



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 Lecci

**N° MRAe
2024CORSE / AC 06**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté lors de la séance du 25 juin 2024 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 pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Lecci. 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 25 mars 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 13 mai 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 ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-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) 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

La commune de Lecci est située dans l'extrême sud de la Corse, dans le département de Corse-du-sud. Elle fait partie de l'aire urbaine de Porto-Vecchio et comptait 1 889 habitants en 2020 (INSEE).

D'après le dossier, la commune prévoit une consommation d'espaces de 55 ha (5,1 ha en extension et 49,9 ha en densification au sein de l'enveloppe bâtie) pour le développement de zones économiques et d'équipements publics, et la construction de 400 logements ou 610 nouveaux logements selon les différents documents présentés dans le dossier. Une consommation supplémentaire d'espaces – non estimée – est toutefois induite par les emplacements réservés et les permis de construire récemment accordés (qui contribuent à la satisfaction des besoins identifiés), que la MRAe recommande de comptabiliser dans la consommation prévisionnelle d'espaces du PLU.

La MRAe recommande de justifier le choix des extensions urbaines ainsi que des emplacements réservés prévus au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de démontrer de quelle façon la commune s'inscrit dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette », en reconsidérant à la baisse la consommation globale prévisionnelle d'espaces. Elle recommande également de mieux détailler la méthodologie retenue pour prendre en compte les enjeux environnementaux dans les choix d'ouverture à l'urbanisation, de décliner de manière complète la séquence d'évitement et de réduction des incidences, pour l'ensemble des zones de projet, notamment celles encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et d'adapter en conséquence le règlement du PLU.

Sur le volet de la biodiversité terrestre, aucun diagnostic ou inventaire de faune n'a été réalisé sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, malgré la présence identifiée d'enjeux et d'espèces protégées sur la commune. Certaines orientations d'aménagement et de programmation et emplacements réservés se situent à proximité, voire directement au sein de zones protégées. La MRAe recommande là aussi d'approfondir la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation de la biodiversité. Par ailleurs, aucune OAP destinée aux trames vertes et bleue n'est proposée.

Le dossier ne comporte pas d'analyse précise des ressources en eau potable disponibles et des besoins projetés à l'horizon 2033. La MRAe recommande d'approfondir ce volet en expliquant comment les besoins de 2033 pourront être pourvus, en particulier en période d'étiage, au regard des conséquences prévisibles du changement climatique sur la ressource en eau et des retours d'expérience récents sur les restrictions d'eau subies par la commune.

En matière d'assainissement, le rapport de présentation ne justifie pas la capacité du territoire à traiter la totalité des effluents à l'horizon 2033. La MRAe recommande d'étudier la compatibilité du rejet des eaux traitées avec les milieux récepteurs.

Concernant les enjeux paysagers enfin, le règlement précise un certain nombre de prescriptions et d'éléments architecturaux pour l'insertion paysagère des projets. La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en précisant si une charte architecturale et paysagère est prévue afin d'harmoniser le territoire.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
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.....	8
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	10
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	11
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	11
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	13
2.3. Paysage.....	16
2.4. Risques naturels.....	17
2.5. Eau potable et assainissement.....	18

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Lecci est située à l'extrême sud de la Corse, dans le département de la Corse-du-sud. Elle s'étend des contreforts montagneux du massif du Monte Incudine jusqu'à la mer tyrrhénienne, en passant par la plaine alluviale de l'Osu. Elle fait partie de l'aire urbaine de Porto-Vecchio et est traversée par la route territoriale 10 (Bonifacio – Aléria) et par la D668 menant au littoral.

La commune de Lecci dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 28 septembre 2007. Le 7 juillet 2023, le tribunal administratif de Bastia a enjoint le maire de la commune de saisir le conseil municipal en vue d'abroger totalement le PLU sous trois mois.

Le 18 décembre 2023, le conseil municipal a validé l'abrogation du PLU de 2007 et lancé l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Lors d'une nouvelle séance le 29 décembre 2023, l'élaboration du nouveau PLU a été prescrite, en tenant compte des éléments déjà travaillés dans le cadre de l'ancien projet (devenu caduc) de révision de l'ancien PLU.

La MRAe a rendu le 4 avril 2023 un [avis n° 2023-AC1](#) sur le projet de révision du PLU arrêté par la commune le 22 décembre 2022.

La commune comporte 7 entités urbaines (illustrées sur la figure 1) : l'ancien village traditionnel de Lecci étendu au fil du temps, les secteurs déjà urbanisés de Pont de l'Osu, Nevatoli, Porto-Vecchiaccio et Le Ranch. Elle compte également des secteurs littoraux urbanisés tels que San Ciprianu et Cala Rossa.

