



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Corse  
sur le projet de révision de la carte communale  
de Viggianello (Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2020-AC4

## *Préambule relatif à l'élaboration de l'avis*

*Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur la révision de la carte communale de Viggianello (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 : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis et 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 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 Viggianello pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 décembre 2019.*

*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, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel l'agence régionale de santé, qui n'a pas émis d'observation le 18 décembre 2019.*

*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.**

## Avis de la MRAe

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

- Rapport de présentation de la carte communale comprenant l'évaluation environnementale ;
- Plan de zonage des secteurs constructibles de la carte communale ;
- Annexes : servitudes d'utilité publique, étude de diagnostic des réseaux d'eau potable, schéma pluvial, cahier de recommandations architecturales et paysagères, notices d'information relatives au service d'assainissement des eaux usées.

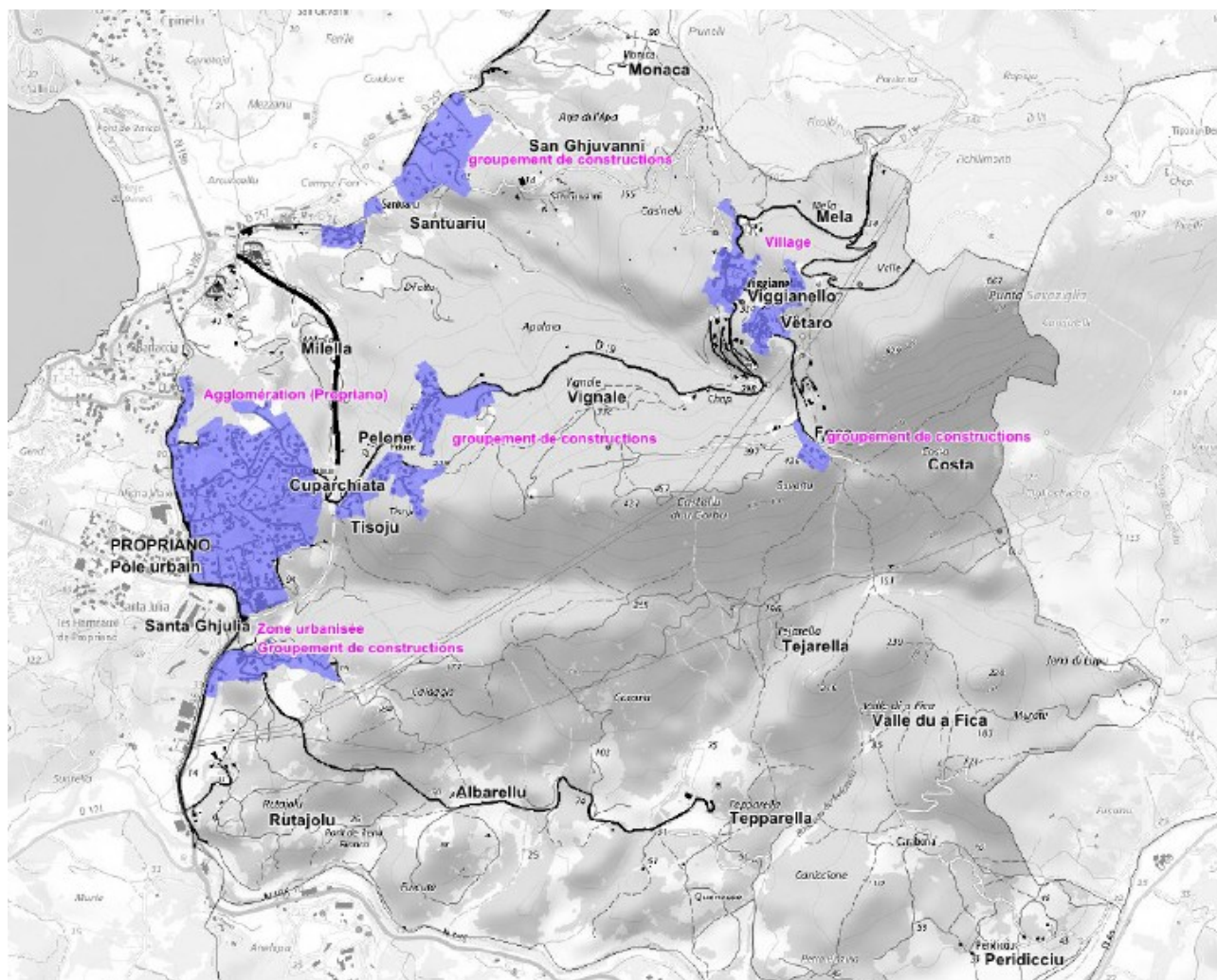
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

