



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR L'ÉTUDE D'IMPACT D'UN PROJET IMMOBILIER SUR LA COMMUNE DE SARROLA-CARCOPINO (SARL PRIMO)

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la demande de permis de construire du projet de lotissements commercial et d'habitation sur la commune de Sarrola-Carcopino. 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 SARL PRIMO entre dans le champ d'application de ces dispositions.

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 correspondant, 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, comporte :

- un dossier d'autorisation au titre de l'article L 214-1 à L214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau), intégrant une étude d'impact présentée comme une "Notice d'incidence",
- un volet "Nature" de l'étude d'impact pour une partie de la zone de projet.

Le dossier ayant été déclaré recevable, il en a été accusé réception le 25 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 SARL PRIMO, domiciliée au lieu-dit Farone, ZI de Baleone, BP 5132 20501 AJACCIO Cedex 5

2- Le site d'implantation

Le projet se situe sur le territoire de la commune de SARROLA CARCOPINO, route de Baleone, au lieu-dit Pernicaggio, au sud de la RN194 et de la RD72. Les terrains d'assiette des futurs aménagements sont zonés Zcb (zone d'activités) à la carte communale.

3- Le projet

Le projet de lotissements de la SARL PRIMO porte sur deux opérations d'urbanisme :

- un lotissement d'activités à caractère commercial, dit PERNICAGGIO EST, sur une superficie de 22,97 ha ;
- un lotissement résidentiel (entre 600 et 854 logements prévus), dit PERNICAGGIO OUEST, dont la surface constructible est de 5,21 ha,

La superficie totale du projet, comprenant les deux opérations ci-dessus, une station d'épuration, des bassins de rétention des eaux pluviales et les parcelles au bord de ruisseau Cavallu mortu est de 41,54 ha.

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 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 remis comporte une "Notice d'incidence sur la gestion des eaux pluviales et usées" de l'ensemble du projet et un complément intitulé volet "Nature". Ce dernier intègre par ailleurs une notice d'évaluation des incidences Natura 2000, bien identifiée, et satisfaisant aux exigences de la réglementation.

Toutefois, il est incomplet pour les motifs suivants:

- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu ainsi que la présentation de la méthode utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement sont absentes.
- le chapitre dédié aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts n'est pas clairement identifié, sauf dans le volet "Nature". Certes, différents éléments relevant de cette problématique sont présents, de façon éparse, dans la notice d'impact. Mais, ils ne sont pas suffisamment précis quant aux engagements pris par le pétitionnaire.
- par ailleurs, si le volet "Nature" de l'étude d'impact est de bonne facture, il porte essentiellement sur le site du lotissement commercial (appelé "zone d'étude immédiate" et situé à l'ouest). Le reste de l'espace aménagé (appelé "zone d'étude rapprochée" et situé à l'est) a bien fait l'objet d'investigations, mais aucune mesure de suppression, de réduction ou de compensation des impacts n'y est proposée pour répondre aux effets du projet sur la biodiversité.

2- État initial et identification des enjeux environnementaux

Le rapport fournit une description suffisante de l'état actuel du terrain et de son environnement immédiat. Parmi les enjeux identifiés, on retiendra :

- la présence d'espèces protégées au niveau national comme la Tortue d'Hermann, les orchidées *Serapias neglecta* et *Serapias olbi*, ainsi que des Renoncules ;
- le potentiel et le rôle écologique du Cavallu mortu pour certaines espèces patrimoniales et protégées (Poissons, Tortue Cistude, Discoglosse sarde, Crapaud vert). La bonne gestion des eaux pluviales et usées du projet est donc indispensable pour contribuer à l'objectif de retour au "bon état" du cours d'eau ;
- le rôle de la ripisylve (dont l'aulnaie) du Cavallu mortu et de la prairie adjacente, comme zone tampon et corridor écologique, ce qui justifie leur préservation.

Il est à noter, toutefois, que ce chapitre n'aborde ni la thématique du bruit, ni celle de la qualité de l'air.

3- Évaluation des incidences du projet sur l'environnement

La notice d'incidences expose de façon satisfaisante les impacts prévisibles du projet et ceux de la future STEP sur la ressource en eau et les milieux aquatiques (ruisseau, eaux souterraines). La gestion prévisionnelle des eaux pluviales, en particulier, est conforme aux objectifs du SDAGE de Corse.

Dans le cadre du volet "Nature", les incidences sur la biodiversité sont présentées dans un tableau de synthèse.

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

En revanche, s'agissant de la prise en compte du paysage, du bruit et de la qualité de l'air, la notice se limite aux incidences de la STEP, mais n'aborde pas celles du projet dans son ensemble.

