



PRÉFECTURE DE LA HAUTE CORSE

## **Avis de l'autorité environnementale de la Haute Corse sur l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de GALERIA**

---

Par délibération en date du 16 mars 2009, le Conseil Municipal de GALERIA a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le document arrêté prévoit une augmentation des superficies ouvertes à l'urbanisation supérieure à 50 hectares par rapport au périmètre actuellement urbanisé. En conséquence, le projet de PLU est soumis à l'obligation d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 004-489 du 4 juin 2004, et de son décret d'application n° 2005-608 du 27 mai 2005.

Par ailleurs le projet de PLU concerne plusieurs périmètres de protection du réseau Natura 2000 sur lesquels il est susceptible d'avoir des incidences. L'évaluation environnementale doit donc également être réalisée à ce titre.

De fait, le dossier du PLU arrêté inclut bien l'évaluation environnementale prévue par les textes susvisés. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas à l'étude d'impact, ni aux autorisations nécessaires pour les projets eux-mêmes. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer la faisabilité du PLU d'un point de vue environnemental.

Le rapport correspondant appelle de ma part les observations suivantes:

### **I – Sur l'évaluation environnementale**

#### **1.1 - Sur le caractère complet du rapport**

Le Projet de PLU de Galeria comporte bien les rubriques imposées au titre de l'évaluation environnementale, exceptés le résumé non technique, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU et les modalités d'articulation et de compatibilité du projet de PLU avec les plans et programmes. Sur ce point, il ~~est~~ n'est pas fait d'analyse du PLU mais une simple présentation des textes et documents à respecter.

#### **1.2 - Sur la qualité et la pertinence des informations**

N.B.: *Ce paragraphe porte uniquement sur les rubriques apparaissant dans le rapport.*

##### **1-2-1 Analyse de l'état initial de l'environnement**

La présentation de l'état initial de l'environnement liste les principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire de manière trop globale, qui ne permet pas de les mettre en relation avec les zonages proposés au PLU et les cartographies proposées ne permettent pas de localiser les sites à enjeux.

- concernant les ressources en eau ainsi que l'assainissement collectif, il sera utile de reprendre les données présentées au chapitre des indicateurs de suivi.

- sur les espaces naturels et la biodiversité, la présentation des périmètres de protection environnementaux est à compléter d'une analyse et de cartographies précises des sites à enjeu notamment sur les versants de Galeria.
- le risque incendie : en l'absence de PPRIF, le rapport évoque brièvement l'importance du risque incendie sans identifier et localiser les versants les plus exposés.
- le risque inondation: le diagnostic explicite les caractéristiques des zones inondables identifiées à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et localise les secteurs à enjeux. Or, le projet de PLU ne traduit pas les zonages de l'atlas et prévoit des zones constructibles sur des secteurs inondables.
- le thème de la qualité des eaux de baignade en mer et en rivière n'est pas traité: sur ce point il convient de reprendre notamment les données consignées au chapitre des indicateurs de suivi.
- le paysage: une description plus précise des secteurs à enjeu sur les versants de Galeria-Calca est à ajouter, ainsi qu'une illustration de ces sites.

En conclusion, pour une bonne compréhension des enjeux environnementaux du territoire, l'analyse de l'état initial de l'environnement est à compléter, en particulier sur la présentation et la localisation précise des périmètres de protection environnementaux dans les sites à enjeu.

### **1.2.2 - Analyse des choix du PADD, du zonage et du règlement**

Le rapport présente et analyse les choix du document en matière de zonage et de règlement et explicite les mesures qui contribuent à la prise en compte de l'environnement, mais il en omet un aspect essentiel. En effet, il ne fait aucune mention des empiètements très importants des zones constructibles sur les versants de Galeria, secteurs qui sont des espaces remarquables à protéger au titre de l'article L 146,6 du code de l'urbanisme en qualité d'espaces naturels de site inscrit. De plus il n'est pas précisé que ces secteurs sont également situés en sites Natura 2000.

### **1.2.3 - Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU - Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement - Mesures compensatoires**

Ces trois aspects de l'évaluation sont traités conjointement dans le même chapitre.

Le rapport identifie et analyse individuellement chaque zone constructible du PLU avec un relevé des enjeux environnementaux présents sur chacune des zones. Cette approche permet de localiser les enjeux dans leur contexte concret, mais la segmentation de l'analyse ne rend pas compte de la réalité de l'extension des zones constructibles et aboutit à sous évaluer l'impact général du zonage.

Pour une compréhension correcte des incidences, il importe d'évaluer non seulement chacune des zones mais l'ensemble du secteur de Galeria-Calca, avec une estimation du cumul des incidences du zonage global et les mesures compensatoires éventuelles.

