



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Décision de la Mission régionale d'autorité  
environnementale après examen au cas par cas du  
projet de plan local d'urbanisme d'Eccica-Suarella  
(Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2019-DKC3

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

**Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 11 avril 2019, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Eccica-Suarella, déposée par M. le maire ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse sans observation en date du 27 mai 2019 ;

**Vu** la consultation des membres de la MRAe en date du 5 juin 2019 du présent projet de décision ;

**Considérant** que la commune d'Eccica-Suarella, d'une superficie de 14,47 km<sup>2</sup>, compte 1130 habitants permanents au dernier recensement (INSEE 2015) ; qu'elle est sous une forte influence de l'aire urbaine d'Ajaccio (80 % de la population active travaille hors commune) ; qu'elle a connu une croissance démographique importante ces 15 dernières années (446 habitants supplémentaires soit +65 % en 15 ans) ; que ce phénomène de périurbanisation s'est notamment traduit par un important mitage (tissu urbain discontinu, prédominance des maisons individuelles diffuses sur le territoire) de la plaine de Saint-Jean et la consommation de 105,1 ha<sup>1</sup> d'espaces à vocation agricole ou naturelle en 12 ans ;

**Considérant** le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eccica-Suarella qui entend permettre à la commune d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires d'ici 2030 pour atteindre une population permanente estimée à 1400 habitants ; que le projet d'aménagement et de développement durable fixe un objectif de production de 200 logements (sensiblement équivalent au nombre de logements créés entre 1999 et 2015<sup>2</sup>) dont 180 destinés à la population permanente ; que plus de 50 permis de construire<sup>3</sup> ont été demandés entre 2016 et 2018 sans que ceux-ci n'aient été déduits des besoins en logements de la commune ; que les besoins de production de logements pour répondre à la projection démographique apparaissent dès lors surdimensionnés ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme prévoit une enveloppe urbaine totale d'environ 77 ha dont 22 ha mobilisables ; qu'il prévoit d'étendre l'urbanisation autour de Mucceta, Stangone-Cotone, Sant'Eliseo et Suarella afin de recentrer le développement communal sur ces parties du territoire communal pour ; que la commune prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces quatre secteurs sans que leur teneur n'ait été présentée ; qu'en l'absence de schéma de principe des OAP, la MRAe ne peut pas se prononcer sur l'impact du plan local d'urbanisme sur l'organisation spatiale du territoire envisagée par la commune ; qu'en l'absence d'analyse paysagère de ces secteurs, la MRAe ne peut pas appréhender l'impact paysager des extensions envisagées et plus particulièrement sur Sant'Eliseo et Suarella (en

<sup>1</sup>Projet d'aménagement et de développement durable – p.21

<sup>2</sup>Entre 1999 et 2015, 235 logements ont été créés – source : projet d'aménagement et de développement durable – p.27

<sup>3</sup>Rapport de présentation – partie I diagnostic territorial – p.68

direction du cimetière) où la topographie est contrainte ; qu'en l'absence d'un état des lieux environnemental précis sur les terrains d'extension, la MRAe n'est pas en mesure d'estimer les impacts prévisibles du projet de plan local d'urbanisme sur la flore, la faune et ses habitats ; que l'absence d'analyse de la compatibilité de ces extensions avec les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ne permet pas de s'assurer qu'elles en respectent les dispositions (analyse des formes urbaines et définition d'espaces stratégiques agricoles) ;

**Considérant** l'absence :

- d'analyse architecturale des bâtiments au sein des deux villages historiques de Suarella et d'Eccica afin d'en assurer la valorisation ;
- de cônes de vue à préserver au sein des espaces bâtis afin de conserver les perspectives remarquables depuis les deux villages ;
- d'informations concernant la nature et les caractéristiques des emplacements réservés ;
- de présentation de la méthodologie ayant conduit à la définition de la trame verte et bleue du territoire communal et l'absence d'information sur les dispositions du code de l'urbanisme qui permettent d'instaurer un principe d'inconstructibilité dans la trame verte dessinée en zone urbaine du plan de zonage ;
- du règlement associé au plan de zonage du projet de plan local d'urbanisme, qui ne permet pas de connaître la vocation des zones « UL » et « AUQ » ou de connaître les prescriptions architecturales en zone « UA » qui couvre les deux villages historiques ;

