

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Agen, le

/ 3 JUIN 2015

Mission Connaissance et Évaluation

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de communes Fumel Communauté (Lot-et-Garonne)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-008

**Porteur du Plan :** Communauté de communes Fumel Communauté  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 09 mars 2015  
**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 30 avril 2015

#### Contexte général

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) objet du présent avis porte sur le territoire de la Communauté de communes Fumel Communauté comportant 19 communes (Anthé, Blanquefort-sur-Briolance, Bourlens, Cazideroque, Condezaygues, Courbiac, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, Masquières, Monsempron-Libos, Montayral, Saint-Front-sur-Lémance, Saint-Georges, Saint-Vite, Sauveterre-la-Lémance, Thézac, Tournon d'Agenais et Trentels) situées dans le département de Lot-et-Garonne.

Ce territoire, structuré autour des communes de Fumel, Monsempron-Libos et Tournon d'Agenais, s'étend sur environ 32 540 hectares et accueillait environ 18 500 habitants en 2010.

La localisation du territoire couvert par le PLUi est présentée ci-après.



## 1. Diagnostic et articulation du plan avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation expose le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.*

Le rapport de présentation intègre un diagnostic du territoire intercommunal, qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques rappelées ci-après.

Le territoire de la communauté de communes est desservi par un **réseau** dense de voies départementales et communales, les axes principaux étant la RD 911 (axe Villeneuve-Cahors), la RD 710 (axe Ribérac-Fumel) et la RD 565 (axe Agen-Cahors). Le territoire est situé en périphérie des grands axes de communications (autoroutes ou routes nationales) reliant les principales villes du Sud-Ouest. Le réseau ferroviaire y est très peu développé.

Ce territoire est structuré selon trois secteurs distincts que sont la **vallée du Lot** au centre, qui constitue le principal lieu de résidence et le pôle principal d'attractivité en terme d'emplois et d'équipements (en concentrant 70 % de la population communautaire), et les secteurs de la **vallée de la Lémance** au Nord et du **Touronnais** au Sud qui offrent des espaces d'habitat moins dense mais attractifs de par leur environnement général.

A l'inverse du département de Lot-et-Garonne, la communauté de communes est en **perte de population** depuis une trentaine d'années et ce phénomène est particulièrement marqué sur les **noyaux urbains** (Fumel, Monsempron-Libos et Tournon d'Agenais). Le territoire est également marqué par le **caractère âgé de la population**, générant à court terme des besoins en logements adaptés et structures spécialisées.

**Depuis une trentaine d'années, le parc de logements a régulièrement augmenté alors que la population ne cessait de diminuer.** La construction neuve est peu diversifiée et clairement orientée vers des logements individuels. Le parc locatif reste très peu représenté et se concentre essentiellement sur les communes de la vallée du Lot. Il est à noter également que le territoire présente un **niveau de vacance de logement relativement élevé (8,8 %)**. Le parc des logements sociaux, relativement ancien, se concentre également sur la vallée du Lot.

En terme de **consommation d'espace**, entre 1999 et 2009, chaque logement a consommé environ 3 150 m<sup>2</sup> de foncier à l'échelle du territoire. Cette consommation est plus élevée dans les communes les plus rurales (4 000 m<sup>2</sup>). Cette extension s'opère majoritairement sous forme pavillonnaire qui tend d'une part à standardiser le parc de logements et d'autre part à favoriser la vacance résidentielle dans les centres anciens.

Cette forme d'urbanisation entraîne un **phénomène d'étalement urbain** qui se traduit de plusieurs façons : étirement de la trame bâtie des bourgs avec l'implantation de constructions diffuses et de bâtiments d'activités le long des principaux axes de transit, 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 un mitage des espaces. Comme indiqué à juste titre dans le dossier, l'un des enjeux du PLUi sera 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.**

Concernant la thématique des **déplacements**, 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 de 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 complémentaires à la voiture.

Sur le plan économique, le territoire de la communauté de communes est un ancien pôle industriel, notamment métallurgique, qui a subi les effets de la désindustrialisation depuis les années 70, avec une perte d'emplois (3 000 en 30 ans). Face à ce constat, le comité de mutation économique a déterminé 3 filières économiques d'excellence à soutenir et à développer sur le bassin d'emploi du Villeneuvois-Fumélois : **la métallurgie, le bois et l'agro-alimentaire**. Le territoire comprend plusieurs sites destinés à l'échelle du bassin d'emploi du Villeneuvois-Fumélois, à accueillir des activités économiques, généralement le long des principaux axes routiers. Les principaux sites d'activités offrent des **disponibilités foncières importantes**, de près de 60 ha, sur l'ensemble du territoire.

Il est à noter que le PLUi, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), oriente la vocation principale (artisanat, commerciale) des différentes zones d'activités. **Il conforte notamment les zones d'activités de Montayral et Saint Vite en tant que pôles de développement majeur**. Il maintient les zones d'activités de Condezaygues et Trentels au niveau des terrains maîtrisés par la communauté de communes. Il maintient également la zone d'activités de Tournon d'Agénais en tant que zone de proximité.

Le PLUi prévoit de **préserver les activités agricoles** (en limitant le mitage et en maîtrisant les interfaces entre sites bâtis et terres agricoles), **de développer et valoriser la ressource forestière et de promouvoir le tourisme**.

Enfin, le dossier s'attache à présenter l'articulation du PLUi avec les plans, programmes et autres documents de planification. Le rapport évoque en particulier le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitain en cours d'élaboration (cf analyse de l'état initial de l'environnement ci-après).

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.*

Cette partie aborde les différentes thématiques de l'environnement. Parmi les éléments présentés, il ressort les principaux points développés ci-après.

