



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DES POLITIQUES PUBLIQUES
POLE DEVELOPPEMENT DURABLE ET
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Ajaccio, le 02 JUIN 2009

BUREAU DE L'URBANISME
DPP/BU/BO
Affaire suivie par la DREAL

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

Le Préfet de Corse
Préfet de la Corse-du-Sud

à

Monsieur le Maire de CALCATOGGIO

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Remis par porteur

OBJET: Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté – Avis de l'autorité environnementale de Corse-du-Sud.

REFERENCE : Délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2009, reçue en préfecture le 14 janvier et complétée le 3 mars 2009.

P.J : Une annexe de 4 pages.

Par délibération citée en référence, votre Conseil Municipal a arrêté, dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 avril 2000, le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune.

A cet égard, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de l'autorité environnementale relative à ce dossier.

02 JUIN 2009

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Thierry ROGELET

*Cachet de la
Mairie
Signature*



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

Par délibération en date du 10 janvier 2009, le Conseil Municipal de CALCATOGGIO a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune dans le cadre de la révision du POS en vigueur.

Ce document prévoit une augmentation des superficie ouvertes à l'urbanisation supérieure à 50 hectares par rapport au zones constructibles du POS sur une commune littorale. En conséquence, il est soumis à l'obligation d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 004-489 du 4 juin 2004, et de son décret d'application n° 2005-608 du 27 mai 2005.

De fait, le dossier du PLU arrêté inclut bien l'évaluation environnementale prévue par les textes susvisés.

Il convient de souligner l'importance de ce dispositif, qui constitue l'équivalent d'une étude d'impact, et par conséquent le poids qu'il prend dans l'analyse de la légalité du PLU.

Il convient par ailleurs de rappeler que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne se substitue pas à l'étude d'impact, ni aux autorisations nécessaires pour les projets eux-mêmes. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer la faisabilité du PLU d'un point de vue environnemental.

Le rapport correspondant appelle de ma part les observations suivantes :

I – SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 - Sur le caractère complet du rapport

Le rapport de l'évaluation environnementale du projet de PLU de CALCATOGGIO reprend correctement les différentes rubriques imposées par la réglementation. Le chapitre relatif au "Résumé non technique" apparaît sous le titre "Bilan".

1.2 - Sur la qualité et la pertinence des informations

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

1.2.1– Articulation avec les plans et programmes

Le rapport souligne l'articulation et les éléments de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma d'Aménagement de la Corse, ainsi qu'avec les deux lois Littoral et Montagne.

S'agissant précisément de la loi Littoral, l'analyse du projet de PLU met bien en évidence les éléments traduisant le respect des articles L.146.4 et L.146.6 relatifs aux espaces remarquables, à la bande des 100 m et à la notion d'extension limitée de l'urbanisation existante.

1-2-2 - Analyse de l'état initial de l'environnement

La présentation de l'état initial de l'environnement est effectuée de manière exhaustive et les enjeux environnementaux présents sur le territoire sont clairement identifiés : milieux naturels et biodiversité, espaces remarquables, paysages, ressources en eau, assainissement, traitement des déchets, risques, qualité de l'air, qualité des eaux littorales et des eaux superficielles, ainsi que le patrimoine culturel.

- Les espaces naturels et la biodiversité : le rapport souligne la dégradation progressive des arrière-plages de la Liscia (p.31) et les menaces que représentent pour les dunes et leur végétation la circulation des véhicules et le piétinement. Il fournit une description des grands espaces naturels, et inventorie les composantes de la faune et de la végétation justifiant une protection.

- Les risques : en l'absence de PPRIF, le rapport désigne cependant de manière explicite les secteurs les plus exposés au risque incendie.

Le risque de tempête maritime est mis en évidence, en relation avec l'impossibilité de réaliser une infrastructure portuaire.

Enfin, s'agissant du risque inondation, le diagnostic explicite les caractéristiques des zones à risque et les enjeux qui se posent dans la vallée de la Liscia.

- Le paysage : les éléments du grand paysage, relief, hydrographie végétation, entités paysagères... sont présentés de manière très complète, ainsi que les enjeux de leur préservation. Le rapport apporte également une description détaillée et illustrée des caractéristiques des différents paysages bâtis et du relief.

