

#### Les maisons/ manoir/ moulin

Toujours à partir de la « base Mérimée », sont identifiés sur Fumel Communauté :

- la maison dite « tour de Carrailé » à Fumel. Il s'agit d'une maison construite entre le 14<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> siècle et inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1986,
- le manoir de Gabertie à Thézac,
- une maison du 13<sup>e</sup> siècle à Tournon d'Agenais.

### Les grottes-musées et gisements préhistoriques

Le Musée de la Préhistoire de Sauveterre expose des pièces issues de fouilles conduites sur le site de Martinet, à quelques centaines de mètres du musée. Ces découvertes ont permis de mettre en avant une spécificité du territoire Fumel Communauté : une zone où les hommes ont toujours vécu. Le musée accueille environ de 2.000 visiteurs par an.

La grotte paléolithique de Cassegros à Trentels, représente une autre facette du témoignage de l'époque préhistorique. Toutefois, cette grotte est privée et le public n'y est pas admis.

### Le patrimoine naturel historique

Il s'agit de 3 alignements et 2 tumulis de construction néolithique sur la commune de Masquières. Ce site a été inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 17 avril 1952.

### Le patrimoine industriel

La très ancienne tradition industrielle du territoire se retrouve dans la richesse des sites patrimoniaux industriels qui jalonnent le territoire de Fumel Communauté. Fer de lance de ce patrimoine industriel, la machine de WATT (machine à vapeur d'époque) classée depuis le 3 septembre 2009 reste difficile d'accès (une visite mensuelle organisée hors saison par l'Office de Tourisme). De nombreux moulins, sites d'extraction de minerai, haut fourneau ou encore carrières témoignent de l'économie passée et actuelle du territoire.

### La bastide de Tournon d'Agenais

Situé sur un promontoire rocheux, la bastide royale de Tournon d'Agenais fondée en 1257 surplombe la vallée du Boudouyssou. On peut y découvrir la place de la mairie, au centre du village avec son puits et son beffroi, les maisons remparts (jouant le rôle d'enceinte), la maison de la citadelle datant du XIIIème siècle, le chemin de ronde, l'église St Barthélémy et son clocher château d'eau, le jardin public et sa table d'orientation, l'Abescat.



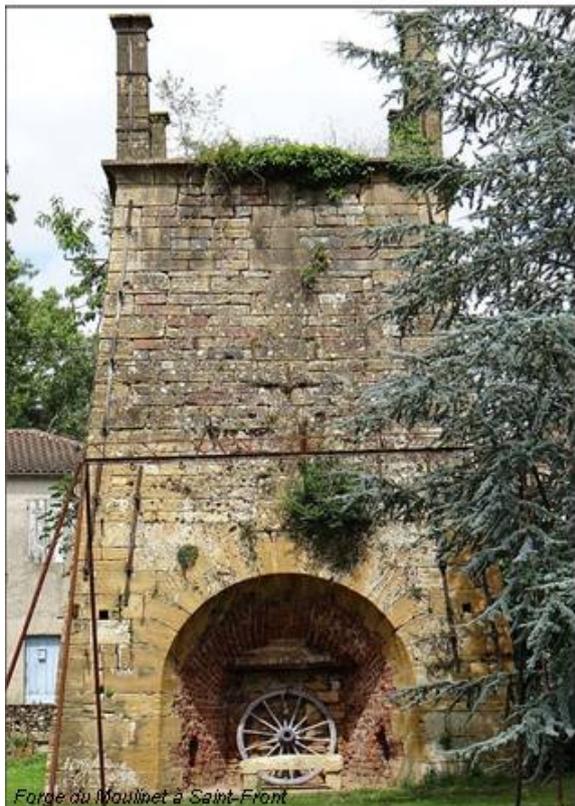
Château de Bonaguil



Château de Sauveterre



Eglise de Cazderoque



Forge du Moulinet à Saint-Front



Prieuré à Monsempron-Libos



Tour de Carailé à Fumel



Musée préhistoire à Sauveterre

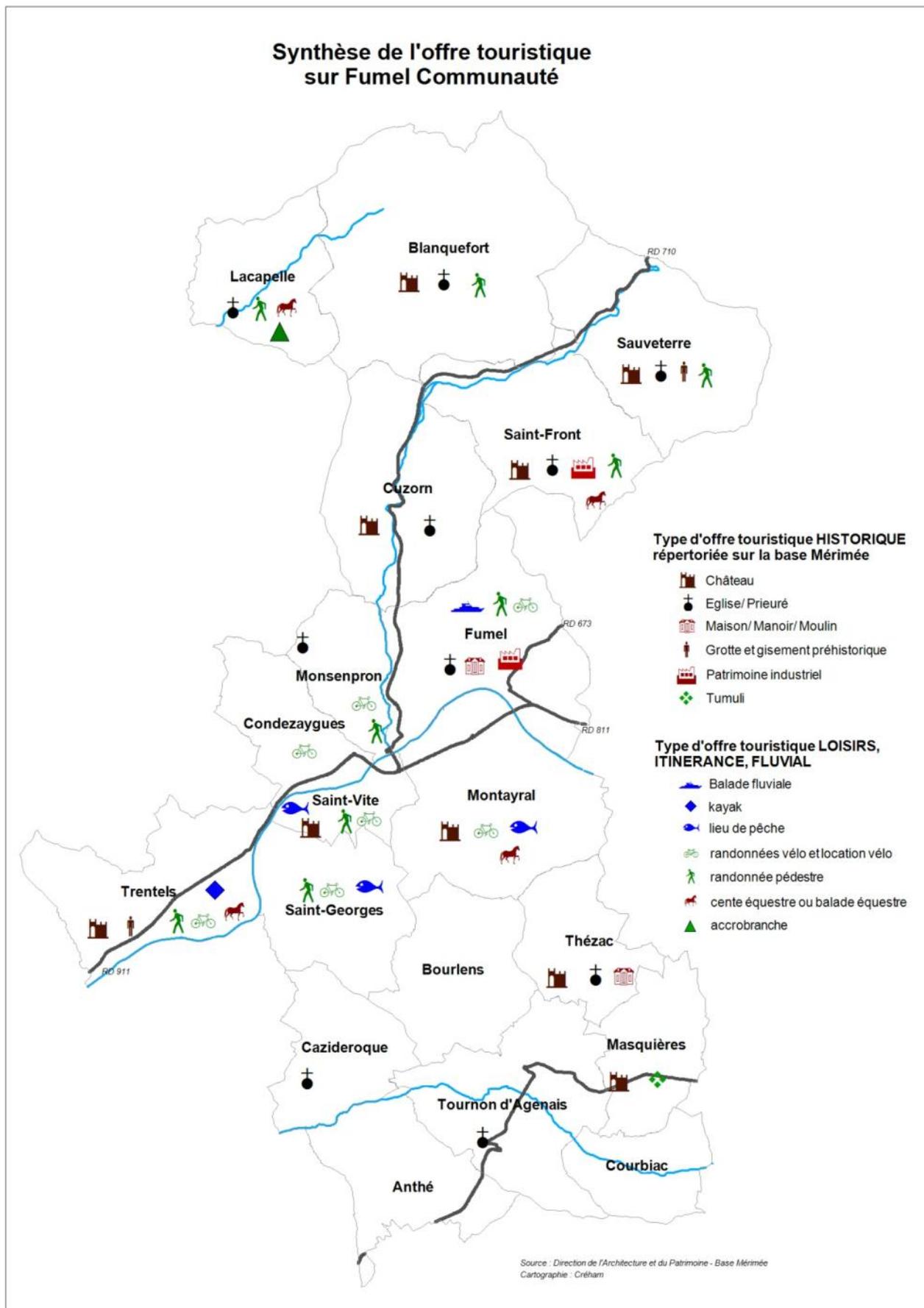


Machine de Watt à Fumel



Château à Blanquefort

## Synthèse de l'offre touristique sur Fumel Communauté



## 2. ETAT DES LIEUX ET CAPACITES DES OFFRES D'HEBERGEMENT

**Résidences secondaires** : le territoire de Fumel Communauté comprend environ 10% de résidences secondaires en 2011 sur son parc de logements, soit légèrement plus que la moyenne départementale (environ 6%). Au total, 1050 résidences secondaires ont été enregistrées en 2011 par l'INSEE sur Fumel Communauté.

**Hôtels** : 3 hôtels sont répertoriés sur Fumel Communauté en 2014 et appartiennent à la moyenne gamme :

- 2 à Fumel (1 hôtel non classé et 1 hôtel 3 étoiles),
- 1 à Tournon d'Agenais (2 étoiles).

Les hôtels représentent une capacité totale de **48 lits en 2014**, soit si l'on considère en moyenne 2 à 3 personnes par chambre, une capacité totale d'environ **96 à 144 touristes**.

**Campings** : 5 campings sont présents sur le territoire en 2014 et appartiennent également à la moyenne gamme :

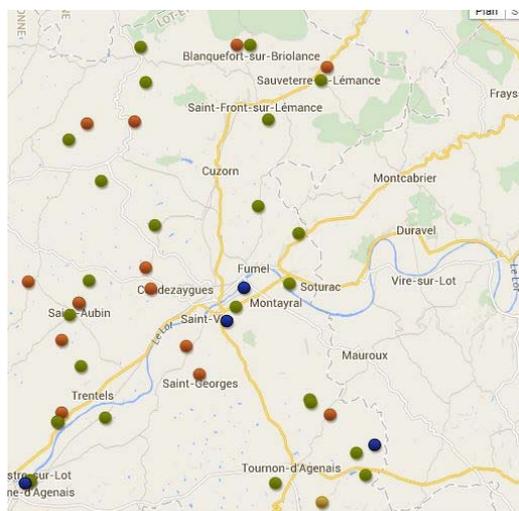
- Courbiac (3 étoiles),
- Fumel (1 camping 2 étoiles et 1 camping 3 étoiles),
- Sauveterre-la-Lémance (camping non classé),
- Trentels (3 étoiles).

Les campings représentent **265 emplacements**, soit si l'on considère en moyenne 3 à 4 personnes par emplacement, une capacité totale **entre 795 et 1.060 touristes**.

**Village vacances** : 2 villages vacances sont identifiés en 2014. 1 à Cuzorn (les Loges de Melis) et 1 à Lacapelle-Biron (le hameau de Bosc Nègre).

Ils représentent une capacité de **208 lits** au total.

Il existe également un panel de **chambres d'hôtes ou gîtes**. Il n'existe aucun listing précis qui permette de quantifier cette offre. Toutefois, l'offre identifiée sur le site de l'Office de Tourisme de Fumel Communauté met en évidence une offre existante diversifiée et disséminée sur l'ensemble du territoire.



*Extrait de la localisation de gîtes sur Fumel Communauté au travers de la base « gîtes de France »*

**Au final, les capacités d'hébergement sur Fumel Communauté (hors résidences secondaire et gîtes) s'élèvent entre 1.099 à 1.412 visiteurs simultanément et sont principalement portées par l'hôtellerie de plein air.**

## Synthèse de l'offre d'hébergement et de leurs capacités sur Fumel Communauté

	Hôtels	Hôtels non classés en 2014	Chbres d'hôtels	Campings	Emplacements de camping	Villages vacances	Lits dans Villages vacances	Résidences tourisme	Lits dans Résidences tourisme	Auberges de jeunesse - Centres sportifs	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif	Résidences secondaires en 2011 (princ)
Anthé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
Blanquefort-sur-Briolance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93
Bourlens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Cazideroque	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
Condezaygues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
Courbiac	0	0	0	1	35	0	0	0	0	0	0	36
Cuzorn	0	0	0	0	0	1	60	0	0	0	0	42
Fumel	2	1	40	2	87	0	0	0	0	0	0	189
Lacapelle-Biron	0	0	0	0	0	1	148	0	0	0	0	91
Masquières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33
Monsempron-Libos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
Montayral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
Saint-Front-sur-Lémance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Saint-Vite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Sauveterre-la-Lémance	0	0	0	1	125	0	0	0	0	0	0	85
Thézac	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
Tournon-d'Agenais	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	93
Trentels	0	0	0	1	18	0	0	0	0	0	0	37
<b>Fumel Communauté</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>48</b>	<b>5</b>	<b>265</b>	<b>2</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1050</b>

Sources : 2014 Insee-Direction du tourisme, Hébergements touristiques ; Insee, Recensements de la population.

### 3. PRINCIPAUX CHIFFRES CLES DU TOURISME SUR FUMEL COMMUNAUTE

L'Office de Tourisme sur Fumel Communauté a identifié les principales caractéristiques qualitatives et quantitatives dans le cadre du Schéma de Développement Touristique du territoire :

- une saisonnalité très marquée en juillet/ Août,
- une clientèle familiale très présente durant l'été,
- des demandes concernant les animations ou les visites à faire en famille,
- des demandes en termes d'activités de loisirs principalement liées au patrimoine, aux sites naturels et aux randonnées et circuit vélos.

Principales caractéristiques du profil de la clientèle (données 2009) :

- 83% de clientèle française et 17% de clientèle étrangère, avec une surreprésentation de la clientèle régionale,
- des motivations de séjour d'ordre familial avec le plus souvent recours à des hébergements non marchands,
- un profil différents selon la période de l'année : couples, jeunes seniors et retraité en hors-saison et famille en pleine saison (été),
- hors saisons, les motifs d'attraction sont généralement centrés autour de la randonnée, de la forme et du sport, de la gastronomie ainsi que de la découverte urbaine et rurale,
- en saison, les motifs d'attractions tournent autour du repos en famille et entre amis.

### B. PROJETS A COURT, MOYEN ET LONG TERME

Différents projets en matière de tourisme ont été identifiés sur le territoire de Fumel Communauté et notamment :

- **Le projet de développement de la base de loisirs de Camp Beau à Tournon d'Agenais**

Projet de reconversion de la base de loisirs de Camp Beau en camping « de qualité » (4 étoiles) et l'aménagement de plusieurs centaines d'emplacements aux abords du lac.

Préalablement à la réalisation du projet, il est prévu qu'un rond-point soit réalisé à la sortie route de Fumel pour sécuriser l'accès et que le rendement de la station d'épuration soit améliorée pour accueillir l'équivalent de 1.000 habitants supplémentaires (fréquentation estimée du camping l'été) courant 2015.



- **Le projet touristique d'envergure au niveau de la gare de Fumel**

Dans le prolongement de l'aménagement de la Voie Verte sur l'ancienne voie ferrée reliant la vélo route déjà existante à Monsempron-Libos, le réaménagement du site de l'ancienne gare ferroviaire de Fumel est envisagé. Une aire de pique-nique, un parking vélo et un boulodrome, des éléments indispensables pour les détenteurs en famille ont d'ores et déjà été réalisés. Ces travaux font office de prologue à un projet d'envergure qui vise à instaurer un centre touristique attractif multiforme.

En effet, Fumel Communauté, propriétaire d'un espace comprenant plusieurs bâtiments de l'ancienne gare de Fumel, situé sur les berges du Lot, souhaite s'appuyer sur la valorisation touristique de cet espace pour dynamiser la fréquentation touristique et les retombées économiques sur le territoire.

