



Mission régionale d'autorité environnementale  
Corse

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Corse  
sur la révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme de GHISONACCIA  
(Haute-Corse)**

n°MRAe 2017-07

## Préambule

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse s'est réunie téléphoniquement le 16 mai 2017. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de GHISONACCIA.*

*Étaient présents et ont délibéré : Jean-Pierre VIGUIER président par intérim et en tant que membres associés, Marie-Livia Léoni et Louis Olivier ;*

*Était présent sans voix délibérative : Jean-Marie Seité membre associé suppléant ;*

*Était absente excusée : Fabienne Allag-Dhuisme, présidente..*

*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 et la révision de certains plans locaux d'urbanisme relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. Conformément à l'article R.104-10, c'est le cas lorsqu'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 Ghisonaccia le 17 février 2017 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.***

## Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ghisonaccia, approuvé le 30 avril 2013. Ce PLU avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 13 juillet 2012.

La commune de Ghisonaccia a manifesté son intention d'engager prochainement une révision générale de son PLU. De ce fait et du fait du caractère limité de la présente révision, l'avis ci-dessous de la MRAe revêt une forme simplifiée.

En premier lieu, la révision engagée par la commune a pour but de corriger des irrégularités de classement relevées lors du contrôle de légalité exercé par le Préfet sur le PLU. Il s'agit du reclassement en zone Naturelle proche du rivage (Npr), interdisant toute construction, de secteurs ouverts à la construction par le PLU. En particulier, la suppression des zones 2AUp et 2AUt du secteur « Perla di Mare et Domaine Pinia », situé pour partie en espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC) du PADDUC et, par ailleurs, en ZNIEFF de type I.<sup>1</sup>

Une modification des espaces boisés classés est également opérée. Le déclassement, tel que proposé, des secteurs Milanino et Pinia paraît cohérent avec la nature du couvert végétal et des activités pratiquées sur les sites avant classement. Toutefois, des réseaux hydrographiques jouxtent et parcourent l'un et l'autre des secteurs. La MRAe recommande de maintenir la protection de l'intégralité de leur ripisylve, par exemple en adaptant les règlements des zones concernées.

Par ailleurs, le reclassement de 29,76 ha réservés à une installation photovoltaïque (projet abandonné) au profit de l'agriculture (zone A) entraîne la suppression des Espaces Verts Protégés (EPV) attenants, cette modification correspondant à la suppression d'alignements d'arbres destinés à l'intégration paysagère du projet, et dont l'intérêt écologique est limité.

La suppression de la zone constructible (UT-a7), prévue en continuité du camping U Casone traduit une meilleure prise en compte du risque inondation porté par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Fium'Orbo du 18 juillet 2001 et qui classe la zone en aléa moyen à fort.

L'élévation des hauteurs de construction proposée dans le document examiné permettrait d'atteindre des hauteurs de 15 mètres contre 12 mètres jusqu'à aujourd'hui, soit théoriquement de passer d'un R+3 à un R+4. L'impact sur le patrimoine bâti de cette modification ne fait l'objet d'aucune analyse particulière ni d'aucune mention du potentiel architectural existant. La MRAe estime que la valeur du patrimoine bâti existant doit être présentée et le potentiel impact de cette modification évalué.

La révision allégée prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de surfaces supplémentaires en périphérie de Ghisonaccia-gare, hameau qui se présente sous la forme d'une urbanisation lâche et diffuse. Le rapport justifie ce choix par la présence de

---

<sup>1</sup> Cette correction va dans le sens des observations émises par l'Autorité Environnementale dans son avis du 13/12/12.

nouvelles habitations ayant obtenu des permis de construire préalablement à l'approbation du PLU. Toutefois, la modification envisagée va au-delà des parcelles concernées par cette situation. La motivation, indiquée dans le rapport, repose sur l'objectif de conforter le hameau porté par le PADD. L'urbanisation des parcelles concernées n'apparaît cependant pas de nature à renforcer la structure urbaine du hameau et contribue à l'étalement urbain, alors que les zones urbanisables limitrophes pourraient être densifiées. Par ailleurs, les surfaces concernées, telles que présentées dans l'évaluation environnementale (3,5 ha), ne concordent pas avec celles indiquées dans la notice (29 454 m<sup>2</sup>).

Enfin, la MRAe constate que les parcelles concernées par l'extension de l'urbanisation sur Ghisonaccia-gare étant pour la plupart à vocation agricole, le caractère indispensable de cette consommation de terres agricoles devrait être dûment justifié et des mesures de compensation proposées, ce qui n'est pas le cas dans le document présenté. La compatibilité du projet de révision allégée avec le PADDUC n'est donc pas démontrée.

### **Conclusion**

L'impact sur l'environnement de cette révision allégée est limité, néanmoins la MRAe constate que celui-ci n'est pas négligeable et n'est pas complètement évalué. Elle recommande donc de réexaminer les points présentés ci-dessus et de reprendre le projet en conséquence.

Fait à Ajaccio, le 16 mai 2017

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale de Corse,  
le président par intérim

A handwritten signature in blue ink, reading "Viguié", written over a horizontal line.

Jean-Pierre VIGUIER