Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 14 FEV. 2013

Zone d'Aménagement Concerté
La Palouquette
Commune de LAROQUE TIMBAUT
(Lot-et-Garonne)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013-002

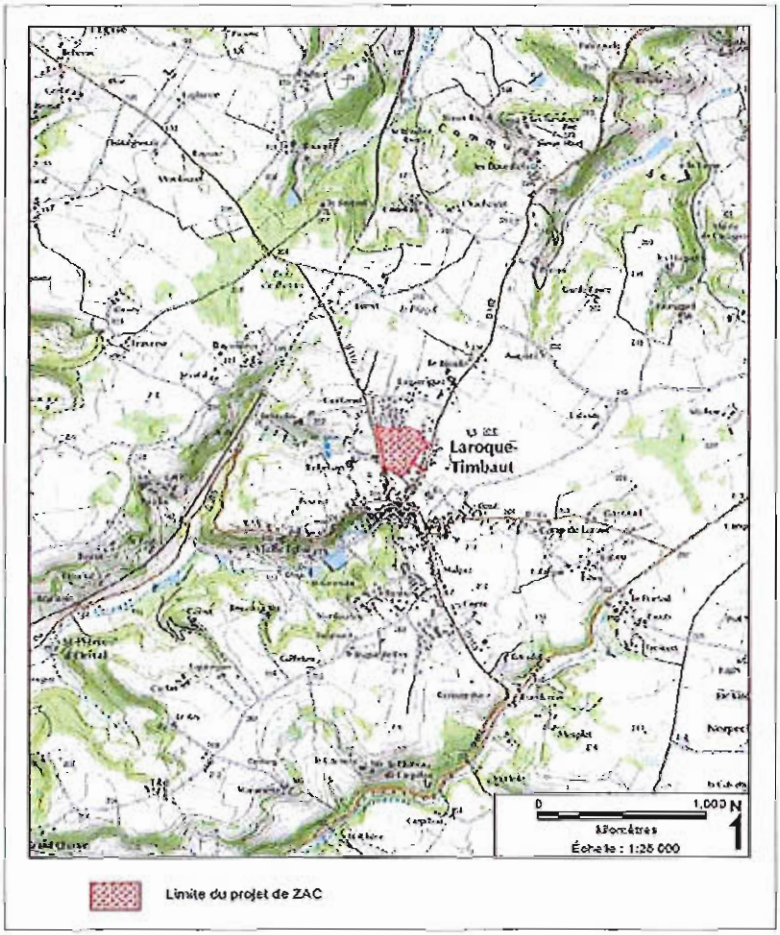
Localisation du projet : Commune de LAROQUE TIMBAUT
Demandeur : Commune de LAROQUE TIMBAUT
Procédure principale : Création de Zone d'Aménagement Concerté
Autorité décisionnelle : Commune de LAROQUE TIMBAUT
Date de saisine de l'autorité environnementale : 3 janvier 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 7 janvier 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 11 février 2013
Date de réception de la contribution du préfet de département : 30 janvier 2013

Principales caractéristiques du projet

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à usage d'habitat et de services (notamment une maison de retraite) sur des parcelles situées au Nord du Centre Bourg au lieu-dit "La Palouquette", sur une surface voisine de 6,3 ha.

Le plan ci-après précise la localisation et le périmètre du projet de ZAC.

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex



Localisation de la ZAC - Cartographie extraite de l'étude d'impact

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à usage d'habitat et de services (notamment une maison de retraite) sur des parcelles situées au Nord du Centre Bourg au lieu-dit "La Palouquette", sur une surface voisine de 6,3 ha, sur des terrains aujourd'hui dédiés à l'agriculture.

Il convient de rappeler que l'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement.

