



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 Grosseto-Prugna**

**N° MRAe  
2024CORSE / AC 04**

## PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, 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 Grosseto-Prugna pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Grosseto-Prugna. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- 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 22 décembre 2023**. 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 **04 janvier 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.**

## SYNTHÈSE

La commune de Grosseto-Prugna est située sur la côte occidentale de la Corse, dans le département de Corse-du-Sud et plus précisément dans l'aire urbaine d'Ajaccio. Elle comptait 3 398 habitants en 2020. La projection démographique de la commune prévoit d'atteindre 5 545 habitants en 2044, en prenant pour hypothèse un taux d'évolution annuel moyen de 2,5 %. Selon le dossier, cette tendance nécessiterait la construction de 1 377 logements, dont la répartition entre résidences principales et secondaires n'est pas précisée. La MRAe recommande de réévaluer les besoins en logements en tenant compte notamment des permis de construire déjà accordés ou en cours de réalisation.

La commune prévoit une consommation d'espaces de 48,8 ha (38,3 ha en extension et 10,5 ha en densification en considérant l'enveloppe actuellement bâtie), pour la construction de logements, de zones économiques et d'équipements publics (centre sportif, collège et lycée, passerelle...). La MRAe recommande de démontrer de quelle façon la commune s'inscrit dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette ». La MRAe recommande également de revoir le besoin foncier au regard des permis accordés sur la période 2021-2023.

Sur le volet biodiversité, certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont susceptibles de compromettre des corridors écologiques identifiés par le PADDUC. Le projet de PLU propose également d'ouvrir à l'urbanisation des zones constituant des habitats potentiels pour des espèces protégées. Des inventaires approfondis des richesses naturelles sur les nouveaux sites ouverts à l'urbanisation ainsi que leurs impacts sur la biodiversité et sur une éventuelle pollution des eaux méritent d'être mieux étudiés, y compris pour la préservation du site marin Natura 2000.

Le dossier ne comporte pas d'analyse précise et exhaustive des ressources en eau disponibles ni des besoins projetés y compris lorsque des projets très consommateurs en eau (golf) sont envisagés. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant la capacité du territoire à pourvoir les besoins des populations actuelles et futures, en tenant compte des évolutions démographiques de chacune des communes reliées au réseau et en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le calendrier des travaux et les solutions envisagées à court terme en matière d'assainissement, notamment en période touristique (création d'une nouvelle station d'épuration pour Grosseto-village, travaux d'amélioration du réseau par le SIVOM).

Le risque inondation est présent sur la commune, qui fait l'objet d'un PPRI. La MRAe recommande de revoir la compatibilité de certaines zones destinées à l'urbanisation future et des emplacements réservés soumis au risque inondation et de submersion marine. Elle recommande également de revoir la compatibilité entre le projet d'OAP du Vescu et le risque incendie de forêt.

Concernant les enjeux paysagers, le règlement précise un certain nombre de prescriptions et d'éléments architecturaux pour l'insertion paysagère des projets. Toutefois, ces éléments ne permettent pas de garantir une homogénéité architecturale avec l'existant. La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en étudiant la possibilité d'élaboration d'une charte architecturale et paysagère, et en illustrant les OAP projetées avec des croquis qui démontrent d'une réelle insertion dans l'environnement. Enfin, le tracé des EPR est redéfini par le PLU. La MRAe recommande de revoir la compatibilité du nouveau tracé des EPR avec la loi littoral, notamment pour le secteur des « Cannes ».

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 plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	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
<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
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	13
2.3. Paysage.....	15
2.4. Risques naturels.....	16
2.5. Eau potable et assainissement.....	17

# AVIS

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

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Grosseto-Prugna est située sur la côte occidentale de la Corse, dans le département de Corse-du-Sud et plus précisément dans l'aire urbaine d'Ajaccio. Le territoire de la commune s'étend d'ouest en est sur près de 15 km, jusqu'aux limites de la commune de Santa-Maria-Siché.

L'urbanisation s'est développée principalement sur la côte (figure 1) : les agglomérations de Vescu, Porticcio et Quarcu situés à l'ouest de la commune, ainsi que les hameaux de Rotolo, Bomortu, Lunera, Cannes et Zizoli situés plus à l'est. Grosseto est un village ancien, qui s'est étendu au fil du temps.

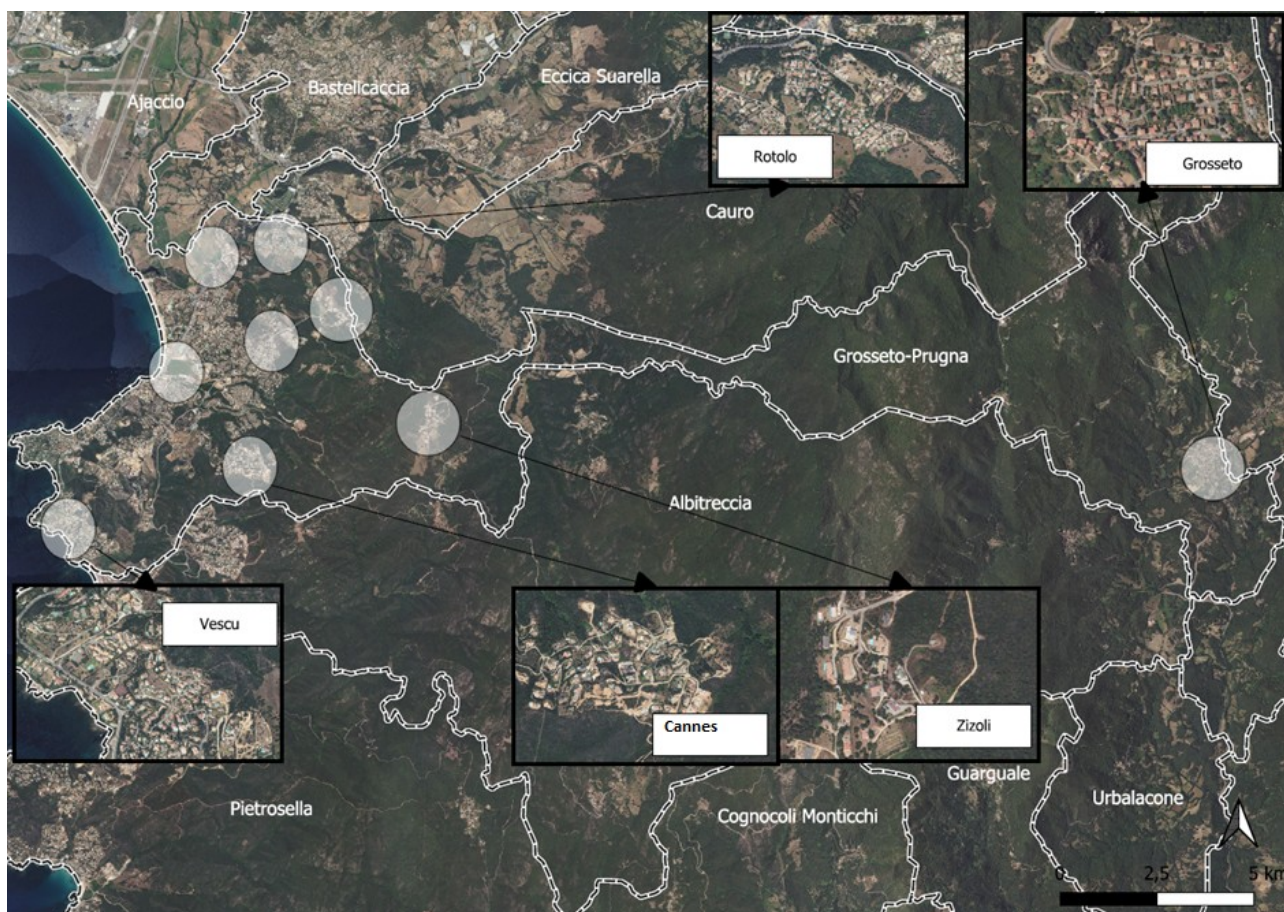


Figure 1 : Localisation des zones urbanisées – Source : DREAL

La population de la commune en 2020 était évaluée à 3 398 habitants<sup>1</sup>. La commune prévoit d'atteindre 5 545 habitants en 2044<sup>2</sup>, soit 2 147 habitants supplémentaires<sup>3</sup> (ce qui correspond à un

