



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 Sarrola-
Carcopino (2A)**

2025 CORSE / AC 09

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 22 octobre 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Vincent Bourjaillat, 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 Sarrola-Carcopino pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Sarrola-Carcopino (2A). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), un résumé non technique et un dossier pour la Commission territoriale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CTPENAF),
- 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 juillet 2025. 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 22 juillet 2025 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution dans le délai réglementaire. Elle a également consulté par courriels du 22 juillet 2025 la Direction Départementale des Territoires de la Corse-du-sud qui lui a transmis sa contribution le 16 septembre 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Corse 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 Sarrola-Carcopino, située dans le département de Corse-du-sud, comptait une population de 3250 habitants en 2022 (INSEE), sur une surface de 27 km².

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), la commune a pour objectif d'accueillir, à l'horizon 2035, une population de 5 300 habitants, ce qui nécessitera un besoin foncier total de 52,5 ha, dont 25 ha pour la construction de 800 nouveaux logements.

Globalement, la démarche d'évaluation environnementale du PLU arrêté mérite de mieux intégrer la limitation de la consommation d'espaces, le respect des objectifs de protection portés par les documents cadres (PADDUC), la préservation de la biodiversité et du paysage.

La MRAe recommande de revoir l'analyse des besoins en logements, en tenant compte des constructions déjà réalisées ou en projet, et de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces portée par la loi « Climat-Résilience ».

La MRAe recommande en outre de justifier la compatibilité du projet de révision du PLU avec le PADDUC, et notamment de préciser l'équivalence des terres agricoles proposées en compensation de la consommation de plusieurs espaces agricoles stratégiques. La MRAe recommande également de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU avec la trame verte et bleue et les espaces stratégiques environnementaux identifiés au PADDUC.

De même, la MRAe recommande de mieux justifier la compatibilité du projet de PLU avec les documents de programmation de la communauté d'agglomération du pays ajaccien (plan local de l'habitat et plan de déplacement urbain) et la cohérence des projets portés avec l'échelle intercommunale.

Concernant les enjeux de biodiversité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, la MRAe recommande aussi de revoir les inventaires de terrain et de reprendre la séquence « éviter, réduire et compenser ». Elle recommande d'étayer la démonstration de l'absence d'incidence du projet de PLU sur les réservoirs de biodiversités identifiés et sur les zones humides.

La MRAe recommande de veiller à la bonne prise en compte du risque inondation dans les zones concernées, en intégrant les dernières données disponibles sur les aléas, portés à la connaissance de la commune dans le cadre de la révision du PPRI de la Gravona.

Enfin, elle recommande de justifier l'adéquation du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement avec les perspectives d'accueil de populations.

Plus généralement, afin de gagner en lisibilité, la MRAe recommande à la commune de reprendre le plan local d'urbanisme proposé, tant sur le fond que sur la forme pour en permettre une appropriation correcte des enjeux par le lecteur.

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
1.1.1. <i>La commune de Sarrola-Carcopino.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Les objectifs d'élaboration du PLU.....</i>	<i>6</i>
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé.....	8
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	8
1.4.1. <i>Compatibilité avec le PADDUC.....</i>	<i>9</i>
1.4.2. <i>Compatibilité avec le SRCAE de Corse.....</i>	<i>10</i>
1.4.3. <i>Compatibilité avec les documents supra communaux.....</i>	<i>10</i>
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
2.1.1. <i>Les besoins.....</i>	<i>11</i>
2.1.2. <i>Consommation d'espaces naturels.....</i>	<i>12</i>
2.2. Biodiversité.....	13
2.2.1. <i>Habitats, espèces, continuités écologiques.....</i>	<i>13</i>
2.2.2. <i>Incidences sur les sites Natura 2000.....</i>	<i>14</i>
2.3. Paysage.....	15
2.4. Risques naturels.....	15
2.5. Eau et assainissement.....	15
2.5.1. <i>Ressource en eau.....</i>	<i>15</i>
2.5.2. <i>Assainissement.....</i>	<i>16</i>

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 Sarrola-Carcopino

La commune de Sarrola-Carcopino est située sur la côte occidentale du département de Corse-du-Sud, et plus précisément dans le bassin de vie d'Ajaccio, au sein de la communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA). Le territoire de la commune s'étend du nord au sud sur près de 12 km. Au nord, le massif montagneux et boisé du Monte Maio domine le village de Sarrola-Carcopino situé en crête. Vers le sud, la plaine urbanisée et industrialisée jouxte la métropole ajaccienne dont l'influence sur le territoire communal est très importante.

La commune est traversée par la route territoriale n°20, axe routier essentiel à l'économie de la Corse puisque reliant l'agglomération d'Ajaccio à Bastia, Corte et la Balagne. Sur le territoire de la commune, cet axe routier est longé par la voie de chemin de fer reliant ces mêmes territoires. Un arrêt ferroviaire et une gare sont présents sur la commune, respectivement aux lieux-dits d'Effrico et Mezzana. Un pôle d'échanges multimodal d'envergure est en cours de développement autour de la gare de Mezzana.

La zone industrielle commerciale (Baleone) constitue un véritable pôle d'attractivité à l'échelle du bassin de vie, voire de la région.

