

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 30 DEC. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

## Révision de la Carte Communale de Verteuil-d'Agenais (Lot-et-Garonne)

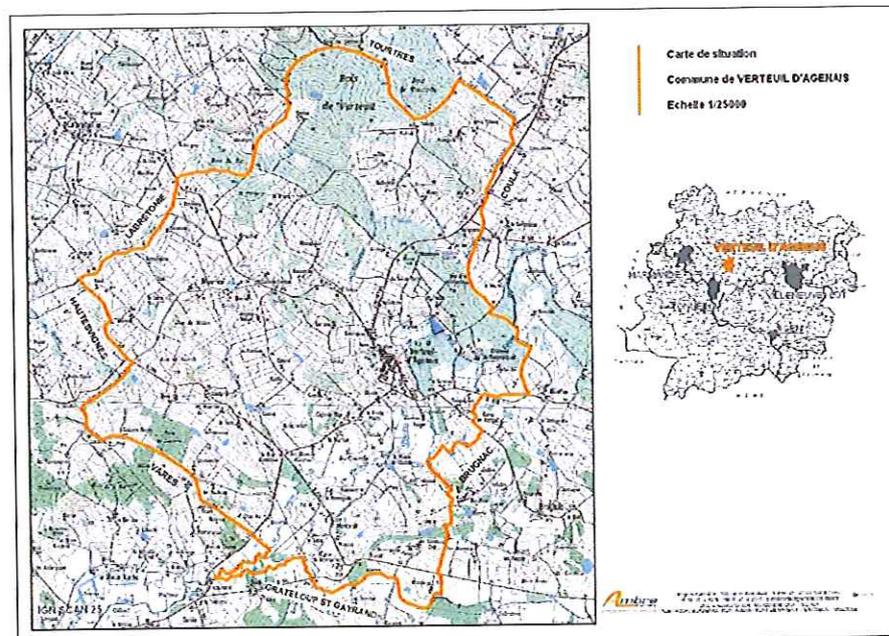
### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis 2015-071

Porteur du Plan : Communauté de Communes Lot-et-Tolzac  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 octobre 2015  
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 27 novembre 2015

#### Contexte général

La commune de Verteuil-d'Agenais fait partie de la Communauté de Communes Lot-et-Tolzac située au Nord-Ouest du département de Lot-et-Garonne.



Localisation de la commune – extrait du rapport de présentation

La carte communale en vigueur de la commune a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2009 et par arrêté préfectoral en date du 28 février 2010.

La révision de la carte communale est portée par la Communauté de Communes Lot-et-Tolzac, compétente en matière d'urbanisme, dans le but de permettre l'agrandissement du camping de Laborde situé au Nord du bourg. Hormis cette zone, le reste de la carte communale n'est pas modifié. Une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Lot-et-Tolzac.

En application des articles R121-14 et R121-16 du Code de l'Urbanisme, la révision de la carte communale de Verteuil-d'Agenais a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant notamment d'évaluer ses incidences sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est expliquée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R124-2-1 du Code de l'Urbanisme.

## 1. Diagnostic du territoire et prévisions de développement

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération.*

Il ressort notamment de cette partie les principaux éléments suivants :

La **population de la commune** s'établissait à 578 habitants en 2015 (en hausse depuis 2007) sur un vaste territoire communal de 2 242 ha. Le parc de logements s'établissait à 275 en 2012 (dont 50 logements créés entre 2007 et 2015), dont environ 8 % de logements vacants.

**Les activités agricoles et forestières** sont bien présentes en terme d'occupation de l'espace, d'activités et d'emplois. Plusieurs services et commerces sont installés au sein du bourg. L'activité touristique est également présente au sein du territoire, avec notamment l'implantation de 18 chalets destinés à la location saisonnière (dans les faits de nombreux chalets sont toutefois devenus des résidences permanentes), et du camping de Laborde.

**L'alimentation en eau potable** du territoire est assurée par le Syndicat des eaux du Nord du Lot en utilisant le forage de Gardelle à Tombeboeuf qui dispose de périmètres de protection règlementaire.

En matière **d'assainissement des eaux usées**, le bourg (ainsi que le camping de Laborde) est desservi par un réseau d'assainissement collectif de nature séparative. La station d'épuration est conforme aux normes en vigueur mais présente une capacité résiduelle faible, **qu'il conviendrait toutefois de quantifier**. Le rapport de présentation reste en revanche **très sommaire** sur l'assainissement autonome, et les éventuels dysfonctionnements constatés. Les contraintes du territoire en matière d'assainissement autonome (capacité d'épuration des sols, présence d'exutoires pérennes) ne sont pas précisées. Concernant la thématique des **eaux pluviales**, le rapport évoque en page 18 un certain nombre de désordres pouvant être issus des élevages ou des habitations, sans apporter toutefois de précision sur ces derniers (localisation, risques de pollution).

