



Mission régionale d'autorité environnementale
Corse

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Corse
sur le plan local d'urbanisme de SISCO
(Haute-Corse)**

n°MRAe 2017-01

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse s'est réunie téléphoniquement le 11 janvier 2017. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sisco.

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme présidente et en tant que membre associé, Louis Olivier ;

Étaient présents sans voix délibérative : Jean-Pierre Viguié membre permanent suppléant, Jean-Marie Seité membre associé suppléant.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles désormais codifiés R. 104-1 et suivants.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que l'élaboration de certains plans locaux d'urbanisme relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. Conformément à l'article R.104-9 et R.104-10, c'est le cas lorsque qu'il s'agit d'une commune littorale dont le territoire comprend un ou plusieurs sites Natura 2000.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Sisco le 28 octobre 2016 pour avis de la MRAe Corse.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sisco. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 4 octobre 2016. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale, du fait que Sisco est une commune littorale et de la présence de plusieurs sites Natura 2000. Sisco compte une population résidente de 1 057 habitants et un parc de logement composé, aux deux-tiers, de résidences principales.

Les documents produits sont riches, et globalement de bonne qualité. Néanmoins, la MRAe souligne des écarts entre les ambitions du projet et les mesures proposées pour sa mise en œuvre.

Le projet de PLU manifeste sa volonté de tenir davantage compte des enjeux environnementaux par rapport au plan d'occupation des sols (POS), qui ouvrait à l'urbanisation de très grands secteurs. Le projet affiché est soucieux d'une gestion durable du territoire, d'un développement en continuité de l'existant, le plus possible en densification, en prenant garde de ne pas altérer le patrimoine bâti exceptionnel et le paysage remarquable de la commune.

L'identification des enjeux du territoire bien menée et complète, aurait pu permettre d'atteindre l'intégralité des objectifs que la commune s'était fixée. Pourtant, l'absence de délimitation de l'enveloppe et des formes urbaines, le raisonnement trop récurrent de comparaison du futur PLU au POS conduit à un document encore perfectible. Le projet de développement est légèrement amplifié au regard des besoins, la compatibilité du PLU avec le PADDUC n'est pas assurée. En outre, des contradictions avec la loi littoral persistent.

La prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels est globalement bonne. Toutefois, la rigueur employée pour mener l'évaluation environnementale, prenant pour référentiel le POS au lieu de s'appuyer sur l'état initial réalisé, conduit à une surévaluation ou une sous-évaluation chronique des impacts. Des approximations sur quelques espaces naturels remarquables impactés mériteraient un approfondissement.

Enfin, des interrogations relatives à la disponibilité et à la préservation dans la durée de la ressource en eau restent en suspens et les doutes à ce propos devront être levés. Des questions sur la maîtrise de l'assainissement subsistent également.

Le document pourrait davantage s'appuyer sur la charte architecturale et paysagère du Cap Corse pour valoriser son patrimoine.

Avis détaillé

Cet avis est élaboré sur la base du dossier fourni, composé des pièces suivantes :

- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Rapports de présentation tome 1 & 2 (RP) ;
- Rapport d'évaluation environnementale (REE) ;
- Notice d'incidences Natura 2000 ;
- Résumé non technique ;
- Règlement ;
- Plans de zonage ;
- Annexes sanitaires.

1. Contexte et présentation du PLU

La commune de Sisco est située sur la façade orientale du Cap Corse, à 20 km au nord de Bastia. La population permanente était de 1057 habitants en 2013¹, en augmentation par rapport à 2008². La superficie est de 27 km² soit une densité de population de 47 hab/km². En période estivale, la population estimée est de plus de 2 000 personnes. L'organisation urbaine est particulièrement dispersée avec 19 hameaux sur le territoire.

La révision du POS en PLU a été prescrite le 18 mai 2015.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont au nombre de quatre :

- Affirmer l'identité de Sisco et s'inscrire dans une démarche économique à l'échelle du territoire,
- Maîtriser l'étalement urbain et maintenir l'identité et le cadre de vie des villages,
- Conforter les espaces de centralité,
- Préserver le potentiel naturel et agricole de la commune.

Les enjeux environnementaux majeurs du PLU sont : de stopper l'habitat diffus, de préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que de valoriser les éléments forts du paysage (restanques, hameaux historiques, micro-reliefs boisés).

¹. Données INSEE

². 947 habitants en 2008

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans les documents

Les différents documents produits sont de bonne qualité quant à l'aspect formel. Bien documenté, l'iconographie, les synthèses thématiques et territoriales aident dans l'approche du dossier. Néanmoins, quelques incohérences entre les documents, portant essentiellement sur des éléments chiffrés, et des erreurs matérielles subsistent.

Sur le plan réglementaire, les documents répondent aux exigences des textes relatifs à l'évaluation environnementale.

Pour une meilleure lisibilité du dossier, la MRAe recommande de mettre en cohérence les documents et de corriger les erreurs matérielles.

2.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est développé au sein du rapport de présentation³. La plupart des thématiques environnementales y sont abordées et font l'objet d'une synthèse sous la forme d'un tableau AFOM⁴, auquel sont ajoutés les enjeux et les leviers d'action du PLU sur cette thématique.

À noter, l'excellent travail réalisé concernant le cadre patrimonial et l'inventaire très exhaustif des monuments ou bâtiments remarquables figurant dans la première partie du rapport de présentation. Il aurait d'ailleurs été intéressant de mettre en exergue ce travail dans le projet de PLU vu les potentiels de réhabilitation en logements et l'intérêt d'entretenir ce patrimoine, en grande partie à l'abandon, pour l'attractivité de la commune. À ce titre, et pour aller encore plus loin, une qualification de l'état du bâti permettrait de suivre son évolution.

Sur le paysage local, le découpage de Sisco en trois entités avec la définition d'enjeux et d'objectifs locaux est très bien mené. L'enjeu de préservation des versants et crêtes est bien identifié. Inventorier les plus remarquables avec des éléments cartographiques permettrait de mieux juger de l'impact du projet. Toujours au titre du paysage, il est étonnant de constater l'absence de référence à la charte architecturale et paysagère du Cap Corse et à ses nombreuses fiches actions. Nombres d'enjeux identifiés sur Sisco y sont traités, avec la définition d'éléments de méthode.

Au regard des enjeux de mobilité, il paraît indispensable qu'une commune telle que Sisco, proche de l'agglomération bastiaise, identifie les usages et les besoins des habitants en matière de transports. Le seul inventaire des infrastructures existantes, sans analyse des besoins, manque d'ambition. Il aurait été utile, pour cette thématique, de réaliser le même travail de synthèse que dans l'état initial de l'environnement⁵. L'importance du développement des modes doux est néanmoins bien identifiée dans le PADD. Le souhait de la population, émis en réunion publique, de favoriser le

³. Tome 1 partie 2

⁴. Atouts faiblesses opportunités menaces

⁵. Cette partie se trouve dans le rapport de présentation

stationnement à la périphérie des hameaux pour privilégier les modes actifs en leurs cœurs pourrait être valorisé davantage.

La problématique relative à l'amiante présente dans l'environnement naturel devrait être reprise dans la partie concernant les risques en sus de celle sur le milieu physique. Sisco présente des zones d'affleurement de roches potentiellement amiantifères et l'aléa fort sur *Balba* (classé constructible pour partie) ne doit pas être occulté.

L'analyse sur la ressource en eau est perfectible. En l'état, les atouts mis en avant par la commune ne peuvent être aussi conclusif quant à sa disponibilité. Aux dires même des autres documents, des soucis d'alimentation existent déjà en période estivale pour la partie montagneuse. Compte tenu de l'augmentation des besoins en eau potable, estimé à +32 % d'ici 2031, une démonstration plus rationnelle sur l'équilibre quantitatif à respecter, en vue de répondre aux objectifs du SDAGE⁶, est attendue. De plus, au regard de la mauvaise qualité bactériologique globale de l'eau distribuée sur le territoire communal ces dernières années, il semblerait plus pertinent de réévaluer l'enjeu en indiquant la nécessité d'améliorer la qualité bactériologique de l'eau sur les différents réseaux et de lui attribuer une priorité forte.

La MRAe recommande la réalisation d'une analyse plus précise sur la disponibilité de la ressource et la qualité de l'eau distribuée.

Enfin, les éléments relatifs à l'assainissement mériteraient également d'être complétés. Si la station d'épuration (STEP) apparaît conforme en équipement (capacité théorique de 3 500 équivalents habitants), les dépassements de la charge hydraulique sont relativement fréquents, en raison d'intrusion d'eau pluviale dans le réseau. La commune devra mener des investigations pour réduire ces entrées d'eau claire parasite. De plus, en considérant que 937 habitants sont desservis par le réseau public d'assainissement, c'est plus d'une centaine de personnes qui serait en assainissement non collectif. Aussi, il conviendrait de préciser les techniques de traitement autonome sur ces secteurs et de fournir la carte d'aptitude des sols sur ces milieux récepteurs. Pour finir, il serait utile d'explicitier si le projet de PLU entend ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans des secteurs non connectés au réseau collectif.

La MRAe recommande de fournir les justifications nécessaires quant à la compatibilité de l'ouverture de secteurs à l'urbanisation avec les capacités d'assainissement.

Une synthèse des enjeux environnementaux est produite à la suite de ce diagnostic. Les niveaux d'enjeux apparaissent correctement évalués (adduction en eau potable de qualité exclue, cf. *supra*).

2.2 La justification des choix

Le scénario de développement de la collectivité se base sur l'évolution démographique attendue et son corollaire, le besoin en logements. La projection retient une population permanente de 1399 habitants à horizon 2031, cohérente avec les variations passées.

⁶. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Ainsi, le besoin en logements serait de 205 logements⁷ avec pour affichage, la volonté de faire baisser le taux de résidences secondaires⁸.

Concernant le choix de développement urbain, la collectivité entend densifier son tissu urbain existant et limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine. Ces orientations répondent entièrement aux exigences nationales de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Malgré cela, la commune ouvre à l'urbanisation près de 25 hectares. Ni les chiffres présentés dans le PADD (20 ha), ni ceux présentés dans le RP2 (15 ha) ne correspondent à la réalité. En l'état, la consommation d'espace reste trop importante⁹ au regard du besoin et des possibilités de réhabilitation du bâti ancien.

La MRAe recommande d'affiner et de mieux justifier le calcul des surfaces ouvertes à l'urbanisation, en tenant compte des possibilités de réhabilitation du patrimoine bâti et de mettre en cohérence les éléments chiffrés présents dans les différents documents constituant le dossier.

Pourtant, les choix de développement vertueux présentés auraient pu permettre de limiter cette consommation. En effet, l'objectif de limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine était intéressant,—mais celle-ci n'est jamais précisément définie. Cette identification des formes urbaines et de l'urbanisation présente sur le territoire de la commune permettrait de justifier et d'identifier les zones pouvant bénéficier d'une extension de l'urbanisation et les zones pouvant bénéficier uniquement d'une densification. Ce travail est primordial pour une commune soumise à la loi littoral. Sur le potentiel de densification, un travail de fond semble avoir été réalisé, il s'avérerait utile d'en présenter les résultats par secteur au moyen d'une cartographie. Pour rappel, la commune doit, en tout premier lieu, isoler ses potentiels de densification, de façon exhaustive, avant d'étendre son urbanisation proportionnellement aux besoins restants, en respect de la loi littoral.

La MRAe recommande d'affiner l'analyse sur le potentiel de densification, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, pour diminuer la taille voire le nombre de secteurs en extension.

2.3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

En ce qui concerne le SDAGE 2016–2021, l'analyse de compatibilité est réalisée dans la partie V du REE. Quelques ajustements pourraient être apportés quant aux traductions dans le PLU. Tout d'abord, afin de lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé, le PLU devrait faire référence à l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 relatif à l'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif par rapport aux cours d'eau et notamment imposer une distance minimale de 35 m à respecter.

⁷. 160 en résidences principales, 45 en secondaires

⁸. 33,5 % en 2012, affiché à 30,8 % en 2031

⁹. 1 250 m² par logement (ne tient pas compte des équipements ou réseaux)

Ensuite, comme exposé en §2.1, il conviendra d'apporter davantage d'arguments pour s'assurer de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau.

La compatibilité avec le plan de gestion des risques inondation du bassin de Corse 2016-2021 est respectée.

Concernant le PADDUC¹⁰, les éléments tendant à démontrer la compatibilité du PLU avec les différents volets de ce schéma régional sont synthétisés dans l'évaluation environnementale et légèrement plus développés dans le tome 2 du rapport de présentation.

Concernant les espaces proches du rivage (EPR), le PADDUC rappelle¹¹ que ces secteurs sont soumis à des dispositions spécifiques, où l'urbanisation est limitée et soumise à des règles de procédure strictes, afin de protéger le front de mer. Aussi, dans les EPR, l'extension de l'urbanisation doit, en plus d'être réalisée en continuité du village ou de l'agglomération¹², être limitée, justifiée et motivée. Or, aucune démonstration particulière relative à la compatibilité avec ces critères n'est réalisée, alors que le développement en EPR est important. Contrairement à ce qui est écrit dans les différents documents, les zones NL du PLU ne sont pas les seules à être en EPR, la planche de zonage n°2 en est la preuve (zones en EPR à l'est de la ligne verte discontinue). Aussi, et comme indiqué en § 2.2, le préalable à toute justification devra être la délimitation des formes urbaines. À l'aune des éléments fournis, le projet de PLU n'est pas compatible avec les dispositions du PADDUC sur le volet littoral.

A propos des espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), Sisco compte deux ERC classés pour leur qualité paysagère et leur intérêt écologique (ERC 2B17 et 2B18). Le zonage du PLU empiète légèrement sur ceux-ci, en particulier au niveau de *Campo di Pace* où un permis d'aménager a été délivré. Bien qu'il incombe au document local d'urbanisme de délimiter à son échelle les ERC, il conviendrait d'asseoir cette délimitation sur une justification plus poussée visant à démontrer que ces espaces ne répondent pas ou plus aux critères ayant conduit au classement en ERC.

Enfin, sur le volet relatif aux espaces stratégiques agricoles¹³ (ESA), le projet fait apparaître 240 ha classés en ESA, soit 25 ha de plus. Seulement, le rapport de présentation s'attache à ne démontrer qu'une compatibilité quantitative et jamais qualitative¹⁴. Or, dans le rapport de compatibilité avec le PADDUC, il appartient à la commune de respecter ces deux équilibres. La compatibilité au PADDUC s'apprécie également au regard du respect des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). La présentation est très incomplète, sans

¹⁰. Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

¹¹. Annexe 3 – livret littoral

¹². Loi littoral

¹³. Le PADDUC classe 215 ha d'ESA sur la commune de Sisco

¹⁴. Critère qualitatif évalué au regard du caractère cultivable (potentiel agronomique, pente inférieure à 15 %, etc.) et du niveau d'équipement par les infrastructures d'irrigation (actuelles ou futures)

démonstration quant à la non consommation de ces espaces et les chiffres incohérents puisque passant de 200 ha à 1777 ha classés en ERPAT suivant les documents.

En outre, comme abordé dans le chapitre sur les EPR, l'articulation avec certaines dispositions de la loi Littoral¹⁵ et tout particulièrement l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, mérite d'être explicitée de façon plus fine sur les secteurs de la marina, *Campo di Pace* et *Balba* et revue pour respecter la loi littoral.

La MRAe recommande de reprendre la démonstration de la compatibilité du PLU avec le PADDUC et particulièrement son volet littoral, et de modifier, si nécessaire, le zonage en conséquence.

2.4 L'analyse des incidences prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences a été réalisée à partir des orientations du PADD, de l'OAP et du règlement. Une analyse des incidences Natura 2000 a été produite dans un document disjoint, ses conclusions seront examinées en partie 3 du présent avis.

L'évaluation environnementale est réalisée de manière thématique (ressource en eau et énergie ; paysage et patrimoine ; biodiversité et corridors écologiques ; risques et pollutions des milieux) et procède en parallèle à une analyse sectorielle partielle. Considérer le secteur de la marina à *Crosciano* comme étant le seul secteur à enjeux et susceptible d'être touché de manière notable est réducteur, notamment vis-à-vis du site Natura 2000 et de l'APPB sur le vallon du Sisco, pourtant bien identifiés dans le diagnostic. De *Crosciano* à la marina, le REE identifie de nouveaux enjeux, territorialisés, qui apparaissent cohérents, mais sous évalués pour certains, car tenant d'ores et déjà compte des incidences du PLU. Dans le déroulé du REE, une sous-évaluation récurrente des impacts, voire de certains enjeux laisse à penser que la méthode itérative attendue, mise en avant par les rédacteurs, a pu être tardive. Il est curieux de constater par exemple que le projet de PLU soit présenté comme ayant un impact positif fort sur la biodiversité et les corridors écologiques. L'autorité environnementale suppose que cette évaluation s'est faite en comparaison avec le POS passé, POS désuet sur lequel il ne faut pas s'appuyer dans le raisonnement. Les mesures de traitement des incidences sont appréciables mais souffrent des mêmes lacunes que pour l'évaluation des impacts.

