

PRÉFET DE CORSE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE relatif à la construction d'un pôle d'activité – commune de PORTO-VECCHIO (2A)

I – CONTEXTE

I-1 - Contexte réglementaire

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impacts a été pris pour l'application de l'article L122-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour compléter la transposition de la directive européenne 2011/92/UE relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement.

Ces textes ont pour objet l'évaluation des effets, potentiels ou avérés, des projets sur l'environnement, avant leur adoption, conformément aux articles L122-1 et R122-1 et suivant du code de l'environnement.

L'avis du Préfet de région en qualité "d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement" est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet présenté par la SAS « LDP Immobilière », représentée par M. Didier PIETRI, entre dans le champ d'application de ces dispositions.

I-2 - Modalités d'application

Le projet a été soumis à étude d'impact obligatoire en application des rubriques n°37, 40 et 51°a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement relatives :

- à des travaux de construction soumis à permis de construire, d'une surface plancher inférieure à 40 000 m² mais supérieure à 3 000 m², sur le territoire d'une commune ne disposant pas de document d'urbanisme
- à la construction d'une aire de stationnement d'une capacité supérieure à 100 unités, sur le territoire d'une commune ne disposant pas de document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale
- au défrichement sur une superficie comprise entre 0,5 et 25 hectares, soumis à autorisation au titre de l'article L,311-2 du code forestier

Ce dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale (AE), en application des articles R122-1 et R122-7 du code de l'environnement. Il en a été accusé réception le 4 août 2014. Le présent avis porte d'une part, sur la qualité de l'étude d'impact, et d'autre part, sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. L'avis de l'ARS a été reçu le 21 août 2014.

II - ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

II-1 - Sur le contexte du projet

Le projet présenté consiste en la création d'un pôle d'activités localisé sur la commune de PORTO-VECCHIO, en zone périurbaine, au lieu dit « Carrucino ». Il se situe à la confluence de la RN 198 et de la RD 659. Il occupera une assiette foncière de 30 680 m², aujourd'hui à l'état naturel. Le projet regroupera plusieurs pôles d'activités pour une surface plancher d'environ 9 200 m².

En accompagnement de ces pôles d'activités, 391 places de parking seront créées. Le projet a pour objectif de dynamiser le secteur avec l'installation de commerces et d'activités diverses. Pour ce faire, cinq pôles sont à l'étude, un pôle commercial, un pôle spécialiste de l'habitat, un pôle profession libérale, un pôle santé et un pôle restauration.

II-2 - Sur le caractère complet de l'étude d'impact

L'article R122-5 du code de l'environnement modifié par le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 réformant les études d'impact définit le contenu de l'étude d'impact :

- une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions ;
- une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet ;
- une analyse des effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement ;
- une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;
- une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ;
- sa compatibilité avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable ;
- des mesures de suppression, de réduction, ou de compensation des impacts ;
- une estimation du coût des mesures d'accompagnement ;
- une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets ;
- des informations sur les méthodes d'étude et d'analyse ;
- une description des difficultés rencontrées ;
- les nom et qualité précis et complets du ou des auteurs de l'étude d'impact ;
- un résumé non-technique.

L'étude d'impact présentée est incomplète. Pour être conforme à la réglementation en vigueur, le pétitionnaire devra ajouter un planning précis des travaux.

II-3 - Sur la méthodologie employée pour caractériser les enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial et des effets de ce projet sur son environnement sont traités de manière thématique. Cette évaluation prend en compte les différents phasages du projet. Tous les enjeux du site sont traités. Les volets biodiversité et gestion des eaux sont bien développés, l'impact paysager aurait mérité une plus grande attention.

II-4 – Caractérisation des enjeux environnementaux

1/ Analyse des enjeux hydrauliques

Aucun cours d'eau ne traverse le terrain d'étude. Les enjeux principaux du projet seront la bonne gestion des eaux de ruissellement, le risque de pollution de celles-ci ainsi que de le traitement des eaux usées.

De par la topographie du terrain, les eaux de pluies graviteront sur l'ensemble des surfaces artificialisées du projet, constitué en majeure partie par des places de stationnement. Le risque est donc de voir les ruissellements se charger en divers polluants (hydrocarbures, particules en suspension, etc...).

Les enjeux hydrauliques du projet sont correctement identifiés.

Le dépôt d'un dossier de déclaration loi sur l'eau doit être mentionné.

2/ Analyse du paysage

Bien que le projet se situe en zone périurbaine, il n'en demeure pas moins à forts enjeux paysagers. Couvert de chênes lièges et de roches granitiques, ces caractéristiques en font un lieu typique du paysage portovecchiaï. Le terrain en pente accroît cet enjeu du fait de la co-visibilité de ce dernier depuis les deux voies de circulation.

En réponse à cet enjeu, le maître d'œuvre cherche à « favoriser une intégration réfléchie » du paysage dans lequel il s'inscrit. Ce qui, à la vue des éléments fournis (plan masse, photo-montage, coupes) semble être respecté.

En revanche, il n'est pas fait état du volet publicitaire, volet important pour ce type de projet.

L'enjeu paysager est peu mis en valeur dans ce dossier et le volet publicitaire absent.

3/ Analyse de la faune et de la flore

Le contexte naturel est celui d'un terrain périurbain, encore vierge de toute activité anthropique, couvert de chêne liège, le terrain est exceptionnel de par sa richesse floristique et faunistique. Les enjeux de biodiversité sont particulièrement prégnants. Le projet est situé en partie sur une ZNIEFF de type II ; deux sites Natura 2000 sont situés à moins de 800 m du projet.

Si des barrières écologiques existent d'ores et déjà, l'évaluation des incidences Natura 2000 indique que les continuités écologiques ne seront pas impactées davantage par le projet.

Flore

Le projet s'installe sur un site riche. Outre l'implantation au sein d'une forêt de chênes lièges, l'inventaire a recensé plus d'une quarantaine d'espèces végétales différentes, dont trois espèces végétales protégées : deux orchidées (Sérapias méconnu et Sérapias à petites fleurs) et la Linaire grecque.

Le site est aujourd'hui à l'état naturel ; en phase aménagée persistera une frange de la parcelle sud-est ainsi que quelques îlots naturels. 20 % de l'espace naturel sera conservé, le reste étant entièrement artificialisé.

Faune

Un élément se détache du terrain d'étude : sa richesse en tortues d'Hermann. L'estimation de densité relative après prospection suggère la présence de 19 individus par hectare, nombre très élevé qui met en exergue l'importance de cet enjeu sur un tel projet.

Le volet faune/flore est bien traité, les enjeux identifiés.

4/ Analyse des risques naturels

Le site est uniquement concerné par un aléa feu de forêt de niveau moyen faible.

5/ Analyse des enjeux pour le cadre de vie (hors paysage) et la santé publique

Le centre commercial est situé dans en zone périurbaine, à proximité immédiate de deux voies de circulation.

Enjeux sonores

Le risque de nuisances sonores correspondra à la phase travaux. Les habitations situées à l'ouest de la parcelle pourraient être impactées. En phase aménagée, la proximité avec la RN 198 et les mesures prises devraient limiter le bruit généré sur site.

Enjeu sécurité routière

Si les perspectives de fréquentation sont atteintes, c'est un peu plus de mille personnes par jour qui viendront fréquenter le centre commercial avec vraisemblablement des pics en période estivale. Au regard du trafic sur la route nationale voisine, un impact très limité est à prévoir. Le plan de circulation sur l'assiette du projet vise quant à lui à limiter au minimum tout risque accidentogène.

Le cadre de vie et la santé publique semblent peu impactés par le projet.

II-5 – Pertinence des mesures d'évitement, de réduction et compensation

En matière de préservation de la biodiversité

Au regard des enjeux soulevés, le pétitionnaire présente plusieurs mesures afin de limiter l'impact du projet sur le milieu jugé très sensible du point de vue des paysages, de la biodiversité et de la gestion des eaux.

Les mesures phares du programme sont en faveur de la compensation de la destruction définitive de 2,3 hectares favorables au développement de la tortue d'Hermann ainsi que la destruction d'espèces végétales protégées. Des mesures de sauvetage seront mises en œuvre pour éviter tout risque de destruction de l'espèce. Il est ainsi prévu d'assurer la maîtrise foncière d'un terrain de 12 ha, à quelques kilomètres du site, et ce pour une durée de 18 ans. En outre, un arrêté préfectoral de protection de biotope sera pris afin d'entretenir ce site pour qu'il reste favorable au développement de la tortue d'Hermann et de la flore. Enfin, deux études portant sur la biodiversité seront réalisées.

La pertinence de ces mesures sera soumise à la Commission nationale de protection de la nature qui donnera un avis sur la demande de dérogation déposée par le porteur de projet.

En termes de gestion des eaux

En phase d'exploitation, deux bassins de rétention sont prévus pour limiter le rejet direct des eaux de ruissellement dans le milieu naturel. Cependant, le bassin sous forme paysagère situé au sud-est du terrain apparaît incohérent avec le reste de l'étude. Il serait réalisé sur un espace boisé que le porteur de projet identifiait comme "conservé et protégé".

Après vérification du dossier loi sur l'eau et contact avec le bureau d'études en charge de ce volet, il ressort que cette partie du projet n'est plus à l'ordre du jour. Le premier bassin absorbant le second pour une capacité totale constante. Il conviendra donc de lever cette ambiguïté dans le dossier d'enquête publique afin de garantir que l'espace conservé à l'état naturel le sera effectivement.

Le bassin de rétention nord sera équipé d'un déboureur-séparateur à hydrocarbures évitant la pollution des milieux récepteurs (sols et eaux). Cet équipement devra faire l'objet d'un entretien régulier pour conserver toute son efficacité.

Enfin, une vanne à guillotine sur ce bassin de rétention permettra de circonscrire toute pollution accidentelle.

Les eaux usées du centre commercial, dont le volume n'est pas estimé, seront envoyées, *via* un réseau privatif collectant les effluents de l'ensemble du pôle d'activités, vers le réseau de la station d'épuration *Capu di Padula*. Il est important de noter que cette station d'épuration d'une capacité de 30 000 équivalent habitant est d'ores et déjà saturée en période estivale.

En matière de paysage

L'insertion paysagère du projet dans son environnement est soignée. Le traitement architectural des bâtiments, la préservation de certaines zones boisées qui resteront à l'état naturel permettent au projet de s'intégrer convenablement au secteur périurbain dans lequel il s'inscrit.

En termes de santé publique

Le courrier de l'ARS en date du 21 août 2014 ne fait état d'aucune remarque concernant une atteinte du projet sur la santé publique.

En phase travaux

Le calendrier des travaux n'est pas détaillé. Si le cycle de vie des divers espèces a bien été isolé, aucun engagement n'est pris quant au respect de ce dernier, à savoir limiter les phases de chantier d'octobre à mai. De même, de nombreuses mesures sont évoquées quant à la mise en place d'un chantier vertueux et respectueux de l'environnement. Cependant, la formulation des engagements pris par le pétitionnaire reste ambiguë du fait des temps employés. A ce titre, le dossier d'étude d'impact ne permet pas d'avoir la certitude que ces engagements seront tenus durant la phase travaux, phase où le milieu naturel est le plus exposé.

Enfin, le respect de la réglementation ne peut être présenté comme une mesure environnementale (par exemple le respect de la réglementation thermique 2012).

III- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

Le projet porté par la S.A.S LDP IMMOBILIER, au lieu-dit Carruccino sur la commune de Porto-Vecchio, consiste en la création d'un pôle d'activités réparti sur cinq bâtiments. Il s'agit de diversifier l'offre commerciale sur ce secteur périurbain et d'engendrer une dynamique économique, pourvoyeuse d'emplois.

Le projet s'inscrit sur un site riche écologiquement et à forts enjeux paysagers. Il est concerné par un périmètre à enjeux (ZNIEFF II) et se situe à proximité de trois autres (zones Natura 2000, ZNIEFF I).

La conception du projet et les mesures prises pour supprimer, réduire et/ou compenser ses impacts sur l'environnement, incluant la santé, apparaissent globalement appropriés au contexte et aux enjeux du site.

Le projet et les mesures proposées en faveur de la biodiversité seront examinés par le Conseil national de la protection de la nature qui donnera son avis sur leur pertinence.

En conclusion, l'autorité environnementale :

- **considère que l'étude d'impact est globalement suffisante, elle invite toutefois le maître d'ouvrage à**
 - **expliquer ses engagements ;**
 - **fournir un calendrier précis des travaux ;**
 - **lever l'ambiguïté s'agissant du/des bassin(s) de rétention des eaux pluviales ;**
- **considère que le projet de pôle d'activités prend correctement en compte les enjeux environnementaux du site.**

Fait à Ajaccio, le 10 OCT. 2014

Le Préfet

