



PREFET DE LA HAUTE-CORSE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Bastia, le 24 JAN. 2012

Le Préfet

Références à rappeler :

Dossier suivi par : André Brunini
Téléphone : 04 95 32 97 67
Télécopie : 04 95 32 92 68
Mel : andre.brunini@haute-corse.gouv.fr

à

monsieur le président chargé de
l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal du Cap Corse

342/2012

Objet : plan local d'urbanisme intercommunal/avis de synthèse des services de l'Etat
Réf : projet de PLU arrêté par délibération du conseil syndical en date du 7 octobre 2011
dossier reçu en préfecture le 26 octobre 2011

Par délibération citée en référence votre conseil syndical a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Cap Corse qui regroupe quatorze communes: Sisco, Pietracorbara, Cagnano, Luri, Meria, Tomino, Morsiglia, Pino, Barrettali, Canari, Ogliastro, Nonza, Olmeto di Capo Corso, Olcani.

Conformément aux dispositions de l'article L 123.9 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées émettent un avis sur le projet arrêté de PLU dans un délai de trois mois à compter de la réception de l'ensemble du dossier, soit avant le 26 janvier 2012.

L'examen du projet arrêté du PLU intercommunal appelle de la part de mes services les observations suivantes.

Titre I : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les dispositions de l'article L 121.1.3° du Code de l'Urbanisme précisent que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans ces conditions, il conviendrait que les risques inondation, incendie et amiante répertoriés notamment dans le PPRi et l'atlas des zones inondables ainsi que dans le plan local de prévention des incendies du Cap Corse, soient pris en compte dans le PADD au travers des orientations des communes concernées (tableau et document graphique).

Par ailleurs, depuis la loi du 12 juillet 2010 (article L 121.1 modifié), il est opportun d'ajouter quelques lignes sur la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables (énergie éolienne ou solaire), la réduction des émissions de gaz à effet de serre, etc.

Titre II : le rapport de présentation

1) les informations sur l'atlas des zones inondables

Le rapport de présentation (p 82) indique que l'indice « i » correspond au lit moyen où la constructibilité est interdite.

Or même s'il peut apparaître superflu d'indiquer le lit mineur qui correspond au cours d'eau et si le lit majeur n'est potentiellement sujet qu'à des crues rares et exceptionnelles, le principe de précaution préconise d'indiquer les trois lits des cours d'eau répertoriés par l'atlas des zones inondables.

En effet, même si cet atlas reste un document non opposable, il pourrait être opposé à toute demande de construire ou d'aménager dans les espaces qu'il délimite, les dispositions de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son importance ».

Les dispositions de cet article restent applicables même si la commune est dotée d'un document d'urbanisme opposable (article R 111.1 du même code).

1) 2) les informations sur le risque incendies de forêts

2)

3) Le rapport de présentation (p 83) cite l'existence du plan local de protection contre les incendies du Cap Corse. Il serait opportun d'ajouter les recommandations de lutte contre les incendies de forêts préconisées par le SDIS.

3) les espaces remarquables à préserver au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation rappelle que le PADDUC en cours d'élaboration n'a pas été approuvé par la CTC (p 111). Bien qu'il ne soit pas à ce jour opposable aux documents d'urbanisme, le projet du PLU intercommunal devrait prendre en compte ses orientations notamment en ce qui concerne les espaces remarquables que mes services considèrent comme devant être préservés au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme.

Or l'examen comparatif des plans de zonage du PLU et de l'atlas loi littoral cité dans le rapport de présentation montre des incohérences qui sont examinées dans le « Titre III : le zonage ».

Le rapport de présentation reconnaît des superpositions de zones U et AU avec des espaces remarquables notamment à Sisco, Pietracorbara et Cagnano (p 74), mais indique que les impacts sur ces milieux naturels resteront faibles.

Il apparaît cependant (« Titre III : le zonage ») que d'autres superpositions existent et que de nouvelles zones constructibles y sont entièrement délimitées.

4) la préservation de l'environnement

Le rapport de présentation est globalement insuffisant en ce qui concerne le domaine environnemental (état initial et incidences du plan sur l'environnement).

milieu naturel

Le diagnostic ne fait pas de présentation de la morphologie du territoire et ne consacre que quelques pages (6 à 11) à l'environnement biologique et écologique de l'ensemble du Cap Corse. Il fait une présentation

trop sommaire des cours d'eau, boisements, ripisylves et de la végétation des versants littoraux.
sites Natura 2000

Le rapport de présentation mentionne uniquement le site Natura 2000 du vallon de Sisco sans évoquer les sites Natura 2000 en mer des Agriates et du Plateau du Cap Corse.