Concernant le **milieu physique**, le territoire couvert par le PLUi s'articule autour de la vallée du Lot, encadrée par des coteaux au Nord et au Sud. Il est drainé par un réseau hydrographique relativement dense, composé du Lot et de ses principaux affluents au Nord (La Thèze, la Lémance, la Lède) et au Sud (Le Boudouyssou). Malgré de bonnes potentialités écologiques, économiques et paysagères, le Lot est aujourd'hui fragilisé par les activités humaines qui engendrent des pressions qualitatives et quantitatives sur le milieu aquatique (obstacles à la continuité écologique, faible ripisylve, présence de nitrates et produits phyto-sanitaires, prélèvements agricoles). L'ensemble du territoire est classé en **zone sensible à l'eutrophisation** et en **zone de répartition des eaux** (déséquilibre entre ressources et besoins). Les communes de Saint-Vite, Montayral et Trentels sont également classées en **zone vulnérable aux pollutions par les nitrates**.

Concernant le **milieu naturel**, le territoire est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) liées aux vallées et coteaux. Il est également relevé la présence de **4 sites Natura 2000** (« Coteaux de la vallée de la Lémance », « Coteaux de Thézac et de Montayral », « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes », « Le Boudouyssou »). Les sites de coteaux abritent notamment plusieurs **habitats d'intérêt communautaire** (pelouses, grottes, pentes calcaires) et abritent plusieurs espèces de **chauve-souris**. Plus largement, le Pays de la Lémance, au Nord du Lot, est couvert en quasi totalité par un manteau forestier (chataigniers, chênes, pinèdes) qui constitue le prolongement Sud du massif du

Périgord Noir. Au Sud, le milieu forestier laisse place à une mosaïque étroite avec les pelouses et landes calcicoles.

Le dossier intègre en pages 17 et suivante (Tome 2 : partie II) une présentation du projet de **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** Aquitaine et la carte associée au niveau du Fumélois. Le projet de schéma identifie en particulier des **réservoirs** (boisements et milieux calcicoles secs de la vallée de la Lémance et du Tournonnais), des **corridors** (milieux agricoles et semis naturels englobant ces réservoirs), et des **cours d'eau** (Lémance amont, Boudouyssou en amont de Tournon d'Agenais, ruisseau du Dor). Ces différents milieux présentent un intérêt écologique particulièrement fort pour la faune et pour la flore (orchidées, insectes, oiseaux, chauves-souris, faune aquatique). Le dossier intègre par ailleurs en page 37 une cartographie des potentialités des différents milieux.

**L'analyse de l'état initial de l'environnement permet ainsi de mettre en évidence des enjeux particulièrement forts sur la thématique du milieu naturel à l'échelle du territoire. Toutefois, il ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux portant sur cette thématique de manière plus localisée à l'échelle des secteurs voués à l'urbanisation, du fait de l'absence de focus sur ces secteurs.**

**L'agriculture** représente une activité économique majeure du territoire, concentrée essentiellement dans la vallée du Lot (grandes cultures, arboriculture fruitière) et dans le Tournonnais (grandes cultures, cultures fourragères, cultures légumières, tabac). Le massif forestier du Fumélois reste en revanche peu exploité, avec une industrie liée au bois en perte de vitesse sur le territoire.

**L'alimentation en eau potable** du territoire est réalisée par des prélèvements dans des sources et nappes profondes à partir de 8 captages exploités par le Syndicat des eaux de la Lémance, la commune de Trentels et le Syndicat départemental des eaux 47. La production annuelle de ces captages reste très inférieure à leur capacité. La plupart de ces captages (6 sur 8) font l'objet de périmètres de protection. Les deux captages non protégés font l'objet d'une procédure en cours.

En matière **d'assainissement**, environ 10 500 habitants sur les 19 000 habitants du territoire dépendent d'un service **d'assainissement collectif**. L'état de fonctionnement des réseaux de collecte des eaux usées est globalement correct. Toutefois, plusieurs réseaux connaissent des entrées importantes d'eaux parasites pouvant avoir des répercussions sur le fonctionnement des ouvrages de traitement. Les eaux usées des communes sont traitées par 16 stations d'épuration, dont **5 n'étaient pas conformes en 2013** à la directive eaux résiduaires urbaines. Parmi ces 5 stations, les stations de **Lacapelle-Biron** et **Sauveterre-la-Lémance** seront remplacées par une nouvelle station à l'horizon 2016. Le fonctionnement des stations de **Condezaygues** et **Tournon d'Agenais** est perturbée par l'entrée d'eaux parasites (diagnostic et étude en cours). La station de **Bourlens** est quant à elle vétuste et nécessite d'être remplacée.

Concernant plus particulièrement **l'assainissement individuel**, les contrôles réalisés montrent qu'environ **25 % des installations diagnostiquées** (représentant 88 % des installations du territoire) sont **non-conformes** et nécessitent une réhabilitation.

Concernant la thématique du **paysage et du patrimoine architectural**, le territoire de Fumel Communauté s'inscrit dans l'Est du Lot-et-Garonne associant trois grandes unités géographiques : le Pays de la Lémance, le Pays des Terreforts et le Pays des Causses quercynois. Le rapport intègre une analyse paysagère très complète du territoire, illustrée de cartographies et photographies de qualité. Il est également noté que le territoire abrite le site classé au titre du paysage de la Vallée de Gavaudun au niveau de la commune de Lacapelle-Biron. **La préservation du paysage et du patrimoine remarquable de ce territoire constitue un enjeu très fort.**

A cet égard, le dossier gagnerait à analyser les effets de l'urbanisation récente sur le **paysage**, en **précisant les menaces** (étalement urbain diffus, banalisation des paysages) qui pèsent sur cette thématique. Au-delà de cette remarque, **il conviendrait d'apporter un soin tout particulier à l'identification des enjeux paysagers des secteurs voués à s'urbaniser dans les années à venir.**

Le territoire de la communauté de communes est exposé à plusieurs **risques naturels**, et notamment au **risque inondation** dans la vallée du Lot, au **risque de glissement de terrain** dans les coteaux et au **risque feux de forêt** dans le massif du Fumémois.

