



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

**Avis délibéré  
de la Mission régionale d'autorité environnementale  
Corse  
  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Porto-Vecchio  
(2A)**

N° MRAe  
2024CORSE / AC 14



Avis du 3 décembre 2024 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Porto-Vecchio (2A)

Mission régionale d'autorité environnementale  
CORSE

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 3 décembre 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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 commune de Porto-Vecchio, représentée par M. le Maire, Jean-Christophe ANGELINI pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Porto-Vecchio (2A). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- documents administratifs (délibérations, bilan de la concertation)
- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 03 septembre 2024. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 03 septembre 2024 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution.

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

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

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

**L'article R123-8-l-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

Située en Corse-du-sud, la commune littorale de Porto-Vecchio comptait 11 229 habitants en 2021 (recensement INSEE).

Le projet de PLU a pour objectif d'accueillir, à l'horizon 2044, une population de 5 066 habitants supplémentaires, nécessitant la construction de 7 983 nouveaux logements (dont 50 % de résidences secondaires) et des équipements publics, induisant l'artificialisation de 183,5 ha (118,5 ha en extension et 65 ha en densification de l'enveloppe bâtie) d'après le PADD<sup>1</sup>.

Ce chiffre est toutefois différent dans le rapport de présentation (94 ha), et la MRAe recommande donc de revoir la méthode de calcul de la surface prévue à l'artificialisation. Les logements déjà autorisés, mais dont la construction n'a pas commencée ou ceux qui sont à ce jour vacants, ne devraient pas être comptabilisés comme de nouveaux logements à édifier pour accueillir la future population.

Elle recommande également de comptabiliser les surfaces de tous les emplacements réservés et de démontrer de quelle façon la commune s'inscrit dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette », en particulier pour prendre en compte la future trajectoire fixée par le PADDUC<sup>2</sup>.

Sur le volet de la biodiversité terrestre, le dossier gagnerait à justifier davantage les besoins en artificialisation des sols dans les zones à enjeux écologiques forts qui sont éloignées du centre urbain, et à mieux définir les mesures de réduction, de compensation et de suivi correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de zones à enjeux écologiques importants.

Afin de protéger le paysage, des croquis et photomontages des projets d'OAP<sup>3</sup> (en particulier les OAP dédiées à l'arrière port ainsi qu'aux villages historiques, qui constituent un intérêt paysager) pourraient être ajoutés au dossier afin de démontrer que le projet n'aura pas d'impact négatif sur le paysage à courte et longue distance.

La MRAe recommande par ailleurs d'approfondir l'analyse des besoins en eau potable et en assainissement en expliquant comment les besoins de 2044 pourront être assurés, en particulier en période d'étiage, tout en tenant compte des autres impacts du changement climatique et des besoins des communes environnantes.

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

---

1 Projet d'aménagement et de développement durables

2 Plan d'aménagement du développement durable de Corse

3 Orientations d'aménagement et de programmation

# 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 plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Porto-Vecchio.....</i>	5
1.1.2. <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU.....</i>	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>9</b>
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.1. <i>Les besoins en termes de logements.....</i>	9
2.1.2. <i>Les besoins en termes de superficies des espaces.....</i>	10
2.1.2.1. Consommation d'espace.....	10
2.1.2.2. Appréciation de la consommation d'espace des dix dernières années.....	11
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
2.2.1. <i>Habitats, espèces, continuités écologiques.....</i>	12
2.2.1.1. <i>État initial.....</i>	12
2.2.1.2. Impacts bruts.....	14
2.2.1.3. Mesures ERC.....	15
2.2.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000.....</i>	15
2.3. Paysage.....	16
2.4. Risques naturels.....	17
2.5. Ressources en eau et assainissement.....	18
2.5.1. <i>Eau potable.....</i>	18
2.5.2. <i>Assainissement.....</i>	19

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

#### 1.1.1. La commune de Porto-Vecchio

La commune de Porto-Vecchio est située au sud-est de la Corse, dans le département de la Corse-du-Sud. Avec une superficie totale de 16 865 hectares, elle est la troisième plus étendue de Corse. Elle s'étend du lac de l'Ospedale au nord-ouest, jusqu'aux plages de Santa Giulia et de Palombaggia au sud-est. Elle est traversée par la route territoriale 10 (Bonifacio – Casamozza), structurante à l'échelle du territoire insulaire.

#### 1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune de Porto-Vecchio relève à ce jour du règlement national d'urbanisme (RNU). En effet, la commune avait approuvé en 2009 un précédent plan local d'urbanisme (PLU), qui a été annulé par le tribunal administratif de Bastia en mai 2011, décision confirmée en appel et en cassation.

Par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020, elle a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU, dont le projet a été arrêté le 29 juillet 2024.

Le territoire communal comprend 18 lieux de vie (illustrés sur la figure 1) : les agglomérations de Porto-Vecchio et Murtonu, les villages de Ternità, Muratellu, U Pricoghju, Ceccia, U Spidali et d'Arca, ainsi que des hameaux<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Tableau page 37 du Tome 2 du rapport de présentation

