



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale Corse

sur la révision du plan local d'urbanisme de Poggio-Mezzana(2B)

N° MRAe
2024CORSE / AC15



Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

Avis du 20 décembre 2024 sur le révision du plan local d'urbanisme de Poggio-Mezzana(2B)

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 20 décembre 2024 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, 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 Poggio-Mezzana pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme de Poggio-Mezzana(2B). 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 27 septembre 2024. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 30 septembre 2024 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution.

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

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

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

L'article R123-8-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.sbepl-dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Située en Haute-Corse, la commune littorale de Poggio-Mezzana comptait 761 habitants en 2021 (recensement INSEE).

Le projet de PLU table sur une population de 913 habitants à l'horizon 2035, ce qui nécessitera la construction de 206 nouveaux logements (dont 36 résidences secondaires) ainsi que des équipements publics, induisant l'artificialisation de 21,9 ha (11,3 ha en extension urbaine et 10,6 ha en densification de l'enveloppe bâtie existante).

La MRAe recommande de mieux justifier les hypothèses et les calculs de taux de variation annuelle avec celui du nombre de nouveaux habitants estimés à l'horizon 2035, éléments qui dimensionnent le nombre de logements nouveaux et donc les besoins de consommation d'espace.

Elle recommande également de revoir la méthode de calcul de la surface prévue à l'artificialisation et de tenir compte des logements vacants à ce jour, des logements principaux en cours de réalisation ainsi que des logements principaux construits entre 2021 et 2023 et de lever l'incohérence quant au nombre de logements prévus.

Elle recommande également de comptabiliser les surfaces de tous les emplacements réservés et de démontrer de quelle façon la commune s'inscrit dans la trajectoire globale de « zéro artificialisation nette », en particulier pour prendre en compte la future trajectoire qui sera fixée par le PADDUC¹.

Sur le thème de la biodiversité terrestre, le dossier pâtit de l'absence d'inventaires floristiques et faunistiques, notamment dans les zones ouvertes à l'urbanisation, et devrait mieux définir les mesures de réduction, de compensation et de suivi correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de zones à enjeux écologiques importants.

La MRAe recommande par ailleurs d'approfondir l'analyse des besoins en eau potable et en assainissement en expliquant comment les besoins de 2035 pourront être assurés en tenant compte des besoins des communes environnantes et ce en lien avec le contexte de changement climatique.

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

¹ Plan d'aménagement et de développement durable de Corse

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.....	7
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
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. Ressource en eau.....	16

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 Poggio-Mezzana

La commune de Poggio-Mezzana est située sur la côte orientale nord de la Corse, dans le département de la Haute-Corse, au sein de la communauté de Commune de la Costa Verde. D'une superficie de 890 ha, elle s'étend d'ouest en est du village historique jusqu'à la mer tyrrhénienne. Elle fait partie de l'aire urbaine de Penta-di-Casinca et elle est traversée par la route territoriale 10 (Bonifacio – Casamozza), voie structurante à l'échelle du territoire insulaire.

1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune de Poggio-Mezzana dispose à ce jour d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 3 septembre 2008. Il a été révisé en 2009 (révision simplifiée), puis en 2014 suite à la loi ALUR².

LA MRAe regrette que l'évaluation à 6 ans du PLU en vigueur, prévue par l'article L153-27 du code de l'urbanisme, ne soit pas jointe au dossier de révision objet du présent avis.

Le territoire communal se caractérise par une urbanisation épars avec un ensemble pavillonnaire lâche. On distingue trois principaux types de lieux de vie (illustrés figure 1) : les villages du Piemont (Poggio, Mezzana, Renoso, Pianella), l'agglomération de plaine et le secteur déjà urbanisé de E Murelle.

² <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/loi-lacces-logement-urbanisme-renove-loi-alur>