La mission régionale d'autorité environnementale de Corse (MRAe) a été saisie pour examen au cas par cas sur le projet de révision de la carte communale de Viggianello au titre de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme. Par décision en date du 20 juin 2019, la MRAe concluait à la nécessité de la réalisation d'une évaluation environnementale, notamment motivée par le besoin d'une meilleure justification de l'adéquation entre les perspectives de développement et les consommations d'espace induites, les enjeux d'assainissement des eaux usées, les capacités d'alimentation en eau potable ou encore la définition et la prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Enfin, il était relevé la nécessité d'analyser plus particulièrement la compatibilité de la révision de la carte communale de Viggianello avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Corse. Ainsi, la commune de Viggianello a complété le projet de révision de la carte communale par une évaluation environnementale et a saisi la MRAe le 6 décembre 2019 dont l'avis est détaillé ci-après.

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision de la carte communale de Viggianello et de ses principaux enjeux environnementaux**

La commune de Viggianello, d'une superficie d'environ 17 km<sup>2</sup> est située au sud-ouest de la Corse, en périphérie de la ville de Propriano, à égale distance (70 km) d'Ajaccio au nord et de Bonifacio au sud, via la route territoriale n°40 (RT 40), axe majeur de desserte de l'extrême sud de la Corse. Le territoire communal est délimité au nord par le Baracci et au sud par le Rizzanese, deux cours d'eau importants dont les plaines sont séparées par un relief de moyenne montagne sur lequel est perché le village historique de Viggianello qui profite de vues remarquables s'ouvrant sur le golfe du Valinco. Inauguré le 12 mars 2019, le contournement de Propriano réalisé par la collectivité de Corse sur le territoire de Viggianello pour désengorger la ville en période estivale, est venu marquer le grand paysage et plus particulièrement les piémonts de la plaine du Baracci, très visibles depuis le village d'Olmeto et la RT 40.

Le développement de l'urbanisation de Viggianello s'est essentiellement réalisé depuis les années 1970, sous l'influence de Propriano. Bien que le village historique soit situé à environ 7 km du centre-ville de Propriano par la route départementale n°19 (environ 15 minutes en voiture), de nombreux lotissements pavillonnaires déconnectés du village et plus proches de Propriano ont été réalisés (voir carte ci-après). Le secteur de Santa-Ghjulia-Cuparchiata de la commune de Viggianello est d'ailleurs rattaché à l'urbanisation de Propriano : celui-ci comprend de nombreuses maisons individuelles sans aucun espace public (qualifié de « lotissement dortoir »<sup>1</sup>), ainsi que des commerces et des activités artisanales implantés à proximité de la RT40. L'urbanisation de ce secteur, qui s'est réalisée au gré des opportunités foncières sans réflexion préalable d'aménagement d'ensemble, nécessiterait une requalification paysagère.



**Illustration 1:** Carte des principaux secteurs urbanisés de Viggianello - p.65 du rapport de présentation

Enfin, une installation de stockage de déchets non dangereux est située au sud du territoire communal et un projet de « pôle environnemental » d'environ 11 hectares, situé à proximité, a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 19 mars 2018.

Viggianello, dont la population peut être multipliée par cinq en période estivale (deux campings sont situés sur le territoire communal au niveau du secteur de Baracci), accueille 725<sup>3</sup> habitants permanents dont les trois quarts vivent sur les secteurs de Santa-Ghjulia, Pelone et Tisoju, jouxtant Propriano, tandis que le quart restant habite au niveau du village et de Vetaro. Sous

1 p.63 du rapport de présentation

2 [http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_lanfranchi\\_19\\_mars2018.pdf](http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_lanfranchi_19_mars2018.pdf)

3 Population INSEE 2015

l'influence du pôle urbain secondaire de Propriano-Sartène (environ 71 % de la population active travaille à Propriano et à la marge à Sartène<sup>4</sup>), Viggianello connaît une importante croissance démographique ces dernières années, puisqu'entre 2010 et 2015 la population de la commune a augmenté de 90 habitants (+2,7 % par an) et qu'il a été constaté par la mairie, l'arrivée de 150 habitants supplémentaires entre 2016 et 2018<sup>5</sup>. Ce sont environ 50 logements à destination de résidence principale qui ont été réalisés entre 2010 et 2015 pour accueillir 90 habitants supplémentaires.