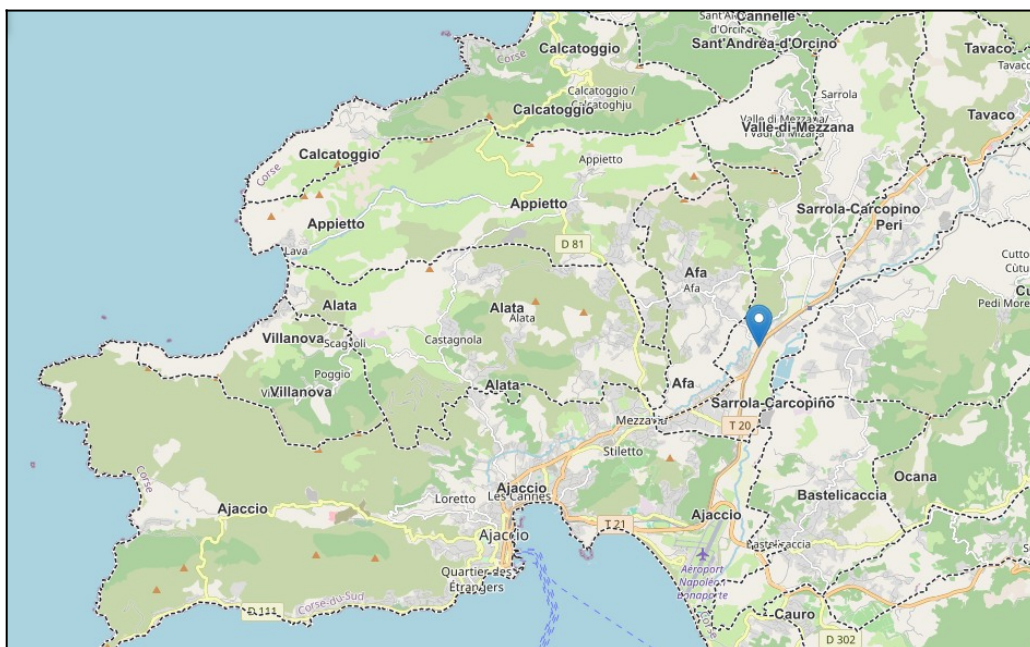
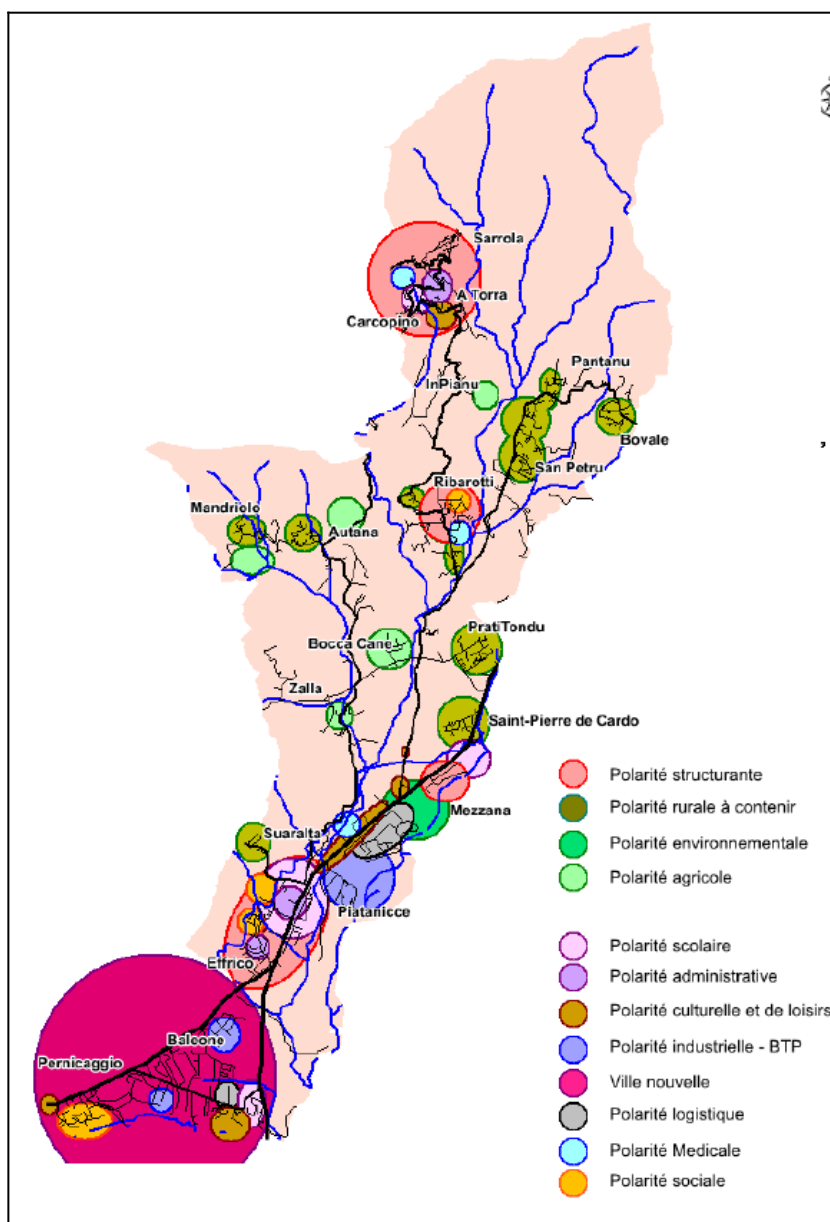


Figure 1: plan de situation de la commune (DREAL)

1.1.2. Les objectifs d'élaboration du PLU

Afin de faire évoluer sa carte communale (approuvée en 2005) vers un document de planification plus opérationnel, la commune avait lancé une procédure d'élaboration de PLU en 2004. En 2022, constatant les évolutions réglementaires successives, la commune a de nouveau prescrit l'élaboration du PLU, aboutissant à l'arrêt du projet par délibération du 17 juillet 2025.

En cohérence avec les cinq orientations qu'elle fixe dans son plan d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune prévoit d'assurer le développement des zones urbaines (en densification et en extension par rapport à l'urbanisation existante) sur l'ensemble de ses polarités urbaines. Elle souhaite notamment une ville nouvelle autour des polarités structurantes de *Baleone*, *Effrico* et *Mezzana*. La commune vise également le développement de ses deux villages de *Sarrola-Carcopino* et *A Torra* et la structuration des groupes d'habitations de *Ribarotti* et *San Petru*.



Afin de structurer les zones ouvertes à l'urbanisation, le dossier détaille 27 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 18 OAP sectorielles (portant sur l'ensemble des agglomérations, villages et groupe d'habitations précités) et 9 OAP thématiques (trame verte et bleue, circulation douce, renouvellement urbain des zones d'activité notamment). Ces OAP seraient destinées à encadrer une production estimée de 580 logements⁵ en zone U et AU du PLU, 220 logements étant a priori programmés en dehors des OAP.



5 Pièce OAP : Page 80

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 et du paysage ;
- la préservation de la ressource en eau et des milieux récepteurs (traitement des eaux usées) ;
- la prise en compte des risques naturels et notamment le risque inondation.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé

Sur la forme, le dossier dans son ensemble présente une organisation simple, mais le manque de structuration de son contenu en complique la lecture. C'est particulièrement vrai pour le PADD, pièce centrale du dossier de PLU, dont les enjeux sont très nombreux et les 5 orientations ensuite déclinées en sous-orientations qui ne sont pas hiérarchisées.

Les OAP, quant à elles, proposent une multiplication de plans d'aménagements pour un même secteur, ce qui nuit à la compréhension globale. De même, la numérotation et le découpage présentés ne facilitent pas l'analyse du document. Enfin, les nombreuses cartographies proposées au sein du rapport de présentation manquent souvent de lisibilité pour pouvoir être convenablement exploitées.

Un travail de terrain a été mené dans le cadre de la préparation du présent avis et a permis de constater que la topographie ou la disponibilité foncière actuelle semblent incompatibles avec les OAP cartographiées. Par exemple, certaines constructions sont prévues au sein de parcelles privées déjà construites et parfois sur du bâti existant : implantation de bâtis sur des dénivelés très importants aujourd'hui occupés par des jardins (village de Carcopino) ; implantation de maisons de villages sur des parcelles privées déjà construites (secteur de San Petru et Regina).

Sur le fond, la MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'intègre pas suffisamment plusieurs enjeux importants, tels que la limitation de la consommation d'espaces, le respect des objectifs de protection portés par les documents cadres, la préservation de la biodiversité et du paysage. Par ailleurs, les 145 enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale fournie n'ont pas été priorisés, ce qui ne facilite pas l'analyse globale du projet de PLU. Enfin, il apparaît difficile d'analyser les incidences environnementales induites par le projet de PLU, en l'absence d'inventaires de la biodiversité présente sur les différentes futures zones d'aménagement prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Ce point est abordé dans le paragraphe lié à la biodiversité, dans la suite du présent avis (cf. § 2.2).

La MRAe recommande à la commune de reprendre le plan local d'urbanisme proposé, tant sur le fond que sur la forme pour en permettre une appropriation correcte des enjeux par le lecteur.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables en termes de compatibilité : le PADDUC, le SDAGE⁶ et le SRCAE⁷ notamment.

⁶ SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

⁷ SRCAE : Schéma régional climat – air – énergie

1.4.1. *Compatibilité avec le PADDUC*

- **Les espaces stratégiques agricoles (ESA)**

Le PADDUC définit des espaces stratégiques agricoles (ESA), avec des objectifs chiffrés par commune que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA (potentiel agronomique, pente, alimentation en eau)⁸.

Dans le cadre de cette définition requise par le PADDUC, le PLU retient comme ESA une superficie totale de 852 ha, classés par le PLU au sein des zones agricoles « As » avec une trame spécifique jaune (espaces stratégiques agricoles). Cette surface cumulée est très proche l'objectif fixé par le PADDUC (850 ha).

La MRAe note aussi que la commune prévoit le classement en zone agricole protégée (ZAP) de 1 509 ha de terres agricoles au sein d'une zone AZ (soit 56 % du territoire communal), qui s'appliquera en tant que servitude d'utilité publique, ce qui traduit une volonté de protection des terres agricoles.

