

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **28 JUIL. 2014**

Mission Connaissance et Évaluation

Révision de la carte communale de Courpiac (Gironde)

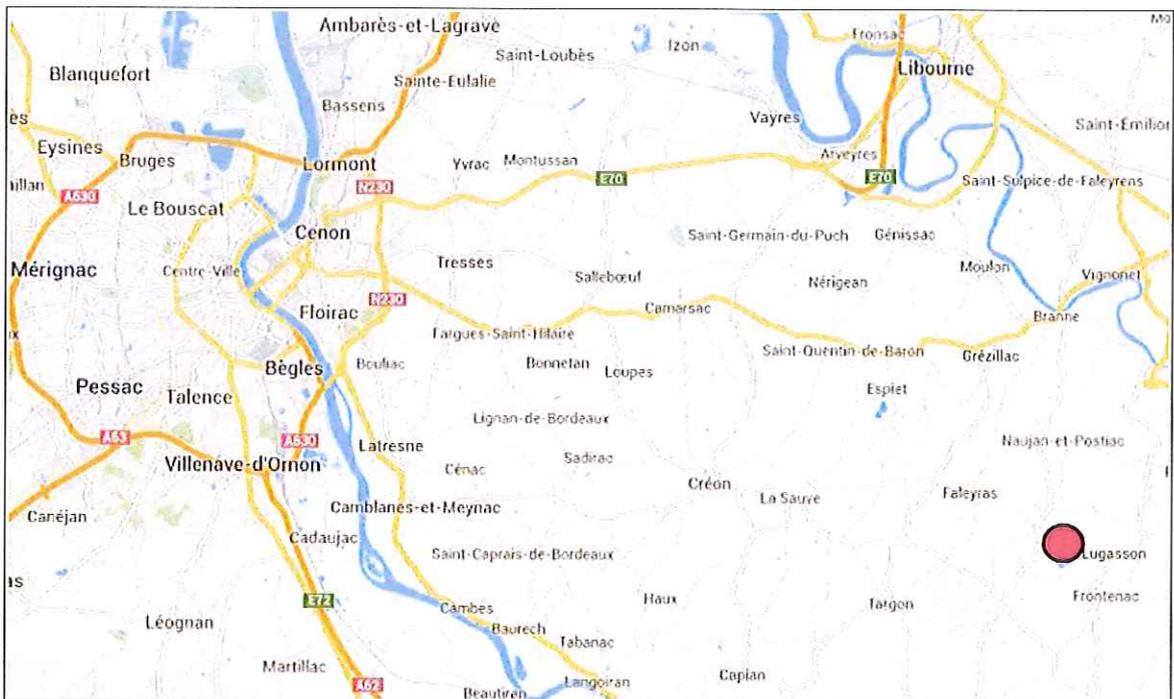
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-022

Porteur du document : Commune de Courpiac
Territoire concerné : Commune de Courpiac
Date de saisine de l'autorité environnementale : 26 mai 2014
Date d'avis de l'agence régionale de santé : 12 juin 2014

1. Contexte général

La commune de Courpiac, d'une superficie de 221 ha, est située dans le département de la Gironde, à environ 45 km de Bordeaux, 26 km de Libourne et 10 km de Targon.



Localisation de la commune de Courpiac (Source : Google Map)

La commune de Courpiac a engagé la présente révision de sa carte communale, précédemment approuvée le 3 septembre 2004, dans le but de gérer le développement communal lors de la prochaine décennie, avec les objectifs suivants :

- raisonner le développement de la commune de manière proportionnée ;
- réfléchir à l'aménagement de l'espace ;
- conserver la qualité architecturale et le cadre de vie rural ;
- réévaluer les besoins en logements, promouvoir et équilibrer la rénovation du bâti ancien par rapport à la construction neuve ;
- pérenniser l'activité économique unique du territoire, l'agriculture ;
- tenir compte des enjeux naturels et de l'activité agricole existante, en prévoyant son évolution.

Le site Natura 2000 (FR7200690) « Réseau hydrographique de l'Engranne » étant présent en partie sur le territoire communal, la présente révision a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte sur la qualité de cette évaluation ainsi que sur la manière dont le projet de carte communale révisée prend en compte l'environnement.

2. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

Article R.124-2-1 du code de l'urbanisme :

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° 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 ;

4° 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 ;

5° 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 ;

6° 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le rapport de présentation de la carte communale de Courpiac comprend l'ensemble des items requis par le code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne la **qualité de l'ensemble du document**, présenté de manière **proportionnée aux enjeux et accessible au public**, tout en étant **complet et illustré**.

A. Prévisions en matière de développement et consommation d'espace induite

La commune de Courpiac a connu une croissance annuelle de sa population d'environ 1 % par an entre 1999 et 2011, ce qui correspond à l'accueil de 13 habitants. Le souhait communal est de maintenir ce rythme lors de la prochaine décennie, tout en évitant une dispersion de l'habitat sur le territoire.

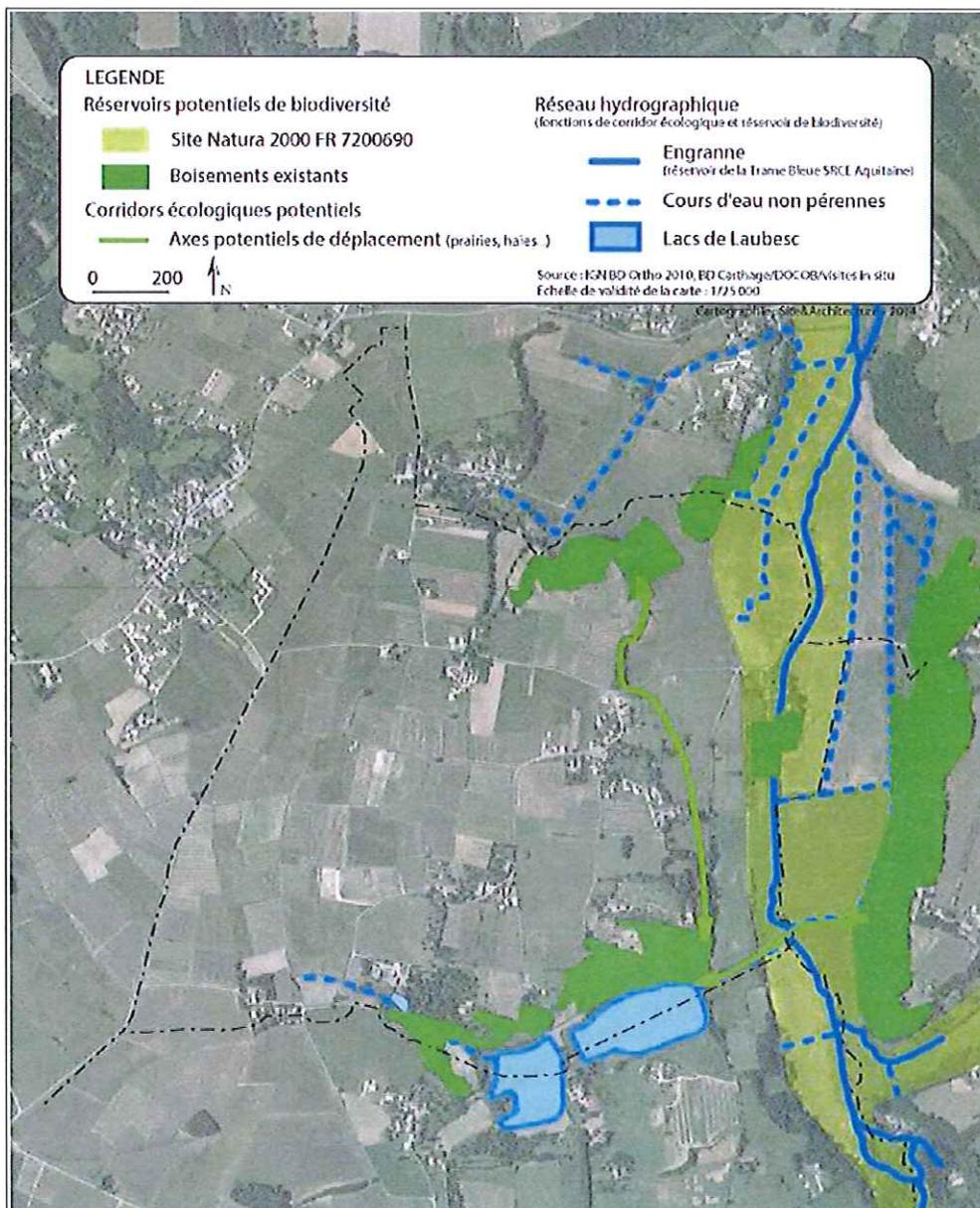
La commune a ainsi fait le choix de ne pas permettre d'extension spatiale des tâches urbaines, mais de permettre l'accueil d'une nouvelle population par réhabilitation du bâti vacant ou changement de destination de certains bâtiments présents au sein des différentes entités constituées de la commune (le bourg et deux hameaux), **la croissance de la commune se fera donc sans aucune consommation d'espace supplémentaire et par densification des espaces urbanisés.**