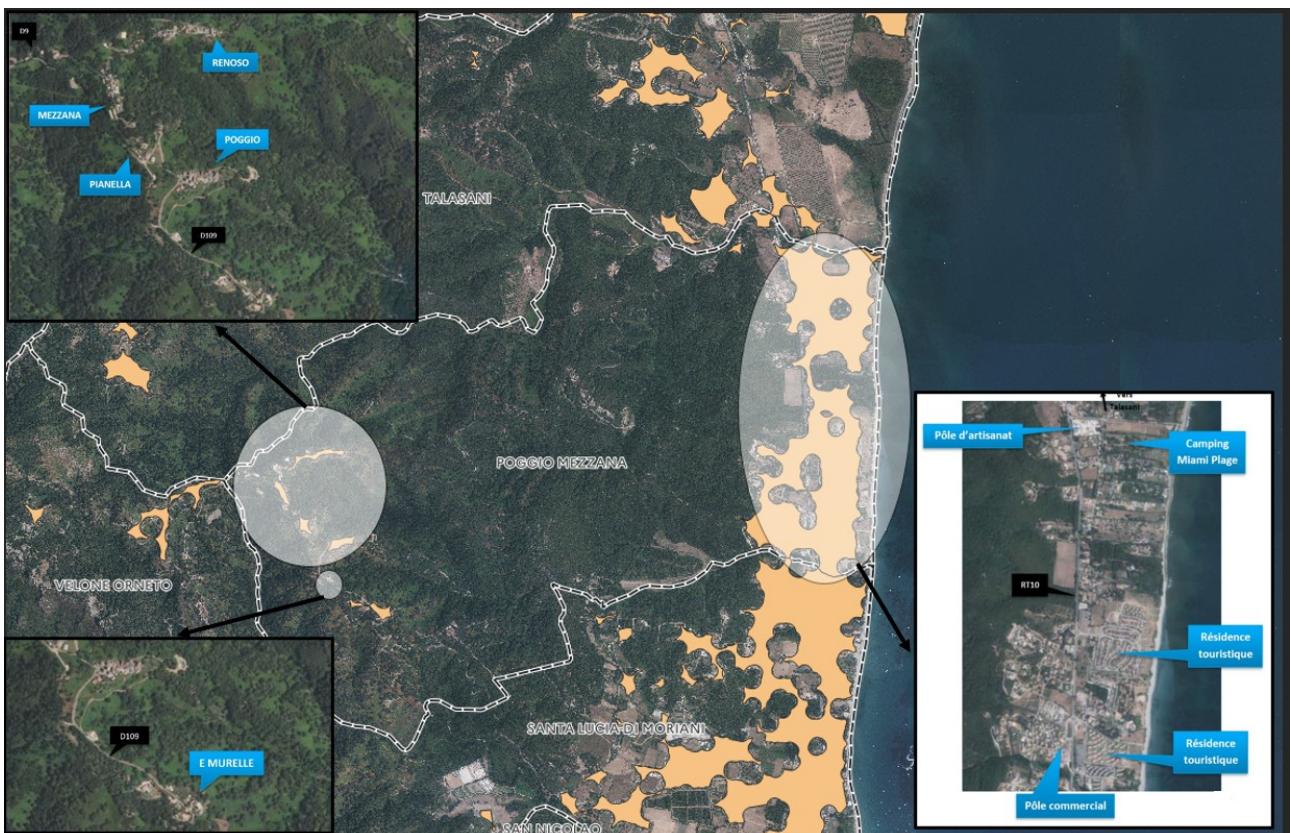


Figure 1: Localisation des enveloppes bâties de Poggio-Mezzana (source : le PLU et la DREAL)

En 2021, la commune comptait 761 habitants (recensement INSEE³). L'objectif affiché dans le diagnostic territorial est d'atteindre 913 habitants en 2035, soit 152 personnes supplémentaires (en s'appuyant sur l'hypothèse d'un taux d'accroissement moyen de la population de 1,3 %/an⁴ entre 2021 et 2035).

En 2021, l'INSEE dénombrait environ 70 % de résidences secondaires et de logements occasionnels à l'échelle communale.

Selon la commune, les besoins en nouvelles constructions nécessiteront à l'horizon 2035, une consommation prévisionnelle de 21,9 ha de foncier, dont 10,6 ha en densification urbaine et 11,3 ha en extension de l'enveloppe bâtie existante.

De plus, 7 emplacements réservés sont prévus pour accueillir plusieurs projets⁵. Le dossier ne permet pas de savoir si ces emplacements sont comptabilisés dans le calcul des surfaces ouvertes à l'artificialisation. La surface totale qui sera consommée par l'ensemble des projets est donc, à ce jour, impossible à appréhender.

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

- L'OAP n°1 (21,03 ha) « Levole – Sottane », correspond à l'encadrement du comblement des dents creuses dans le respect du risque inondation et de l'impact paysager dans le quartier

³ Institut national de la statistique et des études économiques

⁴ Calculé par le DREAL

⁵ Le document dédié aux emplacements réservés (ER) précise que la majorité des ER est destinée à accueillir des projets de voirie. L'ER n°7, quant à lui, est destiné à accueillir un projet de création d'un pôle de services publics, dont l'accueil de petite enfance ; ainsi que de logements en densification pour le locatif et de l'accession à la propriété.

