Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES POLITIQUES PUBLIQUES
POLE DEVELOPPEMENT DURABLE ET
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

BUREAU DE L'URBANISME
DPP/BU/BO

Affaire suivie par la DRIREN

Tél : 04 95 11 11 94
Fax : 04 95 11 11 86

Ajaccio le, 06 JUIL. 2007

Le Secrétaire Général chargé de
l'administration de l'Etat dans le département,

à

Monsieur le Maire de PIETROSELLA
20166 PIETROSELLA

Lettre recommandée avec accusé réception :
RA 9565 4344 9FR

OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté - Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation du PLU

REF : la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2007 reçue en préfecture le 29 mars 2007 et complétée le 12 avril 2007

PJ : une annexe de 8 pages

Par délibération citée en référence, votre Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune.

Le dossier y afférent m'est soumis pour avis, en ma qualité d'autorité environnementale, en application de l'ordonnance n° 2004-489 portant transposition de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et de son décret d'application n° 2005-608 du 27 mai 2005.

A cet égard, je rappelle que le contenu du rapport d'un PLU soumis à évaluation environnementale est très précis et figure aux articles L. 121-11 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, il doit permettre :

- de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du PLU ;

- d'analyser tout au long du processus d'élaboration du projet, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;

- de proposer les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;

- de dresser un bilan à terme des effets du PLU sur l'environnement.

L'examen du projet de PLU validé par le conseil municipal appelle donc, de ma part, des observations qui figurent en annexe à la présente lettre. J'appelle votre attention sur le fait que la prise en compte de ces dernières garantirait à votre document de planification une plus grande sécurité juridique.

Le Secrétaire Général,

Arnaud COCHET

Avis de l'autorité environnementale de la Corse du Sud sur l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de PIETROSELLA

Par délibération en date du 19 février 2007, le conseil municipal de PIETROSELLA a arrêté le projet de PLU de la commune.

Ce document prévoit une augmentation des superficies ouvertes à l'urbanisation supérieure à 50 hectares sur une commune littorale. En conséquence, il est soumis à l'obligation d'évaluation environnementale, en application du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.

A ce titre, le document appelle de ma part les observations suivantes :

1 – Sur le contenu du rapport d'évaluation :

1.1 Sur le caractère complet du rapport

Le rapport présenté est incomplet sur les aspects environnementaux. Plusieurs rubriques imposées ne sont pas traitées ou seulement esquissées :

- La description de l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes intéressant la commune ne fait l'objet que de quatre lignes en page 38 du rapport, où le rédacteur se contente d'affirmer que *"le PLU doit être compatible avec le schéma d'aménagement de la Corse, la loi montagne et la loi littoral"*, mais n'explicite pas les éléments de compatibilité.

- l'analyse de l'évolution probable du territoire si le PLU n'était pas mis en œuvre n'est pas envisagée ;

- les autres partis d'aménagement non retenus ne sont pas évoqués.

- le document ne prévoit pas de dispositif de suivi, et ne propose aucun critère de mesure pour permettre l'analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 10 ans. Au demeurant, l'exposé de la méthode affirme l'absence d'indicateurs de suivi comme un choix délibéré de privilégier une démarche qualitative et reporte le choix des indicateurs au terme des 10 ans. Or, le document doit impérativement prévoir ces critères, d'autant que le recueil des données doit débuter dès l'approbation du PLU afin d'établir le *"point zéro"* à partir duquel pourront être mesurés les effets de l'application du plan sur l'environnement.

1.2 - Sur la qualité et la pertinence des informations

N.B. : Ce paragraphe porte uniquement sur les rubriques apparaissant dans le rapport.

⇨ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse proposée se révèle incomplète. L'évaluation environnementale traite la question de manière fragmentée, tandis que le chapitre III du rapport de présentation du PLU ne lui consacre que deux pages. Plusieurs aspects ne sont pas évoqués, ou traités de manière superficielle et incomplète, notamment :

• ZNIEFF littorales

Trois ZNIEFF ne sont pas identifiées. Or, ces zones, validées par le CSRPN du 8 février 2006, ont été notifiées à la commune lors de la réunion d'octobre 2006 sur le projet de PLU. Il s'agit des zones suivantes :

- ZNIEFF n° 740000 de la forêt de COTI CHIAVARI qui touche la commune en amont d'Accelasca et s'étend jusqu'au ruisseau du « Rupione » ;

- ZNIEFF n° 740001 qui concerne tout le secteur de plage et d'arrière-plage en limite de COTI CHIAVARI ;

- ZNIEFF n° 740002 comprenant le promontoire de l'Isollela et un petit secteur en aval du giratoire. Ce site constitue la plus importante station connue en France de « *serapia neglecta* », orchidée très rare protégée au plan national. Cinq autres espèces d'orchidées sont également présentes sur le site.