Concernant la thématique de la **consommation de l'espace**, entre 1999 et 2009, **environ 226 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire**, représentant **0,7 % de la surface** de ce dernier (la population du territoire a baissé de 2% sur cette même période). Les communes sur lesquelles la consommation est la plus importante sont Montayral (48 ha), Fumel (38 ha) et Condezaygues (19 ha). **Le développement de l'urbanisation mixte (habitat, commerces) est principalement à l'origine de cette consommation**. La consommation liée aux activités ne concerne que quelques communes (essentiellement Montayral avec 18 ha).

### **Conclusion**

En conclusion de cette partie, l'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir **globalement les enjeux du territoire à l'échelle de la communauté de communes, portant sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage**.

Il est également relevé la **qualité** des illustrations cartographiques et le rendu synthétique des informations permettant au lecteur de disposer d'une vision générale du territoire.

Toutefois, **le dossier ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux de manière localisée au niveau des zones vouées à l'urbanisation**. Ce point constitue une **étape essentielle** de la démarche de l'évaluation environnementale au niveau de la démonstration du respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'explication des choix.

Comme indiqué dans la suite du document, le PADD affirme le choix de renforcer le **pôle central de Fumel**, de développer le **pôle secondaire de Tournon d'Agenais** et de conforter les **centres-bourgs** et certains **hameaux**, ce qui va dans le sens de la limitation de l'étalement urbain de manière diffuse ou linéaire. **Sans remettre en cause la pertinence de ce choix, il convient d'apporter un soin tout particulier à l'identification des enjeux localisés de ces secteurs qui, du fait des perspectives de développement de l'urbanisation, sont susceptibles de concentrer les incidences négatives du plan sur l'environnement.**

**A cet égard, il convient de compléter cette partie par des cartographies de synthèse, à l'échelle des cartographies figurant dans les orientations d'aménagement, dans les secteurs voués à être urbanisés (pôles, centre bourg et hameaux concernés), superposant les différents enjeux environnementaux, notamment ceux portant sur le milieu naturel, le paysage, ainsi que les contraintes d'assainissement et d'inondation.**

### **3. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**

#### *Extraits du Code de l'Urbanisme*

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2.*

Le rapport de présentation intègre à bon escient une explication des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables ainsi que l'explication des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.

Le **projet de territoire**, exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit une **population d'environ 20 500 habitants à l'horizon 2030**, soit un objectif d'accueil d'environ 2 000 habitants par rapport à 2011. Pour accompagner cette dynamique, le

PADD prévoit la construction ou la réhabilitation de 1 000 nouveaux logements, dont 100 logements en réduction de la vacance.

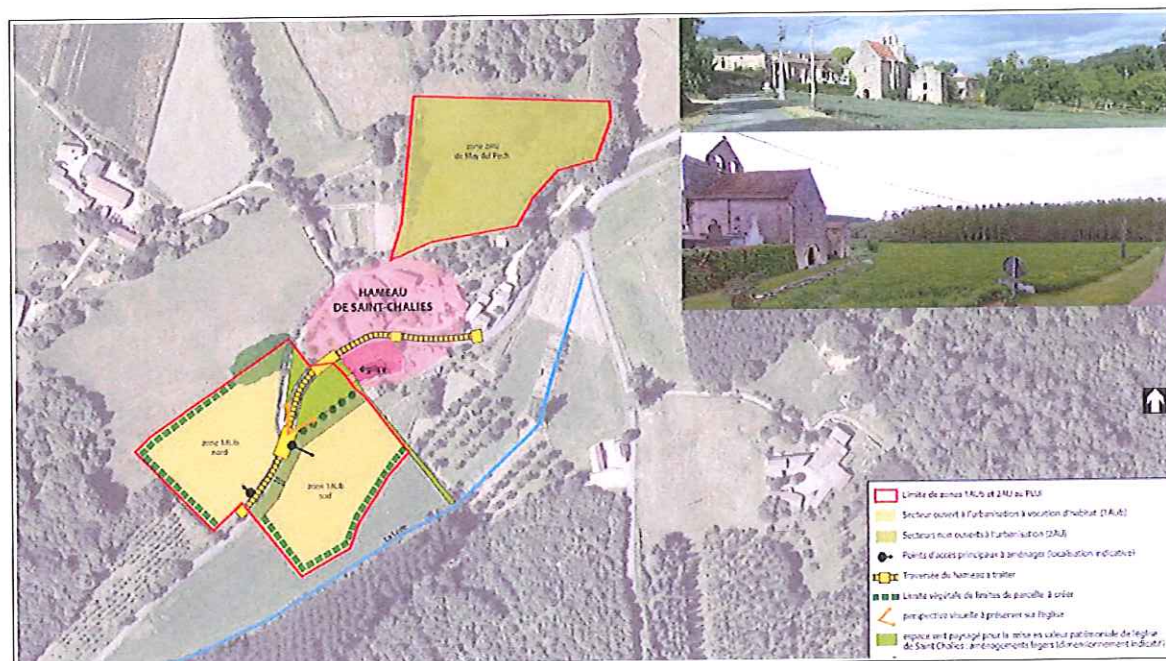
Le PADD identifie un **pôle central** à renforcer (secteur autour de Fumel), un **pôle secondaire** à développer (Tournon d'Agenais) et des **centres bourgs** à conforter. Concernant les bourgs, le projet favorise l'accueil des populations par une densification prioritaire des dents creuses et une recherche d'extension en continuité de l'existant, ou au sein de hameaux structurés.

