

## PRÉFECTURE DE LA HAUTE-CORSE

Bastia, le 6 février 2008

### Avis de l'autorité environnementale de la Haute-Corse sur l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de SOLARO

#### CONTEXTE

- L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le code de l'urbanisme, ont finalisé la transposition dans le droit français de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, et en particulier des documents d'urbanisme.

Ces textes ont pour objet l'évaluation des effets, potentiels ou avérés, de ces documents sur l'environnement, avant leur adoption et à tous les stades de leur élaboration (articles L.121-10 s. et R.121-14 s. du code de l'urbanisme).

- L'évaluation donne lieu à un avis du Préfet de département en tant "*qu'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement*". Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

- Par délibération en date du 28 juillet 2007, le Conseil municipal de SOLARO a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Ce document prévoit une augmentation des superficies ouvertes à l'urbanisation supérieure à cinquante hectares sur une commune littorale. En conséquence, il est soumis à l'obligation d'intégrer un rapport d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du décret du 27 mai 2005 susvisé.

A ce jour, la commune de SOLARO ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

#### 1 - Sur le caractère complet du rapport

En premier lieu, il importe de signaler que l'évaluation environnementale du PLU de SOLARO ne fait pas l'objet d'un rapport distinct, mais d'éléments intégrés, sans règle de forme particulière, dans les différents chapitres du rapport de présentation lui-même. Certes, ce dernier identifie bien quelques unes des rubriques requises, mais l'impression de dispersion l'emporte, avec pour conséquence de rendre très malcommode l'appréhension de ce qui relève précisément de l'évaluation.

Ce parti pris, s'il peut apparaître séduisant sous certains aspects, n'est pas conforme aux recommandations du cahier des charges type et surtout crée une confusion qui contrarie l'un des principaux objectifs de l'exercice, à savoir permettre au public d'accéder aisément aux conclusions et recommandations de l'évaluateur.

Parmi les rubriques imposées par le décret n° 2004-489 du 3 juin 2004, plusieurs font défaut dans le rapport de présentation, à savoir :

- les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si le PLU n'était pas mis en œuvre : cette analyse n'est pas réalisée, à l'exception de quelques éléments dans la colonne "perspectives" du tableau de synthèse.

- l'exposé des autres partis d'aménagement envisagés.
- le dispositif de suivi qui permettra l'analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 10 ans : cette rubrique, pourtant essentielle, est absente du rapport.

Or, il est indispensable que soient proposées des modalités détaillées pour la mise en œuvre de ce suivi, et notamment une liste d'indicateurs pertinents tels que : le relevé annuel de la qualité de l'eau en aval des fleuves, en mer et dans les étangs littoraux ; l'inventaire périodique des espèces rares et protégées de la faune et de la flore ; un reportage photographique périodique sur des espaces naturels destinés à évoluer ; le relevé annuel des autorisations de construire et des superficies bâties ; le volume annuel traité par la station d'épuration ; le volume d'eau consommé... Cette énumération est indicative et peut être complétée de tout autre indicateur approprié de l'évolution du territoire.

De surcroît, ce dispositif doit être opérationnel dès l'approbation du PLU afin que le recueil des données puisse débiter sans délai pour permettre l'établissement du "point zéro" à partir duquel pourront être mesurés les effets de l'application du plan dans le domaine environnemental.

- le résumé non technique : cette rubrique, traitée en un quart de page, ne propose pas au public une synthèse claire et suffisante du rapport environnemental.
- la méthodologie : le document ne l'aborde que brièvement, sans décrire précisément la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## 2 - Sur la qualité et la pertinence des informations

*N.B. : ce paragraphe ne porte évidemment que sur les rubriques apparaissant dans l'évaluation.*

Sur la forme, il est à noter que l'échelle des cartes d'illustration rend malaisée la comparaison avec les plans de zonage. Plusieurs cartes et schémas sont également proposés sans légende.

S'agissant du contenu des chapitres traités, l'analyse se révèle généralement sommaire et peu fouillée.