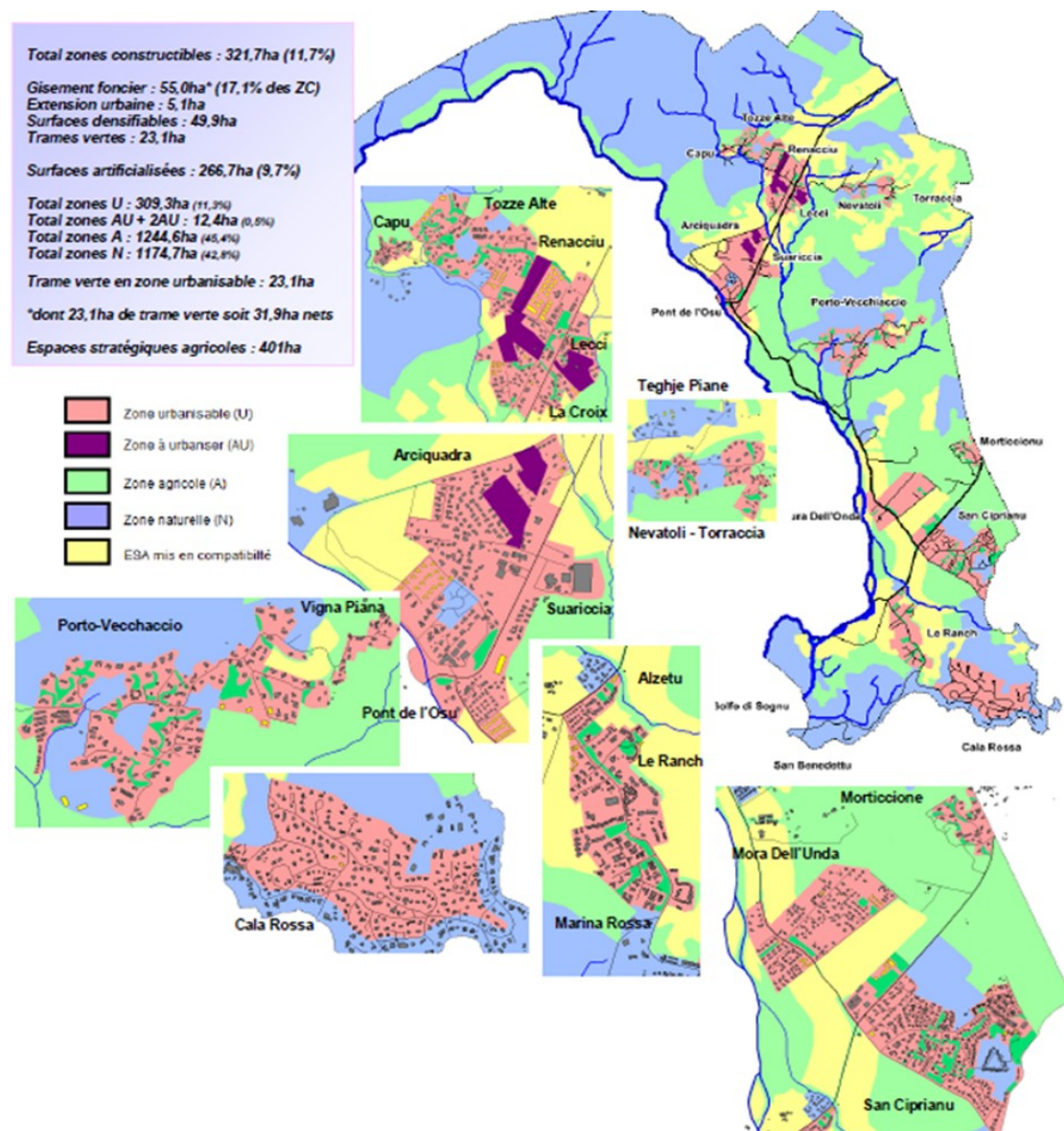


Figure 1: Localisation des principales zones bâties de Lecci et projet de zonage du PLU
 (source : dossier du PLU)

En 2020, la commune comptait 1 889 habitants selon l'INSEE. L'objectif affiché dans le résumé non technique est d'atteindre 2 750 habitants en 2033, soit 861 personnes supplémentaires¹ (ce qui correspond à un taux d'accroissement moyen de la population de 2,9 %/an). Pour répondre aux besoins d'accueil de cette future population, le besoin en logements à différents endroits du dossier varie entre 400 et 650 logements, sans que le nombre de résidences secondaires soit précisé. En 2020, l'INSEE dénombrait plus de 73 % de résidences secondaires.

¹ Calcul de la DREAL. Le dossier indique 700 habitants supplémentaires, ce qui ne correspond pas à l'objectif de 2750 habitants en 2033.

Cette projection nécessiterait selon la commune une consommation de 55 ha de foncier, dont 49,9 ha en densification et 5,1 ha en extension² de l'enveloppe urbaine (illustrées respectivement en violet et en rose sur la figure 1).

De plus, un grand nombre d'emplacements réservés est prévu pour accueillir plusieurs projets dont la vocation n'est pas précisée. Ils n'ont pas été comptabilisés dans le calcul des surfaces ouvertes à l'artificialisation, ce qui ne permet pas de connaître la surface totale qui sera consommée par l'ensemble de ces projets.

Le dossier détaille quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP n°1 porte sur les deux boulevards urbains :
 - Lecci - Renacciu – La Croix, secteur pour lequel sont prévus : 2 bâtiments publics, 10 petits commerces, 12 logements collectifs, des maisons mitoyennes, de la voirie, une piste cyclable, des chemins piétons, un parc de covoiturage, une location de vélos, et un quartier résidentiel ;
 - Suariccia – Pont de l'Osu, secteur pour lequel sont prévus : 1 bâtiment public, 7 bâtiments commerciaux, 6 logements collectifs, un secteur en cours de construction, de la voirie, une piste cyclable, des chemins piétons, un parc de covoiturage, une location de vélos ;
- L'OAP n°2 concerne le « *développement urbain et restauration de l'espace villageois* »
 - une extension urbaine à Lecci, avec de l'habitat collectif, des « *maisons de village* », des jardins privés, de la voirie, des liaisons douces, une aire de stationnement et place publique)
 - extension urbaine des premiers faubourgs du village, avec de l'habitat collectif, des maisons mitoyennes, un village d'artisans, une résidence senior, un théâtre municipal, un marché couvert, une résidence senior, du stationnement, un verger, et des jardins privés ;
 - l'aménagement d'un nouveau centre sur Arciquadra, destiné à accueillir : des habitats collectifs, des maisons mitoyennes, un « *food court* », de l'hôtellerie, des logements saisonniers, un gymnase, un parc paysager, une école hôtelière, des logements étudiants, et un théâtre de verdure ;
- L'OAP n°3 « *juguler et organiser l'armature urbaine de la frange littorale* » qui concerne l'extension urbaine pour la zone artisanale de San Ciprianu. Qui permettra d'accueillir une zone d'activité, des bâtiments publics, des logements collectifs, un espace public, une gare de vélos, et un parc de covoiturage.

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 prise en compte par le projet de la dimension paysagère et architecturale ;
- la prise en compte des risques naturels, notamment inondation et incendie ;

² Page 347 du rapport de présentation

- la préservation de la ressource en eau et le traitement des eaux usées (préservation des milieux récepteurs).

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, la présentation du dossier manque de clarté et de concision ; les diverses composantes du projet de PLU sont difficiles à aborder. Pour certains documents, la table des matières n'est pas mise à jour, certaines cartes ne sont ni légendées ni titrées, et certains tableaux ne sont pas complétés. De plus, un grand nombre d'incohérences sont relevées (notamment dans le calcul de projection démographique), et les calculs sont très peu explicités. Plusieurs illustrations et données du texte sont superflues. Très peu de parties sont dotées d'un bilan concis.

Sur le fond, le dossier n'est pas proportionné aux enjeux identifiés. La MRAe note en particulier une prise en compte insuffisante de l'objectif de limitation de consommation d'espaces ainsi que les enjeux de la disponibilité de la ressource en eau et de préservation des milieux récepteurs dans le traitement des eaux usées. Les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques et du paysage méritent également de faire l'objet d'analyses plus approfondies.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le rapport d'évaluation environnementale évoque plusieurs chiffres concernant les espaces stratégiques agricoles. Le PADDUC définit des objectifs chiffrés que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA. Ces espaces présentent souvent un intérêt sur le plan environnemental, à la fois pour les continuités écologiques, les enjeux de biodiversité terrestre, mais également de préservation des paysages. L'évaluation environnementale présente des incohérences : il y est précisé plusieurs chiffres concernant les objectifs du PADDUC, de 387 ha ou 518 ha d'ESA.

La MRAe note que le projet de PLU retient 401 ha d'ESA. Certaines zones répondant aux critères du PADDUC ont été supprimées dans le projet de PLU et d'autres ajoutées, sans précision. Les nouvelles zones retenues sont cartographiées, mais le rapport ne justifie pas si elles respectent les critères du PADDUC pour répondre à la définition d'ESA, la carte fournie dans le dossier montrant que les zones AUQ de Lecci et la zone 2AU d'Arciquadra sont situées à l'emplacement des ESA du PADDUC (que le PLU a déclassé).