Toutefois, le PLU prévoit par ailleurs le déclassement de 48,3 ha identifiés comme ESA dans le PADDUC⁹. Ainsi, en zone U et AU, le choix a été fait de ne pas maintenir plusieurs ESA du PADDUC. Pourtant, au regard des déclarations recensées au RPG¹⁰, plusieurs de ces parcelles agricoles sont toujours exploitées. Pour ces ESA, le dossier ne détaille pas les choix de déclassement et les raisons qui poussent à une ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, ni si d'autres variantes ont été étudiées. Concernant les terres agricoles proposées « *en compensation* » de ces déclassements, soit les 50 ha d'ESA proposées en plus de ceux du PADDUC, le dossier ne démontre pas l'équivalence agricole en termes de potentiel agronomique, de pente ou d'accès aux réseaux d'eau.

La MRAe recommande d'explicitier les raisons conduisant à supprimer certaines parcelles identifiées comme ESA par le PADDUC, particulièrement les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et de mieux justifier l'équivalence des secteurs proposés en « compensation » en détaillant leur potentiel agricole et les conditions d'accès aux réseaux d'eau.

- **Trame verte et bleue (TVB) et espace stratégiques environnementaux (ESE)**

Sur près de deux tiers de son territoire, la commune est couverte par un important réservoir de biodiversité identifié au PADDUC. Aussi, une majorité de zones ouvertes à l'urbanisation (AU) intercepte ce dernier. Au nord, la trame verte et bleue (TVB) identifiée par le PADDUC, est interrompue par la zone 2AU identifiée sur le secteur de *Sarrola*. Cet espace est exposé au risque de fragmentation et d'érosion de la biodiversité, et n'est pas intégré dans l'OAP trame verte et bleue proposée par ailleurs.

La commune est également couverte par plusieurs espaces stratégiques environnementaux (ESE) délimités par le PADDUC, dans un objectif de préservation face à une forte pression urbaine. Le PLU prévoit l'implantation d'une zone d'activités économiques, classée AUE et objet d'une OAP (*Mezzana*), dont 14,2 ha impactent directement l'ESE. Dans le cadre de la séquence « éviter – réduire – compenser », l'OAP proposée ne détaille pas si des mesures de réduction sont envisagées pour adapter le projet de ZAE à la sensibilité de cet espace.

La MRAe recommande de justifier davantage la compatibilité du zonage 2AU avec la trame verte et bleue et de la zone d'activité économique avec le zonage des espaces stratégiques

8 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.

9 Rapport de présentation : Page 33 dossier CTPENAF (commission territoriale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

10 Registre parcellaire graphique données 2023

environnementaux du PADDUC, et de préciser les mesures d'évitement et de réduction à mettre en place à l'échelle du PLU.

1.4.2. *Compatibilité avec le SRCAE de Corse*

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, plusieurs mesures sont proposées et détaillées dans l'évaluation environnementale, par exemple : création de nouveaux commerces et services au village, implantation de parkings relais, encadrement des aménagements par une OAP thématique relative à la circulation douce, accompagnement du développement de la voie ferrée au sein des OAP sectorielles de *Baleone*, *Effrico* et *Mezzana*, de façon à limiter l'utilisation de la voiture pour se rendre dans d'autres pôles urbains. Le règlement du PLU porte également plusieurs mesures afin de favoriser la production des énergies renouvelables et agir sur les performances thermiques attendues des bâtiments.

La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette analyse.

1.4.3. *Compatibilité avec les documents supra communaux*

En l'absence de Schéma de cohérence territorial opposable, et bien que certains aménagements soient classés en zone 2AU¹¹, le PLU ne précise pas comment les différents projets de développement (*par exemple, l'extension de la zone commerciale de Baleone, la création d'un nouveau pôle médical sur Ponte Benellu ou encore d'une nouvelle cité administrative sur Effrico*) ont été dimensionnés, sur la base d'une analyse des besoins associés et de la dynamique constatée à l'échelle intercommunale.

En lien avec ce qui a été évoqué au point 1.4.2. relatif à la compatibilité avec le SRCAE, le dossier n'analyse pas les déplacements induits par l'ensemble de ces projets (nouvelle zone commerciale, projet de lycée, nouvelle cité administrative). Le dossier n'indique pas comment le développement des transports collectifs intermodaux (notamment le projet de pôle d'échanges multimodal au sein de la ZAE de Mezzana) s'inscrit à l'échelle intercommunale et notamment sa comptabilité avec le Plan de déplacement urbain (PDU) de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien réalisé en 2021.

Concernant la planification de production de logements, le PLU n'indique pas si les chiffrages présentés s'inscrivent bien dans la politique de développement portée à l'échelle de l'agglomération par le Plan local de l'habitat (PLH) de la Capa¹².

La MRAe recommande de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieurs (PLH et PDU) et la cohérence des projets portés par le PLU avec l'échelle intercommunale.

1.5. *Indicateurs de suivi*

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques¹³, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Plusieurs indicateurs proposés ne sont toutefois pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés avec une échéance cible permettant d'évaluer les

¹¹ Zone 2AU est une zone fermée et nécessitera une révision du PLU, postérieure à 2035

¹² PLH 3 de la Capa est en cours d'élaboration

¹³ Page 304 du rapport de présentation : Évaluation environnementale

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.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU pour l'ensemble des thématiques retenues, par la définition d'un état de référence et par le choix d'objectifs chiffrés, et de mener 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 Sarrola-Carcopino a connu ces dernières années une forte évolution de sa population, avec une moyenne de +5,7 % par an entre 2011 (2 155 habitants) et 2016 (2 846 habitants), puis un taux moyen dans la fourchette haute régionale de +2,2 % par an entre 2016 et 2022. La commune comptait au dernier recensement INSEE 3 250 habitants en 2022.

La commune prévoit d'accueillir une population de 5 300 habitants en 2035, avec un taux d'évolution de 3,8 % par an¹⁴, qui est donc supérieur à celui des dernières années. Au vu de la dynamique de développement actuelle de l'aire urbaine ajaccienne et du nombre de projets structurants portés par la commune, ces projections semblent cohérentes avec les données INSEE et n'amènent pas de remarque de la part de la MRAe.

Pour accueillir cette population prévisionnelle (augmentation de 1 500 habitants indiquée au dossier par rapport à 2024), le dossier présente un calcul qui manque de clarté et ne permet pas de comprendre comment la commune conclut à un besoin de 800 logements¹⁵ (dont 750 résidences principales). Par ailleurs, les différents chiffrages relatifs à la taille des ménages, ou encore la notion de « *renouvellement des décès sur 10 ans (point zéro)* » évoqués dans le dossier ne facilitent pas la compréhension des calculs proposés.

La MRAe relève que la mobilisation des logements vacants au sein du parc existant¹⁶ permettrait par ailleurs de compléter la démarche de justification du nombre résultant de logements à produire.

Enfin, le dossier indique que sur ces 800 logements, 580 logements sont programmés au sein des OAP sectorielles, en zone U, AU et 2AU dont les échéances de réalisation ne sont pas les mêmes car postérieures à 2035 pour les zones 2AU.

La MRAe recommande de clarifier l'analyse des besoins en logements, en tenant compte du potentiel de mobilisation du parc vacant.

La commune porte également de nombreux projets pour améliorer l'attractivité de la commune et y renforcer l'offre de services, à savoir : la création de nouveaux groupes scolaires dont l'implantation d'un lycée, la création d'une maison de santé et d'un nouveau pôle médical, la création de plusieurs complexes sportifs et gymnases, un centre de formation professionnelle et une cité administrative, un

¹⁴ Taux calculé par la DREAL ; le dossier indique quant à lui 3,1 %/an en partant de l'hypothèse de 3790 habitants en 2024.

¹⁵ Page 32 de l'évaluation environnementale : 793 logements sont indiqués.

¹⁶ Données INSEE : 185 logements vacants en 2022.

village commercial, etc. Ces projets généreront une artificialisation des sols importante, sans pour autant que leurs besoins à l'échelle intercommunale ne soient justifiés.

La MRAe recommande d'expliquer l'analyse des besoins en équipements à l'échelle intercommunale, voire du bassin de vie.

2.1.2. Consommation d'espaces naturels

Pour répondre au besoin de logements et d'équipements précités, le gisement en foncier pour la mise en œuvre du projet de PLU est évalué à 52,5 ha¹⁷ dont 25 ha pour de l'habitat, 14 ha pour les équipements publics et 7 ha afin de répondre aux besoins économiques. Ces besoins fonciers seront mobilisés très majoritairement en extension de la forme urbaine. En effet, le dossier indique 49,3 ha en extension et 3,2 ha en densification des zones déjà urbanisées. Il convient de noter que ce chiffrage de 3,2 ha en densification se distingue du potentiel mobilisable en densification, estimé à 24,7 ha sans que cette différenciation¹⁸ soit expliquée.

La MRAe recommande de clarifier le calcul potentiel mobilisable en densification et de veiller à la cohérence avec les besoins « en extension » identifiés.

La MRAe relève que le chiffrage de 7 ha correspondant à la consommation foncière pour les activités économiques ne semble pas être en cohérence avec l'emprise foncière de la zone AUE qui à elle seule représente déjà 10,3 ha. Une autre zone dénommée AUW destinée à la « *recomposition de ZAE* » existante de 83,3 ha pose également question quant à la prise en compte des surfaces potentiellement consommées dans les 7 ha précités.

La MRAe recommande de clarifier le calcul des surfaces consommées et notamment les surfaces destinées à répondre aux besoins économiques.

L'objectif théorique de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience vise à une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire sur la période 2021-2031 de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence 2011-2021¹⁹. Il appartient au PADDUC de fixer d'une part une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols et d'autre part, par tranches de dix années, de définir un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Les PLU devront 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 fixée par le PADDUC à ce jour, cela ne dispense pas le PLU d'intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), d'une part pour anticiper cette traduction et, d'autre part, pour se conformer au principe général de lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour la commune de Sarrola-Carcopino, le portail numérique de l'artificialisation²⁰ identifie, sur la période 2011-2021 un bilan de consommation des ENAF estimés à 47,2 ha. Selon cette donnée, le potentiel de consommation d'espaces pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN serait théoriquement de 23,6 ha à l'horizon 2031, et de 28,4 ha au total à l'horizon du PLU (2035).

¹⁷ Page 241 évaluation environnementale, surface dite « brute ». La répartition par typologie est indiquée en page 22 du PADD.

¹⁸ Page 145 de l'évaluation environnementale dite « surface densifiable des formes urbaines ».

¹⁹ La baisse de moitié ne s'applique pas de fait en Corse à l'échéance 2031, mais la tendance en termes de réduction et l'objectif du zéro artificialisation nette d'ici à 2025 demeurent applicables.

²⁰ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Il convient de noter que ce potentiel de 28,4 ha, pour respecter la trajectoire ZAN précitée, devra intégrer les consommations effectives entre 2021 et 2025 au regard des permis de construire délivrés et mis en œuvre. Le dossier indique que 7 ha (1,4 ha + 5,6 ha)²¹ ont été consommés sur cette même période, tandis que le portail de l'artificialisation chiffre à 8 ha les surfaces consommées.

Le PLU indique qu'au vu de mesures d'évitement et de réduction proposées, du niveau de programmation de projets d'intérêts régionaux, et du cadencement des ouvertures à l'urbanisation (zones 2AU fermées), une surface nette de 29,4 ha nets sera consommée par le PLU à l'horizon 2031²².

En effet, le dossier indique que des mesures de renaturation, des espaces verts maintenus dans les OAP et des trames vertes peuvent être déduites de la consommation d'ENAF en « compensation » en application de la séquence « éviter, réduire et compenser », à hauteur de 20,4 ha. S'il est important de valoriser les compensations proposées visant à la restauration de continuité écologique ou à la renaturation de parcelles artificialisées, le « pastillage » de trame verte correspondant à des fonds de jardin de parcelles déjà bâties et donc artificialisées, ne saurait pouvoir être considéré comme valide et donc déduit des surfaces consommées.

De plus, le dossier détaille que les programmations d'intérêts régionaux (centre de tri et de valorisation, ateliers ferroviaires et pôle d'excellence médicale) qui sont déduits à hauteur de 9,9 ha, ne sont pas considérés comme une consommation d'ENAF du PLU, car ils doivent être décomptés de la quote-part de consommation des projets d'échelle régionale, portée au niveau régional (PADDUC)²³.

Si le chiffre de 29,4 ha est cohérent avec la trajectoire ZAN et repose sur un calcul argumenté, la MRAe relève qu'il n'intègre pas les surfaces correspondant aux emplacements réservés (soit 80,5 ha) qui contribueront tout de même à une artificialisation conséquente des sols induite par le PLU. Il s'agit notamment des projets routiers portés qui impactent sensiblement des espaces naturels (projets de giratoire et nouvelle voie verte et piste cyclable).

La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces portée par la loi « Climat-Résilience », en explicitant le calcul de la consommation potentielle d'ENAF induite par le projet de PLU²⁴, en y intégrant les emplacements réservés générant une artificialisation des sols, et en déduisant uniquement les projets d'intérêts régionaux identifiés lors de la révision PADDUC et les trames vertes portant sur des secteurs qui ne sont pas d'ores et déjà artificialisés.

2.2. Biodiversité

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

Aucun zonage Natura 2000 n'est présent sur le territoire. La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1, qui représentent au total 473 ha du territoire de la commune. La ZNIEFF « *Monte Sant'Eliseo* », située au nord de la commune, occupe 379 ha sur la commune. Aucune ouverture de l'urbanisation n'y est prévue par le projet de PLU. La deuxième ZNIEFF, intitulée « *Agrosystème de Sarrola-Carcopino-Appietto* » se situe au sud-est de la commune, sur 94 ha.

²¹ Page 241 de l'évaluation environnementale

²² Page 241 évaluation environnementale

²³ https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%2027nov23_VF.pdf

²⁴ Fascicule 1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN « *définir et observer* » du 21/12/2023 : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf

Ces deux zones d'intérêt sont identifiées dans le PLU comme zones AN (zone agricole-espace sensible au titre de l'environnement et du paysage), NN (zone naturelle sensible à préserver) et ANZI (zone agricole protégée – espace sensible au titre de l'environnement et du paysage – zone inondable)

Une analyse localisée des trames verte et bleue a été réalisée. Les cartographies permettent de les visualiser et font état de l'intérêt de la commune en termes de circulation de la biodiversité terrestre et aquatique. Le dossier les expose dans une OAP « trame verte et bleue ». Les axes d'action des OAP sectorielles prévoient notamment la préservation des composantes de la TVB, la limitation de l'artificialisation des sols via des coefficients de biotope et d'imperméabilisation, l'interdiction des clôtures pour garantir le libre passage de la faune, ainsi que l'aménagement d'espaces verts et de renaturation dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, ces actions restent insuffisamment précises et détaillées, notamment en ce qui concerne leurs modalités concrètes de mise en œuvre. En outre, plusieurs OAP (*notamment Prati Tondù, Mezzana, Effrico et Baleone*) prévoient des défrichements importants, préalables à une artificialisation des milieux, impliquant une fragmentation de ces milieux, témoignant d'un manque d'intégration clair des continuités écologiques dans les infrastructures nouvelles. Ces actions sont susceptibles d'entraver la circulation des espèces et la pérennité de leurs habitats. Le dossier indique par ailleurs que la trame bleue est préservée par le « recul des constructions vis-à-vis du cours d'eau »²⁵ sans pour autant apporter de détails sur ce point.

Enfin, les zones humides connues représentent 18 % du territoire (479 ha) ; en l'absence de vérification de l'absence de telles zones sur les futures OAP sectorielles, il est impossible de déterminer l'impact des futures zones à urbaniser sur ces milieux.

La MRAe recommande de préciser les impacts du projet de PLU sur les corridors écologiques et les zones humides notamment au moyen de diagnostics de terrain et de l'élaboration de cartes détaillées superposant les enjeux de biodiversité et les futures zones à urbaniser.

Un des objectifs du PADD est de « préserver les réservoirs de biodiversité et les écosystèmes terrestres et aquatiques »²⁶. En dépit des réservoirs de biodiversité identifiés (une partie significative de la commune est notamment identifiée comme zone noyau de population de la Tortue d'Hermann), le dossier de projet de PLU ne comporte aucun inventaire faunistique, floristique et des milieux (habitats, zones humides) des zones ouvertes à l'extension ou à la densification. Le PLU proposé ne permet pas, en l'état, de justifier que les zones proposées en OAP sectorielles prennent correctement en compte les enjeux de biodiversité. En corollaire, le dossier ne développe pas de séquence d'évitement et réduction pour les différentes OAP sectorielles.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale et de réaliser des inventaires faune – flore – habitats plus approfondis, notamment pour les zones humides, sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande également de proposer pour chaque OAP sectorielle une séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de biodiversité qui seront mis en lumière par ces inventaires.

2.2.2. Incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Sarrola-Carcopino n'est pas concernée par des sites Natura 2000. Le projet de PLU n'est pas susceptible d'impacter de tels sites.

²⁵ Page 97 de l'évaluation environnementale

²⁶ PADD page 20

2.3. Paysage

Les ambiances paysagères de la commune de Sarrola-Carcopino sont très hétérogènes : l'arrière-pays est doté de massifs forestiers, de basse montagne, de zones agricoles et de hameaux historiques, qui contrastent avec la partie dans la vallée qui s'est développée aux portes de l'agglomération d'Ajaccio, composée de paysages d'activités économiques (sablères, industries, macro-zones commerciales) et paysages urbanisés.

La commune tente à travers son PLU de maintenir la qualité paysagère de l'arrière-pays et de juguler les effets de la très importante consommation foncière des dernières décennies dans la vallée. Ainsi, le PLU propose le classement en espaces boisés classés (EBC) de 159,4 ha et la création de trames verte et bleue identifiées dans le PADD, traduits dans une OAP spécifique et dans le plan de zonage. Par ailleurs, la mise en œuvre d'un parcours de santé sur verger paysager, d'un agro-parc et d'une voie verte sur un parc paysager contribuent au maintien de zones préservées afin de conserver une certaine unité paysagère. Ces intentions louables ne trouvent toutefois pas de transcriptions concrètes, telle que la mise en place d'une charte paysagère pour préserver le caractère pittoresque des villages historiques.

2.4. Risques naturels

La commune de Sarrola-Carcopino est concernée par trois types de risques : le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le risque feu de forêt.

Elle est couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI), portant sur le cours d'eau de la Gravona qui est en cours de révision. L'ensemble des cours d'eau et zones d'écoulement de la commune ont été cartographiés pour l'aléa inondation. Cependant, certaines zones inondables n'ont pas été prises en compte dans le découpage des zones à urbaniser des OAP. C'est notamment le cas de l'OAP J concernant le Pont de Calaris et le projet de création d'une école de danse.

La MRAe recommande de veiller à la bonne prise en compte du risque inondation dans les zones concernées, en intégrant les dernières données disponibles des aléas, portés à la connaissance de la commune dans le cadre de la révision du PPRI de la Gravona.

Le plan de prévention du risque mouvements de terrain (PPRM) a été approuvé le 10 octobre 2019. Ce document a bien été pris en compte pour l'élaboration du PLU et les zones ouvertes à l'urbanisation proposées ne présentent pas d'enjeu spécifique en la matière ; aussi, ce volet du PLU ne suscite pas de remarque de la MRAe.

Le territoire communal n'est pas concerné par un plan de prévention des risques incendie et feu de forêt (PPRIF), cependant une cartographie de l'aléa a été définie. Ces éléments sont intégrés dans le règlement du PLU.

2.5. Eau et assainissement

2.5.1. Ressource en eau

La commune de Sarrola-Carcopino a délégué sa compétence de distribution d'eau potable à la communauté d'agglomération d'Ajaccio (Capa) qui dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mis à jour en 2021 et annexé au dossier de PLU.