En outre n'est pas examinée l'évolution des zones constructibles du littoral pour chaque bassin d'assainissement lié aux sites Natura 2000 en mer et au fonctionnement des éco-systèmes littoraux.

évolution du zonage

Le tableau d'évolution du zonage (p 72) mériterait d'être associé à une analyse des évolutions montrant où sont localisées les augmentations et les réductions des zones constructibles lesquelles sont inégalement réparties sur le territoire du syndicat intercommunal.

Une cartographie montrant l'évolution des zones U et NA/AU par rapport aux zones NC/A et ND/N aurait pu être utilement jointe.

Le rapport de présentation n'évoque pas les incidences des occupations du sol admises en zone N et en particulier :

- l'impact des HLL dans les secteurs de camping Nt en zone naturelle littorale et en l'absence de connaissance des capacités d'assainissement
 - l'impact des installations de production d'énergies renouvelables.

compatibilité avec les lois et règlements

Le rapport de présentation n'expose pas en quoi le PLU est compatible avec les lois littoral et montagne, le SDAGE ou le Schéma d'Aménagement de la Corse.

Par ailleurs il aurait été pertinent d'évoquer la « charte de développement du photovoltaïque en Corse » et le « Schéma éolien » élaborés par la CTC.

Titre III : le zonage

- 1. Les zones Uac

Le projet de PLU délimite des zones Uac dans les espaces proches du rivage et en discontinuité de toute urbanisation existante. Ces zones sont réservées à l'accueil des activités économiques, commerciales et de loisir.

Conformément aux dispositions de l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Donc, les zones en discontinuité ne peuvent prendre que la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Or le règlement de la zone Uac n'impose pas une urbanisation sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Quand bien même le juge considère qu'un ensemble d'équipements industriels, artisanaux et commerciaux ne constitue pas un hameau nouveau intégré à l'environnement (CE 28 novembre 1997, « SIVOM du lac du Bourget »).

En outre la loi « littoral » ne prévoit que deux dérogations au principe de hameau nouveau intégré à l'environnement : les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières et les stations d'épuration (articles L 146.4.1.2° et L 146.8). Le Juge n'offre pas d'autres possibilités de déroger aux dispositions de l'article L 146.4.I.

Ainsi la délimitation des zones *Uac de « Prunelli », commune de Pino, de « Filetto », commune de Canari et de « Petriglia », commune de Morsiglia*, méconnaît les dispositions de l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme.

Dans ces conditions ces trois zones doivent être retirées et reclassées en zone Nr.

Le projet de PLU délimite également une *zone Uac au sud de la marine de Sisco* (lieu-dit « Golfi ») dans les espaces proches du rivage et en discontinuité de toute agglomération existante.

J'observe néanmoins que cette zone est située à proximité de l'agglomération de la marine, à moins de 100 m des zones U3 et U5.

En l'espèce il pourrait être pertinent de relier et d'inclure le périmètre de la zone Uac en zone U3 ou U5 afin de permettre le respect des dispositions de l'article L 146.4.I.

La *zone Uac de Cagnano est délimitée entre les lieux-dits « Stagno » et « Stagnolo »*, au-delà des espaces proches du rivage.

Par conséquent il pourrait être fait application des dispositions de l'article L 145.3.III.b) qui prévoit la possibilité d'y délimiter en discontinuité de toute agglomération existante des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

Leur délimitation nécessite l'accord de la chambre d'agriculture et celui du conseil des sites de la Corse. Ces zones sont délimitées à titre exceptionnel, à condition de préserver les terres agricoles ainsi que les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, ou si la protection contre les risques naturels impose une urbanisation en discontinuité.

La délimitation de la zone Uac de Cagnano pourrait donc être justifiée selon les critères fixés ci-dessus et devrait recueillir les accords de la chambre d'agriculture et du conseil des sites de la Corse, lesquels accords seront joints au dossier soumis à enquête publique.

2. Les zones AU1 de Canari

Le projet de PLU délimite dans les espaces proches du rivage les zones AU1 de Salge et de Linaghie en discontinuité de toute urbanisation existante.

Le règlement de la zone AU1 indique qu'elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation de l'ensemble des voies et réseaux de capacité suffisante et la révision simplifiée du PLU.

Ces deux zones sont également soumises aux dispositions de l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme. Elles ne peuvent être urbanisées que sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Dans ces conditions il convient de préciser dans le règlement de la zone AU1 (article 2) que l'urbanisation des zones en discontinuité de Salge et de Linaghie ne pourra se faire que sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement conformément aux dispositions de l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme.