- La qualité des eaux : le rapport aborde précisément les problèmes de la qualité des eaux de la Liscia et du Spontomato, ainsi que des eaux de baignade, liés principalement aux dysfonctionnements des STEP et des assainissements individuels en période estivale.

D'une façon globale, l'analyse de l'état initial de l'environnement apparaît donc comme suffisamment étayée et faisant l'objet d'une synthèse claire pour permettre la bonne compréhension des enjeux environnementaux du territoire.

1.2.3 - Perspectives d'évolution de l'environnement sans le PLU

Ce chapitre est traité avec la présentation des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en oeuvre du plan et les incidences sur les secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement.

1.2.4 - Analyse des choix du PADD, du zonage et du règlement

Le rapport analyse les choix du document au regard des objectifs de protection de l'environnement, en les traitant par thème et par secteur, ce qui permet d'explicitier les mesures de règlement qui contribuent à la prise en compte de l'environnement.

1.2.5 - Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en oeuvre du Plan

Ce chapitre est regroupé avec la partie consacrée aux secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il identifie de manière satisfaisante les secteurs concernés par une évolution de l'occupation du sol, avec une description et une qualification des enjeux environnementaux présents.

1.2.6 - Analyse des incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement, et mesures compensatoires

Les volets incidences et mesures sont traités parallèlement dans le même chapitre, ce qui contribue à la clarté de l'exposé.

L'analyse des incidences est exposée par thème transversaux, et le rapport propose également une déclinaison par secteurs permettant de situer les enjeux dans leur contexte géographique.

Les développements descriptifs sur les différentes zones de protection à prendre en considération sont accompagnés d'une cartographie claire permettant de les croiser avec le zonage.

Pour autant, l'analyse se révèle insuffisante sur un certains nombre d'aspects :

- La capacité d'accueil : les superficies ouvertes à l'urbanisation et leur capacité d'accueil ne sont pas estimées. L'impact de l'augmentation de population, principalement estivale, induite par le zonage n'est pas évaluée, en particulier sur le littoral. Les estimations d'évolution notées dans les annexes AEP ne sont pas traitées dans l'évaluation.

- La consommation d'espace : le rapport ne relève aucune incidence négative sur l'environnement de l'extension des zones U et AU littorales. Il justifie même ces zonages par un raisonnement paradoxal selon lequel l'extension de l'urbanisation "*permettrait de limiter son étalement en réduisant la pression sur d'autres secteurs*". Or, ce raisonnement spéculaire, que rien ne valide, ne peut constituer une justification recevable.

- Les milieux naturels et la biodiversité : le rapport n'évoque pas d'impact de l'extension de la zone constructible sur les boisements littoraux de Cardiccia, en affirmant sans démonstration que la réduction du boisement n'affectera pas l'ensemble du boisement littoral.

- Les risques : une carte superposant les zones constructibles et les périmètres du PPRI sera utilement jointe.

- Le paysage : s'agissant du paysage et de l'architecture, les éléments de règlement sont précisés, notamment pour le village où les critères d'insertion du bâti neuf demande des préconisations spécifiques, en particulier pour prendre en compte la pente.

Le rapport indique que le PLU évite les très fortes pentes, ce qui n'apparaît pas avéré sur plusieurs secteurs : extension du village 40% - Fiuminale 30% - Ancone 20%.

Il met par ailleurs en valeur les mesures prises par le règlement, mais en sous-estime les impacts, et affirme sans démonstration que "*les dispositions du PLU devraient avoir à long terme un effet positif sur le grand paysage*".

Pour le littoral, le rapport ne fournit aucune évaluation des impacts paysagers de la zone de centralité de Cardiccia où il est prévu des équipements d'intérêt général, mais également des activités commerciales et de l'habitat dans des formes denses en collectif.

- La qualité des eaux : les effets du PLU sur la qualité des eaux de la Liscia et de ses affluents et sur la qualité des eaux littorales demandent à être davantage explorés dans la mesure où le rapport n'évalue pas les conséquences de la poursuite de la constructibilité dans l'attente du raccordement «effectif» à la STEP, notamment sur des secteurs imperméables du littoral où la population estivale se concentre. A cet égard, des éléments clairs sont à apporter sur l'échéance réaliste de mise en fonction effective des réseaux de raccordement et la durée de la période transitoire.

