



**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Corse**  
**sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Olmeto**

N°MRAe  
2023CORSE / AC 07

## PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire d'Olimeto pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 octobre 2023.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Olimeto a été adopté le 30 janvier 2024 en « collégialité électronique » par Jean-Michel Palette, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la MRAe Corse.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé de Corse.

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.***

## SYNTHÈSE

La commune d'Olimeto est située en Corse du Sud et compte 1 219 habitants (INSEE, 2019). Son ambition est d'accueillir 1 421 résidents permanents en 2035.

Elle a saisi la MRAe le 13 octobre 2002 sur une précédente version du PLU. L'avis a été publié le 13 janvier 2023. Le nouveau projet de PLU soumis à l'avis de la MRAe apporte des modifications sur les orientations d'aménagement et de programmation, sur la mise à jour des données et hypothèses démographiques, ainsi que sur des justifications de la consommation foncière et du zonage.

Les recommandations formulées dans le précédent avis de la MRAe ayant été peu prises en compte dans cette nouvelle version, la plupart d'entre elles sont reprises dans ce présent avis.

Le projet de PLU repose sur un taux d'évolution annuel de la population de 1,2 % alors que celle-ci stagne depuis 2008. La MRAe recommande de mieux justifier le réalisme de ce scénario qui conduit à prévoir 100 nouveaux logements en résidence principale, afin d'accueillir plus de 210 habitants permanents supplémentaires. Au total, plus de 30 ha seraient mobilisés sous la forme de densification, d'extensions urbaines et d'ouvertures à l'urbanisation, ce qui pourrait compromettre le respect des objectifs de la loi « Climat et Résilience ».

Aucune solution alternative des secteurs ouverts à l'urbanisation n'a été proposée, tenant compte des enjeux environnementaux identifiés. La MRAe recommande de réaliser un diagnostic des potentiels de densification, afin de quantifier précisément les besoins en extension urbaine, puis de mettre en œuvre une méthodologie permettant de définir et de retenir les parcelles présentant le plus faible impact environnemental possible.

Sur le volet de la biodiversité terrestre, malgré la présence de nombreux enjeux, aucun inventaire faune/flore n'a été réalisé sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, OAP et espaces réservés compris. L'analyse des continuités écologiques nécessite d'être complétée, en particulier pour l'emplacement réservé à la déviation du village.

Concernant l'alimentation en eau potable, alors que la commune n'est pas autonome en période estivale, le dossier ne permet pas de disposer d'un état quantitatif et qualitatif des ressources disponibles au regard des besoins projetés, dans un contexte de changement climatique et de difficultés accrues d'approvisionnement.

La MRAe recommande de vérifier l'adéquation entre les capacités des deux stations d'épuration et les besoins projetés en 2035 lors de la période estivale, établissements touristiques compris.

Compte tenu des enjeux paysagers, la MRAe recommande d'étudier la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère, de réaliser une étude d'insertion paysagère pour l'OAP de Baracci et d'expliquer comment les mesures prévues pour l'OAP d'Arbartello sont rendues opposables.

Enfin, compte tenu de la volonté de la commune de modifier les limites de l'espace proche du rivage, la MRAe recommande de démontrer que les enjeux de covisibilité et d'articulation avec les espaces remarquables et caractéristiques du littoral intègrent les critères définis par le PADDUC.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et nature du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Compatibilité avec les plans et programmes.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.1.1. <i>Justification</i> des évolutions démographiques.....	8
2.1.2. <i>Consommation d'espaces naturels</i> .....	9
2.2. Continuités écologiques et biodiversité.....	12
2.3. Eau potable.....	13
2.4. Assainissement.....	14
2.5. Risques naturels.....	16
2.6. Paysage.....	16

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

### 1.1. Contexte et nature du projet

La commune d'Olmeto en Corse-du-Sud s'ouvre sur le Golfe du Valinco, au nord de l'embouchure du fleuve Baracci. Cette commune littorale comporte trois bassins versants autour de trois cours d'eau : à l'est, le Barraci ; à l'ouest, le ruisseau de Campalumba et le fleuve du Taravo.

En 2019, la commune comptait 1 219 habitants, ce qui en fait la troisième commune de l'intercommunalité du Sartonais-Valinco-Taravo. Cependant, contrairement aux autres communes proches, la population d'Olmeto est en baisse depuis 2008. La commune comptait 60 % de résidences secondaires en 2018.

Le bâti de la commune s'organise principalement autour du village d'Olmeto situé sur les hauteurs et de manière plus diffuse le long du littoral. Le village en balcon d'Olmeto s'est construit en terrasse autour de la route, aujourd'hui dénommée la RT40<sup>1</sup>. Les hameaux de Raghja et des Cannes sont également à proximité de cette route, sur le versant aval. Le hameau de Baracci est tourné vers le fleuve du même nom à proximité de laquelle est installée la source thermique « Les bains de Baracci ». Le littoral est constellé d'habitats résidentiels. Abbartello est un lotissement littoral considéré comme un pôle urbain du fait de la présence de quelques commerces.

