



Mission régionale d'autorité environnementale  
Corse

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Corse  
sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme de LUMIO  
(Haute-Corse)**

n°MRAe 2018-7

## Préambule

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse s'est réunie téléphoniquement le 9 novembre 2018. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lumio.*

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

*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. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Lumio, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 août 2018 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.*

*Conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté en date du 11 septembre 2018, dont la réponse du 3 octobre 2018 a été prise en compte.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit :*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à l'enquête publique.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lumio (Haute-Corse). Lumio comptait en 2016 une population de 1132 habitants et un parc de logements constitué à plus de 75 % de résidences secondaires.

Bien qu'un déclin démographique ait été observé depuis 2010 (-120 habitants), il est fait le constat que 43 ha de foncier ont été consommés ces dernières années, principalement à des fins de production de résidences secondaires, engendrant, en l'absence de document d'urbanisme, un important mitage des environs du village.

La commune de Lumio souhaite, au travers de son plan local d'urbanisme (PLU) rompre de façon volontariste avec la tendance démographique constatée et tendre vers une croissance annuelle de la population permanente d'environ 1,2 %, en réduisant la consommation de l'espace à l'ouverture à l'urbanisation d'environ 20 ha et en privilégiant l'habitat permanent.

Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux concernant le territoire communal sont, la maîtrise de la consommation de l'espace, la ressource en eau potable, l'assainissement, la biodiversité et les milieux naturels.

Toutefois, le dossier produit souffre d'incomplétudes, d'incohérences et de justifications parfois insuffisamment étayées qui nuisent à l'expression du projet communal.

De ce fait, la MRAe a été conduite à émettre de nombreuses remarques visant à inviter la commune de Lumio à mieux étayer la manière dont le projet prend en compte l'environnement, afin de lui permettre de tendre vers une gestion plus durable de territoire.

# 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) ;
- Rapport de présentation (RP) : diagnostic, les justifications du projet et évaluation environnementale ;
- Règlement, servitudes d'utilité publique et annexes ;
- Plans de zonage.

## 1. Contexte et présentation du PLU

La commune de Lumio est située en Balagne, à moins de 10 km de Calvi et moins de 15 km de l'Île Rousse, en empruntant la route territoriale n°30 (RT 30). La population permanente était de 1132 habitants en 2016, en diminution d'environ 120 habitants par rapport à 2011. Une forte proportion de logements est actuellement dédiée aux résidences secondaires qui représentent 77 % du parc de logements de Lumio, entraînant une importante saisonnalité de la population qui est multipliée par plus de neuf (environ 11 000 personnes) en période estivale.

Le territoire communal, d'une superficie d'environ 19 km<sup>2</sup>, est principalement organisé selon deux polarités distinctes : le village de Lumio qui regroupe environ la moitié de la population permanente et la marine de Sant'Ambroggio, desservie par la ligne ferroviaire « Ponte-Leccia - Calvi » qui concentre plus de la moitié de la population estivale (cf. Annexes sanitaires « Diagnostic et schéma directeur du réseau AEP de la commune » p.14). Le reste du territoire accueille un certain nombre de hameaux qui se sont essentiellement développés sur le piémont du Monte d'Ortu (Schinali) et dans la plaine du Fiume Seccu (Salducciu), au gré des opportunités foncières, sans organisation spatiale du fait de l'absence de document d'urbanisme.

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 trois :

- faire émerger un véritable maillage patrimonial naturel et bâti sur l'ensemble du territoire communal,
- rendre le réseau de déplacement plus accessible et équitable entre les différentes mobilités,
- conforter la multi-polarité urbaine de Lumio autour de grands projets communaux ville-nature, permettre un développement démographique tout en maîtrisant la consommation foncière.

## 2. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux concernant le territoire communal sont : la maîtrise de la consommation de l'espace, la ressource en eau potable, l'assainissement, la biodiversité et les milieux naturels.

La MRAe relève que la maîtrise de la consommation d'espace n'est pas un enjeu identifié dans le cadre du document intitulé « Évaluation environnementale ».

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

#### 3.1 État initial de l'environnement

##### Consommation d'espace :

L'état initial de l'environnement fait ressortir que la commune de Lumio a consommé environ 43 ha de foncier entre 2006 et 2015, avec une forte baisse entre 2011 et 2015<sup>1</sup> où 6 ha ont été consommés. Parallèlement à ce constat, la population permanente est passée sur cette même période de 1040 habitants en 2006 à 1133 habitants en 2015, soit une augmentation de 93 habitants permanents. Finalement, entre 2006 et 2015, la commune de Lumio, a consommé 1 ha par nouveau ménage (10 000 m<sup>2</sup> pour 2,1 habitants permanents supplémentaires). Il s'ensuit que la consommation d'espaces de ces dix dernières années sur le territoire communal, n'apparaît pas liée à la dynamique démographique de la commune, mais à d'autres facteurs que les documents du plan local d'urbanisme n'explicitent jamais.

La MRAe relève que les éléments du diagnostic territorial relatifs aux composantes socio-économiques, de la commune comportent de nombreuses incohérences, sont peu lisibles et dépourvus de toute analyse approfondie.