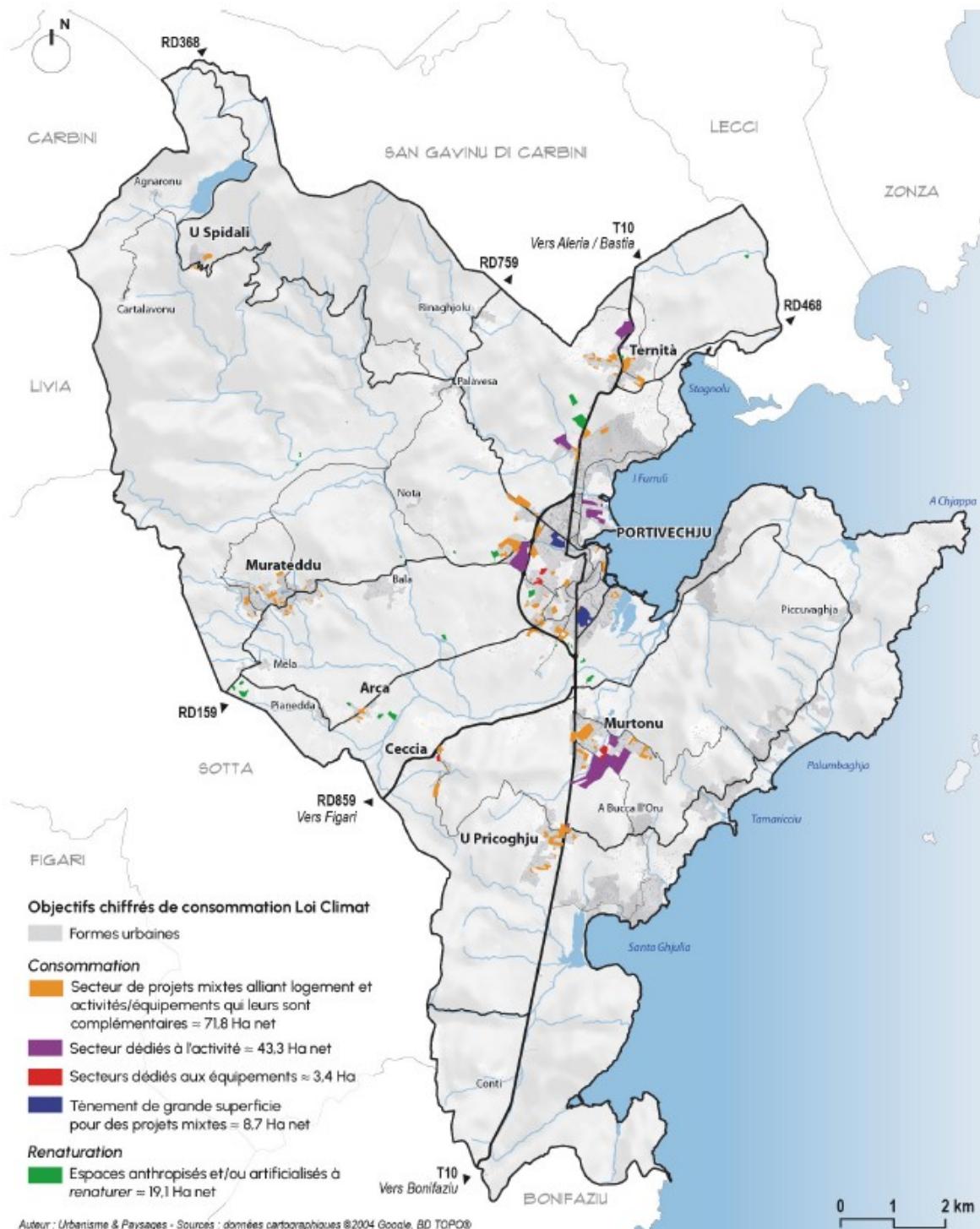


Figure 1: Localisation des lieux de vie de la commune et des secteurs prévus à l'extension urbaine (Source : le PLU)

En 2021, la commune comptait 11 229 habitants (recensement INSEE<sup>5</sup>). L'objectif affiché dans le diagnostic territorial est d'atteindre 16 295 habitants en 2044, soit 5 066 personnes supplémentaires (en s'appuyant sur l'hypothèse d'un taux d'accroissement moyen de 1,6 %/an<sup>6</sup> entre

5 Institut national de la statistique et des études économiques

2021 et 2044). Pour répondre aux besoins d'accueil de cette future population, le besoin est estimé à 7 983 nouveaux logements (dont 50 % de résidences secondaires<sup>7</sup>).

Selon la commune, cette projection nécessitera à l'horizon 2044, une consommation prévisionnelle de 183,5 ha de foncier, dont 65 ha en densification et 118,5 ha en extension<sup>8</sup> de l'enveloppe urbaine.

Plusieurs emplacements réservés sont également prévus pour accueillir plusieurs projets. Le dossier ne permet pas de savoir si ces emplacements sont comptabilisés dans le calcul des surfaces ouvertes à l'artificialisation. La surface totale qui sera consommée par l'ensemble des projets est donc, à ce jour, impossible à appréhender.

Le dossier détaille 44 orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La grande majorité de ces OAP concerne l'aménagement de nouveaux logements et de commerces. Néanmoins, quelques services sont également proposés (comme l'aménagement du port, la création d'un téléphérique, et l'implantation d'une centrale photovoltaïque) La localisation de ces OAP n'est pas suffisamment précise, ainsi que les zonages correspondants.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels (incendie, inondation et radon) ;
- la préservation de la ressource en eau et le traitement des eaux usées.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie d'une présentation particulièrement claire, accessible et synthétique, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes du projet de PLU.

Toutefois, sur le fond, le dossier présente des incohérences entre le rapport de présentation et le PADD, ce qui altère la lisibilité du dossier au sujet de la consommation d'espace (cf partie 2.1.2 du présent avis).

## 1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le PADDUC définit 11 espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) du littoral sur la commune dont la superficie associée n'est pas indiquée dans le rapport.

Pour huit de ces ERC, le PLU propose des réductions de superficie, illustrées et justifiées, correspondant à 15 secteurs. Malheureusement les surfaces concernées pour ces 15 secteurs ne sont pas précisées dans le dossier. A contrario, le projet de PLU propose l'élargissement en 4 secteurs des ERC figurant au PADDUC. Il serait également pertinent de détailler les superficies ajoutées pour chaque secteur.

<sup>6</sup> Calculé par la DREAL

<sup>7</sup> En 2021, l'INSEE dénombrait 59 % de résidences secondaires et logements occasionnels (soit 7657 à l'échelle communale).

<sup>8</sup> Page 52 du PADD.

Par ailleurs, le PADDUC définit un espace stratégique environnemental (ESE), qui couvre des espaces naturels boisés présentant un intérêt écologique ou nécessaires au maintien des équilibres biologiques. D'après le dossier, cet ESE joue un rôle de corridor de biodiversité à l'ouest de l'agglomération. Le PLU propose une réduction de l'ESE figurant au PADDUC dans le hameau de l'Arutoli ; cette réduction apparaît justifiée puisque les trois secteurs concernés correspondent à des terrains déjà bâties.