• Qualité des cours d'eau : pour le secteur du village, le risque sanitaire représenté par l'absence de station d'épuration n'est pas mis en évidence ; or, le réseau rejette directement les effluents sans traitement dans le milieu naturel.

• Eaux de baignade : leur qualité est bonne mais il convient de mentionner que les fonds sont réputés pour être envahis par des corps morts du mouillage forain (cf. étude de CANCEMI et AQAUTELLA 2004 "*Répartition des mouillages forains présents dans les sites sensibles le long du littoral de la Corse*") et qu'une démarche est en cours pour organiser le mouillage sur cette zone et retirer l'ensemble des corps morts sauvages.

• Sites et patrimoine : les protections existantes au titre des monuments historiques (Tour de l'Isolella inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et au titre des sites (site inscrit du rivage sud du golfe d'Ajaccio et site classé de la presqu'île de l'Isolella) sont bien mentionnées en page 36 du rapport, mais le cahier d'évaluation ne les évoque pas pour les secteurs concernés.

Or, ces protections sont des servitudes d'utilité publique qui signalent de fait des enjeux environnementaux relevant du domaine du patrimoine naturel et culturel, et qui devraient apparaître logiquement dans le diagnostic de l'état initial de l'environnement.

Deux des secteurs sont directement concernés par l'une de ces protections : L'isthme de la presqu'île de l'Isolella, qui est inclus en totalité dans le périmètre du site inscrit du rivage sud du golfe d'Ajaccio, ainsi que l'aval du vallon de Calcina entre le rivage et la voie départementale. Sur ce dernier site, l'enjeu paysager n'est pas identifié par l'évaluation environnementale alors que la servitude de protection au titre des sites inscrits en fait un enjeu fondamental.

En conclusion, l'analyse de l'état initial n'apparaît pas suffisamment exhaustive, et surtout ne permet ni une identification claire des enjeux environnementaux sur le territoire, ni leur hiérarchisation selon les différentes thématiques.

⇨ **Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU**

Les espaces naturels destinés à être urbanisés font l'objet de fiches d'analyse par secteur qui appellent les observations suivantes :

• En premier lieu, il convient de relever l'absence de fiche sur le hameau de Sant'Amanza où est prévue une zone d'urbanisation future.

• L'Isolella : l'analyse aurait du identifier les secteurs de ZNIEFF, et notamment celui qui se situe en aval du rond-point sur le versant sud de l'isthme classé en zone d'urbanisation future.

La fiche signale pour la zone 1AUa un projet portuaire qui n'est pas mentionné au PADD. Considérant que le projet n'est pas abouti, l'évaluation environnementale des incidences du PLU est reportée à sa mise en œuvre qui serait associé à la modification du PLU.

• Calcina : l'enjeu paysager de cette zone n'est pas mis en évidence, en particulier pour sa partie aval située en site inscrit.

• Vallée du Ruppione : la présence du périmètre de la ZNIEFF de COTI CHIAVARI au sud du cours d'eau est passée sous silence, ce secteur étant également à protéger au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme.

• Accelasca : l'analyse ne mentionne pas l'exposition paysagère du versant de Punta di Pinarolu, qui est un espace à protéger au titre de la loi littoral.

• Secteur du village : l'absence de station d'épuration et le fait que le réseau rejette les effluents sans traitement dans le milieu naturel ne sont pas abordés.

⇨ **Analyse des incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement**

N.B. : Cet aspect est également traité par le chapitre V du rapport de présentation.

L'analyse a été réalisée uniquement pour les zones ouvertes à l'urbanisation, en corrélation avec le chapitre précédent du cahier d'évaluation.

Ainsi, les incidences sur les espaces destinés à rester naturels ne sont pas traitées, comme par exemple l'impact de l'accroissement de population sur les zones humides situées en aval ou encore l'effet de l'accroissement de la population estivale sur les plages du secteur, notamment du point de vue sanitaire.

Pour chaque secteur, l'analyse est présentée sommairement sous forme de tableaux de critères généraux répertoriés sans commentaire ni hiérarchie ni cadre général.