1 D'après l'INSEE

2 Le dossier évalue ses besoins à l'horizon de 20 ans plutôt que 10 ans

3 Page 33 de l'état des lieux

taux d'accroissement moyen de la population de 2,5 %/an<sup>4</sup>). Pour répondre aux prévisions d'accueil de la nouvelle population, le projet de PLU prévoit la construction de 1 377 logements, dont la répartition entre résidences principales et secondaires n'est pas précisé<sup>5</sup>.

Cette projection représenterait une consommation de 48,8 ha, dont 10,5 ha en densification et 38,3 ha en extension par rapport à l'urbanisation existante<sup>6</sup>.

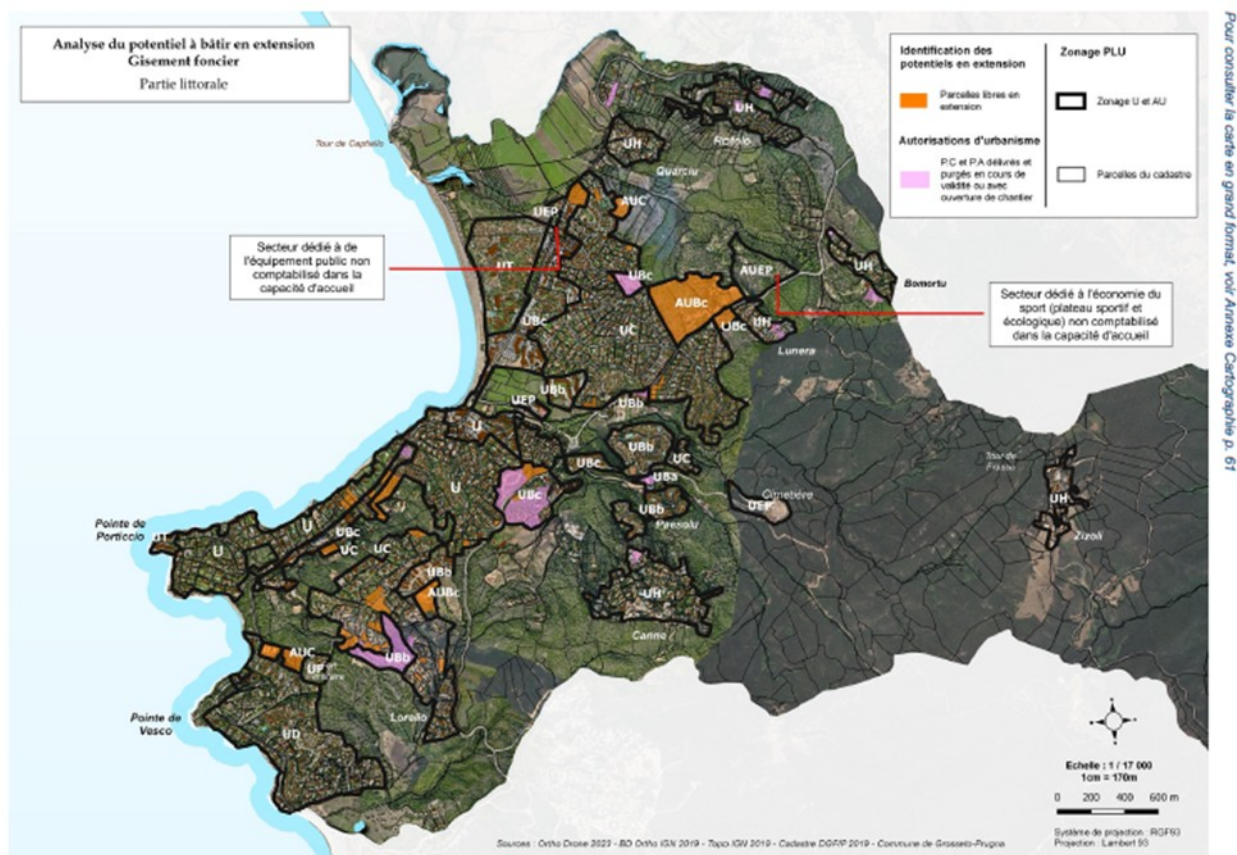


Figure 2 : Potentiel à bâtir en extension et gisement foncier (partie ouest de la commune)  
Source : PLU- justification des choix

L'intégralité des secteurs de la commune est sujette aux extensions urbaines et aux densifications, avec l'autorisation de permis récents (illustration figure 2).

Le projet identifie cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- La première OAP (5,3 ha) se situe au village de Grosseto et correspond à l'aménagement d'un quartier à habitat dense et d'équipements publics tels qu'un stade, de la voirie, des zones de stationnement et autres. La vocation de la partie nord-ouest de l'OAP n'est pas explicitée ;
- L'OAP n°2 de la rocade (21 ha) correspond à l'aménagement d'équipements sportifs, scolaires et autres. Une zone de logements dense avec activités en rez-de-chaussée, et une zone pavillonnaire sont également prévues, ainsi qu'un aménagement paysager dans un milieu naturel ;

4 Calculé par la DREAL

5 Page 51 de l'état des lieux

6 Justification des choix page 24

- L'OAP n°3 du secteur de Capitello (1,1 ha), prévoit la création d'un quartier pavillonnaire (petites parcelles) favorisant l'accès à la propriété ;
- L'OAP n°4 du secteur du Fort (2,2 ha) prévoit une structuration via la création d'une centralité mixte alliant logements collectifs, activités et équipements publics ;
- L'OAP n°5 du secteur de Vescu (2,5 ha) prévoit une structuration du village par la création d'une centralité mixte alliant logements, activités et équipements publics.

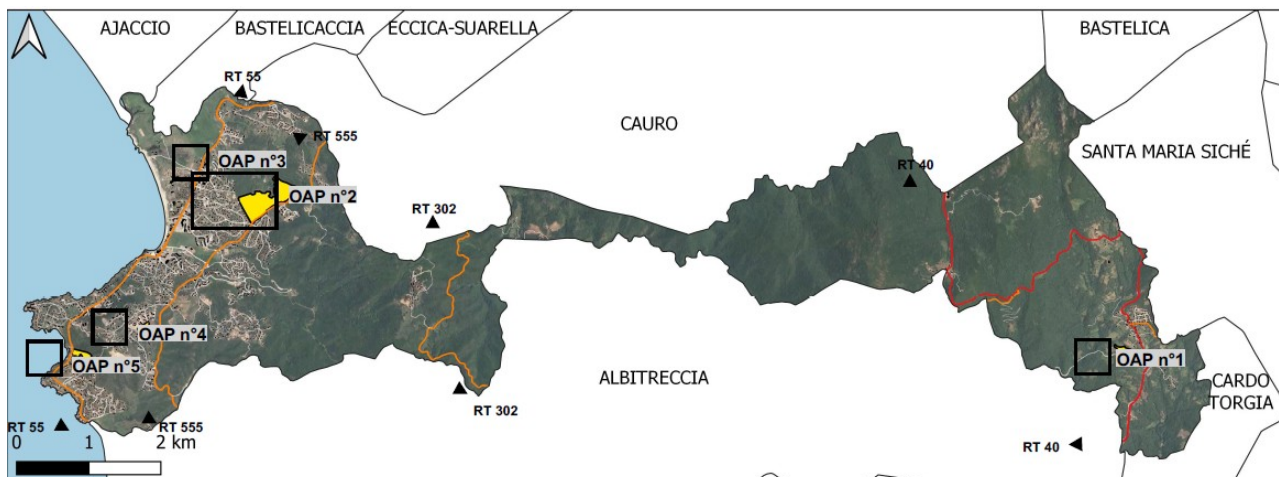


Figure 3 : localisation des OAP – Source : PLU- Orientations d'aménagement et de programmation

27 emplacements réservés sont également identifiés dans le dossier, mais leur destination n'est pas détaillée.

Il convient de préciser qu'un avis de la MRAe Corse a été émis le 12 mai 2016 sur un premier projet d'élaboration de PLU<sup>7</sup>.

## 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 ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau et le traitement des eaux usées ;
- la prise en compte des risques naturels.

## 1.3. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE<sup>8</sup> et le SRCAE<sup>9</sup> notamment.

Il précise la compatibilité du présent projet de PLU avec les différents documents cadres, notamment le PADDUC.

7 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae-plu\\_grosseto-prugna\\_2017adc6.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae-plu_grosseto-prugna_2017adc6.pdf)

8 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

9 SRCAE : Schéma régional climat – air – énergie

Avis du 12 avril 2024 sur le élaboration du plan local d'urbanisme de Grosseto-Prugna

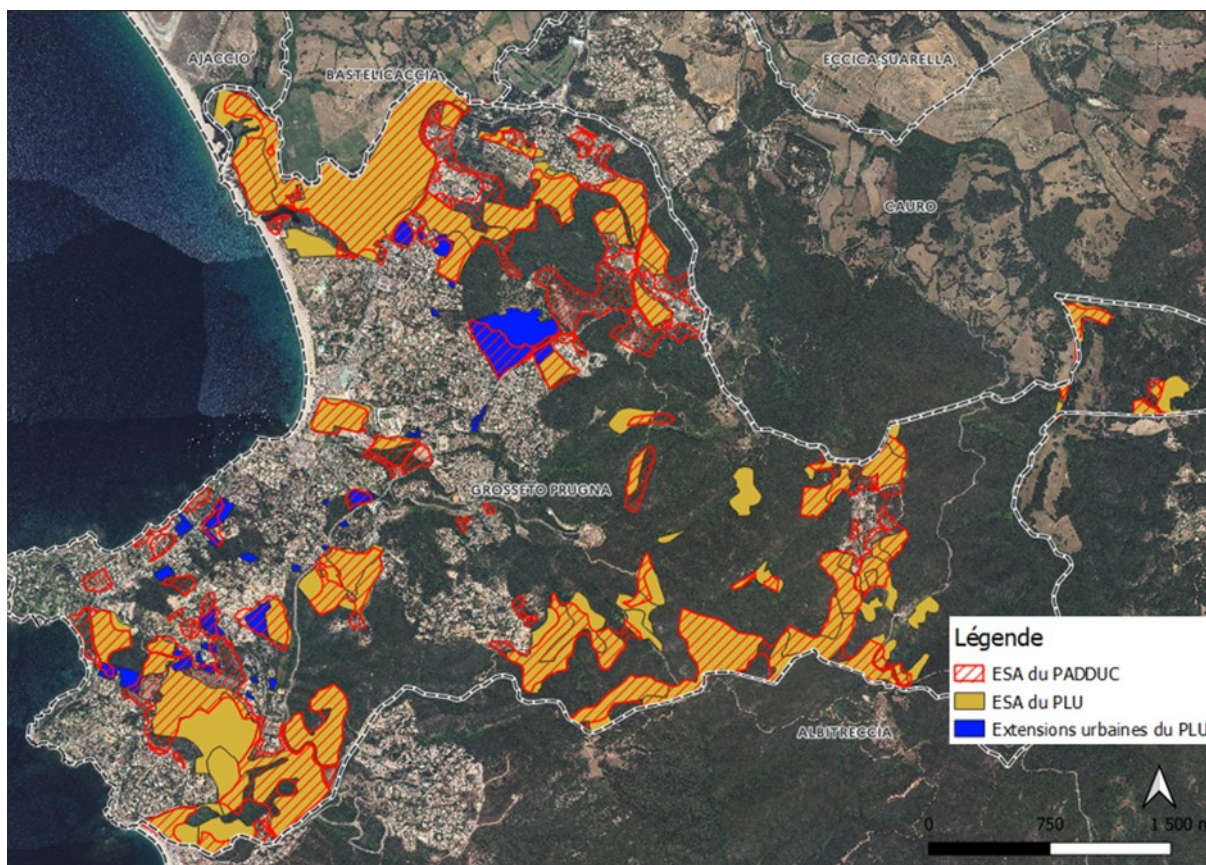


Figure 4 : ESA (source : DREAL)

Le PADDUC définit un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer, en respectant les critères des ESA. Le plan local d'urbanisme délimite 535 ha d'ESA (illustrés en jaune sur la figure 4), sans que ce chiffre soit comparé à l'objectif du PADDUC (non indiqué dans le dossier).

Le dossier ne fournit également aucune carte permettant de visualiser les ESA du PADDUC et de les comparer avec ceux du dossier de PLU. A l'examen, les zones d'ESA retenues par le PLU apparaissent assez différentes de celles prévues par le PADDUC. D'après le rapport de présentation<sup>10</sup>, elles ont été délimitées à partir de la carte SODETEG, d'imagerie aérienne et d'une analyse terrain. Il est précisé dans le dossier que « l'occupation du sol ayant évolué depuis ces 40 dernières années, particulièrement sur la frange littorale ainsi que la forte croissance des permis de construire depuis 2016, n'ont pas permis de conserver toutes les fortes potentialités agricoles catégorisées en tant qu'ESA au PADDUC. ». La MRAe note que certains ESA, classés par le PADDUC, n'ont pas été retenus malgré le caractère encore vierge de ces espaces (voir les territoires hachurés mais non colorés en jaunes de la figure 4). Pour ces ESA, le dossier n'explique pas le choix du déclassement et les raisons qui poussent à une ouverture à l'urbanisation.

Enfin, le rapport de présentation ne précise pas la part des ESA consommés sur les 48,8 ha proposés en consommation urbaine, ni si d'autres variantes ont été étudiées pour limiter la consommation de ces espaces stratégiques.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les raisons qui ont conduit à ne pas retenir certains espaces stratégiques agricoles (ESA) identifiés par le PADDUC**

<sup>10</sup>Paragraphe « Retranscription et justification des ESA », page 3



**et à préciser le respect des critères de définition des ESA pour les parcelles retenues par le PLU. Elle recommande aussi de cartographier de manière exhaustive les ESA prévus par le PADDUC mais déjà artificialisés ou prévus d'être artificialisés.**

Concernant le SDAGE, la disposition 5-05 « *Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages)* » indique que le document d'urbanisme peut permettre de limiter l'imperméabilisation du sol via la définition d'un coefficient maximal d'imperméabilisation par sous-secteur. La commune n'a pas restreint l'imperméabilisation et ne propose pas de coefficient d'imperméabilisation maximal des sols dans le règlement.

Le SDAGE incite dans cette même disposition à envisager l'infiltration à la parcelle dès le premier m<sup>2</sup> imperméabilisé. Cette disposition est évoquée dans le rapport de présentation<sup>11</sup>, mais n'est pas reprise dans le règlement du PLU ou le PADD.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en intégrant la définition d'un coefficient maximal d'imperméabilisation ou en précisant les raisons qui ont conduit à ne pas imposer ce coefficient pour l'ensemble des zones U et AU.**

Les grandes orientations d'action en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la maîtrise de la demande énergétique et de l'adaptation au changement climatique à l'échelle régionale sont précisées par le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de Corse.

Concernant le projet de PLU, des efforts indirects sont proposés, en créant par exemple de nouveaux commerces et services au village, de façon à limiter l'utilisation de la voiture pour se rendre dans d'autres pôles urbains. Toutefois, aucune analyse quantitative n'est proposée dans le dossier pour justifier d'un éventuel gain environnemental, en particulier sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le SRCAE évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le projet de PLU n'indique pas les mesures qui permettront de répondre à cet objectif pour les futurs bâtiments. En outre, le dossier n'évoque que peu le sujet de la rénovation des logements vacants, qui constituerait une action directe sur la consommation d'espaces naturels et sur la consommation énergétique.

Par ailleurs, le dossier ne conforte pas les mobilités douces.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la compatibilité du projet de PLU avec le SRCAE.**

## **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**

D'après l'INSEE, la commune de Grosseto-Prugna a connu une très forte évolution de sa population à la fin des années 1960 (taux de croissance annuel de 9,6 % entre 1968 et 1975). L'évolution annuelle a ensuite diminué pour atteindre un taux moyen de 2,9 % par an entre 2014 et 2020. La commune comptait 3 398 habitants en 2020<sup>12</sup>.

---

11 Page 160 de l'état initial

12 D'après l'INSEE

La commune a choisi de retenir le taux annuel de 2,5 % par an<sup>13</sup> sur 20 ans, correspondant à la tendance démographique des dernières années. Les projections démographiques sont cohérentes avec les données INSEE et n'amènent pas de remarque de la part de la MRAe.

Ainsi, la projection démographique serait de 5 545 habitants en 2044 (soit 2 147 habitants supplémentaires)<sup>14</sup>, pour un besoin de 1 377 nouveaux logements sur 20 ans<sup>15</sup> (soit environ 689 en 10 ans<sup>16</sup>).

En 2020, les logements secondaires représentaient 62 % des logements sur la commune de Grosseto-Prugna. L'objectif affiché est d'infléchir ce phénomène en proposant 62 % de logements permanents et 38 % de logements secondaires<sup>17</sup>. Si cet effort est souligné par la MRAe, il doit être nuancé car très théorique, le rapport d'évaluation environnementale ne justifiant pas, par ailleurs, le besoin de 855 logements secondaires (ni à l'échelle de la commune, ni de l'intercommunalité par exemple), ni les mesures prises pour garantir l'inflexion souhaitée.

Le dossier intègre une analyse des besoins déjà pourvus par les permis de construire accordés entre 2018 et 2022<sup>18</sup>. Cette analyse montre que depuis 2018, la commune a accordé 413 permis de construire<sup>19</sup>. La MRAe note que l'état d'avancement de ces permis de construire délivrés n'est pas analysé (projets réalisés, travaux débutés ou abandonnés).

Le rapport ne précise pas les raisons ayant conduit à ne pas intégrer les 413 permis de construire accordés précités, pour répondre aux évolutions démographiques d'ici 2033. Si les permis délivrés depuis plus de 3 ans deviennent caducs en l'absence de démarrage de travaux, les autres sont de nature à répondre en partie aux besoins projetés par la commune.

***La MRAe recommande de réévaluer le besoin de logements à construire en tenant compte des permis de construire déjà autorisés ou en cours de réalisation. Sur cette base, elle recommande de justifier, et le cas échéant de revoir, les ouvertures à l'urbanisation à l'échelle de la commune.***

### 2.1.2. Consommation d'espaces naturels

Les chiffres fournis sur la consommation foncière de la décennie précédente présentent des incohérences entre ce qui est indiqué dans le rapport d'évaluation environnementale et les données mises à disposition du public. En effet, selon le portail « MonDiagnosticArtificialisation », la commune aurait consommé 22,7 ha<sup>20</sup> entre 2011 et 2021, contre 142,4 ha annoncés dans le dossier du PLU. Si ces différences peuvent en partie s'expliquer en fonction des méthodes de calcul adoptées, la MRAe s'interroge de cet important écart difficile à justifier.

Le présent projet de PLU distingue, pour la détermination des capacités d'accueil, les secteurs à dominante pavillonnaire de ceux ayant une dominante collective. Pour les secteurs Aup, UC, AUC et

---

13Calculé par la DREAL

14État des lieux page 33

15État des lieux page 51

16Calculé par la DREAL

17Justification des choix page 71

18État des lieux page 47

19Calculé par la DREAL

20<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

les nouvelles zones pavillonnaires de l'OAP de la rocade, le PLU prévoit une taille moyenne de parcelle de 800 m<sup>2</sup> par logement (taille moyenne du logement : 200 m<sup>2</sup>). Pour les secteurs UA, UB et AUB, à dominante collective, la taille moyenne d'un logement retenue est de 65 m<sup>2</sup>. La surface totale prévisionnelle consommée est ainsi évaluée à 48,8 ha, dont 38,3 ha en extension urbaine. Concernant ces dernières, 28,3 ha sont dédiés au logement, 2 ha pour le campus scolaire et 8 ha pour le complexe sportif dont la création d'un golf. La MRAe rappelle que les ha associés à ce projet doivent être comptabilisés dans l'artificialisation des terres naturelles.

Le dossier de PLU ne justifie pas réellement le besoin de consommer ces 38,3 ha en extension urbaine. En effet, les surfaces dites « résiduelles », à savoir le potentiel de densification brut de la commune, estimé à 10,49 ha, permettrait la construction de 151 logements projetés, tout en offrant la possibilité de conserver des surfaces pour la réalisation d'équipements publics. On note d'ailleurs, une incohérence concernant les zones à densifier et les zones destinées à l'extension. A la lecture du dossier, il est indiqué que 48,8 ha de foncier disponible seront destinés à la densification. Sur le tableau récapitulatif des zonages on ne retrouve pas ce même chiffre.

La commune identifie de nombreux besoins d'équipements tels qu'un complexe sportif comprenant : terrain de football, de tennis, piste d'athlétisme, etc, mais également des équipements scolaires avec la construction d'un nouveau collège et d'un lycée. Certains équipements prévus ne sont en revanche pas détaillés (au niveau du « boulevard urbain »). Le rapport d'évaluation environnementale ne précise pas la justification de ces besoins à l'échelle de l'intercommunalité.

Le dossier ne justifie pas clairement le choix des zones d'extension au regard des enjeux paysagers et environnementaux, ainsi que des contraintes topographiques, le critère de pente étant particulièrement prépondérant sur la commune (et donc potentiellement générateur d'importants terrassements)

En l'absence de justification et au regard des enjeux de sobriété, les projets d'extension n'étant pas conformes avec les Dispositions de la Loi Z.A.N., la commune est invitée à reconsidérer à la baisse la consommation prévisionnelle d'espaces du projet de PLU

Le projet de PLU prévoit au total 27 emplacements réservés. Le dossier récapitule ces emplacements dans un tableau<sup>21</sup>. Cette présentation ne permet pas de distinguer les emplacements réservés existants de ceux envisagés dans le futur PLU. Il n'est donc pas possible d'estimer les surfaces exactes dédiées à ces emplacements. Les autres secteurs manquent de détails, notamment la requalification du linéaire sud de la route territoriale (RT) 55 en « boulevard urbain », le dossier évoquant la création d'une « centralité d'équipements ».

Cinq OAP sont prévues, représentant au total 32,1 ha. La première se situe au sein du village historique de Grosseto-Prugna. Sa surface, de 5,5 ha représente 38,6 % par rapport à la taille de l'agglomération existante. Le dossier ne justifie pas en termes de besoins la nécessité d'une extension d'une telle surface.



Figure 5 : Forme urbaine de Grosseto-village et OAP n°1 – Source : DREAL

L'OAP de la rocade Lunera, qui prévoit une zone AUBc pour construire de l'habitat et une zone AUEP pour des équipements collectifs, représente 21 ha et se situe le long de la rocade. On remarque qu'une zone constructible, classée UBc, se situe de l'autre côté de la route, mais elle n'a pas été intégrée au projet d'OAP.

L'OAP n°5 du Vescu se situe le long de la RT 55 et prévoit la construction d'équipements publics et d'habitats sur 2,5 ha. Cette OAP se situe en extension d'un secteur qualifié dans l'étude « d'autre espace aggloméré ». Elle est également située au sein de l'EPR défini par le PLU et dans la bande des 100 mètres du rivage. L'article 121-16 du Code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

La MRAe recommande :

- de reprendre l'état initial des consommations d'espaces à l'échelle communale dans la dernière décennie et, le cas échéant, d'adapter les ouvertures à l'urbanisation proposées dans le dossier ;
- De reprendre et de préciser le potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes ;
- de revoir l'évaluation environnementale en réévaluant les besoins de foncier en extension urbaine au regard de la surface « résiduelle » disponible et du nombre de permis de construire déjà accordés et de mieux justifier ces besoins ;
- d'apporter des précisions quant à la vocation des emplacements réservés et la consommation d'espaces qu'ils induisent ;
- de justifier et le cas échéant de réétudier la délimitation de l'OAP « Rcade Lunera » (surface, périmètre).
- de s'assurer de la compatibilité du projet d'OAP du Vescu avec la loi littoral.

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

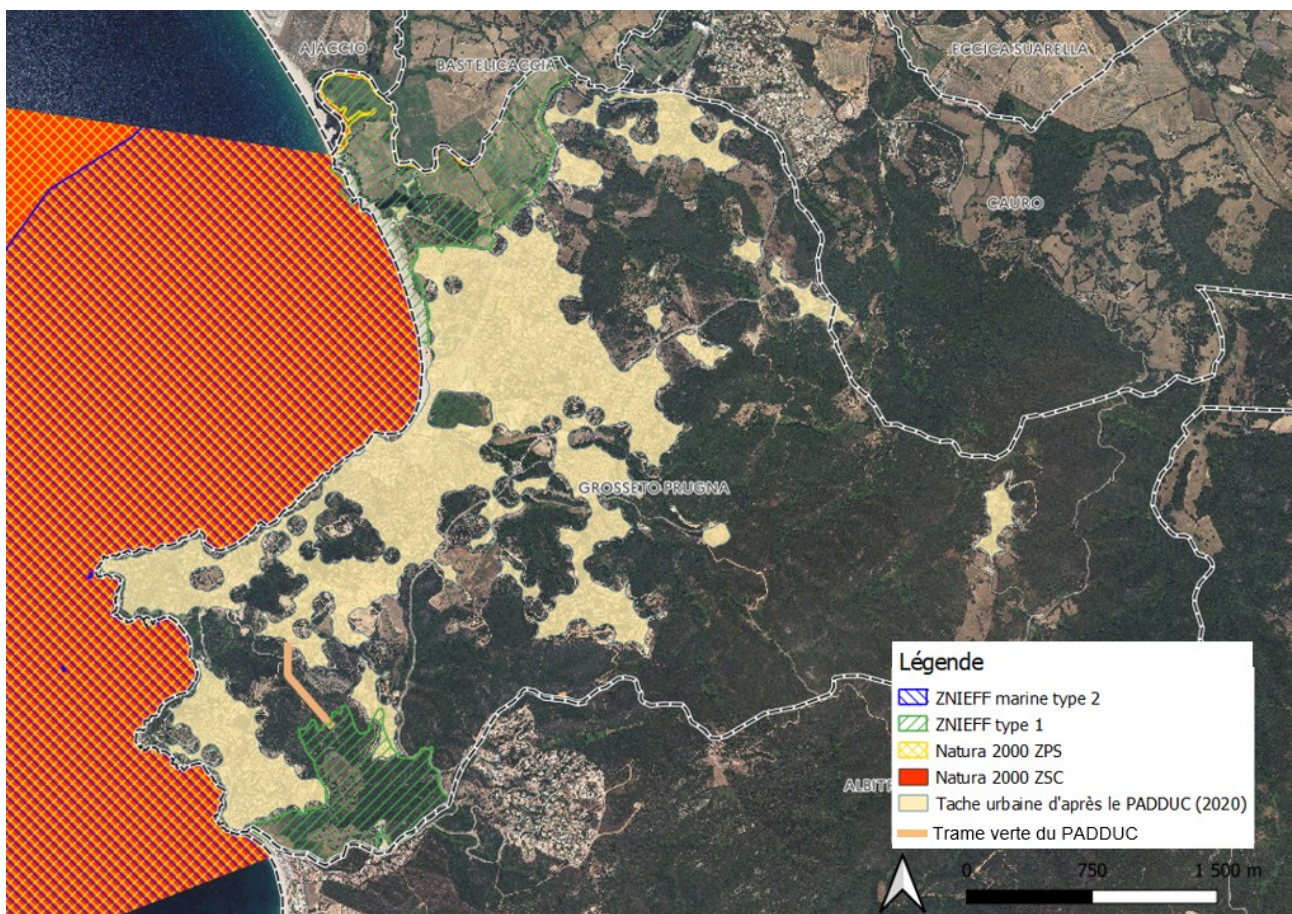


Figure 6 : tache urbaine communale et zonages écologiques au sein et à proximité de la commune

Source : DREAL

Avis du 12 avril 2024 sur le élaboration du plan local d'urbanisme de Grosseto-Prugna

### 2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune est concernée par deux ZNIEFF<sup>22</sup> de type 1 : « Zone humide de l'Uccioli au sud de Porticcio » qui se situe aux abords de la tour de Capitello, à l'entrée de la commune le long du littoral et « Dune de Porticcio, Zone humide de Prunelli Gravona- et de Caldaniccia » au Nord de Porticcio. Elle est également concernée par une ZNIEFF marine de type 2 : « Ajaccio sud (de l'embouchure de Prunelli au Cap Muro).

La zone littorale de la commune concentre des enjeux écologiques majeurs : un corridor écologique d'intérêt régional au PADDUC, trois zones humides aux embouchures du Prunelli, de l'Uccioli et du Frassu (dont 2 reconnues ZNIEFF) et un espace stratégique environnemental. Des espèces faunistiques et floristiques remarquables sont aussi présentes comme la Tortue d'Hermann, les Serapias<sup>23</sup> et les Fauvettes méditerranéennes.

Les futures zones ouvertes à l'urbanisation AU et urbanisées U se situent à proximité des ZNIEFF. L'urbanisation de ces zones est susceptible de compromettre certains corridors écologiques, notamment celui identifié à proximité immédiate de l'OAP du Vescu.

Certaines constructions se situent au sein d'un espace remarquable caractéristique (ERC) défini par le PADDUC, également couvert par la ZNIEFF « Zone humide de l'Uccioli ». Bien que spatialement non impactés par le projet de PLU, les sites Natura 2000 identifiés en domaine marin peuvent l'être indirectement, par exemple via une pollution induite par le rejet des eaux usées de la commune<sup>24</sup>.

Concernant le milieu naturel, le rapport fait état de l'ensemble des protections réglementaires ou des inventaires déterminés sur la commune, signe de sa richesse écologique. Pourtant, le document ne tient pas suffisamment compte de l'enjeu de préservation des milieux sensibles en lisière des zones urbaines (Uccioli, Capitello, Frassu, Quarcio). Les nombreuses poches urbaines, de part et d'autre des limites communales avec Cauro et Albitreccia, induisent un risque d'altération élevé des corridors écologiques supra-locaux, par le renforcement ou la création de barrières urbaines.

Une analyse localisée des trames verte et bleue a été réalisée. Les cartographies permettent de les visualiser et font état de la richesse de la commune en termes de circulation de la biodiversité terrestre et aquatique. Le dossier indique que « les corridors écologiques sont préservés » sans toutefois étayer cette affirmation sur leur prise en compte dans le PLU (OAP, règlement).

Le PADDUC identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs et les corridors de biodiversité de la trame verte et bleue<sup>25</sup>. Il manque cependant la représentation des OAP sur cette carte pour se rendre compte de l'impact de l'urbanisation prévue sur les corridors écologiques. De plus, aucune OAP dédiée n'a été réalisée pour la trame verte et bleue, alors même qu'il s'agit d'une obligation réglementaire<sup>26</sup>.

**La MRAe recommande de préciser les impacts du projet de PLU sur les corridors écologiques, et de traduire leur enjeu de préservation dans le PLU (dans une OAP et les règlements notamment).**

De nombreuses espèces protégées sont aussi présentes sur la commune. Les 4 OAP du littoral sont situées au sein d'une zone de forte sensibilité à la Tortue d'Hermann. L'extension de l'urbanisation aura un impact significatif sur leur habitat.

<sup>22</sup>ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

<sup>23</sup>Sérapias négligé et Sérapias à petites fleurs

<sup>24</sup>Voir au paragraphe 2.4. du présent avis.

<sup>25</sup>Voir page 134 du rapport de présentation

<sup>26</sup>Loi Climat et résilience de 2021.

L'impact de certains emplacements réservés comme le numéro 10 intitulé « espace de vie culturel et urbain » de 4,9 ha n'est pas étudié. Il comporte pourtant des enjeux biodiversité importants puisque l'habitat est notamment favorable à la Tortue d'Hermann et au guêpier d'Europe.

Un projet de compensation de 66 ha pour l'OAP n°5 de la Rocade-Lunera est envisagé par la commune, mais n'est pas acté dans le projet de PLU. Il est vaguement évoqué dans les documents proposés <sup>27</sup> renvoyant sa finalisation à une étude d'impact future, alors qu'en l'état des informations fournies, rien ne garantit la valeur patrimoniale des terrains proposés ainsi que leur équivalence patrimoniale avec ceux qui seront artificialisés. La faisabilité juridique de l'opération envisagée (réouverture du milieu et maintien par la suite d'un milieu semi-ouvert) n'a pas été étudiée.

Globalement, malgré la proximité de réservoirs de biodiversité identifiés et l'implantation du noyau de répartition de la Tortue d'Hermann, le dossier de projet de PLU ne restitue aucun inventaire faunistique et floristique détaillé sur les parcelles ouvertes à l'extension ou à la densification. Ces zones ont été définies sans s'assurer de leur compatibilité avec l'enjeu de préservation des espèces protégées. Ceci est particulièrement dommageable pour les OAP qui, à la lecture des documents transmis, auraient dû faire l'objet d'un inventaire approfondi des espèces et des milieux, et en particulier les milieux humides. La séquence évitement-réduction des habitats les plus sensibles n'est donc pas correctement présentée pour les zones AU proposées et plus particulièrement pour les OAP.

Ainsi, le projet de PLU propose l'ouverture à l'urbanisation, des zones constituant des habitats potentiels pour des espèces protégées. La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou de spécimens d'espèces protégés sont interdites, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale et de réaliser des inventaires floristiques, faunistiques et de milieux, notamment les milieux humides, plus approfondis, sur les zones ouvertes à l'urbanisation et d'approfondir la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées (habitats compris). Elle recommande aussi de décliner la séquence ERC en cherchant avant tout à éviter les incidences environnementales ou à les réduire.***

### 2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

Les sites Natura 2000 marins liés au golfe d'Ajaccio, à savoir la zone spéciale de conservation n° 9402017 « Golfe d'Ajaccio » et la zone de protection spéciale n° 9410096 « Îles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio », sont situés en bordure du littoral de la commune.

Une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est présente dans le rapport d'évaluation environnementale, Elle fait état des impacts indirects du PLU sur ces sites : les eaux usées, le trafic des navettes maritimes et les activités nautiques, en concluant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à ces sites. Aucune analyse ne vient étayer ce propos au regard de l'augmentation de population envisagée, et par conséquent de l'augmentation des effluents d'assainissement à traiter et de la pression de la fréquentation touristique sur les milieux.

**La MRAe recommande de réaliser et de présenter une analyse des conséquences des impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 marins liés au golfe d'Ajaccio ;**

## 2.3. Paysage

La commune de Grosseto-Prugna est concernée par le site inscrit « Golfe d'Ajaccio-rivage sud ». De plus le PADDUC a identifié la commune comme secteur prioritaire de requalification paysagère. Elle compte deux monuments historiques : la tour génoise de Capitello et le site archéologique « parcelles dites de Frasso ». La commune compte deux ERC<sup>28</sup> classés en zones AR, ARL, NR et NL au PLU (naturelles et agricoles).

Dans le cadre du PLU, la commune a redéfini le tracé de la limite des espaces proches du rivage (EPR) du PADDUC en suivant la première ligne de crête. La surface des EPR passe donc de 799,61 ha à 443,37 ha, soit une diminution de 356,24 ha. Le secteur des « Cannes » et la partie amont de la rocade se retrouvent en dehors du nouveau tracé des EPR, malgré une covisibilité avérée du secteur des Cannes avec le littoral. Son classement en zone UH et son exclusion des EPR ouvrirait alors à une densification de cette zone.

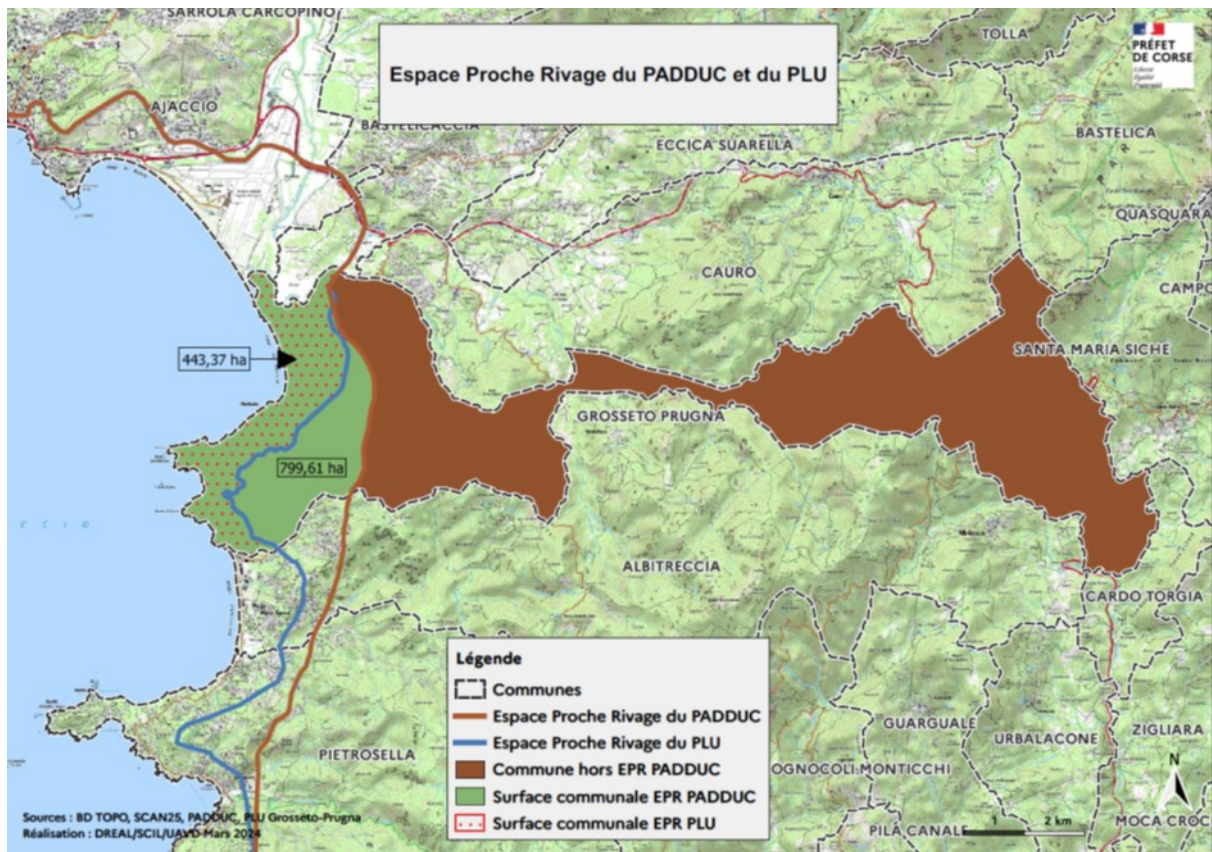


Figure 7 : définition des EPR à l'échelle du PADDUC et à l'échelle communale

Source : PLU- Evaluation environnementale

**La MRAe recommande de revoir la compatibilité du nouveau tracé des EPR avec la loi littoral, notamment pour le secteur des « Cannes ».**

Le règlement de toutes les zones est également succinct. À titre d'exemple, les teintes des façades et les menuiseries « seront similaires à celle de l'environnement bâti proche ». Or le secteur comporte des styles de constructions déjà très différents. Le règlement manque de précision de manière générale sur les teintes des enduits, des menuiseries, du type de toiture autorisé, etc. Pour l'intégralité des OAP, aucun croquis, esquisse ou photomontage n'a été réalisé afin de rendre compte de l'efficacité des mesures envisagées pour assurer l'insertion paysagère des projets (en particulier pour l'OAP de la Rocade qui représente 21 ha ou pour le projet d'écoquartier à Grosseto-village). Pour chacune des OAP, il n'est pas possible de se rendre compte de la volumétrie des bâtiments ainsi que l'intégration paysagère des aménagements (trottoirs, voie cyclable...).

28Espace remarquable et caractéristique

Avis du 12 avril 2024 sur le élaboration du plan local d'urbanisme de Grosseto-Prugna



L'insertion paysagère des emplacements réservés n'est pas traitée. A titre indicatif, en termes de mesures compensatoires, le PLU aurait pu préconiser la réhabilitation de l'important parking minéral (végétalisation, drainage, etc.) entre la plage de la Viva et le nouveau pôle culturel et administratif. Cela permettrait de plus de réduire l'îlot de chaleur en cœur de station balnéaire.

Il n'est pas précisé dans le rapport d'évaluation environnementale si l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère est envisagée à l'échelle communale ou intercommunale afin d'harmoniser l'ensemble des projets et de conserver l'aspect patrimonial de la partie village.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU en étudiant la possibilité de réaliser une charte architecturale et paysagère, en précisant les choix au sein des OAP grâce à des esquisses ou des photomontages afin d'illustrer les insertions paysagères des différents projets, en proposant des mesures permettant d'assurer une cohérence paysagère des zones à urbaniser et en analysant les incidences des emplacements réservés sur le paysage.***

## 2.4. Risques naturels

La commune de Grosseto-Prugna est couverte par trois plans de prévention des risques inondation (PPRI), portant spécifiquement les cours d'eau la Gravona, le Prunelli et le Frassu. Le zonage des PPRI montre qu'aucune des zones urbaines en extension ne se situe en zone inondable réglementée.

On constate la présence de deux emplacements réservés au sein de la zone rouge du PPRI : l'un concerne la création d'une passerelle en bois reliant le collège et la mairie ; l'autre concerne une zone de stationnement déjà construite dans la zone commerciale et est situé en aléa jaune du PPRI.

A noter que vue leur antériorité, le camping Benista, les maisons de vacances Marina diu Capitello et les bâtiments de l'OEHC<sup>29</sup> (PPRI du Prunelli), la Mairie de Porticcio, le collège, le gymnase, les commerces, des immeubles et le centre équestre (PPRI du Frassu) sont concernés par le règlement de des PPRI.

***La MRAe recommande de justifier la compatibilité de l'emplacement réservé n°21 (passerelle en bois) avec le PPRI du Frassu. Elle recommande également de prévoir des mesures limitant l'artificialisation des sols à l'échelle communale afin de ne pas aggraver le risque inondation présent sur la commune.***

La commune est également couverte par un atlas des zones submersibles (AZS) révisé en 2020. Le dossier indique qu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le PLU en zone exposée au phénomène de submersion marine. A contrario, la zone classée Ubc serait potentiellement concernée par des densifications en cas de modification des activités commerciales sur le site .

***La MRAE recommande de démontrer la prise en compte du risque de submersion marine dans les choix du projet de PLU (zone Ubc notamment).***

La commune est concernée par les risques de feux de forêt (risque subi et induit). 20 feux de plus de 1 ha ont été recensés sur la commune depuis 1973. Certains secteurs urbanisés de la commune sont situés au sein d'une zone d'aléa moyen fort.

t Le projet de PLU tient compte des préconisations du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) et impose un calibrage des voiries, le classement de 830 ha en zone agricole et le maintien d'espaces ouverts et des conditions de constructibilité pour les zones d'aléa moyen fort constructibles.

---

29Office d'équipement hydraulique de Corse

Le règlement rappelle les obligations légales de débroussaillage (OLD) et enfin, impose un point d'eau incendie à moins de 200 m du bâtiment le plus éloigné.

L'OAP du Vescu, située au sein de l'EPR, est en zone rouge d'aléa incendie. Elle se situe en effet au sein d'un espace boisé qui s'étend vers le nord.

**La MRAe recommande de démontrer que la prise en compte de la situation en zone aléa incendies moyen-fort dans le choix de la délimitation de l'OAP du Vescu a bien été réalisée et que des mesures adaptées sont envisagées.**

## 2.5. Eau et assainissement

### 2.5.1. Ressource en eau

La commune de Grosseto-Prugna a délégué sa compétence de gestion de l'eau potable au SIVOM rive sud Golfe d'Ajaccio qui a lui-même délégué cette compétence à l'Office d'équipement hydraulique de la Corse (OEHC).

Le dossier distingue les besoins de Grosseto village et de Porticcio, qui sont indépendants.

Selon le rapport de présentation, la commune de Grosseto-Prugna est alimentée par la retenue de compensation d'Ocana et la prise de secours du Prunelli. L'eau captée est acheminée jusqu'à l'UPEP<sup>30</sup> de Bomortu (qui alimente aussi Bastelicaccia et les lotissements de la commune de Cauro). La station est dimensionnée pour produire un volume d'eau potable de 15 000 m<sup>3</sup> par jour (4 500 m<sup>3</sup>/jour pour Porticcio). L'eau, une fois traitée dans l'usine de Bomortu, est distribuée et stockée dans trois réservoirs : Bomortu RO 1 500 m<sup>3</sup>, Bomortu RH1 1 500 m<sup>3</sup> et Zizoli 250 m<sup>3</sup> dont 120 m<sup>3</sup> pour la défense incendie<sup>31</sup>. L'autre moyen d'accès à la ressource en eau est l'achat auprès de l'OEHC.

À Grosseto-village, alimenté par les sources de « Fontane », le débit de prélèvement maximum autorisé est de 72 m<sup>3</sup> par jour. L'eau est ensuite stockée dans trois réservoirs dont la capacité de stockage n'est pas indiquée dans le dossier. Les besoins actuels de la commune ne sont pas indiqués. Les projections démographiques estiment un besoin de 100 m<sup>3</sup> par jour pour 500 habitants en 2040,

Pour la station balnéaire de Porticcio, la population estivale est estimée actuellement à 18 000 habitants. Le dossier indique une projection de 34 450 habitants à l'horizon 2040. Pour une estimation de consommation de 200 l/hab/jour, les besoins en période de pointe sont estimés à 6 890 m<sup>3</sup>/jour. Le dossier indique que la station de Bomortu serait suffisante pour subvenir aux besoins jusqu'en 2035, mais sans apporter de démonstration chiffrée, ni prendre en compte les incidences du changement climatique susceptible d'impacter les ressources disponibles de la commune.

Plus globalement, aucune analyse chiffrée ne permet de s'assurer si les besoins en eau seront pourvus pour l'ensemble de la population de la commune (notamment lors des périodes estivales) à l'horizon 2035, dans un contexte, comme précédemment, de changement climatique pouvant impacter la ressource. De même, le dossier ne précise pas si la commune a déjà dû mettre en place des restrictions d'eau potable en période de sécheresse les années passées.

A noter que le projet de PLU prévoit également d'intégrer au sein du complexe sportif<sup>32</sup> une piscine olympique et un parcours de golf dont les surfaces ne sont pas précisées. Le rapport d'évaluation

---

30 Unité de production d'eau potable

31 Évaluation environnementale p 65

32 Zone AUEP centre sportif. Pages 161 et suivantes du rapport de l'évaluation environnementale.

environnementale ne précise pas la quantité d'eau nécessaire ni comment les besoins en eau de ces équipements seront couverts.

Le rendement et l'état du réseau ne sont pas non plus précisés. Des travaux sont préconisés par le dossier, notamment la création d'une seconde filière pour compléter la distribution assurée par Bomortu sans en préciser la nature exacte.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant la capacité du territoire à pourvoir en eau les populations actuelles et futures , en tenant compte des évolutions démographiques de chacune des communes reliées au réseau, des projets de piscine et de golf et en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau.***

Concernant la qualité de l'eau potable, le dossier indique que le dépassement des seuils n'a été constaté qu'en 2018 concernant le paramètre de turbidité. Le dossier ne fait pas, par ailleurs, état de la qualité de l'eau potable de manière détaillée.

***La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en précisant les mesures adéquates prises pour garantir la qualité de l'eau potable.***

***La MRAe recommande d'évaluer quantitativement la future consommation en eau des nouveaux équipements sportifs, projetés et de justifier les choix retenus.***

### 2.5.2. Assainissement

La commune de Grosseto-Prugna dispose actuellement de deux types d'assainissement des eaux usées, un réseau collectif et des systèmes d'assainissement autonomes. Deux usines de dépollution traitent les eaux usées de la commune : la station intercommunale de Pietrosella-Cruciata (27 500 EH) et la station de Grosseto village (600 EH). Les eaux usées du hameau de Prugna sont rejetées pour l'instant directement dans le milieu naturel. Il est indiqué que « le SIVOM envisage le raccordement jusqu'au réseau collectif du village et donc à la STEU ». Un plan de zonage de l'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en 2016. Un diagnostic et un schéma directeur d'assainissement du village de Grosseto-Prugna ont été réalisés en avril 2023.

Le rapport fait état d'un réseau public d'eaux usées vieillissant et sous-dimensionné. Une étude de faisabilité doit être menée par le SIVOM pour sa réhabilitation.

Les deux stations de traitement des eaux usées font « face à des problèmes d'eaux claires parasites ». Elles sont « saturées au niveau hydraulique lors de fortes pluies », ce qui engendre un dépassement de leur capacité en termes d'équivalents habitants et une détérioration du système de traitement. Le dossier mentionne que « des travaux d'amélioration des stations sont envisagés par le SIVOM Rive Sud ». Il n'est en revanche pas possible, en l'état des documents fournis, de s'assurer de la capacité de ces stations à traiter l'ensemble des effluents futurs au regard des évolutions démographiques des communes utilisant ces deux installations de traitement des eaux usées.

La fréquentation estivale et son augmentation en termes d'équivalents habitants est traitée de manière partielle. Il manque en effet une analyse démontrant la capacité du système à traiter les EH supplémentaires.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les délais de réalisation des travaux concernant la station d'épuration et la réhabilitation du réseau existant, en conditionnant les ouvertures d'urbanisation à la mise en conformité des traitements des***

***effluents et en proposant des mesures permettant de limiter les incidences sur le milieu naturel, le temps de la réalisation des travaux, en particulier en période estivale.***

Le rapport ne précise par le nombre d'assainissements autonomes ni sa part en pourcentage par rapport aux habitations reliées au réseau collectif alors qu'une grande majorité des habitations n'est pas reliée au réseau collectif public. En outre, une large partie du territoire de la commune est classé comme ayant une faible ou mauvaise aptitude du sol à l'assainissement non collectif. Concernant les systèmes autonomes, Le rapport d'évaluation environnementale indique « *l'absence de développement urbain dans les zones non aptes à l'assainissement autonome* ». Cependant, il ne précise pas les améliorations envisagées pour améliorer l'existant. Par ailleurs, le dossier indique que « *3 457 habitants sont non desservis par l'assainissement collectif en 2022* », ce qui est contradictoire avec le reste de l'analyse qui indique que « *la plupart des constructions de la commune sont reliées au réseau public d'assainissement* ».

***La MRAe recommande de quantifier le nombre de logements disposant d'un assainissement autonome et de proposer des pistes d'amélioration compte tenu du fait qu'une large partie du territoire de la commune est classé comme ayant une faible ou mauvaise aptitude à l'assainissement non collectif.***