



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE sur les études d'impact relatives au projet de création d'un parc d'activités au lieu-dit Pernicaggio (commune de SARROLA CARCOPINO)

*Le présent avis porte sur deux études d'impact afférentes à un projet de parc d'activités et de commerces, désigné ci-après par "le projet". En effet, cette opération a fait l'objet de deux demandes de permis de construire distinctes (Partie haute et Partie basse), mais qui concernent des installations adjacentes, ayant des liens fonctionnels entre elles, et qui seront réalisées simultanément. Le présent avis est pris en application des législations communautaire et nationale sur l'évaluation environnementale des projets.*

### I – CONTEXTE

#### I-1 - Contexte réglementaire

La directive 2011/92/UE relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, consolidée par la directive 2001/42/CE relative aux plans et programmes, pose 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 du 30/04/2005.

Le projet présenté par la SARL PRIMO entre dans le champ d'application de ces dispositions.

#### I-2 - Modalités d'application

Le projet est soumis aux dispositions des articles L.122-1 à L.122-3 du code de l'environnement relatif aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. En conséquence, parmi les études préalables requises pour la réalisation de ces aménagements, le porteur de projet a produit deux études d'impact.

Le dossier comporte :

- deux demandes de permis de construire : *Partie haute et Partie basse* ;
- deux études d'impact : l'une concernant la *Partie haute* et l'autre la *Partie basse* ;
- des pièces graphiques de chaque partie et d'autres annexes (notices de présentation, accessibilité et Sécurité).

Ce dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale (AE), en application des articles R 122-1 et R 122-13 du code de l'environnement. Il en a été accusé réception le 05 juin 2012.

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.

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

#### II-1 - Sur le contexte du projet

Le projet se situe dans la zone d'activité commerciale de Pernicaggio, au sud de la RN 194, sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino. Les travaux projetés consistent :

- dans la partie dite haute (au nord), en la création d'un centre commercial et de 2 bâtiments annexes totalisant 13 cellules commerciales. L'ensemble représente une surface hors œuvre nette (SHON) projetée de 49 448 m<sup>2</sup> et une offre de stationnement de 994 places.
- dans la partie dite basse (au sud), en la création d'un centre commercial et de 3 bâtiments annexes regroupant 14 cellules commerciales, une garderie privée, un gymnase privé, une salle d'exposition, deux ensembles de bureaux sur 3 niveaux et un espace cafétéria pour les bureaux. L'ensemble représente une SHON projetée de 30 199 m<sup>2</sup> et une offre de stationnement de 1 142 places.

Les parcelles supportant les aménagements commerciaux achevés au nord-est (à l'exception de l'accès par l'est), de même que les parcelles du programme de logements à l'ouest, sont situées "hors projet".

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

L'article R 122-3 du code de l'environnement définit le contenu de l'étude d'impact, qui doit présenter successivement :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- une évaluation des effets sur l'environnement,
- une justification du site d'implantation,
- des mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts,
- une estimation du coût du projet et des mesures d'accompagnement,
- la méthode d'étude et d'analyse,
- un résumé non technique.

*Le dossier présenté par la SARL PRIMO est complet sur la forme.*

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

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur son environnement comporte un travail bibliographique thématique, un recueil de données auprès des administrations concernées, ainsi que des journées d'études sur le terrain. Les dates des inventaires faune/flore sont précisées et globalement appropriées.

*La méthodologie employée est conforme aux prescriptions réglementaires*

## II-4 – Caractérisation des enjeux environnementaux

- Au regard de la taille du projet et de sa localisation, l'impact paysager de l'aménagement est considéré dans l'étude comme faible au motif que le projet s'inscrit dans une zone péri-urbaine dont le paysage local est déjà dégradé. Pour autant, le maître d'ouvrage a examiné plusieurs options d'aménagement pour retenir en définitive celle qui présentera le moins d'incidences visuelles pour le voisinage.

