



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
SUR L'ÉTUDE D'IMPACT DU PROJET IMMOBILIER "PARC DE L'ISOLA"
SUR LA COMMUNE DE L'ILE ROUSSE
(S.A. DE MORO)**

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la demande de permis de construire du projet immobilier «Parc de l'Isola», sur la commune de L'île Rousse. Il est pris en application des législations communautaires et nationales sur l'évaluation environnementale des projets.

I – CONTEXTE

I-1 - Contexte réglementaire

La directive 85/337/CEE relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, consolidée par la directive 2001/42/CE relative aux plans et programmes, a posé les bases de l'évaluation environnementale.

La loi n° 2005-1319 a introduit dans le droit français la production d'un avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement pour les projets soumis à étude d'impact. Les modalités de désignation de cette autorité, dite "autorité environnementale", relèvent du décret n° 2009-496.

Le projet présenté par la Société De Moro entre dans le champ d'application de ces dispositions. En effet, il prévoit une SHON supérieure à 5 000 m² sur le territoire d'une commune ne disposant pas d'un document d'urbanisme approuvé.

I-2 - Modalités d'application

Le projet est soumis aux dispositions des articles L 122-1 à L 122-3, et R122-6 du code de l'environnement, relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. En conséquence, le maître d'ouvrage a produit une étude d'impact permettant d'apprécier les conséquences de son projet sur l'environnement.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, en application des articles R122-1 et R122-13 du code de l'environnement. Il en a été accusé réception le 26 avril 2011.

C'est sur cette base que l'autorité environnementale émet le présent avis qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

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

II.1 – Nature et contexte du projet

Le projet immobilier "Parc de l'Isola", sur la commune de L'île Rousse, porte sur la construction de 7 bâtiments destinés à accueillir 158 logements. Sis au lieu-dit Fornole, sur les parcelles B 1610 et 1612, il se situe à proximité de la gare en limite du périmètre bâti et à 500 m du centre ville. Il prévoit une SHON de 11 820 m² sur un terrain de 19 900 m². Il est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

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

L'article R.122-3 du code de l'environnement détermine le contenu de l'étude d'impact, qui doit rester en relation avec l'importance de l'opération envisagée, et doit comprendre les rubriques suivantes:

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement ;

- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
- les mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts ;
- une analyse de la méthode utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement ;
- un résumé non technique.

Le dossier présenté est complet et comporte les différents chapitres requis.

II.3 - Sur la qualité de l'étude d'impact

Dans l'ensemble, l'étude d'impact identifie de façon correcte les enjeux environnementaux en présence, et fournit les informations nécessaires pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures prévues pour les compenser.

a) sur l'état initial de l'environnement

Compte tenu de l'absence sur le site d'enjeux liés à des éléments patrimoniaux, le rapport apporte une description suffisante de l'état actuel du terrain et de son environnement immédiat.

b) sur l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement

L'étude considère qu'il n'y a pas lieu de prendre de mesures particulières de préservation de la faune et de la flore. Cette conclusion est en cohérence avec l'absence d'enjeu naturaliste sur le terrain d'assiette du projet.

S'agissant de la prise en compte du paysage, le rapport affirme que la qualité du projet permet de la garantir. Pour autant, il ne décrit pas les modalités architecturales qui l'assureront, de même qu'il ne précise ni la superficie qui sera réservée aux espaces verts, ni a contrario les surfaces imperméabilisées. Seules, les simulations photographiques montrent une insertion paysagère correcte.

Les incidences temporaires du chantier (terrassements, déchets, bruit, poussières, pollution éventuelle des eaux) apparaissent correctement appréhendées.

Une lacune importante est à signaler dans la composition du chapitre consacré aux incidences du projet. En effet, le décret 2010-365 du 9 avril 2010, repris par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, prévoit que les travaux précédés d'une étude d'impact (cf. article R.414-19 du code de l'environnement), doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches.

En l'occurrence, compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000 en mer concernés, cette évaluation pourra se présenter sous forme d'une note *a minima*, localisant ces sites et exposant sommairement en quoi le projet est susceptible ou non d'avoir des incidences sur eux. Cette note d'incidence devra figurer au dossier d'enquête publique.

II.4 - sur la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et compensation

En phase de chantier, le pétitionnaire propose des mesures de prévention des nuisances : évacuation des déchets, système d'aspersion limitant les poussières, plan de limitation du bruit et des risques de pollution aux hydrocarbures. Par ailleurs, le projet inclut un système de traitement et de déshuilage des eaux pluviales en provenance des parkings et des superficies artificialisées avant leur rejet dans le réseau communal.

Les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement apparaissent globalement appropriés au contexte et aux enjeux du site.

II.5 - sur le résumé non technique

Présenté en introduction, le résumé propose un tableau sommaire des effets du projet, concluant globalement à un impact neutre sur l'environnement. Pour ce chapitre destiné à l'information du public, une description circonstanciée de l'opération viendrait utilement compléter cette synthèse.

II.6 - sur la méthodologie

Si elle décrit de façon satisfaisante la démarche suivie, l'étude omet toutefois de rappeler les visites et relevés faune-flore qui ont été réalisés sur le terrain et sont mentionnés par ailleurs dans l'étude.

III - ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

Le projet "Parc de l'Isola" est de nature similaire aux ensembles immobiliers voisins, avec des bâtiments de volume et de hauteur comparables. Les simulations photographiques montrent une qualité architecturale et un programme de plantation d'arbres qui devraient assurer une bonne insertion paysagère du projet en limite de la ville.

Dans l'ensemble, la réduction des impacts de l'opération et du chantier est prise en compte de manière appropriée, ce qui permet de considérer que le projet s'inscrit correctement dans son environnement.

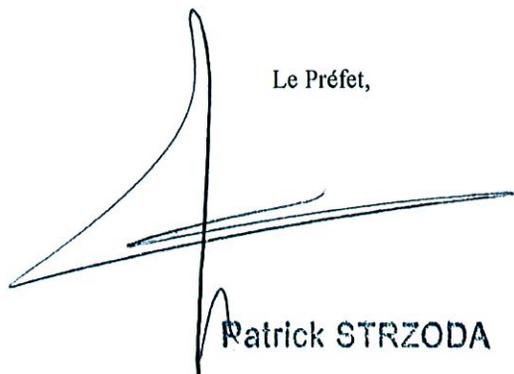
En conclusion, l'autorité environnementale :

- estime que l'étude d'impact sur laquelle porte le présent avis expose de façon suffisante les enjeux environnementaux et les incidences du projet immobilier porté par la Société De Moro ;
- considère que cette étude prend correctement en compte ces impacts à travers les mesures d'évitement, de réduction et compensation proposées par le maître d'ouvrage ;
- recommande l'insertion dans l'étude d'impact d'un volet spécifique consacré aux incidences éventuelles du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Fait à Ajaccio, le

18 JUIL. 2011

Le Préfet,



Patrick STRZODA