

# DEMOGRAPHIE

## 1. Une croissance démographique soutenue

Le territoire du groupement est varié : certaines communes sont à dominante rurale comme Mauvezin-sur-Gupie, alors que d'autres ont des densités bien plus importantes, comme Beaupuy ou Sainte-Bazeille.

Plus de 7 500 habitants vivent sur ces 5 communes, dont plus de 3 100 à Sainte-Bazeille, plus de 1 600 à Virazeil et plus de 1 500 à Beaupuy. La croissance démographique a été très importante sur les communes de Sainte-Bazeille, Beaupuy et Virazeil. Pour exemple, la population de Beaupuy a plus que doublé entre 1968 et 2012. La croissance est moindre, bien que très soutenue à Virazeil et à Sainte-Bazeille. Pour les communes de Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux-du-Breuil, la population augmente mais la dynamique n'a rien à voir avec celle des trois autres communes. La variation annuelle de population varie donc entre 0,28 et 3,24 entre 1999 et 2012.

Le SCOT classe les communes de Sainte-Bazeille, Beaupuy, Virazeil et Saint-Pardoux du Breuil comme faisant partie du pôle de Marmande, et Mauvezin-sur-Gupie comme commune rurale.

## 2. Un solde naturel positif

Le groupement connaît un solde naturel positif entre 1999 et 2012. C'est la commune de Beaupuy qui enregistre le taux de variation annuel de sa population due au solde naturel le plus élevé avec 0,47 % et la commune de Virazeil avec le plus faible 0,08%. Le taux de variation à l'échelle du groupement est de 0,25%. Cela signifie que la population locale parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même. De plus ce taux traduit également un indice de jeunesse élevé pour la commune de Beaupuy qui est de 1, contre 0,55 à Virazeil. Le groupement présente en moyenne un indice de jeunesse égal aux tendances du bassin de vie. Ainsi, si les plus de 60 ans sont davantage représentés que les moins de 20 ans, la jeunesse est bien présente sur le territoire. Il faut toutefois préciser que sur le territoire du groupement une maison de retraite est présente sur la commune de Sainte-Bazeille ainsi qu'une résidence seniors. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

## 3. Le solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire

Les communes du groupement connaissent un solde migratoire positif qui permet largement de

compenser la faiblesse du solde naturel notamment à Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie et Sainte-Bazeille qui connaissent un solde migratoire bien supérieur aux autres échelles administratives. Il faut toutefois noter qu'à Saint-Pardoux du Breuil le solde naturel est positif tandis que le solde migratoire est négatif (-0,17). En tout, l'arrivée de 1 260 habitants entre 1999 et 2012 démontre que le territoire est attractif pour les populations extérieures. Les entrées sur le territoire permettent de soutenir le dynamisme démographique et de compenser les décès. L'arrivée de populations participe à renouveler les effectifs communaux et à porter la croissance démographique.

## 4. Prospectives 2026

Les perspectives démographiques à l'horizon 2026 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue chaque commune entre 1999 et 2012<sup>a</sup>. Ce scénario prévoit en tout l'arrivée de 1 683 habitants sur les territoires à l'horizon 2026, pour atteindre une population totale de 9 219 habitants. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur chaque commune.

Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Val de Garonne qui prévoit un accroissement démographique de 1 057 habitants à l'horizon 2026 pour atteindre une population totale de 8 593 habitants. **L'enjeu principal pour les communes est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant leur cadre de vie et son identité. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural constitue un enjeu majeur du PLU. Il est indispensable que le document interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité des villages.**

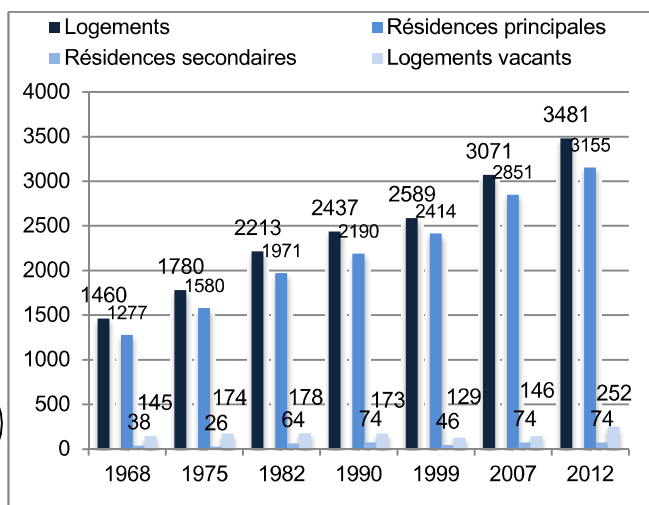
<sup>a</sup> Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1

# TABLEAU DE BORD

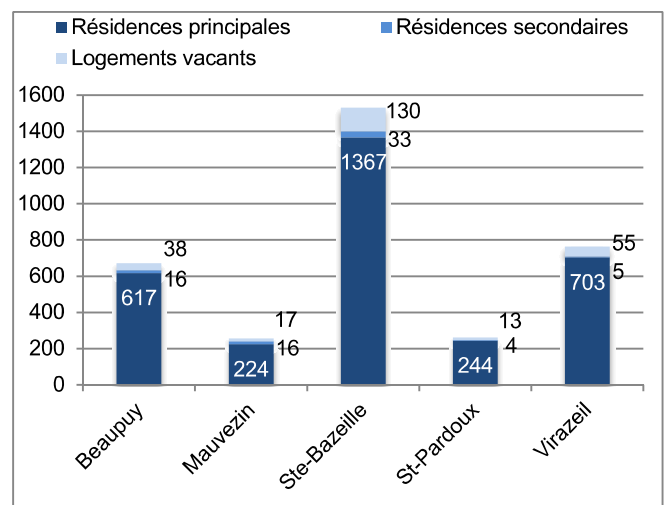
Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix moyen du m2 habitable en €
France	1,13	9,5	7,3	57,8	55,9	19,1	2620
Région Nouvelle Aquitaine	1,37	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9	1504
Lot-et-Garonne	1,22	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2	1280
Val de Garonne Agglomération	1,33	2,8	10,1	63,8	81,3	8,6	nc
Bassin de vie de Marmande	1,67	2,1	9,2	61,5	78,7	9,4	nc
Beaupuy	3,31	2,4	5,7	82,0	98,0	0,8	1518
Mauvezin-sur-Gupie	2,41	6,4	6,8	86,2	94,4	2,8	1366
Sainte-Bazeille	1,92	2,2	8,5	67,7	86,5	7,0	1200
Saint-Pardoux-du-Breuil	1,28	1,6	4,8	84,6	98,5	1,2	1278
Virazeil	1,60	0,6	7,2	81,6	96,8	2,0	1296
<b>Total Groupement</b>	<b>2,08</b>	<b>2,1</b>	<b>7,3</b>	<b>76,2</b>	<b>92,5</b>	<b>3,9</b>	<b>1332</b>

Graphique 6 : Evolution du nombre de logements par type – INSEE RP 2012

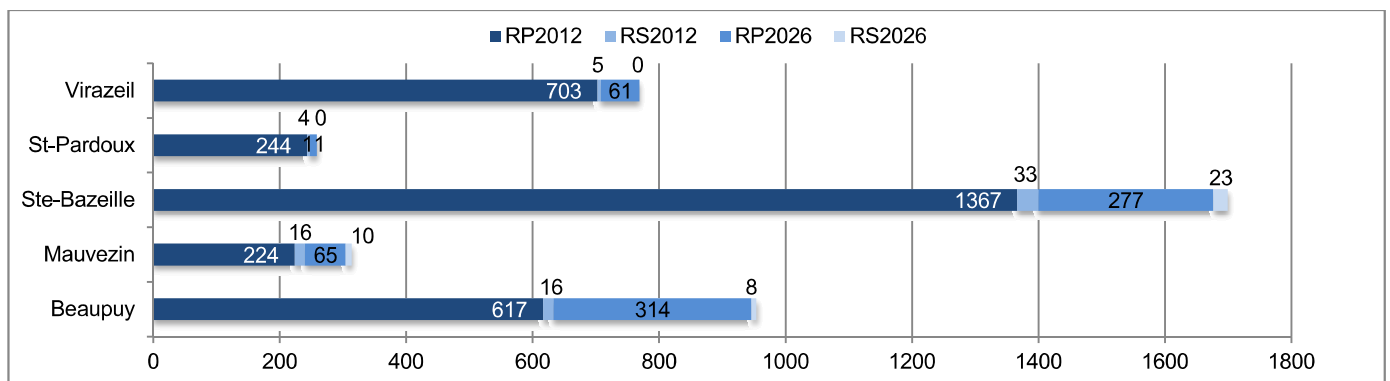


Graphique 7 : Typologie des logements par commune - INSEE RP 2012

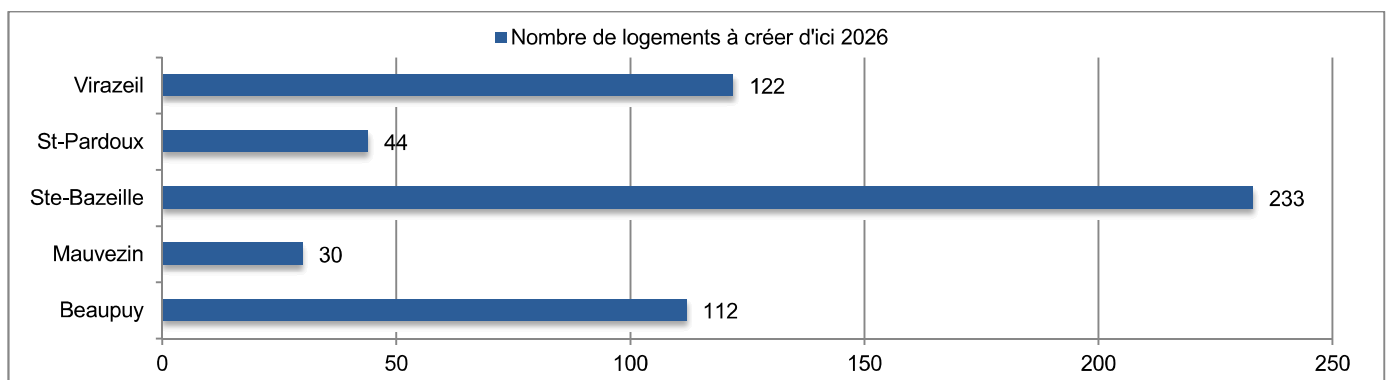


22

Graphique 8 : Prospectives habitat selon le fil de l'eau INSEE RP 1999-2012 – UrbaDoc 2016



Graphique 9 : Prospective habitat selon les objectifs du SCOT – SCOT Val de Garonne - UrbaDoc 2016



# EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

## 1. Un développement résidentiel très soutenu

Parallèlement aux dynamiques démographiques du groupement, le parc de logements est en croissance entre 1999 et 2012. Le groupement compte notamment un gain de 740 résidences principales pour seulement 28 résidences secondaires entre 1999 et 2012. Le développement des résidences principales s'est produit à 41 % sur la commune de Sainte-Bazeille et à 29 % sur la commune de Beaufuy. Ainsi, le groupement a connu un taux d'évolution des résidences principales plus soutenu que pour le bassin de vie de Marmande et l'EPCI. En 2012, le parc de logements du groupement comptait donc 90,62 % de résidences principales et 2,1 % de résidences secondaires. La variation annuelle du nombre de résidences principales est plus importante que la variation annuelle de population, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages<sup>6</sup> à l'œuvre. En outre, environ 28 % des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans sur le territoire ce qui témoigne de son attractivité résidentielle. L'âge du parc de logement témoigne également des dynamiques à l'œuvre : en moyenne, 27% du parc a été achevé avant 1946, 43% entre 1946 et 1900 et 29% entre 1991 et 2009. Ainsi, la trace historique de chaque commune n'est pas la même selon le rapport entre l'enveloppe de logements anciens et le développement récent. L'âge du bâti questionne donc l'état actuel, les besoins de réhabilitation et l'attractivité résidentielle et touristique que le bâti ancien peut apporter aux communes. De fait, le territoire a pour le moment une vocation résidentielle très affirmée. Le territoire du bassin de vie compte en effet très peu de résidences secondaires et le cadre de vie privilégié et rural du groupement pourrait être le support d'un développement touristique à venir. Cette attractivité et ce développement doivent être pris en compte et maîtrisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. De plus, le territoire compte 252 logements vacants qui devront être pris en compte et mobilisés dans le développement à venir du parc de logements.

## 2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 92,5 % de logements individuels, ce qui est supérieur au bassin de vie et à l'EPCI. De même, la part de petits logements est très faible, à l'exception de Sainte-Bazeille qui compte 7% de T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose

principalement de grands logements en capacité d'accueillir des familles avec enfant. Le groupement compte en moyenne 76,2 % de propriétaires, toutefois Sainte-Bazeille compte une part de propriétaire moindre que les quatre autres communes, de par la part plus importante de logements locatifs. De fait, Sainte-Bazeille, pôle d'appui du territoire de l'agglomération, propose une offre de logement plus diversifiée que les autres communes du groupement. Globalement, l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments de vente privilégiés pour le territoire. Toutefois, la typologie de l'habitat observée sur l'ensemble des communes est spécifique aux communes rurales.

## 3. Prospectives Habitat

L'évaluation prospective a pour objectif principal d'estimer le nombre de logements à produire afin de déterminer le foncier à mobiliser dans le règlement graphique du PLU. Le 1<sup>er</sup> scénario a été élaboré à partir des prospectives démographiques au fil de l'eau. Il tient compte d'un desserrement des ménages à l'horizon 2026. Il projette la production de 728 nouvelles résidences principales pour accueillir les 1 683 nouveaux habitants à l'échelle du groupement, à l'horizon 2026. De plus, 40 résidences secondaires supplémentaires seront nécessaires afin de maintenir des taux de résidences secondaires égaux à ceux actuels. En tout, le scénario 1 projette un besoin de 768 nouveaux logements<sup>a</sup>. Le second scénario, issu du SCOT, prévoit la création de 541 logements à l'horizon 2026 répartis selon le rôle de la commune dans l'armature territoriale. De fait c'est la commune de Sainte-Bazeille qui doit accueillir le plus grand nombre de logements, de l'ordre de 233 à l'horizon 2026, soit près de 17 logements par an. Toutefois il faut prendre en compte les constructions réalisées entre 2012 et 2016, par exemple à Mauvezin-sur-Gupie 14 permis ont été délivrés entre 2012 et 2015, contre 8 à Virazeil sur la même période. Par ailleurs, ces scénarios ne tiennent pas compte de la résorption de la vacance qui constitue une réserve foncière importante et mobilisable sur l'ensemble des communes. En effet, il faut tenir compte du nombre de logements vacants présents sur les territoires communaux et représentant 7,3% du parc de logement. Un des objectifs sera donc de remettre sur le marché 10% du parc de logements vacants à l'horizon 2026.

<sup>a</sup> Dont une partie a déjà été produite entre 2012 et 2016

# TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc2016

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	1,0	26432466	29655975	0,9	98,5	0,87
Région Nouvelle Aquitaine	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	99,0	0,88
Lot-et-Garonne	111119	125198	0,9	129410	143646	0,8	99,3	0,87
Val de Garonne Agglomération	nc	23095	nc	nc	25433	nc	103,9	0,91
Bassin de vie de Marmande	14359	16163	0,9	15334	17148	0,9	108,1	0,94
Beaupuy	184	213	1,1	500	721	2,9	31,7	75,49
Mauvezin-sur-Gupie		94			255		39,0	70,25
Saint-Bazeille	763	853	0,9	1169	1277	0,7	72,7	69,95
Saint-Pardoux	100	145	2,9	293	273	-0,5	55,9	72,56
Virazeil	538	642	1,4	798	724	-0,7	96,4	71,30
<b>Total Groupement</b>	<b>1585</b>	<b>1947</b>	<b>1,6</b>	<b>2760</b>	<b>3250</b>	<b>1,3</b>	<b>64,6</b>	<b>71,66</b>

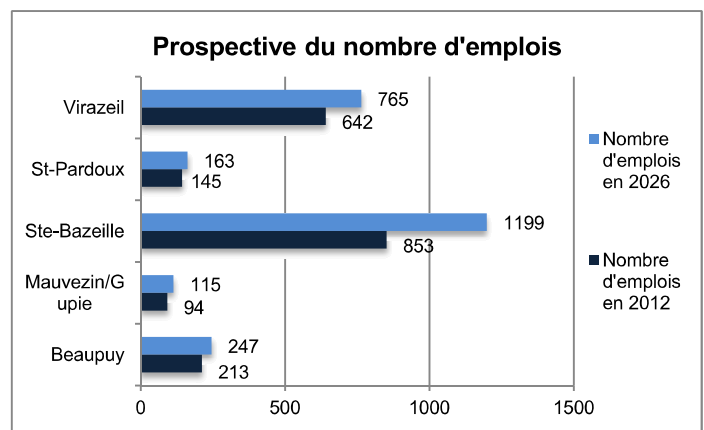
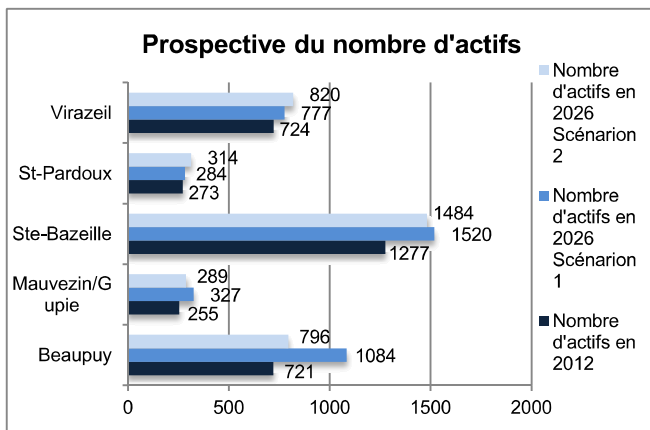
Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6087638	6,5	5,2	10,2	64,5	16,1	13,6	24,4	6,0
Région Nouvelle Aquitaine	591386	11,0	5,9	10,9	58,7	16,0	13,6	24,4	5,7
Lot-et-Garonne	34872	15,7	6,6	10,9	54,3	16,5	12,5	25,3	5,5
Val de Garonne Agglomération	5976	15,8	6,9	11,1	54,1	18	12	27,6	6,5
Bassin de vie de Marmande	4006	13,1	6,9	11,5	56,1	18,6	12,4	27,7	6,7
Beaupuy	108	13,0	4,6	21,3	51,9	10,2	9,3	21,3	3,7
Mauvezin-sur-Gupie	46	37,0	4,3	8,7	41,3	6,5	8,7	17,4	2,2
Sainte-Bazeille	284	14,8	6,0	14,1	53,9	17,6	11,3	31,0	6,0
Saint-Pardoux	96	13,5	7,3	14,6	59,4	28,1	5,2	28,1	3,1
Virazeil	162	14,8	11,1	11,7	50,0	15,4	12,3	24,1	6,8
<b>Total Groupement</b>	<b>696</b>	<b>15,8</b>	<b>7,0</b>	<b>14,4</b>	<b>52,6</b>	<b>16,7</b>	<b>10,2</b>	<b>26,6</b>	<b>5,2</b>