- Le volet de l'étude relatif aux milieux naturels conclut à un enjeu modéré à fort. En effet, bien qu'aucun espace naturel remarquable répertorié ne soit affecté par l'emprise du projet, la présence du ruisseau du Cavallu Mortu au sud et en aval justifie une attention toute particulière, cet affluent de la Gravona, quoique déjà fortement anthropisé, constituant un élément de la future Trame Verte et Bleue, dont il convient de préserver la qualité de l'eau pour respecter les orientations du SDAGE de Corse (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). En outre, la présence d'espèces protégées, dans et aux abords du cours d'eau, est avérée par les prospections de faune et de flore. Les impacts potentiels sur ce milieu sensible et refuge d'espèces protégées (pollution des eaux, destruction de la ripisylve, rupture de la continuité écologique...) sont inégalement traités.

Par ailleurs, les inventaires ont relevé, sur et autour du site du projet, la présence de plusieurs espèces protégées, dont la Tortue d'Hermann et le Guêpier d'Europe.

Enfin, aucun site Natura 2000 n'est suffisamment proche pour être affecté par le projet, ainsi que le conclut l'évaluation des incidences produite dans le dossier.

- L'objectif de bonne gestion des eaux pluviales est ciblé comme prioritaire au regard du risque de pollution qu'elles représentent. En effet, la surface imperméabilisée est vaste (2 136 places de stationnement auxquelles s'ajoute l'emprise des différents bâtiments) et la sensibilité du milieu récepteur (ruisseau du Cavallu mortu) a été identifiée comme l'un des enjeux environnementaux principaux du site.

- Concernant le cadre de vie (bruit, qualité de l'air, gaz à effet de serre), l'état initial montre que les alentours sont calmes et que les concentrations de polluants dans l'air respectent les objectifs de qualité de l'air. Malgré une augmentation prévisible significative du trafic routier (+51%) et des émissions de gaz à effet de serre (+83%), les polluants (+60%) devraient rester sous les normes recommandées par l'OMS pour la santé des riverains.

- Enfin, le porteur de projet a judicieusement procédé à l'analyse globale du site afin d'évaluer la consommation énergétique selon plusieurs scénarii, certains prévoyant une production complémentaire locale d'électricité issue d'énergies renouvelables.

*Les enjeux environnementaux ont été globalement bien caractérisés, à l'exception de l'impact sur le paysage qui apparaît minimisé eu égard à la dimension du projet et à sa situation en entrée de ville.*

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

Le dossier présente correctement les mesures retenues et destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences, que ce soit pendant les travaux ou en phase d'exploitation :

- sur la préservation des milieux/habitats et de la biodiversité : le maître d'ouvrage retient plusieurs mesures visant à limiter les impacts sur la faune et la flore, en particulier dans le secteur du Cavallu mortu (aucun travaux sur la prairie humide, création de mares...). Le budget présenté prévoit une enveloppe dédiée cohérente. Une action de lutte et de suivi des espèces végétales invasives est opportunément prévue.

- sur les eaux superficielles et usées (augmentation du ruissellement, risques de pollution du milieu récepteur) : l'aménagement d'ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement, tel que préconisé par l'étude hydraulique (non annexée au dossier mais faisant l'objet d'un dossier séparé "Loi sur l'eau"), s'inscrit en phase avec la préservation de la qualité de l'eau du ruisseau du Cavallu mortu. La gestion des eaux pluviales est conforme aux attentes de la MISE et du SDAGE de Corse. Les incidences temporaires du chantier (terrassements, déchets, bruit, poussières, pollution éventuelle des eaux) apparaissent correctement appréhendées. Enfin, la création d'une STEP, dont les effluents seront ensuite épanchés sur une prairie ou rejetés dans le Cavallu mortu selon la saison, permettra de traiter temporairement les eaux usées du projet, dans l'attente du raccordement du site à la STEP de Campo dell'Oro.

- sur la qualité de l'air : bien que l'accès des chalands au site doive s'effectuer essentiellement par un mode de transport individuel (d'où l'importance des parkings), l'étude a examiné une possible desserte par les transports en commun, et prévu par ailleurs un réseau interne de cheminements piétonniers. Quant à la logistique des livraisons, elle fera l'objet d'une rationalisation pour limiter les déplacements et par voie de conséquence les émissions polluantes.