Situé au cœur de la ville de Fumel, ce lieu aura pour mission d'être le point de liaison, entre les équipements et intérêts touristiques de l'espace urbain constitué par Condat, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, Saint-Vite.

En juin 2014, le Comité de Direction de l'Office de Tourisme Fumel-Vallée du Lot a constitué une commission de travail dédiée à « la valorisation touristique de la gare de Fumel ». L'opération aura pour objectif :

- de sélectionner des porteurs de projets répondant aux critères fixés par Fumel Communauté,
- d'optimiser l'espace disponible,
- d'exploiter les flux existants au niveau de l'espace gare : véloroute, embarcadère de bateau à passagers, plaisance sur le Lot, proximité du centre-ville historique et commerçant, proximité de sites de « Découverte d'entreprise » (Machine de Watt, barrage).

- **Des projets de développement de l'offre touristique**

Les projets visant à étoffer et développer l'offre d'hébergement déjà existante pour augmenter les capacités d'hébergement sont nombreux : extension de campings ou de village vacances existants, construction de nouveaux hébergements insolites, ...

Un projet d'aménagement d'une aire de pique-nique, pouvant également être support de communication touristique, est envisagé sur la commune de Blanquefort-sur-Briolance, en entrée de territoire communautaire.

Globalement, le secteur touristique est relativement pauvre en professionnels sur le territoire. Les touristes ne font que passer, ils séjournent et consomment peu. L'offre d'hébergement touristique existe mais reste encore limitée et, surtout, ne présente pas actuellement une image précise en terme de positionnement stratégique (ciblage de la clientèle recherchée). La question de la restauration, tant en termes de qualité que de densité de l'offre, se pose. Le professionnalisme fait souvent défaut en matière touristique alors que le territoire présente des atouts certains.

La contribution de l'activité touristique à l'économie du territoire reste faible (9,1 M€ en 2008). La saison touristique est actuellement très courte (juillet-août). Au-delà de l'amélioration de l'offre touristique (activités soutenues par le schéma de développement touristique, l'enjeu du développement de ce secteur d'activités est de pouvoir plus contribuer à l'économie du territoire et à l'emploi.

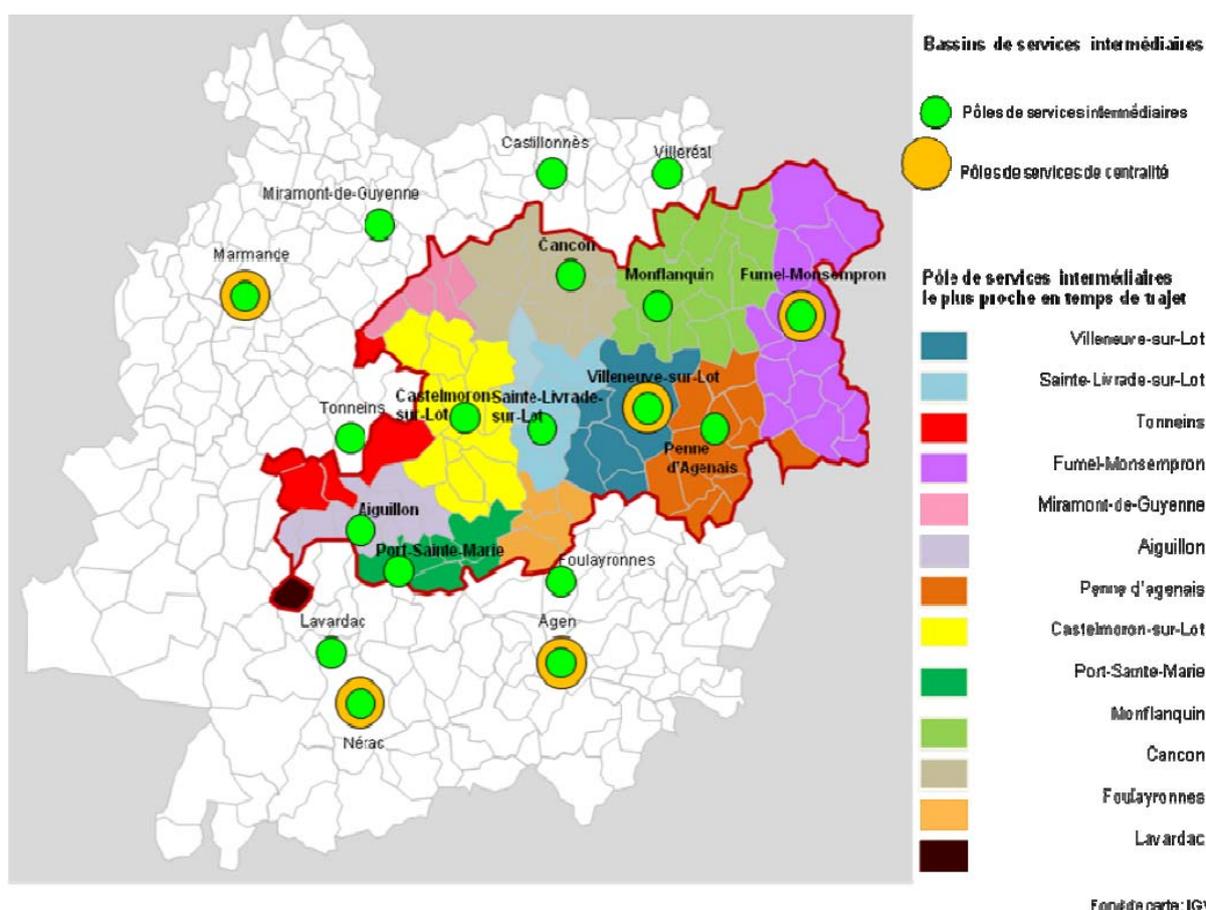
L'établissement d'un schéma de développement touristique et sa mise en oeuvre par l'office de tourisme traduit la volonté de Fumel Communauté d'appréhender le tourisme comme un pilier du développement en montrant que le territoire peut être attractif et plaisant.

## **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION**

## I. LA REPARTITION TERRITORIALE DES POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le Schéma des services aux populations élaboré à l'échelle du Pays de la Vallée du Lot 47 en 2008 a permis de définir des pôles de services et équipements intermédiaires et de centralité. Les temps de trajet à ces différents types de pôle (durée moyenne des trajets par la route) fournissent une indication concernant les aires d'influence que chaque pôle est susceptible d'exercer. L'agglomération fuméloise est ainsi identifiée comme pôle de services de centralité, au même titre que le pôle urbain du Villeneuvois. 7 autres communes identifiées comme des pôles de services intermédiaires complètent le maillage interne des pôles de services.

Si seulement 5 communes sont situées à plus de 5 minutes d'un pôle de services intermédiaires, l'accès aux pôles de services de centralité est insatisfaisant pour de nombreuses communes (12 d'entre elles se situent à plus de 30 minutes d'un pôle de centralité). A noter que sur le territoire de Fumel Communauté, 3 communes se dirigent vers d'autres pôles de services intermédiaires que celui de Fumel-Monsemprou. Trentels et Anthé sont ainsi plus proches en temps de trajet du pôle intermédiaire de Penne d'Agenais et la commune de Blanquefort-sur-Briolance est tournée vers le pôle intermédiaire de Monflanquin.



Source : pays de la vallée du Lot

En cohérence avec le principe de subsidiarité entre les communes et la Communauté de Communes, celle-ci s'est vue transférer un certain nombre de compétences en matière d'équipements et de services à savoir la culture, le sport, les structures enfance et jeunesse ainsi que le déploiement d'un réseau haut débit de communication (internet).

## II. LES EQUIPEMENTS LIES AU SERVICES A LA PERSONNE

### A. UN BON MAILLAGE EDUCATIF ET D'ACTIVITES JEUNESSE

#### 1. DES EQUIPEMENTS EDUCATIFS

- **Les écoles maternelles et élémentaires (données 2014)**

Le territoire de Fumel Communauté compte :

- **8 écoles maternelles** : 2 à Fumel, 2 à Monsempron-Libos, 1 à Montayral, 1 à Saint Vite, 1 à Tournon d'Agenais et 1 à Trentels  
Dont 6 appartenant à un réseau éducatif prioritaire : Fumel, Montayral, Monsempron-Libos et Saint Vite
- **10 écoles élémentaires** : 2 à Fumel, 3 à Monsempron-Libos (dont 1 privée), 1 à Montayral, 1 à Saint-Vite, 1 à Sauveterre-la-Lémance, 1 à Tournon d'Agenais et 1 à Trentels.  
Dont 6 appartenant à un réseau éducatif prioritaire : Fumel, Monsempron Libos, Montayral et Saint Vite
- **6 classes en RPI** : 4 classes élémentaires à Blanquefort-sur-Briolance, Lacapelle-Biron, Saint-Georges et Saint-Front-sur-Lémance, 2 classes primaires à Bourlens et Cuzorn.

- **L'enseignement secondaire**

Le territoire de Fumel Communauté compte :

**Deux collèges** accueillent les élèves de la Communauté de Communes :

- Jean Monnet à Fumel (408 élèves en 2013-2014, dont 51 en SEGPA),
- Kléber Thoueilles à Monsempron-Libos (321 élèves en 2013-2014),

**Deux lycées** sont situés à Fumel : la rentrée 2013 a été est marquée par une hausse des effectifs au Lycée Général et Technologique Marguerite Filhol qui comptait 375 élèves (280 en 2009, 292 en 2008) et une diminution du nombre d'élèves au lycée professionnel Benoît d'Azy (132 élèves en 2013-2014 contre 170 en 2009, 173 en 2008).

Le LP Benoît d'Azy et son CFA proposent plusieurs niveaux de formation : CAP Agent polyvalent de restauration; CAP Conduite de systèmes industriels; divers BEP ; Bac Pro Comptabilité, Maintenance des équipements industriels, Électrotechnique Énergies et Équipements Communicants, et enfin Productique mécanique (par alternance). La rentrée 2009 a vu l'ouverture du CAP Conduite de systèmes industriels et du Bac pro par alternance Productique mécanique, en lien avec les besoins de nombreuses PME et PMI installées dans le Fuméolois.

Les autres pôles de formations, plus éloignés, sont Villeneuve-sur-Lot, puis Agen et Cahors.

- **L'offre d'enseignement supérieur et de formation professionnelle**

Les villes proposant des formations post-bac les plus proches sont Villeneuve-sur-Lot (un BTS comptabilité et gestion des organisations), Agen ou encore Cahors.

Les universités de Bordeaux possèdent des antennes sur Agen (antenne UFR Sciences et techniques au Campus Michel Serres, antenne UFR Pays anglophones, antenne UFR Pays hispanophones, antenne UFR Sciences juridiques sociales et politiques ; antenne UFR AES). Agen accueille également des étudiants à l'Institut national de développement local d'Agen et à l'IUFM, ainsi qu'à l'Institut de Formation en Soins Infirmiers. Une antenne à Agen des IUT de Bordeaux propose deux cursus de formation : « Qualité, logistique industrielle et organisation » et « Gestion administrative et commerciale ».

Plusieurs sections de techniciens supérieurs, BTS en secteur production, sont également disponibles en Lot-et-Garonne à la rentrée 2009 (Agen, Marmande, Villeneuve sur Lot)

A l'échelle de la zone d'emploi, l'offre de formation continue est assurée par de nombreuses structures localisées essentiellement à Villeneuve sur Lot, ainsi qu'à Penne, St Sylvestre sur Lot, Tournon, etc. A Fumel est implanté le C2RT, Centre Régional de Reconversion Technologique créé en avril 2007. Il accompagne ses étudiants dans leur parcours vers l'emploi et propose des formations en informatique, en usinage, fonderie, et maintenance notamment. Il travaille en complémentarité avec les instituts de formation existant, et pourrait s'avérer être un partenaire important pour soutenir les savoir-faire locaux préexistants.

Les offres locales de formation tendent donc à se diversifier mais restent parfois trop générales ou inadaptées. Le système de formation devra se développer en lien avec les besoins futurs du marché de l'emploi local, afin de permettre aux étudiants de trouver localement un emploi, et ainsi de participer à rénover l'économie locale.

## **2. PETITE ENFANCE, ENFANCE ET JEUNESSE**

### **• Les équipements périscolaires et garde d'enfant**

La crèche/halte-garderie de Fumel « la Souris Verte », d'une capacité d'accueil de 45 enfants, et la crèche de Cazideroque « Caziminu's » gérée par l'association CAP CAZI avec une capacité d'accueil de 18 enfants accueillent les enfants de la Communauté de Communes. Un accueil périscolaire (Cazirécré) géré par cette même association accueille les enfants de l'école primaire et maternelle de Tournon d'Agenais.

Environ 84 assistantes maternelles sont implantées sur l'ensemble de la communauté de communes (janvier 2012). Enfin, le Relais Assistantes Maternelles et Parents propose des matinées d'éveil pour les enfants et des permanences pour informer et conseiller parents et assistantes maternelles. Les locaux du RAM accueillent une fois par semaine un LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) destiné aux parents d'enfants à naître ou âgés de 0 à 3 ans afin d'échanger sur des questions de parentalité.

Plusieurs accueils de loisirs répartis sur le territoire ou à proximité accueillent les jeunes enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires pour des activités diverses : ils sont situés à Cuzorn (ALSH «partagé» avec St Front), à Monsempron-Libos, à Montayral, à Trentels, et à Cazideroque (Cazifolie's).

Grâce au soutien des communes du territoire, les structures de garde et d'animations disponibles pour la petite enfance et les jeunes de moins de 12 ans sont satisfaisantes.

### **• Le Projet Educatif Local**

Dans le cadre de sa compétence jeunesse, la Communauté de Communes met en place depuis 2007 un Projet Éducatif Local qui a pour but :

- de favoriser la réussite scolaire des jeunes, de les accompagner dans leur démarche d'insertion sociale et professionnelle,
- de développer l'éducation à la citoyenneté et au respect de l'environnement,
- de développer l'accès aux pratiques culturelles, éducatives et sportives,
- de construire un projet d'accueil cohérent pour les enfants de moins de 6 ans,
- de développer l'information et la communication en direction des jeunes, des familles, des élus pour maintenir la coordination et une dynamique de projet.

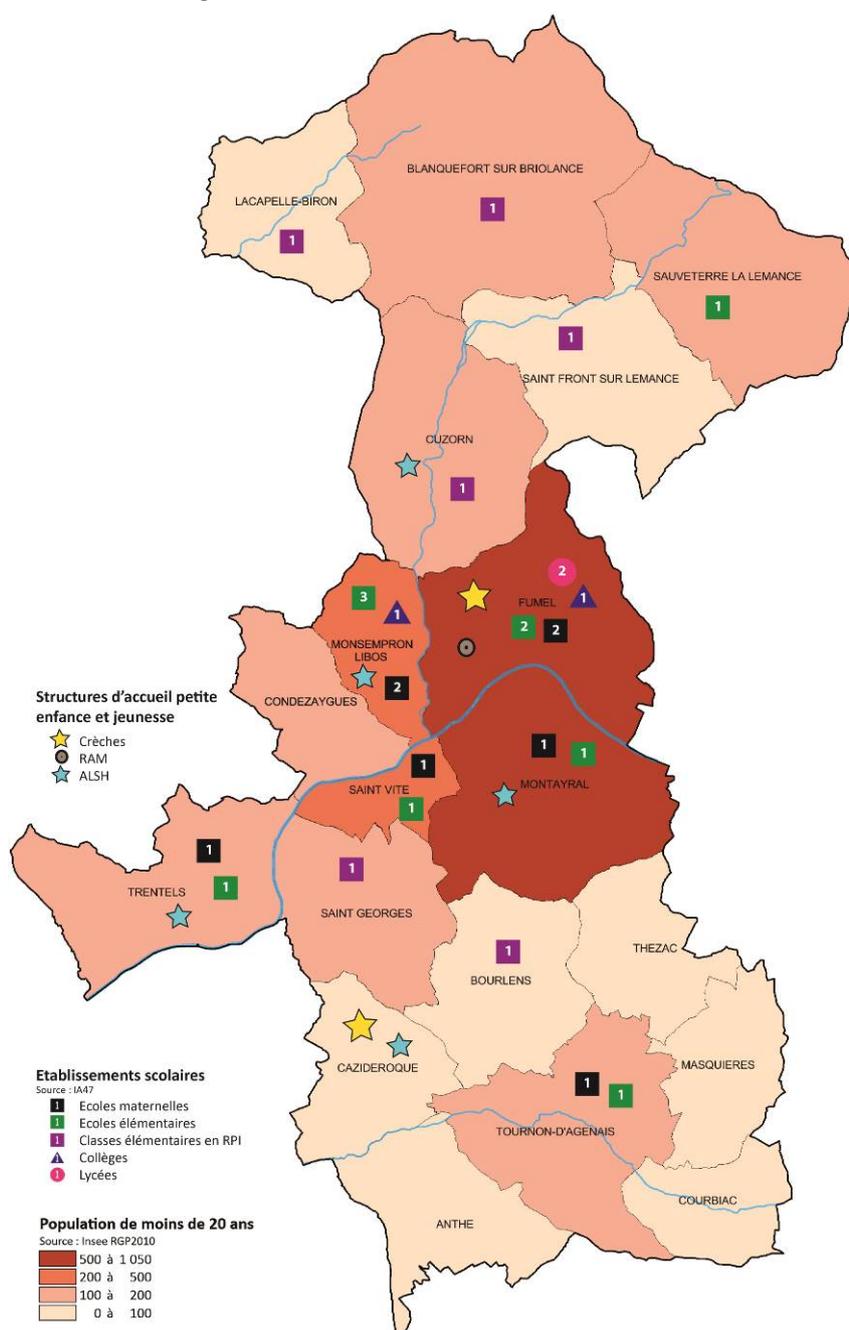
Il est monté en partenariat avec la DDJS, la CAF, la MSA, l'Éducation nationale, ainsi que les collèges publics du territoire.

Dans le cadre de ce programme, des activités culturelles et sportives sont organisées pour les jeunes (11-17 ans) aux petites et grandes vacances scolaires.

L'encadrement est assuré par les accueils de loisirs de Cuzorn, Monsempron-Libos, Montayral et Trentels ; le service de prévention spécialisée de l'Association de Sauvegarde et de Protection de la Personne à Fumel, des clubs sportifs de la Communauté de Communes (karaté, tir, boxe, tennis, etc.), et d'autres partenaires tels que l'association After Before (musiques actuelles, local de répétition, festival), le Ciné Liberty (cinéma d'art et d'essai, jeune public et patrimoine, à Monsempron-Libos), l'association Gap 47 (association d'astronomie).

De plus, les jeunes et les enfants du territoire bénéficient de l'offre jeune public du programme culturel de la communauté de communes, du Point Information Jeunesse de Fumel (avec un espace public numérique Point Cyb), et de la Maison d'enfants à caractère social (située à Fumel, accueille une quinzaine d'adolescents et jeunes majeurs dans le cadre de sa mission de protection de l'enfance en danger. Elle a été restructurée et agrandie en 2009).

La Communauté de Communes est particulièrement investie dans la structuration des animations pour les jeunes et les enfants, ce qui permet actuellement de répondre de manière satisfaisante aux besoins et d'assurer un suivi régulier dans ce domaine.



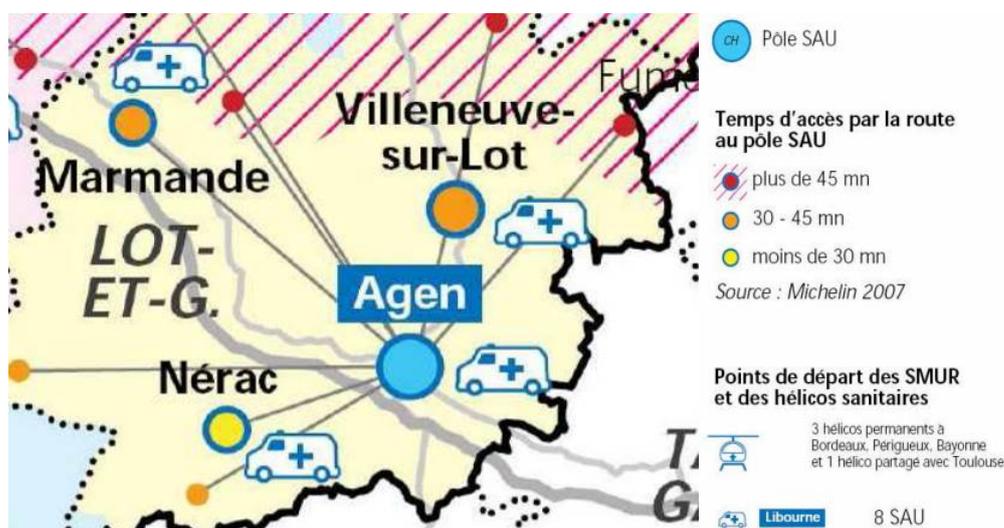
## B. LA PREVENTION ET LA SANTE

### 1. PROFESSIONNELS ET ETABLISSEMENT PRESENTS

La désertification médicale est un phénomène d'ampleur nationale qui n'épargne pas le Fumélois.

L'offre de soin et de santé est assurée par l'hôpital local de Fumel (dont le service d'urgences et la maternité ont été fermés) et les professionnels de santé exerçant en libéral sur l'ensemble du territoire. Un cabinet de radiologie est présent à Fumel, à proximité de l'hôpital. Hormis l'hôpital local de Penne d'Agenais, les autres hôpitaux les plus proches sont celui de Villeneuve-sur-Lot, puis d'Agen et Cahors.

Les professionnels de la santé sont principalement concentrés à Fumel et Monsempron-Libos (8 médecins généralistes actifs sur 13).

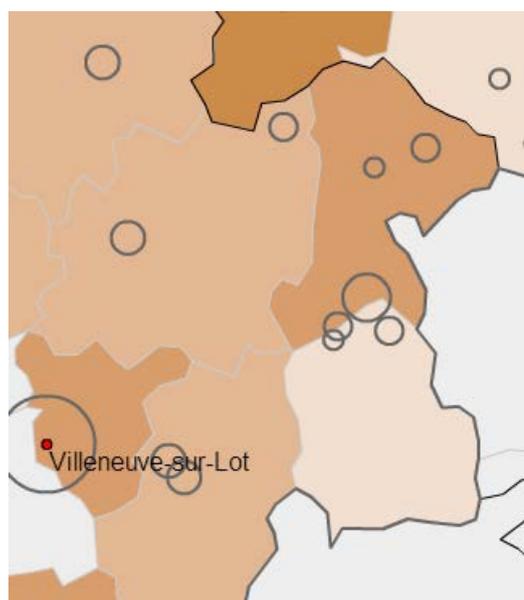
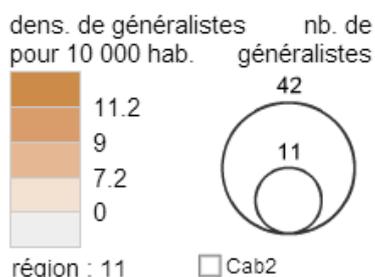


On trouve de plus 5 pharmacies à Fumel, une à Monsempron-Libos, une à Montayral, une à Lacapelle-Biron, une à Sauveterre-la-Lémance et une à Tournon d'Agenais.

Du fait de l'augmentation de la population âgée et de la possible augmentation du nombre de jeunes enfants avec l'installation potentielle de jeunes et de familles, le territoire sera amené à faire face à des difficultés vis-à-vis de l'offre locale de soin.

Le Schéma des services aux populations du Pays de la Vallée du Lot faisait déjà état d'un risque de carence médicale et supposait ainsi de recourir à des solutions rapides. Deux projets étaient alors envisagés, une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) du Fumélois, basée à Fumel, et une antenne relais à travers la réalisation d'une maison médicale située sur Tournon-d'Agenais.

Source : ARS Aquitaine, 2013



Les données issues de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine ou de l'Ordre National des Médecins de juin 2013 font état d'une démographie médicale basse. En effet, 13 à 15 médecins généralistes sont recensés à l'échelle du bassin de vie de Fumel, soit une densité d'environ 7 pour 10.000 habitants (contre 8,1 à l'échelle du département). Cette faible densité résulte d'une baisse sensible entre 2007 et 2013 (-21%). De plus, une part importante des médecins ont plus de 55 ans.

Le projet de pôle de Santé de Tournon d'Agenais ouvert à la fin de l'année 2012 vise à améliorer l'offre de soins sur le territoire et attirer de jeunes professionnels hésitants à s'installer. Ce dernier a ainsi permis l'installation d'un kinésithérapeute, un chirurgien-dentiste, un cabinet d'infirmiers, un ostéopathe, une diététicienne ainsi qu'une association de soins et de services à domicile (ASSAD). Un premier médecin généraliste s'est installé au pôle de santé en 2013.

Une étude dans le cadre du Contrat Local de Santé est en cours et permettra d'envisager les moyens nécessaires afin de répondre à cette problématique de couverture des besoins de santé à l'échelle de la collectivité. Fumel Communauté s'engage à réfléchir à l'implantation éventuelle d'un équipement de santé intercommunal. L'ARS, également partie prenante du CLS, encourage cette initiative, d'autant plus que la faible démographie médicale de ce territoire l'inscrit en zone de mise en œuvre des mesures destinées à favoriser une meilleure répartition géographique des professionnels de santé, des maisons de santé et des centres de santé.

## **2. EQUIPEMENTS ET SERVICES DESTINES AUX PERSONNES AGEES**

Différentes formules d'hébergement pour personnes âgées sont présentes sur le territoire de Fumel Communauté :

- EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) :
  - . Fumel (EHPAD de l'hôpital local) : 128 lits
  - . Tournon d'Agenais : 69 lits (dont 4 lits en hébergement temporaire)
- Logement-foyer :
  - . Monsempron-Libos (Le Foulon) : 37 appartements dont 19 en Maison-Relais pour personnes vieillissantes
  - . Tournon d'Agenais (La Croix Daniel) : 32 appartements
- Familles d'accueil :
  - . Thézac : 1 place
  - . Montayral : 1 place

**Le CCAS de Fumel assure divers services à destination des personnes défavorisées ou âgées : taxi social, aide à la personne, visio CAF, portage des repas, micro-crédit social.**

### III. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

#### A. EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les communes du territoire sont dotées d'espaces de jeux de plein air, et la piscine intercommunale située à Fumel vient d'être réhabilitée. Un parc privé d'acrobranche, Parc-en-Ciel, est situé à Lacapelle-Biron.

De plus, de nombreuses associations sportives participent à l'animation sportive pour tous sur l'ensemble du territoire.

La Communauté de Communes soutient l'activité sportive pour les jeunes, via le dispositif Pass'Port : elle accorde une réduction de 15€ sur la licence sportive pour les résidents de moins de 25 ans non imposables qui adhèrent à une association du territoire.

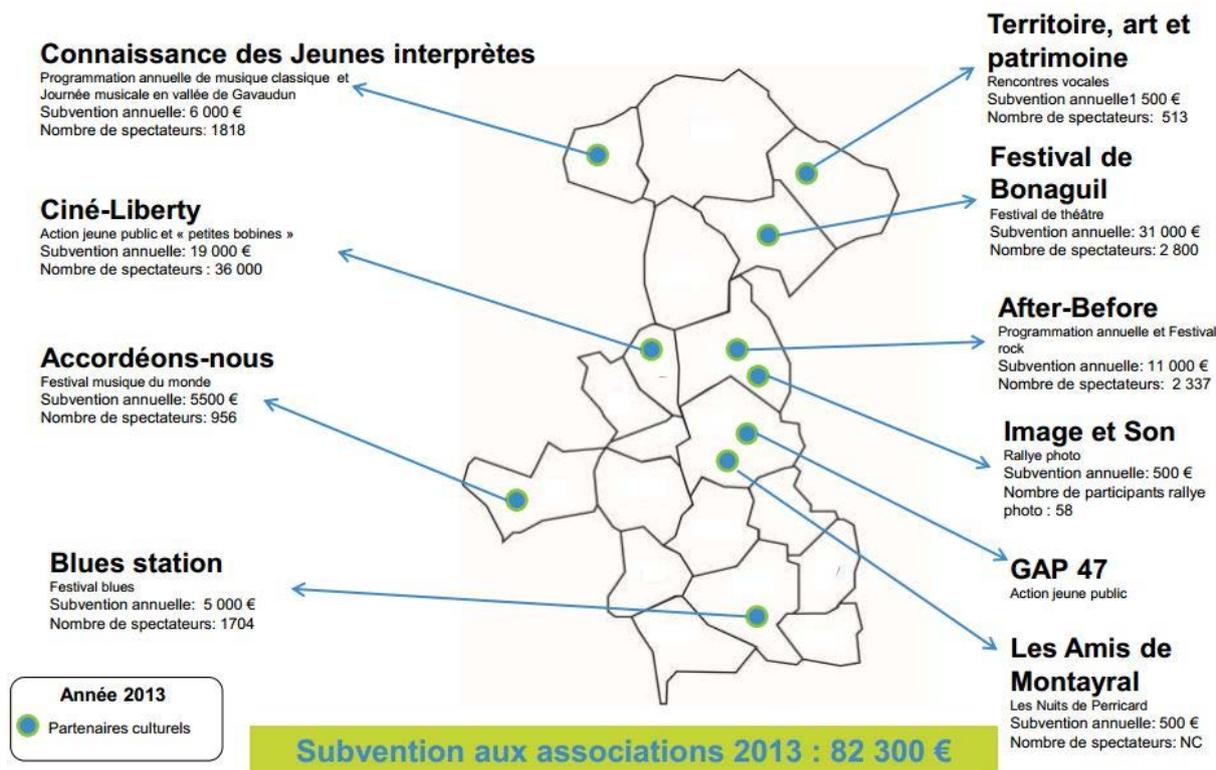
#### B. EQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements socioculturels du territoire sont la bibliothèque de Fumel, le cinéma d'art et d'essai le Liberty à Monsempron-Libos, le centre culturel de Fumel, et également l'école de musique de Fumel proposant une quinzaine de disciplines à plus de 300 élèves. Une ludothèque propose également le prêt de jeux aux habitants, et la Maison des Jeunes et de la Culture est située à Fumel. Les communes d'Anthé, Tournon et Courbiac disposent aussi d'une bibliothèque.