***La MRAe recommande de finaliser le diagnostic socio-économique, de rendre plus lisible l'intégralité des graphiques avec des titres clairs et d'apporter une analyse sur leur signification.***

La MRAe constate que 77 % des logements du territoire sont actuellement des résidences secondaires et faire porter uniquement une analyse sur les résidences principales qui ne représentent que 20 % du parc de logements, ne peut pas permettre de définir des orientations équilibrées en matière de réduction de la consommation des espaces.

La MRAe tient à souligner qu'une partie du travail de recensement de la répartition spatiale des résidences secondaires et principales a déjà été réalisé au sein de « l'étude de diagnostic et schéma directeur d'alimentation en eau potable » présente dans les annexes sanitaires et pourrait utilement être incluse dans l'état initial du rapport de présentation du PLU de Lumio.

***La MRAe recommande de réaliser une analyse détaillée de la consommation foncière de ces dix dernières années, selon les vocations des espaces concernés (touristique, résidence secondaire, résidence permanente).***

Ces recommandations permettraient à la commune de Lumio, grâce à une analyse aboutie de l'état initial, de mieux argumenter ses choix de développement pour ces dix prochaines années.

##### Milieus naturels et biodiversité :

Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a identifié 4 secteurs prioritaires d'intervention en termes de préservation et de restauration des

---

<sup>1</sup>A noter croissance la démographique constatée entre 2006 et 2011 puis un déclin démographique entre 2011 et 2016

continuités écologiques, dont le secteur n°4 concerne la Balagne (entre Calvi et l'Île Rousse). Ainsi, la définition de la trame verte et bleue de la commune de Lumio doit s'inscrire dans cette démarche, sur un territoire où la pression foncière est à la fois due au fort attrait touristique de la Balagne et au mitage péri-urbain où les maisons individuelles s'étendent de plus en plus haut et de plus en plus loin des centres-villes historiques<sup>2</sup>.

Le rapport de présentation du PLU de Lumio définit en ce sens une trame verte et bleue à l'échelle communale, en s'appuyant sur la carte générale des enjeux environnementaux du PADDUC et en définissant les deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Embouchure du Fiume Seccu* » (45 ha) et « *Ilot et pointe de Spano* » (142 ha) en tant que réservoirs de biodiversité.

Lumio étant située au sein du secteur n°4 identifié dans le PADDUC, il serait pertinent que la définition de la trame verte et bleue soit réalisée à l'échelle du territoire entre Calvi et l'Île Rousse afin de s'assurer que les continuités écologiques ont du sens à une échelle plus grande. Le fait qu'aucune continuité écologique n'ait été identifiée au sein des espaces agricoles de la plaine du Fiume Seccu ou entre les milieux littoraux fragmentés par la présence de la ville de Calvi à l'Ouest, la marine de Sant'Ambroggio ou encore Algajola à l'Est interroge. Une démarche plus approfondie pourrait permettre à la fois d'identifier les haies bocagères de la plaine du Fiume Seccu qui favorisent les déplacements mer-montagne et constituent des « micro-corradors nécessaires au déplacement des espèces ». Par ailleurs, l'état initial aurait pu conduire la commune de Lumio à proposer une réflexion sur la restauration d'une continuité écologique entre les milieux littoraux, particulièrement fragmentés par l'urbanisation. La voie de chemin de fer qui longe le littoral devrait également être identifiée en tant qu'infrastructure fragmentant les milieux littoraux.

#### **La MRAe recommande d'identifier :**

- ***une continuité écologique à restaurer entre les milieux littoraux à l'échelle du secteur Calvi - Ile Rousse,***
- ***les haies bocagères de la plaine du Fiume Seccu en tant que micro-corradors nécessaires au déplacement des espèces.***

#### **Ressource en eau :**

L'alimentation en eau potable de Lumio est totalement assurée, en dehors de la période estivale, par 7 forages et puits, situés au sein du champ captant du Fiume Seccu. En revanche, en période estivale, l'état initial soulève que les nappes ne peuvent répondre à elles seules aux besoins en eau potable et qu'environ 70 % de l'eau potable provient alors du barrage de Codole, réserve d'eau alimentant la Balagne pour notamment répondre aux pics de demandes<sup>3</sup>.

Par ailleurs, l'étude « Impacts du changement climatique dans le domaine de l'eau »<sup>4</sup> a été réalisée par le comité de bassin corse en septembre 2017 et pourrait servir d'appui à la réalisation de l'état initial de l'environnement de Lumio. En effet, les aquifères littoraux du Fiume Seccu et de la Figarella y sont identifiés comme « principalement sensibles aux prélèvements anthropiques et à la diminution de la recharge », pouvant accélérer à moyenne échéance des intrusions salines (sensibilité forte du secteur<sup>5</sup>)

<sup>2</sup>Extrait du PADDUC – Trame verte et bleue de la Corse – Objectifs et enjeux liés aux composantes de la TVB

<sup>3</sup>On notera que cet ouvrage, géré par l'office d'équipement hydraulique de Corse (OEHC) est soumis aux effets du changement climatique et a vu son taux de remplissage être inférieur à 50 % lors des sécheresses de 2003 et de 2007. Depuis ces épisodes, une prise d'eau dans la Figarella (Calenzana, forêt de Bonifato) a été réalisée afin d'y prélever de l'eau et d'assurer le remplissage du barrage de Codole avant le mois de mai.