L'évaluation menée, reste assez peu argumentée, s'appuie trop souvent sur un POS d'un autre temps, surconsommateur d'espace, ne démontre pas clairement la pertinence des choix effectués au regard de l'environnement et de ses enjeux, pourtant bien définis.

¹⁵. On rappellera que le PADDUC approuvé précise l'application de la loi littoral en Corse

2.5 Les mesures de suivi

Les mesures de suivi se présentent sous la forme d'indicateurs et reprennent uniquement les thématiques identifiées en §2.4. La pertinence de certains indicateurs est toute relative. Le nombre de PPR sur la commune n'est pas des plus judicieux pour quantifier les risques naturels par exemple.

Sur la ressource en eau, un suivi annuel de la consommation semblerait plus pertinent. Contrairement à ce qui est présenté, la qualité bactériologique de l'eau distribuée en 2015 n'était pas conforme à 100 % sur la commune. Seul le réseau sur *Cipronasca-Busseto* (soit un sur quatre) peut se targuer d'atteindre ce résultat.

Compte tenu du problème d'intrusion d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, un indicateur spécifique apparaîtrait approprié pour juger de l'amélioration au regard des déficiences actuelles. Enfin, en parallèle au nombre d'abonnés raccordés au réseau d'assainissement collectif, il serait utile d'inventorier le nombre d'habitations ou de structures, en assainissement autonome.

Concernant l'énergie, un indicateur relatif à la production d'énergies renouvelables semblerait intéressant à ajouter. D'autant plus qu'un projet de photovoltaïque est actuellement à l'étude dans le sud de la commune.

Sur l'emprise des surfaces nouvellement bâties, indicateur permettant de quantifier la consommation réelle d'espace, il conviendrait de préciser, en valeur de référence, la quantification sur un pas de temps donné et non pas sur une seule année, pour se prémunir d'une éventuelle année blanche dans l'actualisation des valeurs.

Pour les liaisons douces, il serait bon d'explicitier dans les documents que chaque élargissement de voirie contribuera à la création de liaison douce. En l'état, il paraît difficile de considérer les huit emplacements réservés de voirie comme participant à la valorisation des modes actifs.

Enfin, il conviendra, avant approbation du document d'urbanisme, de renseigner toutes les valeurs de référence des indicateurs et de les actualiser.

La MRAe recommande de compléter les mesures de suivi et de revoir la batterie d'indicateurs afin de mieux apprécier les incidences dans le temps de la mise en œuvre du PLU.

2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique en fin de REE reprend de manière plus ou moins synthétique les données d'évaluation environnementale présentées. Des éléments de contexte, propres au projet de développement, aux orientations souhaitées, à l'évaluation des incidences Natura 2000 par la commune, devraient être ajoutés pour une information claire et complète du public.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Consommation de l'espace et choix de développement

Le rapport de présentation aurait dû comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années¹⁶. Cette analyse, par catégorie d'espace n'est réalisée que très sommairement avec une comparaison POS/PLU. L'estimation de consommation foncière présentée dans le PADD est de 35 ha sur la période 1990–2016, pour 290 logements, soit une moyenne de 1 200 m² par logement et non de 1 800 m² comme affichée dans le rapport qui se rapporte à un foyer moyen de 2,3 personnes et non au nombre de logements.

Pour ce qui est du projet de PLU, la mobilisation de plus de 20 hectares, avec pour dessein la construction de 200 logements à horizon 2031, soit plus de 1000 m² par logement, reste légèrement supérieur aux objectifs nationaux qui visent à lutter contre l'étalement urbain et à favoriser la densification de l'espace.

Le plus fort de l'expansion est prévu sur les deux versants du Sisco, en plaine, entre *Crosciano* et la marina. Comme rappelé plus haut (cf. § 2.3), l'ampleur du développement dans les EPR, des extensions sur de nombreux secteurs apparaissent en contradiction avec les principes de la loi littoral.

La MRAe recommande de revoir sensiblement le projet de zonage sur l'est de la commune pour le mettre en conformité avec la loi littoral et de ramener la consommation d'espace à de plus faibles proportions.