A cet égard, il y a lieu de noter que l'étude d'impact est globalement peu explicite sur la question des paysages et de l'urbanisation d'autant que s'agissant de la création d'une zone d'habitat, l'analyse de l'existant apporte un éclairage sur l'impact de l'urbanisation dans une commune essentiellement rurale. A cet égard, il y a lieu de compléter l'étude d'impact en intégrant les observations développées en partie II.2 concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement et II.4 du présent document concernant la justification du projet. Par ailleurs, la thématique des déplacements doux (piétons et cyclistes) mériterait d'être développée comme indiqué en partie II.3. Enfin, il convient de confirmer que la station d'épuration communale est bien en mesure de traiter les effluents du projet.

• • •

Avis détaillé

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, modifié récemment par décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

II –Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui n'appelle pas d'observations particulières.

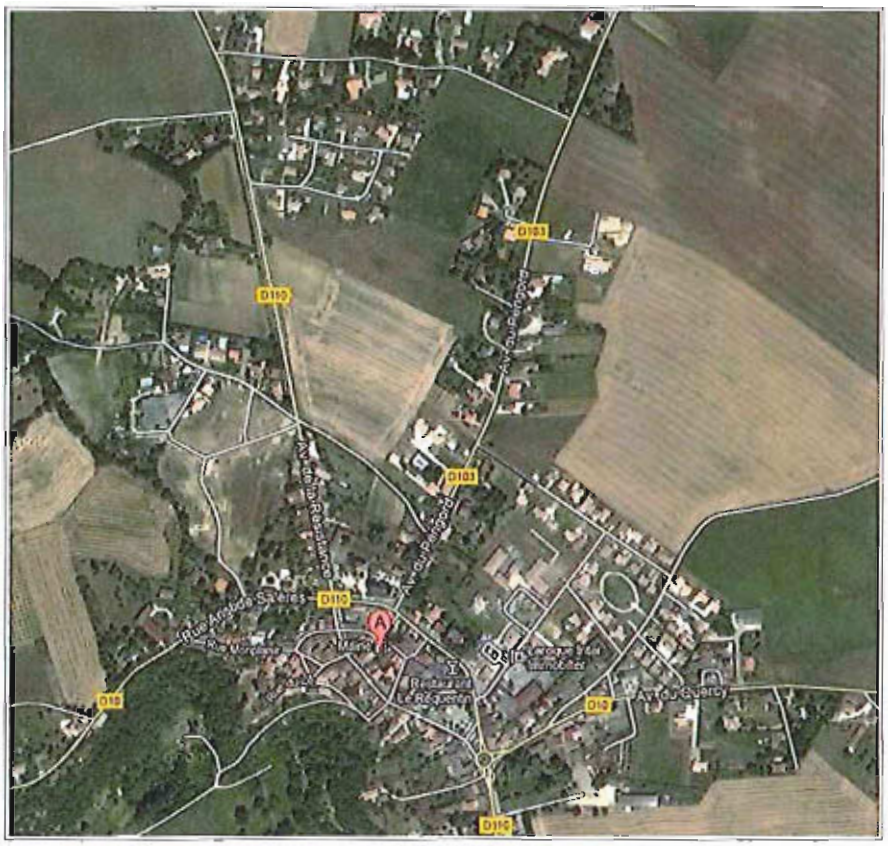
II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, le patrimoine et le paysage.

Concernant **le milieu physique**, il est noté que le projet s'implante sans le secteur des plateaux calcaires du Pays de Serres, dont le relief est marqué par de nombreux vallons encaissés. Le réseau hydrographique du secteur est composé des ruisseaux de « la Masse d'Agen », du « Laroque » et du « Beljouan ». Il est par ailleurs noté que la station d'épuration de la commune se rejette dans le ruisseau du « Beljouan », au Nord du bourg. Enfin, le secteur d'étude n'est pas concerné par un captage d'eau potable.

Concernant **le milieu naturel**, il est noté que le projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection règlementaire. L'emprise du projet se situe en majeure partie sur des terrains agricoles, encadrés par une zone d'habitat en développement, présentant un enjeu limité pour le milieu naturel.