Au final, selon le zonage retenu dans le PLU, « *les parties en ESE sont classées en zone N, A, UCamp, UBa<sup>9</sup> (2,2 ha de zone U non bâti), AUC<sup>10</sup> Arutoli (3,4 ha), AUBa Saggimu (2,6 ha), Nh dans le PLU. Les surfaces avec un potentiel de construction représentent 8,2 ha soit 3 % de l'ESE (276 ha). Le classement de 2 665 ha au titre des EPP<sup>11</sup> et de 5 935 ha au titre des EBC est la mesure de compensation proposée face à la consommation de cet ESE. Les EPP ont été positionnés pour préserver et renforcer les continuités écologiques littoral-plaine. »<sup>12</sup>*

Concernant les espaces stratégiques agricoles (ESA), le PADDUC a identifié 2 839 ha d'ESA sur la commune de Porto-Vecchio<sup>13</sup>. Mais il appartient aux documents d'urbanisme de définir plus finement une carte des ESA. Cette carte des équivalents ESA de la commune a été élaborée selon la méthode du PADDUC, leur surface est de 3 087 ha et ils font l'objet d'une identification particulière dans le règlement du PLU.

***La MRAe recommande de détailler davantage les surfaces concernées par les ERC, tels que définis dans le PADDUC, pour mieux mesurer les réductions et élargissements proposés, et de cartographier les espaces stratégiques agricoles.***

## 1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques<sup>14</sup>, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Toutefois, une grande partie des valeurs de références renvoyant à l'état initial ne sont pas renseignées et les indicateurs ne sont pas assortis d'objectifs chiffrés permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et de définir les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

Dans ce contexte, la MRAe estime que l'élaboration du PLU n'est pas assortie d'un dispositif de suivi opérationnel.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, par la définition d'état de référence et d'objectifs chiffrés, et par une réflexion sur les mesures correctives qui pourraient être mises en œuvre dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux valeurs cibles.***

---

9 Zones urbanisées

10 Zone à urbaniser

11 Espace paysager à protéger

12 Page 38 du tome 6 du dossier

13 Le PADDUC a défini le périmètre des ESA à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000 (cartes n°9). Il appartient au PLU de les délimiter à son échelle et de respecter l'objectif de préservation de 2 839 ha d'ESA.

14 Partie 6 du tome 6 du dossier

## 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. Les besoins en termes de logements

D'après les données de l'INSEE, la commune de Porto-Vecchio a connu une forte croissance de sa population au début des années 1970. Entre 1980 et 2021, le taux d'évolution moyen annuel fluctuait entre 0,6 %/an et 1,8 %/an. En 2021, la population était de 11 229 habitants et chaque ménage comprenait 2,21 personnes en moyenne.

La commune estime que sa population atteindra 16 295 habitants en 2044, en considérant un taux annuel d'accroissement moyen de 1,63 %/an à partir de 2021, ce qui correspond à 5 066 habitants supplémentaires. Pour accueillir cette future population, la commune envisage la construction de 7 983 logements supplémentaires entre 2021 et 2044, dont 50 % de résidences secondaires (ce qui correspondrait en moyenne, pour 5 066 nouveaux habitants, à 1,27 personnes par ménage).

Les choix actés par la commune ne sont toutefois pas suffisamment étayés :

- le besoin de 3 991 résidences principales suppose une baisse de la taille des ménages à l'horizon 2044 (passant d'une moyenne de 2,21 à 1,27) sans justifier ce choix ;
- le seuil de 50 % de résidences secondaires n'est pas non plus justifié, alors que, déjà, en 2021 le taux de résidences secondaires était déjà très élevé (59 %).

***La MRAe recommande de compléter le dossier en expliquant le besoin d'atteindre 50 % de résidences secondaires sur la commune. Elle recommande également que le besoin de 3991 résidences principales soit mieux étayé.***

Par ailleurs, le dossier propose un tableau récapitulatif des permis de construire autorisés entre 2021 et 2024 (cf Figure 2).

	Nbr de PC	Nbr de logements créés	Surface consommées (ha)
PC commencés/achevés en extension	6	127	1,63
PC commencés/achevés en densification	34	61	4,67
PC commencés/achevés en renouvellement	7	68	0
Sous-Total PC commencés/achevés	47	256	6,30
PC non commencés en extension	13	13	2,66
PC non commencés en densification	22	65	4,39
PC non commencés en renouvellement	4	15	0
PC non commencés issus de PA réalisé et consommé en 2021	17	17	0
Sous-Total PC commencés/achevés	56	110	7,05
<b>TOTAL</b>	<b>103</b>	<b>366</b>	<b>13,35</b>

Figure 2: Permis de construire autorisés entre 2021 et 2024 (tableau extrait du PLU)

Ce tableau interroge quant à la surface consommée par rapport au nombre de logements projetés (voir partie 2.1.2 du présent avis). De plus, le nombre de logements déjà créé n'est pas comptabilisé dans les besoins en logements (366 logements sur les 7 983 sont a priori déjà pourvu).

Le dossier ne comptabilise pas non plus les logements vacants(266 en 2021 d'après l'INSEE).

**La MRAe recommande d'enlever le nombre de logements autorisés, mais non commencés, et le nombre de logements vacants dans le calcul des besoins en logement. Elle recommande également de revoir le tableau « Permis de construire autorisés entre 2021 et 2024 » qui est proposé.**

## 2.1.2. Les besoins en termes de superficies des espaces

### 2.1.2.1. Consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace prévue, le dossier présente d'importants écarts dans les chiffres évoqués. En effet, le rapport de présentation annonce une consommation de 94 ha<sup>15</sup> (Figure 3), tandis que le PADD indique une consommation de 183,5 ha<sup>16</sup> sans que cette incohérence soit explicitée.

Par ailleurs, le dossier ne tient pas compte des surfaces des emplacements réservés (ER) ni des permis de construire (PC) récemment accordés qui sont susceptibles de contribuer aux besoins projetés.

