



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

CORSE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

Avis délibéré
Révision n°2 de la carte communale de
SOLLACARO (Corse-du-Sud)

N°MRAe 2021-AC01

PRÉAMBULE

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur la révision de la carte communale de Sollacaro (Corse-du-Sud). Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue à l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi, Louis Olivier et Marie-Livia Leoni.

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la mairie de Sollacaro (Corse-du-Sud) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 novembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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, la MRAe dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé qui n'a pas émis d'observation dans son courrier du 10 décembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et 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 la consultation du public.

1 Contexte, présentation du territoire et du projet de carte communale de Sollacaro

Le territoire de la commune de Sollacaro, d'une superficie d'environ 23,9 km², est situé en Corse-du-Sud. Les limites administratives de la commune sont déterminées par la vallée du fleuve Taravo et le ruisseau de Petrera au nord-est et les crêtes du Monte Rossu au sud-est. Le village de Sollacaro, situé à 440 m d'altitude, concentre les deux tiers de la population communale (environ 230 habitants). Celui-ci est à 5 minutes en voiture, via la route départementale n°302, du col de Celaccia situé sur la route territoriale n°40 (RT40) et depuis lequel on rejoint Propriano et Sartène respectivement en 25 min et 35 min. De nombreux secteurs bâtis (une dizaine) sont disséminés sur le territoire de Sollacaro, parmi lesquels se situe le site archéologique de Filitosa dont l'attractivité touristique attire environ 200 000 visiteurs par an.

La commune de Sollacaro accueille une population totale de 363 habitants (INSEE 2017), en légère augmentation (+13 habitants) par rapport au recensement de 2012 (350 habitants), ce qui correspond à un taux annuel moyen d'accroissement démographique de +0,7 % par an sur la période 2012-2017. Le parc de logements comprenait en 2017 44 % de résidences principales (193 logements) et 53 % de résidences secondaires (232 logements).

Actuellement, la commune de Sollacaro dispose d'une carte communale approuvée en 2007 et révisée en 2009, classant 105 ha en secteurs constructibles répartis en 10 zones. La révision n°2 de la carte communale est motivée par la nécessité d'une mise en compatibilité avec le PADDUC, les lois Grenelle et ALUR, mais aussi par le souhait de la commune de mieux adapter le document d'urbanisme aux enjeux du territoire, aux attentes et aux projets communaux.

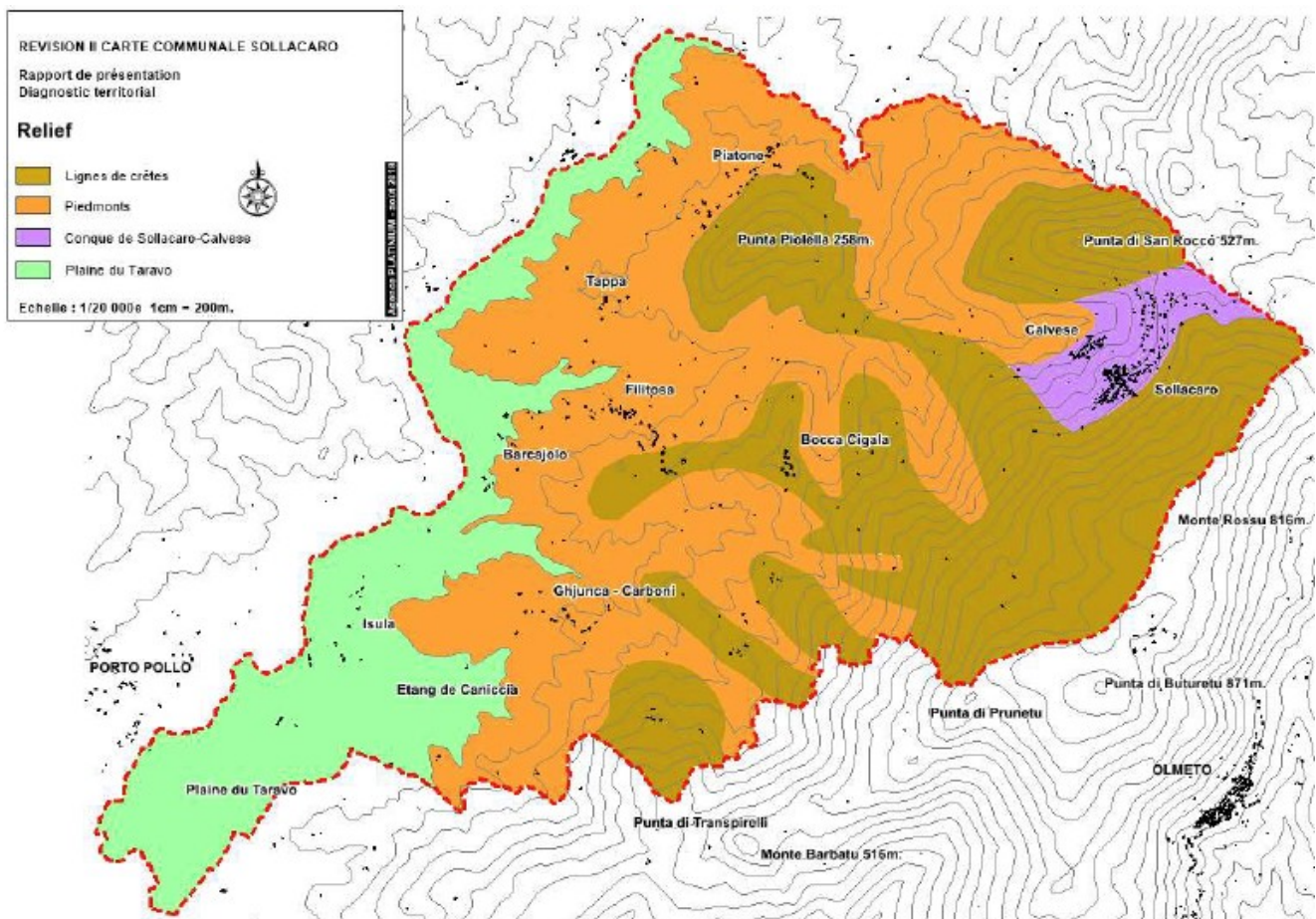


Illustration 1 : Carte de la répartition des secteurs bâtis (bâtiments en noir) du territoire de Sollacaro – *extrait du diagnostic territorial p.23.*

La MRAe a été saisie pour avis sur ce projet de révision n°2 de la carte communale de Sollacaro et rend l'avis qui suit. Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux

suivants : la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la gestion des eaux de ruissellement et des pollutions potentielles.

2 Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Cet avis est élaboré sur la base du dossier fourni de la révision n°2 de la carte communale de Sollacaro transmis le 27 novembre 2020 à la MRAe, composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation comprenant un diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Zonage graphique des secteurs constructibles ;
- Annexes.

Le rapport de présentation (diagnostic territorial et évaluation environnementale) ne permet pas, tant sur la forme que sur le fond, une bonne compréhension du projet communal.

Sur la forme, la MRAe regrette que de nombreuses erreurs matérielles affectent les cartes et les textes¹, ce qui obère la bonne compréhension du projet communal. Par ailleurs, il est fait mention à plusieurs reprises du « PLU » (plan local d'urbanisme) de Sollacaro et de zones à vocation naturelle « N » dont l'expression est uniquement consacrée aux zonages des PLU² ; il convient d'utiliser les termes appropriés à l'outil d'urbanisme retenu par la commune, ici la carte communale.

La MRAe recommande, sur la forme :

- **d'améliorer la qualité des cartographies du rapport de présentation (choix d'échelle adaptée, lisibilité, niveau d'information) ;**
- **d'utiliser les termes dédiés à la carte communale, en supprimant les confusions entre plan local d'urbanisme et carte communale.**

Sur le fond, une cohérence devra notamment être apportée entre le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale sur les projections démographiques à l'horizon 2030 (500 habitants au sein du rapport de présentation, 562 habitants au sein de l'évaluation environnementale). Ces projections conduisent à anticiper une hausse d'environ 40 % de la population communale en 10 ans dont les causes sont par ailleurs insuffisamment justifiées (cf. partie 3). Les autres thématiques sont précisées ci-après.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale de Sollacaro

3.1 Consommation d'espaces

À travers la révision de sa carte communale, Sollacaro affiche comme premier objectif³ d'atteindre une population de 500 habitants à l'horizon 2030. Cela correspond à une augmentation de 150 habitants supplémentaires sur la période 2016-2020 au rythme d'une croissance démographique annuelle de +2,25 % par an. Cependant, à la lecture de l'évaluation environnementale, il semble que l'objectif démographique finalement retenu pour le dimensionnement des secteurs constructibles soit plutôt de 562 habitants⁴ à l'horizon 2030 (nécessité de mise en cohérence des objectifs évoqué au chapitre 2 du présent avis). Cette différence est notamment explicitée par la commune qui estime que sur la période 2016-2020, 81

1 De nombreuses cartographies produites au sein du rapport de présentation sont d'une faible qualité (échelle non adaptée, mauvaise lisibilité, niveau d'information insuffisant, etc.) et ne permettent pas d'illustrer clairement les enjeux du territoire. Par ailleurs, une cartographie du parcellaire de la commune de Sant'Antonino (commune située en Haute-Corse) est intégrée au sein du rapport de présentation (p.155) de la carte communale de Sollacaro.