<sup>4</sup><http://siecorse.eaurmc.fr/gestion-eau/plan-adaptation-changement-climatique/index.php>

<sup>5</sup>Montée du niveau marin induite par le changement climatique : conséquences sur l'intrusion saline dans les aquifères

jusqu'au droit des captages d'eau potable existants : la MRAe estime que cet enjeu est prégnant sur le territoire de Lumio et qu'il devrait être traité dans le cadre de l'état initial du projet de PLU. Or, l'étude de « diagnostic et schéma directeur du réseau d'alimentation en eau potable » n'aborde pas ce sujet dans les propositions de travaux.

***La MRAe recommande d'approfondir l'état initial sur les conséquences des intrusions salines auxquelles est notamment exposé le champ captant du Fiume Seccu qui assure l'intégralité de l'alimentation en potable 9 mois de l'année.***

La majorité des constructions du territoire communal sont reliées à une station d'épuration (STEP). Au regard des informations fournies, la marine de Sant'Ambroggio possède sa propre STEP, tandis que l'ensemble des eaux usées du village et des hameaux qui l'entourent sont collectées pour être traitées par la STEP de Calvi. L'état initial indique que les développements qui sont projetés dans le cadre du PLU sont en cohérence avec les capacités des STEP. Néanmoins, la STEP de Calvi n'assure pas seulement l'assainissement des eaux usées de Lumio, mais aussi celui de Calvi et de Calenzana<sup>6</sup>. Avant d'assurer que cette STEP est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires engendrés par les nouvelles constructions projetées sur Lumio, il serait opportun qu'une analyse soit faite sur les développements projetés sur les deux autres communes voisines. En l'absence de cette information, la MRAe ne peut s'assurer que le développement de Lumio cumulé à celui des autres communes ne conduira pas dans le futur à des difficultés au niveau de la STEP de Calvi et plus particulièrement pendant la période estivale. Ce point apparaît d'autant plus important que l'émissaire de cette STEP est situé au sein du site Natura 2000 « Cap Rossu, Scandola, Pointe de la Reveletta, Canyon de Calvi » dont la qualité du milieu aquatique doit être préservée.

***La MRAe recommande de s'assurer que la STEP de Calvi soit susceptible d'accueillir les nouveaux les besoins générés par le projet de PLU de Lumio, au regard des développements cumulés attendus sur Calvi, Calenzana et Lumio.***

### 3.2 La justification des choix

Le travail en termes de justification des choix interpelle la MRAe du fait d'importantes incohérences et du manque d'analyse de certaines thématiques : le projet de PLU n'apparaît pas abouti en l'état. L'objectif de la MRAe pour cette partie est d'émettre des recommandations qui permettraient d'apporter une meilleure cohérence du PLU et de corriger les nombreuses approximations qui ne rendent pas le projet communal lisible à l'heure actuelle.

#### Consommation d'espace

La commune de Lumio affiche dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) un « objectif de consommation foncière maîtrisée ». En effet, il est prévu dans le projet de PLU d'organiser spatialement le territoire communal afin d'être en mesure d'accueillir 346 habitants supplémentaires d'ici 2030 (avec une croissance annuelle de +1,2 %) conduisant à la nécessité de produire 165 nouveaux logements sur environ 20 ha de foncier.

Ce choix a été motivé suite à la comparaison de 4 scénarii de croissance démographique différents présentés au sein du document « Les justifications du projet » (), projetant des taux de croissance annuels en fonction :

côtiers en Métropole – Étude de décembre 2011

<sup>6</sup>Portail d'information sur l'assainissement communal

- 1) du taux d'accroissement annuel moyen (TAM) de la région Corse à l'horizon 2040 (+1,1 % par an) ;
- 2) du TAM de Lumio entre 1999 et 2012 (+1,2 % par an) ;
- 3) du TAM de Lumio entre 1999 et 2011 (+1,4 % par an) ;
- 4) du TAM d'une commune de référence disposant de caractéristiques similaires à celles de Lumio (+1,7 % par an).

Le dossier n'a pas inclus dans les scénarii la baisse de population observée entre 2011 et 2016 (-2 % par an) correspondant à -120 habitants et n'en tire aucune conséquence du fait d'une analyse socio-économique incomplète (cf. 3.1 - État initial de l'environnement - consommation des espaces).

Le choix du scénario 2 (TAM de 1,2 %) est déterminé sans aucune justification de nature à expliciter la manière dont la commune souhaite inverser la baisse de population amorcée depuis plus de 5 ans.

Par ailleurs, une importante incohérence rend illisible le projet communal qui affiche suivre un scénario de +1,2 % habitants par an d'ici 2030 :

- le PADD en déduit la nécessité d'accueillir 346 habitants supplémentaires d'ici 2030 ;
- la p.16 du document « les justifications du projet » en déduit la nécessité d'accueillir 196 habitants supplémentaires d'ici 2030 ;
- la p.17 du document « les justifications du projet » en déduit la nécessité d'accueillir 290 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Cette contradiction entre le PADD et le rapport de présentation interroge la MRAe sur l'équilibre général du projet de PLU de Lumio.