- « Levole - Sottane ». Ce quartier de la zone urbanisée littorale est orienté vers une mixité fonctionnelle avec du logement et des activités économiques ;
- Les deux autres OAP correspondent aux OAP aux « trames vertes et bleu du littoral » et « trame verte et bleue ».

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

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

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

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

Sur le fond, l'évaluation environnementale n'est toutefois pas proportionnée aux enjeux identifiés. La MRAe note en particulier une prise en compte insuffisante de la disponibilité de la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique, ainsi que de l'enjeu 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 mériteraient également de faire l'objet d'analyses plus approfondies.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le PADDUC définit 169,63 ha d'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral sur la commune. Le PLU propose sensiblement la même délimitation que celle du PADDUC en élargissant ou tronquant certaines parcelles, selon la réalité du terrain. Les choix concernant cette délimitation plus fine sont détaillés dans le rapport de présentation⁶.

Le PADDUC définit une zone délimitant les espaces proches rivages (EPR). Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter plus précisément ces espaces au regard de la réalité du terrain, dans le respect des critères du PADDUC. Ces espaces présentent souvent un intérêt sur le plan paysager.

La MRAe note que le projet de PLU retient une délimitation des EPR beaucoup plus réduite que celle proposée par le PADDUC⁷. La délimitation proposée a notamment été repoussée à l'est de la route territoriale RT10. Le dossier justifie cette suppression par la considération de la RT10 qui peut se concevoir « *comme une coupure à la fois artificielle mais également le symbole d'une séparation des usages* »⁸.

⁶ Pages 35 à 39 du rapport de présentation

⁷ La carte page 312 du rapport de présentation compare les deux délimitations.

⁸ Page 49 du rapport de présentation

Concernant les espaces stratégiques agricoles (ESA), 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.

La MRAe note que le rapport de présentation retient 78,02 ha d'ESA (contre 124 ha identifiés par le PADDUC sur la commune). Cette nouvelle délimitation est justifiée par une étude méthodique du terrain détaillée dans le dossier⁹, ce qui correspond aux préconisations du PADDUC.

Cependant, le règlement des zones graphiques, seul opposable une fois le PLU sera en vigueur, retient un zonage des ESA très différent de la cartographie établie dans le rapport de présentation¹⁰. En l'occurrence, certaines zones cartographiées définies comme ESA dans le rapport de présentation sont déclassées dans le règlement graphique, sans aucune explication. La figure 2¹¹ permet de comparer les surfaces d'ESA cartographiées dans le rapport de présentation (en jaune) avec les surfaces retenues comme ESA dans le règlement graphique (en marron clair).

