



PRÉFET DE CORSE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE sur les études d'impact relatives au projet d'aménagement d'une zone commerciale Quartier de Mezzavia - commune d'AJACCIO

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 SCI du Parc d'activité d'Ajaccio Mezzavia entre dans le champ d'application de ces dispositions.

I-2 - Modalités d'application

Le projet est soumis aux dispositions des articles L122-1 à L122-3 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 une étude d'impact.

Le dossier comporte effectivement une étude d'impact et une étude hydraulique distincte.

Ce dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale (AE), en application des articles R122-1 et R122-13 du code de l'environnement. Il en a été accusé réception le 9 juillet 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 centre commercial sur lequel porte le présent avis est prévu dans la zone d'activité commerciale de Mezzavia, sur le territoire de la commune d'Ajaccio. Les travaux projetés consistent en la création d'un bâtiment commercial de 9 000 m² de surface de vente, de 457 places de parkings (dont 193 sur le toit du bâtiment) et de voirie sur un terrain d'assiette d'une surface globale de 4,7 ha, dont une grande partie sera aménagée en parc. Initialement deux enseignes devaient s'installer sur le site, mais la prise en compte du risque inondation a conduit à ne retenir qu'un seul des deux commerces.

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 SCI du Parc d'activité d'Ajaccio-Mezzavia est complet.

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 ne sont pas précisées dans le dossier.

II-4 – Caractérisation des enjeux environnementaux

- Le risque inondation est l'enjeu environnemental majeur de ce site situé en zone d'aléa inondation et traversé par plusieurs talwegs.

- Au regard de la taille du projet et de sa localisation, l'impact paysager de l'aménagement est considéré dans l'étude comme faible, le projet s'inscrivant dans une zone péri-urbaine. Seules quelques co-visibilité subsistent depuis les routes adjacentes.

- Le volet de l'étude relatif aux milieux naturels conclut à un enjeu faible. Néanmoins, l'étude identifie le terrain d'emprise du projet, qui constitue actuellement une friche au cœur d'une zone très urbanisée, comme une réserve importante de biodiversité ordinaire pour les espèces à faible potentiel de déplacement. 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.

- Concernant le cadre de vie (bruit, qualité de l'air), les perturbations identifiées ne devraient exister qu'en phase de chantier. En effet, en phase d'exploitation, l'étude conclut que l'implantation de ce nouveau commerce ne devrait pas entraîner d'augmentation significative du trafic automobile dans ce secteur déjà très fréquenté et pourvu d'équipements commerciaux similaires.

- Enfin, s'agissant des aspects air-énergie, l'étude n'analyse pas les effets potentiels de la consommation énergétique du bâtiment en phase d'exploitation, notamment en termes d'émission de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale considère que les argumentaires développés dans l'étude en matière d'identification des enjeux environnementaux et d'analyse des impacts est suffisant.

Il faut toutefois regretter que la dimension énergétique du projet ait été passée sous silence.

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

Les impacts étant globalement faibles, le dossier présente de manière satisfaisante les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les incidences, que ce soit pendant les travaux ou en phase d'exploitation.

Ainsi, le risque inondation est-il correctement pris en compte par la disposition du bâtiment, le maintien d'une vaste zone "verte", la création d'un réseau de collecte et de drainage des eaux ainsi que celle d'un bassin-tampon capable de supporter une crue centennale.

Les différents aménagements végétalisés prévus (parc, talus plantés...) bénéficieront à la fois au paysage local et à la biodiversité ordinaire du secteur.

En revanche, l'étude ne fournit aucune indication sur les mesures éventuellement prévues pour maîtriser la consommation énergétique du centre commercial, en ayant recours par exemple à un moyen de production énergétique "local".

Dans l'ensemble, les mesures proposées semblent adaptées aux enjeux identifiés, sauf en ce qui concerne la maîtrise des dépenses énergétiques, qui n'est pas traitée.

II-6 – Résumé non-technique

Reprenant le plan de l'étude d'impact, le chapitre rédigé à ce titre se révèle complet et assure une "bonne information du public" tel que prescrite par la réglementation.

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

Situé dans un secteur péri-urbanisé, le long de la rocade d'Ajaccio-Mezzavia, le projet a été adapté, et réduit dans son ampleur par rapport aux objectifs initiaux, pour tenir compte du risque fort d'inondation ; ainsi, il ne concerne plus qu'un seul commerce au lieu de deux prévus à l'origine.

Le site d'implantation ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection du patrimoine naturel ou paysager.

Les options architecturale et de conception des bâtiments présentées ne permettent pas d'apprécier si le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable au regard de la consommation d'énergie du bâtiment (isolation, orientation, panneaux et chauffe-eau solaires...).

Dans l'ensemble, toutefois, le projet, et notamment les mesures prises pour éviter ou réduire ses incidences sur l'environnement, pendant le chantier et après sa réalisation, apparaissent globalement appropriées au contexte et aux enjeux du site.

En conclusion, l'autorité environnementale considère :

- que l'étude d'impact traite de manière satisfaisante les effets prévisibles du projet d'aménagement d'une zone commerciale dans le quartier de Mezzavia (commune d'AJACCIO), à l'exception de la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments ;
- que le projet, malgré quelques insuffisances, prend correctement en compte les enjeux environnementaux du site, dont principalement le risque inondation.

Fait à Ajaccio, le

Le Préfet

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

24 SEP. 2012

François RAVIER