La MRAe souligne qu'une augmentation annuelle de +1,2 % par an de la population (référence : 1132 habitants en 2016), après vérifications, correspond à l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Le document « les justifications du projet » souligne dans l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années (p.26) que 43 hectares ont été consommés entre 2006 et 2015 accompagnés d'une baisse de population de 100 habitants. En effet, la population de 2006 retenue dans ce document est de 1199 habitants. Cependant, le « diagnostic » du PLU (p.139) retient une population de 2006 de 1040 habitants.

En retenant la population de 2006 du document « les justifications des choix », la MRAe constate que la consommation foncière de 43 ha sur le territoire communal ces dix dernières années repose uniquement sur la création de résidences secondaires. Néanmoins, comme constaté dans la partie 3.2 du présent avis, aucune analyse n'est fournie sur les résidences secondaires. Ainsi, il est impossible pour la MRAe d'appréhender les secteurs de Lumio qui ont préférentiellement accueilli ces résidences. Enfin, l'objectif chiffré de consommation d'espaces affiché par la commune pour les dix prochaines années, est uniquement justifié par la nécessité d'accueillir de nouvelles résidences principales sans analyser la proportion nécessaire aux résidences secondaires, aux services publics, aux activités économiques, etc.

Comme rappelé plus haut dans cette partie, le PADD de la commune de Lumio affiche une consommation des espaces de 20 ha afin d'accueillir 346 habitants. En revanche, le document « les justifications du projet » présente la mobilisation de 15 ha de foncier pour accueillir 290 habitants.

Il s'ensuit que l'accumulation d'erreurs, d'inexactitudes et d'incohérences dans les documents du projet de PLU, ne permet pas à la MRAe d'assurer une analyse complète de l'objectif de « consommation foncière maîtrisée » de la commune de Lumio, même s'il peut être fait le constat que l'ouverture à l'urbanisation du PLU de Lumio engendrera une consommation foncière moins élevée que ces dix dernières années. Celle-ci sera divisée par deux ou trois, selon les documents, mais avec une densité de logements à l'hectare sur laquelle la MRAe ne peut se prononcer.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence :**

- **le PADD avec le scénario d'évolution démographique choisi et de corriger son « objectif de consommation foncière maîtrisée » en conséquence ;**
- **la population communale de Lumio en 2006 entre les documents « diagnostic » et « les justifications du projet » ;**
- **le document « les justifications du projet » et le PADD concernant la superficie de foncier mobilisé par le projet de PLU pour les dix prochaines années.**

**La MRAe recommande également d'apporter des compléments aux justifications de consommation d'espace en explicitant avec une analyse claire et cohérente, le nombre de logements projetés pour les résidences principales, les résidences secondaires, les services publics et les activités économiques.**

### **Milieus naturels et biodiversité :**

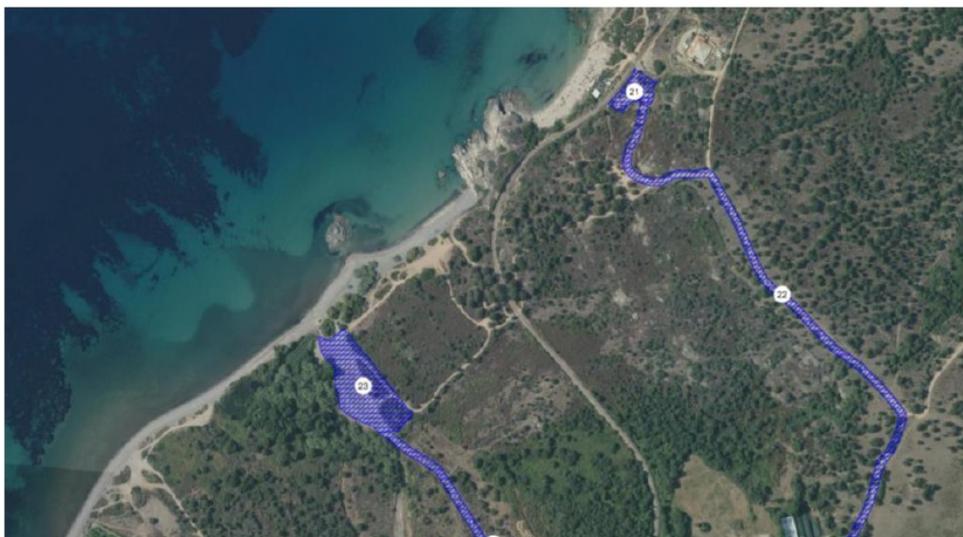
Lors de la définition de la trame verte et bleue, la commune de Lumio a fait le choix d'identifier la ZNIEFF de type I « Embouchure du Fiume Seccu » en tant que réservoir de biodiversité, notamment justifié par le caractère de zone humide attribué à celle-ci. De ce fait, ce secteur devrait être préservé des activités humaines et notamment de la circulation de véhicules à moteurs. Néanmoins, la commune a fait le choix d'identifier deux emplacements réservés (n°23 et 24) respectivement pour l'aménagement de l'arrière-plage et pour en assurer la liaison entre la route territoriale.