Concernant **le milieu humain et le paysage,** il est noté que le bourg de Laroque-Timbaut est implanté sur le plateau du Causse, au rebord de la vallée profonde de la Masse. La commune connait une pression foncière importante du fait de la présence des agglomérations d'Agen et Villeneuve-sur-Lot situées respectivement à environ 15 et 20 kilomètres. Le fort dénivelé de la pente oblige le bourg à maintenir son urbanisation sur le plateau. A ce jour, les extensions urbaines gagnent en épaisseur, notamment le long des voies d'arrivée sur la RD 103 et la RD 110 au Nord, avec des implantations du bâti paraissant souvent aléatoires et dissociées du village comme illustrée sur la photographie ci-après :



Photographie extraite de Google Map
Bourg de Laroque-Timbaut et ses extensions au Nord

Or, l'analyse paysagère du territoire est très peu développée dans l'étude d'impact. Ainsi il conviendrait de compléter cette dernière en présentant une analyse s'attachant notamment à mettre en évidence les atouts et faiblesses du territoire actuel, son identité, les effets du développement urbain récent constatés (urbanisation linéaire, mitage de l'espace agricole, perte d'identité...), ainsi que les enjeux paysagers attachés au secteur du projet qui est localisé au niveau de l'entrée principale Nord de la commune, comme illustré sur la photo ci-dessous. La présentation des caractéristiques du patrimoine bâti et naturel de la commune mériterait par ailleurs d'être développée.

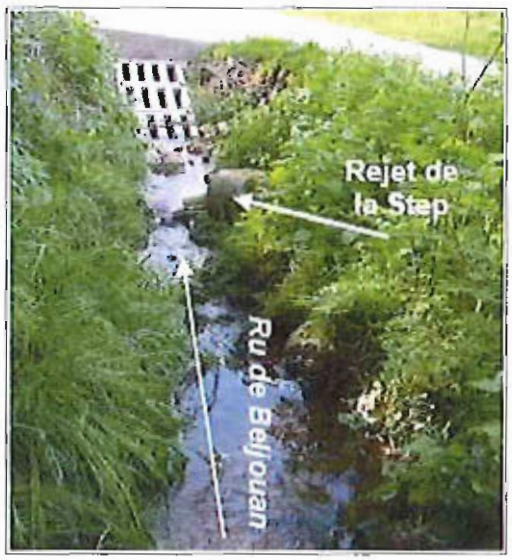
Photo extraite de l'étude d'impact - Le projet s'implante sur la parcelle agricole à gauche de la route départementale qui offre à ce jour une perspective dégagée sur le bourg

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et la description des mesures sont présentées selon les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du milieu humain et du paysage. Parmi les éléments présentés, il est noté en particulier les points développés ci-dessous.

Concernant la thématique des **eaux pluviales**, il est noté que le projet prévoit la collecte de l'ensemble des eaux pluviales ruisselant sur le site par la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales séparatif et de collecteurs aboutissant dans un bassin de stockage et de régulation localisé à l'Ouest du projet permettant un débit de fuite (3 l/s/ha) répondant aux prescriptions des services de la police de l'eau du département.

Concernant la thématique des **eaux usées**, il est noté que le projet prévoit un réseau d'assainissement de type séparatif se raccordant à la station d'épuration (STEP) existante. L'étude précise en page 64 que la station d'épuration de la commune serait actuellement en capacité de recevoir les eaux usées de la ZAC de « La Palouquette ». L'étude mériterait de confirmer ce dernier point, d'autant que la capacité de dilution du milieu récepteur constitué par le ruisseau du « Beljouan » à la sortie de la STEP reste très limitée comme illustré dans la photo ci-dessous, ce qui rend ce dernier très sensible aux risques de pollution.



Extrait de l'étude d'impact
Ruisseau de Beljouan, au point de rejet de la STEP

Concernant la thématique du **paysage**, l'étude précise à juste titre en page 69 que la nature du projet (création d'une ZAC sur un terrain agricole, transformant un espace cultivé en une zone urbanisée) aura un impact direct et permanent sur le paysage. Le projet intègre la réalisation de quelques aménagements paysagers. Cette partie est néanmoins traitée de manière très sommaire, et, au delà des observations portant sur cette thématique développées dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement, ne permet pas au lecteur d'apprécier l'aspect général des constructions (habitats et maison de retraite), et leur insertion dans le site.