Parallèlement à ce phénomène, la proportion des résidences secondaires et des logements vacants au sein du parc de logement connaît une très forte augmentation : entre 2010 et 2015, le nombre de résidences secondaires a été multiplié par deux (passant de 97 logements à 178 logements), tandis que les logements vacants ont été multipliés par quatre (passant de 14 logements à 52 logements).

Le territoire de la commune de Viggianello est actuellement couvert par une carte communale approuvée en 2004, qui ne répond plus aux exigences réglementaires et nécessite notamment d'être révisée afin d'être mise en compatibilité avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC). C'est dans ce contexte que la MRAe a été saisie par la commune de Viggianello pour rendre un avis sur le projet de révision de la carte communale.

À partir des documents fournis par la commune de Viggianello et bien que les enjeux du territoire communal n'aient pas été hiérarchisés, la MRAe retient les enjeux suivants :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau.

## **2. Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

À la lecture des documents transmis, la MRAe constate que très peu d'éléments ont été modifiés suite à la soumission à évaluation environnementale de la révision de la carte communale de Viggianello. Elle note favorablement que des compléments par rapport aux documents initiaux ont été apportés concernant la gestion de la ressource en eau potable, ainsi que de l'assainissement. Le rapport de présentation a également été complété par un résumé non technique, ainsi que par des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la carte communale. La MRAe constate toutefois, que les indicateurs de suivi présentés dans le rapport de présentation ne proposent aucune valeur initiale de référence. En l'absence de ces valeurs initiales, la commune sera dans l'incapacité de déterminer les effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la carte communale dans le temps. La réalisation de l'évaluation environnementale de la révision de la carte communale de Viggianello n'a pas conduit, *in fine*, la commune à apporter des modifications à son projet. Elle a en revanche permis d'apporter des précisions sur les thématiques relevant de la compétence de la communauté de communes du Sartenais-Valinco-Taravo.

***La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi par une donnée de référence afin de permettre de mesurer l'impact dans le temps du projet de révision de carte communale sur l'environnement.***

---

4 p.91 du rapport de présentation

5 p.85 du rapport de présentation

Par ailleurs, comme la MRAe le souligne dans la partie 1 du présent avis, le développement communal s'est réalisé sous l'influence de l'agglomération de Propriano. Cependant, l'analyse socio-économique du rapport de présentation de la révision de la carte communale de Viggianello n'intègre pas suffisamment les dynamiques urbaines de Propriano pour apporter un éclairage complet sur les perspectives de développement au cours des prochaines années. La MRAe a rendu un avis en date du 18 septembre 2017 sur le projet de plan local d'urbanisme de Propriano<sup>6</sup> qui aurait pu être utilement analysé pour compléter le rapport de présentation de la révision de la carte communale de Viggianello<sup>7</sup>. En effet, au travers de ce rapport, il ressort que la motivation de la commune de mettre rapidement en compatibilité la carte communale avec le PADDUC<sup>8</sup> n'a pas permis de faire ressortir un projet de territoire à une échelle intégrant l'agglomération de Propriano. Cet enjeu est d'autant plus prégnant que la moitié du gisement foncier disponible de la révision de la carte communale (15 ha) est situé au niveau de Santa-Ghjulia qui est en périphérie immédiate de Propriano.