En l'absence de justification et de description des aménagements souhaités, la MRAe rappelle que la préservation des zones humides et leur gestion durable est d'intérêt général. Ainsi, il conviendrait que la commune étudie des solutions alternatives à l'aménagement de l'arrière-plage et de sa voie d'accès au sein de la ZNIEFF de type I « Embouchure du Fiume Seccu », afin d'éviter toute dégradation due à une surfréquentation estivale. L'aménagement de l'arrière plage aurait *a minima* pu être envisagé en-dehors de la ZNIEFF de type I afin de préserver et/ou restaurer la fonctionnalité écologique de la zone humide. Cette constatation apparaît en contradiction par rapport à l'argumentaire chiffré de modération de la consommation d'espace (« Les justifications du projet » p.26) qui affiche la « stricte prise en compte des ZNIEFF ».

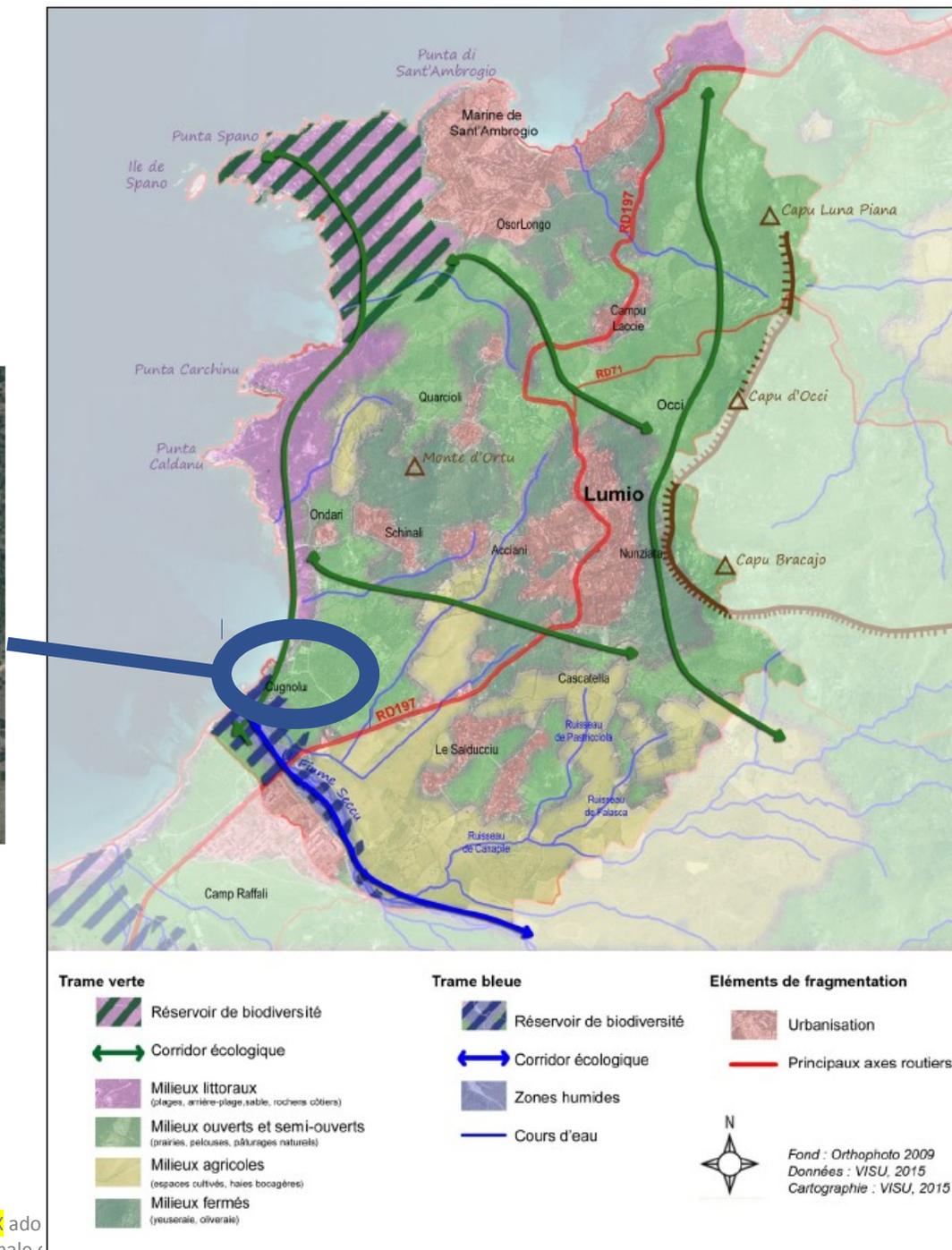
**En l'absence de justifications concernant les emplacements réservés n°23 et 24 en zone humide, la MRAe recommande d'étudier des solutions alternatives pour gérer le stationnement sauvage en arrière-plage, en dehors de la ZNIEFF de type I « Embouchure du Fiume Seccu ».**

Par ailleurs, l'accumulation d'aménagements (voies et parkings) en arrière-plage (v. illustration ci-dessous) à proximité de l'embouchure du Fiume Seccu pourrait contribuer à fragmenter davantage le corridor écologique du milieu littoral identifié dans la trame verte et bleue et dont les pressions anthropiques sont les principales menaces (secteur n°4 du PADDUC).

## Illustration de la fragmentation du milieu littoral par les aménagements des arrières-plages au regard de la trame verte et bleue définie dans le projet de PLU



ER 23 ET 21



### 3.3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le diagnostic du rapport de présentation comporte des parties vides avec la mention « à compléter » concernant les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible (PADDUC et SDAGE<sup>7</sup> du bassin corse 2016–2021).

***La MRAe recommande de compléter la partie « Les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible » concernant le PADDUC et le SDAGE.***

Bien que la commune affiche une volonté de densification des espaces urbanisés et qu'à la lecture des documents produits, le PLU ne présenterait aucune extension de l'urbanisation, l'analyse du document « les justifications du projet » sur le secteur dit « du village/Shinali/Nonziata » interroge la MRAe sur la prise en compte de la notion d'extension de l'urbanisation existante (loi littoral-PADDUC). En effet, un certain nombre de secteurs autour du village (entourés en rouge sur l'illustration ci-dessous) correspondraient davantage à des extensions de l'urbanisation qu'à une densification des espaces urbanisés. Enfin, la majorité des extensions de l'urbanisation sont situées au sein des espaces proches du rivage et doivent donc faire l'objet d'une justification motivée dans le rapport de présentation.



***La MRAe recommande de justifier la continuité des extensions avec le village et de motiver leur nécessité en s'appuyant sur le PADDUC et sur un état initial consolidé. Il conviendra également de compléter le document « évaluation environnementale » par l'analyse des formes urbaines du PADDUC.***

<sup>7</sup>SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux

Concernant le SDAGE du bassin corse 2016–2021, la compatibilité du projet de PLU est examinée au sein du document « évaluation environnementale ». Deux orientations fondamentales du SDAGE ne semblent pas totalement prises en compte, comme explicité *supra*, par le projet de PLU :

- assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement ;
- préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement.

***La MRAe recommande de compléter son analyse concernant la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE du bassin corse.***

### **3.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est réalisée au sein du document « évaluation environnementale ». Celle-ci apporte des précisions concernant quatre thématiques :

- les incidences du PLU sur la ressource en eau et l'énergie ;
- les incidences sur la biodiversité et les corridors écologiques ;
- les incidences sur le paysage et le patrimoine ;
- les incidences sur les risques et la pollution des milieux.

#### **Consommation d'espace**

Comme explicité dans la partie 2 « les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe », limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain constitue une thématique qui devrait être traitée au sein de l'évaluation environnementale. Ainsi, il apparaît que l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement a été traitée de façon incomplète. Ceci est d'autant plus dommageable que les incohérences tout au long des documents du PLU ne permettent pas d'apprécier quantitativement et qualitativement l'objectif de modération de consommation d'espaces affichée dans le PADD.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse claire et cohérente de la manière dont le PLU limite l'étalement urbain et la consommation d'espaces.***

#### **Ressource en eau :**

Concernant la ressource en eau, l'analyse fournie apparaît trop succincte puisqu'elle conclut à un impact limité de la pression sur la nappe et les captages du fait d'une ressource abondante. Cette conclusion repose uniquement sur la compensation des besoins futurs grâce aux apports extérieurs assurés par l'OEHC<sup>8</sup>, le développement de l'urbanisation dans les espaces urbanisés réduisant les longueurs d'adduction d'eau (réduction des pertes) et sur l'obligation des nouvelles constructions de se raccorder au réseau public.

<sup>8</sup>Office d'équipement hydraulique de Corse

Par ailleurs, l'étude jointe dans les annexes sanitaires propose la création de deux forages supplémentaires : si ceux-ci venaient à être réalisés dans le champ captant du Fiume Seccu, la pression sur la nappe serait alors aggravée par le projet de PLU sans que l'ampleur de celle-ci ne soit analysée. Enfin, il est fait état que les besoins journaliers en période estivale en 2016 (pertes + besoins sans fuite) sont d'environ 2734 m<sup>3</sup>/j dont 71 % proviennent des arrivées extérieures de l'OEHC. Dans ce même document, il est estimé que la mise en œuvre du projet de PLU entraînerait des besoins journaliers en période estivale (pertes + besoins sans fuite) de 3849 m<sup>3</sup>/j. Ceci représente une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 30 % en période estivale. Si la commune faisait le choix de ne pas créer les deux forages supplémentaires sur le Fiume Seccu et en supposant que la ressource estivale du champ captant ne diminue pas au cours des prochaines années, cela correspondrait à une augmentation de 40 % de la dépendance de la commune de Lumio à des arrivées d'eau potable externes : les ouvrages de l'OEHC supporteraient alors 80 % de la ressource en eau en période estivale.

La MRAe estime en conséquence que l'enjeu relatif à la ressource en eau potable est sous-estimé. La MRAe précise que la mesure d'évitement concernant la ressource en eau potable qui consiste à obliger les nouvelles constructions à se raccorder au réseau public est en réalité une mesure de réduction.

Par ailleurs, il paraîtrait opportun de préciser les propositions de travaux retenues (pp.89 à 94) par la commune suite à l'étude de diagnostic et de schéma directeur du réseau d'alimentation en eau potable présente dans les annexes sanitaires.

***Ainsi, la MRAe recommande de compléter la partie 1.2 de l'évaluation environnementale en présentant les choix qui ont été retenus par la commune pour assurer l'alimentation en eau potable du territoire en période estivale (+30 % de besoins).***

### **Milieus naturels et biodiversité :**

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, l'évaluation environnementale estime que la mise en œuvre du PLU aura majoritairement un impact positif de par les choix des zonages du PLU et du règlement associé.

Comme souligné précédemment (cf. 3.2), dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, il aurait été intéressant de proposer une alternative à la réalisation d'aménagements au sein de la zone humide de l'embouchure du Fiume Seccu et de préciser la nature des aménagements des arrières-plages. Une analyse de l'incidence du PLU sur la fragmentation du milieu littoral au regard de la trame verte et bleue aurait permis de démontrer ou d'infirmer l'impact positif sur les continuités écologiques mis en avant dans l'évaluation environnementale.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant les aménagements envisagés sur les arrières-plages et en analysant leurs impacts sur la continuité écologique du milieu littoral définie au sein de la trame verte et bleue. La MRAe recommande particulièrement de proposer des scénarii alternatifs aux aménagements au sein de la zone humide et de la ZNIEFF de type I « Embouchure du Fiume Seccu », identifiée comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue.***

### 3.5 Les mesures de suivi

Les indicateurs de suivi du PLU sont organisés selon les thématiques identifiées comme à enjeux pour le territoire. Concernant la ressource en eau, aucun état initial n'est établi sur les indicateurs de suivi : leur suivi ne peut être considéré comme pertinent en l'absence de valeur de référence.

**La MRAe recommande de compléter :**

- *les indicateurs de suivi, en ajoutant une rubrique sur la consommation d'espaces<sup>9</sup>,*
- *les valeurs de référence concernant les indicateurs de suivi, notamment pour la ressource en eau potable ;*

### 3.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique présente globalement la partie évaluation environnementale du dossier. Néanmoins, il ne précise pas les objectifs poursuivis par la commune de Lumio en matière de croissance démographique, les surfaces ouvertes à l'urbanisation, le nombre de logements attendus, etc.

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

### 4.1 Consommation de l'espace et choix de développement

Comme développé dans les parties *supra*, la justification des besoins fonciers de la commune d'ici 2030 manque de cohérence. Au-delà des remarques déjà émises par la MRAe, il est fait le constat que le règlement du PLU impose dans les zones identifiées comme « à densifier », des règles d'emprise maximum des constructions. Il est notamment relevé que le règlement du PLU associé limite l'emprise au sol des constructions :

- à 35 % de la superficie de la parcelle en zone UB
- à 25 % de la superficie de la parcelle en zone UC
- à 15 % de la superficie de la parcelle en zone UD

Ces dispositions imposées aux constructions dans les secteurs UC et UD qui devront supporter la quasi-totalité des nouveaux logements interrogent la MRAe car elles peuvent sembler contraires à un objectif de densification du tissu urbain.

En n'imposant aucun logement collectif (notamment au travers de l'OAP<sup>10</sup> « Village – Forum »), la commune expose ces secteurs rendus constructibles par le PLU à l'imperméabilisation des sols, à l'aggravation du mitage par des maisons individuelles de la ceinture qui entoure le village de Lumio à l'Ouest de la RT 30. Aussi, la mise en œuvre du PLU, au regard du règlement des zones UC et UD, ne paraît pas répondre à un objectif de modération de la consommation des espaces.

Enfin, une incohérence est à soulever entre l'OAP « Village–Forum » et le zonage du PLU. En effet, le secteur sud-ouest, identifié comme « à densifier » dans l'OAP, est situé pour partie en zone « Nh » au sein de laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée par le règlement.

<sup>9</sup>Ex : nombre de permis de construire accordés, surface moyenne par logement accordé, résidence secondaire ou permanente, etc.

<sup>10</sup>Orientation d'aménagement et de programmation

## 4.2 Paysage

Lumio appartient à l'ensemble paysager « Plaines et piémonts de Balagne »<sup>11</sup> et est divisé en deux entités paysagères distinctes : celle de la « Plaine du Fiume Secco et versant de Lumio » et le « Cirque d'Aregno ». La première unité paysagère est notamment marquée par le village ancien de Lumio et les hameaux qui se sont développés au gré des opportunités foncières opposant deux images : « celle du village et celle du mitage ». La seconde, accueille la marine de Sant'Ambroggio dont l'hétérogénéité du bâti contribue à lui conférer une faible valeur identitaire par rapport au village de Lumio.