**Considérant** que la commune dispose uniquement d'un réseau d'assainissement collectif au niveau des villages de Suarella et d'Eccica qui est raccordé à une station d'épuration d'une capacité de 1200 équivalents habitants datant de 2016 ; qu'il est envisagé de raccorder le secteur de Sant'Eliseo prochainement ; que les développements projetés sur ces secteurs pourront conduire, lors des pics estivaux, à la saturation des capacités maximales de la station d'épuration dont le milieu récepteur est le ruisseau de Casteluccio (affluent pérenne du fleuve Prunelli) ; que les mesures envisagées pour éviter une pollution de ce cours d'eau ne sont pas clairement définies ;

**Considérant** qu'en dehors des villages de Suarella et d'Eccica, les constructions doivent disposer d'un système d'assainissement non collectif ; que le rapport de présentation ne permet pas de connaître l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur le secteur de Mucceta où une importante extension de l'urbanisation est envisagée ; qu'en l'absence de cette information, la MRAe n'est pas en mesure de s'assurer que l'extension envisagée sur ce secteur ne sera pas de nature à engendrer des pollutions dans la plaine de Saint-Jean ;

**Considérant** que la consommation en eau potable de la commune a augmenté d'environ 9 000 m<sup>3</sup> par an entre 2015, 2016 et 2017 passant de 32 650 m<sup>3</sup> à 50 570 m<sup>3</sup> ; que le rapport de présentation met en avant que la ressource en eau dépend essentiellement de la prise d'eau de Zipitoli, qui alimente également la commune de Cauro ; que les estimations des besoins en eau potable d'Eccica-Suarella, en période estivale à l'horizon 2030 sont estimés à 650 m<sup>3</sup>/j contre 517 m<sup>3</sup>/j en 2015 ; qu'il ressort du rapport de présentation que des études seront lancées pour vérifier que la capacité de la ressource en eau est suffisante pour l'avenir compte-tenu du réchauffement climatique, de l'accroissement des besoins et de l'appauvrissement de la ressource ; qu'en l'absence de ces informations, la MRAe estime que les impacts de la mise en œuvre du projet de plan local d'urbanisme sur la ressource en eau doivent être identifiés et évalués ;

**Considérant** qu'en l'état, l'analyse de la compatibilité du projet de plan local d'urbanisme avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Corse doit être approfondie afin de répondre à l'ensemble des interrogations relevées ci-dessus ;

**Considérant** que l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme d'Eccica-Suarella, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil.

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Eccica-Suarella, objet de la demande, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme sont explicités dans la motivation de la présente décision, tout particulièrement en ce qui concerne : la justification de la cohérence des besoins fonciers avec les perspectives de développement et les consommations d'espace induites ; l'analyse des impacts sur le paysage, la flore la faune et leurs habitats engendrés par les extensions de l'urbanisation ; l'analyse précise de la compatibilité des choix de développement avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse (gestion de la ressource et des eaux usées, préservation et restauration de la continuité écologique des cours d'eau).

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse et sur le site de la DREAL.

Fait à Ajaccio, le 11 juin 2019

pour la mission régionale  
d'autorité environnementale de Corse  
la présidente



Fabienne ALLAG-DHUISME

**Voies et délais de recours :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsque la décision soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la présidente de la MRAe

DREAL de Corse

SBEP/MIEE

19 cours Napoléon, CS 10 006

20 704 AJACCIO Cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Bastia

Villa Montepiano

20 407 BASTIA

Le recours hiérarchique est formé dans un délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92 055 Paris-la-défense cedex