



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 Poggio d'Oletta (Haute-Corse)**

n°MRAe 2019-AC9

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

La MRAe<sup>1</sup> de Corse s'est réunie le 8 octobre 2019 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la carte communale de Poggio d'Oletta (Haute-Corse).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme présidente, Jean-Pierre Viguier et en qualité de membres associés, Marie-Livia Leoni et Louis Olivier ;

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

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 Poggio d'Oletta pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 juillet 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, dont l'avis du 2 septembre 2019 a été pris en compte.

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.**

<sup>1</sup> Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## Synthèse de l'avis

La commune de Poggio d'Oletta, située à proximité du golfe de Saint-Florent et du site classé « Conca d'Oru et vignobles de Patrimonio », compte une population de 215 habitants. Dans le cadre de la révision de sa carte communale, la commune a pour objectif d'accueillir 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, répartis dans 20 résidences principales et 10 résidences secondaires. Pour ce faire, le projet de carte communale propose 7,4 ha de foncier disponible dont seulement 3,6 ha sont estimés mobilisables à moyenne échéance par la commune.

L'évaluation environnementale comporte des lacunes qui devront être corrigées afin de mieux intégrer les enjeux relatifs à la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, à la qualité de l'eau potable, au traitement des eaux usées, ainsi qu'à la préservation du paysage.

La MRAe recommande particulièrement d'approfondir la thématique de la gestion de la ressource en eau qui apparaît être un enjeu prioritaire pour le développement envisagé de la commune : il s'agit de l'assainissement collectif et de la qualité de la ressource en eau potable.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

## Avis détaillé

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

- Rapport de présentation de la carte communale ainsi que l'évaluation environnementale ;
- Plan de zonage des secteurs constructibles de la carte communale ;

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 doit permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision de la carte communale de Poggio d'Oletta au titre de l'article R104-15 du code de l'urbanisme (territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000).

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

La commune de Poggio d'Oletta, située dans le Nord-Ouest de la Corse a une superficie d'environ 16 km<sup>2</sup>. Environ 90 % du territoire communal appartient au site classé « *Conca d'Oru et vignoble de Patrimonio* », qui bénéficie du label Grand Site de France. Poggio d'Oletta bénéficie d'une bonne visibilité touristique au sein du Grand site de France « *Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent* », dont la principale thématique de découverte du territoire est orientée autour des vignobles de Patrimonio.

Poggio d'Oletta a connu une importante croissance démographique entre 1990 et 2009 et a vu sa population quasiment doubler sur cette période, passant de 109 habitants à 208 habitants. Depuis 2011, cette dynamique s'est ralentie et la population communale est restée relativement stable (208 habitants en 2009 et 214 habitants en 2016). La commune fait le choix de s'inscrire dans les perspectives d'accroissement démographique de son bassin de vie et entend accueillir 256 habitants à l'horizon 2030 à travers la mise en œuvre de son projet de révision de carte communale.

La commune dispose actuellement d'une carte communale approuvée le 1<sup>er</sup> février 2004 et souhaite la réviser afin de renforcer son attractivité en offrant une capacité d'accueil suffisante pour les nouveaux ménages autour du cœur villageois. En ce sens, le projet de carte communale révisée objet du présent avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse prévoit de concentrer l'urbanisation future dans le secteur du village afin de permettre un développement urbain cohérent et soucieux des formes villageoises traditionnelles.

Le projet de révision de carte communale de Poggio d'Oletta entend planifier l'aménagement du territoire à l'horizon 2030 en prévoyant la capacité foncière nécessaire pour accueillir 30 nouveaux logements dont 20 résidences principales. À cet effet, le projet de révision de carte communale prévoit un secteur constructible de 24,7 ha concentré autour des trois formes urbaines de la commune de Poggio d'Oletta (Monticelli – Poggia la Piata, Olivacce – Loto, Poggio).

Au regard d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre de la carte communale révisée, et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux de la carte communale identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la qualité de l'eau potable et le traitement des eaux usées ;
- la consommation des espaces ;
- la préservation du paysage.

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

### 2.1 Articulation du projet de carte communale révisée de Poggio d'Oletta avec les autres plans et programmes

La compatibilité du projet de révision de la carte communale de Poggio d'Oletta avec les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) est développée tout au long du rapport de présentation, notamment avec l'analyse des formes urbaines de la commune.

En revanche, la compatibilité du document avec d'autres plans et programmes ne fait l'objet d'aucune analyse au sein du rapport de présentation ou de l'évaluation environnementale : seul un tableau<sup>2</sup> récapitulant les plans et programmes avec lesquels la carte communale doit s'articuler, fait mention de « compatible » ou « sans objet ». La MRAe relève notamment l'absence d'analyse de la compatibilité du projet de carte communale avec les objectifs fondamentaux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de Corse. Bien qu'aucun cours d'eau du territoire communal ne soit répertorié comme faisant l'objet de mesures de suivi au sein du SDAGE, il est nécessaire de compléter l'évaluation environnementale concernant les objectifs « gestion quantitative de la ressource en eau », « lutte contre les pollutions » ou encore « maîtrise des risques pour la santé humaine ».