*Les mesures proposées semblent adaptées pour ce qui concerne la protection de l'eau et des espèces vivant dans et autour du ruisseau du Cavallu mortu.*

*L'Autorité environnementale rappelle l'obligation réglementaire relative à la délivrance de dérogation(s), après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN), en cas de destruction ou de perturbation d'espèces protégées et de leurs habitats. Dans ce cadre, des mesures de compensation devront être proposées, en particulier pour la Tortue d'Hermann, espèce en danger d'extinction, faisant l'objet d'un Plan National d'Action, et dont la sensibilité au projet est évaluée comme très forte.*

## II-6 – Résumé non-technique

Fort de 40 pages et reprenant le plan de l'étude d'impact, le chapitre rédigé à ce titre se révèle très complet. Toutefois, il aurait gagné à être davantage condensé pour répondre totalement à l'objectif de "bonne information du public" tel que fixé par la réglementation.

## III - ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les argumentaires développés en matière d'identification des enjeux et d'analyse des impacts sont étayés de manière satisfaisante.

Si le site d'implantation ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection du patrimoine naturel, le projet prend en compte la plupart des impacts potentiels sur l'environnement. Ainsi, le secteur du Cavallu mortu, biotope essentiel à la continuité écologique et partie prenante de la future Trame Verte et Bleue, fera l'objet de plusieurs mesures visant à maintenir et à restaurer à la fois la biodiversité patrimoniale du site et la fonctionnalité du cours d'eau. Toutefois, il n'est pas fait mention de la nécessité d'obtention de dérogation(s), après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN), alors que le projet peut conduire à la destruction et la perturbation de biotopes d'espèces protégées présentes sur le site.

Pour les autres composantes environnementales, les mesures de limitation des incidences du projet, tant en phase chantier (bruit, poussière...), qu'en phase exploitation (gestion des eaux usées et pluviales, qualité de l'air, bruit...) apparaissent suffisantes, tandis que les options retenues en matière d'architecture, de paysage et de consommation/production d'énergie sont correctement présentées et aboutissent à des choix éclairés, s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Dans l'ensemble, il apparaît donc que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées par le maître d'ouvrage et sur lesquelles il s'engage, sont clairement explicitées, globalement adaptées au contexte et aux enjeux du site, et leur financement inscrit au budget prévisionnel de l'opération.

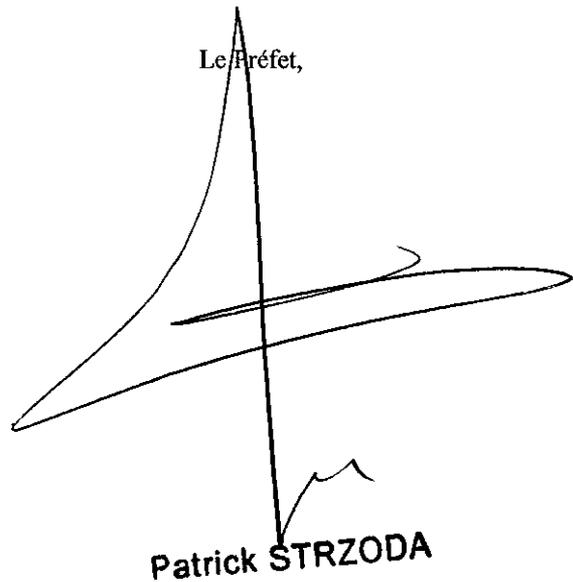
---

**En conclusion, l'autorité environnementale :**

- estime que les deux études d'impact sur lesquelles porte le présent avis exposent de façon satisfaisante les enjeux environnementaux et les incidences du projet ;
- considère, en particulier, que les impacts potentiels du projet dans le secteur à forts enjeux du ruisseau du Cavallu mortu sont correctement caractérisés et qu'il y est répondu par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation appropriées ;
- rappelle l'obligation réglementaire relative à l'obtention de dérogations, après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNP), en cas de destruction ou de perturbation de biotopes d'espèces protégées (cf. art. L411-1 et L411-2 du code de l'environnement) ;

Fait à Ajaccio, le 18 JUIL. 2012

Le Préfet,



Patrick STRZODA