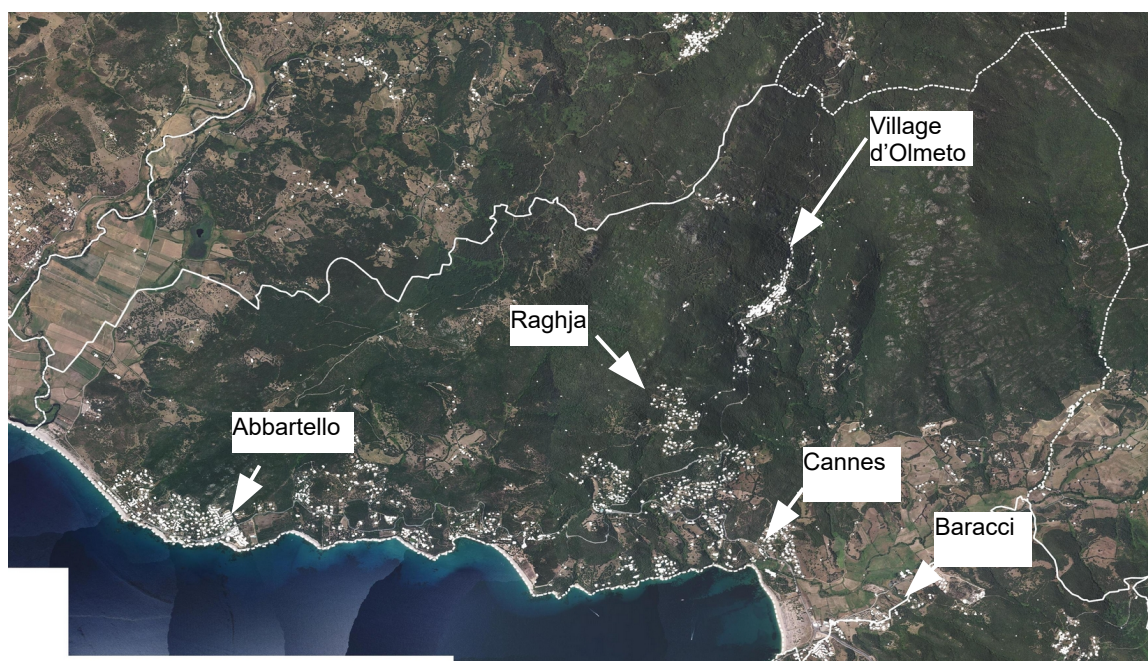


Figure 1: Localisation des principales zones bâties d'Olmeto - Source : DREAL

<sup>1</sup> Route territoriale d'Ajaccio à Bonifacio.

L'élaboration du PLU d'Olmeto, arrêtée une première fois par le conseil municipal le 16 septembre 2022, a fait l'objet d'un second arrêt, le conseil municipal considérant que l'ensemble des remarques des personnes publiques associées tendaient à fragiliser le projet de document d'urbanisme. Une précédente version du PLU avait été annulée par le tribunal de Bastia le 17 mars 2011, décision confirmée par la cour administrative d'appel de Marseille le 16 janvier 2014. Depuis, la commune applique le règlement national d'urbanisme.

L'objectif du document est de se mettre en conformité avec les lois, plans et programmes notamment le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), approuvé en 2015.

Le projet de PLU propose cinq zones urbaines<sup>2</sup> : le village, les hameaux de Raghja et de Cannes, le hameau de Baracci, et Abbartello. L'ambition de la commune est d'atteindre 1 421 habitants en 2035, soit 234 personnes supplémentaires au regard de la population recensée en 2019. Le projet de PLU propose la construction de 100 logements en résidences principales.

Selon le dossier, cette projection nécessiterait de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, avec une répartition décrite dans le tableau ci-après, comprenant plus précisément deux OAP<sup>3</sup>: la zone d'Abbartello dont l'objectif est de construire deux résidences hôtelières, et la zone des thermes de Baracci qui vise à développer le thermoludisme<sup>4</sup> et créer des logements permanents.

L'ensemble des secteurs représente un foncier de 30,7 ha. Le dossier ne précise toutefois pas la superficie totale ouverte exclusivement en extension (supérieure à 15,4 ha), une insuffisance évoquée au chapitre 2.1.b du présent avis.

Foncier brut mobilisable par zone					
TYPEZONE	LIBELLE	SECTEUR	M2	Hect	Total
AU	1AUa	ABBARTELLO	43 888	4,4	6,7
AU	1AUb	BARACCI	22 847	2,3	
U	UC	ABBARTELLO	73 268	7,3	7,3
U	UA	VILLAGE	10 014	1,0	1,0
U	UB	VILLAGE	55 964	5,6	8,2
U	UBa	VILLAGE	12 125	1,2	
U	UC	VILLAGE	13 661	1,4	
U	UD	ABBARTELLO	7 125	0,7	7,5
U	UD	CIPINIELLO	12 932	1,3	
U	UD	LA RAJA	39 650	4,0	
U	UD	RONDINAJA	15 758	1,6	
<b>Total</b>				30,7	30,7

Figure 2: Foncier disponible net Source : Dossier de PLU

2UA : Partie la plus ancienne du village d'Olmeto UB : Zone en continuité de la partie la plus ancienne du village d'Olmeto UC : quartiers à dominante de logements individuels, d'activités de commerce et de restauration, d'activités hôtelières et d'hébergements touristiques suffisamment équipés et présentant un intérêt paysager qu'il s'agit de maintenir UD : Zone résidentielle qui se compose de quartiers à dominante de logements individuels suffisamment équipés, 1AUa 1AUbi, 1AUag, 1AUAc, 2AU : zones des futures OAP.

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation – et non « particulières » comme indiqué dans le règlement

4 Désigne l'ensemble des activités liées à l'exploitation et à l'utilisation des eaux thermales à des fins récréatives ou de santé.