Pour autant, les chiffrages indiqués dans le rapport de présentation du PLU²⁷ semblent erronés au regard des projections de population qui indiquent cette fois-ci une augmentation du nombre d'habitants desservis en basse saison de +832 *habitants* à l'horizon 2035 par rapport à la population de 2020²⁸. La projection de 4 100 habitants en basse saison (en 2035), qui correspond théoriquement à la population résidente, pose également question et diffère sensiblement des projections portées jusqu'alors. En effet, il convient de rappeler que l'objectif affiché par le PADD de 5 300 habitants en 2035 conduit à une augmentation de +2 050 habitants par rapport à 2022.

Par ailleurs, le dossier indique que le SDAEP intègre les besoins de développement des quatre communes raccordées (Sarrola-Carcopino, Cuttoli-Corticchiato, Peri, et Tavaco) et le réseau d'alimentation devra disposer d'un apport supplémentaire de 3 365 m³/j prélevés sur la ressource de Piataniccia via l'usine de la Confinia. La satisfaction de ce futur besoin en pleine repose, selon le PLU, sur des travaux d'extension du réseau projetés en 2025. Le PLU ne justifie pas que ces travaux seront effectivement réalisés en 2025 et qu'ils suffiront à terme pour tout le bassin de vie. Cela questionne sur la capacité des zones U et AU à être immédiatement urbanisables.

Il convient de noter par ailleurs qu'au village de Sarrola, le dossier indique que la ressource en eau potable est aujourd'hui insuffisante. Aussi, aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée à court terme. En effet, seules des zones 2AU sont prévues.

Plus globalement, aucune analyse chiffrée ne permet de s'assurer que les besoins en eau seront pourvus pour l'ensemble de la population de la commune (notamment lors des périodes estivales) à l'horizon 2035, alors même que le changement climatique peut impacter le rechargement de la nappe d'eau alimentant les captages de Piataniccia.

À noter que le projet de PLU prévoit également d'intégrer plusieurs équipements et structures industrielles consommatrices en eau. Le rapport d'évaluation environnementale ne précise pas l'ordre de grandeur des volumes en jeu, ni comment les besoins en eau de ces équipements seront couverts.

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 en équipements (zone d'activité) et en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau.

Concernant la qualité de l'eau potable, le PLU n'analyse pas si les secteurs ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec les enjeux de ressource en eau. En particulier, la zone AUE prévue à Mezzana est située dans le périmètre de protection éloigné des captages de la Piataniccia. Si l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique ces captages n'interdit pas d'activité particulière en périmètre de protection éloigné, le document d'urbanisme pourrait préciser si des dispositions spécifiques seront prévues dans la future zone d'activités économiques afin de garantir la qualité de la ressource en eau souterraine.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en analysant la compatibilité des secteurs ouverts à l'urbanisation avec les enjeux de préservation de la ressource en eau.

2.5.2. Assainissement

La commune de Sarrola-Carcopino dispose d'un schéma directeur d'assainissement porté par la Capa et mis à jour en 2025 ainsi qu'un zonage d'assainissement.

²⁷ Page 213 de l'évaluation environnementale (EE)

²⁸ Calcul DREAL extrait du tableau p.213 de l'EE : « en basse saison » : 4100-3268 = 832 habitants

La commune dispose, selon les secteurs, d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées et de systèmes d'assainissement autonomes. Trois usines d'épuration traitent les eaux usées de la commune : la station de Sarrola (400 équivalents-habitants - EH), la station de Carcopino (350 EH), et la station intercommunale de Campo dell Oro (65 000 EH).

Les deux premières ne disposent pas de marge d'augmentation de la charge traitée, aussi les futures zones ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU) sont conditionnées à la révision du PLU dans l'attente du recalibrage desdites stations. Le dossier indique par ailleurs que les travaux de raccordement de la commune de Sarrola à la station de Campo dell Oro sont en cours sans préciser si les échéances de travaux sont cohérentes avec les ouvertures à l'urbanisation projetées (pour les zones AU).

De plus, il n'est pas possible, en l'état des documents fournis, de s'assurer de la capacité de la station de Campo dell Oro à traiter l'ensemble des effluents futurs au regard des évolutions démographiques des communes raccordées (Alata, Appietto, Afa, Sarrola-Carcopino, Cuttoli-Corticchiato et Peri).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les délais de réalisation des travaux concernant le raccordement à la station d'épuration de Campo dell Oro, en s'assurant de sa capacité de traitement dans un contexte d'évolution potentielle des apports des communes raccordées.

Concernant l'assainissement autonome, une large partie du territoire de la commune est classée comme ayant une faible ou mauvaise aptitude du sol à l'assainissement non collectif. Concernant les systèmes autonomes, le rapport d'évaluation environnementale indique que les secteurs inaptes ne seront pas densifiés (secteurs d'Onda, Zalla, U Pozzu, Pantanu et Mandriolo qui ont été déclassés en zone naturelle), et que plusieurs secteurs aujourd'hui autonomes vont être raccordés au réseau collectif menant à Campo dell Oro (secteur de Prati Tondu - Sait-Pierre de Cardo et celui de Rimaldacciu – Ribarotti – Zattu – Regina).

La MRAe n'a pas d'observation à porter sur ce point.