Il est relevé au stade de l'état initial qu'une forte pression urbaine a conduit à une urbanisation par étalement sur les piémonts et le long de la RT 30, avec une urbanisation anarchique de la ceinture sud du vieux village qui pourrait nuire à la silhouette du village de Lumio. Enfin, l'état initial souligne la situation géomorphologique du village de Lumio déterminante à l'échelle du paysage environnant : Lumio est perché sur le Monte Bracajo, il domine la plaine du Fiume Secco ainsi que le golfe de Calvi et entretient une covisibilité importante avec Calvi de par son orientation vers le Sud-Ouest.

Les enjeux relatifs au paysage, soulignés comme importants au stade du diagnostic ont été appréhendés d'une manière globalement cohérente.

Néanmoins, la qualité de l'OAP « Village-Forum » pourrait être approfondie afin de définir des typologies de bâti attendues (individuel, individuel groupé, collectif). Les orientations des façades des nouvelles constructions pourraient être précisées afin d'apporter une réelle cohérence aux nouvelles constructions (par rapport à la topographie, par rapport au bâti du village ancien, par rapport à la RT 30, etc.). En effet, la majorité du développement de Lumio se faisant en périphérie immédiate du village, il est à craindre que les secteurs ouverts à l'urbanisation contribuent à poursuivre le processus de mitage du paysage entourant le village en générant un aménagement anarchique des nouvelles constructions. Enfin, il serait souhaitable que l'OAP définisse une obligation de recourir à des opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs disposant d'un gisement foncier important : ceci permettrait d'éviter une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités individuelles.

***La MRAe recommande de préciser dans l'OAP « Village-Forum » les mesures permettant d'éviter au village de Lumio de perdre son identité par un mitage de sa ceinture ouest.***

## 4.3 Biodiversité et milieu naturel

Outre les remarques évoquées précédemment la MRAe constate que le document « les justifications du projet » mentionne l'existence de sous-secteurs centrés sur les espaces remarquables caractéristiques du littoral. Bien que ces sous-secteurs portant la mention « NLR » soient effectivement représentés sur le projet de zonage du PLU, ceux-ci ne trouvent aucun écho au sein du règlement écrit du projet.

En revanche, bien que la trame verte et bleue n'ait pas identifié précisément les haies bocagères qui présentent un intérêt écologique, la MRAe note positivement que le règlement écrit du PLU des zones agricoles impose le maintien des haies en limites parcellaires.

***La MRAe recommande de mettre en cohérence le règlement écrit du PLU avec les sous-secteurs « NLR », définis au sein des espaces remarquables caractéristiques du littoral.***

<sup>11</sup>Atlas des Paysages de Corse – DREAL Corse

#### 4.4 Ressource en eau

Compte-tenu de l'imprécision du rapport, la MRAe est difficilement en mesure d'évaluer les incidences du PLU sur la ressource en eau. En effet, bien qu'une distinction soit faite entre les besoins en eau potable en basse saison et en haute saison à l'horizon 2030 (au sein des annexes sanitaires), il n'est pas détaillé la pression exercée sur le champ captant du Fiume Seccu. Comme relevé dans la partie 3.1, en l'état actuel, il est impossible d'avoir une compréhension claire de la pression exercée sur le Fiume Seccu et le barrage de Codole dont la ressource est partagée entre plusieurs communes de Balagne.

Il en va de même concernant les capacités du réseau d'assainissement collectif et son dimensionnement, en période estivale, au regard du développement des communes de Lumio, Calvi et Calenzana.

Ces deux points sont susceptibles d'engendrer d'importantes pressions sur le Fiume Seccu et sur la qualité du milieu marin de Calvi (émissaire en mer de la station d'épuration).

***La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la gestion de la ressource en eau (eau potable et assainissement), au regard du développement communal et d'analyser les pressions exercées sur la qualité du milieu aquatique du Fiume Seccu et du milieu marin à proximité de Calvi (émissaire en mer).***

#### 4.5 Risques et pollutions

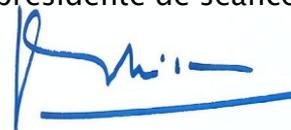
La prise en compte des risques apparaît globalement intégrée. Concernant les pollutions, les interrogations concernant la capacité de la station d'épuration de Calvi rappelées ci-dessus demeurent.

#### 4.6 Énergie, climat, mobilité

Bien que le PADD du PLU consacre un axe entier (parmi 3, rappelés au 1) à la mobilité, la thématique n'est pratiquement pas abordée dans les documents du PLU. La MRAe constate cependant au travers des emplacements réservés, que la commune prévoit des aménagements piétons afin d'améliorer la connexion du village avec le littoral par des mobilités actives.

Par ailleurs, rapport de présentation ne précise pas les prélèvements d'eau destinés à l'agriculture qui viennent renforcer les effets induits par le changement climatique. Plus globalement, le projet de PLU ne se saisit pas de la thématique du changement climatique concernant la ressource en eau, en faisant l'impasse sur la forte sensibilité du Fiume Seccu aux intrusions salines qui constituent une menace en cas d'importantes sécheresses et d'augmentation des prélèvements du champ captant.

Fait à Ajaccio, le 9 novembre 2018  
Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale de Corse  
la présidente de séance



***Fabienne Allag-Dhuisme***