Enfin, il est prévu un emplacement réservé<sup>5</sup> pour le contournement du village d'Olmeto, dont la surface n'est pas précisée dans les documents.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux de la révision du PLU d'Olmeto identifiés par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel (en particulier dans sa dimension paysagère) et de la biodiversité ;
- la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

## 1.3. Compatibilité avec les plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SRCAE<sup>6</sup> de Corse, le SDAGE<sup>7</sup> du bassin Corse approuvé en 2022, le PPGDND<sup>8</sup> de Corse, le PPRI<sup>9</sup> du Baracci approuvé en 2004 et le PGRI<sup>10</sup> du bassin de Corse.

Le dossier apporte des éléments sur la compatibilité de la révision du PLU avec les différents documents cadres.

Concernant le SDAGE, parmi les orientations évoquées, l'orientation n°2 « *lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé* », concerne la présence dans l'eau de substances dangereuses et la dégradation de la qualité de l'eau. Les effets polluants peuvent être accentués par le lessivage des sols<sup>11</sup>, en particulier lors de précipitations de type orageuses-torrentielles fréquentes en Corse. La commune envisage de gérer l'infiltration à la parcelle en imposant un coefficient maximal d'imperméabilisation de 50 % par le projet de PLU, mais seulement pour les zones AU.

***La MRAe recommande de justifier les raisons qui ont conduit à limiter l'application d'un coefficient maximal d'imperméabilisation aux seules zones AU et de proposer le cas échéant des mesures complémentaires pour respecter les dispositions du SDAGE.***

Concernant le SRCAE, les deux objectifs retenus sont l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci. Ce schéma évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le projet de PLU n'indique cependant pas les mesures qui permettront de répondre à cet objectif à l'exception des constructions hôtelières de l'OAP d'Abbartello.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de compatibilité avec le SRCAE, au-delà des seuls enjeux d'isolation thermique des infrastructures hôtelières prévues par l'OAP d'Abbartello.***

Le PADDUC définit un objectif de 720 hectares d'espaces stratégiques agricoles (ESA) pour la commune d'Olmeto, que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se

5 Page 9 des emplacements réservés.

6 Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

7 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

8 Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux.

9 Plan de prévention des risques inondation.

10 Plan de gestion des risques inondation.

11 Disposition 2A-03 du SDAGE du Bassin Corse 2022-2027.

faire dans le respect des critères d'identification des ESA<sup>12</sup>. Ces espaces présentent souvent un intérêt sur le plan environnemental, à la fois pour les continuités écologiques, les enjeux de biodiversité terrestre, mais également de préservation des paysages.

La commune propose une superficie de 790 ha d'ESA. La méthodologie appliquée croise la cartographie des zones aux potentiels agropastoraux (SODETEG) associée aux critères de pentes, ce qui conduit à un potentiel de 1 186 ha. Puis, le dossier évoque les enjeux liés au réseau hydraulique, le travail sur le terrain avec les élus et les données du DOCOBAS (document d'objectif agricole et sylvicole) pour définir les 790 ha. Il est toutefois impossible, en l'état, de comprendre quantitativement comment on passe des 1 186 ha à 790 ha en s'assurant que l'ensemble des critères du PADDUC soient toujours respectés (en particulier pour les 70 ha supplémentaires identifiés).

**La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation, la méthodologie de spatialisation des ESA, d'expliquer les raisons qui ont conduit à supprimer certains secteurs et de justifier le respect des critères du PADDUC pour les nouvelles zones retenues.**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Justification des évolutions démographiques

La population d'Olmeto a fortement évolué dans les années 80, passant de 676 habitants en 1982 à 1 019 en 1990. Entre 1999 et 2008, cette évolution s'est poursuivie, aux alentours de 1 % par an. Depuis 2008, l'évolution démographique est cependant négative. En 2014, la commune comptait 1 266 habitants, ce chiffre étant descendu à 1 211 habitants en 2019.

La projection démographique du projet de PLU diffère d'un document à l'autre et aucune ne correspond aux 1,2 % par an<sup>13</sup> retenus dans le scénario de référence. Ainsi, on peut lire :

- « 1421 habitants en 2035 » dans l'évaluation environnementale, soit +1.02%
- « 1427 habitants en 2035 » dans le rapport de justification, soit 1.04%
- « 1471 habitants en 2030 » dans le tome I du rapport de présentation, soit +1,78 % par an ;
- « 1462 habitants en 2030 » dans le PADD, soit +1,82 % par an ;

Quel que soit le référentiel, la projection démographique est toujours supérieure à la tendance de la décennie précédente qui est de -0.1 % par an entre 2014 et 2020. Pour justifier cela, la commune a pris en compte la moyenne du taux de variation de l'intercommunalité (1,9 %). Cependant, sur la base des informations disponibles<sup>14</sup>, le calcul de la moyenne des taux d'évolution démographique de l'intercommunalité n'a pas été pondéré par la taille des communes. Par exemple, est pris en compte le taux de 9,2 % de Granace, village d'une population de 93 habitants bénéficiant de l'arrivée d'une dizaine d'habitants, surévaluant de facto la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité.

<sup>12</sup>Le PADDUC a identifié les espaces stratégiques agricoles selon les critères alternatifs suivants :

- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 % dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et le potentiel agronomique des espaces ;
- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 % dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

<sup>13</sup>Page 278 du rapport de justification des choix retenus.