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en décrivant la manière dont le projet de révision de la carte communale de Poggio d'Oletta s'articule avec d'autres plans ou programmes, notamment avec les objectifs du SDAGE du bassin de Corse.***

---

<sup>2</sup> pp. 18-19 de l'évaluation environnementale

## 2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Poggio d'Oletta comprend une partie du site Natura 2000 « Stations à choux insulaires de Barbaggio et Poggio d'Oletta » tandis que le site Natura 2000 « Strettes de Saint-Florent » est situé en limite extérieure du périmètre communal. Ainsi, l'évaluation environnementale comprend un chapitre intitulé « Incidences sur la conservation des sites Natura 2000 ». Au regard de l'absence de connexions avérées entre les secteurs constructibles du projet de révision de la carte communale et les sites Natura 2000, ce chapitre n'appelle pas d'observations de la MRAe.

## 2.3 Dispositif de suivi

Le projet de révision de la carte communale de Poggio d'Oletta, en lien avec son évaluation environnementale, intègre des mesures de suivi qui ont été définies en fonction des enjeux identifiés sur le territoire communal<sup>3</sup>. En l'absence d'état initial de référence pour chacun des indicateurs de suivi proposés, le dispositif de suivi ne permet pas d'analyser les incidences de la mise en œuvre de la carte communale sur les enjeux identifiés. Par ailleurs, la MRAe constate qu'aucun bilan sur la consommation d'eau potable sur la commune n'est présenté ni d'analyse sur l'augmentation de la consommation d'eau potable engendrée par la mise en œuvre du projet de révision de carte communale à la lumière des projections de développement envisagées à l'horizon 2030. Au regard de la partie 3.2 relative à la qualité de l'eau potable et de l'assainissement, la MRAe estime qu'il est également nécessaire de compléter les indicateurs de suivi sur ces thématiques.

**La MRAe recommande :**

- ***d'intégrer dans les indicateurs retenus, le suivi de la consommation en eau potable, de sa qualité et du fonctionnement de la station d'épuration ;***
- ***de compléter l'ensemble des indicateurs de suivi par un « état initial » chiffré et précis permettant de suivre les incidences de la mise en œuvre de la carte communale dans le temps.***

## 2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique, présenté à la fin du document « Évaluation Environnementale » permet de présenter la démarche qui a été conduite par la collectivité pour la révision de sa carte communale. La MRAe note cependant que la présentation du projet pourrait être complétée par le nombre prévu de résidences secondaires et par un chiffrage de la consommation d'espaces induite par la mise en œuvre de la carte communale.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin d'assurer une information plus complète du public.**