La communauté de communes soutient ici encore les activités culturelles en proposant le dispositif Pass Curieux. Cette formule d'abonnement multi-partenariale permet de favoriser les découvertes des différentes associations présentes sur le territoire intercommunal et donne lieu à des tarifs préférentiels à partir de trois places de spectacle achetées à l'année.

Deux musées sont également implantés sur le territoire : la maison de la Préhistoire à Sauveterre la Lémance, et le musée de la céramique à Lacapelle-Biron.

**La culture est une compétence intercommunale depuis 1996.** Cette compétence s'est renforcée après la fusion du Fumelois et du Tournonnais, donnant lieu en 2011 à la rédaction d'un schéma culturel de Fumel Communauté. Il s'inscrit dans le cadre de l'Agenda 21 de la culture et définit cinq axes prioritaires d'intervention permettant de décliner les objectifs de l'action publique. Un de ces axes insiste sur la nécessaire participation citoyenne. Le tissu associatif dense et actif qu'accueille le territoire est ainsi le moteur essentiel pour l'organisation d'animations et en matière d'organisation sociale, de création d'emplois et de services. Intervenant dans les domaines sportif, de loisirs et culturel, ainsi que pour publics séniors, il s'agit d'une base solide à conforter.



Source : Fumel Communauté, juin 2013

Les associations proposent aujourd’hui une saison culturelle riche et diversifiée, avec des concerts et diverses activités.

De plus, des projets sont montés en partenariat avec la Maison de la Préhistoire de Sauveterre-la-Lémance, la bibliothèque de Fumel, le cinéma de Monsempron- Libos, ou avec des associations : compagnie de théâtre de rue, association After Before de diffusion et soutien aux musiques actuelles, musique classique avec l’association Connaissance des jeunes interprètes, pratiques artistiques et culturelle et festival Accordéons-nous à Trentels avec l’association Plein Vent, photographie avec Image et son en Fumélois, astronomie avec GAP47 l’observatoire de Montayral, etc.

La culture et la valorisation des activités portées par diverses associations représentent un atout et un enjeu majeur de modification de l’image du territoire et d’amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire.

## IV. DESSERTE NUMERIQUE

Relever le défi du numérique est un enjeu économique majeur dans la mesure où le numérique en général et les logiciels libres en particuliers sont au cœur des filières industrielles et de services en plein devenir. Mais le numérique est aussi un enjeu de développement du territoire pour offrir de nouvelles opportunités aux petites et moyennes villes en zones rurales, pour repenser les déplacements grâce au développement du télétravail, pour renouveler les pratiques pédagogiques et l'accès au savoir. Le numérique est donc un enjeu économique, écologique et de solidarité.

### A. PROJET 2010 - 2014

Pour construire le développement du numérique en Aquitaine, 10 axes d'action ont été identifiés ainsi que de nouvelles orientations pour les partenariats conclus.

Axe 1 : Tirer parti de la révolution numérique

Le rôle de la Région est d'accompagner la migration de tous vers des usages pertinents et novateurs des outils numériques. Les techniques numériques doivent contribuer à bâtir une société plus respectueuse de l'environnement, une société ouverte à tous et en phase avec les évolutions numériques.

Axe 2 : Développer les infrastructures

Au XXI<sup>ème</sup> siècle la fibre optique sera le réseau de transport stratégique, aussi essentiel que les réseaux TGV, électrique et d'eau. La Région poursuit son programme de câblage d'initiative publique.

Axe 3 : Lutter contre « l'innumérisme »

Axe 4 : Désenclaver les territoires

Axe 5 : Outiller les lycées

Axe 6 : Encourager l'innovation

Axe 7 : Libérer les données

Axe 8 : Maîtriser les outils

Axe 9 : Accompagner l'évolution des médias

Axe 10 : Accompagner les industries culturelles

### B. LE TRÈS HAUT DÉBIT EN AQUITAINE

Parce que le Très Haut Débit de demain, qu'il soit fixe ou mobile, sera véhiculé, en tout ou parti, par la fibre optique, les élus régionaux ont décidé, dès 2009, d'engager un programme cadre dont l'objectif consiste, sur 20 ans, à substituer par un câblage optique les quelques 1.6 millions de prises téléphoniques en cuivre pour le transport de données multimédias.

Dès 2001, les premiers éléments d'un Schéma Régional de développement du haut débit ont été élaborés et adoptés. Le Schéma a su s'adapter 3 fois entre 2003 et 2009. En 2006, l'actualisation du Schéma prévoyait une préparation en 3 axes du Très Haut Débit :

- avec la cartographie du patrimoine de télécommunication aquitain, destinée à faire connaître avec précision la couverture du territoire par les réseaux et services de communication électronique ;
- avec le soutien au câblage en fibre optique des zones d'activités ;
- avec une action de sensibilisation de tous les maires d'Aquitaine.

### **C. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE EN LOT-ET-GARONNE**

L'accès au très haut débit devenant un enjeu majeur d'aménagement du territoire, le Conseil régional, le Conseil général du Lot-et-Garonne et le Syndicat départemental d'électricité et d'énergie se sont associés pour assurer, en partenariat avec les intercommunalités, l'arrivée du très haut débit partout en Lot-et-Garonne, notamment par le déploiement de la fibre optique dans les zones non couvertes par les opérateurs privés.

Le département s'est doté en avril 2011 d'un Schéma d'Aménagement Numérique ayant pour objectif de proposer et de justifier une stratégie afin d'agir de manière cohérente et efficace sur les projets d'aménagement numérique du territoire. La priorité est donnée à l'établissement d'un réseau FTTH (Fiber To The Home signifiant « fibre optique jusqu'à la maison ») avec un objectif cible de 60% de la population dans les 10 ans et tendre vers une couverture à 100% au-delà des 10 ans.

Le Syndicat Mixte en charge de l'aménagement numérique du territoire récemment créé a pour missions de :

- piloter les projets liés à l'aménagement numérique du territoire
- créer et mutualiser un pôle d'ingénierie et de conseils pour assister les collectivités membres
- recenser et gérer les infrastructures numériques en s'appuyant sur le SIG régional
- coordonner l'ingénierie technique
- gérer les marchés de travaux puis mettre en œuvre une structure pour l'exploitation et la commercialisation du réseau
- fédérer les 3DSP haut débit présentes sur le territoire.

### **D. LE NUMERIQUE SUR LE TERRITOIRE DE FUMEL COMMUNAUTE**

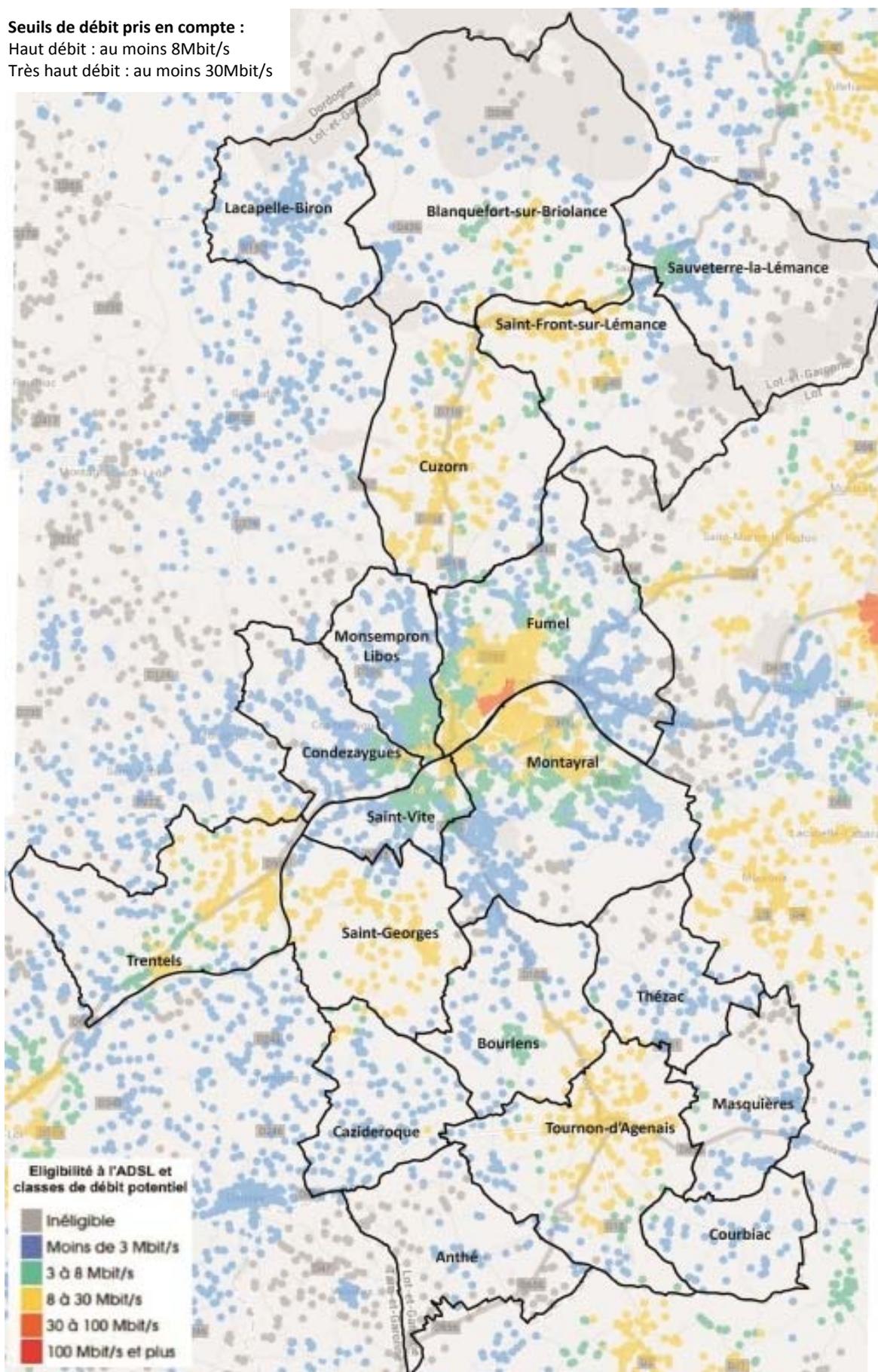
Selon l'observatoire, les communes potentiellement les mieux desservies en haut débit (>50% des logements et locaux existants) sont Fumel, Montayral, Trentels, Saint-Georges, Tournon-d'Agenais, Cuzorn et Saint-Front-sur-Lémance.

Les secteurs les moins bien desservis (haut débit absent et nombreuses inéligibilités) sont les communes de Thézac, Anthé, Courbiac, Masquières, Condezaygues, Lacapelle-Biron et Sauveterre-la-Lémance.

## Potentiel de desserte numérique par les réseaux terrestres

(Source : Observatoire « France Très Haut Débit » - état 2014)

Seuils de débit pris en compte :  
 Haut débit : au moins 8Mbit/s  
 Très haut débit : au moins 30Mbit/s



## **CHAPITRE 4 : MOBILITE ET DEPLACEMENTS**

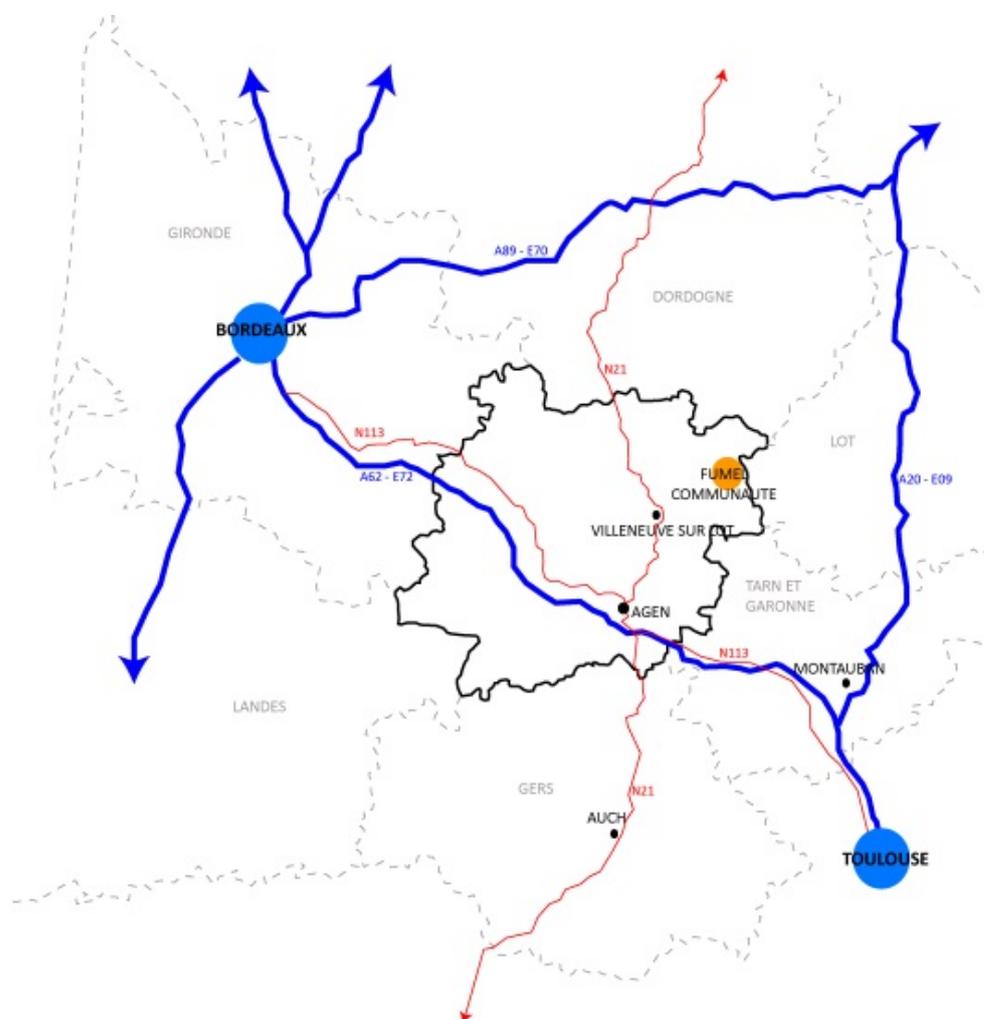
## I. LA TRAME VIAIRE

### A. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DANS L'ESPACE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL AUJOURD'HUI

Localisée en limite nord-est du département, la Communauté de communes est à l'écart des grands axes routiers desservant l'Aquitaine et le Lot-et-Garonne.

Elle connaît une situation périphérique aux grands axes de communication et aux principales villes du sud-ouest, les axes routiers importants (A62 Toulouse-Bordeaux et A20 Montauban-Vierzon) encadrant son territoire mais ne le traversant pas. Par ailleurs, aucune voirie nationale ne traverse le territoire communautaire.

Les deux grandes métropoles du sud-ouest se trouvent situées à une distance d'accès comprise entre 140 et 180 km du territoire. L'aéroport de Toulouse-Blagnac est situé à plus de deux heures de route du territoire.