24

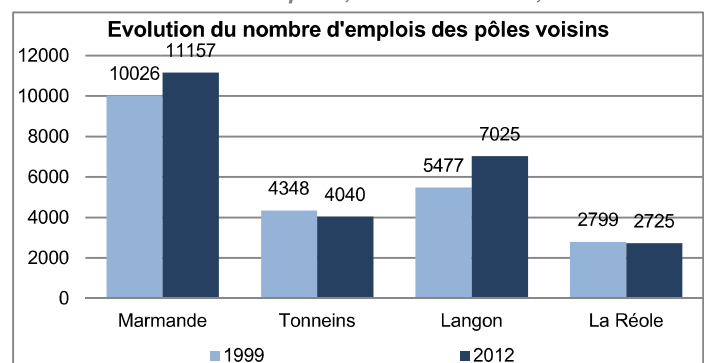
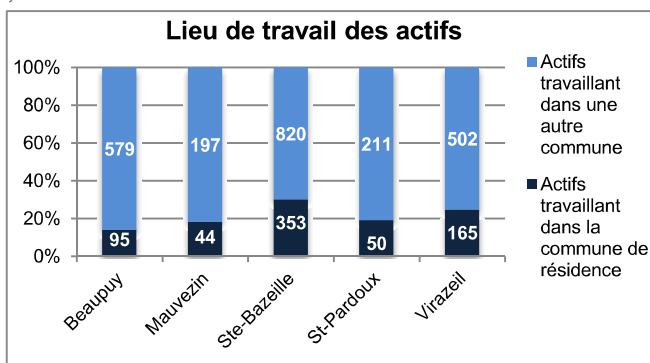
Graphique 11 : Prospective 2026 de la population active ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016

Graphique 10 : Prospective 2026 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



Graphique 13 : Lieu de travail des actifs occupés ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

Graphique 12 : Etat de santé des pôles d'emplois voisins selon l'évolution du nombre d'emplois ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



# ECONOMIE

## 1. Des territoires dynamique économiquement

L'ensemble des communes du groupement ne présente pas les mêmes enjeux économiques. L'économie locale ne peut répondre dans sa totalité aux besoins d'emplois des habitants. Ainsi, le groupement est polarisé par l'agglomération marmandaise et les pôles économiques du grand territoire. La dépendance économique du territoire du groupement est évidente. Toutefois, Sainte-Bazeille représente un pôle d'appui en termes de commerces et de services, tandis que Virazeil représente un pôle de proximité. Ces deux bourgs ont su générer une économie présente principalement localisée dans les centres-bourgs. De plus les ZAC de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil sont principalement établis le long de la RD 813. Entre 1999 et 2012, le territoire du groupement a gagné 490 actifs et 362 emplois. La commune de Beaupuy a connu un taux de variation annuel de son nombre d'actifs plus important qu'à l'échelle du bassin de vie et du département. Par ailleurs, l'ensemble des communes du groupement, a un taux de variation annuelle du nombre d'emplois entre 1999 et 2012 qui est égal ou supérieur aux taux observés à l'échelle du bassin de vie et du département. Tandis que les communes de Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil enregistrent une perte d'actifs entre 1999 et 2012. Pour la commune de Sainte-Bazeille elle enregistre une hausse de 108, soit une variation annuelle de +0,7%. Ces indicateurs permettent de constater de l'attractivité des territoires auprès des actifs qui sont attirés par le cadre de vie rural, la disponibilité foncière mais aussi la possibilité d'accéder facilement à l'emploi. Ces variations sont notamment en lien avec les différentes ZAC et zones artisanales présentes sur les communes du groupement. Ainsi l'indicateur de concentration d'emplois<sup>7</sup> est de 64,6 en 2012 à l'échelle du groupement. Toutefois des disparités apparaissent entre les communes. Les communes de Mauvezin-sur-Gupie et de Beaupuy enregistrent un indicateur de concentration de l'emploi autour de 30%, tandis que la commune de Saint-Pardoux du Breuil à un indicateur de concentration de l'emploi de 55 et les deux autres communes ont un indicateur de concentration supérieur à 70. De ce fait les communes présentent un profil résidentiel avec des indicateurs de concentration d'emplois inférieurs au bassin de vie. Globalement, le groupement a principalement une vocation résidentielle tout en présentant un rôle économique structurant à l'échelle de l'arrière-pays marmandais.

Parallèlement à ce rôle, les actifs des communes dépendent principalement de l'emploi marmandais. Ainsi, le projet résidentiel du territoire repose à la fois sur la capacité des petits pôles économiques à structurer le Sud marmandais et sur la bonne santé économique de la ville centre.

## 2. Etat de santé des pôles d'activités voisins : une économie plutôt dynamique

L'évolution du nombre d'emplois dans les pôles alentours permet de constater leur dynamisme et leur capacité à offrir des emplois aux actifs extérieurs à leur territoire. En nombre d'emplois créés entre 1999 et 2012, Marmande et Langon sont particulièrement dynamiques avec la création d'environ 2 700 emplois. Tonneins et La Réole, ont quant à eux perdu des emplois et présentent une moindre santé économique. Les actifs du groupement profitent de ces pôles voisins et de leur structure économique. En effet, 71% des actifs occupés du territoire travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. De fait, la multipolarisation du territoire engendre une complexification des déplacements et une forte dépendance à l'automobile.

## 3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture

La structure économique des communes est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. En tout, 696 établissements actifs sont présents sur le groupement en 2012 dont 26,6% comptent 1 à 9 salariés et 5,2% plus de 10 salariés. De plus, 52,6% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 15,8% vers l'agriculture.

## 4. Perspectives économiques 2026

Les perspectives économiques ont été calculées selon les deux scénarii d'évolution de la population pour maintenir un taux d'actifs et un ratio emplois/actifs équivalents aux taux actuels.

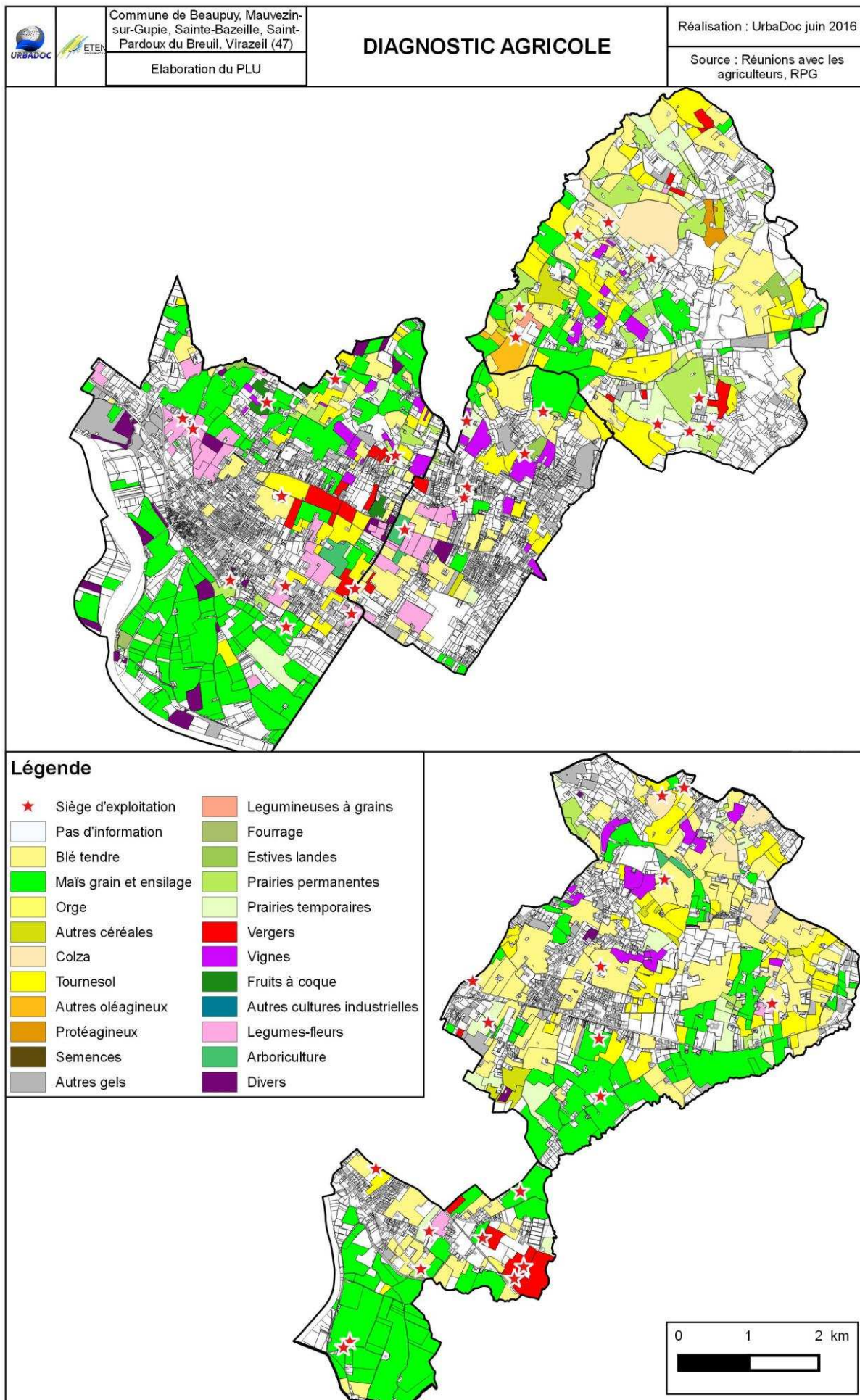
Le premier scénario, qui voit arriver 1 683 habitants sur le territoire, induit que 742 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs du territoire cette arrivée devra être accompagnée de la création de 247 emplois d'ici 2026 afin de maintenir le rôle économique des communes du groupement et maintenir notamment la structure économique des communes jouant un rôle de pôle de proximité ou pôle économique.