***La MRAe recommande d'effectuer une analyse socio-économique permettant de mieux appréhender les interactions entre le développement de Viggianello et les dynamiques de l'agglomération de Propriano.***

Bien que le territoire de la commune de Viggianello soit situé à proximité immédiate du littoral (limite communale située à moins de 300 m du littoral au niveau du camping « Tikiti »), celui-ci est uniquement soumis aux dispositions de la loi Montagne (Punta Savaziglia culminant à 668 m d'altitude). Le PADDUC, dans son annexe 2 « *Plan Montagne* », propose notamment des grilles d'analyse afin de déterminer la nature des formes urbaines des communes soumises aux dispositions de la loi Montagne, ainsi qu'une liste de critères qu'il convient de prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil d'un territoire. Le rapport de présentation, quant à lui, rappelle à de multiples reprises que la révision de la carte communale de Viggianello est motivée par la mise en compatibilité avec le PADDUC. La MRAe constate cependant qu'aucun chapitre ne s'attache spécifiquement à démontrer la compatibilité de la carte communale révisée avec les dispositions de ce document.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une synthèse analysant la compatibilité de la révision de la carte communale de Viggianello avec les dispositions du PADDUC.***

---

6 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017\\_10\\_avis\\_mrae\\_plu\\_propriano\\_2017adc10.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017_10_avis_mrae_plu_propriano_2017adc10.pdf)

7 Bien que le tribunal administratif de Bastia ait annulé totalement le PLU de Propriano par jugement du 10 octobre 2019, les recommandations émises par la MRAe sur certaines thématiques peuvent permettre à la commune de Viggianello d'apporter des compléments au rapport de présentation de la révision de la carte communale.

8 Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision de la carte communale de Viggianello

#### **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

La révision de la carte communale de Viggianello permet de réduire d'environ 110 ha les secteurs constructibles de la carte communale de 2004 qui ouvrait 215 ha de secteurs constructibles, répartis en 6 secteurs. La MRAe tient donc, en premier lieu, à souligner le travail de réduction des surfaces allouées à l'urbanisation à travers le projet de révision de la carte communale (voir carte de comparaison ci-dessous). La MRAe estime que le resserrement des secteurs constructibles permettra de limiter le mitage<sup>9</sup> du territoire communal par l'urbanisation.

De surcroît, parallèlement à cette démarche, la commune entend réaliser une zone agricole protégée de 671 ha, suite au diagnostic de la Chambre d'agriculture réalisé en 2016 et à des échanges entretenus avec les agriculteurs locaux, afin de limiter la consommation des terres accessibles, labourables et irrigables pour certaines. Celle-ci recouvre 77 % des espaces stratégiques agricoles qui ont été identifiés sur le territoire communal (230 ha) et sera jointe à la carte communale dans la mesure où elle constituera une servitude d'utilité publique. Son périmètre recouvre essentiellement la plaine du Rizzanese ainsi que les piémonts de la plaine du Baracci.

Dans sa décision du 20 juin 2019 soumettant à évaluation environnementale la révision de la carte communale de Viggianello, la MRAe soulignait l'absence de définition d'une trame verte et bleue permettant d'identifier, de préserver ou de restaurer des continuités écologiques qui participent au maintien de la biodiversité du golfe du Valinco. Ce travail apparaissait d'autant plus important que le rapport de présentation constate<sup>10</sup> qu'un corridor écologique de basse altitude est recensé au sein du PADDUC, le long du littoral du golfe du Valinco et que le tracé de la récente déviation de Propriano coïncide avec celui-ci. La MRAe constate que le rapport de présentation ne détermine aucune trame verte et bleue à l'échelle communale et qu'en conséquence, il n'est pas possible de déterminer la fonction écologique des secteurs ouverts à l'urbanisation.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec la réalisation d'une trame verte et bleue.***

Concernant la réduction de la consommation des espaces, la MRAe relève toutefois que la démonstration réalisée au sein du rapport de présentation repose essentiellement sur la comparaison des secteurs constructibles de la carte communale révisée avec leurs périmètres de 2004. Afin de mieux étayer l'objectif communal de maîtriser la consommation des espaces, le rapport de présentation devra être complété. En effet, celui-ci ne présente pas de bilan de la consommation des espaces au cours de ces dernières années tandis qu'une importante croissance du nombre de constructions sur le territoire peut être constatée : il apparaît nécessaire, au-delà de raisonner sur le nombre de logement réalisés, de corrélérer ces données avec les surfaces qui ont été effectivement artificialisées.

