

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 27 MAI 2013

Mission Connaissance et Évaluation

## Révision de la carte communale de Saint André et Appelles (Gironde)

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

Avis PP-2013-008

**Porteur du document:** Communauté de communes du Pays Foyen  
**Territoire concerné :** Commune de Saint André et Appelles  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 28 février 2013  
**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 15 avril 2013  
**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :** 17 avril 2013

#### 1. Contexte général

La commune de Saint d'André et Appelles se trouve au sein de la communauté de communes du Pays Foyen et est couverte par une carte communale approuvée en 2007.

Le territoire s'étend sur un peu plus de 10 km<sup>2</sup> et comptait 676 habitants en 2009.

La révision de la carte communale a été engagée afin de permettre l'extension d'un camping, situé au lieu dit les Sandeaux, et dont l'implantation est également en partie sur la commune voisine de Les Lèves et Thourmeyragues.

Par ailleurs, la communauté de communes du Pays Foyen est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui, lorsqu'il sera opposable, rendra la carte communale de Saint André et Appelles caduque.



Source: Cartes IGN

**Localisation de Saint André et Appelles par rapport à Bordeaux, Libourne et Sainte Foy la Grande (extrait du rapport de présentation)**

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

Le dossier comporte une notice de présentation composée des chapitres suivants :

1. Situation
2. Le contexte intercommunal et communal
3. Le village de vacances et le projet camping à Saint-André-et-Appelles
4. Le projet de création du Camping
5. État des lieux et desserte par les réseaux
6. Analyse urbaine
7. État initial de l'environnement
8. Incidences du projet sur l'environnement
9. Justification des choix
10. Analyse des Impacts de la révision de la carte communale
11. Compatibilité de la 1<sup>ère</sup> révision de la carte communale
12. Procédure de révision

L'autorité environnementale relève que la structure de ce rapport est susceptible de fournir l'ensemble des éléments nécessaires à l'évaluation environnementale, même si elle n'est pas conforme aux exigences de l'article R124-2-1 qui s'applique aux cartes communales faisant l'objet d'une évaluation environnementale, rappelé ci-après.

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.

**L'autorité environnementale regrette que le dossier ne soit pas conforme à cette structure. Elle recommande notamment qu'un résumé non technique soit intégré au rapport de présentation.**

Globalement, les éléments contenus dans le rapport de présentation de la révision de la carte communale sont proportionnés au projet d'extension du camping, qui entraîne l'ouverture en zone U d'un demi hectare.

Néanmoins, l'évaluation environnementale aurait dû traiter l'ensemble de la carte communale.

En effet, le document opposable à ce jour, élaboré antérieurement à la mise en place de la réglementation en vigueur depuis le 1er février 2013, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. En conséquence, les projets d'urbanisation susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement peuvent être, en application de l'article R122-2 du code de l'environnement, soumis à examen au cas par cas ou à étude d'impact. Ces démarches permettent à la collectivité de s'assurer, préalablement à l'autorisation de ces projets, de la bonne prise en compte de l'environnement dans toutes ses dimensions (milieux naturels, ressources, pollutions, risques, cadre de vie et patrimoine).

Par ailleurs, contrairement aux possibilités d'évolutions ponctuelles qui existent pour les plans locaux d'urbanisme, la procédure de révision de carte communale ne peut se faire que pour l'ensemble de la carte communale. Ainsi, l'approbation du présent document impliquera que le territoire sera couvert, dans l'attente de l'approbation du PLUI du Pays Foyen, par une carte communale « ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale » au sens du code de l'urbanisme. Dès lors, un certain nombre de projets d'importance (de type permis d'aménager susceptible de générer plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou s'implantant sur un terrain d'assiette de plus de 5 hectares) ne sera plus soumis à examen au cas par cas ni à étude

d'impact : la prise en compte de l'environnement sera ainsi moins bien maîtrisée, notamment s'agissant des attentes de la collectivité.

**L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété par une analyse mesurant les perspectives d'implantation de projets susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement, et pour lesquels l'approbation de la carte communale intégrant une évaluation environnementale dispense de la réalisation d'une étude d'impact.**

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

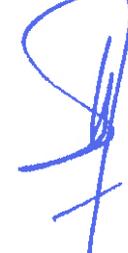
L'autorité environnementale estime que l'extension du zonage constructible de la carte communale, objet principal de sa révision, n'est pas susceptible de générer des incidences significativement dommageables sur l'environnement.

Néanmoins, elle rappelle que la carte communale, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, reste un outil qui ne fait que préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme. Pour ce faire elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Ainsi la carte communale ne semble pas être un outil adéquat pour ne permettre la réalisation que d'un projet spécifique dans un secteur, tel un camping, dans la mesure où, contrairement à un PLU, elle ne permet pas la mise en place d'un règlement d'urbanisme. Dès lors, la prise en compte de l'environnement dans les futurs projets n'est pas garantie par le document d'urbanisme (carte communale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale), alors qu'elle a été correctement appréhendée pour ce projet de camping.

La validation prochaine du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Foyen, qui fait également l'objet d'une évaluation environnementale, devrait constituer une meilleure assurance de prise en compte des différentes dimensions environnementales dans les projets d'aménagement.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH