



Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Corse
sur le projet de lotissement au lieu-dit « Minora
Suprana » sur la commune
de SARTENE (Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2018-13

L'avis de l'autorité environnementale 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. Cet avis ne préjuge en rien de la décision d'autorisation prise par l'autorité compétente. Il vise à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Localisation du projet : Commune de Sartène

Demandeur : Madame ADRIAN Désirée

Procédure principale : Autorisation de défrichement

Autorité décisionnelle : Préfet de Corse-du-Sud

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 août 2018

Date de consultation de l'Agence régionale de Santé : 26 septembre 2018

I. PORTÉE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le projet, objet du présent avis, a été soumis à étude d'impact par arrêté du 29 août 2017 portant décision d'examen « au cas par cas » d'une demande défrichement pour la création d'une voirie en vue d'un permis d'aménager de 21 lots, au lieu-dit « Minora », sur le territoire de la commune de Sartène.

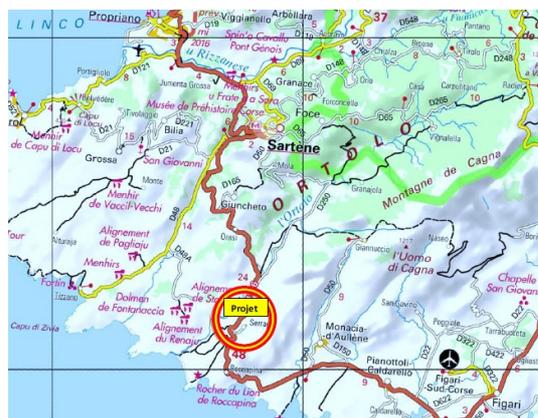
L'instruction de la demande, compte-tenu de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumise à l'Avis de l'Autorité Environnementale (AAE), conformément aux articles L.122-1, R.122-1-1 et R.122-13 du code de l'environnement. Pour ce type de projet, il s'agit de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du CGEDD. Il en a été accusé réception le 22 août 2018. L'avis de l'agence régionale de santé a été reçu le 10 octobre 2018.

Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

II. LE PROJET ET SON CONTEXTE

Le terrain d'accueil du projet est situé dans la vallée de l'Ortolo, sur le plateau de Serragia dominant la plaine agricole de l'Ortolo sur la commune de Sartène. Le projet prend place à flanc de colline et a pour objet l'implantation à la fois d'habitations et d'une exploitation agricole, nécessitant le défrichement de 8 ha environ de surfaces boisées.

Ainsi, sur la partie la plus haute du terrain en continuité du hameau Serragia, 24 lots (et non 21) à construire seront créés à des fins de réalisation d'habitations individuelles ou collectives, combinées ou non avec des commerces et la possibilité de piscine. Le hameau de Serragia ne disposant pas d'équipements et de réseaux publics d'assainissement et d'eau potable, le projet prévoit la réalisation d'un assainissement privé collectif configuré pour être conforme à l'arrêté préfectoral n°2012143-0003 du 22 mai 2012 (STEP de 150 EH sous les seuils de



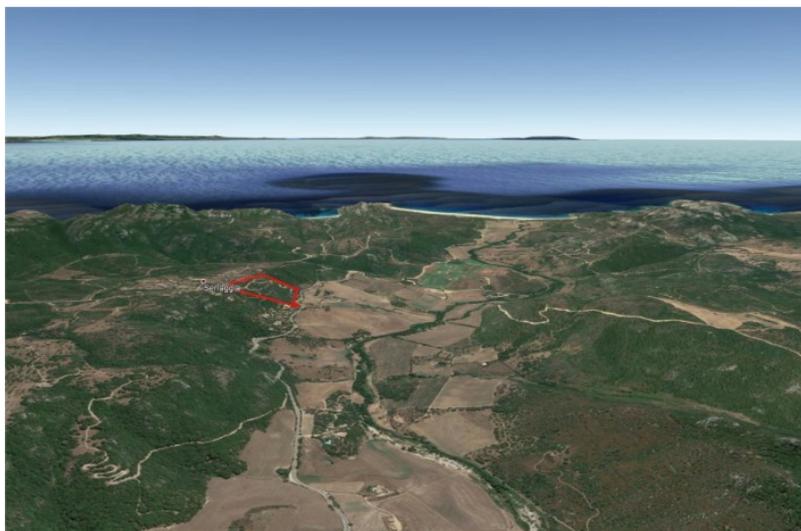
Plan de situation du lotissement (source étude d'impact)

soumission loi sur l'eau), la gestion des eaux pluviales (collecte et rétention) avec rejet dans le milieu naturel (ouvrage sous la voirie et talweg) et l'alimentation en eau potable à partir de Sartène via un réservoir dont la ressource est présentée comme suffisante. Le projet prévoit également la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques au sol. L'accès au lotissement se fera à partir d'une voie d'accès sur la route territoriale (RT) 40 déjà autorisé par le gestionnaire de la voie (Collectivité). L'éclairage des voies de circulation interne se fera par détecteurs sur la majeure partie de l'aménagement et de façon permanente en trois endroits de l'aménagement. Le

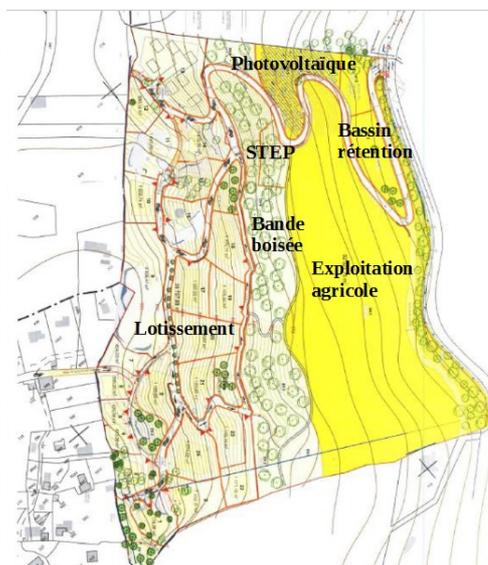
lotisseur envisage de mettre à la disposition de la commune un espace proche du hameau pour y aménager une placette et le projet comprend également la création de 30 parcelles- jardin de 50 m², dont 24 liées aux lots et 6 qui pourraient être mises à libre disposition des habitants de Serragia.

D'autre part, sur la partie basse du terrain, le projet prévoit la création d'une exploitation agricole incluant la plantation d'olivier et le maintien d'une bande boisée. Les surfaces précises consacrées aux différentes affectations sont toutefois à clarifier (données contradictoires dans le dossier).

La position du terrain et le plan d'aménagement global projeté sont illustrés ci-après : (à gauche, vu du terrain dans google map :



Projection 3D de la parcelle dans la vallée de l'Ortolo (source: Googlemaps)



Plan d'aménagement (source: étude d'impact)

Le projet prend place en zone rurale. La commune de Sartène relève du Règlement National d'Urbanisme suite à l'annulation de son PLU le 11/02/2010 ayant conduit à un retour au POS rendu caduc par la loi ALUR le 27/03/2017. La commune de Sartène relève par ailleurs des lois montagne et littoral et aucune évaluation environnementale stratégique n'est disponible à ce jour sur la commune.

III. Le contexte environnemental et ses principaux enjeux

Le projet prévoit le défrichement de 8 ha environ d'espaces boisés à flanc de colline dominant la plaine agricole de l'Ortolo. Au sud du hameau de Serragia, situé à 4 km environ du littoral, se trouvent plusieurs zonages réglementaires d'inventaire et de protection de l'environnement. Compte-tenu des caractéristiques du site relativement pentu, de l'état boisé existant qui est en position dominante, les principaux enjeux environnementaux relatifs au projet et en particulier au défrichement de la parcelle sont :

- la composition du boisement et sa valeur écologique, notamment l'importance du rôle de la forêt comme biotope et l'impact pour la faune (perte d'habitat - fonction de corridor écologique) ;
- l'impact paysager.

IV. Qualité du dossier dans son ensemble – Analyse de l'Autorité environnementale

Le dossier présenté par le pétitionnaire aborde l'ensemble des thématiques environnementales prévues par la réglementation. L'état initial du milieu naturel a été établi sur quatre saisons, d'octobre 2017 à juin 2018, soit une année complète, et permet de disposer de données fiables pour l'identification des enjeux *in situ*. Certaines données nécessaires à l'appréciation des enjeux mentionnés *supra* font toutefois défaut, notamment l'état initial et les projections démographiques. La MRAe relève par ailleurs plusieurs erreurs matérielles dans le dossier qu'il conviendrait de corriger.