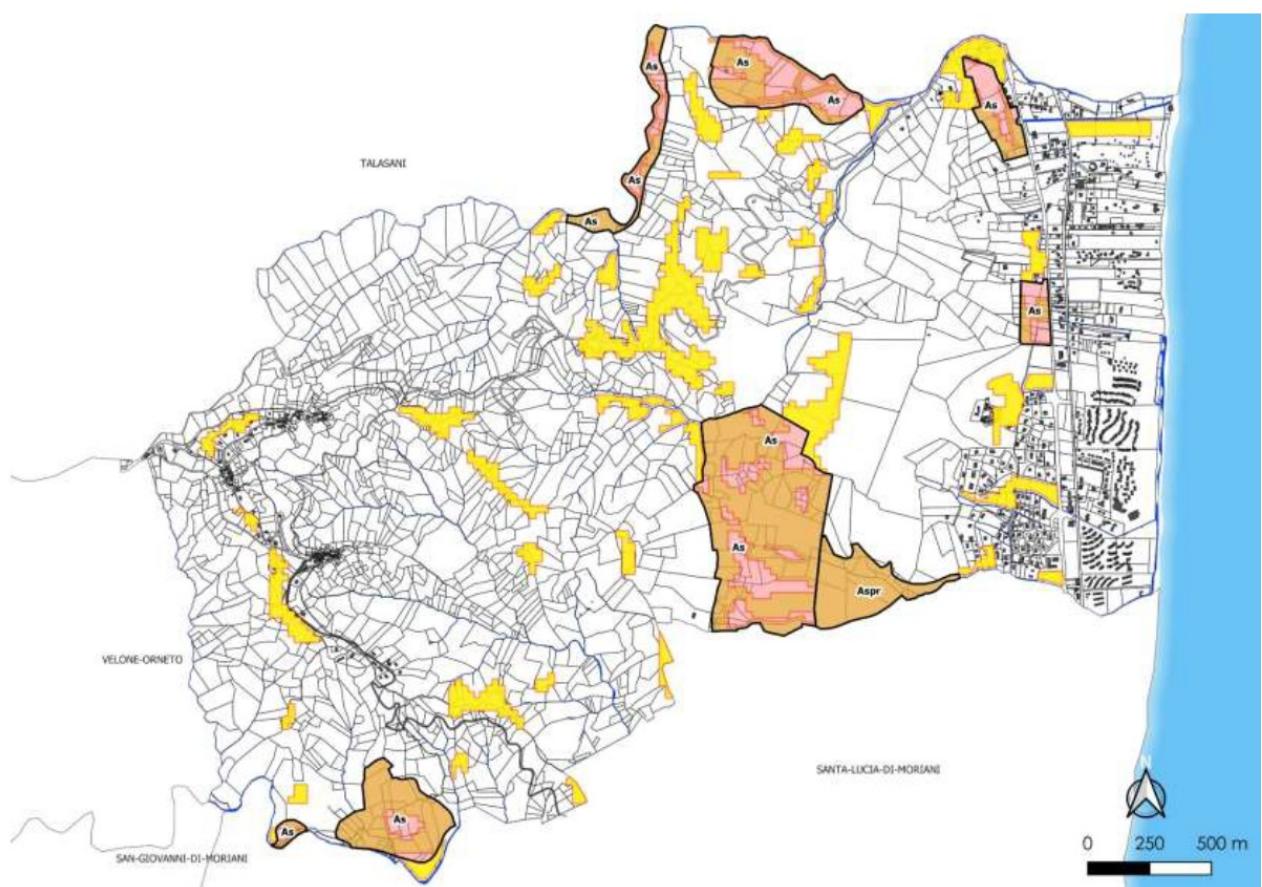


Figure 2: Carte permettant de comparer les ESA répondant aux critères de PADDUC, en jaune, avec les ESA retenus par le règlement du PLU, en marron (source : le PLU)

Par ailleurs, le règlement écrit limite le seul sous zonage Aspr aux ESA, sans davantage d'explications¹².

⁹ Pages 62 à 71 du rapport de présentation

¹⁰ Page 70 du rapport de présentation

¹¹ Figure extraite de la page 297 du rapport de présentation

¹² Page 60 du règlement écrit

La MRAe recommande de justifier les choix qui ont conduit la commune à cartographier dans le règlement graphique les surfaces As (marron clair) sans reprendre une grande partie des ESA potentiels identifiés dans le rapport de présentation (jaunes) et en ajoutant des surfaces ne correspondant pas aux critères du PADDUC.

La MRAe recommande également de corriger les erreurs de transcription des ESA dans le règlement graphique et dans le règlement écrit.

Le rapport d'évaluation environnementale propose une carte concernant les vocations des plages. Le PADDUC définit quatre catégories de plages¹³. 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 PADDUC.

Le PADDUC classe les plages de Poggio-Mezzana en « semi-urbaines ». Le PLU établit une carte de la vocation des plages et propose de reclasser les plages nord de Poggio-Mezzana en « Naturelle fréquentée ». Un tel reclassement semble susceptible de mieux répondre à l'enjeu de préservation de la biodiversité ainsi que le paysage de la côte.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU¹⁴. 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 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 suffisamment opérationnel.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, par la mise en place d'indicateurs de suivi 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 les données de l'INSEE, la commune de Poggio-Mezzana a connu une forte croissance de sa population au début des années 1970. Entre 1968 et 1990, le taux d'évolution annuel moyen était d'environ 3 %/an. Entre 1990 et 2015, il a varié entre 0 et 4 %/an pour atteindre un taux de 2,8 %/an entre 2015 et 2021.

En 2021, la population était de 761 habitants et chaque ménage était composé de 2,03 personnes en moyenne. La commune comptait alors 1 393 logements dont 375 logements principaux.

13 Naturelle, naturelle fréquentée, semi-urbaine, et urbaine

14 Partie 9 du rapport de présentation

Selon le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur, rédigé en 2009, la population communale en 2007 s'élevait à 648 habitants, à comparer à 404 habitants en 1999. Si le taux affiché comme retenu par la commune (1,8 %) est globalement cohérent avec les taux de croissance de la population constatés précédemment sur ce territoire, bien que très supérieur à la croissance moyenne en Haute-Corse, la MRAe constate une moindre croissance non expliquée dans le dossier entre 2007 et 2021, avec 113 habitants supplémentaires uniquement.

Le rapport de présentation estime l'évolution de la démographie via 4 scenarii (cf figure 3). Le scenario 3 a été retenu par la commune. Il est précisé que le nombre d'habitants pris pour référence dans le rapport de présentation est celui connu par l'équipe municipale en 2020, soit 699 habitants.

	Scénario 1 (-1%)	Scénario 2 (0%)	Scénario 3 (+1,8%)	Scénario 4 (+2,6%)
Population totale en 2035	601	699	913	1027
Habitants supplémentaires en 2035	-98	0	242	328
Besoins en logements pour le point mort démographique	49	49	49	49
Besoins en logements pour la nouvelle population	0	0	121	185
Logements vacants inclus dans le parc immobilier	3	3	3	3
Nouvelles résidences secondaires	-17	0	36	55
Besoin en logements total	-25	46	203	287

Figure 3: Tableau récapitulatif concernant l'estimation du nombre de logements à produire entre 2021 et 2035 sur la commune de Poggio-Mezzana (source : PLU)

Ce tableau récapitulatif présente plusieurs incohérences qui nuisent à la bonne compréhension du dossier:

- La population totale en 2021 était de 761 et non 699;
- l'évolution démographique qui permettrait d'atteindre 913 habitants en 2035, par rapport aux 761 de 2021, correspond à un nombre de nouveaux habitants supplémentaires de 152, et non pas 242 mentionné dans le rapport de présentation (p2 et figure 3 ci-dessus) ;
- l'évolution démographique permettant d'atteindre 913 habitants en 2035 par rapport aux 761 de 2021, correspond à une variation de taux annuel de 1,3 %/an¹⁵ et non pas 1,8 %/an ;
- d'après le tableau, à l'horizon 2035, le besoin estimé est de 170¹⁶ résidences principales supplémentaires. Or le rapport de présentation avance le chiffre de 234¹⁷.

15 Calcul de la DREAL

16 Somme des 121 besoins en logement pour la nouvelle population et des 49 logements pour le point mort démographique.

17 Page 2 du rapport de présentation

- Par ailleurs, le besoin en nouveaux logements estimé à 206, dont 170 logements principaux et 36 logements secondaires, mériterait d'être expliqué et mis en rapport avec l'augmentation de population en nombre d'habitants de 152 habitants entre 2021 et 2035¹⁸ ;
- le besoin de 49 logements pour le « *point mort démographique* » n'est pas expliqué¹⁹ ;
- le dossier n'explique pas pourquoi uniquement 3 des 47 logements vacants sont retenus pour subvenir au besoin en logements ;
- le dossier ne précise pas le nombre de logements principaux qui ont été construits entre 2021 et 2023. Ainsi, cette quantité de logements, qui contribue aux besoins de la commune n'est pas soustraite aux 170 résidences principales prévues ;
- les constructions en cours de travaux ne sont pas non plus soustraites des besoins de la commune.

La MRAe recommande de mieux justifier les hypothèses et calculs de taux de variation annuelle avec celui du nombre de nouveaux habitants estimés à l'horizon 2035, éléments qui dimensionnent le nombre de logements nouveaux et donc les besoins de consommation de surface. Elle recommande également de tenir compte des logements vacants, des logements principaux en cours de réalisation ainsi que des logements principaux construits entre 2021 et 2023 dans le calcul des besoins en logements et de lever l'incohérence quant au nombre de logements prévus.

2.1.2. Les superficies des espaces

2.1.2.1. Consommation d'espace

Comme indiqué au chapitre 1.1 du présent avis et d'après le dossier, la consommation d'espace prévue atteint 21,9 ha comme détaillé à la figure 4, sans toutefois tenir compte des surfaces des emplacements réservés ni des permis de construire récemment accordés qui sont susceptibles de contribuer aux besoins projetés.

¹⁸ Différence entre 913 habitants en objectif 2035 affiché dans le diagnostic territorial 2035 et 761 habitants en 2021 (recensement INSEE)

¹⁹ 49 logements pour le point mort démographique induit que les 761 habitants habiteraient dans $375+49 = 424$ logements d'ici 2035. Cela correspond à une taille des ménages d'environ 1,8 personne par logement.