Le département est traversé du nord-ouest au sud-est par l'A 62 dédoublée par la N 113 qui relie Marseille à Bordeaux d'est en ouest. Seul axe important nord-sud, la RN 21 (Limoges-Lourdes) assure la desserte des principales entités urbaines du département, Agen et Villeneuve-sur-Lot notamment.

### Les pôles urbains les plus proches du territoire sont :

- Villeneuve-sur-Lot (entre 15 et 35 km)
- Agen (entre 40 et 60 km)
- Cahors (entre 55 et 75 km)

Mis à part l'axe de la RN 21, aucune liaison importante ne dessert la partie orientale du département et de la région.

## B. LA STRUCTURATION DU RESEAU VIAIRE

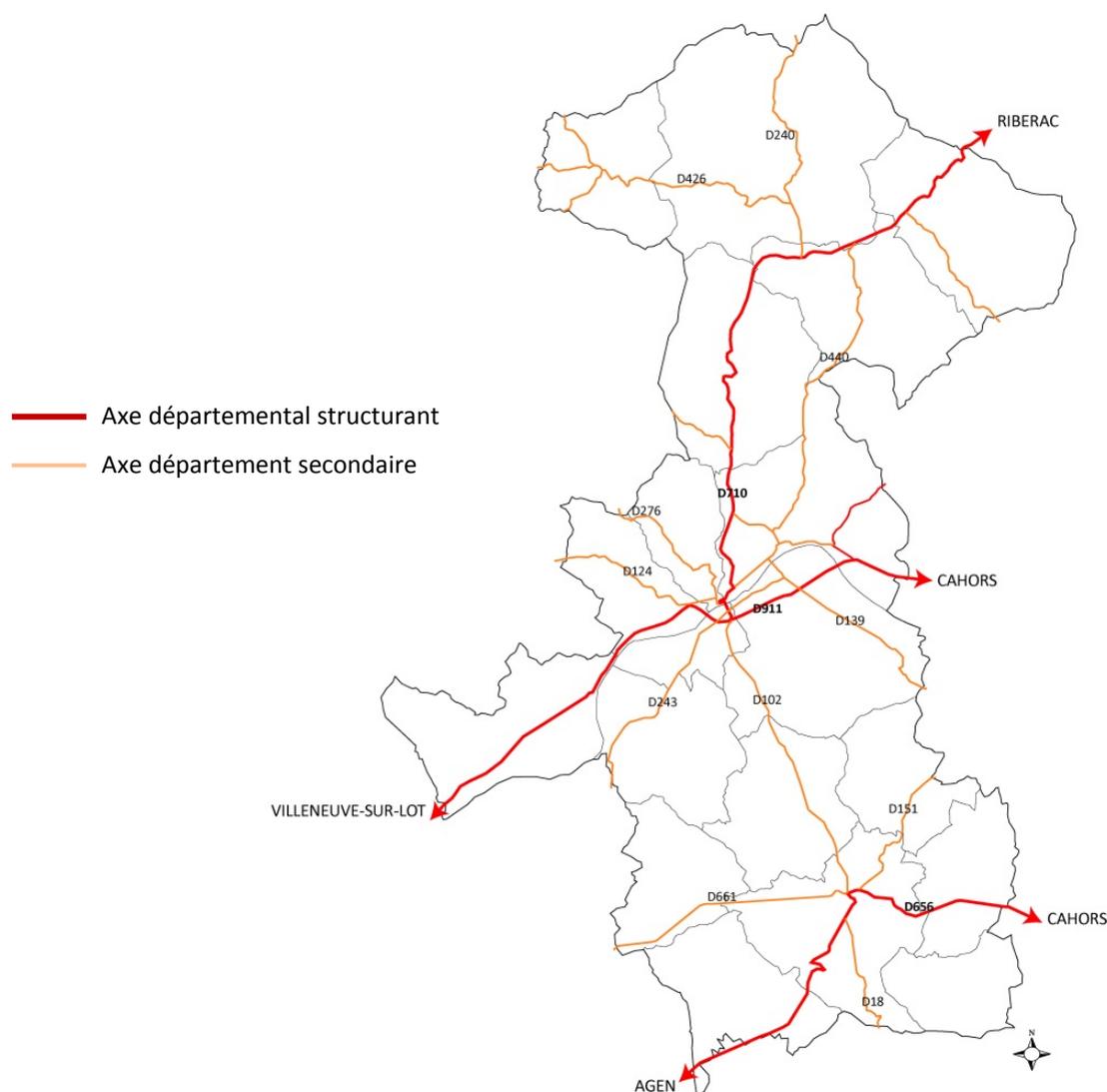
Le territoire de la communauté de communes est desservi par un réseau dense de voies départementales et communales, dont les principaux axes structurent le territoire :

- la **RD 911 assure la liaison entre Cahors et Villeneuve-sur-Lot**, passe par Fumel et traverse le territoire d'est en ouest
- la **RD 710 assure la liaison entre Ribérac et Fumel**, part de Fumel et remonte le territoire par le centre

La structuration de ces deux axes a été dictée par le tracé des vallées du Lot et de la Lémance, qui constituaient des axes naturels de déplacement, ainsi que par la dispersion de l'habitat.

- la **RD 656 assure la liaison entre Agen et Cahors** passant par Tournon d'Agenais

Au Sud, les routes départementales convergent vers un nœud routier situé sur la commune de Tournon.



La RD 911, la RD 911E et la RD 710 permettent une desserte nord-sud et est-ouest du territoire, le long des rivières du Lot et de la Lémance. **Ces trois axes permettent des liaisons transversales, jouent une fonction structurante pour le territoire et assurent les liaisons entre les différents pôles et bassins de vie locaux, notamment Agen et Villeneuve-sur-Lot.** Ils peuvent être considérés comme la charpente du territoire, à partir de laquelle s'est structurée l'urbanisation.

**De par le trafic qu'ils supportent et leurs caractéristiques routières, ces deux axes tendent à marquer une rupture spatiale forte dans les tissus urbains.** Les principaux nœuds routiers du territoire sont situés le long de ces axes (carrefour de Condezaygues, de Montayral, de Fumel), de même que les principales entrées de ville de la CdC.

**Le réseau secondaire s'organise à partir du réseau principal et comprend les grands axes de circulation interne, à savoir les RD 18, 102, 124, 151, 162, 240, 426, 440, 661. Il est particulièrement développé en linéaire compte tenu de la superficie du territoire et de la dispersion de l'habitat.** La RD 102 relie Tournon d'Agenais à Fumel, et la RD 661 relie Tournon d'Agenais à Villeneuve-sur-Lot. En plus de la fonction de desserte interne, ces axes jouent également un rôle de transit plus local à destination de Fumel. En termes de structuration, ils composent une armature du réseau viaire en étoile, depuis le centre urbain principal (Fumel/Monsempron Libos) et depuis Tournon d'Agenais. Souvent transversales, ces liaisons forment une armature essentielle du réseau viaire intercommunal en permettant un **maillage intermédiaire entre les liaisons purement locales et les grandes pénétrantes routières.**

Ce réseau viaire secondaire apparaît toutefois confronté à un phénomène croissant d'insécurité routière. **Le tracé linéaire de ces voies incitant à la vitesse apparaît souvent peu favorable à la circulation des piétons et des cyclistes.** De plus, ces voies présentent ponctuellement des signes de saturation liés au développement d'une urbanisation diffuse (le long de la RD 276 à Monsempron-Libos, et de la RD 139 à Montayral notamment). **Ainsi, plusieurs de ces axes apparaissent insuffisamment calibrés ou aménagés par rapport au trafic qu'ils supportent (la RD 243 à Saint-Georges par exemple).**

Un réseau tertiaire assure, par un réseau de voies communales, de chemins ruraux et d'impasses, des fonctions de distribution vers les fermes et les constructions isolées, ainsi que vers les hameaux et les lotissements. Nombre de ces voies ont d'ailleurs été créées de façon concomitante à l'urbanisation. Dans les communes les plus excentrées, il s'agit dans l'ensemble de petites routes et de nombreux chemins, ce qui confèrent à ce réseau, des allures parfois encore très champêtres.

### C. MORPHOLOGIE DES VOIES ET ENTREES DE VILLE

La RD 911, la RD 710 et la RD656 constituent les uniques axes de longs parcours. Ils représentent des itinéraires aux séquences plus ou moins linéaires alternant paysages ouverts de vallée et de plateau et ambiances boisées. Leur impact est assez fort dans le paysage en raison de leur emprise et de leur traitement en voies de transit.

La RD 911 est composée d'une trois voies et d'une deux voies jusqu'à Soturac. Son tracé assez rectiligne peut conduire à une vitesse relativement élevée des usagers, bien que la vitesse en agglomération soit limitée à 70 km/h, et à 90 km/h hors agglomération.



RD 911 à Montayral



Constituée d'une deux voies, la RD 710 représente l'axe principal de la vallée de la Lémance. Elle traverse les communes de Fumel, de Cuzorn, Saint-Front-sur-Lémance, et Sauveterre-la-Lémance. Elle a fait l'objet ces dernières années de travaux d'aménagement urbain, notamment au niveau du bourg de Sauveterre-le-Lémance, et aux abords de l'usine des Chaux du Périgord à Saint-Front-sur-Lémance.



RD 710 à Fumel (zone commerciale de Florimont) et en entrée de ville

Ces axes comportent de nombreux «points noirs» du fait de l'insuffisance ponctuelle d'aménagement de leurs traversées (plantations, marquage au sol, rétrécissement de la chaussée), de l'importance de leur emprise et plus généralement, de leur ambiance routière.

Faisant la jonction entre le pont de Fumel-Montayral et la RD 710, la RD 911E (déviation de Fumel) est la porte d'entrée principale du Fumélois. Cependant, cet axe offre une image plutôt négative de l'agglomération. Outre qu'il a fait l'objet d'une urbanisation non maîtrisée à ses abords, il comporte un aménagement limité de ses bas-côtés, ainsi que des équipements et des aménagements paysagers sommaires (quelques alignements d'arbres ponctuels).

Il conviendrait dès lors d'améliorer le traitement de cet axe vitrine du territoire, à travers le maintien de coupures paysagères entre les différentes séquences urbanisées, l'arrêt d'une urbanisation linéaire de faible qualité le long de cet axe, la mise en valeur de fenêtres paysagères sur la vallée du Lot et enfin, la réalisation d'aménagements de sécurité adaptés aux piétons et cyclistes.

De plus, les contradictions existant entre les fonctions de transit et de desserte locale de la RD 911E créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière. Face à ce déficit d'aménagement, à la fois en termes de qualité urbaine et de sécurité des usagers, il convient de porter une attention particulière au traitement urbain de cette voirie, notamment sur les axes d'entrées et de traversée d'agglomération.

La RD 911 a également fait l'objet d'une urbanisation rapide et non maîtrisée à ses abords. Jusque dans les années 1970, cet axe était bordé par des constructions rurales isolées, en retrait de la voie et entourées de vergers et de plantations. Aujourd'hui, de nombreuses extensions résidentielles et commerciales sont venues se greffer à cet axe majeur de découverte du territoire, notamment à Montayral et Condezaygues sans pour autant conforter son statut de voie structurante de l'agglomération.

Cet axe qui présente un tracé relativement rectiligne tendant à inciter à la vitesse, supporte d'importants trafics de transit et comporte un aménagement limité de ses bas-côtés. Les espaces bâtis attenants se caractérisent également par une absence d'unité paysagère et urbaine (bâtiments d'aspect et de géométrie variable, aménagements de giratoires peu intégrés au reste de la voirie, etc.), ainsi que par un affichage publicitaire disparate, à Cipières et à proximité de la ZA du Quercy notamment.

La RD 710 représente l'épine dorsale de la vallée de la Lémance. Elle a fait l'objet de nombreux travaux d'aménagement entre Fumel et Sauveterre- la-Lémance. Cependant, de par son caractère globalement préservé, il convient de proscrire toute urbanisation linéaire à ses abords, notamment à Fumel.

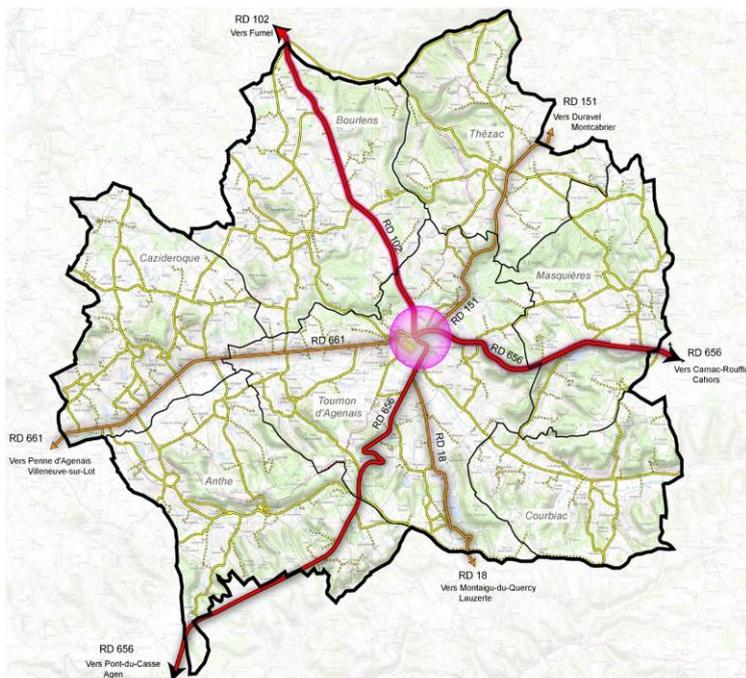
La RD 673 permet la découverte de la vallée de la Thèze à Fumel. Elle est composée d'une deux voies bordée de bas-côtés peu aménagés, avec des trottoirs en zone agglomérée. Son tracé légèrement sinueux pose ponctuellement des problèmes de visibilité et elle ne dispose d'aucun aménagement cyclable alors même qu'elle joue une fonction touristique.

D'autres axes secondaires ont également servi de support à une pression urbaine, résidentielle ou commerciale. La RD 276 à Monsempron- Libos, mais aussi la RD 124 à Condezaygues, la RD 139 à Montayral ou la RD 255 à Lacapelle- Biron ont ainsi eu un rôle important dans le développement des extensions urbaines.

Au niveau du Tournonnais, 5 routes départementales (RD 661, 102, 18, 151, 656) convergent vers un nœud routier situé sur la commune de Tournon. Ce maillage participe à la bonne desserte du territoire. 2 routes départementales sont des voies de desserte d'intérêt régional :

- La RD 656 relie Agen-Cahors
- La RD 102 permet un accès aisé à Fumel. C'est d'ailleurs la présence de cette voie qui participe à l'attractivité de Bourlens.

La RD 661, bien que "seulement" d'intérêt départemental, est importante pour le territoire puisqu'elle relie Villeneuve sur Lot à Tournon.



Les deux autres voies d'intérêt départemental sont considérées comme des voies de desserte plus locale, la RD 151 reliant Tournon à Puy l'Evêque, Duravel et Montcabrier et la RD 18 desservant Montaigu de Quercy.