Sur les 12 communes étant dotées d'un document d'urbanisme (sur les 19 communes du territoire), le **potentiel d'urbanisation nouvelle** (en zones U, UA ou NA) s'établissait à ce jour à environ **950 ha** pour l'habitat ou l'urbanisation mixte, et à environ **60 ha** pour les activités économiques.

Le PLUi prévoit désormais à l'horizon 2030 une surface de **210 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers voués à l'urbanisation à des fins d'habitat et d'urbanisation mixte (zones U, 1AU, 2AU, Ah1). Le PLUi prévoit également une surface de **38 ha** pour les activités économiques à l'horizon 2030.

Le rapport de présentation (Tome 3) intègre en page 14 **le tableau de répartition des objectifs quantitatifs par commune** (répartition des nouveaux habitants, des nouveaux logements et des perspectives de résorption de vacance), **sans toutefois indiquer les critères ayant conduit à cette répartition**. Ce point est pourtant **fondamental** dans la restitution de la démarche de l'évaluation environnementale, l'explication des choix devant intégrer les enjeux (notamment milieux naturels et paysage) et contraintes du territoire (notamment assainissement et inondation) ayant été mis en évidence dans **l'analyse de l'état initial de l'environnement**.

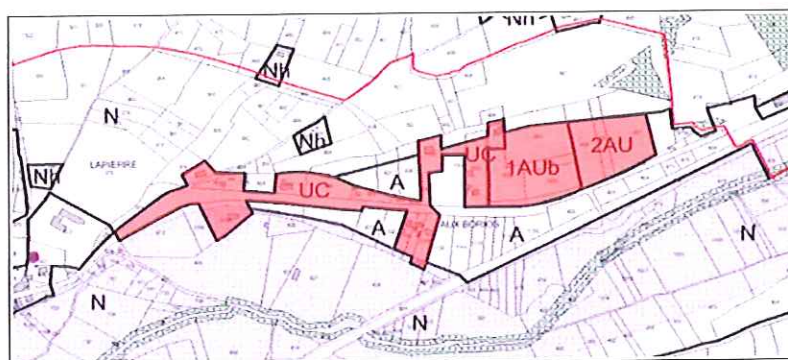
L'absence de ces informations ne permet pas au lecteur d'apprécier la pertinence des choix réalisés. A titre d'illustration, figure ci-dessous l'exemple d'orientation d'aménagement portant sur le hameau de Saint-Chaliès à Blanquefort sur Briolance.



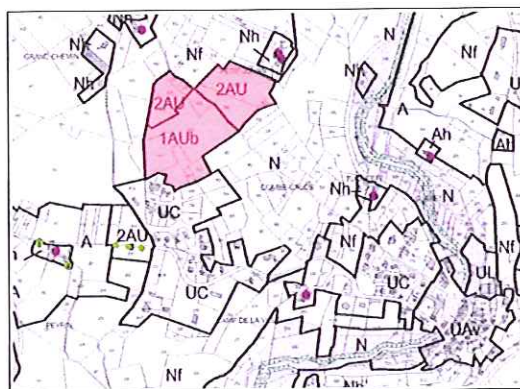
En remarque liminaire, l'élaboration du PLUi s'accompagne de l'élaboration d'une **charte paysagère et patrimoniale**, portant sur la préservation et la valorisation des paysages et du patrimoine. Parmi les orientations affichées et rappelées en page 8 du rapport de présentation (Tome 3), il est retenu la construction de paysages habités offrant un cadre de vie agréable, le respect des héritages locaux, le développement des formes urbaines s'inspirant des formes locales, la requalification des principales entrées de ville, la valorisation du patrimoine local, la préservation des milieux naturels, etc, ce qui constitue un point très positif du dossier en terme d'engagement de la collectivité.

Pour autant, en prenant l'exemple du hameau de Saint-Chaliès à Blanquefort sur Briolance, il est difficile de comprendre les raisons ayant conduit à prévoir deux vastes zones 1 AU, permettant le développement d'habitats de type pavillonnaire, en entrée de hameau, à proximité immédiate de la Lède et de zones boisées, devant l'église romane qui constitue un élément de patrimoine remarquable. Les raisons du dimensionnement des zones 1 AU et 2 AU, dont la surface cumulée atteint approximativement 3 fois la taille du cœur de hameau, sont également difficilement compréhensibles.

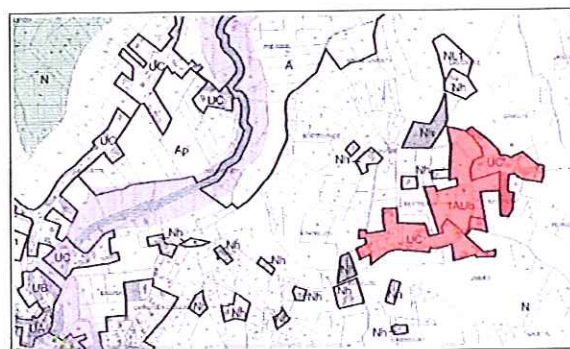
Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, le PLUi affiche un développement raisonné de l'urbanisation en renforçant les pôles principaux (Fumel et Tournon d'Agenais) et en confortant les centre-bourgs et certains hameaux. L'Autorité environnementale relève toute la pertinence de ces choix qui témoignent du souhait de la collectivité de limiter l'urbanisation diffuse ou linéaire très préjudiciable pour l'environnement. Le plan de zonage du PLUi atteste globalement de cette volonté. Il se trouve toutefois que quelques cas, représentés ci-après, semblent en contradiction avec les choix affichés (urbanisation linéaire, ou urbanisation surdimensionnée au regard du centre bourg ou du hameau, ou éloignée du bourg), et qui nécessiteraient de faire l'objet d'un réexamen.