Concernant la ressource en eau du village et du hameau de Pevani, alimentés par des sources, il est indiqué que "*les réseaux vont être renforcés*", sans précision d'échéance. Or, la ponction supplémentaire sur les ressources doit être estimée pour prévenir d'éventuelles difficultés en période estivale.

Sur plusieurs secteurs, le rapport se contente d'affirmer que la ressource sera suffisante sans chiffrer l'augmentation de consommation attendue.

En conclusion de ce chapitre, l'autorité environnementale juge que les impacts négatifs apparaissent minimisés en matière d'assainissement et de paysage.

1.2.6 - Les incidences sur les secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le chapitre correspondant traite de manière commune trois aspects du rapport : l'identification des secteurs concernés par le projet, les perspectives d'évolution de ces derniers si le PLU n'était pas mis en œuvre, et les incidences sur les secteurs environnementaux sensibles.

Le rapport décrit les enjeux de préservation présents sur ces sites et la nature des impacts. Les mesures relevées en terme de réduction de ces impacts correspondent à des dispositions effectives du zonage ou du règlement.

Toutefois, une lacune importante subsiste : elle concerne le secteur de Cardiccia où est prévu un pôle de développement en espace remarquable et sur un boisement littoral, projet dont les incidences potentielles ne sont aucunement évalués. Tout au long du document, les paragraphes consacrés à ce secteur le présentent uniquement d'un point de vue économique et jamais au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Par ailleurs, des indications sont à apporter sur les aménagement de protection de l'arrière-plage de la Liscia, d'autant qu'on y relève une Zone Nqi sans définition ni règlement.

Enfin, on note des discordances concernant l'emplacement réservé n° 2 : l'évaluation mentionne un projet de protection et de valorisation de la plage, alors que la liste y prévoit un lotissement communal, un complexe sportif et un centre aéré, projets que le rapport d'évaluation n'évoque pas.

1.2.7 – Le dispositif de suivi

Le dispositif proposé prévoit des indicateurs précis et pertinents qui pourront être mis en œuvre sans difficulté. Un premier recueil des données pourra être effectué dès l'approbation du PLU afin d'établir le "*point zéro*" à partir duquel pourront être mesurés les effets de son application.

La méthode d'évaluation et le résumé non-technique ("bilan") n'appellent pas d'observations.

En conclusion, il apparaît que l'état initial de l'environnement, les grands enjeux environnementaux du territoire et les incidences du projet sur l'environnement sont dans l'ensemble correctement identifiés et analysés. Le rapport mérite toutefois d'être complété sur quelques point importants, notamment en ce qui concerne les impacts sur le paysage littoral, et les données sur l'assainissement.

Malgré ces quelques lacunes, le but assigné à l'évaluation environnementale du projet de PLU de CALCATOGGIO est atteint sur la base d'une analyse des choix du document et de leurs incidences pouvant être qualifiée de "globalement satisfaisante".

II – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLU

Il importe de souligner que le document prend globalement en compte les périmètres d'inventaire ou de protection réglementaires, et notamment la ZNIEFF de type 1 de Pelusella.

Les zones d'exposition au risque ne sont pas affectées par les zonages de développement.

Quant aux espaces remarquables relevant des dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, ils sont correctement pris en compte, à l'exception du seul secteur de Cardiccia.

La frange littorale est protégée, en conservant des coupures d'une largeur significative depuis le rivage jusqu'aux boisements amont.

Par rapport au POS en vigueur, il faut saluer un net renforcement de la protection du secteur de Pevani, avec la suppression de périmètres d'urbanisation future en bord de mer.

En ma qualité d'autorité environnementale de la Corse-du-Sud, compte tenu de ce qui précède, je considère :

- 1) que le projet de PLU de CALCATOGGIO propose une évaluation suffisante des incidences de sa mise en oeuvre, et ce malgré des compléments d'analyse à apporter ;
- 2) que les choix de zonage opérés par le document manifestent une prise en compte globalement satisfaisante de l'environnement et constituent une amélioration notable par rapport au POS en vigueur.