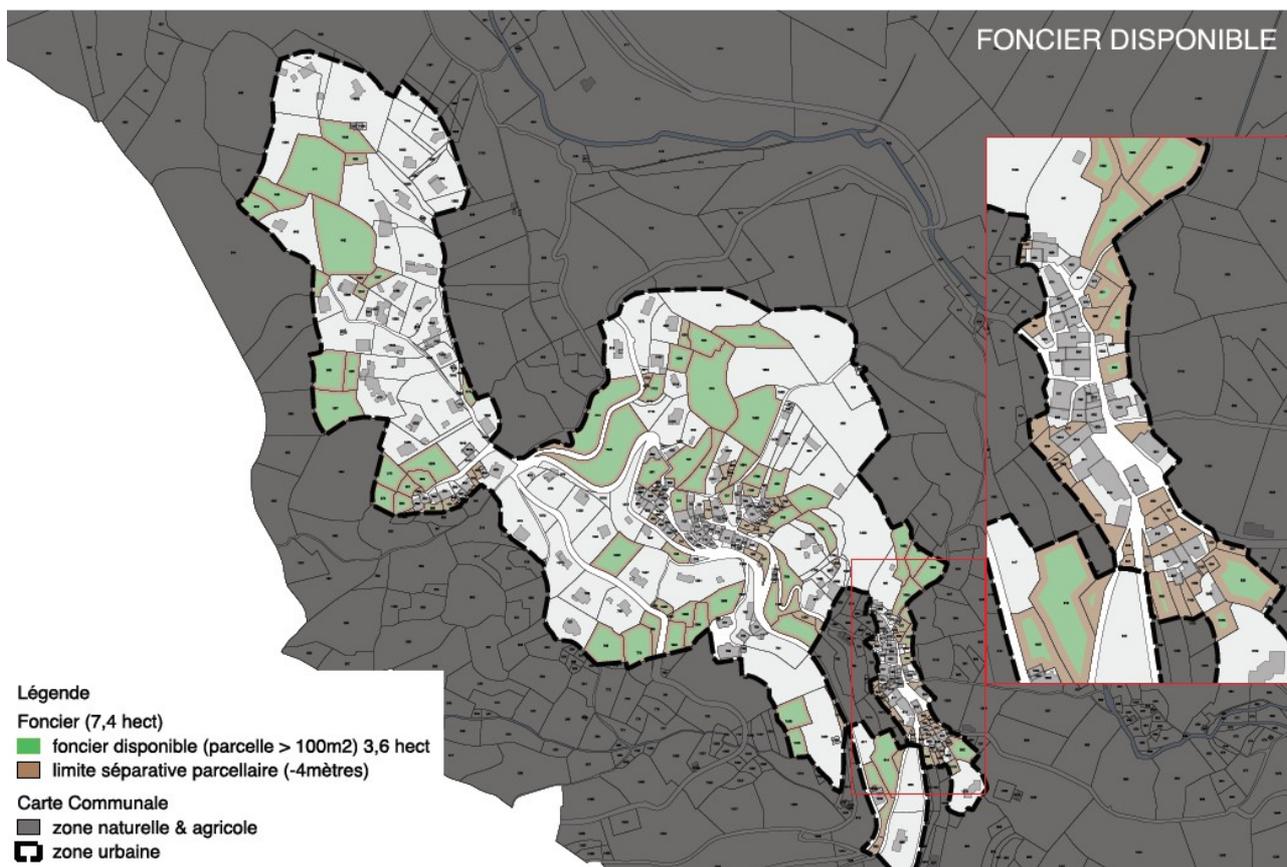
---

<sup>3</sup> Évaluation environnementale p.144

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

#### 3.1 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Poggio d'Oletta entend à travers son projet de révision de carte communale, accueillir 30 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 20 résidences principales. Pour ce faire, le projet propose 7,4 ha de foncier libre brut inclus au sein des secteurs constructibles<sup>4</sup>, ce qui correspond à 3,6 ha de foncier libre net<sup>5</sup>. La mise en œuvre du projet de révision de la carte communale aura pour effet d'essentiellement permettre une urbanisation en extension des formes urbaines existantes du fait d'espaces très densément bâtis au sein des villages de Poggio et d'Olivacce ne permettant pas d'envisager une densification supplémentaire significative. La MRAe note la volonté communale de limiter la consommation des espaces à vocation agricole du territoire et l'ambition d'apporter une cohérence entre les formes urbaines existantes de la commune. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de 7,4 ha dont 3,6 ha mobilisables d'ici 2030 pour la réalisation de 30 nouveaux logements, n'apparaît pas répondre à un objectif de modération de la consommation des espaces.



**Illustration 1:** En vert, le foncier disponible au sein des secteurs constructibles du projet de révision de la carte communale de Poggio d'Oletta – source : p.43 du rapport de présentation

<sup>4</sup> pp.40 à 43

<sup>5</sup> Le dossier indique que le foncier libre net est calculé après avoir déduit les autorisations d'urbanisme délivrées pendant la révision de la carte communale, les parcelles appartenant à plus de quatre propriétaires et les petites parcelles dont les règles d'implantation empêchent la réalisation d'une nouvelle construction.

### 3.2 Qualité de l'eau potable et traitement des eaux usées

À la lecture de l'évaluation environnementale produite par la commune de Poggio d'Oletta, la MRAe estime que l'enjeu majeur du projet de révision de la carte communale est d'assurer le développement communal en adéquation avec la qualité de la ressource en eau potable et les équipements de traitement des eaux usées.

Tout d'abord, l'évaluation environnementale jointe au rapport de présentation du projet, met en avant, à travers la « synthèse des enjeux »<sup>6</sup>, qu'il existe un problème de conformité de la station d'épuration existante et qu'un problème de qualité de l'eau potable a été identifié. Ces deux points sont également développés dans la partie « gestion des eaux »<sup>7</sup> qui consacre un paragraphe à la station d'épuration qui « *n'est ni conforme en équipement, ni en performance* » et développe un descriptif du réseau d'adduction en eau potable qui « *date des années 60, et n'a jamais été refait* » en consacrant un paragraphe à la qualité de l'eau potable qui, « *selon le dernier prélèvement en date du 11/10/18, a été identifiée comme étant non conforme aux exigences de qualité avec la présence de germes témoins de contamination fécale* ».

Tandis que le document « Évaluation environnementale » mentionne seulement ces deux problématiques, le rapport de présentation<sup>8</sup> évoque l'hypothèse d'une nouvelle station d'épuration de 600 équivalents habitants et indique que le réseau d'eau potable a fait l'objet d'une rénovation complète (rénovation captage, réservoirs, suivi de la production et des consommations). La MRAe constate qu'aucun document ne permet d'informer le public sur l'état d'avancement de ces travaux ou encore d'objectiver les effets attendus par la mise en œuvre de ceux-ci.