Secteur	Capacités en densification	Capacités en extension globale	Total	Dont capacités pour l'habitat	Dont capacités pour infrastructures, espaces verts et services publics
Village historique zone UA	0	0	0	0	0
Village historique zone UB	1,4	3,8	5,2	5,2	0
Quartier de Murelle UBa	0,5	2,8	3,3	3,3	0
Plaine littorale zone UC	7,9	3,5	11,4	11,4	0
Zone UCa	0	0,1	0,1	0,1	0
Plaine littorale zone UD	0,5	1,1	1,6	2,6	0
Espace public au Nord de la Mairie en zone Ne	0,3	0	0,3	0	0,3
Total	10,6	11,3	21,9	21,6	0,3

Figure 4: Analyse de la consommation foncière prévue par le PLU (sources : PLU)

La MRAe recommande de compléter le dossier en réévaluant la consommation prévisionnelle d'espaces, en prenant en compte les surfaces des emplacements réservés, des permis de construire ainsi que des constructions datant de 2018-2024.

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

S'agissant de la consommation d'espace, la loi « Climat et Résilience » a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Pour ce faire, le PADDUC doit fixer la trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à échéance 2050. Une fois le PADDUC modifié en ce sens, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier avant le 22 février 2028, faute de quoi plus aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans les zones à urbaniser.

La trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » sera fixée dans la prochaine révision du PADDUC. Le PLU gagnerait à intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffrés de réduction de consommation d'ENAF, d'une part pour anticiper l'échéance du 22 février 2028 et, d'autre part, pour se conformer au principe

général de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

A Poggio-Mezzana, la consommation d'espaces a été de 11,5 ha entre 2011 et 2021. Le dossier ne donne pas les surfaces consommées entre 2021 et 2023 (cf partie 2.1.1 du présent avis). Le PLU prévoit de consommer au moins 21,9 ha supplémentaires d'ici 2035 (sans compter les espaces précités non comptabilisés), soit plus du double que la consommation de 2011 à 2021. La MRAe constate que le PLU ne se projette pas dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols (en considérant que la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 a été de 11,5 ha, la commune serait contrainte de limiter sa consommation d'espace à environ 6 ha).

La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces induit par la loi « Climat-Résilience ».

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune est concernée par deux zones inventoriées : le site Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC du Grand Herbier de la côte Orientale) et une ZNIEFF de type II « Hauts maquis pré-forestier des collines orientales de la Castagniccia, témoignant de la richesse écologique de ce territoire. À noter que la ZNIEFF de type II s'étend également sur les communes limitrophes de Talasani, Pero-Casevecchie et Taglio-Isolaccio.