En effet, même si elles figurent dans le paragraphe de présentation de la zone, le juge considère que ces dispositions doivent être reprises dans le corps du règlement pour être opposables.

En outre la motivation de leur délimitation devra être renforcée dans le rapport de présentation.

3. Les espaces naturels remarquables

1. Le projet de PLU délimite des zones constructibles (U et AU) dans des espaces naturels littoraux que mes services considèrent comme remarquables et devant être préservés au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque ces espaces sont également englobés dans un site naturel inscrit ou classé au titre de la loi du 2 mai 1930, il convient de tenir compte des dispositions de l'article R 146.1.g) du même code aux termes duquel les parties naturelles des sites classés ou inscrits sont préservées dès lors qu'elles constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Le juge considère, sur la base de cet article, que les parties naturelles d'un site inscrit (et par conséquent d'un site classé) sont présumées constituer un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel littoral (CE, 13 novembre 2002, « commune de Ramatuelle » ; CE, 12 mars 2007, ministère/association « vivre dans la presqu'île de Saint Tropez »).

Les espaces concernés par ces dispositions doivent être reclassés en zone Nr où ne peuvent s'appliquer que les dispositions de l'article R 146.2 du Code de l'Urbanisme fixant les occupations et utilisations du sol admises.

Il s'agit des *deux zones AU2c situées à l'est du village de Nonza* (lieu-dit « Muscatello »), de la partie orientale de la *zone U2 de Tighiata à l'ouest du village de Pino* [partie située à l'est d'une ligne joignant les parcelles n° 245 à 438] et, sur cette même commune, de la *zone Uac de Prunelli*, de la *zone Uac de Filetto (commune de Canari)*, d'une grande partie de la *zone U3 de Mute (commune de Morsiglia)*.

Sont également concernées, malgré leur classement, plusieurs zones N. Il s'agit de la *zone N située au nord du village de Nonza*, en contre-bas de la RD 80, de la *zone N de Frisciasche*, en bord de mer, sur la commune de *Canari*, de la *zone N de l'ancien couvent à Morsiglia*.

En effet, leur préservation au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme n'est pas assurée par les dispositions du règlement de la zone N qui sont plus permissives que celles de l'article R 146.2 du même code.

Le classement en Nr de la zone de l'ancien couvent de Morsiglia ne fait pas obstacle à sa réfection puisque l'article R 146.2.c) autorise la réfection des bâtiments existants.

Le projet de PLU délimite d'autres zones constructibles dans des espaces naturels littoraux que mes services considèrent comme remarquables et devant être préservés au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme :

la partie nord de la **zone U3 de la Marine** (parcelle n° 1617 ainsi que la parcelle qui y est englobée), les **zones U3 et Uac de « Golfi » au sud de la Marine de Sisco**,

la **zone AU1 de Linaghie** (commune de **Canari**),

la partie occidentale de la **zone AU2 de Ventucello** à l'ouest des parcelles n° 750 et 780 (incluses) ainsi que la partie sud des **zones U2 de Magninca et de Macinaggio** (commune de **Tomino**)

la partie nord-ouest de la **zone U2 située au sud de Santa Severa** (commune de **Luri**) [parcelles n° 360, 380 et 383]

la **zone U4 de la marine de Pietracorbara** située entre la plage et la RD 80.

Sont également concernées, malgré leur classement en zone inconstructible :

la **zone A de Santa Catalina à Sisco**

la **zone N située entre la mer et la RD 80 à Pietracorbara**

la partie méridionale de la **zone Nt de Murteda** (commune de **Meria**).

En effet, leur préservation au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme n'est pas assurée par les dispositions du règlement des zones A et N qui sont plus permissives que celles de l'article R 146.2 du même code.

Bien que ces espaces ne bénéficient pas de protection particulières confirmant la position de mes services, il convient de prendre en compte la qualité de ces espaces. Il vous revient donc de les reclasser en zone Nr ou Ar.

Vous conservez néanmoins la possibilité de compléter le rapport de présentation du PLU (p 74) pour motiver la délimitation de ces zones constructibles et montrer que les dispositions de votre document d'urbanisme ne vont pas à l'encontre de la préservation de ces espaces.

Enfin, je tiens à vous alerter qu'en cas de recours contentieux d'un tiers, le juge apprécie souverainement la qualité des espaces en examinant uniquement leur situation de fait.

4. L'article L 146.4.III (bande inconstructible des 100 m)

Les espaces naturels littoraux sont soumis aux dispositions de l'article L 146.4.III du Code de l'Urbanisme aux termes duquel « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage ».

