



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact relative au projet immobilier U SAN GABRIELU
au lieu-dit Vaccaja, commune de PORTO-VECCHIO

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 Société Civile de Construction Vente (SCCV) "U San Gabrielu" 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'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

Le dossier comporte effectivement une étude d'impact et un résumé non-technique distinct.

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 10 août 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. Un dossier "Loi sur l'eau" est par ailleurs en cours d'instruction ; il donnera lieu le moment venu à un avis complémentaire.

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

II-1 - Sur le contexte du projet

Le projet se situe au lieu-dit Vaccaja, à l'est de la RN 198, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO. Les travaux projetés consistent en la création de plusieurs petits immeubles (R+2 à R+4) permettant la création de 102 logements collectifs (dont 77 en locatif aidé) avec stationnement (196 places) et espaces verts. Implanté sur un terrain arboré de 11 738 m², l'ensemble représente une surface de planchers de 7 504,36 m² et une emprise au sol de 2 829,91 m².

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.

L'autorité environnementale constate que le dossier présenté par la SCCV "U San Gabrielu" ne contient pas d'estimation des coûts du projet et des mesures d'accompagnement.

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

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet n'est pas présentée, le rapport se bornant à mentionner les coordonnées de la rédactrice du rapport. Les sources ne sont pas compilées, tandis que les dates des inventaires faune/flore ne sont pas précisées.

La méthodologie employée n'est pas 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.

- Les volets de l'étude relatifs aux milieux naturels et aux risques concluent à des enjeux faibles. Les inventaires réalisés ont conduit à constater l'absence de la Tortue d'Hermann, présente dans la ZNIEFF de type II voisine. Par ailleurs, 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.

- Les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera traitée dans le dossier "Loi sur l'eau", non encore finalisé.

- Concernant le cadre de vie (bruit, qualité de l'air), l'état initial n'est pas produit : les mesures auraient dû être effectuées par le porteur de projet.

- Enfin, le porteur de projet n'a pas procédé à l'évaluation de la consommation énergétique et aux émissions de gaz à effet de serre. Les moyens de limiter cette consommation ne sont pas explicités, ni ceux permettant de recourir à une production locale (isolation, orientation, végétalisation, panneaux et chauffe-eau solaires...).

L'autorité environnementale considère que les argumentaires développés en matière d'identification des enjeux environnementaux et d'analyse des impacts souffrent de l'insuffisance de méthodologie et d'analyse, même si, au final, l'impact global du projet sur l'environnement devrait être limité en phase d'exploitation. Il toutefois regrettable que la dimension énergétique n'ait pas été traitée car, outre les émissions de gaz à effets de serre, elle aura un impact financier direct sur les futurs habitants.

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

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

Les mesures afférentes à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées seront abordées dans le dossier "Loi sur l'eau", non encore disponible.

L'autorité environnementale approuve les mesures proposées qui, dans l'ensemble, apparaissent adaptées.

II-6 – Résumé non-technique

Reprenant le plan de l'étude d'impact, le chapitre rédigé à ce titre se révèle fourni, sans assurer, au regard des lacunes citées plus haut, une "bonne information du public", telle que prescrite par la réglementation.

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

Le projet créera plus de 100 logements, dont 77 à vocation sociale, au sein d'un espace vert, tout en maintenant une densité économe des sols.

Situé dans un secteur à faibles enjeux environnementaux et en continuité de l'urbanisation, à proximité de la rocade de Porto-Vecchio, le terrain d'emprise n'est concerné par aucune protection réglementaire du patrimoine naturel ou paysager, ni par aucun plan de prévention de risques.

L'opération sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement existants, avec l'accord de la société exploitante (juin 2012). La gestion des déchets est également prévue.

Un tiers des places de stationnement seront engazonnées, mais aucune n'est prévue en sous-sol, ce qui aurait permis de limiter l'impact paysager, la consommation d'espace et l'imperméabilisation du sol.

Si le micro-paysage du secteur devrait bénéficier des qualités esthétiques du projet, les options architecturales et de conception des bâtiments ne sont pas assez présentées. Elle ne permettant pas d'apprécier si le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable s'agissant des consommations d'énergie du bâtiment et des futurs habitants.

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

En conclusion, l'autorité environnementale considère :

- que l'étude d'impact traite de manière globalement satisfaisante les impacts prévisibles du projet immobilier U SAN GABRIELU au lieu-dit Vaccaja, sur la commune de PORTO-VECCHIO, à l'exception de la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments ;
- que le projet, malgré des insuffisances, prend correctement en compte les enjeux environnementaux relativement faibles du site.

Fait à Ajaccio, le

Le Préfet,

01 OCT. 2012

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

François RAVIER