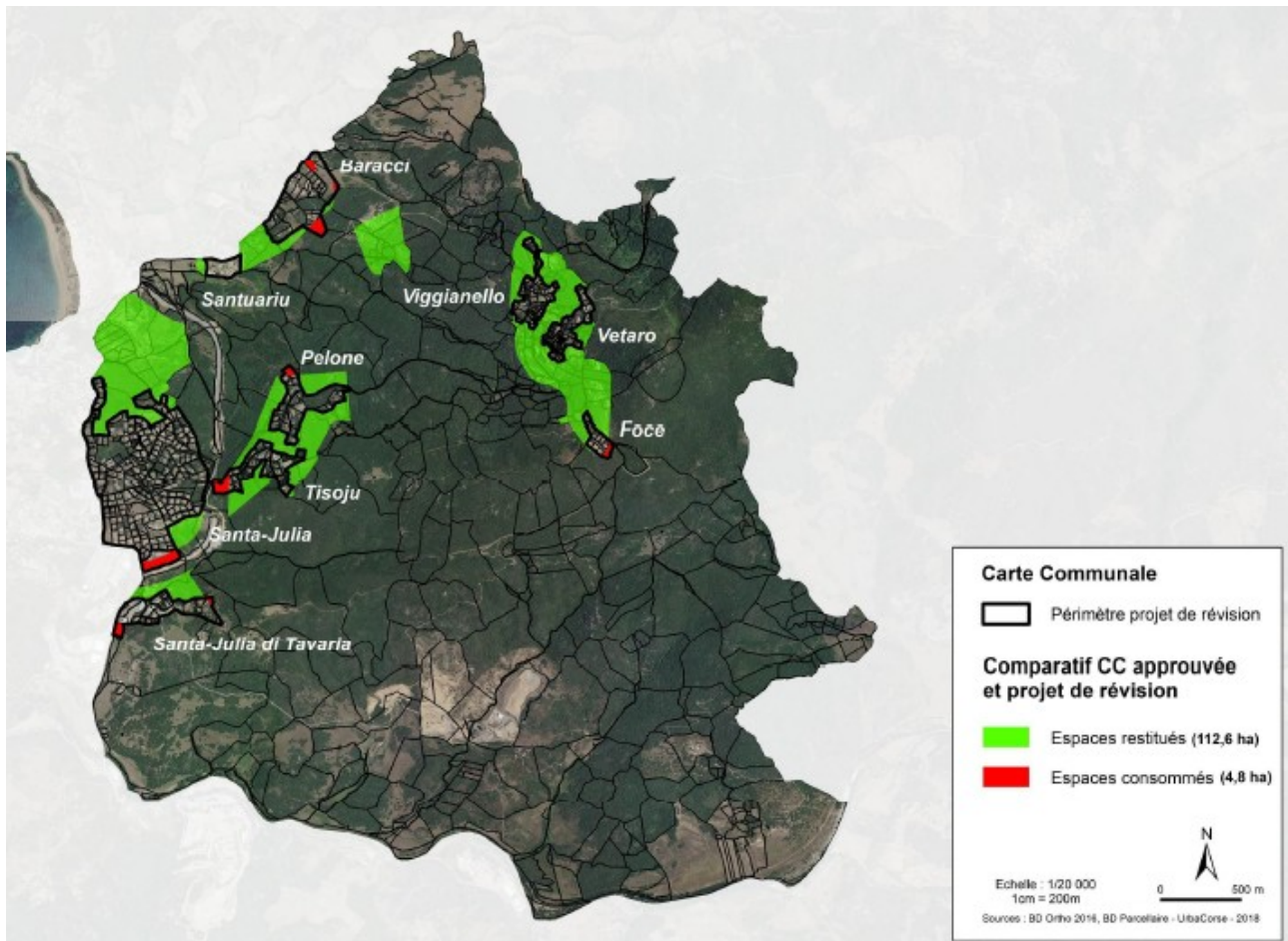
***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un bilan des espaces consommés au cours des dix dernières années.***

---

9 Étalement urbain non maîtrisé

10 Rapport de présentation – p.21





**Illustration 2:** Comparatif entre les secteurs constructibles de la carte communale révisée et la carte communale de 2004 - *rapport de présentation p.134*

La commune de Viggianello, à travers la révision de sa carte communale, entend permettre à son territoire d'être en capacité d'accueillir les développements projetés d'ici 2028, tout en réduisant les secteurs constructibles. Ainsi, la commune estime que la révision de la carte communale permettra la réalisation d'environ 150 logements supplémentaires, dont 100 logements en résidence principale qui contribueront à augmenter la population de 200 habitants permanents (correspondant à une croissance d'environ +2 % par an). Pour ce faire, la carte communale propose un gisement foncier d'environ 33 ha dont 22 ha en extension de l'urbanisation existante. De ce fait, il peut être estimé que 2 200 m<sup>2</sup> seront en moyenne mobilisés pour la réalisation de chaque logement : ce constat vient fortement fragiliser l'affirmation par la commune que la révision de la carte communale de Viggianello contribuera à répondre à des objectifs de modération de la consommation des espaces.