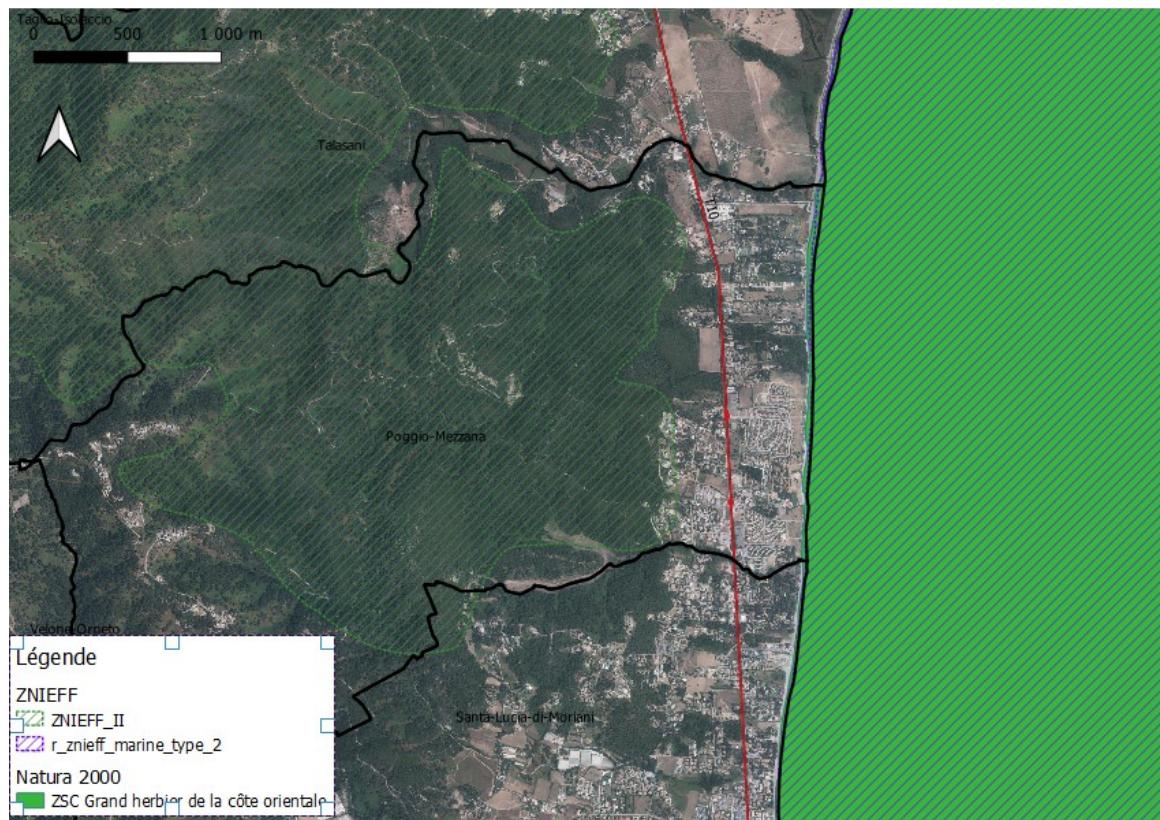


Figure 5 : ZNIEFF, Zones Natura 2000 et trames vertes à l'échelle de la commune (source : DREAL Corse)

Quelques constructions se situent déjà à proximité (voire à l'intérieur) de secteurs en ZNIEFF, en particulier dans le secteur de Casamozza .

La partie sud littorale de la commune représente une zone de noyaux de Tortue d'Hermann²⁰, espèce protégée. Ce sujet n'est pas traité dans le dossier.

Le document d'OAP propose une OAP dédiée aux trames vertes et bleues. Il y est précisé que l'un des principaux enjeux de la commune est l'intégration de la trame verte et bleue dans le projet d'aménagement le long du littoral. Un corridor de biodiversité longe la RT 10. Les OAP 1 et 2 se situent le long de ce corridor. Le maintien de zones naturelles sur le secteur « littoral » permet de maintenir des zones de refuge pour la biodiversité.