Dans ce cadre, devront être traités en particulier l'évaluation des incidences de l'extension de l'ensemble des zones U et AU littorales sur les sites Natura 2000 ainsi que l'impact paysager de l'ensemble des zones constructibles (y compris les zones 2AU) sur les versants de Galeria.

Par ailleurs, la capacité d'accueil des zones constructibles n'est pas estimée et l'impact de l'augmentation de population induite par le zonage n'est donc pas évaluée. A ce sujet, il est flagrant que les superficies constructibles définies sont très supérieures aux besoins en logement et aux perspectives de développement touristique. Dans ce cadre, les effets de l'augmentation de la capacité d'accueil et de la fréquentation sur la qualité des eaux littorales sont à évoquer.

Les incidences des zones 2AU, d'urbanisation future, prévues sur des sites Natura 2000 ne sont pas traitées, et les caractéristiques de secteurs concernés ne sont pas évoquées. Or, cette évaluation ne peut être reportée aux phases ultérieures de modification du PLU dans la mesure où la décision initiale de zonage est d'ores et déjà déterminante.

Pour les secteurs où les enjeux environnementaux ont été désignés, le rapport conclut généralement que le zonage prévu n'aura pas d'incidence ou que les mesures prises au règlement sont suffisantes, sans en apporter de démonstration.

De manière générale, pour chacune des zones, la question des incidences sur l'environnement est globalement éludée. Or, il s'agit de la composante centrale de l'évaluation environnementale, d'autant plus essentielle que les secteurs concernés sont des périmètres à haute valeur environnementale.

Concernant les incidences sur les secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement, il importe de localiser et décrire les sites à enjeu où sont prévues des zones constructibles, et d'en proposer une cartographie à une échelle qui permette de mettre en relation les enjeux environnementaux et les projets et d'apprécier l'importance des incidences.

Enfin, des erreurs sont à relever :

- le rapport ne mentionne pas le caractère inondable d'une partie des zones constructibles du village de Galeria, sur des secteurs identifiés à l'Atlas des Zones Inondables, notamment en zone UB UM 1AU de Stagnolu 1 AU de Piana et 2AU1 ainsi qu'une partie de la zone UBb du Fango
- le rapport omet de mentionner que l'amont des zones UB, UM et 1AU et les zones 2AU de Galeria empiètent sur les périmètres Natura 2000 n°FR 9400574 et FR 9400577.
- l'empiètement de plusieurs secteurs constructibles sur des espaces remarquables à protéger au titre de la loi littoral qui concernent les versants du bassin de Galeria n'est pas signalé non plus.

#### **1.2.4 - Le dispositif de suivi**

Le dispositif proposé prévoit des indicateurs pertinents qui pourront être mis en œuvre sans difficulté.

Concernant la qualité des sols et les déchets, en l'absence de données, il n'y a pas lieu de retenir d'indicateur.

Pour le critère paysager plusieurs autres points de relevés photographiques sont à prévoir sur les espaces constructibles afin d'évaluer leur évolution à terme.

Pour l'évolution de l'urbanisation, la superficie cumulée des terrains bâtis chaque année pourra utilement être retenue comme indicateur.

Il conviendra de fixer également la périodicité de relevé de chaque indicateur, et de préciser qu'un premier recueil des données sera réalisé dès l'approbation du PLU afin d'établir le "point zéro" à partir duquel pourront être mesurés les effets de son application.

#### **1.2.5 - La méthode d'évaluation**

La présentation de la méthode est à compléter afin d'y préciser les documents de référence, inventaires, études et cartographies, utilisés pour analyser les sites à enjeu et les incidences du zonage établi.

En conclusion, le rapport d'évaluation environnementale du PLU de Galeria est à compléter. L'évaluation des incidences du document s'avère insuffisante et présente des lacunes sur les périmètres de protection environnementaux touchés par le projet. Le rapport doit en particulier identifier précisément les enjeux environnementaux et les incidences du projet sur les sites Natura 2000.



Jean-Luc NEVACHE

## II – Sur la prise en compte de l'environnement par le PLU

Le zonage opéré par le PLU de Galéria prévoit un regroupement de l'urbanisation en extension du village de Galeria et assure la protection du reste du territoire et de son littoral. Cependant, il définit des zones constructibles sur des espaces remarquables à protéger au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, de nombreux secteurs étant également en site Natura 2000. Sur ce point, le zonage traduit une prise en compte manifestement insuffisante des périmètres de protection environnementaux du bassin de Galeria.

-----

En conséquence, en ma qualité d'autorité environnementale de la Haute Corse, je considère que le projet de PLU de Galéria propose une évaluation incomplète des incidences de sa mise en oeuvre. Il apparaît également que les choix de zonage opérés par le document manifestent une prise en compte insuffisante de l'environnement.

Le Préfet,



Jean-Luc NEVACHE