#### **D. LES ROUTES A GRANDE CIRCULATION**

Le décret du 3 Juin 2009, modifié par le décret du 31 mai 2010, a fixé la nouvelle liste des routes à grande circulation. La communauté de communes comporte désormais 3 routes à grande circulation, à savoir :

- la RD 911 entre la RN21 à Villeneuve-sur-Lot et la RD 102 à Saint-Vite
- la RD 102 entre la RD911 à Saint-Vite et la RD 656 à Tournon d'Agenais
- la RD 656 entre la RD 102 à Tournon d'Agenais et la limite départementale à Masquières

Les marges de recul inconstructibles énumérées à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, sont de 75 mètres pour les routes à grande circulation.

#### **E. MOTORISATION DES MENAGES**

Les ménages de la Communauté de Communes possèdent en moyenne 0,87 voitures en 2010, ce qui est sensiblement égale à la moyenne départementale. On observe cependant des disparités locales en ce qui concerne la possession de véhicules particuliers en fonction de la proximité aux principaux équipements et services urbains. Si les ménages de la CdC possédant au moins deux voitures représentent 40% du total des ménages, il est à constater que ce taux varie significativement selon les communes.

**Ainsi, les ménages possédant au moins deux voitures sur les communes les plus urbaines telles que Fumel ou Monsempron-Libos représentent respectivement 32% et 29% du total des ménages, là où 60% et 62% des ménages de Blanquefort-sur-Briolance et Masquières disposent au moins de deux voitures par ménage.**

## F. LES TRAFICS ROUTIERS

Les comptages temporaires réalisés par les services du Conseil Général entre 1999 et 2007 sur les différents axes du territoire montrent que la **RD 911 est la voie qui supporte des trafics de transit les plus importants de la Communauté de Communes**, avec plus de 6.000 véhicules/jour enregistrés en 2002 dont plus de 10% de trafic de poids-lourds.

**La RD 139, axe départemental secondaire traversant Montayral connaît également des trafics de transit importants** avec notamment plus de 4.500 véhicules enregistrés au PR 4+100.

Les seuls comptages routiers sur la RD 710 effectués à Cuzorn sont de l'ordre de 2.300 véhicules/jour, avec probablement des variations importantes sur les séquences les plus denses de l'agglomération. Les autres axes départementaux traversant la commune n'ont pas fait pour leur part l'objet de comptages routiers.

**Sur le Tournonnais, le trafic le plus important est enregistré en 2009 sur la RD102 (Tournon d'Agenais-Fumel), avec 3.057 véh/jour en moyenne dont 7,1 % de poids-lourds.** La RD 102 supporte essentiellement un trafic pendulaire domicile travail vers le pôle d'emploi de Fumel. La RD 656 qui relie les principales villes du Lot et du Lot-et-Garonne (Agen et Cahors) supporte un trafic moindre de 1.917 véh/jour en moyenne avec un taux de PL de 9,3 %. Cette voie départementale assure à la fois un trafic de transit et de desserte locale du territoire. Les autres voies départementales d'importance traversant le Tournonnais (RD18 et RD661) ne font pas l'objet de comptages permanents. Les comptages ponctuels effectués en 2010 font état de trafics compris entre 1.000 et 1.500 véh/jour.

## G. L'ACCIDENTOLOGIE

La Direction Départementale des Territoires a procédé à une analyse accidentologique du territoire communautaire sur la période 2007-2011.

- **Les principales données de l'accidentologie**

Sur la période 2007-2010, les accidents routiers et leurs victimes recensés sur le territoire de la communauté de communes se répartissent comme suit :

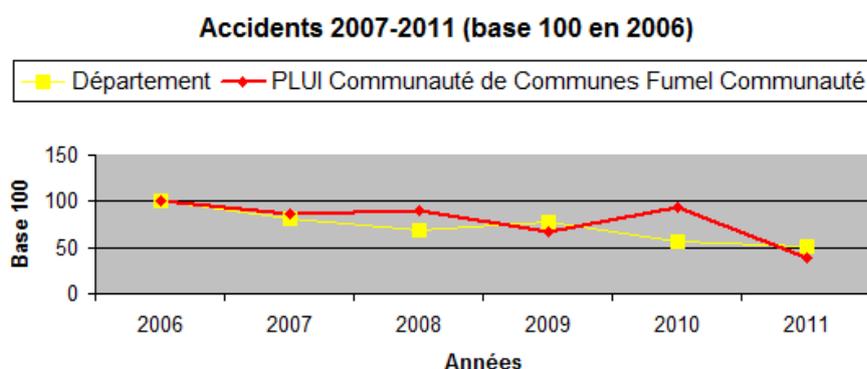
	Nombre d'accidents	Nombre de victimes		
		Tués	Blessés Hospitalisés	Bléssés Légers
Fumel	22	4	19	9
Montayral	18	0	15	16
Trentels	11	2	8	5
Monsempron-Libos	10	0	7	6
Tournon-d'Agenais	9	1	7	8
Condezaygues	8	3	6	8
Bourlens	8	1	14	3
Cuzorn	4	0	3	3
Sauveterre-la-Lémance	2	1	1	1
Saint-Georges	2	1	1	0
Cazideroque	2	0	4	0
Masquières	2	0	2	1
Anthé	2	0	1	1
Saint-Vite	2	0	1	1
Lacapelle-Biron	2	0	0	3
St-Front-sur-Lémance	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>13</b>	<b>89</b>	<b>66</b>

Ces données révèlent que 105 accidents ont eu lieu sur le territoire de la Communauté de Communes entre 2007 et 2011, soit une moyenne de 21 accidents par an. Au cours de ces accidents, 13 personnes ont été tuées, 89 blessées hospitalisées et 66 blessées légèrement.

**Près de la moitié des accidents se produisent sur les communes de Fumel, Montayral et Trentels** avec 50% des accidents mortels plus particulièrement sur la commune de Fumel. A noter que 58% des accidents sur routes départementales ont eu lieu sur les RD710, RD911, RD656 et RD102 avec plus de 80% des accidents mortels.

Les chiffres concernant les communes de Saint-Georges et Sauveterre-la-Lémance sont particulièrement élevés du fait que deux accidents ont eu lieu et qu'un s'est avéré mortel. On ne peut donc pas qualifier ces deux communes comme accidentogènes.

L'indice de gravité (nombre de tués sur 100 accidents) est pratiquement identique à celui du département pour la même période.

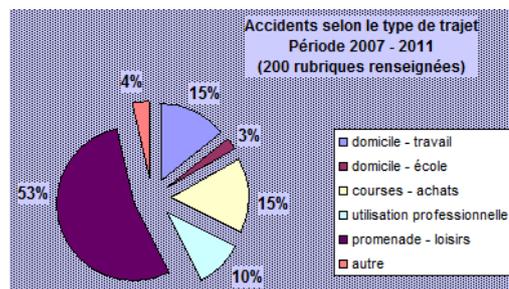


En dix ans, depuis 2000, le nombre d'accidents a diminué de 42,4 %, celui des tués de 51,1 % et celui des blessés de 44,9 %. L'année 2011 est marquée par une nette tendance à la baisse du nombre des accidents sur le territoire de Fumel Communauté.

#### • Localisation et typologie des accidents

Les accidents se produisent généralement dans des conditions normales de circulation, de jour, hors intersection, hors agglomération, et concernent notamment des véhicules légers (87%), des deux-roues motorisés < 50cm<sup>3</sup> (21%) et des piétons (plus de 10%).

Les accidents sont les plus nombreux aux mois de mai, juin (principalement), août et octobre et sont répartis tout au long de la semaine avec une pointe les mercredis et vendredis ainsi que pendant les week-ends et veilles de fête. En semaine, les heures critiques sont entre 11h00 et 13h00 et surtout entre 15h00 et 20h00. Les accidents se produisent à 53 % lors des trajets « promenade-loisirs ».



Les tranches d'âge des victimes les plus concernées sont les usagers de VL âgés entre 18-24ans, 25-59 ans et 60 et plus ainsi que les usagers de deux-roues motorisés <50cm<sup>3</sup> âgés entre 14 et 17 ans.

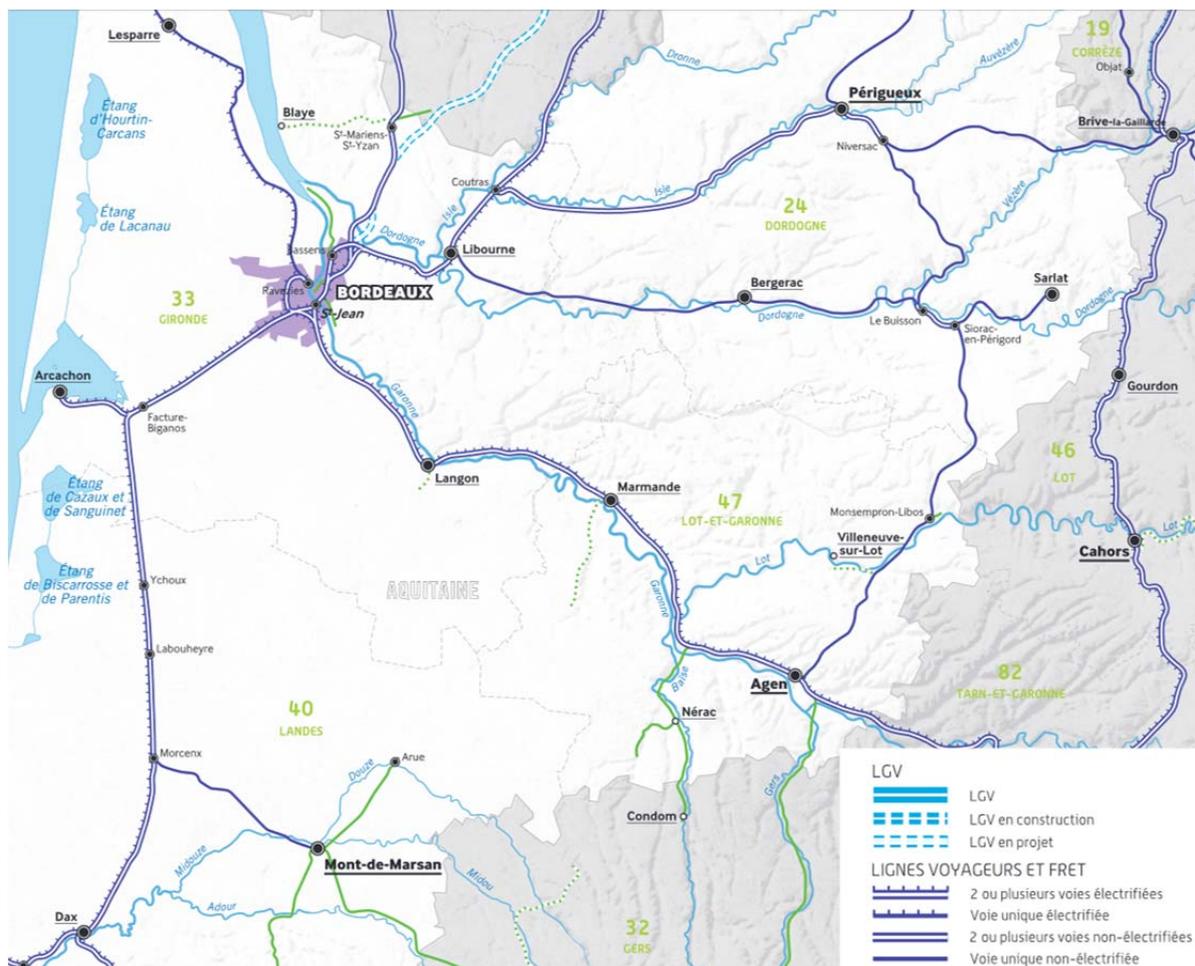
Les accidents sont généralement dus aux comportements des conducteurs de véhicules (circulation en état d'ivresse), ainsi qu'à une vitesse inadaptée des voitures et des deux-roues motorisés aux différentes conditions de circulation.

**On peut conclure que l'accidentologie sur la CdC porte principalement sur le secteur « en rase campagne » autour de l'agglomération Fuméloise (70 % des accidents mortels hors agglomération).**

## II. TRANSPORTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

### A. LA DESSERTE FERROVIAIRE

Le réseau ferroviaire est peu développé. On ne dénombre qu'une seule ligne ferrée à vocation régionale sur le territoire : la ligne Agen-Périgueux passant par les gares de Penne d'Agenais, Trentels, Monsempron et Sauveterre.



**La ligne TER Agen-Périgueux traverse le territoire.** Trois arrêts sont desservis : la gare de Monsempron-Libos, ainsi que les gares de Trentels (Ladignac) et de Sauveterre-la-Lémance.

Le temps de parcours Monsempron-Libos-Agen oscille entre 35 mn et 40mn, tandis que le trajet Monsempron-Libos-Périgueux est d'une durée comprise entre 1h30 et 1h50, ce qui est équivalent voire légèrement supérieur à la durée d'un trajet en voiture. Le cadencement de cette ligne est très variable selon les jours de la semaine ainsi que les communes desservies : en moyenne, il passe une dizaine de trains par jour à Monsempron-Libos, contre 2 trains par jour à Sauveterre et à Trentels. Cette ligne est majoritairement utilisée par les étudiants et salariés travaillant sur Agen. La correspondance avec la ligne Cahors - Monsempron-Libos a été annulée avec la fermeture de cette ligne.

La gare de Monsempron-Libos a fait l'objet de travaux de modernisation en 2009 (rénovation du hall intérieur et des quais, installation de parkings vélo, etc.). Principale gare ferroviaire du territoire, elle est reliée à Fumel par la ligne de bus régionale n°906 Cahors-Monsempron-Libos.



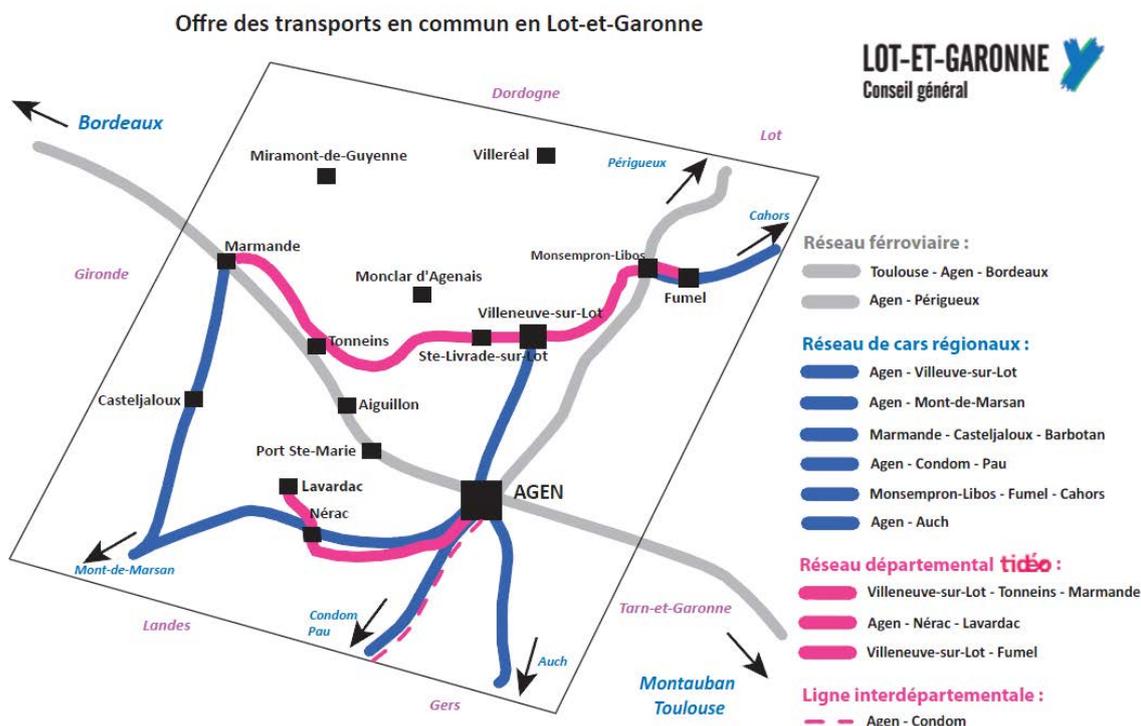
Aucun train ne s'arrête à la gare de Fumel, celle-ci est aujourd'hui désaffectée et fait l'objet d'un projet de reconversion touristique.