IV.1 Identification des enjeux environnementaux et impacts du projet

Les éléments concernant les enjeux environnementaux principaux du projet sont détaillés ci-dessous.

Concernant le milieu physique, le terrain se trouve sur la retombée nord-ouest du plateau de Serraggia. La morphologie du site est bien détaillée dans le volet paysager du lotissement et indique une pente moyenne de 25 % (entre les côtes 150 et 90) allant de 10 % pour la partie la plus haute à 40 % pour la partie la plus accidentée (Nb en contradiction avec l'étude d'impact qui indique une pente générale à 15%). Le terrain présente des masses rocheuses importantes, des chapes granitiques, des chaos cyclopéens et des blocs erratiques sur toute la pente. La végétation du site est composée d'arbres et arbustes constituant une végétation dense. Le dossier précise qu'à l'affleurement, le sol est constitué de terre végétale sous un manteau herbeux ou d'humus dans le sous-bois.

Le terrain d'assiette du projet n'est traversé par aucun cours d'eau et ne se situe dans aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, mais il est toutefois fait mention dans l'étude d'impact de résurgences apparaissant au milieu des rochers (lot 21 bis). Seul un talweg est situé en aval de l'assiette, Le projet se situe en dehors des zones concernées par l'aléa de débordement du cours d'eau de l'Ortolo.

Le projet, par la modification de l'écoulement naturel des eaux qu'il engendre et les installations prévues (route, assainissement), entre dans le champ du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Corse. Pour la période 2016 – 2020, sont concernées par le projet les dispositions relatives à la poursuite de la lutte contre la pollution et la réduction des risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques, et notamment :

2A-02 : réduire la pollution par les eaux pluviales, notamment en donnant la priorité à la rétention à la source et à l'infiltration,

2A-04 : améliorer le fonctionnement des ouvrages et promouvoir l'assainissement non collectif (ou l'assainissement d'un faible nombre de logements par une unique filière autonome),

5-05 : limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages), notamment au niveau des documents d'urbanisme : préserver les éléments de paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisantes et des zones tampons pour éviter l'érosion et aggravation des débits en période de crue.

Dans le contexte physique décrit ci-dessus, la MRAe recommande que l'étude apporte des précisions sur les éventuelles modifications physiques qui seront apportées au terrain, notamment, compte-tenu de la pente constatée, et leurs incidences.

Concernant le milieu naturel, le projet est situé en dehors de tout zonage réglementaire d'inventaire ou de protection de l'environnement mais se situe (d'extrémité à extrémité les plus proches) :

- à moins de 500 mètres du site Natura 2000 « *Roccapina - Ortolo* » (Zone Spéciale de Conservation) dont la désignation est justifiée par la présence d'espèces d'intérêt européen¹, notamment des espèces de chauves-souris et tortues ;
- à moins de 500 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (940030762) « *Castellacciu – Bocca di Roccapina – Punta di Balconi – Punta di Valanincu* » dont la désignation est justifiée par l'intérêt pour des espèces protégées majoritairement d'oiseaux et la tortue d'Hermann ;
- à moins de 500 mètres de la ZNIEFF de type 1 (940030782) « *Dune d'Erbaju et zone humide de la vallée de l'Ortolo* » dont la désignation est justifiée par la présence d'espèces protégées d'amphibiens et d'oiseaux ;
- à environ 2 kilomètres de la ZNIEFF de type 1 (940030791) « *Dune et zone humide du fond de Cala di Roccapina* » abritant des espèces inféodées aux milieux humides, notamment d'oiseaux et de tortue (Cistude)
- à environ 2 kilomètres également de l'arrêté de Protection de Biotope correspondant « *Basse vallée de l'Ortolo* » abritant spécifiquement une espèce protégée de tortue (Cistude),
- au sein d'un secteur identifié comme bassin de vie secondaire du Plan National d'Actions en faveur de la préservation de la Tortue d'Hermann (espèce menacée sur liste rouge nationale, européenne et mondiale).