Commune de Saint-Front – urbanisation linéaire

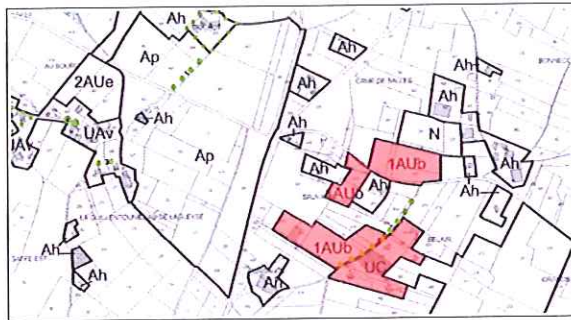


Commune de Cuzorn – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg

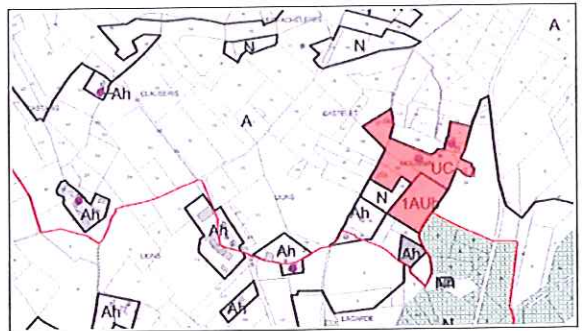


Est de Fumel – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg

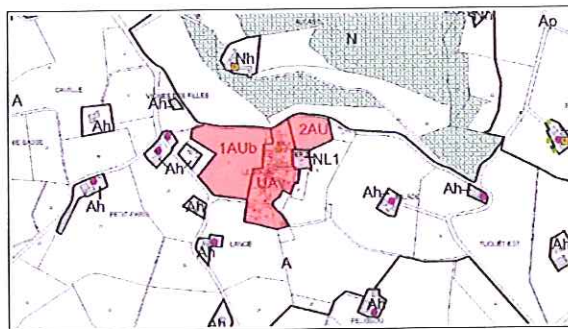




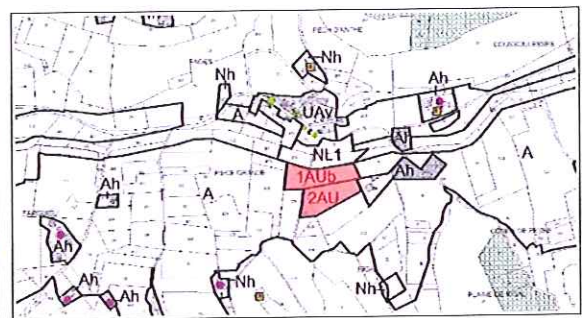
Commune de Thézac – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg



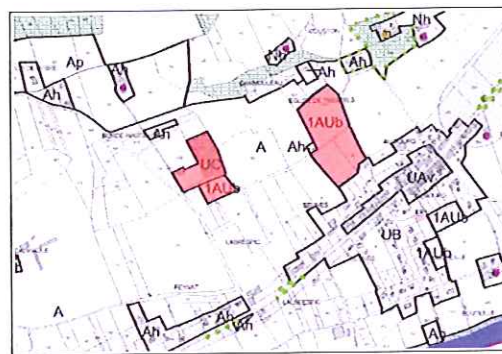
Commune de Thézac – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg



Commune de Cazideroque – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg



Commune d'Anthe – urbanisation surdimensionnée et éloignée du bourg



Commune de Trentels- – urbanisation surdimensionnée



Le rapport de présentation comporte une analyse des incidences du PLUi sur les différentes thématiques de l'environnement.

Le rapport de présentation intègre en particulier une **évaluation des incidences Natura 2000**. Pour mémoire 4 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire (« Coteaux de la Vallée de la Lémance », « Coteaux de Thézac et de Montayral », « Coteaux du Boudouyssou et du plateau de Lascrozes », ainsi que le ruisseau du « Boudouyssou »).

Le PLUi prévoit un **zonage N** au niveau de l'ensemble des 3 sites de coteaux, incluant le **classement des boisements en Espaces Boisés Classés**. En particulier, aucune zone à urbaniser ou zone naturelle à vocation de loisirs n'intercepte les sites. Il est en revanche noté sur la commune de Saint-Front-sur-Lémance qu'un secteur voué à l'urbanisation (zone 1 AU et zone 2 AU) est limitrophe à la zone Natura 2000 des coteaux de la Lémance. Localement des habitats pourraient être altérés et des espèces perturbées. Un focus mériterait d'être apporté sur ce point. Sous réserve de cette observation, l'ensemble de ces éléments permet de conclure à juste titre à l'absence d'incidences notables du PLUi sur les 3 sites de coteaux.

Concernant le site lié au ruisseau du Boudouyssou, il est relevé la volonté de préserver le cours d'eau par la mise en place d'un **zonage N** et du classement de l'ensemble de la ripisylve en **Espace Boisé Classé**. Pour autant, les faiblesses du dossier concernant l'**assainissement** (cf partie ci-après) ne permettent pas de conclure de manière satisfaisante à l'absence d'incidence indirecte sur la qualité des eaux du cours d'eau. Ce point doit être complété, en lien avec les observations plus générales portant sur les modalités d'assainissement du territoire.