A l'inverse, le projet de révision de la carte communale reverse environ 2,3 ha de surfaces encore constructibles en secteur inconstructible.

B. Milieux naturels

La commune de Courpiac est marquée par deux typologies principales d'espaces, un plateau viticole à l'ouest et une vallée agricole à l'est, le long de l'Engranne (site Natura 2000). Ce cours d'eau participe également à la trame bleue à l'échelle locale et régionale.

Au-delà de ce site identifié dans les études relatives au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité, la commune présente des éléments naturels locaux qui déclinent et complètent le travail fourni à l'échelle régionale.



Cartographie de la trame verte et bleue sur Courpiac (Source : Rapport de présentation)

Ainsi les lacs de Laubesc situés au sud de Courpiac, en limite de la commune de Cessac, constituent des réservoirs locaux de biodiversité, au sein desquels des espèces protégées, comme la Cistude, ont été identifiées. Les espaces boisés et le réseau de haies proches, tant des lacs que de l'Engranne, participent également à des continuités écologiques locales.

L'autorité environnementale note que le travail fourni en la matière est exhaustif, proportionné et clair, l'ajout d'une carte superposant le zonage constructible projeté avec la carte de synthèse des milieux naturels pourrait utilement compléter le rapport de présentation.

C. Assainissement

Le rapport de présentation contient l'ensemble des informations relatives à l'assainissement, appuyé par des cartographies présentes au sein des annexes, permettant ainsi d'identifier les difficultés liées au recours à l'assainissement autonome, seule solution existante sur la commune.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale et conclusion de l'autorité environnementale

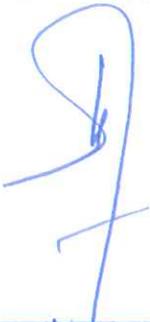
L'autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du travail fourni au sein du rapport de présentation de la carte communale de Courpiac, qui présente l'ensemble des éléments exigés réglementairement de manière claire, précise et proportionnée aux enjeux du territoire communal.

Le projet de développement de Courpiac est modéré et justifié par une volonté manifeste de prendre en compte les différentes sensibilités environnementales du territoire communal et d'éviter toute atteinte potentielle qu'un développement supérieur pourrait engendrer sur ces milieux. La présence d'un site Natura 2000, participant à la trame verte et bleue tant locale que régionale, ainsi que de milieux naturels sensibles, identifiés au sein du rapport de présentation, ont été des éléments importants dans l'établissement du projet de carte communale.

La commune souhaite accueillir au maximum une douzaine de personnes à l'horizon 2024. Cet accroissement de la population se fera au-travers d'une réhabilitation ou un changement de destination de bâtiments patrimoniaux présents au sein des entités urbaines existantes. Le choix de développement de la commune amène non seulement à ne pas étendre l'enveloppe urbaine existante, mais contribue également à la réduction des surfaces constructibles encore disponibles dans la carte communale en vigueur.

L'autorité environnementale estime ainsi que le projet de carte communale de Courpiac démontre une prise en compte de l'environnement très satisfaisante lors de toutes les étapes de la démarche de révision du document.

Le Préfet de région,



Michel DELPUÉCH