Localement, le site d'implantation du lotissement est actuellement couvert par une végétation de type forêt composée d'olivier sauvage, de chêne vert, chêne liège et un ensemble d'arbustes et buissons. Cette végétation accueille de nombreux oiseaux, dont quelques espèces communes nichant sur site (Merle noir et Tourterelles). Les espèces protégées (16)² identifiées lors des inventaires semblent l'utiliser uniquement comme lieu de passage et

¹ Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

² La Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)/ La Fauvette Pitchou (*Sylvia undata*)/ La Fauvette Passerinette (*Sylvia Cantillans*)/ Le Rougegorge Familier (*Erithacus rubecula*)/ Le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*)/ Alouette lulu (*Lullula arborea*)/ Pipit rousseline (*Anthus campestris*)/ Le Venturon de Corse (*Carduelis corsicana*)/ Le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)/ Le Moineau domestique (*Passer domesticus*)/ Le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*)/ Le Pic vert ou Pivert (*Picus viridis*)/ Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)/ Grand Corbeau (*corvus corax*)/

d'alimentation.

La tortue d'Hermann est présente dans le secteur, mais n'a pas été observée dans l'emprise même du projet lors des investigations de terrain. Le site n'est pas favorable aux espèces inféodées aux milieux humides. Le terrain est également un lieu de passage d'espèces terrestres telles que lièvre commun, belette et mulot sylvestre ainsi que sanglier et renard.

Concernant l'analyse des continuités écologiques telle que présentée, celles-ci ne peuvent être réduites à la présence d'un zonage réglementaire ou à un caractère de vulnérabilité ou de rareté d'une espèce nécessitant une intervention drastique. En effet, les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent à la fois des réservoirs de biodiversité pouvant être identifiés par des zonages de protection mais également des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement). Ces derniers permettent d'assurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. C'est dans cette approche que la valeur écologique des espaces naturels doit être appréhendée à une échelle pertinente qui est celle de la vallée, et qui devra être menée dans le cadre de l'élaboration, en cours, du plan local d'urbanisme en application du code de l'urbanisme. Aussi, la présence d'espèces ayant justifié la définition des périmètres de protection ci-dessus sur le site est un indicateur d'équilibre biologique entre le massif des coteaux de vallée auquel appartient le boisement considéré et les milieux ouverts de la plaine objets des protections mentionnées.

La MRAe recommande de revoir l'identification des trames vertes et bleues à l'échelle de la commune et de préciser l'intérêt écologique du massif que complète le boisement considéré.

Concernant le **patrimoine paysager**, le projet se situe au sein de l'ensemble paysager « Vallée de l'Ortolu ». « *Sur son flanc oriental, le bassin versant de l'Ortolu s'appuie sur les versants Ouest du massif montagneux de Cagna, dont les hautes crêtes granitiques plongent vers le littoral* ». Le volet paysager du permis d'aménager détaille les principes d'aménagement et d'insertion paysagère à l'échelle de la parcelle. Toutefois, l'étude d'impact doit également analyser la valeur paysagère du terrain dans son environnement et l'impact du défrichement, quand bien même une bande boisée serait maintenue. Par ailleurs, l'étude omet de mentionner la présence, à moins de 700 mètres au sud du projet, du site de Roccapina classé au titre de la loi du 2 mai 1930 en raison de son caractère légendaire et pittoresque et d'évaluer les impacts du projet sur ce site

La MRAe recommande de compléter le volet paysager de l'étude d'impact.

Concernant le milieu humain, l'étude d'impact propose une présentation de la population sartenaise et de son évolution. Ainsi, entre 2010 et 2015 est relevée une augmentation de population de 2,03 % correspondant à 70 habitants supplémentaires, soit +14 habitants en moyenne par an sur la commune. La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la commune est celle des retraités, avec près de 37 % de la population. La médiane du revenu 2015 est considérée comme basse et le nombre de construction de logement en résidence principale est en forte décroissance entre 1991 et 2012 (données à actualiser). Cet « abandon urbanistique » est attribué notamment à l'absence de document d'urbanisme opposable. Les activités économiques présentes dans le secteur d'étude ne sont pas présentées de même que la vocation des nouvelles habitations (habitat principal, secondaire, touristique). Or, ce projet représentant 24 parcelles pouvant accueillir des habitations individuelles ou collectives, avec ou sans commerce, est dimensionné pour recevoir 96 personnes (dimensionnement du système d'assainissement), soit plus que la population accueillie sur le 5 dernières années sur la commune. L'étude indique par ailleurs qu'un projet de lotissement a déjà été autorisée sur une parcelle attenante.