Dans les terres, sur les piémonts, la totalité des hameaux historiques restent constructibles avec des extensions mitoyennes d'ampleurs très variables, parfois limitées à une densification stricte.

3.2 Paysage

Les incidences sur le paysage et le patrimoine semblent avoir été bien intégrées, en particulier quant à la volonté de ne pas dénaturer les hameaux anciens avec un resserrement de la zone constructible autour de l'existant pour privilégier la densification. La volonté de réaliser autant que possible une concertation avec l'ABF¹⁷ lors des réhabilitations du patrimoine remarquable recensé par l'inventaire du PLU va dans le bon sens.

Néanmoins, considérer l'impact sur le paysage du littoral comme positif et fort, interroge au regard des typologies d'habitations réalisées ces dernières années sur Sisco. Là encore, l'évaluation des incidences doit être réalisée au regard de l'état initial de l'environnement et non en comparaison du POS obsolète.

Il est d'ailleurs étonnant de constater que le REE identifie comme levier d'action du PLU l'importance de délimiter l'enveloppe urbaine pour protéger le paysage et que ce travail ne soit jamais réalisé, au même titre que l'identification des formes urbaines (cf. § 2.3). Il

¹⁶. Dispositions issues des lois Grenelle

¹⁷. Architecte des bâtiments de France

en va de même pour la préservation des échappées visuelles sur le grand paysage, le travail d'identification des cônes de vue à protéger, pourtant identifié comme levier d'action du PLU, n'est pas réalisé. C'est d'ailleurs la première fiche action de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

La MRAe recommande de mieux délimiter l'enveloppe urbaine, d'identifier les formes urbaines ainsi que les cônes de vue à protéger et de se rapporter davantage à la charte architecturale et paysagère du Cap Corse, riche en préconisations.

Les mesures de traitement proposées pour réduire les incidences négatives sont pertinentes mais auraient mérité d'être plus prescriptives dans le règlement écrit.

3.3 Ressource en eau

L'augmentation de la population se traduit mécaniquement pas des besoins accrus en eau potable. Cette accentuation est estimée à +32 % d'ici 2031, soit une consommation annuelle de 128 000 m³ sur la commune¹⁸, bien mis en exergue par le REE. Ce dernier pointe à juste titre l'incidence négative sur la nappe et les captages. Mais considérer l'impact comme limité, sous réserve d'une ressource abondante, alors même que le rapport pointe les déficits contemporains en zone de montagne et que la nappe est alimentée par les précipitations, conduit à sous-évaluer l'importance de cette question. Aux dires même du rapport : « *L'absence de données sur les débits au droit des cinq captages en fonctionnement, ne permet pas d'évaluer l'impact de l'augmentation des besoins en eau sur ces ouvrages.* »

La MRAe recommande de mener les investigations nécessaires pour s'assurer de la pérennité de la ressource en eau et de mieux préciser l'impact de l'ouverture à l'urbanisation prévue par le projet de PLU, sur la nappe et les périmètres de captages.

Les problématiques concernant la mauvaise qualité bactériologique de l'eau distribuée ne sont plus traitées alors que l'enjeu, même minoré, était bien identifié à l'issue de l'état initial.

La MRAe recommande de décrire les mesures qui permettront de garantir la distribution d'une eau potable de qualité sur l'ensemble du territoire communal.

3.4 Biodiversité et milieu naturel

Le respect global des périmètres à statuts environnementaux est atteint. Quelques nuances sont néanmoins à signaler : l'extension de 5 ha de zone urbaine en ERC est dommageable¹⁹, les justifications sont trop sommaires et l'absence de mesure compensatoire pose problème ; la superposition, pour 613 m², entre la zone UA de *Teghia* et le site Natura 2000 FR 9400569 est sans incidence significative, le secteur est d'ores et déjà anthropisé ; 1,2 ha inventoriés au titre de la ZNIEFF de type II *Chênaies vertes du Cap Corse* sont classés constructibles et les justifications tendant à démontrer l'absence d'incidence notable sont très insuffisantes. Là encore, le niveau d'incidence

¹⁸. Sur la base d'une consommation journalière moyenne de 250 litres d'eau par personne

¹⁹. Cf. § 2.3

évalué est particulièrement optimiste au profit du projet de PLU. Envisager que celui-ci aurait un impact positif fort sur la biodiversité, remarquable comme banale, n'est pas acceptable et ne permet pas à la collectivité d'engager des mesures de traitements des impacts pourtant indispensables.