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

- Sur la "Qualité des eaux" : un système d'infiltration des effluents de la STEP sur la prairie est annoncé comme une mesure compensatoire, sans que l'on comprenne bien ce qu'il compense. Il s'agit plutôt d'une mesure temporaire de réduction des incidences du projet sur la qualité de l'eau du ruisseau Cavallu mortu, sachant que la zone sera raccordée à la station de Campo dell'Oro dès la réalisation des réseaux par la CAPA.

Le projet inclut par ailleurs des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement en provenance des zones de stationnement et des superficies artificialisées, avant leur rejet dans le milieu naturel. A cet égard, la réduction des impacts afférents pourrait être utilement améliorée par le recours à un revêtement de parking plus perméable, limitant la quantité d'eau collectée. Par ailleurs, il serait opportun que le pétitionnaire prenne en compte la problématique de lutte contre les moustiques en prévoyant des dispositifs leur rendant ces ouvrages inaccessibles.

Enfin, l'interdiction d'implanter tout aménagement à moins de 20 m du ruisseau, de même que l'espace vert prévu au sud entre le secteur bâti et le ruisseau, permettent la création d'une zone tampon renforçant les mesures de protection de la qualité des milieux aquatiques.

L'autorité environnementale approuve les différentes mesures d'évitement ou d'accompagnement proposées.

- Sur les espaces naturels, la faune et la flore : les mesures prévues ne s'appliquent pas au projet dans son ensemble, mais uniquement à la zone à vocation commerciale de Pernicaggio-est. Aucune mesure d'évitement, de réduction et/ou de compensation n'est proposée pour le site de Pernicaggio-ouest, ni pour les parcelles riveraines du ruisseau. Or, le volet "Nature" de l'étude d'impact met en évidence des impacts modérés à forts sur des espèces protégées au niveau national.

En phase de chantier, les mesures listées apparaissent globalement appropriées au contexte et aux enjeux du site.

L'autorité environnementale rappelle que toute intervention sur l'une ou l'autre des espèces protégées du site (destruction de spécimens ou d'habitats, déplacements...) nécessite l'obtention préalable d'une dérogation après avis du conseil national pour la protection de la nature (CNP).

- Sur la prise en compte du paysage, du bruit et de la qualité de l'air : hors phase chantier et site de la station d'épuration, l'étude d'impact ne prévoit pas de disposition particulière.

L'Autorité environnementale recommande que le maître d'ouvrage expose clairement les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation sur lesquelles il s'engage dans les domaines de la qualité de l'eau mais aussi de la biodiversité et des paysages.

5- Résumé non technique

Le résumé présente sommairement, mais de manière satisfaisante, le projet et ses effets attendus. En revanche, une seule mesure y est mentionnée, à savoir celle limitant les impacts sur le cours d'eau Cavallu mortu en période d'étiage (et improprement qualifiée de "compensatoire").

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

Bien que le site supporte peu d'enjeux environnementaux forts, le projet ne prend pas totalement en compte les différents impacts prévisibles sur l'environnement. De surcroît, les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation sur lesquelles le maître d'ouvrage s'engage formellement n'apparaissent pas de façon explicite.

Si les mesures de limitation des incidences liées aux rejets des eaux usées et des eaux pluviales sont suffisantes, elles pourraient encore être améliorées (*cf. supra*).

Les espaces de nature ordinaire maintenus sur le site constituent à la fois une zone tampon pour l'eau de ruissellement en provenance des surfaces artificialisées et des zones refuges pour les espèces patrimoniales encore présentes dans un secteur déjà fortement anthropisé. Aussi, la préservation de ces espaces pourrait être utilement améliorée par quelques interventions simples (nettoyage, accès...).

Il faut regretter l'absence de volet relatif à l'insertion paysagère du projet, d'autant plus que celui-ci a une double vocation (commerciale et résidentielle).

Enfin, les mesures de réduction des impacts du chantier (bruit, poussière...) semblent appropriées, sous réserve qu'elles prennent bien en compte la réglementation relative aux espèces protégées.

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 SARL PRIMO pour la partie Pernicaggio-Est ;
- demande qu'une étude d'impact complémentaire soit effectuée pour la partie Pernicaggio-Ouest, le secteur de la STEP et les parcelles bordant le ruisseau Cavallu mortu, afin d'identifier les incidences éventuelles du projet dans ces zones et définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation qui se justifieraient ;
- recommande au maître d'ouvrage d'explicitier, dans un document dédié, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation sur lesquelles il s'engage dans le cadre de la mise en œuvre de son projet.

Fait à Ajaccio, le

11 JAN. 2012

Le Préfet,

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

François RAVIER