La MRAe recommande de préciser l'analyse des besoins en nouveaux logements à l'échelle de la commune.

L'étude aborde également la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables sur la commune du fait de l'absence de document d'urbanisme opposable et notamment le règlement national d'urbanisme et le Plan d'Aménagement et Développement Durable de la Corse (PADDUC). Il est également à noter que la commune relève à la fois des lois montagne et littoral, dont certaines dispositions sont précisées dans le PADDUC. À l'échelle de ce dernier, c'est le bâti existant du hameau de Serragia qui est identifié comme tâche urbaine, les espaces attenants ayant

Corneille mantelée (corvus cornix)/ Buse variable (Buteo buteo)

une vocation d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ainsi que des espaces stratégiques agricoles. Ces espaces sont à décliner dans les documents d'urbanisme selon des critères tels que de faibles pentes, la possibilité de mécanisation, irrigabilité, etc.

IV.2 Pertinence des mesures pour éviter -réduire et compenser les impacts du défrichement

Les impacts pressentis du projet concernent particulièrement les volets écologique et paysager. Des mesures visant à éviter ou réduire les impacts du projet sur certains aspects sont proposées, il s'agit notamment :

Enjeux	Nuisances ou risques	Parmi les mesures d'évitement et de réduction des impacts citées dans l'étude, on peut mentionner :
Milieu naturel	Destruction de boisement accueillant notamment des espèces protégées	Maintien autant que possible de la végétation au sein du lotissement Maintien d'une bande boisée sur la largeur de la parcelle Pose d'une double buse sous la voirie coupant cette bande boisée pour la circulation de la petite faune Mise en place d'une exploitation agricole constituant un nouveau milieu pouvant être d'intérêt pour les espèces
Paysage	Dégradation du paysage	Non évalué

Les impacts du défrichement sur le paysage nécessitent d'être évalués afin de définir si des mesures d'évitement et de réduction sont nécessaires. Concernant le milieu naturel, l'étude ne démontre pas l'absence de valeur écologique du boisement. La fonctionnalité des écosystèmes composés des milieux ouverts de la plaine agricole et des versants boisés de la vallée mériterait d'être étudiée avant toute atteinte à ces milieux.

La MRAe recommande de démontrer que l'action de déboisement du massif auquel appartient le terrain n'est pas susceptible de porter atteinte à l'équilibre biologique de ce territoire présentant un intérêt remarquable.

IV.3 Justification du projet

Le maître d'ouvrage indique que la justification du projet réside dans :

- la dynamique urbanistique observée sur le hameau de Serragia (l'une des plus en expansion sur la commune de Sartène), l'urbanisation en continuité de l'existant et la qualité du plan d'aménagement du lotissement, notamment accès routier facilité, panneaux solaires, parcelles jardins, etc. ;
- le développement d'une activité agricole au sein d'une situation géographique à forte valeur ajoutée en la matière et son intégration dans les terres à vocations agricoles du document d'urbanisme,

Le projet de lotissement (et ses aménagements connexes) est présenté comme un projet « modèle » du point de vue de sa fonctionnalité. La MRAe relève cependant, que compte-tenu du contexte, une justification basée sur une analyse précise des besoins en logements, de la localisation de la zone urbanisable et du maillage de voiries, serait attendue au regard de leurs impacts.

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

L'absence d'analyse de l'impact du projet sur le paysage et sur les équilibres biologiques ne permet pas de juger de façon satisfaisante la prise en compte de ces enjeux. En effet, si quelques mesures sont prises à l'échelle de la parcelle pour réduire l'impact environnemental du projet, le rôle écologique des versants boisés de la vallée de l'Ortolo et les fonctionnalités entretenues avec la plaine agricole et les réservoirs de biodiversité identifiés, devraient être examinés.

En conclusion, la MRAe considère que l'étude d'impact du projet la réalisation d'un lotissement au hameau de Serragia et de la création d'une exploitation agricole nécessitant un défrichage sur la commune de Sartène ne démontre pas suffisamment l'absence d'impacts notables sur l'environnement et en particulier sur les écosystèmes et le paysage.

Fait à Ajaccio, le 17 octobre 2018
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale de Corse
la présidente de séance,



Fabienne Allag-Dhuisme