### 2.1 - Sur le contenu de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement omet plusieurs rubriques et traite certains points de manière superficielle, notamment :

- **les sites Natura 2000** : même si ces espaces concernent le secteur de montagne non affecté par des projets, ils doivent néanmoins être localisés et faire l'objet d'un développement particulier précisant leurs principales caractéristiques.
- **la ressource en eau potable** : il manque une cartographie synthétique des réseaux et des ressources, ainsi que les principales dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2005.
- **l'assainissement** : les éléments présents aux annexes sanitaires seraient utilement repris pour établir un point sur les réseaux publics, accompagné d'une carte d'ensemble, ainsi que sur les caractéristiques et les performances de la STEP (qualité des rejets et leur impact sur la qualité des eaux littorales, destination des boues résiduares). Pour le village, il conviendrait de rappeler le rejet actuel des eaux usées dans le milieu naturel, et de préciser l'échéance de la réalisation de la STEP.

Le rapport aurait également gagné à comporter un complément sur la capacité des sols à l'assainissement individuel et ainsi qu'une cartographie de synthèse des secteurs concernés.

- **les déchets** : cette thématique n'est pas abordée dans le rapport, tandis que les annexes sanitaires ne précisent pas comment et où sont traitées les ordures ménagères.

- **la qualité de l'air** : il manque un inventaire des sources de pollution à surveiller (installations classées, route nationale, aérodrome).

- **le bruit** : le paragraphe sur les nuisances sonores générées par la RN 198 et par l'aérodrome de Ventiseri aurait mérité un développement plus important, avec des indications complémentaires sur les niveaux enregistrés, et sur le zonage du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

- **les risques** : l'analyse se révèle incomplète, notamment quant au risque lié à la proximité de la soute à munition (périmètre de sécurité?).

S'agissant du risque inondation, une cartographie à une échelle plus précise serait la bienvenue afin de démontrer l'adéquation du zonage.

Enfin, les dispositifs de lutte contre l'incendie positionnés dans le secteur des hameaux demandent à être précisés.

Enfin, le tableau de synthèse proposé n'identifie pas les grands enjeux environnementaux, de sorte que l'objectif affiché de "*composer un développement mesuré de l'urbanisation avec la protection de l'environnement*" ne peut pas véritablement être décliné.

En conclusion, l'analyse de l'état initial de l'environnement n'apparaît pas suffisamment exhaustive. Elle est à compléter et à accompagner d'une synthèse spécifique identifiant et hiérarchisant les enjeux environnementaux sur le territoire.

## 2.2 - Sur l'articulation avec les plans et programmes

Le rapport omet de rappeler que le Schéma d'Aménagement de la Corse en vigueur ne désigne pas la commune de SOLARO seulement comme "*espace à dominante de structuration urbaine*", mais également comme "*espace à dominante de développement agricole*".

Toutefois, le questionnement sous-jacent est repris au chapitre des choix relatifs à l'environnement (p 55) qui retient que le développement de SOLARO doit être conçu "*en lien étroit avec la protection et la promotion de son environnement*" et que le PLU devra "*limiter l'impact d'une trop forte pression touristique sur le littoral*".

Ces deux aspects auraient mérité un développement pour établir l'articulation du PLU et du Schéma d'Aménagement, en l'accompagnant d'une analyse explicitant de quelle manière le PLU réalise cet objectif.

### 2.3 - Sur les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet

Cette rubrique ne donne pas lieu à un chapitre spécifique et ses éléments sont dispersés entre l'analyse de l'état initial et le chapitre consacré aux incidences. Par ailleurs, il n'est pas porté d'appréciation sur les caractéristiques des zones naturelles susceptibles d'être touchées de manière notable par les dispositions du projet de PLU, et en particulier les espaces littoraux, les zones humides et le secteur prévu pour la réalisation du golf.

Il convient de rappeler que le rapport environnemental doit évoquer non seulement les secteurs de projet eux-mêmes, mais également les zones naturelles voisines qui seront éventuellement affectées par les choix de zonage.

### 2.4 - Sur l'analyse des incidences, notamment sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

L'analyse des incidences, qui doit constituer le cœur de l'évaluation environnementale, est traitée sommairement. Le rapport se limite à l'énumération des dispositions favorables à la préservation de l'environnement et curieusement ne relève aucune incidence négative de la mise en oeuvre du PLU.

L'analyse se limite par ailleurs aux seuls périmètres constructibles, sans envisager les incidences éventuelles sur les espaces naturels voisins. Elle omet également de relever que certains périmètres de ZNIEFF littorales, ainsi que des espaces pourtant considérés comme remarquables à l'atlas Loi littoral ne sont pas classés en zone de protection au zonage du PLU.