**Il n'existe donc aucune relation ferroviaire entre Fumel, Agen et Villeneuve-sur-Lot (alors même que de nombreux actifs effectuent chaque jour ce trajet en voiture) qui renforce l'enclavement du territoire.**

## B. LES TRANSPORTS INTER URBAINS

Il n'existe aujourd'hui qu'une seule ligne régionale de bus reliant Cahors à Monsempron-Libos (n°906-TER Midi-Pyrénées). Cette ligne dessert les communes de Fumel et de Monsempron-Libos. Quatre arrêts ont été aménagés à Fumel (Condat, place Gambetta, usine porte principale, usine porte ouest) et un arrêt unique a été mis en place à la gare de Monsempron. L'amplitude horaire est de 6h00 à minuit, avec une moyenne de 5 bus par jour en semaine. La durée du trajet en bus s'élève à 1h15- 1h30, ce qui le rend globalement le trajet en bus peu compétitif face à la voiture individuelle (45 mn environ).

Un **nouveau réseau de transport en commun départemental** reliant les principales villes du département a été mis en place, le **réseau Tidéo**. Celui-ci vient compléter l'offre sur le territoire de Fumel Communauté grâce à une ligne reliant Fumel à Villeneuve-sur-Lot (ligne 808) en passant par la gare de Monsempron-Libos et le bourg de Trentels. Celle-ci fonctionne du lundi au vendredi à raison de 5 aller-retour par jour, ainsi que le week-end (2AR le samedi et 1 AR les dimanches et fêtes).



### C. LES TRANSPORTS SCOLAIRES

La gratuité des transports scolaires a été mise en place à la rentrée scolaire 2009 par le Conseil Général du Lot-et-Garonne. Plusieurs critères d'éligibilité à cette offre ont été définis. Des droits d'inscription par élève sont néanmoins demandés à titre de participation.

En complément à cette offre, les communes organisent également une offre de ramassage en direction de leurs écoles. Ainsi, dans les communes du nord de la CdC, le Conseil Général prend en charge l'acheminement des élèves vers le collège et le lycée de Fumel tandis que les communes organisent le ramassage scolaire vers les écoles.

### D. LES MODES DOUX

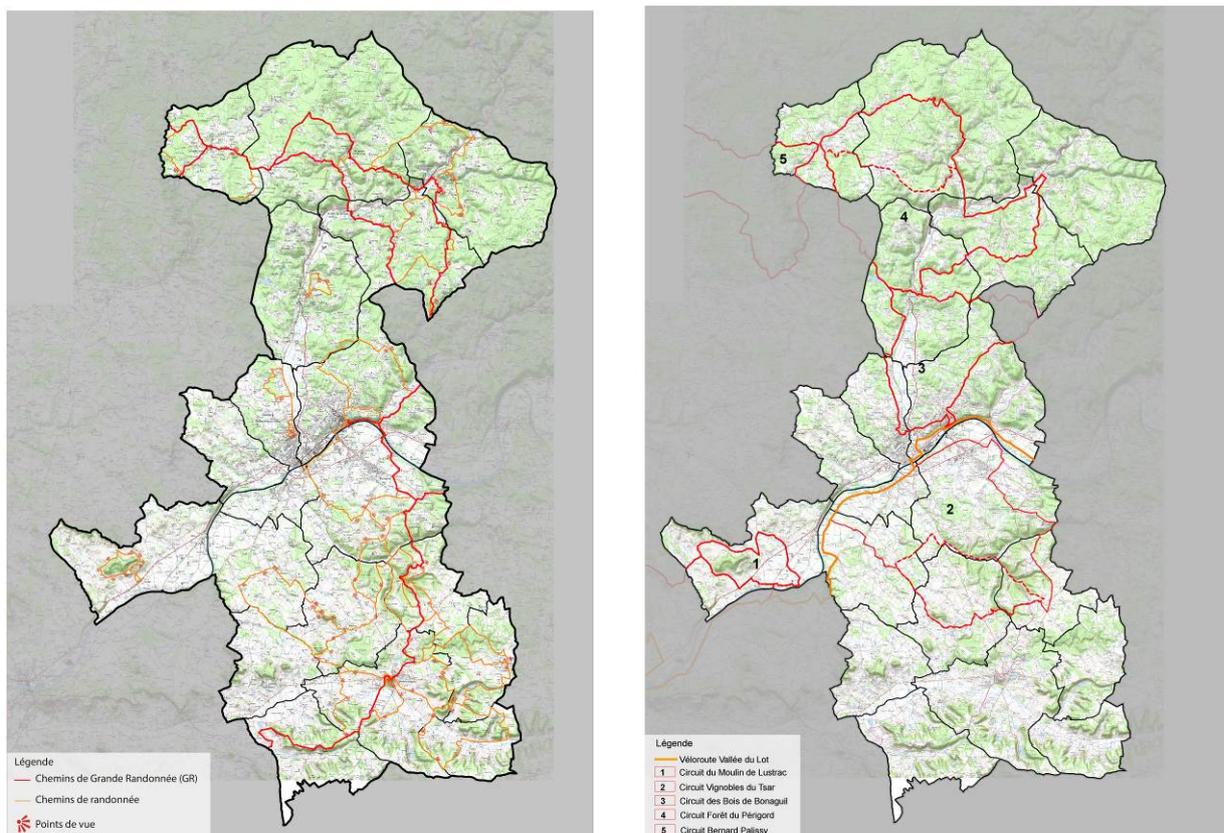
Les modes doux ne sont pas valorisés sur le territoire, du fait de la prédominance des aménagements routiers et de l'importance accordée à la voiture individuelle dans les modes de déplacements.

**Les modes doux (piétons et cyclistes) existants recourent essentiellement l'offre de découverte touristique du territoire mise en place à travers les sentiers de randonnée et les circuits pédestres et cyclistes.**

Mise en place par le Conseil Général de Lot-et-Garonne, l'**opération « Véloroute »** permet la découverte de la vallée du Lot le long de sentiers longeant la rivière, entre Aiguillon et Fumel. Les itinéraires sont balisés et alternent voies goudronnées et chemins ruraux peu fréquentés. Sur la Communauté de Communes, la Véloroute passe par les communes de Fumel, St Vite, et Trentels. En particulier, un itinéraire a été aménagé entre Condat et le centre-ville de Fumel, passant notamment par l'ancienne voie ferrée Fumel-Cahors et le théâtre de la Nature.



Plusieurs circuits cyclables ont été aménagés par ailleurs sur la CdC (moulin de Lustrac à Trentels, forêt du Périgord à Lacapelle-Biron, bois de Bonaguil à Saint-Front-sur-Lémance, vignobles du Tsar à Fumel), complétant l'offre de sentiers de randonnée aménagés par le Conseil Général dans le cadre du Plan départemental des itinéraires pédestres de randonnée (PDIPR).



## E. DES INITIATIVES A RENFORCER

### Une initiative de covoiturage

Le Conseil Général a mis en place depuis fin 2008 un site internet de mise en relation des personnes désirant faire du covoiturage. Au début de l'année 2012, le site avait déjà attiré plus de 13.000 visiteurs, proposé plus de 500 trajets différents et comptait environ 400 covoitureurs réguliers. La moitié des trajets sont des déplacements réguliers, probablement effectués par des actifs travaillant à l'extérieur de leur commune de résidence. Cinq trajets réguliers sont inscrits sur le territoire communautaire et relient Fumel-Villeneuve, Agen-Fumel, Pont du Casse-Fumel, Montayral-Nérac, St Vite-Pont du Casse...

### Une offre de transport à la demande à renforcer

**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 1er 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.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Départemental des transports routiers de voyageurs, le Conseil Général de Lot et Garonne, a initié une réflexion globale d'amélioration du réseau de transport interurbain de voyageurs. Celle-ci prévoit le développement d'une offre de transport à la demande en lien avec les intercommunalités intéressées. L'objectif est en effet de favoriser l'usage des transports collectifs (dont l'offre est quasi-inexistante pour l'heure) et de rendre ceux-ci plus attractifs, notamment dans les zones peu denses.

Les territoires qui seront privilégiés sont les territoires ruraux et les bourgs centres mal desservis par le réseau de lignes régulières.

Le service sera mis en place par le Conseil Général en partenariat avec les intercommunalités. Une subvention correspondant à 50 % de la dépense sera accordée à ces dernières.

**En conclusion, du fait de la mauvaise desserte en transports en commun et du caractère rural de la zone, l'essentiel des déplacements s'effectue en véhicule individuel. Mis à part la ligne ferroviaire Agen-Limoges et la ligne en bus Monsempron-Libos-Cahors, l'offre en transport en commun est quasiment inexistante, ce qui pose un problème d'accès aux services urbains et de mobilité pour les personnes non motorisées.**

**Cette situation souligne de plus le relatif enclavement du territoire et la nécessité à terme de développer une offre de transports complémentaire à la voiture.**

**Il s'agit là d'un enjeu essentiel face au développement des migrations alternantes et à la non-motorisation d'une partie de la population. C'est aussi un point important pour améliorer l'attractivité urbaine et économique du territoire.**

**CHAPITRE 5 : ARTICULATION DU PLUI AVEC LES  
AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET  
LES PLANS OU PROGRAMMES  
MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU  
CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

## I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLUi de Fumel Communauté couvre le territoire des 19 communes et remplacera donc les documents d'urbanisme d'échelle communale (PLU, POS ou Carte Communale) applicables précédemment.

## II. TABLEAU DES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 124-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement	Concerne ou non Fumel Communauté
Schéma multimodal de services collectifs de transports	/
Schéma de mise en valeur de la mer	/
Plan départemental des itinéraires de randonnées motorisées	/
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	X
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	/
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	X
Plan régional ou interrégional d'élimination des déchets industriels spéciaux	/
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile de France	/
Plan nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	/
Schéma départemental des carrières	X
Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	X
Programmes à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000	X

/ : document non existant ou sans implication sur le territoire de Fumel Communauté

X : document existant, avec articulation nécessaire ou possible avec le PLUi

### **III. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION**

#### **A. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE**

##### **1. LE SCOT**

Fumel Communauté n'est pas couverte par un SCoT. Aucune démarche n'a été lancée à ce jour.

##### **2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE**

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a été approuvé le 1er décembre 2009.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner les communes du PLUi figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLUi est compatible avec ces dispositions.

<b>Orientation B : Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques</b>	
<b>Orientations, dispositions, objectifs et zonages</b>	<b>Compatibilité du PLUi avec ces dispositions</b>
<p>B1 : Maintenir la conformité avec la réglementation Les collectivités territoriales et leurs groupements (par la suite : CT et G) maintiennent et fiabilisent les performances des dispositifs d'assainissement collectif pour qu'ils restent conformes à la réglementation. Ils anticipent les évolutions démographiques et le développement de l'urbanisation.</p>	<p>Les stations d'épuration des communes couvertes par le PLUi sont conformes pour les 2/3 à la directive ERU. 5 stations sont non-conformes : Condezaygues, Sauveterre, Lacapelle-Biron, Bourlens et Tournon d'Agenais. Des travaux de création de nouvelles stations d'épuration ont été programmés en remplacement des ouvrages existants à Lacapelle-Biron et Sauveterre-la-lémance. Ces 2 stations seront mises en service en 2016.</p> <p>Pour les 3 autres stations, des études et réflexions sont en cours pour trouver des solutions palliant les dysfonctionnements observés (travaux sur les réseaux pour réduire les entrées d'eaux parasites, création de nouvelles stations d'épuration).</p>
<p>B4 : Limiter les risques de pollution par temps de pluie Pour préserver les milieux aquatiques continentaux et littoraux, les CT et G de plus de 10 000 habitants sont invités à évaluer avant 2013 les risques de pollutions organiques et chimiques des eaux par temps de pluie. Si ces risques sont avérés, ils réalisent des zones d'assainissement pluvial avant 2015 et prévoient des règles d'urbanisme spécifiques pour les constructions nouvelles...</p>	<p>Fumel Communauté ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Des règles de gestion des eaux pluviales ont été intégrées dans le règlement du PLUi à l'article 4 des zones urbaines et à urbaniser pour les nouvelles constructions.</p>
<p>B6 : Développer l'assainissement non collectif en priorité Les CT et G développent en priorité l'assainissement non collectif là où il est pertinent en alternative avec l'assainissement collectif, dans un cadre cohérent visant à économiser les sols et à éviter l'étalement urbain. Il fiabilisent les dispositifs déjà en place et mettent en œuvre, avant 2012, des contrôles par les SPANC...</p> <p>Ils font équiper en priorité les secteurs dans lesquels l'assainissement non collectif aura un impact positif sur..., la production d'eau potable et sur l'état des milieux aquatiques.</p>	<p>Les contrôles ont été réalisés par le SPANC dans 18 des 19 communes. Seuls les contrôles des dispositifs de Lacapelle-Biron n'ont pas débuté.</p>

<b>Orientation C : Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	
<b>Orientations, dispositions, objectifs et zonages</b>	<b>Compatibilité du PLUi avec ces dispositions</b>
<p>C31 : Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux L'Etat et ses établissements publics, les CT et G, et ... veillent à initier des programmes de préservation, de restauration et de gestion des « milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux » sur une base contractuelle accompagnée, si nécessaire, de mesures réglementaires ou de dispositifs d'évaluation des aménagements...</p> <p>+ zonages C32, C34, C40A et C40B</p>	<p>Les cours d'eau et leur ripisylves à forts enjeux environnementaux, sont en zone N, c'est-à-dire préservées, dans le PLUi. Les abords des cours d'eau à fort enjeu environnemental sont classés en EBC.</p>
<p>C44 : Cartographier les zones humides En concertation avec l'ensemble des CT et G, l'Etat et ses établissements publics réalisent avant 2015, la cartographie des principales zones humides du bassin, selon une méthodologie commune...</p>	<p>Les zones humides identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement sont classées en zone N dans le PLUi.</p>
<p>C46 : Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides</p>	<p>Les zones humides identifiées sont classées en zone N afin d'éviter l'atteinte à leurs fonctions.</p>
<p>C52 : Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection Il s'agit de prendre en compte dans les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme, les exigences écologiques des espèces remarquables du bassin listées en C51 et les plans nationaux de conservation et de restauration définis par la loi Grenelle 1, lorsqu'ils existent</p>	<p>Les habitats des espèces remarquables existant sur le territoire de Fumel Communauté sont préservés par le zonage N.</p>

<b>Orientation E : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique</b>	
<b>Orientations, dispositions, objectifs et zonages</b>	<b>Compatibilité du PLUi avec ces dispositions</b>
<p>E32 : Adapter les programmes d'aménagement Les CT et G prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leur impact sur les biens et les personnes notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels</p>	<p>Des dispositions concernant les eaux pluviales sont intégrées dans le règlement à l'article 4 pour privilégier l'infiltration et réguler les eaux pluviales sur l'assiette de l'opération.</p>

<b>Orientation F : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</b>	
<b>Orientations, dispositions, objectifs et zonages</b>	<b>Compatibilité du PLUi avec ces dispositions</b>
F4 : Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	L'état initial de l'environnement du PLUi s'attache à présenter : les enjeux de préservation de la biodiversité, les enjeux d'accès à la ressource et à la qualité des eaux, les enjeux de prévention des risques. Des mesures de réduction d'impact sont envisagées si ces enjeux ne sont pas suffisamment pris en compte par le PLUi.
F6 : Mieux gérer les eaux de ruissellement Les CT et G, partout où cela est possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes. Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.	Dans les zones favorables à l'infiltration, les eaux pluviales devront être infiltrées en priorité par des techniques alternatives (article 4 du PLUi).
Atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau en 2015	L'augmentation des rejets d'eaux usées traitées générée par l'urbanisation autorisée ne devrait pas dégrader la qualité des cours d'eau compte tenu des projets de création de nouvelles stations d'épurations, et à condition que les systèmes d'assainissement individuel soient mis aux normes.