**La MRAe recommande de justifier les objectifs de modération de la consommation des espaces de la révision de la carte communale de Viggianello.**



## **Préservation et gestion de la ressource en eau**

Une des principales motivations de la décision de la MRAe de Corse de soumettre la révision de la carte communale de Viggianello à évaluation environnementale reposait notamment sur le manque d'informations sur la ressource en eau et la gestion de l'assainissement.

Tout d'abord, concernant la ressource en eau potable, le rapport de présentation indique que les ressources en eau sont suffisantes, puisqu'aucune rupture d'approvisionnement sur la commune de Viggianello n'a été jusqu'alors observée<sup>11</sup>. Une étude de diagnostic des réseaux d'eau potable réalisée en 2010 est jointe au dossier de révision de la carte communale et il est par ailleurs précisé que la communauté de communes du Sartonais-Valinco-Taravo entend prochainement lancer un schéma directeur d'alimentation en eau potable. Cependant, le rapport de présentation n'explique pas la consommation d'eau potable de Viggianello au cours de ces dernières années (la seule donnée présentée datant de 2008). La MRAe relève qu'il est estimé que la mise en œuvre de la révision de la carte communale entraînera à moyenne échéance une consommation supplémentaire d'environ 30 m<sup>3</sup> par jour<sup>12</sup>. Cette estimation de l'augmentation des consommations ne prend en compte que l'augmentation de la population de Viggianello de 200 habitants d'ici 2028. Néanmoins, comme le souligne la MRAe au sein de la partie 1 du présent avis, la population de la commune en période estivale est multipliée par cinq, période durant laquelle la ressource en eau est la moins disponible. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale de Viggianello sont ainsi insuffisamment étudiées (il serait nécessaire d'estimer la consommation d'eau potable induite par la réalisation des 50 résidences secondaires attendues, ainsi que par le développement des équipements d'accueil touristiques présents sur la commune).

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'incidence de la mise en œuvre de la carte communale sur la ressource en eau potable par des données précises sur les volumes d'eau consommés au cours des dernières années et plus particulièrement en période estivale, ainsi que par une estimation de la consommation engendrée par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et par le développement des équipements d'accueil touristiques présents sur la commune .***

Pour ce qui est de l'assainissement des eaux usées, la commune de Viggianello indique qu'elle dispose d'un zonage d'assainissement collectif et individuel qui n'a cependant pas été joint aux annexes sanitaires du dossier transmis pour avis à la MRAe. Une notice d'information réalisée par la communauté de communes Sartonais-Valinco-Taravo, jointe au dossier de carte communale, permet de constater que la majorité du gisement foncier disponible au sein des secteurs constructibles est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Par ailleurs, le réseau fera bientôt l'objet d'une extension au niveau du secteur de Baracci, afin de raccorder à terme 2 campings, un restaurant, hôtel-restaurant, une station service, les Bains de Baracci et une cinquantaine d'habitations. Il est estimé que ces travaux permettront de collecter 1060 équivalents habitant supplémentaires qui seront traités par la station d'épuration de Capu Laurosu à laquelle sont reliées les communes de Propriano, Viggianello, Olmeto et Sartène. Une synthèse annuelle d'autosurveillance réalisée sur la station d'épuration en 2017 permet de constater que l'installation est conforme et que ses capacités de 17 000 équivalents habitants, pouvant être augmentées à 25 000 équivalents habitants, apparaissent pour l'heure suffisantes, en dehors de quelques jours de pics de charge hydraulique constatés lors d'épisodes orageux.

***La MRAe recommande de joindre le zonage d'assainissement collectif et individuel au dossier de révision de la carte communale de Viggianello.***

---

11 Rapport de présentation p.109

12 Rapport de présentation p.147