L'examen des plans de zonage montre que plusieurs zones constructibles sont délimitées par le projet de PLU dans la bande visée à l'article L 146.4.III :

la **zone U3 de Mortola au nord de la marine de Sisco** pour la partie orientale de la parcelle n° 1617

(Le rapport de présentation indique que sur cette parcelle un projet d'une quarantaine de logements y a été autorisé, [p 96]. Si le projet comporte des constructions dans la partie litigieuse de la parcelle n° 1617, il méconnaît les dispositions de l'article L 146.4.III qui s'imposent à celles du POS. En outre le caractère naturel ou urbanisé d'un espace s'apprécie sur son état de fait et non sur son classement ou sur les autorisations délivrées).

la **zone AU2f d'Olmata di Capo Corso** pour le tiers nord de la parcelle n° 191

la partie sud de la **zone U1 de la marine de Méria** (l'espace compris entre les parcelles n° 2056 et 1678/2066 n'est pas urbanisé de fait puisqu'il ne comporte qu'une seule construction sur une longueur de 180 m [sur la parcelle n° 2136])

une partie de la **zone U4 de la marine de Pietracorbara**.

L'ensemble de ces espaces devra être reclassé en zone Nr.

Par ailleurs le projet de PLU réserve sur la commune de *Pietracorbara* un *emplacement pour la réalisation d'un parking et d'un aménagement paysager (ER n° 1) et un second (ER n° 4) pour la création d'un parking*. Ils sont situés en arrière de la plage, totalement dans la bande des 100 m (ER n° 4) ou en partie (ER n° 1).

Les aires de stationnement sont concernées par les dispositions de l'article L 146.4.III et ne peuvent être autorisées dans la bande des 100 m. En effet le juge considère que la proximité immédiate de l'eau n'est pas nécessaire pour la création d'un parking (CE, 10 mai 1996, commune de Saint Jorioz).

Dans ces conditions, il convient de supprimer l'ER n° 4 et de prévoir dans le projet objet de l'ER n° 1 de n'implanter les aires de stationnement que dans sa partie située au-delà de la bande des 100 m.

5. Le risque inondation

Les communes de Sisco et de Pietracorbara sont chacune dotées d'un plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé respectivement le 23 mai 2005 et le 2 décembre 2002. Les dispositions de ces PPRi s'imposent à celles du PLU.

Or l'examen comparatif des plans de zonage du PLU et des documents graphiques des PPRi montre que des zones constructibles ou des emplacements réservés sont en partie délimités dans des zones inondables répertoriées par les PPRi comme soumises à un risque d'aléas fort et très fort.

commune de Sisco

au hameau de Vignale, des parcelles classées en zone U3 et une grande partie de la zone AU3 (parcelles n° 168 à 199)

extrémité sud-est de la zone U2 du hameau de Crosciano (parcelles situées en aval de la route montant au hameau)

au hameau de Moline parcelles bordant le cours d'eau tout en étant classées en zone U1 et U2

une parcelle non bâtie dans la zone U4 au nord de la marine.

commune de Pietracorbara

ER n° 5 et 7 pour la création de parkings

La délimitation de ces zones et de ces ER se heurte aux dispositions des PPRi qui interdisent toute nouvelle constructions ainsi que les aires de stationnement dans les zones soumises à un risque d'aléas fort et très fort.

Dans ces conditions il convient de reclasser les parcelles concernées en zone Ni ou de créer au sein des zones existantes des secteurs où toute nouvelle construction sera interdite.

Les ER n° 5 et 7 devront être supprimés (ou déplacés).

Par ailleurs les zones A situées entre Quarciola et Bruschiata (plan de zonage n° 3-4) en zone d'aléas fort et très fort, doivent être reclassées en zone Ai puisque les bâtiments agricoles y sont soumis à des prescriptions techniques définies par le règlement du PPRi.

6. L'extension des espaces urbanisés

Le projet de PLU comporte des zones constructibles délimitées en continuité de l'urbanisation existante mais dont les superficies apparaissent trop importantes pour respecter les principes d'extension limitée de l'urbanisation (article L 146.4.II du Code de l'Urbanisme) ou de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L 145.3.II du même code).

Sur la commune de **Tomino**, la **superficie de la zone U2 de Caporale** située à l'arrière de Calella, dans les espaces proches du rivage, apparaît très importante par rapport à l'urbanisation existante aux extrémités est et sud de la zone.

Il convient donc de motiver dans le rapport de présentation l'importance de la capacité d'accueil ainsi offerte ou de réduire la superficie de la zone en reclassant notamment sa partie nord-occidentale en zone N afin de respecter les dispositions de l'article L 146.4.II.