En outre, le tableau des incidences (page 14) présente des aspects contradictoires. En effet, sont placées en vis-à-vis, des incidences positives ou négatives qui sont à l'exact opposé les unes des autres. Par exemple, sont cités dans la colonne "risque d'effets négatifs", la consommation d'espaces naturels et le risque de banalisation du paysage urbain, et en face, dans la colonne "incidences positives", la limitation de la consommation d'espaces et l'amélioration des paysages urbains.

L'analyse aurait du mettre en évidence les effets négatifs du choix d'extension urbaine en matière de paysage, en particulier pour le site inscrit en aval de « Calcina », ce qui n'a pas été fait.

On note par ailleurs, l'absence de fiche d'incidence pour le secteur de « Sant'Amanza », également non répertorié au chapitre précédent.

Secteur par secteur, les observations appelées sont les suivantes :

• L'Isollela : Il importe de signaler en premier lieu, l'absence de fiche d'évaluation des incidences pour ce secteur, alors qu'il fait l'objet du principal projet de développement exposé au PADD.

Le document renvoie l'évaluation des incidences du projet à une étude de faisabilité du port, en attente de validation du PADDUC. Ainsi le document ne traite aucune des incidences environnementales du pôle d'équipements publics et hôteliers prévus au PADD et en page 45 du rapport de présentation, ni du projet de port évoqué sur la fiche du secteur.

Il s'agit d'une insuffisance grave du rapport concernant le principal projet de développement de la commune sur un site emblématique du golfe d'Ajaccio. Pourtant, le site inscrit justifiait à lui seul que soit abordée l'incidence d'un tel équipement sur le paysage.

• Vallée du Ruppione : l'analyse doit mentionner l'impact totalement négatif de l'urbanisation prévue (zone AU) sur la ZNIEFF de COTI CHIAVARI au sud du cours d'eau.

• Secteur d'Accelasca : l'analyse aurait du mentionner l'impact négatif de l'extension prévue en aval d'Accelasca sur Punta di Pinarolu, sur un secteur identifié comme espace à protéger au titre de la loi littoral.

• Secteur du village : l'analyse doit mentionner l'absence de traitement des effluents et rappeler quel est le choix du mode d'assainissement pour les zones ouvertes à l'urbanisation.

• Petinello : ce secteur, dans lequel est prévue une zone d'activité, ne fait l'objet d'aucune description au chapitre précédent.

Enfin, l'analyse des incidences du PLU par thèmes environnementaux est traitée de manière très succincte et incomplète en page 13 du rapport :

• Assainissement : l'analyse ne comporte pas d'éléments sur l'impact du raccordement des nouvelles zones constructibles à la station de Petinellu.

• Paysage : l'impact des extensions de l'urbanisation en amont des versants et spécialement sur des secteurs zones en position éminente comme le col de Crucciata ou l'isthme de l'Isollela n'est pas analysé du point de vue de l'ensemble paysager de la rive sud en co-visibilité du golfe d'Ajaccio. L'impact de l'étalement continu de l'urbanisation sur tout le paysage du versant proche de la mer est complètement passé sous silence, alors que la répartition des masses bâties constitue un enjeu majeur des modalités de l'extension urbaine dans le golfe d'AJACCIO.

• Projets de voirie : les emplacements réservés pour des voies nouvelles proches du littoral ne font l'objet d'aucune étude d'incidence sur les espaces naturels qu'ils traversent.

⇨ Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

Les mesures retenues concernent uniquement les secteurs identifiés aux chapitres précédents. On relève donc l'absence de fiche sur la réduction des incidences pour les secteurs où elles n'ont pas été étudiées précédemment : l'Isollela et Sant' Amanza.

Concernant le secteur de l'Isollela, c'est une carence grave du document, s'agissant du principal site de développement de la commune, en position paysagère forte et en site inscrit.

En outre, il convient de souligner que ce chapitre présente non pas des mesures qui seraient effectivement définies par le document, mais des mesures seulement *"préconisées"*, non traduites par les documents graphiques et le règlement.

Elles apparaissent donc comme de simples intentions. Or, le rapport doit présenter les mesures effectivement prises par le zonage et le règlement.

Secteur par secteur, les observations appelées sont les suivantes :

• Casacce - Calcina : aucune mesure n'est présentée pour réduire les effets négatifs de l'extension urbaine en matière de paysage, en particulier pour la partie aval de Calcina en site inscrit. De fait, dès lors que les enjeux du site classé ne sont pas identifiés, il devient pour le moins délicat de comprendre quelles sont les incidences du projet d'aménagement sur l'environnement, ce qui amène légitimement à s'interroger sur la pertinence des mesures compensatoires préconisées page 22.