**La MRAe recommande de revoir la méthode utilisée pour calculer la consommation d'espace induite par le projet de PLU.**

15 Page 28 du Tome 2 du rapport de présentation

16 Page 52 du PADD

Secteur	Densification urbaine (ha) (dents creuses)	Extension urbaine (ha)
Porto-Vecchio	20,46 ha	19,05 ha
Murtonu	4,96 ha	2,40 ha
Ternità	3,74 ha	1,38 ha
Murateddu	7,63 ha	4,54 ha
Pricoghju	5,86 ha	0,86 ha
U Spidali	1,62 ha	0 ha
Ceccia	0,68 ha	0 ha
Arca	0,78 ha	0 ha
Agnaronu	0,69 ha	0 ha
Cartalavonu	0,37 ha	0 ha
Rinaghjolu du Palavesa	1,89 ha	0 ha
Palavesa	2,32 ha	0 ha
Nota	0,54 ha	0 ha
Bala	2,79 ha	0 ha
Mela	3,45 ha	0 ha
Pianedda	0,85 ha	0 ha
Bucca ll'Oru	3,35 ha	0 ha
Piccuvaghja	3,96 ha	0 ha
Totaux (hors ER et PC)	65,94 ha	28,2 ha
<b>Total de la consommation prévue entre 2024 et 2044 (hors ER et PC)</b>	<b>94 ha</b>	
Permis de construire délivrés entre 2021 et 2024	13,35 ha (donnée non démontrée)	
Emplacements réservés	Donnée lacunaire	

Figure 3 : Analyse de la consommation foncière prévue par le PLU (Sources : PLU et DREAL Corse)

#### 2.1.2.2. Appréciation de la consommation d'espace des dix dernières années

S'agissant de la consommation d'espace, la loi « Climat et Résilience » a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici à 2031 par rapport à la décennie précédente. En Corse, cet objectif de 50 % ne s'applique pas. Toutefois, il appartient au PADDUC de fixer, avant le 22 novembre 2024, une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Les PLU doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028, faute de quoi aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans une zone à urbaniser du PLU à partir de cette date.

Bien que cette trajectoire ne soit pas encore fixée par le PADDUC à ce jour, cela ne dispense pas le PLU d'intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffres de réduction de consommation d'ENAF<sup>17</sup>, d'une part pour anticiper l'échéance législative et, d'autre part, pour se conformer au principe général de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

À Porto-Vecchio, la consommation d'espaces a été de 142,8 ha entre 2014 et 2024. Suivant les sources (PADD ou rapport de présentation), le PLU prévoit une consommation de 94 ou de 183 ha. Cette incohérence quant à la consommation d'espaces ne permet pas de savoir si le projet intègre l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols. En considérant que la consommation d'espaces entre 2014 et 2024 a été de 142,8 ha, la commune serait contrainte de limiter sa consommation d'espace à 71,9 ha.

***La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces induit par la loi « Climat-Résilience ». Elle recommande de compléter le dossier en justifiant les besoins fonciers nécessaires à l'horizon du PLU, au regard des perspectives démographiques et de développement économique, et de revoir à la baisse les ouvertures à l'urbanisation prévues.***

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

#### 2.2.1.1. *État initial*

Selon l'évaluation environnementale du dossier, la commune de Porto-Vecchio « présente une richesse écologique exceptionnelle, illustrée par les nombreuses zones de protections et d'inventaires (ZNIEFF<sup>18</sup>, Natura 2000, APPB<sup>19</sup>, forêt communale soumise...) terrestres et marines. Les espèces patrimoniales emblématiques de Corse y sont présentes : Tortue d'Hermann, Cistude d'Europe, Porte Queue de Corse, Serapias, Isoètes, Fauvette sarde, Discoglosse sarde, Salamandre... »<sup>20</sup>.

Consciente de cette richesse écologique, la commune s'est dotée d'un atlas de la biodiversité communale, qui définit les trames vertes et bleues. Le tome 1 du rapport de présentation décrit clairement cette démarche et ce qu'elle implique.

---

17 Espaces naturels agricoles et forestiers

18 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

19 Arrêté préfectoral de protection de biotope

20 Page 38 du Tome 6 du rapport de présentation

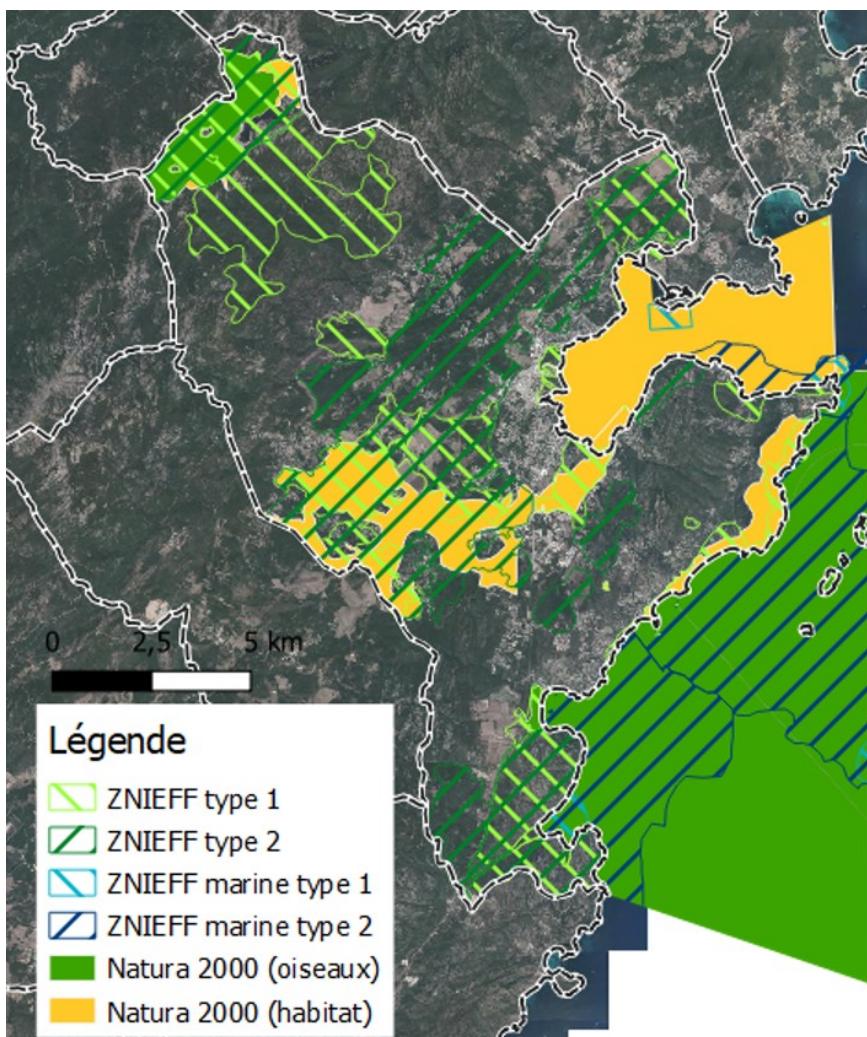


Figure 4: Sites et périmètres de protection écologique (Source: la DREAL)