2 En effet, les cartes communales peuvent uniquement délimiter des secteurs « constructibles » et des « secteurs inconstructibles » sans déterminer la vocation précise de ces secteurs.

3 Rapport de présentation – Partie I diagnostic territorial – p.200.

logements ont été réalisés, parmi lesquels 44 % de résidences principales (35 logements) auraient permis l'accueil de 67 habitants supplémentaires, portant déjà la population communale à 425 habitants en 2020⁵. Cette estimation correspondrait à une croissance démographique annuelle de +4 % par an entre 2016 et 2020. Le rapport estime que la révision de la carte communale de Sollacaro doit permettre l'installation de 137 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030, correspondant à une croissance démographique annuelle de +2,9 % par an. Ces deux périodes estimées par la commune de Sollacaro sont à comparer avec la tendance démographique constatée sur la période 2012-2016 où seulement 13 habitants supplémentaires ont été recensés, correspondant à une croissance démographique annuelle de +0,7 % par an. En ce sens, la MRAe estime que les projections démographiques de la commune de Sollacaro à l'horizon 2030 sont surévaluées.

Afin de satisfaire les besoins en logements de la nouvelle population, la commune de Sollacaro souhaite permettre la réalisation de 90 logements supplémentaires sur la période 2020-2030, dont 80 % de résidences principales (actuellement, les résidences principales représentent 44 % du parc de logements). L'estimation des besoins pour la révision de la carte communale de Sollacaro n'explicitent cependant pas le gisement foncier nécessaire à la réalisation de ces 90 logements supplémentaires entre 2020 et 2030. En ce sens, la MRAe estime que la démarche n'est pas encore suffisamment aboutie pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles projetés.

Par ailleurs, le rapport fait état d'une multitude de projets envisagés (hôtel de charme, éco-camping, village de vacances à caractère social, résidence sénior, résidence pour logger les saisonniers, centre médical, marché paysan, renforcement du stationnement, écomusée) qui ne constituent pas des logements tels que définis ci-dessus. De nombreux éléments sont exposés au sein du rapport de présentation afin d'explicitier spatialement les projets qui pourraient être réalisés après révision de la carte communale : la MRAe tient à souligner que ces éléments ont uniquement un but informatif et qu'ils ne présument pas du devenir réel de ces secteurs constructibles en l'absence de maîtrise foncière communale⁶.

La MRAe recommande :

- **de revoir à la baisse les objectifs démographiques sur la période 2020-2030 au regard de la croissance démographique constatée sur la période 2012-2016, et d'adapter, au regard des objectifs réévalués, les besoins fonciers associés ;**
- **de préciser le foncier alloué à la réalisation des nouveaux logements projetés et celui alloué à chacun des projets et équipements publics projetés par la commune.**

Concernant la consommation foncière, la MRAe tient globalement à souligner les efforts de réduction des secteurs constructibles de la carte communale actuellement opposable, consentis au sein de la présente révision. En effet, le projet de révision de la carte communale de Sollacaro entend réduire d'environ 71,5 ha les 10 secteurs constructibles du territoire, passant de 105 ha actuellement à 33,5 ha répartis sur 6 secteurs constructibles. Ces derniers comprennent 19 ha de surfaces déjà artificialisées et 14,5 ha de gisement foncier disponible, dont 10,5 ha en extension des 6 formes urbaines identifiées.

Parmi les six secteurs constructibles, trois secteurs concentrent environ 90 % (soit 12,8 ha) du gisement foncier total : Ghjunca-Carboni (7 ha, +219 % de la tâche urbaine), Filitosa (3,6 ha, +61 % de la tâche urbaine) et Piatone (2,2 ha, +65 % de la tâche urbaine). La MRAe constate que sur ces secteurs, l'extension de l'urbanisation envisagée par le projet de révision semble toutefois disproportionnée par rapport aux formes urbaines existantes, conduisant notamment le secteur de Ghjunca-Carboni à multiplier par trois la surface artificialisée existante dans les 10 prochaines années. Par ailleurs, l'urbanisation de ces trois secteurs conduira majoritairement à la consommation d'espaces à vocation agricole (terres cultivables et espaces pastoraux et arboricoles), dont les espaces à plus forte potentialité devront être préservés au sens des dispositions de la loi montagne (L122-10 du code de l'urbanisme).