Enfin, il est relevé que le projet communal privilégie **un développement urbain à proximité immédiate du bourg**, ainsi que le **renforcement de quelques hameaux** sans toutefois poursuivre le développement linéaire le long des voies.

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

### *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 de la carte.*

Le rapport environnemental rappelle les principales caractéristiques du territoire communal portant sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, le paysage et le patrimoine.

Dressé en bordure du Pays des Pechs, le bourg de Verteuil-d'Agenais domine la plaine du Tolzac, offrant des vues lointaines sur les coteaux et villages environnants. Le Nord du territoire communal, à la topographie plus accentuée, est largement occupé par des boisements et plantations, entrecoupés par des pâturages et cultures destinés aux nombreux élevages valorisant ces espaces libres.

Le **réseau hydrographique** superficiel est constitué du Tolzac ainsi que des ruisseaux du Nauzillou et de la forêt de Tourtrès, affluents du Tolzac.

Concernant la thématique du **milieu naturel**, le territoire communal ne bénéficie d'aucune protection particulière ou repérage au niveau du patrimoine naturel (monuments naturels, sites classés ou inscrits, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, sites Natura 2000 ou Espace naturel Sensible). Les espaces naturels constituent toutefois des corridors participant au maillage général de la trame verte et bleue. Ces éléments font l'objet d'une cartographie de synthèse en page 42 du dossier.

Concernant le patrimoine, la commune dispose d'un riche patrimoine bâti, dont deux édifices (château de Roquepiquet et château de Verteuil) inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques et faisant l'objet d'un périmètre de protection de 500 m.

## 3. Analyse des incidences notables prévisibles et présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement

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

*Le rapport de présentation analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article [L. 414-4](#) du code de l'environnement et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;*

Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences de la mise en œuvre des modifications apportées par la révision de la carte communale sur les différentes thématiques de l'environnement, à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Concernant la thématique de l'**assainissement**, l'augmentation de population entraîne des rejets supplémentaires en eaux usées susceptibles de générer une pollution des milieux récepteurs. Il est noté que la station d'épuration communale présente d'ores et déjà une capacité résiduelle limitée pour traiter les rejets des habitations du bourg connectées au réseau collectif. **Le rapport ne permet de démontrer l'adéquation entre les perspectives d'urbanisation et la capacité de la station d'épuration.** Par ailleurs, pour le reste de la commune, **les incidences liées aux dispositifs d'assainissement individuel ne sont pas analysées.** Or, comme le rappelle très justement le cahier (cahier n°15 de janvier 2013 – page 17) 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 ».*

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 avec assainissement autonome, en identifiant les exutoires possibles (cours d'eau pérennes) dans les secteurs où l'aptitude des sols est défavorable. Faute de ces éléments, l'absence d'incidences sur les milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) n'est pas démontrée.

Concernant la thématique du milieu naturel, il est noté que les zones vouées à être urbanisées sont en très grande majorité situées sur des parcelles agricoles limitrophes aux zones urbaines existantes, et présentent donc potentiellement peu d'incidences sur la faune et la flore. La carte communale, du fait de la volonté de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg et des hameaux, présente des incidences limitées sur les corridors écologiques (trame bleue et trame verte).

Concernant la thématique du paysage, il est noté que le choix de resserrer la trame urbaine en évitant des développements linéaires va également dans le sens de la préservation du paysage. Le projet urbain prend également en considération le patrimoine bâti de la commune.

Concernant plus particulièrement le projet d'extension du camping, il apparaît que la révision de la carte communale vise à étendre la zone constructible du camping pour la porter à 2,2 ha, dont 1 ha (espace actuellement planté de noyers) est disponible pour de nouveaux emplacements (28 dans un premier temps, puis 50 emplacements dans un second temps). L'analyse des incidences reste toutefois assez sommaire (cf page 70 du rapport). En particulier, l'Autorité environnementale recommande de compléter a minima celle-ci par une analyse des incidences du projet sur le paysage (co-visibilité, masques visuels existants ou à créer), sur la thématique de l'assainissement (modalité d'assainissement, quantification des rejets, capacité résiduelle des dispositifs d'assainissement actuels), ainsi que sur les nuisances éventuelles subies par les riverains (accès, nuisances sonores, etc.).