Il en est de même pour le **secteur Ntc de Stazzona (Ogliastro)** destiné à l'accueil des ouvrages et installations liés à l'exploitation des terrains de camping-caravanage.

Le secteur Ntc de Stazzona est délimité dans un site naturel inscrit et également, pour sa partie occidentale, dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « Basse vallée du U Guadu Grande-Marine d'Albo » instaurée le 10 décembre 2008 (ZNIEFF n° 00000242).

Cette double protection confirme la qualité de ces espaces littoraux. Le classement en zone Ntc d'une partie de la ZNIEFF ne semble pas compatible avec ses objectifs puisque le règlement de la zone N (article 2) permet dans le secteur Ntc des occupations du sol autres que celles liées à l'exploitation des terrains de camping-caravanage.

Dans ces conditions, il conviendrait de réduire le périmètre du secteur Ntc de Stazzona en respectant les limites de la ZNIEFF « Basse vallée du U Guadu Grande-Marine d'Albo ».

Le projet de Plu délimite **autour des villages anciens d'Olmata di Capo Corso et d'Ogliastro des zones U2 et AU2** dont les superficies sont relativement importantes.

De plus ces zones sont situées dans un site naturel inscrit (Olmato) ou classé au titre de la loi du 2 mai 1930 (Ogliastro).

L'étendue de ces zones ainsi que les dispositions du règlement de la zone U2 ne semblent pas permettre le respect des dispositions de l'article L 145.3.II.

Il convient de motiver la délimitation de ces zones (leur étendue) ou de les réduire.

La délimitation de ces zones constitue donc une fragilité juridique. En cas de recours contentieux d'un tiers le Juge pourrait estimer que les dispositions du PLU ne permettent pas d'assurer le respect des principes posés par les articles L 146.4.II et L 145.3.II du Code de l'Urbanisme.

7. Emplacements réservés

L'examen des plans de zonage montre que le nouveau projet délimite sur la commune de **Nonza** un emplacement réservé n° 4 (« **ER n° 4** ») sur la parcelle n° 333 située en bordure de la RD 80 à la hauteur du lieu-dit « Vallicella ».

Cette parcelle est englobée dans un espace que mes services considèrent comme remarquable et devant être préservé au titre des dispositions de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme. Classée en zone Nr dans le précédent projet, elle est désormais en zone N.

L'objet de cet emplacement réservé n'est pas précisé dans le dossier. En effet l'ER n° 4 ne figure pas dans la liste des emplacements réservés (annexe 5a relative à la commune de Nonza).

Dans ces conditions il convient de compléter la liste des emplacements réservés. En outre l'objet de l'ER n° 4 ne peut être que conforme avec les dispositions de l'article R 146.2 du même code relatif aux occupations du sol admises dans les espaces naturels remarquables du littoral.

L'examen des plans de zonage montre que le nouveau projet délimite sur la commune de **Olcani** quatre emplacements réservés : à Ferragine pour la création d'une voie (n° 1), à Mandrie (n° 2) et à San Quilico (n° 3 et 4).

Or la liste des emplacements réservés (annexe 5a relative à la commune de Olcani) ne mentionne que l'emplacement réservé n° 1.

Il convient donc de la compléter.

J'observe en outre que les emplacements réservés n° 2 à 4 sont délimités en zone N. Leur objet ne pourra donc être que conforme avec les dispositions du règlement de la zone N du PLU.

8. Les zones inondables

L'« atlas des zones inondables du département » répertorie les zones soumises au risque inondation.

Même si ce document n'est pas opposable, le risque est connu et les dispositions de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme pourraient y être opposées à toute demande d'urbanisme.

En outre l'article III.1 des Dispositions générales du règlement du PLU prévoit d'indiquer « i » les zones concernées par le risque inondation délimitées par les PPRi ou par l'atlas des zones inondables.

Dans ces conditions il convient d'indiquer « i » les zones suivantes :

- la **zone U3c de la marine d'Ogliastro** (partie située dans le lit majeur du Guadu Grande)
 - la partie nord de la **zone Nt de Morteda** sur la commune de **Meria**
 - la **zone U3 de Pastinacciu** et la **zone Uac** sur la commune de **Cagnano**
 - les **zones U2 de la marine** (Pietra Rosse), **au sud de Campu** (« Croce »), **du village** (Paine nord, Ponte, Fontana, Piazza, Lipiani, Busseto) ; la **zone U4 de la marine** (Stagnone) ; la **zone Uac du village** (Ponte) sur la commune de **Luri**.