D'autre part, le territoire communal de Sollacaro est soumis aux dispositions de la loi Montagne. Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) est venu préciser les modalités du principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Ainsi, l'identification des formes urbaines des communes soumises aux dispositions de la loi Montagne constitue un préalable à la délimitation des secteurs constructibles de la révision de la carte communale de Sollacaro : une réflexion en ce sens est effectivement présentée au sein du diagnostic territorial⁷.

4 Rapport de présentation – Partie II diagnostic territorial – p.16

5 Rapport de présentation – Partie II évaluation environnementale – p.16

6 En l'absence de maîtrise foncière communale, une fois la carte communale approuvée, un permis de construire pour une maison individuelle ne pourra pas être refusé même si le rapport de présentation précise que la parcelle est destinée à accueillir une résidence senior par exemple).

7 Rapport de présentation – Partie I diagnostic territorial – pp.162 à 175

Trois villages et trois groupes de constructions sont identifiés. Concernant Ghjunca-Carboni, cet espace bâti est qualifié en tant que groupe de constructions : au regard de l'importante distance entre les constructions⁸ (distance supérieure à 50 mètres entre les constructions situées au centre de la forme urbaine) et du caractère très diffus de ce secteur, la délimitation de l'enveloppe déterminée au sein du diagnostic territorial (voir illustration 2 ci-après) doit être reconsidérée car les extensions consenties par les secteurs constructibles de la révision de la carte communale sur Ghjunca-Carboni apparaissent surdimensionnées par rapport à la forme urbaine existante.



Illustration 2: Enveloppe (en rouge) de la forme urbaine de Ghjunca-Carboni – *extrait du diagnostic territorial – p.170*

La MRAe recommande de préciser les critères ayant permis de délimiter la forme urbaine de Ghjunca-Carboni en tant que groupe de constructions (notamment au regard de l'espacement entre les constructions existantes) et de revoir en conséquence le dimensionnement des extensions permises par les secteurs constructibles de la carte communale.

Enfin, la MRAe tient à souligner que la révision de la carte communale ouvre d'importants gisements fonciers d'un seul tenant sur Ghjunca-Carboni, Filitosa et Piatone . En l'absence d'outil de planification adapté à l'aménagement de ces zones, l'important dimensionnement des secteurs constructibles pourrait entraîner l'accroissement du phénomène de mitage⁹ des espaces agricoles déjà observé sous l'égide de la carte communale actuellement opposable.

La MRAe recommande de réduire les extensions de l'urbanisation sur les secteurs de Ghjunca-Carboni, Filitosa et Piatone, au profit des espaces à vocation agricole afin de limiter les possibilités de mitage par de nouvelles constructions.

3.2 Natura 2000

Le territoire communal comprend un site Natura 2000 : l'étang de Canniccia qui appartient à la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » : « *Embouchure du Taravo, plage de Tenutella, étangs de Tanchiccia et de Canniccia* ». À ce titre, l'évaluation environnementale du projet doit mieux exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte communale sur la protection des zones revêtant une importance particulière et une évaluation des incidences Natura 2000.

La mise en œuvre de la carte communale révisée pourrait avoir comme principal effet indirect potentiel d'augmenter les pollutions générées par les eaux de ruissellement (pluvial) et les eaux usées d'espaces urbanisés situés sur les collines en amont de l'étang de Canniccia, notamment sur le secteur constructible de Ghjunca-Carboni proposant 7 ha de gisement foncier, situé pour partie en amont de l'étang (voir illustration 3 ci-après). Concernant les potentielles pollutions induites par le ruissellement des eaux pluviales sur le secteur de Ghjunca-Carboni, aucun élément ne permet d'explicitier la volonté de limitation et de gestion de celles-ci.

⁸ Distance entre les constructions situées au centre la forme urbaine supérieure à 50 mètres, critère pourtant défini au sein du diagnostic territorial (p.158)

⁹ Mitage : éparpillement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité dans des espaces initialement ruraux.

De plus, les études menées par la communauté de communes Sartenais-Valinco-Taravo au sein d'un rapport intermédiaire de la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Sollacaro (juillet 2020), indiquent que Ghjunca-Carboni ne dispose pas de système de collecte et d'assainissement collectifs et que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ce secteur est favorable. Pour autant, la MRAe relève que la mise à jour du zonage d'assainissement ne semble pas encore finalisée : celle-ci devra l'être avant l'approbation de la révision de la carte communale.

La MRAe recommande :

- **de finaliser la mise à jour du zonage d'assainissement avant l'approbation de la révision de la carte communale de Sollacaro ;**
- **de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales sur le secteur de Ghjunca-Carboni, afin de maîtriser les pollutions potentiellement induites par le ruissellement urbain en amont hydraulique de l'étang de Caniccia.**

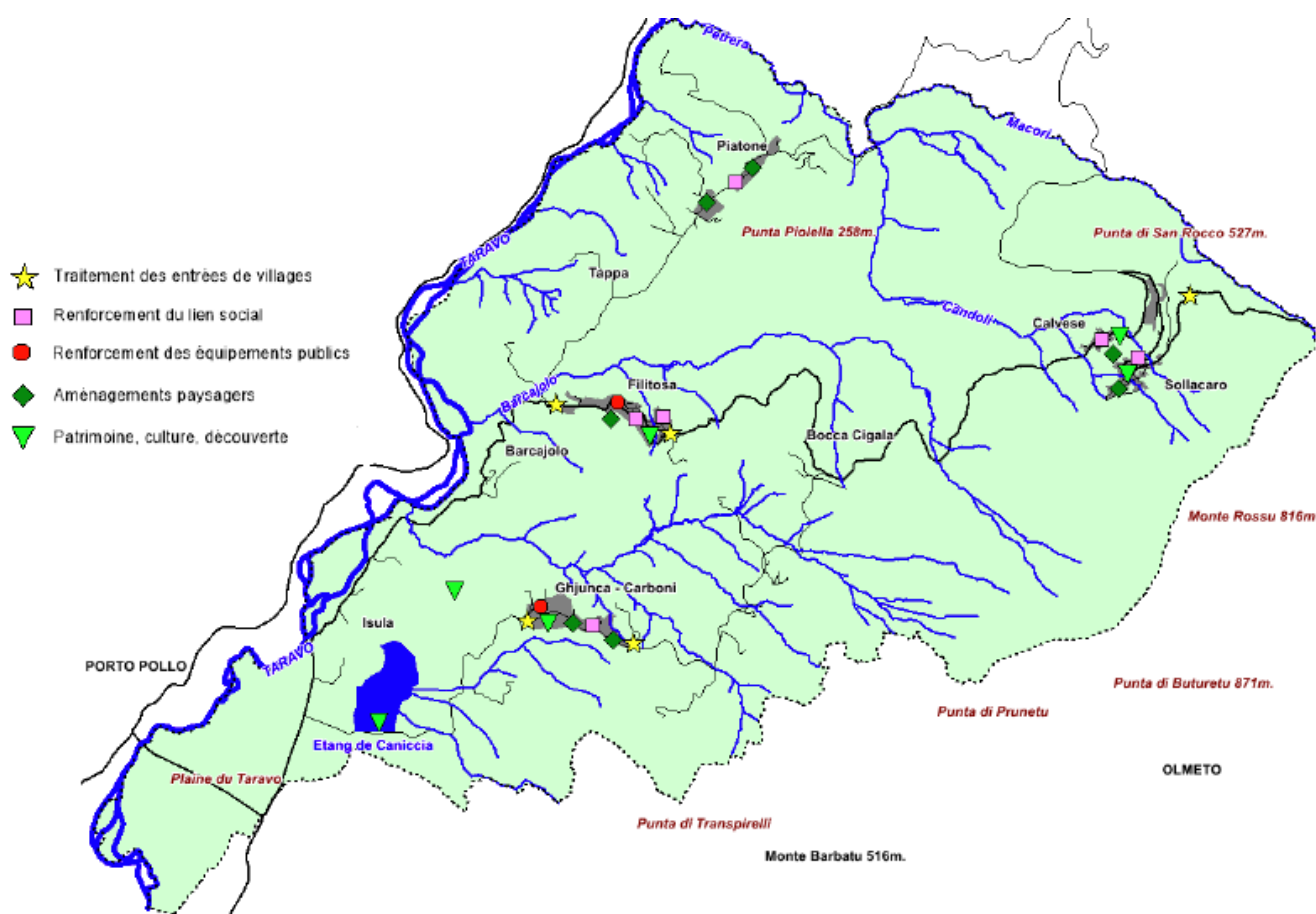


Illustration 3: Réseau hydrographique et secteurs constructibles de la carte communale révisée - *extrait du rapport de présentation - évaluation environnementale – p.161*