Le second scénario voit arriver 1 057 habitants sur le territoire, ce qui induit l'arrivée de 452 actifs supplémentaires sur le territoire.



# TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Diagnostic agricole ; RPG 2012 ; Réunions avec les agriculteurs ; UrbaDoc 2016



# ECONOMIE AGRICOLE

L'espace agricole représente plus de 40% du territoire national<sup>a</sup>. La France est la première production agricole de l'Union Européenne.

Elaboré en collaboration avec les agriculteurs, ce diagnostic permet d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien avec les surfaces et les bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

## 1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires

### 1.1. La prédominance des cultures céréalières

Les réunions de diagnostic agricole réalisées le 30 et 31 mai 2016 ont permis de réunir les agriculteurs exploitants des communes du groupement afin de réaliser l'inventaire de l'activité agricole et de prendre en compte les besoins et les projets des professionnels de l'agriculture. A partir de cette réunion de travail, une analyse approfondie de l'activité agricole a permis de déceler les grandes typologies des activités agricoles du territoire, mais également les parcelles irrigables, celles recevant de l'épandage, mais également les cultures ou les élevages concernés par des labels, etc. Il faudra prendre en compte toutes ces données récoltées pour une meilleure préservation de l'agriculture. La terrasse de Marmande/Tonneins constitue un terroir favorable à l'agriculture, avec un sol couvert de limons très finement sableux et faciles à travailler. Le territoire est marqué par quelques productions légumières et fruitières. De plus les productions sous abri impliquent le développement de serres et de tunnels en plastique qui façonnent le paysage. Les collines de l'arrière-pays marmandais sont agrémentées d'une grande diversité de cultures. Les sols les plus filtrants et les mieux exposés ont favorisé le développement de la vigne qui porte aujourd'hui l'appellation d'origine contrôlée « Côtes du Marmandais ». La plus importante entreprise du secteur agricole est la cave coopérative de Beaupuy. Cette diversité et cette culture à forte valeur ajoutée contribuent à la richesse et à la valeur paysagères des communes. Mais c'est également un moteur économique, à travers le tourisme rural notamment. On note la présence du circuit Terre de Garonne qui traverse les différentes communes du groupement. Toutefois la spécialisation viticole est en recul, au profit des cultures céréalières principalement. De plus, sur les pentes et fonds de vallons, la culture du maïs, rendue possible par l'irrigation, s'est fortement développée. Au

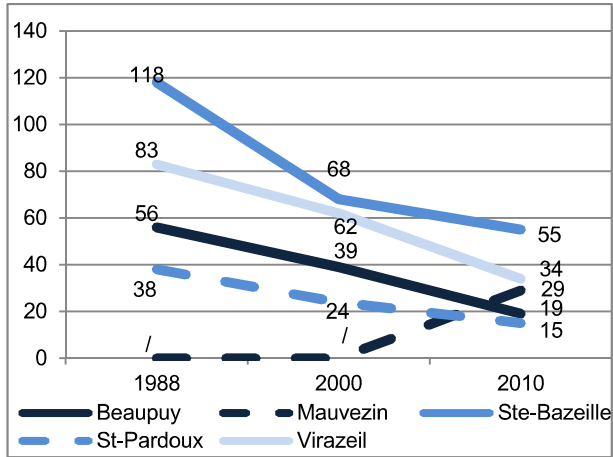
sud des communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil, correspondant à la plaine de la Garonne. Cette dernière est inondable avec des sols riches de fertiles alluvions. De ce fait, cette plaine est restée peu peuplée, ce sont les cultures céréalières intensives de type maïs qui sont de plus en plus présentes dans la vallée. Sur l'ensemble des communes 1 330 hectares sont dédiés à la culture du maïs, dont 40 % sont situés sur la commune de Sainte-Bazeille (531 ha), 25% sur la commune de Virazeil (321 ha) et 23% sur la commune de Saint-Pardoux du Breuil (306 ha). Ensuite, ce sont 945 ha qui sont dédiés à la culture du blé, dont 48 % sont situés sur la commune de Virazeil (451 ha). Ce type de culture intensive ne cesse de progresser sur les territoires du groupement. Le développement des cultures céréalières n'est pas neutre en matière de cadre de vie, il contribue notamment à une forme de simplification du paysage, par agrandissement des parcelles. Ce constat implique également une moindre diversité et à une unification du paysage. De plus, la culture céréalière intensive, correspond à une agriculture à faible valeur ajoutée. Cependant, on observe, la présence de vignes, vergers et du maraîchage, sur les communes du groupement. Sur l'ensemble des communes se sont 142 ha qui sont dédiés au maraîchage, dont 60% sont situés sur la commune de Sainte-Bazeille (85 ha) et 32% à Beaupuy (46 ha). Ensuite ce sont 124 ha qui sont dédiés à la viticulture dont 39 % sont situés sur la commune de Virazeil (48 ha), et 27% sur la commune de Beaupuy (33 ha). Pour finir se sont 101 ha qui sont dédiés à la culture de vergers, dont 40 % se situe sur la commune de Saint-Pardoux du Breuil (40 ha) et 38% sur la commune de Sainte-Bazeille (38,5 ha). Ces cultures agricoles à forte valeur ajoutée sont un moteur économique non négligeable, qu'il faudra préserver.

### 1.2. Evolution de l'agriculture

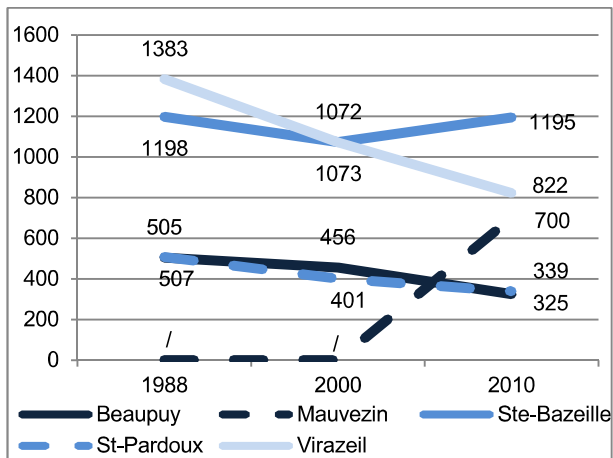
Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes. Il faut préciser que pour la commune de Mauvezin-sur-Gupie nous n'avons des données qu'à partir de l'année 2010, puisqu'auparavant la commune était rattachée à la commune de Marmande.

# TABLEAU DE BORD

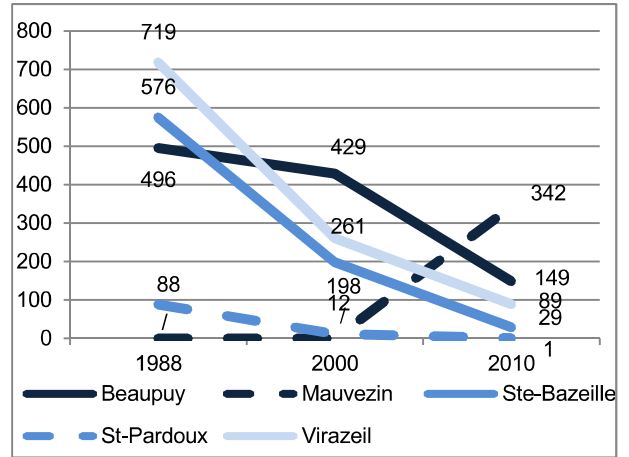
Graphique 14 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles ; AGRESTE 2010 ; UrbaDoc2016



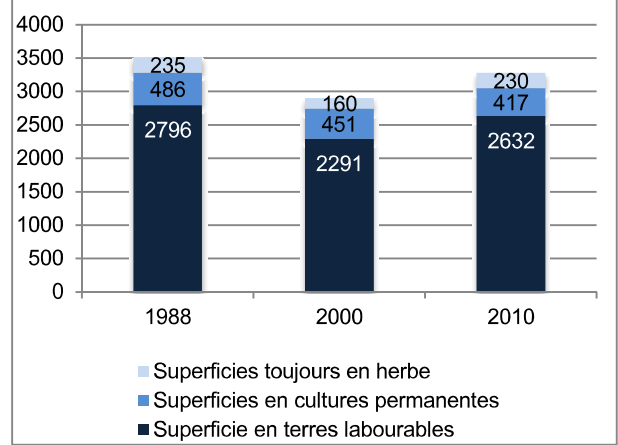
Graphique 15 : Evolution de la superficie agricole utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