• Vallée du Ruppione : l'impact négatif de l'urbanisation de la zone AU de Maccutone, prévue en ZNIEFF, n'est pas traité.

• Accelasca : l'impact négatif de l'extension prévue en aval d'Accelasca sur Punta di Pinarolu n'est pas traité. Préconiser la définition d'une enveloppe urbaine non perceptible du rivage n'est pas suffisant en situation de co-visibilité du golfe.

• Secteur du village : le rapport préconise comme mesure le raccordement obligatoire à la station, laquelle ne fonctionne pas. Le raccordement des zones d'extension aurait donc un impact négatif sur l'environnement contrairement à ce qui est préconisé.

Par ailleurs des mesures d'ordre général pour éviter ou réduire les incidences précédemment identifiées ne sont pas évoquées. Ainsi les tableaux répertorient les mesures locales pour chaque secteur, mais ne propose aucune mesure pour éviter ou réduire l'incidence paysagère globale sur le versant littoral.

⇨ **Résumé non Technique**

Il se présente sous la forme d'un tableau de synthèse de deux pages, peu explicite, et qui reprend pour chacun des secteurs un ensemble de conclusions mêlant aspects positifs et négatifs. Parmi les aspects négatifs, on peut relever sur tous les secteurs : la dénaturation du paysage, l'imperméabilisation des sols, l'accélération du ruissellement et la modification de la topographie. Or, ces aspects auraient mérité une analyse plus approfondie au chapitre des incidences.

En conclusion, il convient de considérer que le but assigné à l'évaluation environnementale du PLU de PIETROSELLA n'est pas atteint.

En effet, le document omet de grands enjeux environnementaux du territoire et ne hiérarchise pas ceux qu'il a retenus.

L'analyse de l'incidence des choix de développement ne traite pas le principal secteur de développement et ne précise pas si les effets sur l'environnement seront négligeables, moyens ou forts.

Le rapport environnemental demande donc a être complété tant sur l'analyse de l'état initial de l'environnement que sur celle des incidences. Il doit également prendre en compte tous les secteurs de développement, traiter les thèmes principaux, présenter les mesures effectivement prises par le document pour réduire les incidences sur l'environnement, et enfin définir des critères et modalités de suivi.

2 – <u>Sur la prise en compte de l'environnement dans le projet</u>

N.B. : Cet aspect est détaillé dans l'avis de synthèse des services de l'Etat sur le PLU de PIETROSELLA. Ne sont repris ci-dessous que les principaux éléments.

En premier lieu, on relève un manque de cohérence entre les objectifs de préservation de l'environnement et des paysages qui sont affichés au PADD et au rapport de présentation, et les choix de zonage effectivement retenus.

Le PADD affiche comme objectif de développement durable *"de stopper l'étalement urbain le long du rivage"* et *"renforcer la protection des espaces naturels et des paysages"* (p. 6) alors que le projet propose une extension des superficies ouvertes à l'urbanisation sur 210 hectares et un étalement continu des zones constructibles sur tout le versant littoral.

Pour l'isthme de l'Isollela, le rapport de présentation établit qu'il constitue un des *"éléments forts du paysage naturel"* (p 39). Il affirme aussi le choix d'assurer la protection des paysages naturels (p 41), tandis que le règlement 1 AUa définit une zone à vocation *"d'aménagement public dans un cadre à dominante naturelle"*.

Malheureusement, en contradiction avec ces options, le PADD et la fiche d'évaluation prévoient sur l'isthme un programme d'aménagement et un projet de port de plaisance qui *"représente le grand projet de développement de la commune en direction d'un grand centre touristique et d'accueil portuaire de rayonnement régional"».*

Enfin, on note que les mesures préconisées par l'évaluation environnementale pour réduire les incidences des choix opérés ne sont pas traduites dans le zonage. Elles ne sont matérialisées sur aucun document graphique (par exemple, l'instauration de servitudes de point de vue sur les secteurs observant un lien de co-visibilité avec le rivage) et ne sont pas intégrées dans le règlement des zones (ainsi, l'article AU13 ne mentionne pas de prescriptions relatives à la conservation des pins d'Alep du secteur de Calcina).