Enfin, concernant les effets du projet sur **les déplacements,** il est noté que la réalisation du projet entraine une augmentation du trafic motorisé de l'ordre de 500 à 600 véhicules par jour. Au delà de ce constat défavorable pour l'environnement, l'étude d'impact aborde principalement la question des déplacements automobiles mais peu celle des déplacements doux. Ainsi, il conviendrait de s'interroger sur les liaisons piétonnes et cyclistes qu'il conviendrait de favoriser et de sécuriser, et notamment entre :

- la ZAC de « La Palouquette » et le bourg
- la ZAC de « La Palouquette » et la ZAC de « Beljouan » où il est prévu d'implanter des activités commerciales et des équipements
- la ZAC de « La Palouquette » et le groupe scolaire

Par ailleurs, il y a lieu de noter que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite n'est pas abordée alors que le projet prévoit l'implantation d'une maison de retraite sur le site. L'étude d'impact ne traite pas non plus la question des transports en commun et des transports scolaires.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie s'attachant à présenter le projet. Cette partie reste très descriptive du projet finalement retenu, et ne présente pas d'éléments justificatifs. Il est relevé que le projet privilégie la réalisation de constructions individuelles sur des parcelles dont la taille (variant de 545 m² à 1095 m²) est conséquente. Il est souligné que des choix différents auraient été possibles quant aux tailles des parcelles permettant une moindre consommation d'espace agricole. Il y a ainsi lieu de s'interroger sur la possibilité de faire varier la densité des constructions par zones (zones plus denses près du cœur de bourg, habitat plus diffus en limite de ZAC), en prévoyant éventuellement dans les zones les plus denses de diversifier les types d'habitats (habitat continu ou semi continu, habitat groupé) permettant ainsi de diversifier l'offre et d'améliorer la qualité urbaine de l'aménagement. La question de l'implantation de logements sociaux mériterait par ailleurs d'être développée. Ainsi, il y a lieu de compléter l'étude par l'explication des raisons ayant conduit à dimensionner, à structurer et à localiser le projet au regard notamment des points développés précédemment. Il conviendrait par ailleurs de compléter l'étude par la présentation du projet architectural et paysager retenu au sein de la ZAC, de justifier ce dernier au regard notamment d'une analyse du patrimoine bâti et paysager du territoire, et enfin de préciser les éléments dans le cahier des charges permettant de garantir la bonne réalisation du projet ainsi retenu. Pour une meilleure visualisation du lecteur, la présentation gagnerait par ailleurs à intégrer des photomontages représentant les vues sur le projet depuis les zones les plus sensibles (habitat existant, voiries, points hauts ...) qui restent à définir.

II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement qui n'appelle pas d'observations particulières.

II.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

L'étude présente les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à usage d'habitat et de services (notamment une maison de retraite) sur des parcelles situées au Nord du Centre Bourg au lieu-dit "La Palouquette", sur une surface voisine de 6,3 ha, sur des terrains aujourd'hui dédiés à l'agriculture.

Il convient de rappeler que l'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement.

A cet égard, il y a lieu de noter que l'étude d'impact est globalement peu explicite sur la question des paysages et de l'urbanisation d'autant que s'agissant de la création d'une zone d'habitat, l'analyse de l'existant apporte un éclairage sur l'impact de l'urbanisation dans une commune essentiellement rurale. A cet égard, il y a lieu de compléter l'étude d'impact en intégrant les observations développées en partie II.2 concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement et II.4 du présent document concernant la justification du projet. Par ailleurs, la thématique des déplacements doux (piétons et cyclistes) mériterait d'être développée comme indiqué en partie II.3. Enfin, il convient de confirmer que la station d'épuration communale est bien en mesure de traiter les effluents du projet.

Le préfet de région,

Michel DELPUECH