Le PLUi assure la **préservation de la quasi totalité des espaces en ZNIEFF** par leur classement en zone N, et en Espace Boisé Classé pour les boisements et les ripisylves. Le rapport identifie les secteurs de développement susceptibles de générer des effets négatifs (carrières classées en Ng et secteur d'extension de camping à Sauveterre-la-Lémance et Tournon d'Agenais).

Plus généralement, le PLUi prévoit la **mise en place de zones N au niveau des cours d'eau et de leur ripisylve, des zones humides et des milieux secs formés par les pelouses et landes sèches calcicoles**. En outre, le PLUi assure la **préservation des boisements** (majoritairement en zone N, avec pour la plupart un classement en Espace Boisé Classé). Le PLUi participe également à la préservation des corridors écologiques et à leur rétablissement dans le cas de discontinuités (ce principe est matérialisé par un trait vert sur les documents graphiques).

Le rapport de présentation indique par ailleurs **les quelques secteurs, identifiés en espaces potentiellement accueillants pour la faune, mais sur lesquels le projet de PLUi prévoit une ouverture à l'urbanisation**. Ces secteurs sont listés en page 99 du tome 3 et concernent les communes d'Anthé, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, Monsempron-Libos, Saint-Front et Tournon d'Agenais. Ces quelques secteurs très localisés auraient mérité de faire l'objet d'investigations plus approfondies permettant d'identifier les habitats naturels et les éventuelles espèces protégées susceptibles d'être impactés par les perspectives d'urbanisation. Cette remarque s'applique tout particulièrement pour les secteurs interceptant une ZNIEFF : cas de l'extension du camping de Tournon-d'Agenais et de la zone NL à Sauveterre-la-Lémance.

Concernant la thématique de l'**assainissement**, le rapport de présentation affirme très justement en page 106 que le bon état de la ressource en eau du territoire passe par une bonne gestion de l'assainissement. A cet égard, la collectivité affiche les souhaits suivants :

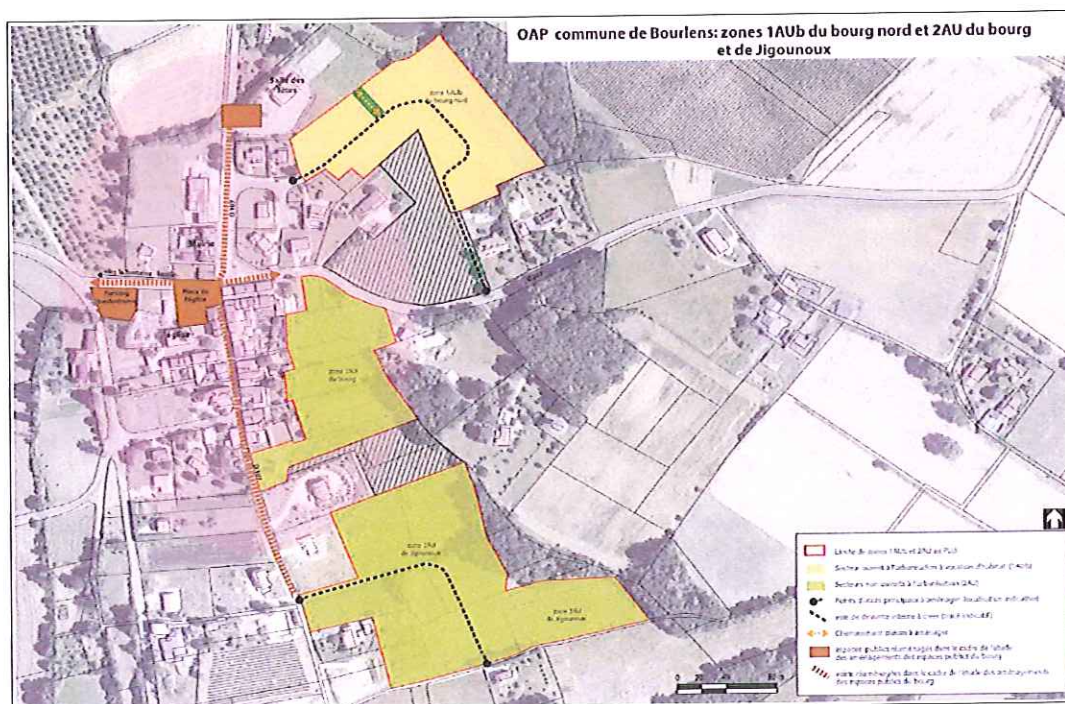
- anticiper les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et des ouvrages de traitement,
- poursuivre les travaux de mise en conformité des ouvrages de traitement,
- prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs, lorsque les contraintes de sols sont trop fortes, qu'il n'y a pas d'exutoire pérenne ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels,
- veiller à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et à la conformité des nouveaux dispositifs.

Les contraintes d'assainissement du territoire sont en effet fondamentales et doivent guider la collectivité dans son projet de territoire. Comme le rappelle très justement le cahier du réseau de l'association des maires de France et des associations départementales de maires, relatif à l'assainissement non collectif des communes: « *L'assainissement non collectif n'est pas adapté à toutes les situations. Aucune des filières actuellement disponibles ne peut être mise en œuvre dans certains cas (parcelles trop petites, sols imperméables, absence de possibilité de rejet en milieu hydraulique superficiel) d'où l'importance d'un zonage correctement réalisé qui tienne compte de tous les critères précédemment cités* ». (source : cahier n°15 de janvier 2013 – page 17)

Le rapport reste cependant très sommaire sur ce sujet. En particulier, concernant l'assainissement individuel, le dossier mériterait d'être complété par une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les zones vouées à l'urbanisation et dans lesquelles l'assainissement autonome est autorisé, en identifiant les exutoires possibles (cours d'eau pérennes à proximité dans les éventuels secteurs défavorables à l'assainissement autonome mais dans lesquels celui-ci est néanmoins prévu).