⇨ Le zonage

Parmi les choix de zonage ayant un impact négatif sur l'environnement les éléments suivants sont à relever :

• L'extension des zones constructibles en espace proche du rivage ne peut être considérée comme limitée et ne répond pas au principe de consommation économe de l'espace.

Cette extension comble les espaces encore libres du littoral pour aboutir à une emprise totale du bâti sur tout le littoral jusqu'au Ruppione, incluant tout le site inscrit de l'isthme de l'Isolella. Elle supprime les rares coupures d'urbanisation encore en place, et gagne aussi en amont des versants littoraux au-dessus de Casacce en empiétant sur une partie de la crête rocheuse de Capu Vecchiu et l'ensellement de Crucciata.

• Des secteurs littoraux sensibles du point de vue de l'environnement sont classés en zone constructible tel que l'isthme de l'Isollela et l'amont des versants.

• Sur les espaces littoraux en site inscrit, le zonage ne prend pas en compte les servitudes d'utilité publique manifestant un enjeu environnemental lié au patrimoine naturel et culturel, notamment sur l'isthme de l'Isollela.

La zone d'urbanisation future définie sur ce secteur prévoit à terme un important programme immobilier et portuaire qui portera manifestement atteinte au paysage emblématique de l'Isollela. Le principe même de création d'une centralité dans ce secteur est incompatible avec les objectifs de préservation du site inscrit, a fortiori le projet de construction d'un port.

Ce zonage malgré sa mise en œuvre par *"modification du PLU"* implique l'approbation du principe d'un programme d'occupation du sol dont les incidences néfastes pour l'environnement peuvent d'ores et déjà être établies.

De fait, pour ce secteur, un zonage N et des aménagements publics légers sont à préconiser au présent document.

• Par ailleurs, s'agissant de l'aménagement portuaire envisagé, il convient de rappeler qu'il n'est pas compatible avec la vocation de port-abri actuellement assignée à l'anse de l'Isollela par le Schéma d'Aménagement de la Corse en vigueur, qui identifie également le secteur de l'Isollela en *"espace naturel exceptionnel ou remarquable"* à la carte du patrimoine. (La compatibilité du Projet de PLU avec le Schéma d'Aménagement de la Corse n'étant pas traité par le rapport).

• Des secteurs d'urbanisation sont définis sur des espaces naturels remarquables ou sensibles protégés au titre de la loi littoral :

- la zone 1AUa de l'isthme de l'Isolella empiète sur le périmètre de la ZNIEFF qu'il importe de protéger en aval du rond-point d'accès à la presqu'île.

- la zone AU définie au sud de la vallée du Rupione empiète sur la ZNIEFF de la forêt de COTI CHIAVARI qui est également un espace remarquable à protéger au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme.

- dans les secteurs de Punta Pinarolu et Punta San Petru, une partie de la zone AUa empiète sur un espace remarquable à protéger au titre d'article L. 146.6 du code de l'urbanisme.

• Enfin, sur le secteur du village, les zones 1AUc et 1Aud ont une extension démesurée par rapport au bâti existant.

⇨ Le règlement

- Pour les secteurs "i" inondables, le règlement doit prévoir une protection intégrale et reprendre des préconisations de type PPRI n'admettant notamment ni extension de bâtiments existants, ni changement de destination, ni affouillement ou travaux susceptibles d'entraver ou modifier l'écoulement des eaux.

- S'agissant de la zone 1N, article 2 : Il convient de prévoir une protection intégrale et n'admettre aucune dérogation pour les installations agricoles qui ne se justifient pas sur les plages et les versants naturels littoraux ; et ce d'autant que le document n'a pas jugé opportun de prévoir de zones agricoles.

Enfin, le règlement ne traduit pas les mesures préconisées par l'évaluation environnementale pour éviter ou réduire les incidences.

En conclusion, l'ensemble des observations soulevées m'amène à considérer :

- d'une part, que le projet de PLU de PIETROSELLA ne propose pas une évaluation satisfaisante des impacts environnementaux des différents choix opérés, en omettant tout particulièrement de traiter la principale zone de développement de l'Isollela ;

- d'autre part, et indépendamment des lacunes du rapport de présentation, que les zonages adoptés manifestent une prise en compte insuffisante des enjeux naturels et paysagers, notamment pour ce qui concerne l'isthme de l'Isollela.

Il m'apparaît en conséquence que l'importance des enjeux environnementaux de la commune de PIETROSELLA, et notamment de son secteur littoral, requiert sans conteste que ceux-ci soient davantage pris en considération dans les options, règles et préconisations du document d'urbanisme.