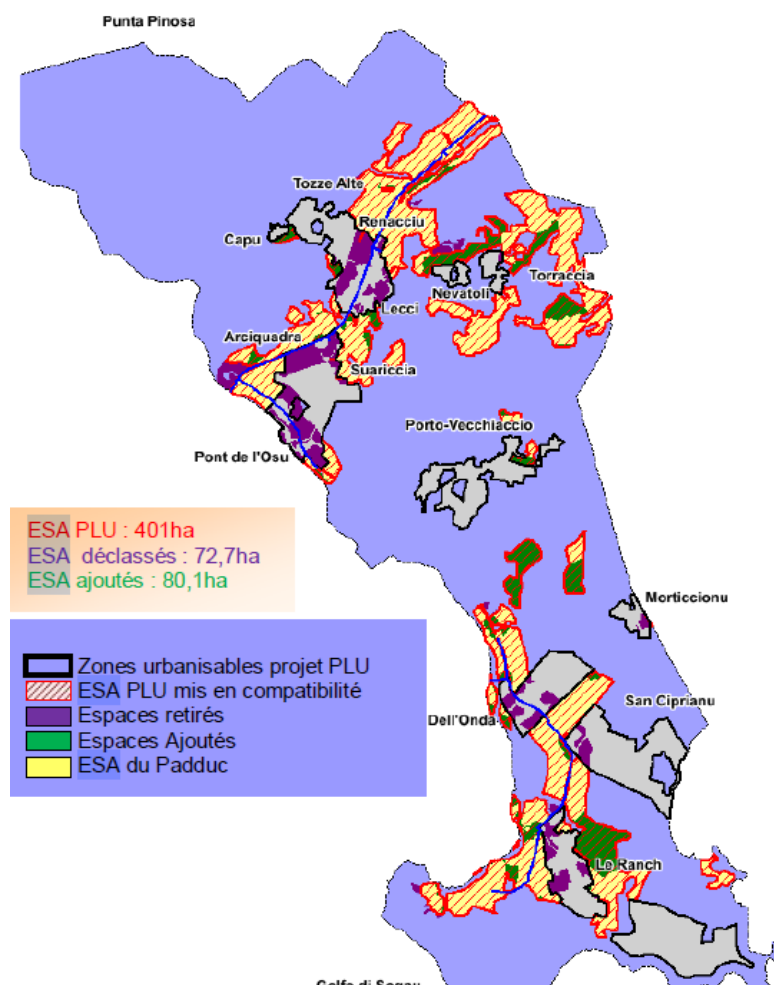


Figure 2: Cartographie de l'évolution des ESA (source : PLU)

De la même façon, le projet de PLU conduira également à la consommation d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle, d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le rapport de présentation ne précise pas si d'autres variantes ont été étudiées pour limiter la consommation de ces espaces stratégiques.

Le rapport d'évaluation environnementale propose une carte concernant les vocations des plages. Le PADDUC définit quatre catégories de plages³. Cette délimitation, qui implique des prescriptions particulières dans les documents d'urbanisme locaux, doit se faire dans le respect des critères de détermination des vocations du PADDUC⁴.

La carte 8 du PADDUC⁵ classe les plages de Lecci en « *naturelles* » et « *plages naturelles fréquentées* ». Le PLU établit une carte de la vocation des plages et propose de reclasser certaines plages en « *semi-urbaine* », voire « *urbaine* » sans justifier du respect des critères de détermination des vocations fixées par le PADDUC⁶. La côte de Lecci est une zone fragile (cf. chapitres 2.2 et 2.3 du

3 Le PADDUC classe les plages de Corse en 4 catégories, selon leur vocation : plages naturelles, naturelles fréquentées, semi-urbaines ou urbaines.

4 Précisés dans le PADDUC | Schéma de mise en valeur de la mer | Livre II – Orientations et prescriptions.

5 <https://www.aue.corsica/attachment/1765823/>

présent avis) et un tel déclassement interroge quant à l'enjeu de préservation de sa biodiversité ainsi que son paysage.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité des ESA retenus par le PLU avec les critères définis par le PADDUC, et de justifier les choix d'extension de l'urbanisation. Elle recommande aussi de justifier le respect des critères définis par le PADDUC pour le classement de la vocation des plages par le PLU, et de préciser les mesures prises pour garantir la préservation de la biodiversité et des paysages de Lecci.

Dans le cadre du SDAGE⁷, la disposition 5-05 « *Limitier le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages)* » indique que le document d'urbanisme peut limiter l'imperméabilisation du sol. À ce titre, la MRAe souligne la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximal de 0,60 dans les zones UC, UU, UN, UL et UV dans le règlement de ces zones en lien avec la disposition précitée. Ce coefficient augmente à 0,80 dans les zones UA, et descend jusqu'à 0,50 dans les zones AUQ.

Le projet de PLU ne décrit pas précisément les ouvrages de gestion d'eaux pluviales actuellement présents sur la commune et ne propose pas de plan de zonage pluvial. Il est donc impossible en l'état de vérifier si le choix des coefficients d'imperméabilisation proposés sont suffisants pour répondre à la disposition 5-05 du SDAGE.

La MRAe recommande de justifier la pertinence du choix des coefficients maximaux d'imperméabilisation au regard des ouvrages existants en matière de gestion d'eau pluviale.

La disposition 1-01 du SDAGE « *Inciter tous les acteurs à rechercher avant tout des solutions techniques et des pratiques les plus économes en eau* » n'est pas évoquée dans le dossier. Néanmoins, la consommation en eau potable moyenne par jour et par habitant, à l'échelle de l'intercommunalité, est de 487 litres en 2020, soit un chiffre important⁸ par rapport aux objectifs de la disposition 1-01⁹.

La MRAe recommande d'indiquer les mesures prévues pour respecter la disposition 1-01 du SDAGE relative à la gestion économe de l'eau potable.

Concernant le SRCAE¹⁰, les deux objectifs retenus sont l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci. Le SRCAE évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le dossier propose quelques dispositions, notamment des éclairages publics en nombre limité et à faible consommation d'énergie.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques¹¹, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Les indicateurs proposés ne sont toutefois pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement

6 Ces classifications permettent un grand nombre d'aménagement côtiers, allant jusqu'à l'usage possible de cales de mise à l'eau à haut service

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

8 En 2019, la consommation domestique moyenne d'eau potable était estimée entre 150 et 164 litres d'eau potable par habitant par jour pour la Corse ([Statistiques SDES](#), source OFB-DDT-Collectivités, 2019).

9 Meilleure gestion de l'irrigation, systèmes de culture résistant à la sécheresse...

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

11 Air, déchets, eau, énergie, santé, patrimoine naturel, consommation de l'espace, risques et agriculture

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'indicateurs de suivi précis, assortis d'un 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.

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 Lecci a connu une forte évolution de sa population sur les deux dernières décennies. En 1999, on dénombrait 706 habitants tandis qu'en 2020, la population était de 1 889 habitants. Entre 2009 et 2014, le taux d'évolution moyen annuel était de 4,6 %/an. Il a diminué entre 2014 et 2020 pour atteindre un taux de 2,9 %/an.

Le dossier présente une incohérence concernant les estimations démographiques à l'horizon 2033. Le rapport de présentation annonce 700 nouveaux habitants en résidence principale tandis que le PADD précise que la démographie atteindra le 2 750 habitants en 2033, ce qui correspond à une augmentation de 861 habitants par rapport aux données de 2020 (contre les 700 annoncés).

L'estimation des besoins en logements fait également l'objet d'incohérences entre plusieurs éléments du dossier. Le rapport de présentation annonce 400 nouveaux logements à l'horizon 2034. De son côté, le PADD prévoit un parc de 3 450 logements à l'horizon 2034, ce qui correspond à 610 logements supplémentaires par rapport aux 2 840 recensés en 2020 par l'INSEE (contre 400 logements annoncés¹²).

Par ailleurs, afin d'évaluer les besoins en nouveaux logements, l'évaluation environnementale intègre une analyse des besoins déjà pourvus par les permis de construire accordés entre 2019 et 2023. Cette analyse montre que depuis 2019, la commune a accordé 178 permis de construire dont les travaux sont en cours ou n'ont pas encore commencé. Seuls 140 de ces logements ont été déduits des besoins projetés, il n'est pas précisé pourquoi les 38 autres logements ne sont pas intégrés.

De plus, le dossier n'évoque pas les logements vacants qui pourraient être réhabilités afin de répondre en partie aux besoins identifiés par la commune.

D'après les estimations du dossier, la taille moyenne des ménages correspondrait à 1,4 personnes par logement principal¹³ (soit une moyenne très inférieure à la taille moyenne des ménages de 2020, estimée à 2,55 personnes).

L'objectif affiché par le dossier est d'augmenter significativement le taux de logements permanents, en portant ce taux à 75 %, soit un taux de 25 % pour les logements secondaires sur les nouvelles

¹² Les logements pourvus entre 2020 et 2023 participent à l'accueil de la population, et devraient donc être comptabilisés.

¹³ Calcul de la DREAL

constructions. Si cette volonté affichée est soulignée par la MRAe, elle reste à nuancer, le rapport d'évaluation environnementale ne justifiant pas les mesures prises pour garantir l'inflexion souhaitée.

La MRAe recommande d'ajuster le dossier en levant les incohérences sur le nombre d'habitants projetés et les besoins en logements supplémentaires, en tenant compte des permis de construire déjà accordés. La MRAe recommande également de compléter l'évaluation environnementale en suggérant des moyens de garantir un ratio résidences secondaires-principales moins élevé.

2.1.2. Les superficies des espaces

Comme indiqué au chapitre 1.1 du présent avis et d'après le dossier, la consommation d'espace prévue atteint 55 ha, sans toutefois tenir compte des surfaces des emplacements réservés (ER) ni des permis de construire (PC) récemment accordés qui contribuent aux besoins projetés. La consommation prévisionnelle associée aux ER et aux PC n'est pas comptabilisée alors même qu'elle correspond à de grandes surfaces¹⁴ (notamment l'aménagement d'un verger de 12 ha à Mulinacciu¹⁵ et l'équivalent de 178 PC accordés). Le dossier ne permet donc pas de connaître la surface totale consommée par le PLU.

Secteur	Densification (ha)	Extension (ha)
Lecci Renacciu La Croix	14,2	4,3
Nevatoli	3,2	0,,2
Pont de l'Osu Arciquadra	12,2	/
Porto-Vecchiaccio	7,3	/
Mura dell'Unda	8,6	/
San Ciprianu Moticcionu	4,4	0,6
Le Ranch	/	/
Cala Rossa	/	/
Total (hors ER et PC)	49,9	5,1
Total de la consommation prévisionnelle (hors ER et PC déjà accordés)	55 ha	

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

Les enveloppes urbaines proposées par le dossier sont parfois imprécises au regard de la réalité du terrain. À titre d'exemple, l'aire urbaine du secteur du village de Porto-Vecchiaccio proposée est détaillée sur la figure 4. Cette large enveloppe ne permet pas de rendre compte des réelles extensions urbaines proposées. Par ailleurs, plusieurs PC ont été accordés en dehors de l'enveloppe urbaine.

14 Le règlement graphique trace les emplacements réservés en quadrillés noirs et les permis de construire en jaune

15 Page 288 du diagnostic territorial

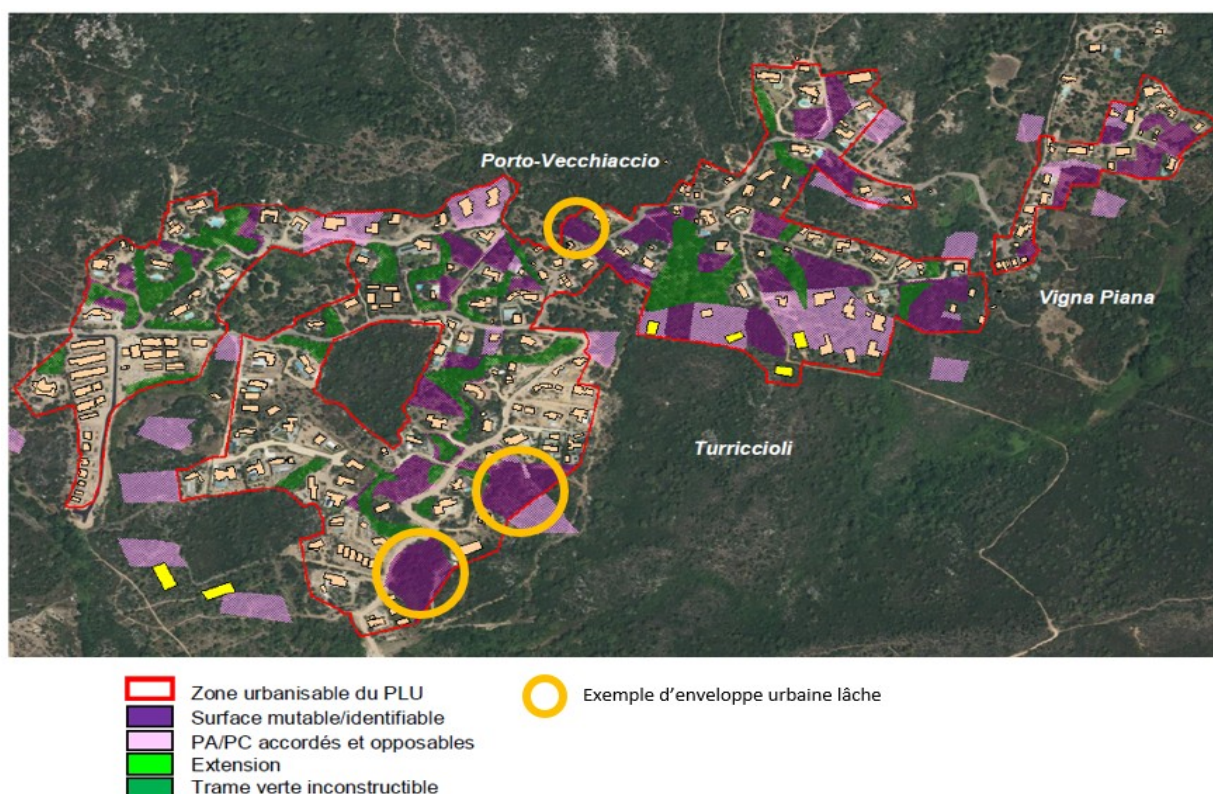


Figure 4: Carte de la forme urbaine proposée pour le village de Porto-Vecchiaccio (sources : PLU et DREAL Corse)

La commune a consommé environ 36,9 ha entre 2011 et 2021 (source Cerema¹⁶) et la consommation foncière prévue (près de 55 ha sans compter les PC accordés, ni les emplacements réservés) dépasse déjà les objectifs du zéro artificialisation nette. L'articulation entre la consommation d'espaces envisagée dans le projet et le respect de la première échéance de l'objectif zéro artificialisation nette fixée à 2031, à savoir une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne devant pas dépasser 50 % de la consommation entre 2011 et 2021, est donc à revoir.

Enfin, aucune analyse ou étude de variantes n'est exposée dans le rapport pour justifier l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante (en priorité) et le choix des parcelles ouvertes à l'extension urbaine au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces, et de revoir en conséquence les choix d'extension d'urbanisation.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune a fait l'objet d'inventaires ZNIEFF¹⁷ de type I « Mare temporaire de mura dell'Unda » et « Etang et zone humide du delta de l'Oso », d'un inventaire ZNIEFF de type II « Forêts de Barocaggio marghese et Zonza », ainsi que d'une ZNIEFF marine de type I « Herbier récif de Porto Vecchio »

16 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/81285f91fb774d3586b4b5dc2a9f5e6b>

17 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

témoignant de la richesse écologique de la commune. De plus, les communes limitrophes sont pourvues d'inventaires ZNIEFF.

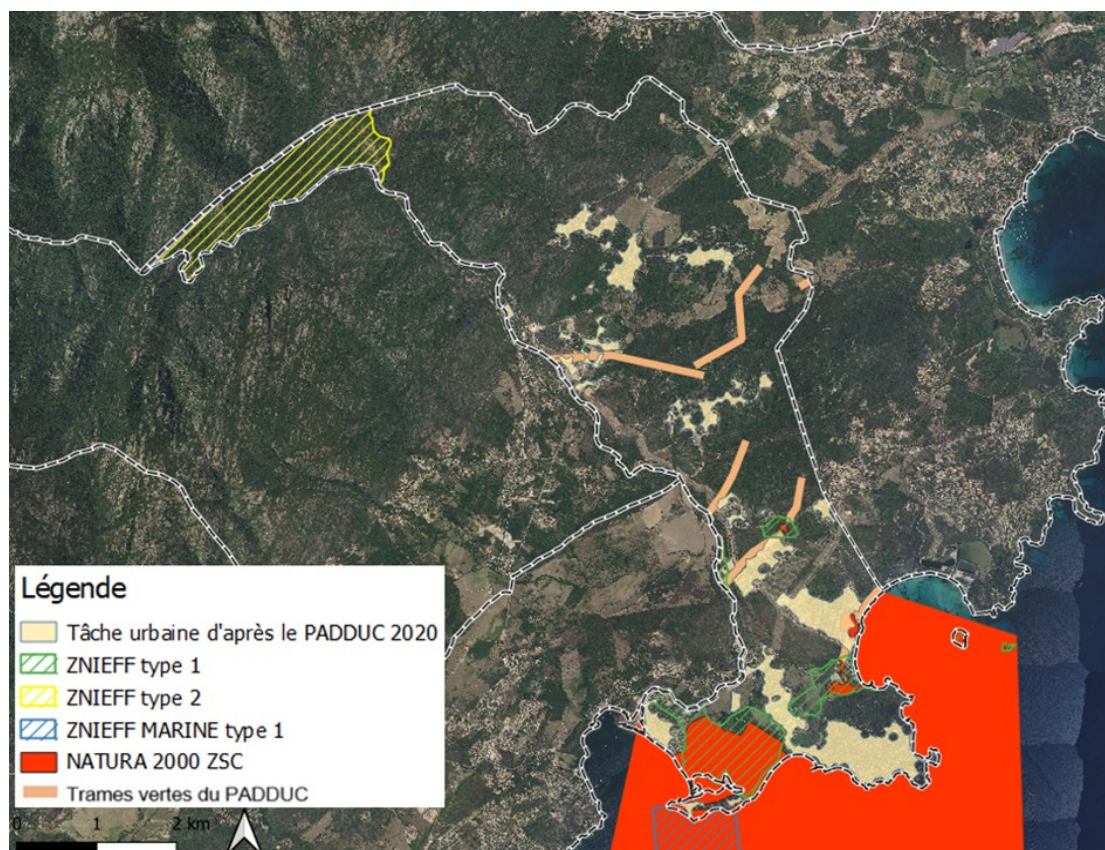


Figure 5 : Zone Natura 2000 et ZNIEFF à l'échelle de la commune (source : DREAL Corse)

De multiples constructions se situent aux abords de la ZNIEFF de type II, notamment les secteurs de San Ciprianu et Mura dell'Onda. La MRAe note que le projet de PLU encourage la densification et même l'extension dans ces secteurs (cf chiffres de la figure 3).

La quasi-totalité de la commune de Lecci est concernée par la présence de Tortues d'Hermann. Cette espèce protégée est considérée comme une espèce dite « parapluie » à l'échelle insulaire. Sa présence est souvent synonyme d'habitats favorables pour d'autres espèces protégées, en particulier au niveau de la flore et de l'avifaune. La base de données OpenObs recense plusieurs espèces protégées sur la commune (comme le Lézard tyrrhénien, la Couleuvre verte et jaune, le Pinson des arbres, la Mésange à longue queue...).

Malgré cette richesse environnementale, aucun inventaire faunistique n'a été réalisé dans les zones d'ouvertures à l'urbanisation de la commune afin de déterminer la présence d'espèces vulnérables ou protégées, ou si ces zones constituent des habitats préférentiels de ces espèces animales. Il en est de même pour les emplacements réservés. Plus globalement, le rapport se contente d'une compilation superficielle de quelques données majeures. Ainsi, la séquence évitement-réduction des impacts sur les habitats les plus sensibles n'est pas réalisée pour les zones U et AU, aussi bien en densification et en extension urbaine qu'en emplacement réservé.

La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou de spécimens d'espèces protégées sont interdites, conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement. À défaut de prise en

compte de ces enjeux à l'échelle du PLU, ils seront intégralement reportés à l'échelle du projet en se privant de la réflexion stratégique de planification qui relève du document d'urbanisme.

Concernant la protection de la flore, l'évaluation environnementale prévoit une analyse spécifique aux surfaces ouvertes à l'urbanisation pour chaque extension. Les espèces sont recensées de manière très rudimentaire, se limitant à citer quelques types d'espèces communes et ignorant manifestement la diversité de la richesse floristique de la Corse et le dossier propose des mesures approximatives et très générales de réduction et d'évitement des incidences.

La MRAe s'interroge quant à l'efficacité des mesures proposées pour réduire l'impact des projets. À titre d'exemple, la zone 2AU et AUQ4 est un secteur très riche (bois et pré-bois de chêne, habitat d'espèces sensibles). Afin d'atténuer l'impact sur ce secteur, le dossier propose une « *préservation de coulées vertes* », qui se résume à laisser la présence de quelques arbres, « *l'aménagement de petits îlots d'espaces verts* » sans préciser si ces dit-espaces verts resteront vierges et un « *alignement d'arbres* ». Le site sera artificialisé à 61 % et le dossier prévoit une « *destruction totale du site de façon irréversible, une disparition des habitats et des sites de reproduction, une colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones et une pollution par proximité d'une agriculture conventionnelle* ».

Le dossier n'identifie pas les réservoirs et les corridors de biodiversité de la trame verte et bleue, et ne prévoit pas d'OAP relative à l'enjeu de mise en valeur des continuités écologiques, comme prévu par la loi Climat et résilience Il se contente de proposer des « *trames vertes inconstructibles* » dans l'évaluation environnementale sans toutefois que le règlement des zones ou les OAP ne les prennent pleinement en compte. Les différentes extensions et densifications prévues viendront ainsi scinder les corridors écologiques et impacter leurs fonctionnalités. Les uniques mesures compensatoires évoquées sont la plantation de vergers ou d'alignements d'arbre le long des routes.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- ***réalisant des inventaires faunistiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation ;***
- ***approfondissant la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées et de leurs habitats;***
- ***proposant une OAP trame verte et bleue, afin de garantir la préservation des corridors écologiques identifiés.***

2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

Il existe deux zones Natura 2000 ZSC¹⁸ sur la commune de Lecci : « Baie de Stagnolu, Golfu di Sognu, Golfe de Porto-Vecchio » et « Delta de l'Osu, Punta di Benedettu et Mura dell'Unda » (cf. en rouge sur la figure 5).

Le dossier classe en zone N ou A (naturelle ou agricole) la totalité de la côte. Ce zonage pourrait permettre de limiter les impacts éventuels sur la ZSC située au large de la commune. Toutefois, le rapport de présentation ne précise ni les mesures permettant de limiter les incidences des éventuelles interventions à proximité de sites Natura 2000 (en particulier les effets du classement de certaines plages en semi-urbaine, voire en urbaine, qui permettrait l'autorisation d'accès à tout type de navires et d'engins, voire de cales de mises à l'eau à haut niveau de service), ni les impacts des activités touristiques sur ces habitats d'intérêts écologiques de premier plan(cf chapitre 1,4 du présent avis).

18 Zones spéciales de conservation.

La MRAe recommande d'argumenter les conclusions de l'étude d'incidences et de préciser les mesures permettant de limiter les incidences des éventuelles interventions situées à proximité de sites Natura 2000 ainsi que les effets des activités touristiques sur ces habitats particulièrement vulnérables et des nouvelles vocations proposées pour certaines plages.

2.3. Paysage

Le sud du territoire de Lecci est caractérisé par des paysages de lagunes séparées de la mer par des cordons dunaires. Les eaux douces de l'Osu se mêlent aux entrées maritimes, créant des paysages d'eaux saumâtres. Le PADDUC classe ces sites en espaces remarquables et caractéristique (ERC) du littoral.

Dans le cadre du PLU, la commune a redéfini les espaces remarquables et caractéristiques du PADDUC. Cette délimitation englobe celle proposée par le PADDUC, le massif forestier du nord-ouest de la commune (déclassé des espaces boisés classés) et une zone comportant la mare temporaire de Mura Dell'Unda.

La légende du règlement des zones identifie les ERC, ces espaces font l'objet d'un zonage spécifique (notés AN¹⁹ et NN²⁰) et le règlement écrit propose des dispositions spécifiques à ces zones ERC.

La consommation d'espace engendrée par le PLU est particulièrement importante, ce qui dénaturera le paysage de manière irréversible dans la quasi-totalité des zones concernées.

En termes de traitement architectural des constructions, le règlement par zone apparaît relativement précis, notamment sur les teintes d'enduits, de menuiseries, l'intégration dans la pente, les ouvertures possibles, le type de toitures autorisé.

Pour l'intégralité des OAP, des croquis ont été réalisés afin de se rendre compte de l'efficacité des mesures envisagées pour assurer l'insertion paysagère des projets. Ces croquis ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle des hameaux et villages de la commune.

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 des villages constituant Lecci.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU en étudiant la possibilité de réaliser une charte architecturale et paysagère afin d'harmoniser l'ensemble de la commune.

19 Zone agricole – espaces sensibles au titre de l'environnement et du paysage (loi littoral)

20 Zone naturelle sensible à préserver

2.4. Risques naturels

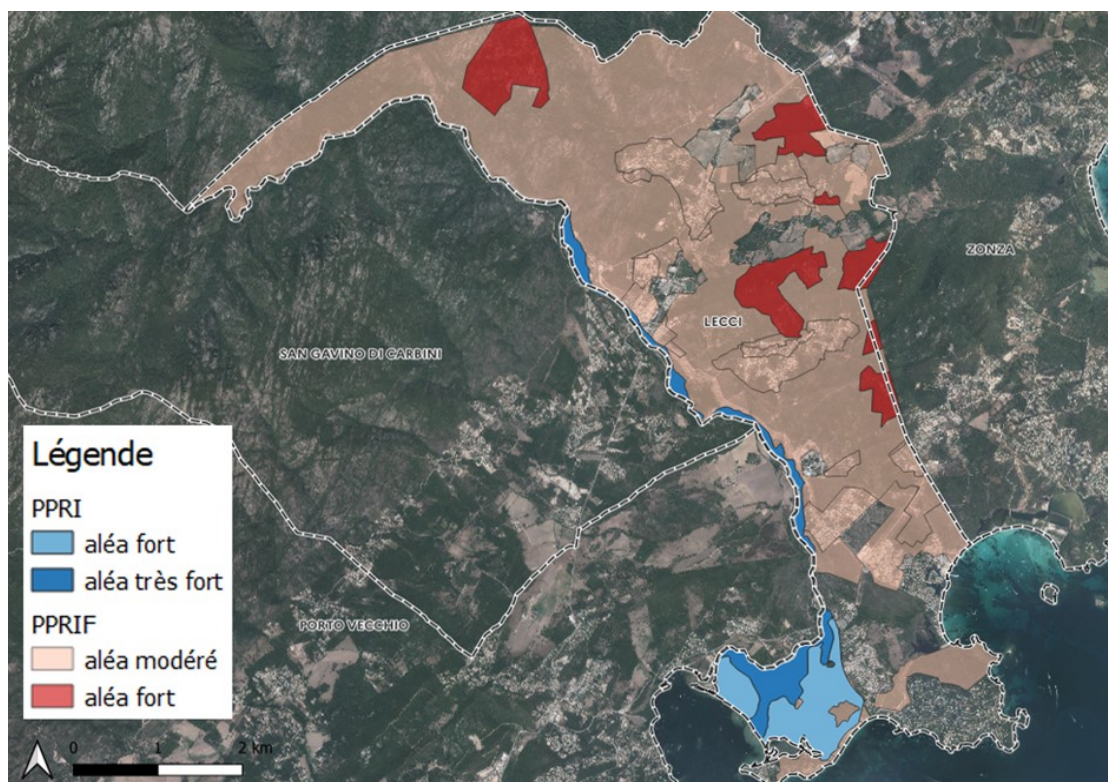


Figure 6 : Zonage des aléas du PPRI et du PPRIF à l'échelle de la commune (source : DREAL)

La commune de Lecci est exposée au risque inondation, notamment dans les secteurs proches de la rivière de l'Osu (située à la limite ouest de la commune), ainsi que dans les secteurs proches du littoral (concernés par la submersion marine). La commune est soumise au règlement du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Osu et au règlement du PPRI révisé du Cavu valant servitudes d'utilité publique. Les secteurs concernés par le zonage des aléas du PPRI de l'Osu (cf figure 6) couvrent des zones naturelles ou agricoles.

Le risque incendie de forêt est également omniprésent sur la commune de Lecci. Entre 2014 et 2024, 49 incendies ont eu lieu sur toute la commune, incendiant près de 108 ha²¹. La commune est concernée par un PPRIF²². Bien que les zones rouges, concernées par un aléa fort de risque incendie soient toutes situées hors zone urbaine dans le règlement, les extensions et densifications situées au nord de Porto- Vecchiaccio sont à proximité directe d'une zone rouge. Ces nouvelles constructions risquent d'aggraver le risque incendie du secteur.

Pour les secteurs couverts par un aléa feu de forêt moyen, la prise en compte des prescriptions constructives est un préalable.

Les dispositions applicables pour prévenir les différents risques naturels sont précisées dans le règlement du PLU.

21 D'après la base de données sur les incendies de feux en France (BDIFF)

22 Plan de prévention des risques d'incendie de forêt

2.5. Eau potable et assainissement

2.5.1. Eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune de Lecci est assurée par le Syndicat intercommunal à vocation multiple du Cavo (SIVOM) qui regroupe les communes de Conca, Lecci, San-Gavino-di-Carbini, Sari-Solenzara, Solaro et Zonza.

La ressource en eau potable à l'échelle de l'intercommunalité est issue de différents prélèvements : deux forages, deux prises d'eau dans le fleuve du Cavo, la source d'Arraghju. L'office d'équipement hydraulique de la Corse intervient également en reliant ses ouvrages avec le réseau du SIVOM.

Selon le dossier, en 2020 la ressource prélevée était de 2 341 552 m³ sur l'ensemble du réseau du SIVOM, avec un volume de 592 250 m³ /an pour la commune de Lecci . Le dossier évalue les besoins en 2035 à 4 341 m³/jour au maximum en tenant compte de la population estivale, sans présenter une moyenne annuelle ni évaluer les besoins en période d'été.

Ainsi, aucune analyse chiffrée ne permet de justifier si les besoins en eau potable seront pourvus pour l'ensemble de la population (en particulier lors des périodes estivales), notamment en prenant en compte les changements climatiques pouvant impacter les ressources disponibles sur le territoire. Il convient par ailleurs de préciser que la commune a fait l'objet de restrictions d'usage de l'eau à cause de la sécheresse en 2016 et en 2021.

Par ailleurs, le dossier indique qu'« *un renforcement de la capacité des réservoirs semble nécessaire horizon 2035* » et que des travaux sont en cours. Cependant, aucune précision n'est donnée quant à la capacité des nouveaux réservoirs qui seraient réalisés.

Le rendement du réseau d'eau potable est évalué à 64 % selon le Sivom du Cavo. D'après le dossier, « *les services compétents du Sivom ont prévu une intervention à court-moyen terme en vue de la réalisation de travaux et de recherches sur la qualité du réseau (3 - 5 ans)* ».

Concernant la qualité de l'eau potable, les contrôles récents de l'ARS (février 2023) font état de conformité bactériologique et physico-chimique, mais de non-respect des références de qualité (teneur excessive en chlore libre).

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en :

- ***justifiant, grâce à une analyse exhaustive, détaillée et quantifiée, si les besoins en eau potable à l'horizon 2032 pourront être pourvus, notamment en période d'été, en tenant compte des effets du changement climatique sur la ressource disponible à l'échelle de l'intercommunalité ;***
- ***précisant les mesures adéquates pour garantir la qualité de l'eau potable.***

2.5.2. Assainissement

D'après le diagnostic territorial, en 2021 la commune de Lecci était reliée à un réseau d'assainissement collectif dont les effluents sont traités par la station d'épuration intercommunale de type physico-chimique de Sainte-Lucie (Zonza), avec ceux de Conca et de Zonza.

Une partie du village de Nevatoli-Torraccia et de Porto-Vecchiaccio fonctionnait à l'aide de systèmes d'assainissement autonomes non collectifs. Cala Rossa fonctionne en système d'assainissement individuel groupé.

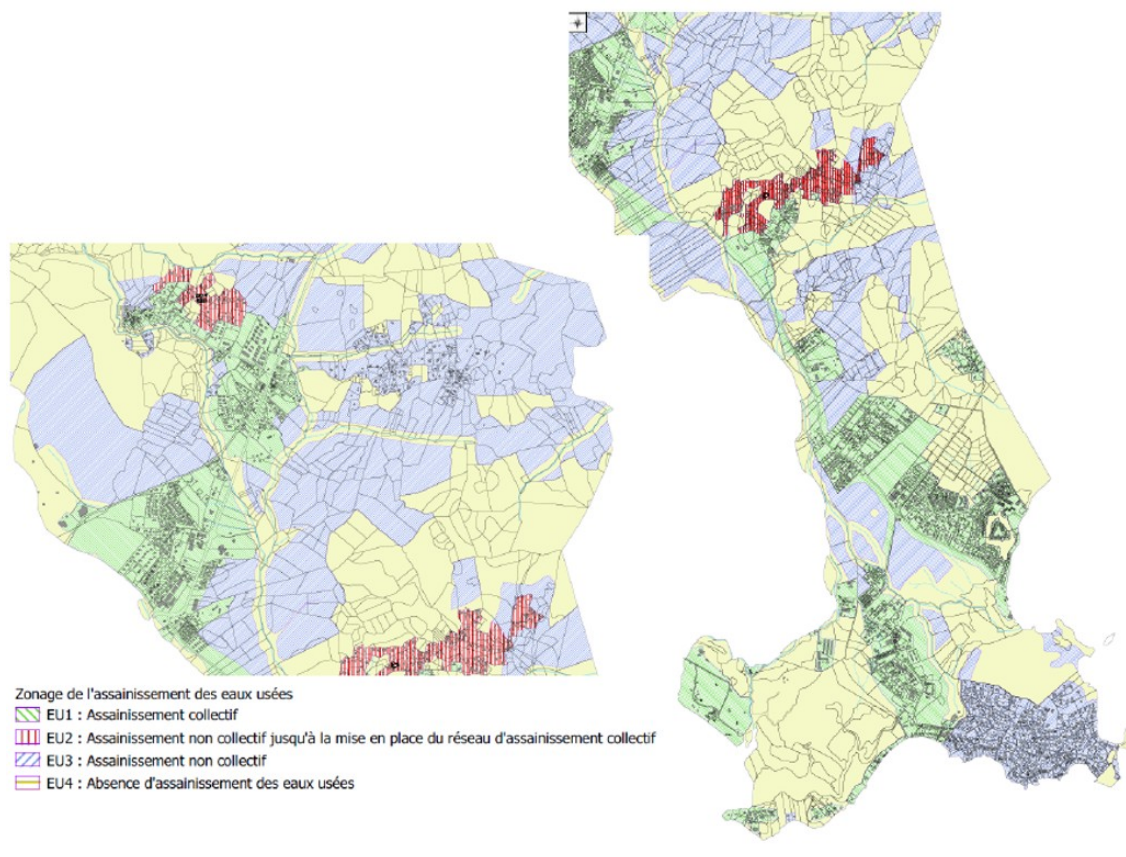


Figure 7 : Zonage d'assainissement actuel sur la commune de Lecci (Source : PLU)

Considérant que la station d'épuration de Sainte-Lucie est saturée environ 49 jours par an (année ou période de référence non précisée), la commune de Lecci a décidé de construire une nouvelle station d'épuration au nord de San Ciprianu. Le dossier évoque des échéances de calendrier passées (désolidarisation de la station de Ste Lucie « en 2022 ») ou actuelles (mise en service de la nouvelle en 2024) qui n'ont pas été actualisées. De même, il semble que le dimensionnement envisagé dans le dossier (8 500 EH) soit erroné²³.

Le dossier présente une incohérence concernant les secteurs raccordables à la nouvelle station. En effet, il est inscrit d'une part que « toutes les tâches urbaines de la commune seront raccordées et raccordables à la nouvelle station d'épuration de l'Osu », puis que « seuls Lecci, Pont de l'Osu, Mora dell'Unda, San Ciprianu, le Ranch, SanBenedettu sont raccordés et raccordables à la nouvelle station ». Enfin, le tableau Figure 8 considère les communes de San Gavino et de Porto Vecchio dans le nombre d'abonnés à cette station en 2033. Il est impossible de connaître les secteurs raccordés ou non à la nouvelle station.

De plus, le dossier présente une incohérence concernant la capacité de cette nouvelle station d'épuration. En effet, dans un premier temps, il est donné que sa capacité est de 9 500 EH, extensible à 15 000 EH, puis le tableau (figure 8) évoque une capacité de 30 000 EH.

²³ Source [Corsenetinfos](https://www.corsenetinfos.fr/).

Le diagnostic territorial affirme que le système d'assainissement de Lecci à l'horizon 2033 est suffisant. Il regroupe les données dans le tableau (cf Figure 8) sans donner le détail des calculs. Ainsi, il est impossible de savoir si le système d'assainissement projeté sera suffisant en 2033.

Références	2021	2033
Couverture par un réseau d'ass. collectif	Cf. supra	Toutes zones
Nombre d'abonnés	3 communes	Lecci–San Gavino Porto-Vecchio
Capacité nominale de la station d'épuration	19 000 EH	30 000 EH.
Pic estival	18 000EH	9 000 EH.
Marge	1 000H	10 000 EH
ANC	387 u	100 u
Conformité des ANC	25%	95%

Figure 8: Assainissement de la commune de Lecci (source : PLU)

Par ailleurs, une attention particulière doit par ailleurs être portée à la capacité des milieux récepteurs face au changement climatique, notamment en période d'étiage. En effet, une telle concentration d'effluents peut avoir des impacts importants sur des milieux vulnérables dans le cas de dysfonctionnements. Le rapport d'évaluation environnementale précise que le fleuve Osu a un débit faible en période estivale et que le rejet des eaux traitées dans ses eaux pourrait engendrer des pollutions dans le milieu et, par voie de conséquence, dans la zone Natura 2000 marine « Golfe de Porto-vecchio ». La compatibilité du rejet des eaux traitées avec l'état du fleuve Osu n'est pas démontrée.

Concernant les systèmes autonomes (ANC), le rapport d'évaluation environnementale évoque les mesures à mettre en place, notamment de mise en conformité (raccordement à la nouvelle station d'épuration).

Le dossier présente une incohérence concernant le nombre d'ANC, La figure ci-dessus recense 387 constructions d'habitation en ANC en 2021, dont seulement 25 % étaient conformes à la réglementation, alors que l'évaluation environnementale affiche le chiffre de 800 logements en ANC.

Par ailleurs, le dossier reconnaît que « pour le moment près de 800 logements restent en ANC (assainissement non collectif) au niveau notamment des secteurs de Nevatoli et de Porto-Vecchiaccio (Cala Rossa étant en assainissement collectif privé), bientôt un millier (court terme – 3-5 ans) et reposent sur des sols peu favorables à l'assainissement individuel, voire inaptes sur les cœurs de hameau et les noyaux anciens ²⁴».

La MRAe recommande de lever les incohérences concernant la capacité de la nouvelle station d'épuration, de préciser les secteurs raccordés à cette dernière ainsi que le nombre de logements concernés par des systèmes autonomes. La MRAe recommande également d'analyser la compatibilité des eaux traitées avec le milieu récepteur de l'Osu et de justifier la capacité du système d'assainissement à traiter les effluents à l'horizon 2033.

24 P 286 de l'EI.