<sup>14</sup>Page 89 du rapport portant justification des choix retenus.



Sur la base de l'hypothèse retenue par le rapport de présentation du dossier de PLU, de + 210 habitants supplémentaires en 2035, et d'un nombre moyen d'occupants par logements de 2,02 en 2020 (INSEE), un besoin de 100 logements en résidences principales est ainsi estimé par la commune.

En 2020, il y avait 58.7 % de résidences secondaires sur la commune d'Olmeto<sup>15</sup>. L'objectif de la commune est d'infléchir ce phénomène en ne proposant que des résidences principales, ramenant ainsi de 60 % à 57 % le taux de résidences secondaires entre 2020 et 2035. Si cet effort est souligné par la MRAe, il est à nuancer au regard des constructions hôtelières envisagées sur l'OAP d'Abbartello et de l'absence de disposition permettant de garantir qu'une part significative de ces nouveaux logements ne devienne des résidences secondaires.

**La MRAe recommande de revoir les données retenues pour l'évolution démographique annuelle et de justifier le scénario le plus plausible au regard des tendances sur la dernière décennie.**

### 2.1.2. Consommation d'espaces naturels

Après une analyse de l'ensemble du foncier mobilisable de la commune, le projet de PLU propose de retenir 32,6 ha dans 6 secteurs : Abbartello (11,9 ha), Baracci (4.6 ha), Cipiniello (1,3 ha), La Raja (4 ha), Rondinaja (1,6 ha), le village (9,2 ha).

La MRAe remarque que la superficie d'extension a augmenté depuis la précédente version, passant de 30.7 ha à 32.6 ha. C'est notamment la zone de Baracci qui a vu sa superficie augmentée de 2.3 ha.

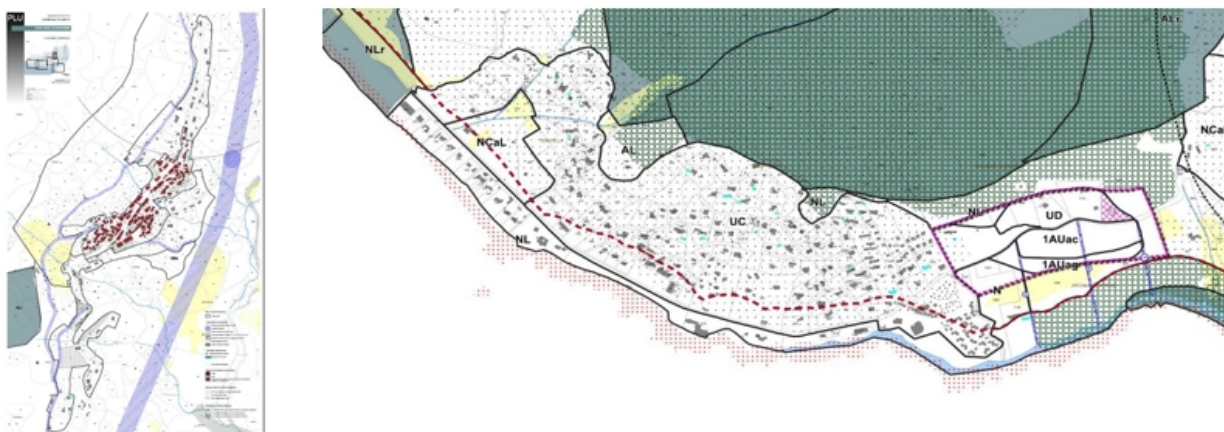


Figure 3: Principales zones d'ouverture à l'urbanisation (village Olmeto à gauche et Abbartello à droite) Limite violette : OAP d'Abbartello Limite noire : enveloppe urbaine retenue Source : rapport de présentation / DREAL

La commune propose de prendre en compte un taux de rétention foncière de 25 % (indivision, pentes des terrains, zones potentiellement riches en vestiges archéologiques...) sur les zones U, soit 24.1ha. Elle obtient ainsi un total de zones ouvertes à l'urbanisation de 26.6 ha (8.5 ha de zones AU et 18.1 ha de zones U après soustraction du taux de rétention foncière). Ces chiffres ne correspondent pas à l'objectif affiché dans le PADD de réduction de la consommation d'espace à 16 ha sur la période 2020-2030.

A cela sont soustraits 15 permis de construire déjà accordés, dont la superficie totale est de 3,5 ha. Cependant, ces permis de construire ne sont pas pris en compte dans le calcul des besoins en logement alors qu'ils permettraient de loger 30 habitants (15 x 2.02 ) et abaisser le besoin en logement

15 Page 132 du rapport de justifications des choix retenus

(de 100 à 85), ce qui devrait également limiter la consommation foncière. Cette analyse ne figure pas dans le dossier présenté.

Entre 2009 et 2020, la commune d'Olmeto a consommé 26,4 ha d'espaces naturels. Par conséquent, le respect de limiter les objectifs d'artificialisation à 50 % de la décennie précédente<sup>16</sup> au titre de la loi dite « Climat et Résilience », ne semble pas être intégré dans le projet de PLU.

Le dossier de PLU ne propose pas d'analyse détaillée des potentialités en enveloppe urbaine et ne distingue pas les parcelles qui relèvent de la densification de celles des extensions urbaines. Par exemple, dans la zone UC d'Abbartello, de nombreuses parcelles ne correspondent pas à des dents creuses, comme le suggère la figure 3 ci-avant. Il est donc pas possible de vérifier que les besoins en logement seront principalement pourvus par les zones en densification.

En outre, aucune méthodologie de comparaison n'est exposée dans le rapport de présentation pour justifier la détermination des parcelles ouvertes à l'extension urbaine ou en densification, au regard des enjeux environnementaux.

Les zones les plus impactées sont le secteur d'Abbartello (avec 11.9 ha de foncier mobilisable) et le secteur du village (avec 9,2 ha de foncier mobilisable). Une zone de 2,6 ha en extension (cf figure 4 ci-après), au-dessus du petit supermarché, apparaît comme une zone naturelle (limitrophe d'une zone en espace boisé classé).

Or rien n'est précisé sur les enjeux environnementaux de ce secteur permettant de justifier ou non son maintien en zone UC du PLU.



Figure 4: Zone de l'agglomération d'Abbartello qui semble en extension

Source : DREAL

Concernant l'OAP d'Abbartello, aucune solution alternative n'a été proposée pour le projet de résidence hôtelière dans une zone située au sein des espaces proches du rivage dans lesquels les extensions doivent être limitées et justifiées par un besoin en habitat permanent qui correspond également aux caractéristiques des espaces stratégiques agricoles. Les enjeux environnementaux sont pourtant importants, ne serait-ce que par leur situation dans la zone de sensibilité très forte pour la Tortue d'Hermann.

<sup>16</sup>Article L194 de la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Concernant l'OAP de Baracci (4.6 ha de zones AU), même si la localisation d'un centre de remise en forme et d'un institut de thermoludisme à proximité des bains actuels est justifiée, aucune variante n'est proposée pour les logements semi-collectifs (environ 6 000 m<sup>2</sup>), bien que cette zone réponde également aux caractéristiques des espaces stratégiques agricoles. La séquence « éviter, réduire, compenser » est peu développée pour cette OAP située dans une zone en discontinuité de l'urbanisation existante, les thermes de Baracci ne pouvant être qualifiés de village ou agglomération.

Enfin, une emprise importante mais non précisée dans les documents, concerne les emplacements réservés pour des voies de contournement du village prévues respectivement par le nord (ER n° 1 et 2 au bénéfice de la commune) et par le sud (ER n° 8, 9, 10 et 11 au bénéfice de la Collectivité territoriale de Corse). L'absence de toute évocation de l'impact environnemental de la variante retenue, doit être soulignée pour ce projet, pourtant structurant à l'échelle communale. Alors que le rapport de présentation indique que la déviation en bas du village se situe pour partie dans la ZNIEFF de type II « Oliveraies d'Olmato », et qu'elle traverse des espaces stratégiques agricoles et intercepte plusieurs cours d'eau, le document renvoie la problématique au stade du projet, en précisant que les impacts de ces infrastructures seront appréciés dans le cadre des études d'impact sur l'environnement auxquelles leurs autorisations sont soumises. Les difficultés de circulation identifiées dans le village et les nuisances qui en résultent pour les populations riveraines constituent pourtant un enjeu fort qui doit être pris en considération dans les perspectives d'évolution du territoire que le projet de PLU, document stratégique de planification, doit intégrer à son échelle. L'ensemble de ces éléments avait déjà fait l'objet de recommandations lors du précédent avis de la MRAe, en date de janvier 2023.

**La MRAe recommande de revoir le calcul du foncier mobilisable au regard des objectifs du zéro artificialisation nette, de réaliser un diagnostic de l'enveloppe urbaine actuelle et de préciser la surface totale de l'emplacement réservé pour la réalisation de la déviation du village. Elle recommande également de justifier le choix des extensions urbaines et projets structurants en tenant compte des enjeux environnementaux.**

## 2.2. Continuités écologiques et biodiversité

La commune d'Olmato est particulièrement riche d'un point de vue écologique. On retrouve deux sites Natura 2000 Zones Spéciales de Conservation, à savoir les « Sites à *Anchusa crispera* de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmato » et « Embouchure du Taravo, Tenutella Tanchiccia et Caniccia ». Il existe également deux zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques terrestres de type II « Oliveraies d'Olmato – Santa Maria Figaniella » et « Plage et zone humide du bas Taravo et de Tenutella ». Dans la partie marine, deux ZNIEFF ont également été répertoriées : la « tête de Canyon du Valinco » et le « Canyon Ajaccio Les moines ».

Ces zonages ne sont pas concernés par les zones AU et U du projet de PLU, sauf pour l'emplacement réservé pour la partie basse de la voie de contournement du village pour lequel aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée à l'échelle du PLU, alors qu'un tel projet va modifier les continuités écologiques actuellement présentes. Ainsi, à partir des bases de données disponibles au grand public<sup>17</sup>, on peut citer des habitats favorables à la fauvette mélanocéphale, espèce protégée. Il en est de même pour le milieu aquatique avec plusieurs cours d'eau interceptés.

Concernant l'OAP d'Abbartello, celle-ci intercepte un corridor écologique défini par le PADDUC. Le rapport de présentation prévoit un certain nombre de mesures d'évitement (maintien d'alignements arbustifs et arborés le long de la RD157) et de réduction (imposition d'un coefficient d'espace vert de 40 % sur la superficie de la parcelle avec plantation d'espèces d'essences locales). Si l'imposition d'un coefficient de 40 % est bien reprise dans le règlement, le maintien d'alignements d'arbres est symbolisé

<sup>17</sup>Site « [openobs.mnhn.fr](http://openobs.mnhn.fr) ».

par une simple ligne sur le plan de l'OAP et le recours à des essences locales seulement recommandé dans le règlement.