Le dossier mériterait également d'être complété par une analyse des incidences des rejets dans les secteurs non desservis à ce jour par l'assainissement collectif et dans lesquels le développement de l'urbanisation est possible malgré des capacités d'autoépuration des sols défavorables. En cas de problématique avérée de gestion des rejets (même en phase provisoire), il conviendrait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'achèvement des travaux de développement des réseaux ou de réhabilitation (ou création) des stations d'épuration.

Par ailleurs, concernant l'assainissement collectif, le diagnostic a permis d'identifier 5 stations non conformes à la directive relative aux eaux résiduaires urbaines. Le rapport présente en page 111 des échéances relativement proches de réalisation de travaux de mise en conformité pour les stations de Lacapelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance, Condezaygues et Tournon d'Agenais. En revanche, l'engagement pour la station de Bourlens (« *la station de Bourlens est ancienne et vétuste. Une étude sur la station sera engagée probablement en 2017, après les études des stations de Tournon-d'Agenais et de Condezaygues* ») n'est pas satisfaisant au vu des perspectives importantes (extension équivalente à la surface urbanisée actuelle) de développement du bourg comme illustré dans l'orientation figurant ci-après :



Concernant le risque inondation qui est celui qui impacte potentiellement le plus le territoire et sa population, il est noté que le projet de PLUi retient le principe d'inconstructibilité à vocation d'habitat des espaces connus d'aléas et d'expansion des crues définis dans les atlas en vigueur, préserve les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique, prend en compte les dispositions du PPRi du Lot et limite les rejets d'eaux pluviales en réduisant ou en compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines tout en limitant les débits rejetés.

Toutefois, le choix de prévoir un zonage UR « site industriel ancien, actuellement entièrement ou en partie inoccupé, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée » au niveau du site de l'usine de fabrication de parquet Tarkett, en grande partie en zone inondable de Blanquefort-sur-Briolance, paraît étonnant. Au-delà de l'engagement figurant en page 121 (« des dispositions devront être prises dans le cadre du projet de renouvellement urbain afin de préserver les biens et les personnes des incidences liées à un débordement du cours d'eau »), des éléments au stade du PLUi justifiant le choix de maintenir des activités économiques en zone inondable seraient les bienvenus, l'évitement devant en priorité être recherché.

Concernant le paysage, le projet s'inscrit dans une logique de densification de l'urbanisation existante, ce qui vise à limiter le mitage de l'espace tout en renforçant le caractère urbain des bourgs et des hameaux. Comme évoqué dans le dossier, l'incidence du PLUi en terme de paysage est essentiellement liée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones 1AU, 2AU et Ah1). Toutefois, l'absence de focus sur les enjeux paysagers au niveau des secteurs d'implantation des zones 1AU, 2AU et Ah1 (cf remarque dans la partie analyse de l'état initial de l'environnement) ne permet pas d'apprécier de manière précise les incidences paysagères des nouveaux secteurs voués à être urbanisés. Le rapport mériterait d'être complété sur ce point.

Concernant la thématique de la santé, le dossier appelle les observations listées ci-après, issues de l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 avril 2015.

- *Concernant les soins de premiers secours, le diagnostic initial a fait ressortir une difficulté d'accès aux services médicaux (médecins, kinésithérapeutes, ...) sur les communes de la Vallée de la Lémance, en raison soit de l'éloignement, soit d'un déficit d'offre. Dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS) initié par la Communauté de communes, la collectivité s'engage à réfléchir à l'implantation éventuelle d'un équipement de santé de niveau intercommunal. L'Agence Régionale de Santé (ARS), également partie prenante de la 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, des pôles de santé et des centres de santé (contrat d'engagement de service public, contrat de praticien territorial de médecine générale, et soutiens particuliers de l'ARS).*
- *Concernant l'offre médico-sociale, les établissements de ce territoire ont bien été recensés dans le dossier. Tout nouveau projet de création ou d'extension doit être déposé auprès du Conseil Général et/ou de l'ARS pour une inscription sur le territoire, avec un financement prévu, dans le cadre du schéma régional d'organisation de l'offre médico-sociale. Le document mentionne également à juste titre que le taux d'équipement médico-social (personnes âgées) dans le département est satisfaisant. Enfin, la collectivité devra prévoir des moyens de transport adaptés pour faciliter l'accès aux soins des personnes isolées (vers les établissements de santé notamment).*
- *Concernant l'habitat et le cadre de vie, une part conséquente de la population de ce territoire est précarisée. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que l'offre du territoire ne favorise pas l'accès au logement et qu'il est nécessaire de rénover et diversifier cette offre ainsi que de l'adapter notamment à une population vieillissante. Pour cela, le projet prévoit la création de 1000 nouveaux logements d'ici 2030 et une réhabilitation de logements anciens vacants. Pour ces derniers, l'ARS devra être sollicitée pour effectuer une visite après travaux afin d'évaluer la possible levée d'insalubrité.*
- *Concernant la préservation de la ressource en eau potable,*
  - *les servitudes des arrêtés relatifs aux périmètres de protection des captages doivent figurer dans les éléments graphiques conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. Or cette carte des servitudes n'a pas été trouvée dans le dossier.*