9. Erreurs matérielles

Le *trait de côte* ne figure pas sur les plans de zonage relatifs à la commune de *Nonza*. La zone Nr s'arrête sur le « 0 topographique », en haut de la plage excluant ainsi du zonage la grande plage.

Il convient pour une meilleure lecture des documents graphiques et pour préserver l'ensemble du littoral de classer la plage en Nr, au moins jusqu'au « 0 bathymétrique ».

L'absence du trait de côte est également préjudiciable en ce qu'en son absence le secteur Ntc de Baracataggio se retrouve en partie englobé dans la bande des 100 m inconstructible conformément aux dispositions de l'article L 146.4.III du Code de l'Urbanisme même si son périmètre a été réduit suite à mes observations relatives au précédent projet.

L'examen du plan de zonage n° 3.0 de la commune de *Meria* laisse apparaître au sud de la zone Nt de Morteda, entre les lieux-dits Fontanaccia et Lamone, une zone comportant trois constructions et délimitée au bord de la RD 80.

Or cette *zone n'est pas classée*. Il convient par conséquent de remédier à cette erreur matérielle en classant cet espace en zone A ou N.

Titre IV : le règlement

1. Les articles 1 et 2

L'article 1 de la zone N doit être complété pour interdire les constructions sommaires, les dépôts de matériaux, décharges et épandages de toute nature.

Il convient de compléter le chapeau introductif de la zone Uac par le paragraphe « i » dans la mesure où la zone Uac de la commune de Cagnano se situe en zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables du département.

L'article 2 de la zone AU1 doit être complété en précisant que l'ouverture à l'urbanisation des zones délimitées en discontinuité de toute agglomération existante ne peut se faire, dans les espaces proches du rivage, que sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement conformément aux dispositions de l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme et, au-delà des espaces proches du rivage, que dans le cadre d'une zone d'urbanisation future nécessitant l'accord de la chambre d'agriculture et du conseil des sites de la Corse conformément aux dispositions de l'article L 145.3.III.b) du même code.

En effet le juge considère que les dispositions contenues dans le paragraphe de présentation de la zone (premier alinéa) doivent être reprises dans le corps du règlement pour être opposables.

zone A

Dans le paragraphe « l'indice r » du chapeau introductif de la zone A ne doit pas viser l'« *Atlas loi littoral* » mais seulement indiquer « ...dans les espaces remarquables délimités conformément aux dispositions des articles L 146.6 et R 146.1. du Code de l'Urbanisme ».

Dans ce chapeau introductif doit être également défini un *secteur agricole littoral* (« *Al* ») soumis aux dispositions de l'article L 146.4.I, deuxième alinéa, aux termes duquel les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont interdites dans les espaces proches du rivage.

Le premier alinéa de l'article 2-1 relatif aux constructions destinées à l'exploitation agricole doit préciser que celles-ci sont interdites dans le secteur « AI ».

L'article 2-1 autorise dans son 8° alinéa les constructions destinées « aux opérations de collecte et de transformation des produits agricoles ».

Or ce type d'occupation du sol n'est pas compatible avec les dispositions de l'article R 123.7 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel sont seules autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans ces conditions le **8° alinéa de l'article 2-1** doit être supprimé.

zone N

Les **secteurs Nt et Ntc** sont des espaces strictement destinés à l'accueil des terrains de camping et de caravanage. Ces secteurs sont situés dans un site naturel inscrit (Nt à Barrettali ou Morsiglia) ou classé (Ntc à Nonza ou Ogliastro) au titre de la loi du 2 mai 1930.

Dans ces conditions les terrains de camping et de caravanage y sont soumis aux dispositions de l'article R 111.42, 1° et 2°, du Code de l'Urbanisme aux termes duquel ce type d'occupation du sol est interdit dans les sites naturels inscrits ou classés sauf dérogation accordée après avis de l'architecte des bâtiments de France et du conseil des sites de la Corse pour les sites inscrits, ou par l'autorité administrative après avis du conseil des sites de la Corse pour les sites classés.

Ces prescriptions sont donc opposables à la fois pour les secteurs Ntc situés en site classé et pour les secteurs Nt situés en site inscrit.

Il convient donc de compléter en ce sens les dispositions du **12° alinéa de l'article 2 (secteurs Nt et Ntc)**.

L'article 1 interdit dans son 6° alinéa le stationnement isolé de caravanes sauf dans les secteurs Nt et Ntc. Cet alinéa doit être complété afin que soient également interdits en dehors des secteurs Nt et Ntc les terrains de camping et de caravanage ainsi que les aires naturelles de camping.