La MRAe recommande que soit démontrée la bonne mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » au regard des enjeux liés à la préservation des espaces naturels.

Les classements en espaces boisés classés (EBC) assurent un bon niveau de protection aux boisements les plus significatifs. Les haies, les ripisylves, également classées, la nouvelle trame agricole devraient permettre le maintien de la plupart des continuités écologiques entre espaces naturels et en particulier concernant le seul corridor d'orientation sud nord identifié.

L'analyse des incidences Natura 2000, de bonne qualité dans la plus-value apportée aux multiples données bibliographiques, conclut, à juste titre, que le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause le maintien et la survie des espèces et habitats ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 FR 9400569 *Crêtes du Cap Corse, Vallon de Sisco*. Toutefois, l'unique station française de fougère arborescente *Woodwaria radicans* mériterait une attention particulière. Ainsi, il eut été intéressant de qualifier l'activité agricole amont (deux zones As), avec une connexion hydrologique au secteur de l'APPB²⁰, pour se prémunir et éventuellement interdire les activités agricoles consommatrices de produits phytosanitaires par exemple. De la même manière, le PADD faisant état du souhait de développer la petite hydro-électricité, il conviendrait d'ajouter au règlement, pour le réseau hydrographique amont de l'APPB, qu'aucune infrastructure venant modifier le débit des affluents sur ce secteur ne peut être développée.

La MRAe recommande de garantir la protection de Woodwaria radicans, ce qui n'est pas le cas avec les mesures actuellement proposées

3.5 – Risques et pollution

Les risques inondation, submersion marine et incendie de forêt sont pris en compte par le projet de PLU. Il va dans le sens d'une non aggravation de l'aléa. Pour rappel, le respect de la réglementation ou d'arrêtés préfectoraux ne peuvent être présentés comme une mesure spécifique du PLU, comme c'est le cas pour l'obligation de débroussailler.

Les sites présentant un risque d'occurrence de minéraux amiantifères ne sont pas tous évités (cf. §2.1) comme c'est indiqué dans le rapport.

La MRAe recommande de prendre des dispositions supplémentaires sur le secteur de Balba en raison des enjeux de santé publique liés à la présence de roches amiantifères.

Sur l'assainissement, un complément devra être apporté pour les constructions ou installations non raccordées au réseau public : le recours à un dispositif d'assainissement

²⁰. Arrêté préfectoral de protection de biotope

autonome ne pourra se faire qu'au regard de l'aptitude des sols et de la situation géographique du projet.

Concernant les problématiques relatives à la pollution de l'air induite par le trafic automobile, il conviendrait de revoir ce chapitre. D'une part, il n'est pas rigoureux d'utiliser une moyenne nationale pour caractériser le parc automobile de la commune. Celui-ci est probablement proche du double de celui estimé. D'autre part, minorer l'impact de l'accroissement du trafic routier sous réserve du développement de la voiture électrique ou de voitures moins polluantes est critiquable. Le réseau routier insulaire, et particulièrement celui de Sisco se prête mal à l'utilisation de voitures hybrides ou électrique. Enfin, compte tenu des secteurs de production électrique, de la part des énergies renouvelables encore marginale et des rendements des centrales lourdes, il conviendrait de relativiser l'impact de ce type de véhicule affiché comme « propre ».

Sur la production de déchets, minorer l'impact de l'augmentation de la population par la présence sur le territoire communal d'un centre de tri mériterait d'être abondé par des arguments chiffrés.

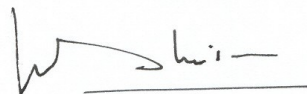
3.6 – Énergie, climat, mobilité

La MRAe note que ces sujets, qui relèvent des thématiques attendues pour une évaluation environnementale de document d'urbanisme, ne sont appréhendés que par le biais d'une demande énergétique croissante, qui va de pair avec l'augmentation des rejets de gaz à effet de serre. Les quelques mesures envisagées portent uniquement sur la performance énergétique des bâtiments. Cette approche, insuffisante, mérite d'être développée.

Les questions relatives aux mobilités, particulièrement prégnantes pour une commune en impasse, ne disposant que d'une unique route vers l'extérieur, à moins de trente minutes de Bastia, sont absentes du document.

Fait à Ajaccio, le 11 janvier 2017

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale de Corse
la présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme