



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme de Lumio (Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-AC5

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Lumio (Haute-Corse). 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, Marie-Livia Leoni 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 Lumio pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 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 a transmis une contribution en date du 8 janvier 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Lumio, arrêté le 18 novembre 2019. La commune héberge une population permanente de 1132 habitants (INSEE 2016) et un parc de logement composé à plus de 70 % de résidences secondaires. Le projet de PLU ouvre environ 20 hectares à la constructibilité, essentiellement pour réaliser 150 nouveaux logements à même d'accueillir une population permanente supplémentaire d'environ 290 habitants d'ici 2030.

Un premier projet de PLU de Lumio, arrêté le 2 mai 2018, a fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse le 9 novembre 2018. La commune a souhaité tenir compte des réserves notamment émises par les personnes publiques associées et la MRAe. Le conseil municipal a arrêté, le 18 novembre 2019, la nouvelle version du projet de PLU, objet du présent avis.

La MRAe attache une attention particulière à la prise en compte des remarques émises lors de son précédent avis. Elle relève qu'un certain nombre d'éléments ont été complétés au sein du rapport de présentation, afin de répondre aux recommandations antérieures de la MRAe. Ainsi, certaines interrogations, notamment au regard des capacités d'assainissement de la station d'épuration de Calvi qui recueille une partie des effluents du territoire communal ont pu être levées.

En revanche, le rapport de présentation n'a pas été suffisamment complété afin d'appréhender la dynamique du développement des résidences secondaires sur le territoire communal et les mesures prises par le PLU de Lumio pour en contenir l'expansion. La gestion de la ressource en eau demeure un enjeu prégnant pour la commune. De ce fait des informations complémentaires portant sur des données quantitatives permettant de s'assurer de la pérennité de celle-ci face à l'augmentation des besoins en période estivale devront être fournies. Enfin, la MRAe maintient les recommandations déjà émises dans son avis du 9 novembre 2018 concernant la biodiversité et les milieux naturels ainsi que la préservation des abords du village de Lumio.

Avis détaillé

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.

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 l'élaboration du PLU de Lumio au titre de l'article R104-10 du code de l'urbanisme (commune littorale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet d'élaboration du PLU de Lumio et de ses principaux enjeux environnementaux

La mission régionale d'autorité environnementale de Corse (MRAe) a été saisie pour avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Lumio, arrêté en date du 18 novembre 2019. Un premier projet de PLU, arrêté le 2 mai 2018 a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 9 novembre 2018. La commune de Lumio a souhaité tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées et par la MRAe. Le présent avis vise à éclairer le public sur les modifications apportées entre les deux projets de PLU et sur la prise en compte des recommandations de la MRAe émises dans son avis du 9 novembre 2018.

La commune de Lumio est située en Balagne, à moins de 10 km de Calvi et moins de 15 km de l'île Rousse, en empruntant la route territoriale n°30 (RT 30). La population permanente était de 1132 habitants en 2016, en diminution d'environ 120 habitants par rapport à 2011. Une forte proportion de logements est actuellement dédiée aux résidences secondaires qui représentent 77 % du parc de logements de Lumio, entraînant une importante saisonnalité de la population qui est multipliée par plus de neuf (environ 11 000 personnes) en période estivale.

Le territoire communal, d'une superficie d'environ 19 km², est principalement organisé selon deux polarités distinctes : le village de Lumio qui regroupe environ la moitié de la population permanente et la marine de Sant'Ambroggio, desservie par la ligne ferroviaire « Ponte-Leccia - Calvi », qui concentre plus de la moitié de la population estivale¹. Le reste du territoire accueille un certain nombre de hameaux qui se sont essentiellement développés sur le piémont du Monte d'Ortu (Schinali) et dans la plaine du Fiume Seccu (Salducciu), au gré des opportunités foncières, sans organisation spatiale du fait de l'absence de document d'urbanisme.

¹ Annexes sanitaires, « Diagnostic et schéma directeur du réseau AEP de la commune » p.14 : il est estimé une population estivale totale en 2016 de 10 940 habitants dont 6100 à la marine de Sant'Ambroggio

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont au nombre de trois :

- faire émerger un véritable maillage patrimonial naturel et bâti sur l'ensemble du territoire communal ;
- rendre le réseau de déplacement plus accessible et équitable entre les différentes mobilités ;
- conforter la multi-polarité urbaine de Lumio autour de grands projets communaux ville-nature, et permettre un développement démographique tout en maîtrisant la consommation foncière.

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

- la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la préservation de l'identité du village de Lumio.

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

Cet avis est élaboré sur la base du dossier fourni du PLU arrêté en date du 18 novembre 2019, composé des pièces suivantes :

- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- Règlement écrit et plans de zonages ;
- Servitudes d'utilité publique et annexes ;

Le rapport de présentation est structuré en 3 parties proposant un état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification des choix. La MRAe constate qu'un certain nombre de compléments ont été apportés par rapport aux documents du premier arrêt, permettant de répondre à des recommandations émises dans l'avis de la MRAe en date du 9 novembre 2018. Les apports les plus notables au sein des documents du PLU ont essentiellement été faits à travers le document « justification des choix » du rapport de présentation.

2.1 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est comprise au sein de la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation². Dans son avis du 9 novembre 2018, la MRAe soulignait que le principal enjeu était de limiter les pollutions induites sur le site Natura 2000 « Capu, Rossu, Scandola, Pointe de la Reveletta, Canyon de Calvi » situé à environ 3 km du territoire communal. En effet, les eaux usées du village de Lumio et des hameaux sont traitées par la station d'épuration de Calvi, qui recueille également les effluents de Calenzana, et dont

2 Rapport de présentation – Évaluation environnementale - pp.47-48

l'émissaire en mer est situé au niveau du site Natura 2000. La MRAe recommandait de démontrer que la station d'épuration de Calvi était en mesure d'accueillir l'ensemble des développements projetés au cours des prochaines années sur Calvi, Calenzana et Lumio. Il a ainsi été précisé que la station d'épuration de Calvi, d'une capacité de 60 000 équivalents habitants était en mesure, en 2016, d'accueillir 41 000 équivalents habitants supplémentaires. Le rapport de présentation précise que la population estivale projetée à l'horizon 2030 sur Lumio sera de 12 900 habitants, de 32 200 habitants sur Calvi et de 2700 habitants sur Calenzana. Ces informations n'appellent pas d'observations de la part de la MRAe.

2.2 Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi du PLU sont organisés selon les thématiques identifiées comme à enjeux du territoire. Les états de référence concernant les données relatives à l'eau potable ont été complétés et un nouvel indicateur relatif au suivi de la consommation des espaces a été rajouté, conformément aux recommandations émises par la MRAe dans son avis du 9 novembre 2018.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique présente globalement la partie évaluation environnementale du dossier et a été complété en précisant les objectifs poursuivis par la commune de Lumio en matière de croissance démographique, les surfaces ouvertes à l'urbanisation et le nombre de logements attendus.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Lumio

3.1 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'état initial de l'environnement fait ressortir que la commune de Lumio a consommé environ 43 ha de foncier entre 2006 et 2015, avec un fort ralentissement entre 2011 et 2015 où 6 ha ont été consommés³. Parallèlement à ce constat, la population permanente est passée sur cette même période⁴ de 1040 habitants en 2006 à 1133 habitants en 2015, soit une augmentation de 93 habitants permanents. Finalement, entre 2006 et 2015, la commune de Lumio, a consommé 1 ha par nouveau ménage (10 000 m² pour 2,1 habitants permanents supplémentaires). Il s'ensuit que la consommation d'espaces de ces dix dernières années sur le territoire communal, n'apparaît pas liée à la dynamique démographique de la commune, mais à d'autres facteurs que les documents du plan local d'urbanisme n'explicitent pas. Cette déconnexion est d'autant plus flagrante qu'entre 2011 et 2016, la commune a perdu 120 habitants permanents (variation annuelle moyenne de la population de -2 %), tout en affichant une consommation d'espaces de 6 ha. Ces constats ne font l'objet d'aucune analyse au sein du rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic socio-économique par une analyse des raisons pour lesquelles la consommation de foncier s'est établie à 43 ha pour 93 nouveaux habitants entre 2006 et 2015, ainsi que les raisons pour lesquelles une baisse de population (-120 habitants) a été observée entre 2011 et 2016, tandis que la consommation des espaces est évaluée à 6 ha sur cette même période.

3 Rapport de présentation – justification des choix – p.26

4 Rapport de présentation – diagnostic – p.128

La MRAe constate que 77 % des logements du territoire de Lumio sont actuellement des résidences secondaires et qu'apporter uniquement une analyse sur les résidences principales qui ne représentent que 20 % du parc de logements ne peut pas permettre de définir des orientations équilibrées en matière de réduction de la consommation des espaces.

La MRAe tient à souligner qu'une partie du travail de recensement de la répartition spatiale des résidences secondaires et principales a déjà été réalisé au sein de « l'étude de diagnostic et schéma directeur d'alimentation en eau potable » présente dans les annexes sanitaires et pourrait utilement être incluse dans l'état initial du rapport de présentation du PLU de Lumio.

La MRAe recommande de réaliser une analyse détaillée de la consommation foncière de ces dix dernières années, selon la vocation des espaces concernés (touristique, résidence secondaire, résidence permanente).

La commune de Lumio affiche dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un « objectif de consommation foncière maîtrisée ». En effet, il est prévu dans le projet de PLU d'organiser spatialement le territoire communal afin d'être en mesure d'accueillir 290 habitants supplémentaires d'ici 2030 pour atteindre une population permanente d'environ 1420 habitants, ce qui induit la réalisation de 150 nouveaux logements sur environ 15 ha de foncier⁵. Le rapport de présentation⁶ explicite que ce scénario démographique retenu par la commune de Lumio vise à rattraper dans un premier temps le déficit démographique observé entre 2011 et 2016 (environ -100 habitants), auquel doit s'ajouter une croissance démographique projetée de +1,2 % par an (+190 habitants). De ce fait, la MRAe constate que la commune envisage une croissance démographique d'environ +1,7 % par an entre 2016 et 2030, contrairement à une croissance démographique affichée dans les documents du PLU de Lumio de +1,2 % par an.

Bien que les documents du PLU de Lumio aient été complétés suite à l'avis de la MRAe en date du 9 novembre 2018 qui soulignait les importantes incohérences entre le rapport de présentation et le PADD, la démonstration des besoins fonciers pour les 10 prochaines années doit être complétée, car, comme signalé plus haut, celle-ci repose uniquement sur la justification du foncier nécessaire à l'accueil de nouvelles résidences permanentes. Ainsi, il n'est proposé aucune analyse relative au foncier mobilisé par le projet de PLU afin d'accueillir des résidences secondaires, des activités économiques ou encore des services publics. Même s'il ressort que la mise en œuvre du PLU permettra potentiellement de diviser par deux la consommation des espaces observée au cours des 10 dernières années, l'absence de ce complément d'analyse ne permet pas de déterminer un objectif chiffré permettant de qualifier la modération de consommation des espaces.

La MRAe recommande d'apporter des compléments aux justifications de consommation d'espace projetée dans le cadre du PLU, en explicitant avec une analyse claire et cohérente, le foncier dédié aux résidences principales, aux résidences secondaires, aux services publics et aux activités économiques.

Enfin, la MRAe fait le constat que le règlement du PLU impose dans les zones identifiées comme « à densifier », des règles d'emprise maximum des constructions. Il est notamment relevé que le règlement du PLU associé, limite l'emprise au sol des constructions :

- à 35 % de la superficie de la parcelle en zone UB ;

5 Plan d'aménagement et de développement durables – p.28

6 Rapport de présentation – justification des choix – p.17

- à 25 % de la superficie de la parcelle en zone UC ;
- à 15 % de la superficie de la parcelle en zone UD.

Ces dispositions imposées aux constructions dans les secteurs UC et UD qui devront supporter la quasi-totalité des nouveaux logements interpellent la MRAe : en l'absence de projet de logement collectif (notamment au travers de l'OAP⁷ « Village - Forum »), elles apparaissent contraires à un objectif de densification du tissu urbain, et de modération de la consommation des espaces.

Enfin, une incohérence est à souligner entre l'OAP « Village-Forum » et le zonage du PLU. En effet, le secteur sud-ouest, identifié comme « à densifier » dans l'OAP est situé pour partie en zone « Nh » au sein de laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée par le règlement.

3.2 Préservation et gestion de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de Lumio est totalement assurée, en dehors de la période estivale, par 7 forages et puits, situés au sein du champ captant du Fiume Seccu. En revanche, l'état initial mentionne que les nappes ne peuvent répondre à elles seules aux besoins en eau potable en période estivale et qu'environ 70 % de l'eau potable provient alors du barrage de Codole, réserve d'eau alimentant la Balagne, pour notamment répondre aux pics de demandes⁸.

Par ailleurs, une étude « Impacts du changement climatique dans le domaine de l'eau »⁹ a été réalisée par le comité de bassin corse en septembre 2017, identifiant les aquifères littoraux du Fiume Seccu et de la Figarella comme « principalement sensibles aux prélèvements anthropiques et à la diminution de la recharge », pouvant accélérer à moyenne échéance des intrusions salines (sensibilité forte du secteur¹⁰) jusqu'au droit des captages d'eau potable existants : la MRAe estime que cet enjeu est prégnant sur le territoire de Lumio et c'est en ce sens qu'elle avait émis un certain nombre de recommandations dans son avis du 9 novembre 2018. La MRAe constate que la commune de Lumio a complété l'état initial de l'environnement concernant la ressource en eau. L'évaluation environnementale a également été précisée, en apportant des compléments afin d'analyser l'adéquation entre les ressources disponibles et les développements prévus par le PLU. Il ressort des documents¹¹ que la consommation d'eau potable journalière en période estivale passerait de 3280m³/j en 2016 à 3849m³/j à l'horizon 2030¹², ce qui correspond à une augmentation de 17 % des besoins journaliers en eau potable. Enfin, il est évoqué qu'au niveau de la marine de Sant'Ambroggio, un centre de thalassothérapie est en projet et sera à l'origine d'une augmentation des besoins en eau qui n'ont pas été quantifiés dans le document.

7 Orientation d'aménagement et de programmation

8 On notera que cet ouvrage, géré par l'office d'équipement hydraulique de Corse (OEHC) est soumis aux effets du changement climatique et a vu son taux de remplissage être inférieur à 50 % lors des sécheresses de 2003 et 2007. Depuis ces épisodes, une prise d'eau dans la Figarella (Calenzana, forêt de Bonifato) a été réalisée afin d'y prélever de l'eau et d'assurer le remplissage du barrage de Codole avant le mois de mai.

9 <http://siecorse.eaurmc.fr/gestion-eau/plan-adaptation-changement-climatique/index.php>

10 Montée du niveau marin induite par le changement climatique : conséquences sur l'intrusion saline dans les aquifères côtiers en Métropole – Étude de décembre 2011

11 Rapport de présentation – évaluation environnementale – p.25

12 Ces calculs sont issus du rapport de présentation – évaluation environnementale – p.25. La MRAe a dû refaire les calculs du tableau d'estimation des volumes à distribuer en 2016 en période estivale qui étaient erronés.

Au-delà de ces constats, le rapport de présentation expose les travaux prévus sur le réseau d'adduction en eau potable afin d'être en capacité d'accueillir les développements projetés au cours des 10 prochaines années. Cependant, aucun élément ne permet d'analyser l'impact quantitatif sur la ressource en eau potable de ces aménagements (amélioration des rendements ou diminution des pertes) et la répartition quantitative des ressources en période estivale entre le champ captant du Fiume Seccu et les apports via les ouvrages de l'OEHC.

La MRAe recommande de préciser :

- ***l'impact quantitatif sur la gestion de la ressource en eau des aménagements présentés et dans quelles mesures ceux-ci permettront de répondre à une augmentation estimée d'au moins 17 % des besoins en eau en période estivale ;***
- ***la répartition quantitative entre les différentes ressources en eau de la commune en période estivale à l'horizon 2030.***

3.3 Biodiversité et milieux naturels

Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a identifié 4 secteurs prioritaires d'intervention en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques, dont le secteur n°4 concerne la Balagne (entre Calvi et l'Île Rousse). Ainsi, la définition de la trame verte et bleue de la commune de Lumio doit s'inscrire dans cette démarche, sur un territoire où la pression foncière est à la fois due au fort attrait touristique de la Balagne et au mitage péri-urbain amenant des maisons individuelles de plus en plus loin des centres-villes historiques¹³.

Le rapport de présentation du PLU de Lumio définit en ce sens une trame verte et bleue à l'échelle communale¹⁴, en s'appuyant sur la carte générale des enjeux environnementaux du PADDUC et en définissant les deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Embouchure du Fiume Seccu* » (45 ha) et « *Ilot et pointe de Spano* » (142 ha) comme réservoirs de biodiversité.

Lumio étant située au sein du secteur prioritaire n°4 identifié dans le PADDUC, il aurait été pertinent que la définition de la trame verte et bleue soit réalisée à l'échelle du territoire entre Calvi et l'Île Rousse, afin de s'assurer que les continuités écologiques trouvent un sens à une échelle plus large. Le fait qu'aucune continuité écologique n'ait été identifiée au sein des espaces agricoles de la plaine du Fiume Seccu ou entre les milieux littoraux fragmentés par la présence de la ville de Calvi à l'ouest, la marine de Sant'Ambroggio ou encore Algajola à l'est, interroge. Une démarche plus approfondie aurait pu permettre à la fois d'identifier les haies bocagères de la plaine du Fiume Seccu qui favorisent les déplacements mer-montagne et constituent des « micro-corridors nécessaires au déplacement des espèces »¹⁵. Par ailleurs, l'état initial aurait pu conduire la commune de Lumio à proposer une réflexion sur la restauration d'une continuité écologique entre les milieux littoraux, particulièrement fragmentés par l'urbanisation.

13 Extrait du PADDUC – Trame verte et bleue de la Corse – Objectifs et enjeux liés aux composantes de la TVB

14 Rapport de présentation – Diagnostic - Carte de la trame verte et bleue – p.62

15 Rapport de présentation – Diagnostic - p.54

La MRAe recommande d'identifier :

- **une continuité écologique à restaurer entre les milieux littoraux à l'échelle du secteur Calvi- Ile-Rousse ;**
- **les haies bocagères de la plaine du Fiume Seccu en tant que micro-corradors nécessaires au déplacement des espèces.**

Lors de la définition de la trame verte et bleue, la commune de Lumio a fait le choix d'identifier la ZNIEFF de type I « *Embouchure du Fiume Seccu* » en tant que réservoir de biodiversité de la trame bleue, notamment justifié par le caractère de zone humide attribué à celle-ci. De ce fait, ce secteur devrait être préservé des activités humaines et notamment de la circulation de véhicules à moteurs. Néanmoins, la commune a fait le choix d'identifier un emplacement réservé (n°22) pour assurer une liaison entre la route territoriale et l'arrière plage au niveau de l'embouchure du Fiume Seccu.

En l'absence de justification et de description des aménagements souhaités, la MRAe rappelle que la préservation des zones humides et leur gestion durable est d'intérêt général. Ainsi, il conviendrait que la commune étudie des solutions alternatives à l'aménagement de l'arrière-plage et de sa voie d'accès au sein de la ZNIEFF de type I « *Embouchure du Fiume Seccu* », afin d'éviter toute dégradation due à une surfréquentation estivale. L'aménagement de l'arrière plage pourrait a minima être envisagé en dehors de la ZNIEFF de type I, afin de préserver et/ou restaurer la fonctionnalité écologique de la zone humide. En outre, ce choix apparaît en contradiction avec l'argumentaire chiffré de modération de la consommation d'espace qui affiche la « *stricte prise en compte des ZNIEFF* ».

En l'absence de justifications concernant l'emplacement réservé n°22 en zone humide, la MRAe recommande d'étudier et de privilégier des solutions alternatives pour gérer le stationnement sauvage en arrière-plage, en dehors de la ZNIEFF de type I « Embouchure du Fiume Seccu ».

3.4 La préservation de l'identité du village de Lumio

Lumio appartient à l'ensemble paysager « *Plaines et piémonts de Balagne* »¹⁶ et est divisé en deux entités paysagères distinctes : celle de la « *Plaine du Fiume Secco et versant de Lumio* » et le « *Cirque d'Aregno* ». La première unité paysagère est notamment marquée par le village ancien de Lumio et les hameaux qui se sont développés au gré des opportunités foncières opposant deux images : « *celle du village et celle du mitage* ». La seconde, accueille la marine de Sant'Ambrioggio dont l'hétérogénéité du bâti contribue à lui conférer une faible valeur identitaire par rapport au village de Lumio.

Il est relevé au stade de l'état initial qu'une forte pression urbaine a conduit à une urbanisation par étalement sur les piémonts et le long de la RT 30, avec une urbanisation anarchique de la ceinture sud du vieux village qui pourrait nuire à la silhouette du village de Lumio. Enfin, l'état initial souligne la situation géomorphologique du village de Lumio déterminante à l'échelle du paysage environnant : Lumio est perché sur le Monte Bracajo. Il domine la plaine du Fiume Secco ainsi que le golfe de Calvi et il existe une covisibilité importante avec Calvi de par son orientation vers le Sud-Ouest.

Les enjeux relatifs au paysage, soulignés comme importants au stade du diagnostic ont été appréhendés d'une manière globalement cohérente.

Néanmoins, la qualité de l'OAP « *Village-Forum* » aurait pu être approfondie afin de définir des typologies de bâti attendues (individuel, individuel groupé, collectif). Les orientations des faîtages des nouvelles constructions auraient pu être précisées afin d'apporter une réelle cohérence aux nouvelles constructions (par rapport à la topographie, par rapport au bâti du village ancien, par rapport à la RT 30, etc.). En effet, la majorité du développement de Lumio se faisant en périphérie immédiate du village, des dispositions particulières sont à prévoir pour éviter que les secteurs ouverts à l'urbanisation accroissent le processus de mitage du paysage entourant le village en générant un aménagement anarchique des nouvelles constructions. Enfin, l'OAP doit être plus précise sur la volonté de la commune de recourir à des opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs disposant d'un gisement foncier important afin d'éviter une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités individuelles.

La MRAe recommande de préciser dans l'OAP « Village-Forum » les mesures permettant d'éviter au village de Lumio de perdre son identité par un mitage de sa ceinture ouest.