L'article 2 du projet de PLU arrêté le 7 octobre 2011 comporte un **2° alinéa autorisant « la réhabilitation ou la restauration des paillés »**.

Cette disposition est incohérente avec:

- les deux premiers alinéas de l'article N1 interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité,
 - le 4° alinéa de l'article N2 n'autorisant les changements d'affectation des constructions existantes que s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone,
 - le 5° alinéa de l'article N2 n'autorisant, en dehors du secteur Nr, l'agrandissement des bâtisses existantes que dans la limite de 30% de SHON supplémentaire par rapport à la SHON existante.

Dans ces conditions, il convient de **supprimer le 2° alinéa de l'article N2**.

La restauration ou la réhabilitation des paillés existants pourrait néanmoins se faire, conformément aux dispositions de l'article L 123.1.5.14°, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur de secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées.

En outre l'**article 2** de la zone N autorise dans son **4° alinéa** « **la réalisation d'ouvrages destinés à la production d'énergies renouvelables**, à l'exception des secteurs Nt et Ntc ».

Il convient de compléter cet alinéa pour interdire ce type d'ouvrage également dans les secteurs Nr et Ni.

Par ailleurs la rédaction du **11° alinéa de l'article 2** pourrait être revue pour éviter toute ambiguïté : « dans les secteurs naturels remarquables (Nr) **ne** sont autorisées **que** les constructions et extensions... »

2. L'article 6

L'article 6 des zones U, A et N devrait être complété pour fixer une distance minimale de 15 m entre les bâtiments ou l'extrémité des épandages des système autonomes d'assainissement et les berges des cours d'eau.

3. L'article 11

L'article 11 des zones U devrait être complété car ces zones sont souvent situées dans un site naturel inscrit ou classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Les prescriptions de l'annexe architecturale pour la zone U1 (annexe 1 du règlement) pourraient être reprises dans l'article 11 de toutes les zones U et complétées notamment par la fixation d'une hauteur maximale des terrassements, des excavations et des murs de soutènement.

En outre les maisons de notables (d' « américains ») devraient faire l'objet de prescriptions particulières: seule leur reconstruction à l'identique ou leur réfection seraient autorisées.

4. L'article 12

L'article 12 des zones A et N pourrait être complété par un alinéa précisant que les aires de stationnement ne seront ni revêtues ni imperméabilisées.

5. L'article 13

L'article 13 de toutes les zones pourrait préciser que les plantations seront constituées d'essences locales et interdire les plantes envahissantes.

6. L'article 14

L'article 1 de la zone N n'interdit pas l'extension des constructions existantes. Il conviendrait cependant, pour respecter le caractère naturel dominant de la zone, que l'article 14 de la zone N fixe une SHOB/SHON maximale pour les constructions (extension comprise) ou un pourcentage maximal de l'extension par rapport à l'existant (dans la limite de 30 %).

L'article 14 de la zone A fixe une SHON maximale pour certaines constructions. Cependant il conviendrait de préciser si ces valeurs sont données extension comprise ou, dans le cas contraire, de fixer un pourcentage maximal de l'extension par rapport à l'existant (dans la limite de 30 %).

Titre V : les annexes sanitaires

L'alimentation en eau potable et l'assainissement sont évoqués dans le rapport de présentation (p 40 à 44). Ces données générales sont complétées pour chaque commune par des documents graphiques (plan des réseaux, plan de zonage assainissement).

Les annexes sanitaires du PLU sont globalement insuffisantes. Seules celles relatives aux communes d'Ogliastro et d'Olmeta di Capo Corso sont complètes. Celles relatives aux communes de Cagnano, Meria, Nonza, Sisco et Pino ne comportent ni plan du réseau public d'eau potable ni plan du réseau public d'assainissement existant ou projeté. Celles relatives aux communes de Barrettali, Canari, Luri, Morsiglia et Olcani ne comportent pas de plan du réseau public d'eau potable, celles relatives aux communes de Pietracorbara et de Tomino ne comportent pas de plan du réseau public d'assainissement existant ou projeté.

1. L'eau potable

Le problème de la qualité de l'eau potable est évoqué dans le rapport de présentation (41). Seules les communes de Luri, Meria et Tomino seraient concernées.

Or l'étude des analyses effectuées par mes services montre que la qualité de l'eau distribuée n'est pas satisfaisante également dans les communes de Canari, Morsiglia, Nonza, Pietracorbara et Pino.

En ce qui concerne la protection des captages d'eau potable le rapport de présentation indique qu'« un petit nombre de communes du territoire du SIVU du Cap Corse n'ont toujours pas établi de périmètres de protection et doivent y remédier dans les meilleurs délais » (p 41).