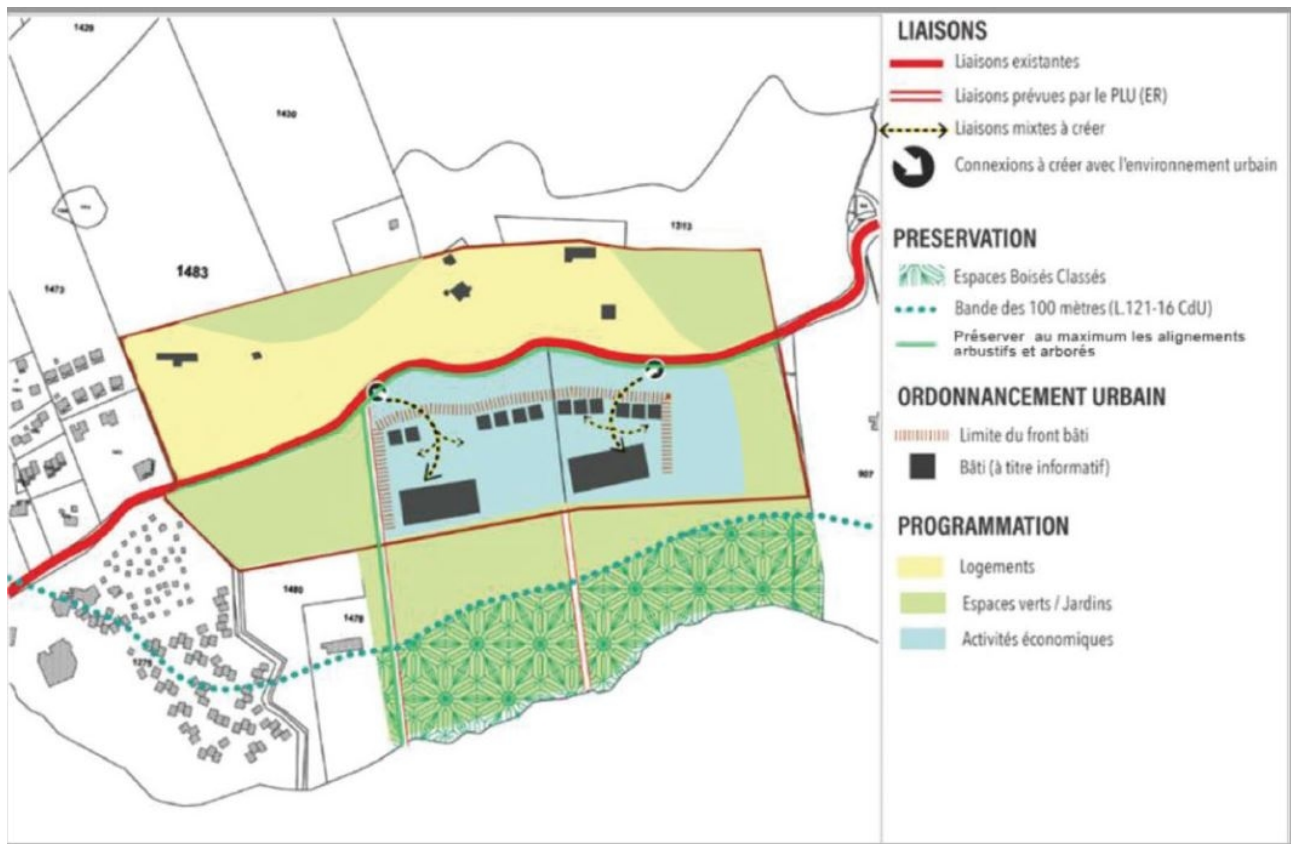


Figure 5 : OAP d'Abbartello (Source : rapport de présentation)

Le dossier de PLU ne présente par ailleurs aucune analyse écologique ou inventaire permettant d'identifier la présence d'espèces protégées, notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'ensemble de la zone littorale est dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, qui inclut les deux OAP, ainsi que d'autres zones en ouvertures à l'urbanisation et en densification (soit environ 20 ha sur les 32,6 ha identifiés). Comme précisé dans le rapport, la présence d'espèces protégées impliquera une demande de dérogation à l'échelle du projet (OAP Abbartello), nécessitant de répondre à trois conditions : la démonstration de l'absence de variantes (en lien avec le chapitre 2.1 du présent avis), la justification de la raison impérative d'intérêt public majeur du projet et la proposition de terrains de compensations avec un contrat d'obligation réelle environnementale<sup>18</sup>. La MRAe recommande d'approfondir la séquence ERC sur le secteur d'Abbartello.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des continuités écologiques (en particulier pour l'espace réservé pour la voie de contournement du village), de préciser comment la conservation d'alignements d'arbres et la plantation d'espèces exclusivement locales relatives aux mesures d'évitement et de réduction de l'OAP d'Abbartello seront opposables. Elle recommande également d'approfondir la séquence d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation, des incidences environnementales du projet de PLU, en réalisant**

<sup>18</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/obligation-reelle-environnementale>

**des inventaires floristiques et faunistiques par un écologue sur les zones envisagées à l'urbanisation.**

### 2.3. Eau potable

Il existe un diagnostic et un schéma directeur d'eau potable sur la commune, mais qui datent de 2009. La question de la qualité de l'eau potable n'y est pas précisée.