- Le document mentionne en outre que le zonage a été adapté à ces périmètres de protection. Il est prévu un zonage A dans certains périmètres de protection rapprochée (sources de lacapelle Biron et Trentels). Or il est attiré l'attention de la collectivité sur le fait que les activités agricoles ne sont pas toujours compatibles avec la préservation de la ressource en eau. **A ce titre, la collectivité doit veiller à ce que les activités agricoles ne portent pas préjudice à la pérennité de la ressource en eau.**
- Dans le rapport de présentation, le paragraphe G en page 76 est consacré à la sécurité de l'alimentation en eau potable. Ce chapitre est incomplet. En effet, l'unité de distribution de Tournon d'Agenais (desservie par le seul captage de Camp de Garde) ne dispose d'aucune interconnexion. Une solution visant à garantir la continuité de service devra être envisagée.
- Concernant l'adéquation entre la production d'eau potable et les besoins : selon la projection figurant dans le schéma départemental d'alimentation en eau potable, seule l'unité de distribution « Lémance - Loubéjac » serait en déficit à l'horizon 2025 (les besoins sont supérieurs à la capacité de la ressource). Il est donc nécessaire d'envisager une réflexion pour anticiper et éviter cette situation.

La prise en compte des autres thématiques n'appelle pas d'observations particulières.

## 6. Résumé non technique

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique qui mériterait d'être illustré d'éléments cartographiques de synthèse permettant au lecteur de mieux visualiser le projet urbain et la manière dont celui-ci a pris en compte les enjeux mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

## 7. Conclusion de l'avis

Le PLUi objet du présent avis porte sur le territoire de la Communauté de communes Fumel Communauté comportant 19 communes.

D'une manière générale, la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux environnementaux du territoire, parmi lesquels la préservation du milieu naturel, du paysage et du patrimoine occupent une place particulière qu'il convient de traiter avec le plus grand soin dans l'élaboration du projet urbain.

Toutefois le dossier ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux de manière localisée au niveau des zones vouées à l'urbanisation. Ce point constitue pourtant une étape essentielle dans la démarche de l'évaluation environnementale au niveau de la démonstration du respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'explication des choix.

A cet égard, il convient de compléter cette partie par des cartographies de synthèse, à l'échelle des cartographies figurant dans les orientations d'aménagement, dans les secteurs voués à être urbanisés (pôles, centre bourg et hameaux concernés), superposant les différents enjeux environnementaux, notamment ceux portant sur le milieu naturel, le paysage et les contraintes d'assainissement et d'inondation.

Concernant l'explication des choix ayant conduit à l'élaboration du projet urbain, il est relevé la finalité positive de la démarche entreprise par les élus visant à construire un projet intercommunal. Celui-ci conduit à diminuer de manière significative la surface d'espaces naturels agricoles et forestiers ayant vocation à être consommés par rapport aux différents documents d'urbanisme communaux existants. Il est également relevé que le projet s'inscrit dans une logique de densification de l'urbanisation existante, ce qui limite le mitage de l'espace tout en renforçant le caractère urbain des bourgs et des hameaux et contribue à préserver le paysage.

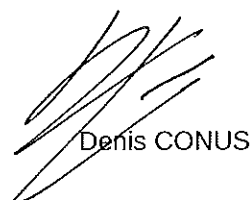
Le rapport de présentation (Tome 3) intègre en page 14 le tableau de répartition des objectifs quantitatifs par commune (répartition des nouveaux habitants, des nouveaux logements et des perspectives de résorption de vacance), **sans toutefois indiquer les critères ayant conduit à cette répartition. Ce point est pourtant fondamental dans la restitution de la démarche de l'évaluation environnementale**, l'explication des choix devant intégrer les enjeux (notamment milieux naturels et paysage) et contraintes du territoire (notamment assainissement et inondation) ayant été mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

**L'absence d'analyse localisée des enjeux environnementaux sur les secteurs voués à l'urbanisation, associée à l'absence d'explication sur la ventilation des objectifs quantitatifs par commune, ne permet pas au lecteur d'apprécier la pertinence des choix réalisés et de s'assurer du moindre impact environnemental du projet.** Certains exemples listés en partie 3 semblent par ailleurs en contradiction avec la volonté affichée dans le projet de territoire.

Concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures en faveur de l'environnement, **plusieurs points positifs sont relevés** (préservation et/ou protection des cours d'eau, ripisylves, espaces boisés classés). Toutefois, l'examen du rapport appelle plusieurs observations précisées en partie 4 du présent avis et qu'il convient de prendre en compte. **La question de l'assainissement nécessite des compléments substantiels** dans le dossier, d'autant que le territoire abrite un cours d'eau classé en site Natura 2000. Des observations portent également sur le **milieu naturel et le paysage**, avec notamment la recommandation de réaliser des focus sur les secteurs voués à être urbanisés, tout particulièrement dans ceux présentant les enjeux les plus forts (enjeu paysager particulier, proximité cours d'eau, ZNIEFF, corridor).

Sur la forme, le rapport de présentation, bien que volumineux, reste synthétique dans la restitution des informations les plus pertinentes, intègre des éléments cartographiques de qualité, et limite les informations superflues. **L'Autorité environnementale relève la qualité du document** ainsi réalisé. Pour une meilleure lisibilité du document, le plan de zonage mériterait toutefois de différencier les différents zonages par un code de couleurs. Par ailleurs, le résumé non technique mériterait d'être complété par des illustrations cartographiques permettant au lecteur de visualiser rapidement les enjeux environnementaux, le projet urbain et la manière dont celui-ci a tenu compte des contraintes du territoire.

Le Préfet,



Denis CONUS