



PRÉFET DE CORSE

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
SUR L'ÉTUDE D'IMPACT DU PROJET IMMOBILIER D'EHPAD
SUR LA COMMUNE DE MONTEGROSSO
(SAS MARE E MONTI)**

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la demande de permis de construire du projet d'EHPAD sur la commune de Montegrosso. Il est pris en application des législations communautaires et nationales sur l'évaluation environnementale des projets.

I – PORTÉE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

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 SAS MARE E MONTI 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.

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 21 novembre 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 - PRÉSENTATION DU DEMANDEUR, DE SON PROJET ET DU CONTEXTE GÉNÉRAL

1- Le demandeur

Le pétitionnaire est la société SAS MARE E MONTI, 323, boulevard Voltaire - 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE.

2- Le site d'implantation

Le projet se situe sur le territoire de la commune de MONTEGROSSO, dans la plaine de Calenzana, à proximité de la route départementale D451. Son implantation est prévue sur une parcelle d'une superficie de 12 024 m², cadastrée sous le n° ZI 01-40 (a,b,c,d). Le terrain d'assiette n'est concerné par aucune protection réglementaire du milieu naturel.

3- Le projet

Le projet d'EHPAD porte sur la construction d'un bâtiment R+2, pour une SHON de 6 336 m² sur un terrain de 12 000 m², et sur l'aménagement de 45 places de parkings extérieures. Il est dimensionné pour accueillir 88 résidents et 148 personnes au total. Un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement (rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel) a été déposé par le pétitionnaire auprès du guichet unique de l'eau (DDTM de la Haute-Corse).

III - QUALITÉ DU DOSSIER – ANALYSE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

1- 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 être 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 comporte formellement les différents chapitres requis, à l'exception toutefois de celui dédié aux mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts. Certes, quelques éléments à ce sujet figurent, de façon éparse, dans le rapport, mais ils ne permettent pas d'identifier clairement les mesures réductrices et compensatoires que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre. S'agissant d'un aspect important de l'étude d'impact, des compléments s'imposent.

2- Etat initial et identification des enjeux environnementaux

L'étude explicite bien la méthodologie appliquée, ainsi que les visites et relevés "faune-flore" qui ont été réalisés sur le terrain. Compte tenu de l'absence d'enjeux liés à des éléments patrimoniaux sur le site, la description de l'état actuel du terrain et de son environnement immédiat apparaît suffisante.

3- Évaluation des incidences du projet sur l'environnement

S'agissant des impacts potentiels du projet sur les milieux naturels, les éléments figurant dans le rapport ne permettent pas d'apprécier si le traitement des eaux usées sera correctement assuré lors de la mise en service de l'établissement. Cette situation laisse peser un risque important de pollution organique et bactérienne du cours d'eau récepteur, le Fiume Seccu, hautement préjudiciable au milieu naturel, déjà impacté par les rejets directs de la commune et particulièrement fragilisé par des étiages sévères. A cet égard, le courrier du maire de Montegrosso, daté du 26 septembre 2011, et annonçant que le conseil municipal a engagé l'étude du Schéma directeur d'assainissement sur son territoire, et projette par ailleurs la création d'une station d'épuration de 300 équivalents habitants à proximité de l'EHPAD, n'apporte pas, en l'état actuel des choses, de garanties suffisantes.

S'agissant de la prise en compte du paysage, les conditions d'insertion du projet, constitutives de l'étude d'impact, se révèlent succinctes, mais suffisantes au regard du contexte.

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

4- Pertinence des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet

En phase de chantier, le pétitionnaire propose différentes mesures en vue de supprimer ou atténuer les pollutions et nuisances : évacuation des déchets, limitation du bruit, prévention des risques de pollution aux hydrocarbures... Ces mesures apparaissent globalement appropriées au contexte et aux enjeux du site.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales en provenance des parkings et des superficies artificialisées, avant leur rejet dans l'environnement, il est prévu la mise en place d'un bassin de rétention avec régulation du débit en sortie et d'un ouvrage de traitement sommaire de type déboureur-déshuileur. La réduction des impacts afférents sur le milieu naturel pourrait être utilement améliorée par le recours à un revêtement de parking plus perméable, limitant à la fois le ruissellement et la pollution des eaux.

Enfin, le volet écologique de l'étude d'impact répertorie quelques actions simples de préservation de la faune et de la flore comme la conservation des spécimens végétaux remarquables, le maintien d'une friche autour du site, la restauration d'un muret, le débroussaillage ciblé et réalisé hors de la période avril-août, ou encore la revégétalisation des espaces dégradés par les travaux avec des espèces locales. Il est souhaitable que ces mesures soient effectivement mises en œuvre.

5- Résumé non technique

Présenté en introduction, le résumé expose sommairement, mais de manière satisfaisante, le projet, ses effets attendus et certaines des mesures réductrices ou compensatoires proposées.

IV - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Bien que site ne supporte pas d'enjeux environnementaux forts, l'étude d'impact prend suffisamment en compte les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne :

- les mesures de limitation des incidences liées aux eaux pluviales,
- le maintien d'espaces de nature ordinaire sur le site,
- les dispositions relatives à l'insertion paysagère,
- la réduction des impacts du chantier (bruit, poussières, déchets...).

Toutefois, la bonne gestion des eaux usées et le bon état du cours d'eau Fiume Seccu restent dépendants de la création d'une STEP, encore en projet.

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 SAS MARE E MONTI,
- considère que cette étude prend globalement en compte les impacts à travers les mesures d'évitement, de réduction et compensation proposées par le maître d'ouvrage,
- recommande que la construction de l'EHPAD soit programmée en phase avec celle de la future station d'épuration afin de garantir que l'établissement disposera bien lors de sa mise en service d'une solution d'assainissement conforme à la réglementation.

Fait à Ajaccio, le

22 DEC. 2011

Le Préfet,

P/le préfet de Corse
le secrétaire général pour
les affaires de Corse

François RAVIER