Le rapport n'évoque pas non plus les incidences de la zone Ng du golf sur l'étang de Leccia : Il ne relève pas que les conditions de protection de la zone humide ne sont pas traitées, ni l'absence d'espace tampon suffisant. Le projet de golf est brièvement décrit en fin de rapport sans mention d'un programme immobilier associé, ni des contraintes liées au PPRI.

Le thème de la consommation d'espace des nouvelles zones urbaines ou à urbaniser n'est pas davantage abordé, cependant que les incidences de l'augmentation de la capacité d'accueil ne sont ni relevées, ni évaluées. A ce titre, on relèvera que l'augmentation de la consommation d'eau potable, de même que celle des volumes d'effluents à traiter, ne sont ni chiffrées, ni estimées ; quant aux besoins en eau pour l'arrosage du golf, ils ne sont pas évoqués, pas plus d'ailleurs que le contexte général de difficulté d'approvisionnement de la micro-région en période estivale.

De manière générale, les affirmations sur l'absence d'incidence des choix du PLU sont donc portées sans démonstration.

### 2.5 - Sur les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan

Les mesures proposées pour éviter les conséquences de la mise en oeuvre du PLU sont abordées d'une part, au chapitre consacré aux incidences, et d'autre part, à celui qui traite des choix retenus pour le PADD (p 56) au titre des "mesures de préservation et de mise en valeur du paysage".

Sous cette rubrique, et sur la base d'un bilan des effets environnementaux par thème, le rapport conclut à la prise en compte satisfaisante des différents enjeux en considérant que les dispositions pour éviter toute incidence notable ont été prises. En outre, il ne relève aucune incidence nécessitant des mesures de compensation.

Pour autant, il ne démontre pas explicitement en quoi le zonage et le règlement prennent en compte les enjeux environnement, pas plus qu'il ne signale les carences éventuelles du document.

A titre d'exemple, on observera que le rapport ne prévoit pas de modalités particulières pour la protection de l'étang de Leccia afin de le préserver de toute pollution provenant du golf. Or, l'évaluation aurait dû, au minimum, préciser les points sur lesquels devront porter les études pré-opérationnelles : respect du PPRI ; inventaire de la faune et de la flore en fonction des périodes de présence des différentes espèces ; conditions de préservation à long terme de la biodiversité, de la qualité du paysage et de la ressource en eau (réutilisation des eaux pluviales et des eaux usées traitées, méthodes d'arrosage raisonnées, utilisation de graminées sobres, emploi raisonné et sélectif des produits phytosanitaires, mise en place de solutions alternatives...), intégration des constructions au paysage, étude des incidences sur la zone et sur les zones limitrophes ou en connexion.

Dans le même esprit, le rapport aurait dû également préciser par quelles dispositions le PLU prend en compte les nuisances et les risques, et notamment :

- le bruit : distance de recul retenue par rapport à la RN 198, zonage adopté par rapport au Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome...
- le risque inondation : dispositions particulières dans le règlement pour le secteur AUs de Nerucciu et la zone UT de Kamiesh en aléa fort de la Solenzara.
- l'assainissement : mesures prises pour sécuriser les installations existantes...

---

En conclusion, il apparaît que le but assigné à l'évaluation environnementale n'est pas atteint. En effet, les éléments figurant au rapport de présentation ne permettent pas, d'une part, d'identifier clairement les enjeux environnementaux, et d'autre part, d'apprécier de façon suffisamment étayée l'incidence véritable des propositions du PLU au regard des problématiques environnementales du territoire de SOLARO.

Aussi, et bien que l'attention portée à l'environnement soit globalement présente dans le document, l'ensemble des observations soulevées m'amène à considérer, en ma qualité d'autorité environnementale de la Haute-Corse, que le projet de PLU de SOLARO propose une évaluation insuffisante des incidences de sa mise en oeuvre.

D'un point de vue formel, enfin, je rappelle qu'une attention particulière doit être apportée à la réalisation du rapport environnemental dont les carences sont susceptibles de mettre en cause la légalité du PLU dans son ensemble. A cet égard, outre les compléments qui s'imposent, il importe que le rapport de présentation contienne les rubriques réglementaires de l'évaluation environnementale, et ce, dans toute la mesure du possible, sous forme d'un volet distinct de la présentation du PLU proprement dite.

Le Préfet,



Hervé BOUCHAERT