Outre les zones Natura 2000 (cf. partie 2.2.2 du présent avis), avec 20 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II, le territoire communal présente des enjeux importants en ce qui concerne la biodiversité. La ZNIEFF II n° 940004101 « *Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju* » occupe notamment une superficie totale de 9 340 ha, dont une grande partie située sur le territoire communal. Les 3 ZNIEFF de type II représentent en cumulé plus de la moitié de la surface communale.

Le dossier recense les différentes zones humides sur le territoire communal<sup>21</sup>, les 7 sites de la commune placés sous la protection du Conservatoire du littoral et l'unique site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse. Ce dernier, correspondant aux îlots de Stagnolu et Ziglione, est par ailleurs réglementé par le seul arrêté préfectoral de protection de biotope de la commune.

Enfin, le littoral sud-est de la commune est concerné par la réserve naturelle des Bouches de Bonifacio et par celle des îles Cerbicale, ainsi que par les réserves de chasse et de faune sauvage de Santa Ghjulia (réserve terrestre), des îles Cerbicale (réserve marine) et du Golfe de Porto-Vecchio (réserve marine).

À noter que les Espaces Boisés Classés (EBC) proposés au PLU représentent 5 935 ha de boisements, dont 2 580 ha ayant le statut d'espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral.

21 Pages 78 à 80 du tome 1 du rapport de présentation

### 2.2.1.2. Impacts bruts

Le projet de PLU classe en zone naturelle 11 800 ha, ce qui concourt à la préservation des habitats naturels et des différentes espèces faunistique et floristique. La MRAe remarque toutefois que les sous-zonages Ner (correspondant à une future centrale photovoltaïque au sol sur l'ancienne décharge de Capo du Padule) et Np (correspondant à l agrandissement du port de plaisance) sont inclus dans ces espaces naturels, alors qu'ils devraient en être exclus.

Le dossier<sup>22</sup> présente les zones proposées à l'urbanisation qui impacteront des secteurs à enjeux écologiques importants. Ces zones sont reprises dans le tableau suivant :

Zones proposées à l'urbanisation	Périmètres à statuts (Znieff, ESE, Natura 2000, APPB)
Ternità Pezza Cerdà - Est	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju »
Entrée de ville Nord	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » (en partie)
Georges ville	ZNIEFF I « Georges ville La Sauvagie »
Arutoli	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » + ESE du PADDUC (en partie)
Balamina	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » (en partie)
Rond-point du Guest	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » (en partie) + ESE PADDUC (en partie)
Baghjolu	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » (en partie) + ESE PADDUC (en partie)
Ceccia Chiosela	ZNIEFF II « Suberaie et stations à tortues d'Hermann de Portivechju » (en partie)
U Spidali	ZNIEFF I « Forêt U Spidali »

Figure 5 : Détail des zones protégées situées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU (Sources : DREAL)

Il est toutefois relevé des incohérences avec les données du rapport de présentation<sup>23</sup>, qui prévoit de nouvelles urbanisations sur les secteurs Arca et Puncheddu, a priori situées au sein de ZNIEFF de type I et II.

De manière générale, les OAP conduisant à un développement de l'urbanisation en dehors du centre urbain pourraient être mieux argumentées dans le tome 5 du rapport de présentation. À titre d'exemples, on peut s'interroger sur le besoin d'une salle polyvalente et d'aires de stationnement pour le hameau d'Arca, la création d'une zone d'activités commerciales de grande ampleur à Ternità ou encore la création de nombreux lots d'habitations individuelles à L'Ospedale.

Les zones sous APPB<sup>24</sup>, les réserves naturelles et les réserves de chasse et faune sauvage ne seront en revanche pas touchées par les futures ouvertures d'urbanisation.

22 Chapitre 9.2 du tome 1 du rapport de présentation

23 Page 38 du Tome 6 du rapport de présentation

24 Arrêté préfectoral de protection de biotope

### 2.2.1.3. Mesures ERC

Le PLU décrit<sup>25</sup> les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées à ces impacts sur la biodiversité. Certaines mesures de réduction semblent particulièrement pertinentes : l'adaptation des Obligations Légales de Débroussaillement, qui constitue l'axe 3 de l'OAP thématique « trames verte et bleue », l'obligation de réaliser des clôtures perméables en limite de terrains agricoles, la préservation des ripisylves par un recul de 15 mètres de part et d'autre des berges, l'obligation de planter des essences adaptées au changement climatique et l'interdiction d'espèces exotiques envahissantes.

D'autres mesures de compensation proposées ont, en revanche, une portée plus limitée : « *la mise en œuvre des mesures de compensation écologique préférentiellement dans les EPP* »<sup>26</sup> et la reconversion en zone naturelle, pastorale ou boisée, des parcs photovoltaïques en fin d'exploitation. Ces mesures ne sont pas proportionnées aux enjeux et doivent être retravaillées.

***La MRAe recommande de justifier davantage les besoins en artificialisation des sols dans les zones d'enjeux écologiques forts éloignées du centre urbain, et d'étoffer les mesures de réduction et de compensation correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de zones à enjeux écologiques importants afin de les proportionner aux enjeux écologiques.***

### 2.2.2. Évaluation des incidences Natura 2000

La commune recense plusieurs sites du réseau Natura 2000 : 2 sites au titre de la directive « Oiseaux » et 6 sites au titre de la directive « Habitats ». Au cumul, ces 8 sites représentent une superficie terrestre de 2 242 ha, soit 13 % environ du territoire. Certains de ces sites occupent une grande superficie en mer. Malgré une présentation claire dans l'évaluation des incidences Natura 2000, il n'est toutefois pas aisés de connaître la superficie terrestre située sur Porto-Vecchio pour chaque site, ceux-ci étant pour la plupart situés sur plusieurs communes.

Ces sites Natura 2000 seront impactés par le PLU. Dans le détail :

- le projet d'extension du port de plaisance fait l'objet d'un zonage spécial (UP et NP) empiétant sur le domaine maritime au sein du site Natura 2000 « *Baie de Stagnolu, golfu di Sognu, Golfe de Porto-Vecchio* » (directive Habitats) ;
- la réhabilitation programmée de l'ancien centre de colonies de vacances communal « *U Paradisiu* » justifie le zonage N<sub>eq</sub>, impactant les sites Natura 2000 « *Forêt de l'Ospedale* » (directive Habitats) et « *Forêts territoriales de Corse* » (directive Oiseaux)<sup>27</sup>.
- un parking et un chemin d'accès à la plage seront créés sur un espace réservé de 1,13 ha dans le secteur de Palombaggia - Tamaricciu, impactant le site Natura 2000 « *Iles Cerbicale et frange littorale* » (directive Habitats).

Si les effets seront limités pour le secteur de l'Ospedale, l'évaluation des incidences Natura 2000 mériterait d'être étoffée pour les travaux prévus à Palombaggia, à la fois pour mieux évaluer l'incidence du flux touristique sur ce site, principale menace de la partie littorale du site Natura 2000 concerné, mais également s'assurer de la lutte contre la plante envahissante « griffe de sorcière » (*Carproborus sp*), autre menace subie pour ce site.

---

25 Pages 43 à 46 du Tome 6 du rapport de présentation

26 Page 45 du Tome 6 du rapport de présentation ; EPP signifie espace paysager à protéger.

27 Cet ancien centre, construit en 1983, a été délaissé dans les années 1990, vandalisé et pillé et est aujourd'hui à l'état de ruines.

Les travaux d'extension du port de plaisance sont peu décrits dans le dossier de PLU, au motif qu'ils seront portés par la chambre de commerce et d'industrie et que ce projet fera l'objet d'une étude d'impact spécifique. Toutefois, comme l'indique le dossier, ils vont avoir une incidence forte sur le milieu marin, notamment durant la période de travaux. Aussi, le dossier de PLU gagnerait à être enrichi d'une description des travaux envisagés, des surfaces concernées et du calendrier prévisionnel de mis en œuvre.

Enfin, l'évaluation des incidences évoque les principaux effets indirects sur les sites Natura 2000 résultant de l'augmentation de la population locale programmée par le PLU. Il s'agit des rejets en mer de la station d'épuration urbaine de Capu di Padula, et la gestion des eaux pluviales sur les surfaces artificialisées. Ladite station d'épuration devrait être mise aux normes d'ici 2027 et permettre de traiter les eaux usées de la commune jusqu'en 2050, tandis que le PLU prévoit des dispositions pour limiter les rejets d'eaux pluviales au milieu, notamment lors des périodes de fortes pluies.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences en précisant pour chacun des huit sites Natura 2000, la superficie totale du site et la superficie terrestre ainsi que la surface concernant Porto-Vecchio. Elle recommande également d'enrichir l'évaluation des incidences pour les travaux qui seront menés sur Palombaggia – Tamaricciu et sur le port de plaisance.***

## 2.3. Paysage

La commune de Porto-Vecchio est à la croisée de deux entités paysagères remarquables : le col de l'Ospedale et les golfes de Santa Giulia, de Porto-Vecchio et de Porto Novo. Son relief marqué induit une diversité de vues et de perceptions du territoire. La commune dispose d'un patrimoine architectural important avec notamment l'enceinte urbaine fortifiée de Porto-Vecchio, le moulin de Guardienna, et le site archéologique de Tappa, classés monuments historiques, ainsi que le site inscrit de la « Zone littorale de Palombaggia ». De plus, le château préhistorique « Castellu d'Araghju » est situé à la frontière nord de la commune.

Afin de caractériser ce paysage, le PADDUC classe une grande partie de la côte en espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral. Le PLU propose une nouvelle délimitation de ces ERC, qu'il note NR dans le règlement. Cette nouvelle délimitation a été fixée en considérant la délimitation proposée par le PLU, et en y déclassant et classant certains secteurs<sup>28</sup>.

Le dossier propose un diagnostic très détaillé du paysage de la commune et développe des enjeux de protection, de valorisation et de requalification du paysage clairs<sup>29</sup>. Il détaille également des incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine ainsi que les mesures d'évitements et de réduction associées<sup>30</sup>.

La MRAe salue l'implication de la commune qui « dispose d'une charte paysagère et architecturale, actuellement en cours de finalisation »<sup>31</sup> et dont « les fiches conseils de la charte sont annexées au règlement du PLU et certains éléments trouvent leur traduction dans le règlement du PLU ou les OAP »<sup>32</sup>.

---

28 Partie 3.4 du tome 4 du dossier. A partir de la délimitation du PADDUC, les secteurs déjà construits ont été déclassés, et certains secteurs répondant aux critères du PADDUC ont été agrandis.

29 Partie 2 du tome 1 du dossier

30 Partie 2.6 du tome 6 du dossier

31 Page 12 du tome 1 du dossier

32 Page 225 du tome 6 du dossier

De plus, la commune « a adopté le 12 février 2024 son règlement local de publicité. Cet outil est destiné à enrayer la pollution visuelle émise par la publicité »<sup>33</sup>.

En termes de traitement architectural des constructions, le règlement par zone apparaît relativement précis, notamment sur les teintes d'enduits, de menuiseries, le type de toitures autorisé... De plus, pour chaque OAP, une partie « *Insertion paysagère* » et « *Principes architecturaux* » est associée<sup>34</sup>.

Toutefois, le dossier aurait gagné à proposer des croquis ou des photomontages de ces OAP, afin de démontrer les insertions paysagères à courte et longue distance de chacune de ces OAP. Ces croquis auraient été d'autant plus appréciés pour les secteurs de l'arrière port, et des villages historiques de l'Ospedalle, de Muratello, d'Arca et de Ceccia qui témoignent d'un intérêt paysager important.

***La MRAe recommande de fournir des croquis ou photomontages pour chacune des OAP de la commune afin de rendre compte de leur impact paysager proche et lointain.***

## 2.4. Risques naturels

La commune dispose d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), mis à jour en 2020, et d'un plan communal de sauvegarde actualisé en 2021.

La commune est également soumise aux dispositions des arrêtés préfectoraux fixant les plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Osu et du fleuve U Stabiacciu. Le risque d'inondation concerne tous les cours d'eau drainant la commune et des phénomènes de crues torrentielles ont déjà été vécus à plusieurs reprises sur la commune, par exemple en 1973, 1993, 2012 et 2013. Le rapport de présentation<sup>35</sup> détaille explicitement toutes les zones exposées aux aléas d'inondation et permet de mesurer les enjeux sur les 60 ha déjà anthropisés les plus exposés (zone « Quatre chemins » en entrée nord de ville, notamment, en aléa très fort).

La commune de Porto-Vecchio est également exposée aux incendies de forêt, en particulier pour la forêt de l'Ospedale. Le dossier cartographie les zones d'aléas pour les hameaux concernés par ce risque et répertorie les moyens de lutte contre l'incendie. Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles constructions en zone d'aléa fort, sauf une exception pour laquelle le dossier apporte des éléments d'explication<sup>36</sup>.

La commune est également exposée au risque de submersion marine, qui est détaillé dans le dossier et au risque technologique de rupture de barrage de l'Ospedale.

Enfin, Porto-Vecchio est classée catégorie 3 au titre des émanations naturelles de radon, soit le niveau le plus fort. Ce classement masque une disparité entre les zones de plaine de la commune, faiblement exposées, et les zones granitiques, fortement touchées.

Les risques naturels et technologiques apparaissent correctement appréhendés dans le projet de PLU et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues n'appellent pas de remarques de la MRAe.

---

33 Page 51 du tome 6 du dossier

34 Dans le rapport d'orientations d'aménagements et de programmations

35 Pages 171 à 174 du tome 1

36 Page 61 du tome 6 du rapport de présentation

## 2.5. Ressources en eau et assainissement

### 2.5.1. Eau potable

La partie correspondant à la ressource en eau potable se montre particulièrement concise<sup>37</sup>.

En résumé le dossier<sup>38</sup> indique que « *l'alimentation en eau potable de la commune est fortement dépendante de l'achat d'eau brute de l'OEHC<sup>39</sup>, dont la principale source est le réservoir de l'U Spidali. La quasi-totalité de l'eau potable distribuée provient de l'usine de production de Nota. Le rendement du réseau est bon et conforme à l'objectif fixé par la loi Grenelle 2. D'une manière générale, la capacité de production et de stockage en aval et en amont de l'usine de Nota est insuffisante* » et la « *consommation moyenne d'eau potable par habitant est très élevé (549 l/hab/j) du fait de la forte pression touristique et des étés particulièrement chauds engageant des forts besoins en arrosage* ».

Concernant la capacité du système à alimenter en eau potable la commune en tenant compte de l'évolution démographique et du réchauffement climatique, le dossier s'appuie sur le Schéma d'Aménagement Hydraulique de la Corse (2020) et sur le Rapport annuel du délégataire (2022) et assure qu'il est nécessaire de rehausser le barrage de Figari. Le dossier n'apporte pas de précision sur l'état d'avancement de ce projet.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant l'état d'avancement du projet de rehaussement du barrage de Figari afin d'assurer de manière sécurisée la distribution d'eau potable sur l'ensemble de la commune à l'horizon 2044. Elle recommande de préciser les conditions d'ouverture de zones à urbaniser en fonction du calendrier d'avancement des travaux destinés à assurer l'alimentation en eau de la commune.***

---

37 Partie 4.2 du tome 1 du dossier

38 Page 161 du tome 1 du dossier

39 Office de l'équipement hydraulique de Corse

## 2.5.2. Assainissement

À l'instar des autres parties du dossier, le rapport de présentation se montre clair et concis au sujet de l'assainissement. Selon le dossier, la commune dispose de quatre stations d'épuration (STEP). Leurs caractéristiques sont résumées par le tableau suivant. La carte du réseau d'assainissement (cf. Figure 7) permet de rendre compte des secteurs associés à chaque station d'épuration.

STEP	Capacité nominale	Équivalent habitant	Conformité en 2022	Travaux
<b>Capu di Padula</b>	1 800 kg/j	30 000 EH	Non conforme	Mise aux normes à l'horizon 2026-2027
<b>Murateddu</b>	90 kg/j	1 500 EH	Non conforme	Abandon et raccordement du village à la STEP de Capu di Padula à l'horizon 2028
<b>Nota Suttana</b>	8kg/j	130 EH	Conforme	/
<b>U Spidali</b>	15kg/j	800 EH	Non conforme	Mise aux normes à l'horizon 2026

Figure 6 : Caractéristiques des stations d'épuration de la commune (Sources : DREAL)

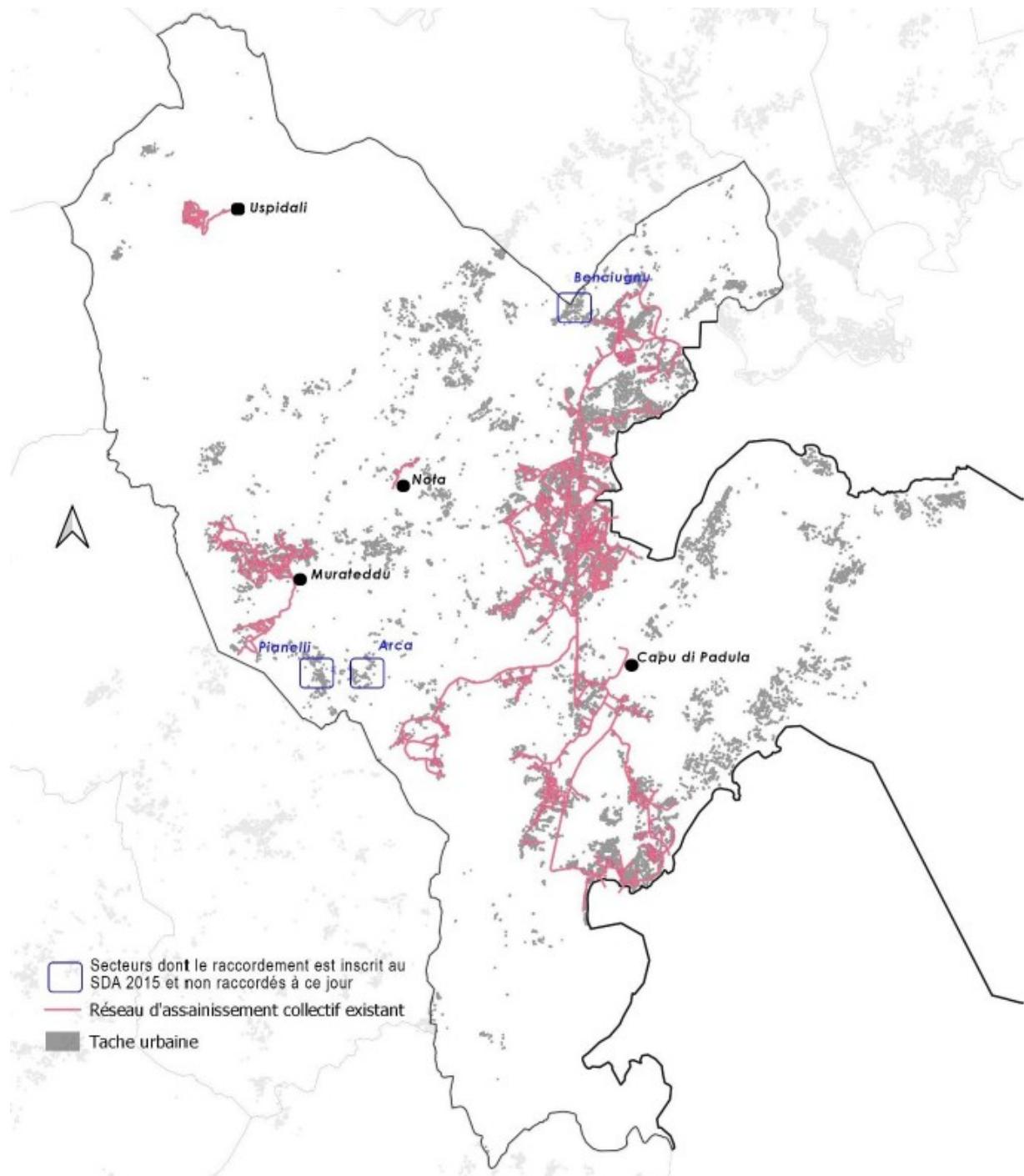


Figure 7: Carte du réseau d'assainissement collectif ( Source : Le PLU à partir du service d'assainissement de Portivechju, de Kyrnolia, décembre 2021 et du Schéma Directeur d'Assainissement 2015)

À propos de la station Capo di Padula, qui est la station la plus importante de la commune, le dossier précise qu'un « arrêté de mise en demeure AP n°2a -2021-10-0005 du 25/10/2021 a été transmis à la commune pour la mise en conformité de l'ouvrage. Plusieurs comités techniques et comités de pilotage ont ainsi été organisés afin d'étudier des solutions techniques quant à la mise aux normes de l'ouvrage. Des travaux sont actuellement menés pour réduire l'impact sur le milieu récepteur (Stabiacciu) notamment en été.

*La capacité nominale de traitement de la future station n'est pas précisément déterminée. En effet, la commune n'a pas encore recueilli tous les éléments, permettant de statuer sur le choix du meilleur scénario d'aménagement de l'agglomération d'assainissement de Capo di Padula. Cependant, la capacité de l'ouvrage permettra de traiter l'ensemble des effluents jusqu'à l'horizon 2050 »<sup>40</sup>.*

Le rapport ne propose pas d'analyse chiffrée permettant d'affirmer que la station sera en mesure de traiter les effluents induits par le PLU (comprenant les effluents actuels, ceux de la l'actuelle station de Murateddu, et ceux dus à la croissance démographique ).

La MRAe note positivement l'effort de la commune à mener à bien des travaux dans l'objectif de réduire l'impact sur la Stabiacciu. Toutefois elle reste soucieuse quant à la capacité de la commune à traiter les eaux usées induites par le PLU de manière conforme.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité du système d'assainissement à traiter les effluents à l'horizon 2044, en analysant la compatibilité des eaux traitées des 4 stations d'épuration avec le milieu récepteur et en explicitant les dispositions prises pour mettre en conformité la station Capo di Padula.***

« En 2022, dans le cadre d'une nouvelle démarche d'élaboration du PLU, la commune a lancé la mise en révision de son schéma directeur d'assainissement.

*De nouveaux secteurs à raccorder au réseau public d'assainissement ont été définis en mai 2024. Il s'agit de Ternità, Cartalavonu et Murateddu »<sup>41</sup>.*

Toutefois, le dossier ne précise pas les STEP auxquelles seront raccordés les secteurs de Ternità et de Cartalavonu. Ainsi, il est impossible de savoir si ces STEP seront en mesure d'assurer le traitement des effluents induits par le dossier.

***La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant quelles stations d'épurations permettront de raccorder les secteurs de Ternità et de Cartalavonu au réseau public. Elle recommande aussi de justifier la capacité de ces stations à assumer ces nouveaux raccordements.***

À propos de l'assainissement non collectif, le dossier n'indique pas le taux de conformité des 3 650 systèmes autonomes.

***La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant le taux de conformité des systèmes autonomes d'assainissement.***

---

40 Page 165 du tome 1 du dossier

41 Page 168 du tome 1 du dossier