Par ailleurs, le plan de zonage d'assainissement collectif de la commune de Poggio d'Oletta<sup>9</sup> ne semble pas avoir été mis en cohérence avec les secteurs constructibles du projet de révision de la carte communale, et plus particulièrement au Sud-Est d'Olivacce, entre le chemin d'Olivacce à Poggio et la route départementale n°38. Une portion de ce secteur constructible semble également être située au sein du périmètre de protection rapproché du forage de Poggio : en l'absence d'analyse complémentaire, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est incompatible avec la préservation de la qualité de la ressource en eau et pourrait contrevenir aux dispositions de la servitude d'utilité publique instaurée autour du forage.

#### **La MRAe recommande :**

- ***de présenter les travaux entrepris ou prévus par la commune afin d'améliorer la qualité de l'eau potable et de réduire les pertes d'eau dues à l'état des canalisations ;***
- ***de présenter les travaux entrepris ou prévus par la commune pour la mise en conformité de la station d'épuration ;***
- ***sur le secteur compris entre le chemin d'Olivacce à Poggio et la route départementale n°38, de mettre en cohérence le plan de zonage d'assainissement collectif avec le secteur constructible et de présenter dans quelle mesure l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas incompatible avec le périmètre rapproché de protection du forage de Poggio.***

---

<sup>6</sup> p.87 et p.88 du document « Évaluation environnementale »

<sup>7</sup> pp. 71 à 76 du document « Évaluation environnementale »

<sup>8</sup> p.44 du document « Rapport de présentation » : tableau des critères du PADDUC visant à définir la capacité d'accueil du territoire

<sup>9</sup> p.72 du document « Évaluation environnementale »

### 3.3 La préservation du paysage

90 % du territoire communal de Poggio d'Oletta est situé au sein du site classé « *Conca d'Oru et vignoble de Patrimonio* ». Bien que les villages ne soient pas inclus dans le périmètre classé, ceux-ci entretiennent un lien fort avec lui puisque le document évaluation environnementale souligne que « *les versants avec leurs villages anciens tels que Poggio d'Oletta, à mi-pente viennent fermer l'amphithéâtre de la Conca d'Oru* » et que « *la forte exposition des villages anciens rend le paysage très sensible à toute modification importante dans l'organisation du bâti* »<sup>10</sup>.

En ce sens, la MRAe estime qu'il est nécessaire de compléter le volet paysager de l'évaluation environnementale du projet de révision de carte communale par un rapport photographique recensant les points de vue éloignés depuis le site classé « *Conca d'Oru et vignoble de Patrimonio* » et permettant d'apprécier les impacts des secteurs constructibles du projet de révision de la carte communale sur la silhouette du bâti de Poggio d'Oletta.

Par ailleurs, la MRAe constate que pour définir les secteurs constructibles, la commune de Poggio d'Oletta ne s'est pas prononcée sur la préservation des anciens jardins en terrasses ou des restanques aux abords du village alors que ceux-ci contribuent pleinement à une ambiance arborée des contours villageois et contribuent à une bonne intégration paysagère des constructions. Ainsi, l'évaluation environnementale gagnera à être complétée d'une identification de ces éléments patrimoniaux à préserver ou à mettre en valeur et potentiellement inclus au sein des secteurs constructibles du projet.

Enfin, la MRAe note très positivement la réalisation à l'échelle de la commune d'un carnet de prescriptions architecturales qui n'a néanmoins pas été joint au projet de révision de la carte communale lors de la saisine de la MRAe<sup>11</sup>. En l'absence de règlement afférent aux secteurs constructibles (une carte communale ne pouvant opposer réglementairement des prescriptions architecturales aux constructions), la qualité des nouvelles constructions nécessitera un échange préalable entre les pétitionnaires et la commune afin que les recommandations architecturales puissent être intégrées dans les projets à venir.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par :**

- ***un rapport photographique des vues lointaines sur le village de Poggio d'Oletta depuis le site classé « Conca d'Oru et vignoble de Patrimonio » ;***
- ***une identification des jardins en terrasse et des restanques à préserver aux abords du village qui participent à en dessiner ses contours.***

Ajaccio, le 8 octobre 2019  
pour la MRAe Corse, la présidente de séance



Fabienne ALLAG-DHUISME

<sup>10</sup> Extrait de l'Évaluation environnementale – p.81

<sup>11</sup> Le carnet de prescriptions architecturales est néanmoins accessible sur le site internet de la DREAL Corse : [http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cahier\\_recommandations\\_archi\\_poggio\\_oletta.pdf](http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cahier_recommandations_archi_poggio_oletta.pdf)