En conclusion, le PLUi est globalement compatible avec le SDAGE Adour-Garonne ; il intègre certaines de ces dispositions dans son zonage ou son règlement. Néanmoins, Fumel Communauté devra mettre en œuvre des dispositions pour assurer la conformité de ces ouvrages de traitement des eaux usées et anticiper la construction de nouveaux équipements avant de développer l'urbanisation.

### **3. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS OU ASSIMILES DU LOT-ET-GARONNE**

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers ou Assimilés du Lot-et- Garonne a été approuvé par l'arrêté préfectoral mars 2009. Les principaux objectifs du plan en matière de déchets ménagers sont les suivants :

- réduire la production d'ordures ménagères et freiner l'augmentation exponentielle des déchets collectés en déchetterie par la mise en œuvre d'un programme de prévention ambitieux,
- réduire le tonnage des déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables,
- réduire la toxicité des déchets résiduels en développant une communication en faveur de l'éco-consommation et en améliorant la collecte des déchets dangereux des ménages,
- réduire la quantité globale des déchets ultimes à enfouir par la stabilisation de la fraction organique et le développement de la valorisation organique, permettant la production d'un amendement de qualité valorisables en agriculture,
- mettre en place des installations de tri et de traitement permettant de respecter l'objectif d'autosuffisance du département.

La collecte et le traitement des déchets ménagers de Fumel Communauté sont conformes aux dispositions du PDEDMA actuellement en vigueur. Le PLUi, de par l'arrivée de population résidente et des activités, induira une modification de la gestion des déchets sur le territoire (allongement des tournées, déchets supplémentaires à recycler, valoriser et traiter).

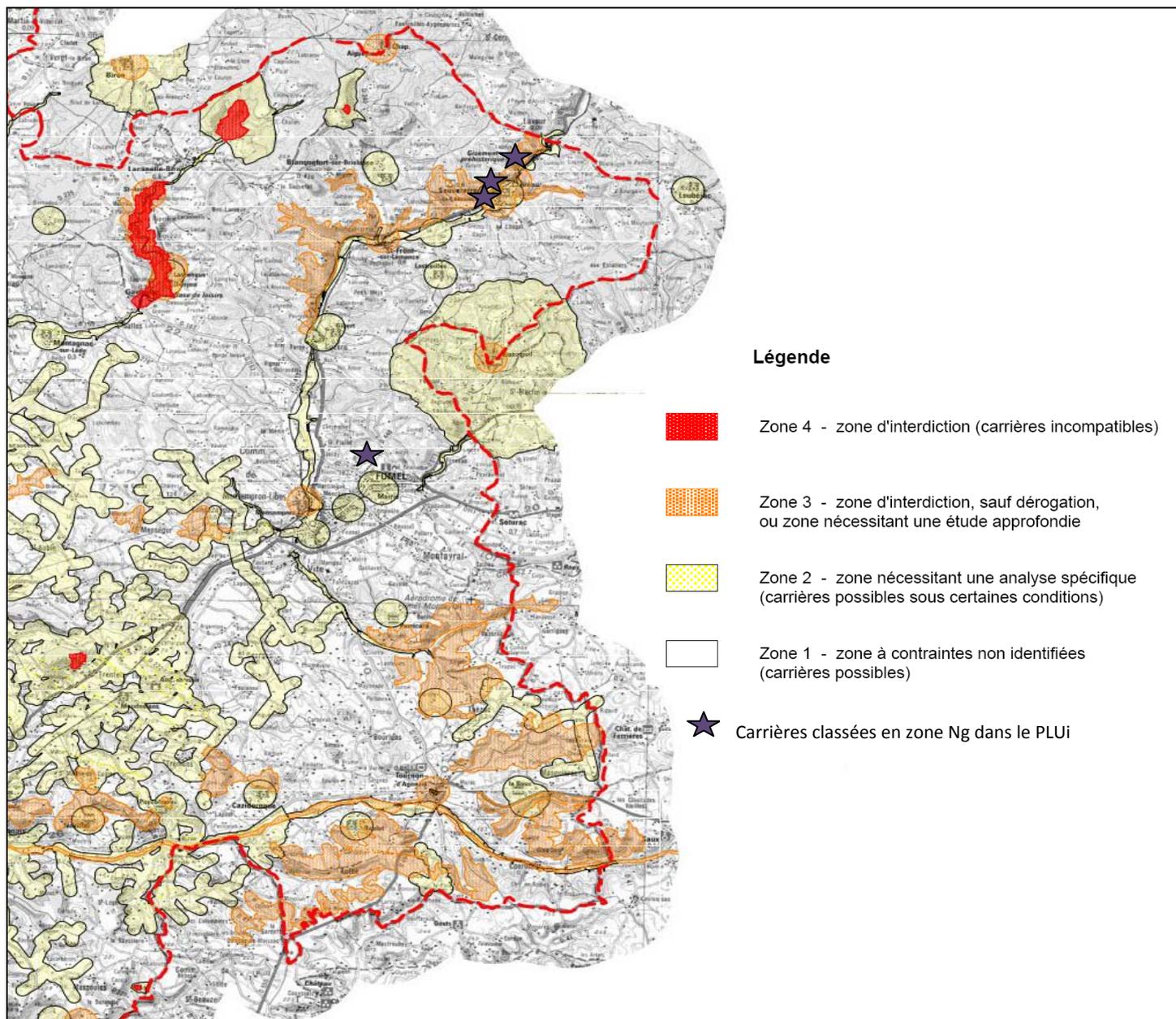
Il n'est pas prévu dans le PDEDMA de créer un nouvel équipement de gestion des déchets dans les communes du PLUi. Le PLUi ne prévoit donc pas d'emplacement réservé pour l'implantation d'un ouvrage de gestion des déchets. LE PDEDMA est en cours de révision pour devenir le Plan Départemental d'Élimination des Déchets non Dangereux. Ce Plan devra prévoir les équipements suffisants au regard des besoins en matière de déchets générés par le PLUi.

### **4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES**

Le Schéma Départemental des Carrières du Lot-et-Garonne a été approuvé le 29 juin 2006. Il Le Schéma Départemental des Carrières du Lot-et-Garonne a été approuvé le 29 juin 2006. Il présente une carte de zonage de synthèse au 1/100 000<sup>ème</sup> comportant quatre zonages :

- le premier où les projets d'exploitation de carrières sont possibles,
- le second où les carrières sont possibles sous certaines conditions,
- le troisième où les carrières sont interdites, sauf dérogation, ou nécessitent une étude approfondie,
- le quatrième où les carrières sont interdites.

## Zonage de synthèse du schéma départemental des Carrières du Lot-et-Garonne



Afin de permettre l'extraction de matériaux, le PLU a classé en zone naturelle Ng « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés à l'exploitation de carrières », 89,8 ha (47 ha à Sauveterre-La-Lémance, 9 ha à Saint-Front-la-Lémance et 33,8 ha à Fumel). Ce zonage englobe les carrières en cours d'exploitation et les terrains ayant obtenu une autorisation d'exploiter sans l'être à ce jour.

Les zones Ng du PLUi se situent dans le Schéma départemental des carrières soit :

- en zone 1 « zone à contraintes non identifiées » dans laquelle les carrières sont possibles (carrière de Fumel en totalité et quelques secteurs des carrières de Sauveterre-la-Lémance et Saint-Front-la-Lémance),
- en zone 3 – zone d'interdiction, sauf dérogation ou zone nécessitant une étude approfondie (carrières de Sauveterre-la-Lémance et Saint-Front-la-Lémance)

**Aucune zone Ng du PLUi ne se situe dans une zone dans laquelle les carrières sont interdites. Le classement du PLUi est donc compatible avec le schéma départemental des carrières du Lot-et-Garonne.**

### **5. LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LES NITRATES**

**Les communes de Saint-Vite, Montayral et Trentels sont en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates** au sens de la directive européenne du 12 décembre 1991. Le PLUi, de par son zonage, n'est pas incompatible avec ce programme qui concerne plus particulièrement la mise en place de pratiques culturales susceptibles de rejeter moins de nitrates dans les cours d'eau.

### **6. LES PROGRAMMES SITUÉS A L'INTERIEUR D'UN SITE NATURA 2000**

Les sites Natura 2000 du territoire bénéficient d'une protection dans le PLUi grâce à leur classement en zone N. Par ailleurs, les zones boisées situés à l'intérieur de leur périmètre sont classées en Espace Boisé Classé (hors plantations de résineux).

Des mesures sont prises pour éviter les incidences indirectes dues aux rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales sur le seul cours d'eau classé Natura 2000, le Boudouyssou.

## **B. LES DOCUMENTS QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE**

### **1. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU LOT-ET-GARONNE**

L'agenda 21-PCET du département du Lot-et-Garonne a été finalisé en avril 2012. Il constitue l'outil-cadre de la politique territoriale de développement durable (DD) du Conseil général. Le PCET est directement intégré à l'Agenda 21 territorial. En matière de GES, l'A21-PCET du département vise à :

- réduire de 30 % par rapport à 2005 et d'ici 2020 les émissions de GES du secteur du bâtiment ;
- porter à 23 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale du territoire ;
- réduire de 15 % par rapport à 2005 et d'ici 2020 les émissions de GES liées aux transports ;
- réduire de 20 % par rapport à 2005 et d'ici 2020 les émissions de GES du secteur agricole ;
- réduire de 20% par rapport à 2005 et d'ici 2020  $\text{teqCO}_2$  par habitant et par an.

Des actions sont déclinées pour parvenir à atteindre ces objectifs, notamment de promouvoir une mobilité durable, soutenir et promouvoir une agriculture de proximité, de qualité et respectueuse de l'environnement et du climat, améliorer la gestion de l'eau et des milieux naturels.

Le PLUi se fixe des objectifs similaires figurant dans son PADD :

- de **réduire les consommations énergétiques des nouveaux bâtiments** par le biais d'un habitat plus compact, de l'utilisation de matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...),
- de **réduire les consommations énergétiques liées au transport**, en développant le réseau de liaisons douces, la mise en place d'une aire de covoiturage et en luttant contre l'étalement urbain (urbanisation des dents creuses et en continuité des structures urbaines),
- de **développer les énergies renouvelables** notamment par la poursuite du développement de la filière bois-énergie déjà engagé avec la construction de la plateforme bois énergie (PFBE) de Blanquefort-sur-Briolance.

Ces objectifs sont traduits dans les outils règlementaires du PLUi (zonage, règlement, OAP), décrits dans la partie « Incidences sur la maîtrise de l'énergie » de l'évaluation environnementale.

### **2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE AQUITAINE (SRCE)**

Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Aquitaine, issu d'un travail technique et scientifique et d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs régionaux, a été arrêté le 31 janvier 2014. Il est aujourd'hui soumis à consultation des collectivités. Il comporte des annexes cartographiques localisant les objectifs assignés aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques, ainsi qu'un Plan d'action stratégique.

Les cartes réalisées identifient les éléments suivants à préserver sur le territoire de Fumel Communauté :

- les réservoirs constitués des boisements et milieux calcicoles secs de la vallée de la Lémance et du Tournonnais : ces milieux sont classés en zone N dans le PLU ;
- les corridors constitués par les milieux agricoles et semi-naturels, qui englobent ces réservoirs : ils sont classés en zone A, Ap, ou Nf dans le PLUi ;
- les cours principaux (Lot, Boudouyssou, Dor) : ils sont classés en zone N dans le PLUi et leur ripisylve en EBC.

Dans le Plan d'Action Stratégique, le territoire de Fumel communauté appartient à l'unité « Périgord blanc, Sarladais et Nontronnais ».

Deux actions sont assignées à cette unité :

- Favoriser le maintien de la mosaïque paysagère en conservant des espaces ouverts au sein de la matrice forestière : en préservant les espaces agricoles existantes (zones A) et les pelouses et landes sèches calcicoles (zone N), le PLUi prend en compte cette action ;
- Préserver de la fragmentation les réservoirs de biodiversité forestiers : le PLUi ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation ou la création d'infrastructure susceptibles de fragmenter les milieux forestiers.

Ces différents éléments montrent que le PLUi prend bien en compte les dispositions du SRCE Aquitaine, actuellement en phase de consultation.

### **3. LE SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE D'AQUITAINE**

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Aquitaine a été élaboré par le CRPF et approuvé par le Ministre chargé des forêts le 21 juin 2006. Il a une valeur réglementaire : les Plans Simples de Gestion (PSG), les Règlements Types de Gestion (RTG) et les Codes des Bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) doivent y être conformes.

La politique forestière a pour objet "d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles". Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait aux fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois ...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage ...) de la forêt.

Les grands objectifs poursuivis dans la gestion de la forêt sont la production de biens et de services. Ces objectifs peuvent être atteints par deux modes opératoires :

- La sylviculture dynamique, "forêt cultivée" qui privilégie la production rationnelle de bois,
- La gestion conservatoire où la production de bois n'est pas la priorité principale.

Dans le Fumélois, la fonction de production est à prendre en compte. Le PLUi ne remet pas en cause cette fonction et l'identifie tout particulièrement par un classement en zone naturelle forestière Nf. Les EBC sont limités aux boisements situés dans les sites Natura 2000.