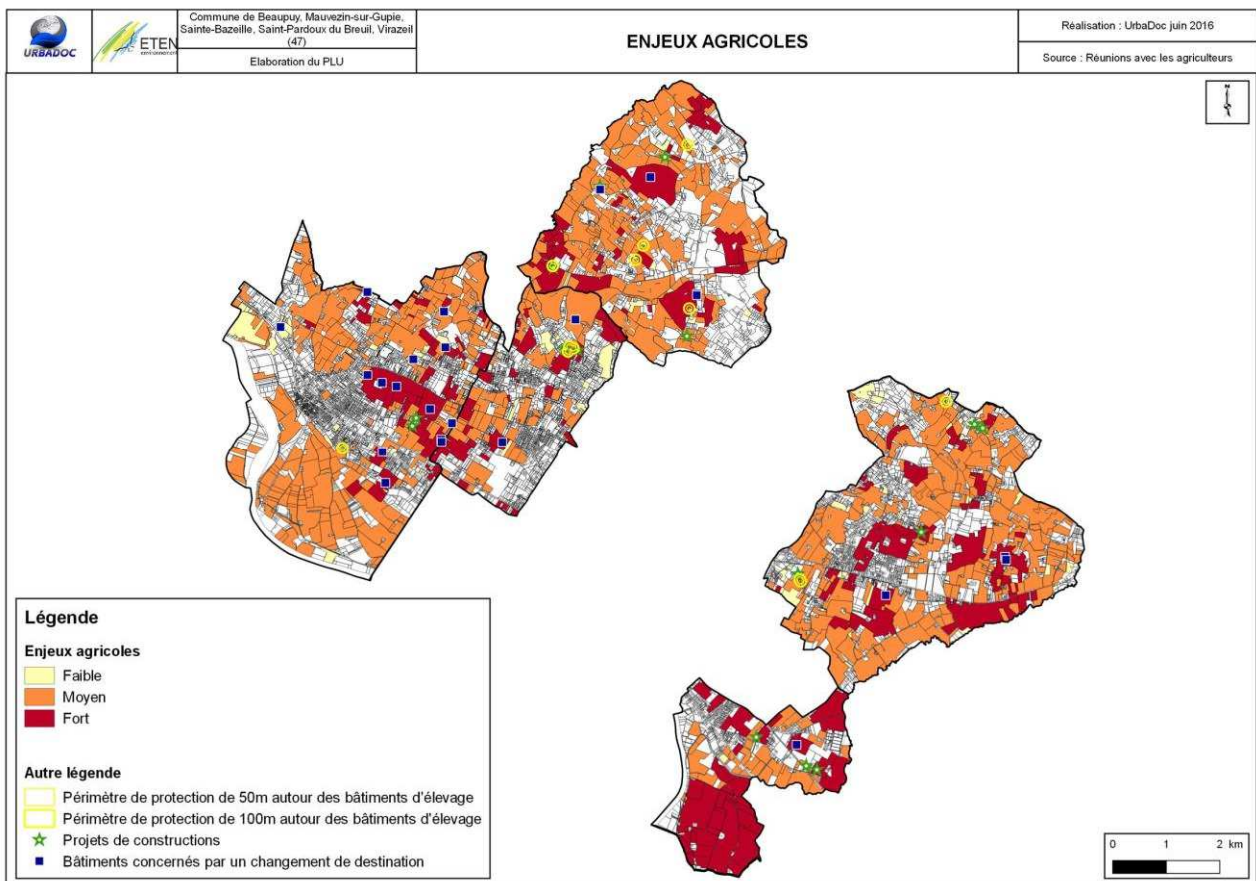
Graphique 16 : Evolution du cheptel ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



Graphique 17 : Superficies agricoles par type de culture - Agreste 2010 - UrbaDoc 2016



Carte 7 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation ; Réunion de diagnostic agricole du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016





On constate que le nombre d'exploitations agricoles et la taille du cheptel connaissent une diminution considérable depuis la fin des années 1980.

Concernant la surface agricole utilisée (SAU), elle a suivi la même évolution sur la même période. On note des diminutions plus ou moins importantes selon les communes. La SAU pour la commune de Sainte-Bazeille apparaît constante. Alors que la SAU des communes de Virazeil, Beaupty et Saint-Pardoux du Breuil connaît une diminution entre 35 et 40% depuis 1988.

Concernant les superficies agricoles par type de cultures elles ont toutes connues une baisse depuis la fin des années 1980. En effet les surfaces toujours en herbe ont connu une baisse de 57%, les cultures permanentes de 17% et les terres labourables de 26%. Malgré un recul de l'activité agricole, cela reste un secteur très important pour les communes, tant d'un point de vue économique, social, culturel et paysager. On recense quelques projets de constructions liées aux différentes activités agricoles. En effet, l'agriculture représente un potentiel économique et participe également à structurer l'espace.

## **2. Eléments agricoles à prendre en compte**

Le présent diagnostic agricole a permis de dégager les différents enjeux auxquels est soumis le territoire étudié, et notamment aux abords des zones urbanisées, afin de localiser au mieux les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, sur les zones où un tel processus aura le moins d'impact sur l'activité agricole.

Les enjeux agricoles ont été classés selon trois niveaux : fort, moyen et faible. Ce sont les parcelles avec un enjeu fort et/ou moyen qui couvrent la majorité de la surface agricole utilisée. Les enjeux les plus forts ont été identifiés selon différents critères :

- Les parcelles irrigables représentant un coût important pour les agriculteurs, dans le cadre de l'installation du réseau d'irrigation, sont définies comme enjeux forts. Il en va de même s'il y a de l'épandage sur les parcelles cultivées.
- Les vignes sont des cultures à forte valeur ajoutée et sont donc à préserver de toute urbanisation.
- Les cultures répondant à une appellation ou à une labellisation sont également source de plus-value économique, et même parfois identitaire, pour les territoires concernés, et sont également considérées comme des enjeux importants.

Concernant l'enjeu moyen, ce sont les parcelles qui correspondent aux parcelles dédiées aux céréales, dans le cas présent on recense principalement le maïs, le blé et le tournesol. En regroupant ces différentes catégories, les parcelles agricoles identifiées avec un enjeu fort ou moyen sont présentes sur l'ensemble du territoire. Pour terminer, l'enjeu faible correspond aux types de cultures telles que les prairies temporaires ou permanentes, autres gels, les estives. Sur les communes du groupement, certains bâtiments d'élevage se situent à proximité ou dans les enveloppes urbaines, c'est-à-dire à proximité des secteurs habités, les périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage (instaurée par le Règlement Sanitaire Départemental) et un périmètre de précaution de 100 mètres afin de réduire les risques d'exposer des habitations aux nuisances de l'exploitation devront être pris en compte pour l'urbanisation future. Il sera dès-lors indispensable de porter une attention particulière à ces exploitations dans le cadre de l'ouverture à urbanisation.

## **3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole**

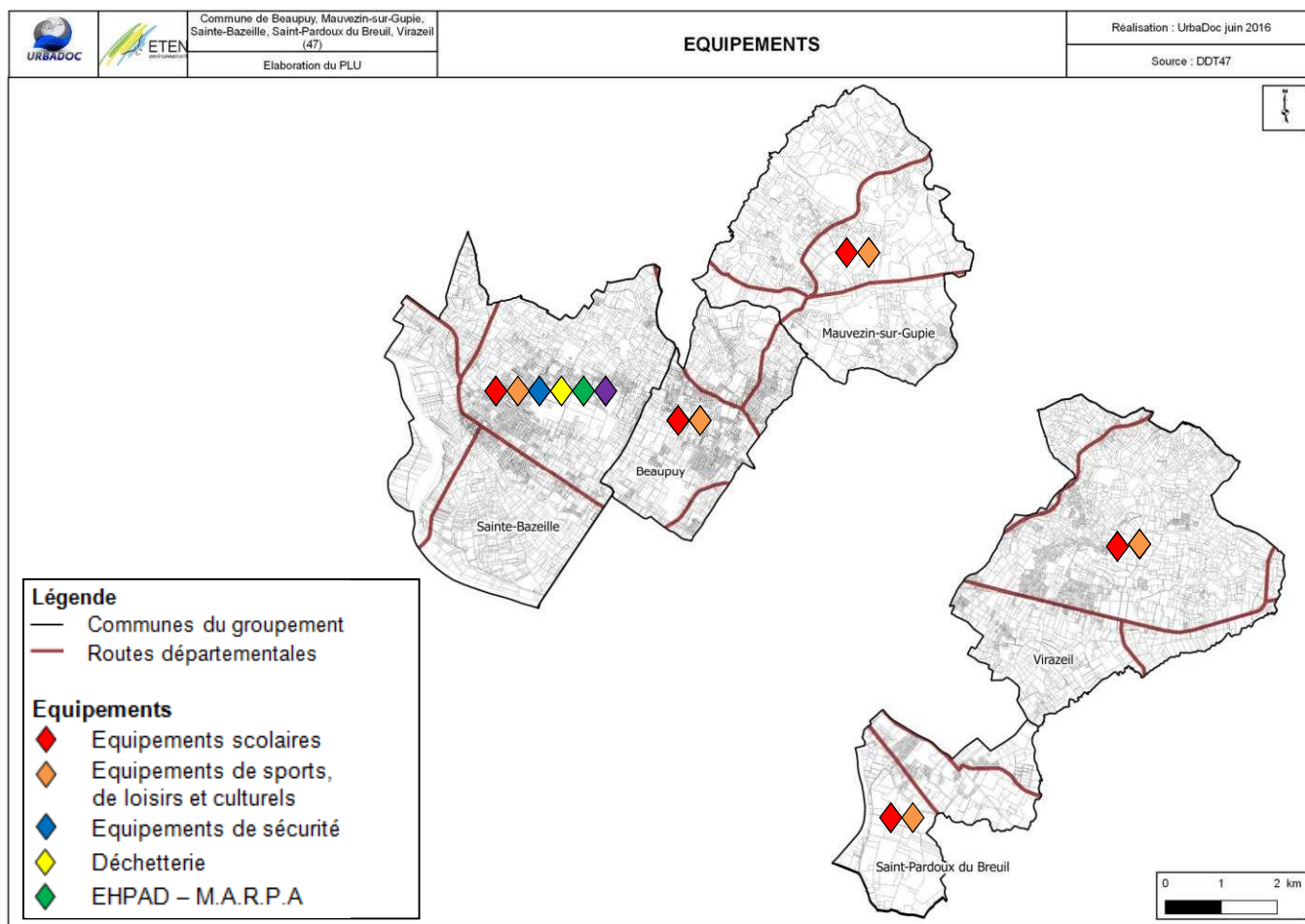
Le PLU, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi, le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

# TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Répartition des équipements ; BD Ortho 2012 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



30



Mairie et Ecole –  
Mauvezin-sur-Gupie



Mairie –  
Sainte-Bazeille



Stade –  
Saint-Pardoux du Breuil



Bibliothèque –  
Virazeil



Complexe sportif –  
Sainte-Bazeille



Stade –  
Beaupuy

# EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Le groupement de communes dispose d'une palette de services et d'équipements de proximité qui permet de répondre aux besoins des habitants et de limiter les besoins en déplacements. C'est à Sainte-Bazeille que l'offre est la plus diversifiée en équipements. Concernant les commerces et services, ce sont les communes de Sainte-Bazeille et de Virazeil qui concentrent une grande diversité de commerces et services. Ceci permet de polariser les communes alentour, sans toutefois oublier le rôle important tenu par Marmande. En effet les communes, excepté Mauvezin-sur-Gupie, sont considérées par le SCOT comme des communes associées au pôle principal de Marmande. Cependant, pour les services et équipements secondaires et supérieurs, les communes du groupement dépendent de Marmande et de son agglomération.

## 1. Equipements structurants

Toutes les communes du groupement disposent bien sûr du triptyque mairie-église-cimetière, que l'on retrouve généralement dans tous les villages.

### 1.1. Les cimetières

Chaque commune possède un ou plusieurs cimetières pour accueillir les sépultures. Il est intéressant de connaître le taux d'occupation de ces équipements afin d'éventuellement prévoir un agrandissement ou la création d'un nouveau cimetière. Sainte-Bazeille possède deux cimetières. Le cimetière de la gare qui compte 820 concessions et qui est rempli à 100%. Beaupuy possède un cimetière dans son bourg qui est complet, mais le nouveau cimetière de Lézian est doté de 130 emplacements disponibles.

### 1.2. Les équipements scolaires

Concernant l'accueil de la petite enfance, on note la présence d'une crèche à Sainte-Bazeille, qui accueille les enfants entre 2 mois et 4 ans. Cette structure accueille 24 enfants.

Toutes les communes du groupement disposent d'un établissement scolaire, comprenant une école maternelle et élémentaire. Les différentes écoles se situent au sein du centre-bourg de chaque commune.

L'école primaire de Sainte-Bazeille regroupe 4 classes de maternelle, soit 109 élèves, et 8 classes de primaire, soit 194 élèves. En 2014, la commune a perdu une classe maternelle puisqu'il y en avait 5 auparavant qui accueillait 116 élèves.

L'école de Beaupuy accueille 64 élèves en maternelle répartis sur 3 classes, et 107 élèves du CP au CM2 répartis sur 4 classes.

L'école de Virazeil regroupe 62 élèves en maternelle répartis sur 3 classes et 115 élèves du CP au CM2 répartis sur 5 classes.

La commune de Mauvezin-sur-Gupie est en RPI avec les communes d'Escassefort et Saint-Avit qui regroupe 105 élèves.

Saint-Pardoux-du-Breuil ne possède pas d'établissement scolaire mais une maison d'Assistance maternelle est présente sur la commune.

Le projet de développement des communes ayant pour objectif d'attirer des jeunes familles avec enfant ou en capacité d'en avoir, les effectifs scolaires pourraient connaître une augmentation à l'horizon 2030. Concernant les temps périscolaires, un centre de loisirs est présent sur la commune de Sainte-Bazeille qui peut accueillir près de 120 enfants âgés de 3 à 12 ans. Concernant les établissements scolaires de niveau secondaire ou supérieur seulement un centre de formation est recensé sur la commune de Sainte-Bazeille. Ce centre de formation correspond à la Maison familiale qui accueille chaque année 175 élèves de la quatrième au Bac Pro. Des collèges et lycées se situent sur les principaux pôles voisins comme La Réole, Casteljaloux, Langon, mais également Marmande.

### 1.3. Les équipements de santé et de sécurité

Le groupement de communes dispose de deux équipements de santé qui sont l'EHPAD et la résidence seniors regroupés sur la commune de Sainte-Bazeille. Toutefois, les habitants des différentes communes dépendent principalement du centre hospitalier de Marmande et Tonneins, qui regroupe par exemple les urgences, mais également la maternité. De plus, une gendarmerie, est présente dans le centre de Sainte-Bazeille, mais également le SDIS. Ces différents équipements permettent d'assurer un service de sécurité sur la commune et ses alentours.

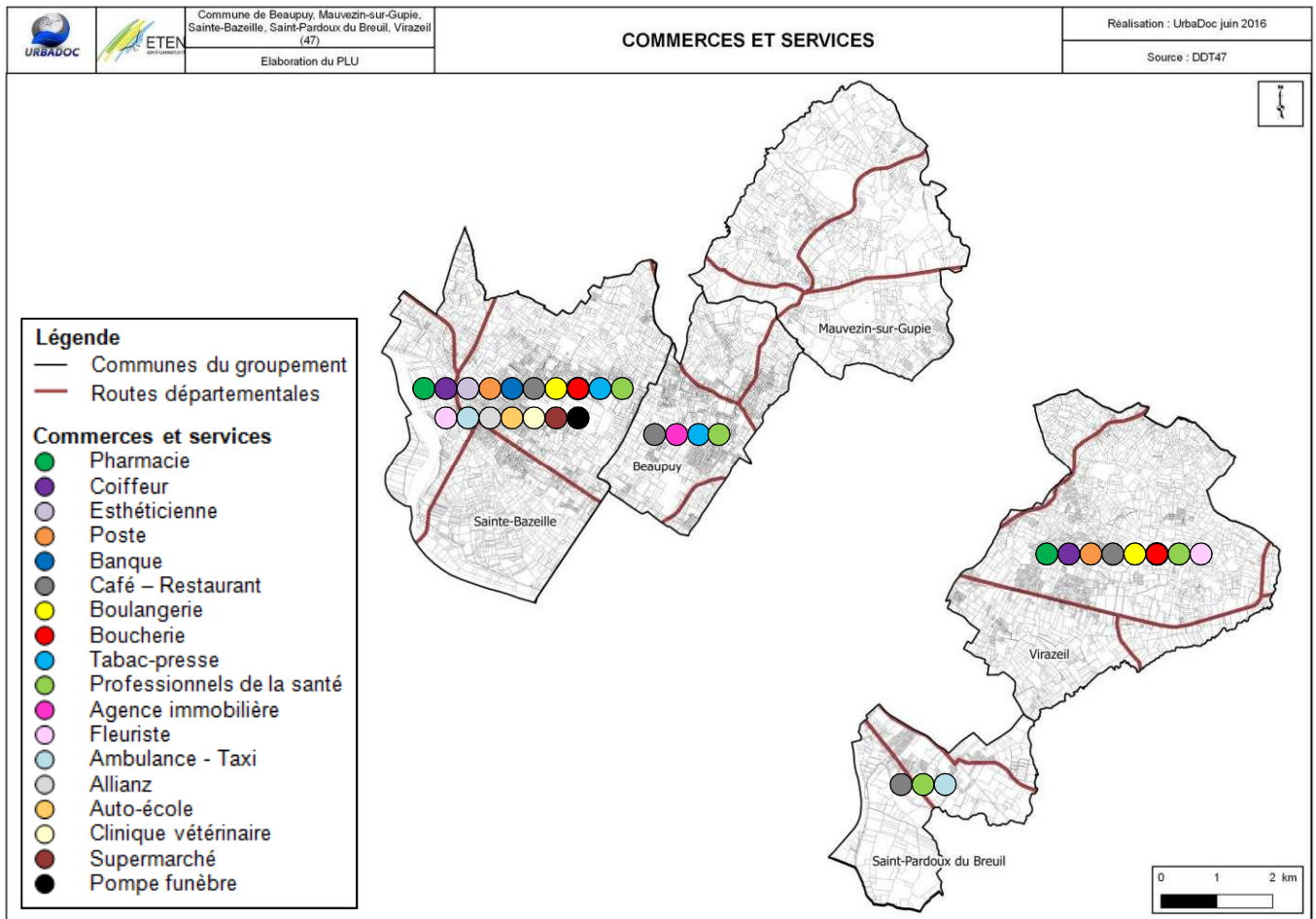
### 1.4. Les équipements ludo-sportifs et culturels

Les différentes communes possèdent plusieurs équipements ludo-sportifs qui participent à assurer la vitalité du village et sont un point positif pour les familles qui désireraient s'installer sur la commune. Sainte-Bazeille propose un complexe sportif sur près de 7 hectares. Beaupuy s'est dotée d'une salle de sports « Collineum » qui accueille, entre autres une équipe de Basket évoluant en Nationale 2. Les terrains de sports présents sur l'ensemble des communes du groupement permettent d'assurer une partie des besoins en activités sportives et proposent un panel intéressant d'activités à pratiquer aux habitants.



# TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



32



ADAPT –  
Virazeil



La Poste –  
Virazeil



Coiffeur et Pizzeria –  
Virazeil



Bar - Restaurant –  
Sainte-Bazeille



Boulangerie –  
Sainte-Bazeille



Esthéticienne et Boulangerie –  
Sainte-Bazeille

Ces équipements ludo-sportifs permettent à toutes les générations de s'approprier l'espace public et de le pratiquer, d'en faire un espace vécu. Les communes regroupent également des équipements culturels comme les différentes bibliothèques présentes sur les communes de Sainte-Bazeille, Virazeil et Beaupuy. De plus, on observe un Musée Archéologique sur la commune de Sainte-Bazeille. En plus de ces équipements, des salles communales, sont présentes sur l'ensemble des territoires du groupement. Ce sont des lieux de convivialité et de rencontre pour la population.

### **1.5. Les équipements touristiques**

Selon le SCOT, l'ensemble des communes du groupement propose plusieurs lits touristiques. Plus précisément, on recense sur la commune de Beaupuy 4 chambres d'Hôtes classées 2 et 3 épis. La commune de Sainte-Bazeille propose 1 meublé classé 3 étoiles. Virazeil dispose de 2 chambres d'hôtes classées 2 et 3 épis et un meublé classé 3 étoiles. Pour terminer c'est la commune de Mauvezin qui propose le plus grand nombre de lits, avec un total de 28 lits, répartis entre 5 gîtes rural et un meublé classé. Ces établissements participent à l'économie touristique et permettent de faire découvrir la région et sa gastronomie. Il faut également noter la présence du lac de Beaupuy sur la commune de Beaupuy. Qui est un vaste espace de détente et de loisirs et qui participent à la vie touristique. Saint-Pardoux possède un gîte sur son territoire.

## **2. Les associations**

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. A l'échelle du groupement, le tissu associatif se compose de 90 associations. Qu'elles soient sportives, agricoles ou culturelles, dédiées à l'animation des plus jeunes ou des personnes âgées, ces associations sont un terreau important pour la vie locale.

## **3. Commerces, services et activités**

Les communes de Beaupuy, Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil présente une gamme commerciale de proximité. Concernant la commune de Mauvezin-sur-Gupie elle ne présente aucun commerces et services. A l'inverse la commune de Sainte-Bazeille présente une gamme commerciale de proximité et secondaire.

La commune de Virazeil est identifiée par le SCOT commune un pôle de proximité. De plus, les territoires communaux de Virazeil et de Sainte-Bazeille sont considérés comme étant des centralités urbaines. Concernant, la commune de Beaupuy, elle est classée comme

un pôle périphérique à la commune de Marmande. Enfin, la commune de Saint-Pardoux du Breuil est considérée comme un pôle de dépannage. Les commerces et services, disséminés dans les centre-bourg, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants. Ils sont importants pour la vie locale et contribuent à animer le village. A Sainte-Bazeille et à Virazeil les commerces et services de bases tels que des bureaux de tabac-presse, restaurants, boulangeries, boucheries, pharmacies, coiffeurs, fleuristes permettent notamment d'autonomiser en partie les habitants par rapport à Marmande. En effet, il est possible de faire ses commissions de base sur place, ce qui limite les besoins en déplacements. Plus largement, la commune de Sainte-Bazeille est un véritable pôle de commerces et services présentant des commerces et services de gamme secondaire tels qu'un supermarché, une maison de la presse, un magasin d'optique, une droguerie, les pompes funèbres, deux écoles de conduites, une clinique vétérinaire, ...

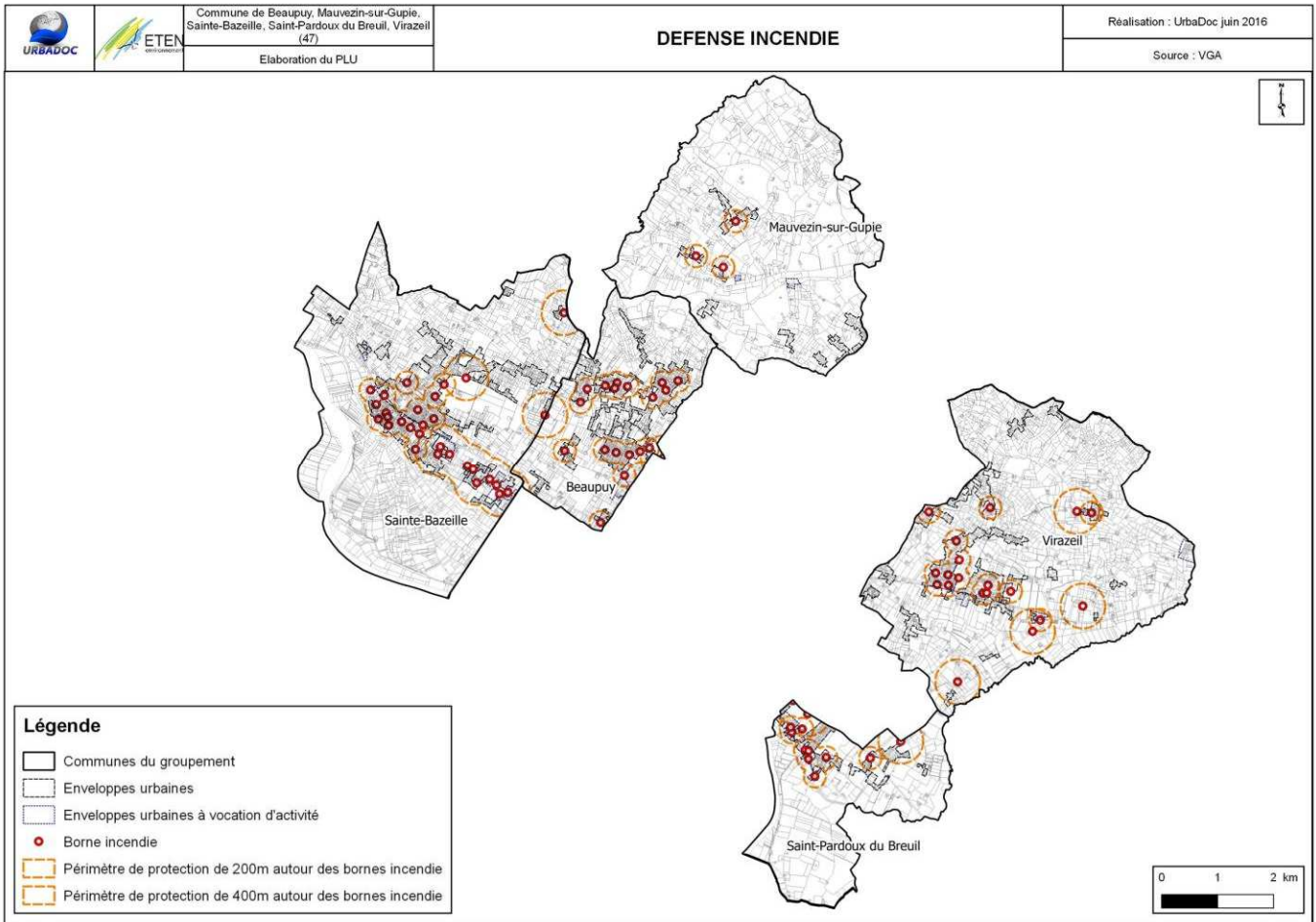
A l'inverse, les communes de Beaupuy et Saint-Pardoux du Breuil présentent peu ou pas de commerces et services, avec seulement deux restaurants et un tabac-presse. Sur la commune de Mauvezin-sur-Gupie aucun commerce ni service ne sont recensés.

Pour ces prestations, les habitants du groupement doivent se déplacer vers des pôles de services et d'équipements plus importants comme Marmande. Parallèlement, des activités sont présentes sur les territoires communaux du groupement. On observe la zone Michelet à Beaupuy, la zone Moulineaux à Virazeil, mais également la ZAC de la Plaine à Sainte-Bazeille, la ZAC Croix du Lugat à Saint-Pardoux du Breuil. Ces zones d'activités accueillent des entreprises qui participent à la vitalité économique des communes et peuvent avoir des répercussions sociales lorsqu'elles créent des emplois. Ces zones accueillent la plupart des activités présentes sur les communes et permettent le développement du tissu économique local.



# TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Défense incendie ; VGA ; UrbaDoc 2016



#### 4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

La grande proximité du pôle majeur qu'est Marmande permet de compléter largement l'offre qui reste insuffisante principalement sur les communes de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux du Breuil. Il est évident que les communes ne peuvent contenir l'ensemble de la gamme d'équipements possible, au regard notamment de leur taille. Ainsi, les communes n'offrent pas une gamme en grands magasins d'équipement du foyer (électroménager, ameublement...) ou de vêtements (chaussures, vêtements, équipements de sport...), ni de centre hospitalier. Les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements extérieurs pour accéder à ce type d'équipements, mais aussi pour l'enseignement secondaire et supérieur.

#### 5. Les réseaux

##### 5.1. La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par 83 points d'eau. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau.

Pour la commune de Saint-Pardoux du Breuil, ce sont les lieux-dits (Cugnols, LasBatanères) au nord, nord-est qui ne sont pas couverts par le réseau de défense incendie.

Pour la commune de Virazeil un plus grand nombre de secteurs habités n'est pas couvert par la défense incendie, notamment les secteurs au sud-ouest (Les carbonnières, Bernus), au nord (Pagau, Peyrou) au nord-ouest (Tronche, La sauvegarde), mais également à l'est au lieu-dit Jean du Puy, et à l'ouest aux lieux-dits : Capet, Chabot, Jeandillon, Mourreou.

Pour la commune de Sainte-Bazille : les secteurs habités au nord-ouest ne sont pas couverts par la défense incendie, mais également les lieux-dits : Raullet, Lanauze, Rabat, Davis et Haut-Rouzin.

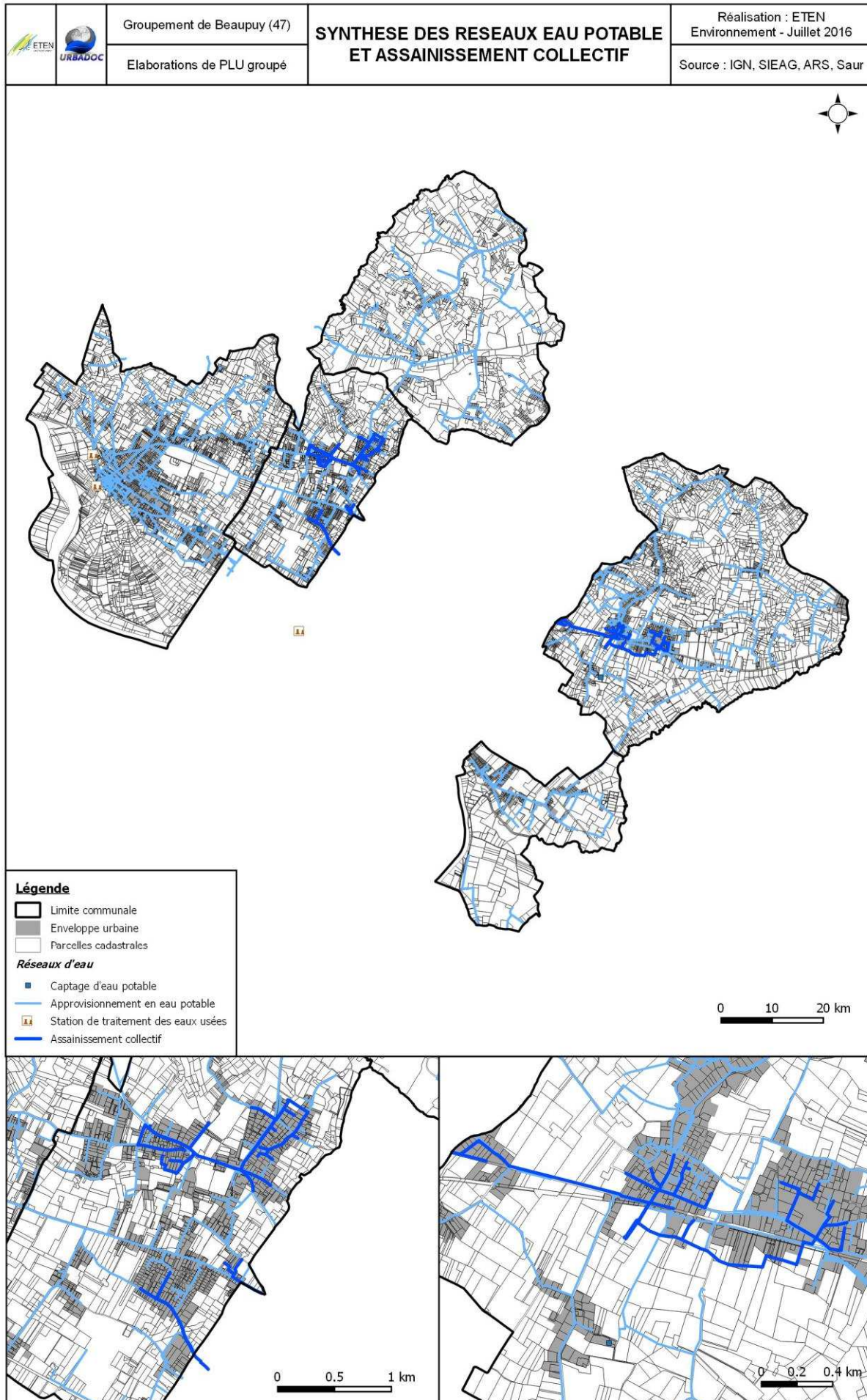
Pour la commune de Mauvezin, ce sont les secteurs habités au sud-est qui ne sont pas couverts contre la défense incendie ainsi que le lieu-dit Ganelot.

Pour la commune de Beaupuy : les secteurs habités au nord, nord-ouest ne sont pas couverts contre la défense incendie, ainsi que les lieux-dits Chabirante et Courtitlose au sud et plus au centre de la commune les lieux-dits : Larroque, Jolibert, Sabatey, Mole, Lamercade et Daspe. Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le

maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article L.1424-3 et 4 du même Code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2h, soit 120 m<sup>3</sup>. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communal n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

# TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Synthèse des réseaux eau potable et assainissement collectif, ETEN Environnement, Juillet 2016



## 5.2. La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par le Syndicat Eau 47 sur le territoire Nord-Marmande, et déléguée au fermier Saur.

L'eau distribuée aux communes du groupement provient des captages de Virazeil et de Saint-Pierre-sur-Dropt. Ces captages prélèvent respectivement dans les masses d'eau souterraine profondes « Calcaires et sables du Turonien Coniacien captif Nord Aquitain » (FRFG073) et « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord Aquitain » (FRFG072).

En 2014, 360 974 m<sup>3</sup> d'eau ont été consommés par les communes du groupement. Cette eau a été distribuée sur près de 190 km de réseau aux 3 345 abonnés.

L'étendue du réseau permettant de couvrir une grande partie des territoires communaux et la densité linéaire d'abonnés<sup>a</sup> étant de l'ordre de 17 abonnés au km, des atouts existent pour densifier le réseau existant, si la typologie et l'état des canalisations le permettent.

De plus, le territoire Nord-Marmande dispose d'un rendement de réseau de l'ordre de 68,4% soit un bon rendement de réseau si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. La commune de Saint-Pardoux-du-Breuil affiche, elle, un rendement de réseau de 85,1%, certainement dû au renouvellement récent du réseau du centre-bourg. Un point de vigilance doit tout de même être apporté par rapport au rendement de réseau du territoire car c'est un rendement moyen déterminé à l'échelle du syndicat. De fait, il n'assure pas que chacune de ces communes présente un bon rendement de réseau, selon les critères du décret.

Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

## 5.3. L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif et non-collectif, tous deux gérés par le Syndicat Eau 47.

Trois des cinq communes du groupement sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toutes donc sauf Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux-du-Breuil pour l'instant. En effet, Saint-Pardoux-du-Breuil vient de démarrer la construction d'un réseau d'assainissement collectif pour le centre-bourg ainsi que la construction d'une station de traitement des eaux usées communale. Pour l'instant, la

commune gère ce service en régie mais elle la confiera au Syndicat Eau 47 au 1<sup>er</sup> janvier 2017. De fait, au jour d'aujourd'hui, l'assainissement collectif est assuré sur plus de 15 km, centrés sur les bourgs et desservant 1 457 abonnés pour 143 961 m<sup>3</sup> d'effluents traités (hors données de Sainte-Bazeille et de Saint-Pardoux-du-Breuil qui sont en attente).

Les réseaux de Beaupuy et de Virazeil transportent les effluents jusqu'à la station de Thivras (Marmande) pour traitement, tandis que le réseau de Sainte-Bazeille est relié à la station de traitement des eaux communales.

D'après les informations recueillies sur la station de Sainte-Bazeille, le réseau collecteur transporte des volumes d'eau parasite qui entraînent une surcharge hydraulique par temps de pluie et des dépôts de boues qui dégradent le rejet. En revanche, le schéma d'assainissement en cours d'élaboration a déterminé un programme de travaux afin de limiter voire de supprimer ces phénomènes. Pour ce qui est de la station de Thivras, un bilan récent est en attente mais d'après les informations recueillies, celle-ci présente une charge maximale entrante de 27 000 EH pour une capacité nominale de plus de 40 000 EH<sup>b</sup> et des rejets conformes. De fait, ses performances ne sembleraient pas remises en question par les PLU en cours. En revanche, il sera nécessaire de tenir compte des évolutions démographiques prévues sur les autres communes raccordées pour déterminer les capacités de la station à accueillir de nouveaux abonnés sur les de Beaupuy et de Virazeil. Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome. Au vu de ce constat, il conviendra dans le cadre du PLU de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).

## 5.4. Le réseau d'électrification

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction.

<sup>a</sup> Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement

<sup>b</sup> Données assainissement.developpement-durable.gouv.fr



## 5.5. L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 4G<sup>a</sup> et le Haut-Débit par le réseau Orange mis à part une partie de la commune de Virazeil qui ne dispose que de la 3G. Concernant le réseau Bouygues Télécom dessert la quasi-totalité des communes en 3G. Concernant l'offre ADSL, l'opérateur Bouygues Télécom délivre un débit ADSL entre 10 et 30 Mbit/s sur les secteurs habités des communes de Sainte-Bazeille et Virazeil. Tandis que les trois autres communes peuvent accéder à un débit à moins de 10 Mbit/s. Quant à l'opérateur Orange il délivre un débit entre 512 Kb/s et 10 Mbit/s sur les communes de Saint-Pardoux du Breuil et Beaupuy, puis un débit entre 10 et 50 Mbit/s sur les communes de Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille et Virazeil. Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations sur la commune. En effet, internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment les jeunes. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

## 5.6. Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

38

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Le diagnostic exhaustif de ces réseaux a permis de constater que l'ensemble des secteurs habités étaient équipés en réseau électrique et en eau. La couverture incendie est à ce jour insatisfaisante sur certains secteurs habités hors du bourg. De plus, l'urbanisation future devra tenir compte du type d'assainissement envisageable sur les futurs secteurs. De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur des communes du groupement devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

---

<sup>a</sup> Sources : Cartes de couverture réseau mobile et ADSL des opérateurs SFR, Bouygues Télécom et Orange



---

## **CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Blocs-diagramme paysage des entités paysagères de la Vallée de la Garonne et des Collines de Guyenne ; Conseil Départemental du Lot-et-Garonne