La gestion de l'eau potable de la commune d'Olmeto est particulièrement délicate puisque la consommation est multipliée par 5 l'été, alors qu'à cette période, les réservoirs sont au plus bas.

La capacité maximale de production propre à la commune est estimée à 593 m<sup>3</sup> par jour en tenant compte des pertes. La commune d'Olmeto n'est donc actuellement pas en capacité, en période estivale, d'alimenter sa population en eau potable à partir de son propre territoire et l'apport venant des communes voisines est indispensable.

Avec 210 habitants supplémentaires et des constructions hôtelières à l'horizon 2035, la demande en eau potable va augmenter, dans un contexte de changement climatique rendant la ressource en eau de plus en plus rare en période estivale<sup>19</sup>. Le dossier met en avant un besoin total en 2035 de 353 m<sup>3</sup> par jour, mais hors période estivale. La consommation de pointe estivale n'est pas précisée à l'horizon 2035.

La ressource en eau est gérée par deux réseaux. Le premier concerne le village d'Olmeto, dont les sources et forages du nord de la commune alimentent le réservoir de 250 m<sup>3</sup> situé au-dessus du village. Un complément, dont la provenance n'est pas indiquée, est estimé à 270 m<sup>3</sup> par jour, sans préciser si ce chiffre concerne une valeur instantanée ou une moyenne sur une année entière.

Le second secteur est la partie littorale d'Olmeto. Le réseau littoral est alimenté par des forages du champ captant de Baracci et approvisionne plusieurs réservoirs<sup>20</sup>. Cependant, ces forages sont vulnérables à la sécheresse estivale et l'office de l'équipement hydraulique de Corse (OEHC) pourvoit aux besoins en cas de nécessité depuis la commune limitrophe de Sollacaro (située au nord-ouest d'Olmeto), pour un volume complémentaire qui n'est pas précisé. La commune cherche des alternatives pour ne plus être dépendante de Sollacaro. Le diagnostic a estimé la consommation d'eau potable en 2018 sur l'ensemble de la commune à 1 227 m<sup>3</sup> en moyenne par jour en été et 237 m<sup>3</sup> par jour en hiver.

Le rapport d'évaluation environnementale présente des incohérences à ce sujet, puisqu'il précise que « *la présence de plusieurs captages [...] garantissent un accès suffisant à la ressource, notamment en période de sécheresse estivale* »<sup>21</sup>.

La commune présente plusieurs solutions visant à chercher de nouvelles sources pour s'approvisionner (nettoyage d'un forage, mise en place de nouveaux forages, construction de réservoirs...), mais les délais de réalisation ne sont pas précisés. Par ailleurs, aucune donnée n'est présente concernant la qualité de l'eau potable.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en détaillant l'adéquation entre les besoins en eau potable projetés en 2035 et la ressource potentielle (tenant compte des propres projections pour la commune de Sollacaro), particulièrement en période estivale et en***

19 [https://www.corsenetinfos.corsica/Secheresse-en-Corse-du-Sud-les-restrictions-d-usage-de-l-eau-encore-renforcees\\_a66293.html](https://www.corsenetinfos.corsica/Secheresse-en-Corse-du-Sud-les-restrictions-d-usage-de-l-eau-encore-renforcees_a66293.html)

20 Le document d'évaluation environnementale présente 7 réservoirs, tandis que la carte du réseau d'AEP (page 11) en illustrent 11 sur l'ensemble du territoire communal.

21 Le document d'évaluation environnementale page 73.

**anticipant les effets du changement climatique, et en précisant les délais de mise en œuvre de nouvelles sources d'approvisionnement.**

## 2.4. Assainissement

Certains quartiers sont reliés à un réseau d'assainissement collectif, tandis que d'autres (zones UD de Cipinello, Vigna Majore et Raghja) fonctionnent grâce à des systèmes d'assainissement autonomes. Le dossier ne comprend pas le zonage d'assainissement permettant de spatialiser cette répartition.

L'ensemble des zones proposées à l'urbanisation sont prévues d'être raccordées en assainissement collectif. Dans les secteurs non raccordés, il est précisé dans le rapport de présentation que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Le dossier de PLU n'évoque pas la qualité des systèmes autonomes et leur adéquation avec la nature des sols.

**La MRAe recommande de compléter le rapport en précisant le zonage d'assainissement permettant de visualiser la répartition entre les parcelles raccordées et celles en système autonome non collectif. Elle recommande de réaliser un diagnostic de l'état des systèmes autonomes, associé le cas échéant à un plan d'actions pour résorber les non-conformités.**

Il existe deux stations d'épuration sur la commune d'Olmeto. La première est située en contrebas du village d'Olmeto ; sa capacité maximale est de 1 500 EH<sup>22</sup>. La deuxième station d'épuration est située dans la vallée du Taravo et elle est reliée au réseau d'assainissement collectif du littoral, avec une capacité maximale est de 7 500 EH. Le rapport de présentation ne précise pas le nombre d'équivalent habitants en période estivale à l'échelle communale et la répartition entre la partie du village et celle du littoral. Il est seulement indiqué que le besoin estimé en 2035 est de 50 m<sup>3</sup> d'effluents supplémentaires, chiffre qui ne prend pas en compte les rejets des établissements touristiques qui représentent une part importante de l'ensemble des rejets.