#### 4. Explication des choix retenus pour la délimitation des zones

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

*Le rapport de présentation expose les motifs de la délimitation des zones, 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;*

La révision de la carte communale ne modifie pas le projet communal, qui prévoit un niveau de population de 700 habitants à l'horizon 2020. Pour atteindre cet objectif, le projet communal prévoit la création d'environ 90 logements, sur une superficie voisine de 10 ha, pour une surface moyenne par logement proche de 1 000 m<sup>2</sup>.

Le rapport précise en pages 64 et suivantes les raisons ayant conduit à délimiter les zones constructibles à destination d'habitat ou d'activité.

Le rapport liste également un certain nombre de prescriptions constructives devant s'appliquer aux parcelles vouées à être urbanisées (organisation du bâti, voiries de desserte, intégration du bâti à la pente sans mouvement de terrain tout en respectant le bâti traditionnel, implantation en haut de parcelle, etc ...). Sans remettre en cause la pertinence de ces prescriptions, il convient toutefois de rappeler qu'une carte communale ne permet pas la mise au point d'un règlement ou d'orientations d'aménagement permettant de garantir le respect de ces prescriptions.

L'Autorité environnementale recommande donc très fortement de prévoir, dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration, des orientations

d'aménagements, des objectifs de densité ainsi qu'un règlement intégrant des prescriptions associées à ces nouvelles zones vouées à être urbanisées, afin de les rendre véritablement effectives.

Le projet urbain prévoit à bon escient une zone tampon de 100 m entre le ruisseau du Nauzillou et le développement à l'Ouest du bourg.

## 5. Analyse des résultats – Critères indicateurs et modalités de suivi

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

Le rapport de présentation ne présente pas ces éléments. **Il doit être complété sur ce point.**

## 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 ne comprend pas de résumé non technique. **Il doit être complété sur ce point.**

## 7. Conclusion de l'avis

Le présent avis porte sur la révision de la carte communale de la commune de Verteuil d'Agenais, pour permettre l'extension d'un camping situé au Nord du bourg.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du territoire, portant notamment sur la préservation du paysage et du milieu naturel.

Le projet communal privilégie un développement urbain à proximité immédiate du bourg, ainsi que le renforcement de quelques hameaux sans toutefois poursuivre le développement linéaire le long des voies.

Le rapport liste également un certain nombre de prescriptions constructives devant s'appliquer aux parcelles vouées à être urbanisées (organisation du bâti, voiries de desserte, intégration du bâti à la pente sans mouvement de terrain tout en respectant le bâti traditionnel, implantation en haut de parcelle, etc ...). Sans remettre en cause la pertinence de ces prescriptions, il convient toutefois de rappeler qu'une carte communale ne permet pas la mise au point d'un règlement ou d'orientations d'aménagement permettant de garantir le respect de ces prescriptions.

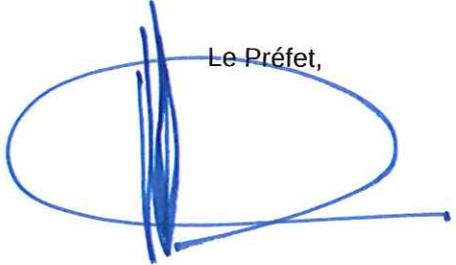
L'Autorité environnementale recommande donc très fortement de prévoir, dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration, des orientations d'aménagements, des objectifs de densité ainsi qu'un règlement intégrant des prescriptions associées à ces nouvelles zones vouées à être urbanisées, afin de les rendre véritablement effectives.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation appellent également des observations qu'il convient de prendre en compte. En particulier, des compléments sont sollicités concernant l'assainissement, sans lesquels l'absence

**d'incidences sur les milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ne peut être démontrée.**

Concernant plus particulièrement le projet d'extension du camping, il apparaît que la révision de la carte communale vise à étendre la zone constructible du camping pour la porter à 2,2 ha, dont 1 ha (espace actuellement planté de noyers) est disponible pour de nouveaux emplacements (28 dans un premier temps, puis 50 emplacements dans un second temps). L'analyse des incidences reste toutefois assez sommaire (cf page 70 du rapport). En particulier, **l'Autorité environnementale recommande de compléter a minima celle-ci par une analyse des incidences du projet sur le paysage (co-visibilité, masques visuels existants ou à créer), sur la thématique de l'assainissement (modalité d'assainissement, quantification des rejets, capacité résiduelle des dispositifs d'assainissement actuels), ainsi que sur les nuisances éventuelles subies par les riverains (accès, nuisances sonores, etc.).**

Enfin, il convient de compléter le rapport de présentation par la présentation de **critères et indicateurs**. Il convient également de réaliser un **résumé non technique** de l'ensemble des éléments du rapport.

Le Préfet,  
  
Pierre DARTOUT