Or il apparaît que les communes n'ayant pas entamé ou achevé la procédure administrative de protection sont les plus nombreuses: Cagnano, Luri, Meria, Morsiglia, Pietracorbara, Pino, Sisco et Tomino.

Les autres communes ont achevé la procédure (arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique pris entre le 6 novembre 2003 et le 27 janvier 2010). Cependant les périmètres de protection ne figurent pas sur les plans des servitudes d'utilité publique.

2. L'assainissement

En ce qui concerne l'assainissement le rapport de présentation évoque un programme de construction de nouvelles unités de dépollution (stations d'épuration) ou de réhabilitation d'unités de dépollution obsolètes avec une échéance « prévue à l'horizon 2012 » (p 43). Un tableau récapitule les équipements existants par commune (p 44).

Toutefois l'étude de ce tableau et des éléments dont disposent mes services montre le caractère très perfectible des modalités d'assainissement existantes. Ainsi il existe une commune dotée d'aucun réseau d'assainissement (Meria), des communes dotées de réseaux collectifs dont les effluents ne sont pas traités et rejetés directement dans la nature (Canari, Luri [Santa Severa], Nonza et Olmeta di Capo Corsu), des communes dotées d'unités de dépollution insuffisantes ou inefficaces (Luri [village], Pino) et des communes présentant des zones d'habitat groupé équipées de systèmes autonomes d'assainissement non conformes (Cagnano, Luri, Pietracorbara).

Le rapport de présentation est très imprécis en ce qui concerne la réalisation des plans de zonage d'assainissement (PZA). Il ne précise pas notamment que les communes de Meria, Pino et Tomino n'en ont pas réalisés.

Lorsqu'il a été réalisé, on peut observer l'absence ou l'insuffisance des notices techniques pour les communes de Cagnano (classement en zone d'assainissement autonome de zones U2, U3 et AU2 non justifié), de Luri (classement en zone d'assainissement autonome de zones U2 non justifié), de Nonza et d'Olcani (équipement réel en unités de dépollution).

En outre on peut observer des inéquations entre le PZA et le zonage du PLU. Des parcelles constructibles ne sont pas classées par le zonage d'assainissement:

- parcelles situées en zone U2, Uac et AU2 à Morsiglia,
 - parcelles situées en zone AU2 à Nonza,
 - parcelles situées en zone U2c à Ogliaastro,
 - parcelles situées en zone U1c et U2c à Olcani,
 - parcelles situées en zone U1, U2 et AU2 à Olmeta di Capo Corsu
 - parcelles situées en zone U2 à Tomino

Enfin une vaste zone AU2 est classée en zone d'assainissement autonome par le PZA à Canari.

En conclusion, je vous prie de bien vouloir prendre en considération l'avis de synthèse des services de l'Etat:

- reclasser en zone Nr les espaces que mes services considèrent comme remarquables et devant être préservés au titre de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont situés dans un site naturel classé ou inscrit conformément aux dispositions de la loi du 2 mai 1930
- reclasser en zone N ou Nr les parties de zones constructibles délimitées dans des espaces naturels et situés dans une bande de 100 m mesurés à partir de la limite haute du rivage
- supprimer les zones Uac destinées à l'accueil d'activités économiques et délimitées dans les espaces proches du rivage en discontinuité de toute urbanisation existante
- respecter le principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, notamment dans les sites naturels classés ou inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930
- tenir compte pour la délimitation des zones U et AU au-delà des espaces proches du rivage des dispositions de l'article L 145.3.II posant le principe de la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard
- reclasser en zone A ou N les zones constructibles délimitées dans les secteurs inondables d'aléas fort et très fort répertoriés par les PPRi approuvés de Sisco et de Pietracorbara
- corriger les erreurs matérielles
- rectifier le règlements
- compléter le PADD (prise en compte des risques naturels dans les orientations)
 - compléter le rapport de présentation (préservation de l'environnement, espaces remarquables, alimentation en eau potable et modalités d'assainissement)
 - compléter les annexes sanitaires (plans des réseaux publics, cohérence des plans de zonage avec les documents graphiques du PZA).

Le présent avis, l'avis du conseil des sites de la Corse en date du 23 février 2010 et relatif à la délimitation des espaces boisés classés ainsi que l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Corse seront joints au dossier du plan local d'urbanisme intercommunal qui sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L 123.10 et R 123.19 du Code de l'Urbanisme.

- -
 -
 -
 -
-

Le Préfet,