Les deux stations d'épuration ont été jugées non conformes en équipement et en performance en 2019. D'après le dossier, la station du littoral a été réhabilitée en 2022<sup>23</sup>. Elle serait actuellement conforme et posséderait une capacité de 3 000 EH<sup>24</sup>, sans précision supplémentaire.

La station d'épuration de Capo Lauroso à Propriano récupère enfin les effluents de l'extrémité sud d'Olmeto (capacité 17 500 EH pouvant aller jusqu'à 25 000 EH). Il n'est cependant pas précisé la part que représente la commune d'Olmeto dans les effluents traités.

**La MRAe recommande de préciser les modalités de mise en conformité des deux stations d'épuration de la commune, et de démontrer leur adéquation avec les besoins estimés à l'horizon 2035, en tenant compte des besoins projetés de Propriano, pour la station de Capo Lauroso.**

## 2.5. Risques naturels

Plusieurs risques naturels sont identifiés sur la commune d'Olmeto :

- Risque inondation : la commune est couverte par le PPRi du bassin versant du Baracci approuvé le 18 novembre 2004. Cette servitude d'utilité publique impacte en particulier l'OAP Baracci sans qu'il soit précisé si celle-ci est située en partie en aléa très fort, fort ou modéré.

---

<sup>22</sup> Equivalent-Habitant.

<sup>23</sup> Page 72 du rapport de présentation

<sup>24</sup> Page 80 du rapport de présentation

Au regard du règlement du PPRi, aucune nouvelle construction n'est envisageable même en aléa modéré.

La commune est également concernée par l'atlas des zones inondables de 2003 du Taravo. La zone a bien été intégrée et identifiée dans le zonage.

- Risque submersion marine : les documents intègrent bien la dernière version de janvier 2022 qui a été portée à la connaissance de la commune et qui concerne les embouchures du Taravo et du Baracci (où la commune ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation).
- Risque incendie de forêt et de mouvement de terrain : une cartographie de l'aléa incendie et un atlas de mouvement de terrain existent sur la commune, mais n'ont pas été repris dans les documents transmis.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts du projet de PLU en matière d'incendie et de mouvements de terrain et de traduire les mesures adaptées dans le règlement.**

## 2.6. Paysage

Les éléments du PLU pouvant impacter de manière significative le paysage sont les extensions du village (déviation comprise) et les choix d'aménagement retenus dans les deux OAP.

Ce village en balcon est visible depuis l'ensemble de la vallée de Baracci et du golfe du Valinco. Les 9,2 ha d'extension autour du village (en zone UB et UC) doivent ainsi s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Une étude du bâti de la commune d'Olmeto, réalisée en 2019 à la demande de la direction régionale des affaires culturelles, dans le cadre de la création d'un site patrimonial remarquable, est simplement « *annexée au projet de PLU pour servir de référence lors de l'instruction des demandes d'urbanisme* ». Le règlement pourrait reprendre les préconisations de ce document permettant de préserver l'histoire ancestrale du village d'Olmeto, d'autant plus que le PLU ne propose pas pour l'instant de charte architecturale et paysagère pour accompagner notamment les nouvelles constructions ou les rénovations.

L'OAP d'Abbartello présente des mesures de réduction afin de limiter l'impact paysager du projet : maintien en partie sud de l'EBC, réalisation de plantations, limitation des bâtiments en R+1 et cahier des charges architectural. Le dossier aurait gagné en visibilité en proposant des photomontages permettant d'apprécier, en particulier depuis le littoral, l'impact du projet avec les mesures proposées. Il n'est également pas indiqué comment les mesures de réduction seront opposables puisque non reprises dans le PADD, le règlement ou le document relatif aux OAP.

L'OAP de Baracci ne présente pas de mesures précises concernant l'orientation des bâtiments, les sujets végétaux d'intérêt à conserver, les milieux écologiques concernés. Des photomontages des Thermes de Baracci ont été rajoutés au dossier de PLU.

Concernant la déviation du village d'Olmeto, cet enjeu n'est pas abordé malgré des impacts potentiellement élevés sur le grand paysage de cette nouvelle voirie. Il revient au PLU d'évaluer les incidences de l'emplacement réservé dédié à la déviation, et d'intégrer dans le règlement les mesures permettant de limiter l'impact paysager ou le cas échéant dans une OAP.



Figure 6 - Espace proche du rivage – Partie orientale de la séquence littorale d'Olmeto - Source : rapport de justification

Enfin, le document apporte des éléments pour justifier le déplacement de la limite de l'espace proche du rivage défini par le PADDUC<sup>25</sup>:

Il convient de rappeler que la cartographie proposée par le PADDUC est fondée sur une expertise pondérant les surfaces proposées en fonction des typologies de faciès littoraux. Dans le cas présent, les espaces remarquables et caractéristiques du littoral ne sont pas identifiés, alors que leur périmètre assure une certaine continuité avec des espaces proches du rivage dont l'ensemble vient renforcer la protection du littoral (en particulier au regard de la cohérence paysagère et des covisibilités depuis la mer).

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU en reprenant dans le règlement les dispositions de l'étude réalisée sur le bâti du village d'Olmeto et en étudiant la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère sur la commune. Elle recommande aussi de réaliser une étude d'insertion paysagère de l'OAP de Baracci, et de mieux démontrer que les enjeux de covisibilité et d'articulation avec les espaces remarquables et caractéristiques du littoral respectent les critères du PADDUC.***

<sup>25</sup>Page 126 du rapport de justification.