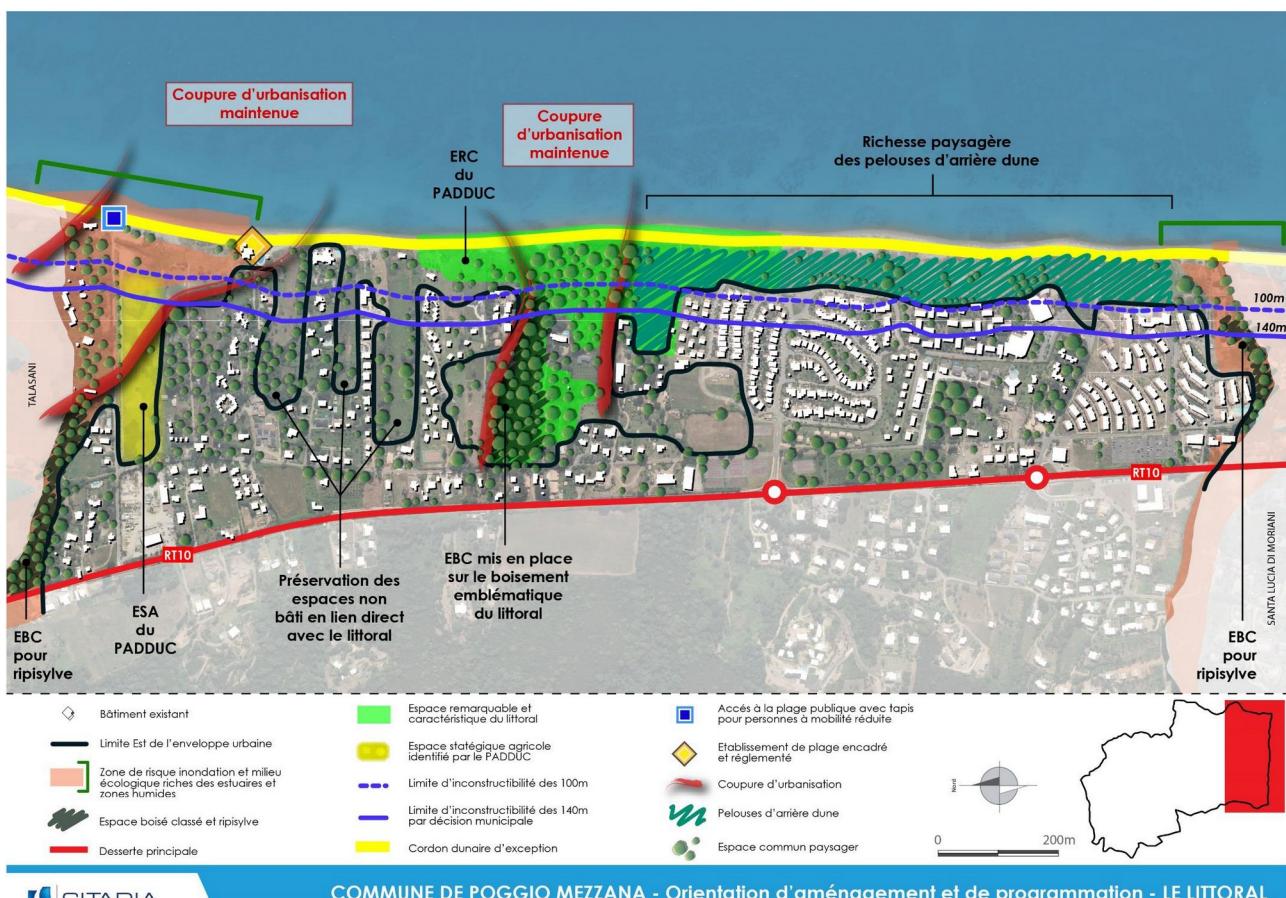


Figure 6 : Orientation d'aménagement et de programmation -le littoral (source : étude d'impact)

Le dossier ne fait pas état d'inventaires de faune flore et habitats au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation ou à la densification. En particulier l'absence de cartographie et de description sommaire des habitats présents (et notamment des habitats humides dont l'inventaire est obligatoire au sein des OAP), et des enjeux de biodiversité identifiés, pour l'aménagement du site est particulièrement dommageable. Le dossier ne présente pas ainsi d'inventaire faunistique et floristique sur ces secteurs. En l'absence d'un tel état initial de l'environnement, il s'avère difficile de spécifier les enjeux et de garantir la protection de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'extension urbaine.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en réalisant des inventaires floristiques, faunistiques et notamment des milieux humides sur les zones ouvertes à

20 D'après la DREAL

I'urbanisation et l'aménagement, et de proposer au besoin des dispositions afin de garantir la préservation de la biodiversité.

2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

La commune est concernée par la zone Natura 2000 « *Grand herbier de la côte orientale* » tout le long du littoral.

Une évaluation des incidences Natura 2000 est présente dans le rapport d'évaluation environnementale²¹. L'impact sur PLU sur le site Natura 2000 présent sur la commune touche principalement les espaces terrestres situés en bordure littorale. Les zones à proximité immédiate du site Natura 2000 sont classées N (Npr et Npl). L'étude conclut que le site ne sera pas impacté car aucune urbanisation n'est prévue à proximité du site. En revanche, l'analyse d'éventuels rejets en mer, notamment à proximité du village vacances n'est pas traitée.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale, en précisant les mesures permettant de limiter les incidences éventuelles dues au village de vacances à proximité du site Natura 2000 et les effets indirects des activités touristiques sur les habitats particulièrement vulnérables que sont les herbiers de posidonie.

2.3. Paysage

La commune de Poggio Mezzana est à la croisée de deux entités paysagères remarquables : la partie montagneuse à l'ouest (le piémont de Moriani) et la plaine littorale à l'est. Son relief induit une diversité de vues et de perceptions du territoire.

Aucun site inscrit ou classé n'est répertorié au sein de la commune.

En termes de traitement architectural des constructions, le règlement par zone apparaît relativement précis, notamment sur les teintes des façades et des ouvertures, la pente des toitures, les couvertures, les clôtures et l'intégration dans la pente autorisée.

Sur la partie urbaine littorale, concernée par l'OAP n° 1, le règlement des sous-zonages Uc et Ud limite la hauteur des constructions à 4 mètres. Les aménagements qui seront réalisés selon cette OAP n'auront donc que peu d'incidence paysagère, au regard de la hauteur maximale autorisée.

L'un des enjeux identifiés dans le dossier est la conservation de l'identité historique du village de Poggio-Mezzana. Les extensions d'urbanisation qui peuvent altérer la qualité paysagère actuelle correspondent au sous-zonage Ub du règlement. Celui-ci autorise des hauteurs de constructions pouvant aller jusqu'à 7 mètres. Compte tenu de cette hauteur non négligeable, il est dommage que le règlement écrit pour la zone Ub n'encadre pas mieux les incidences paysagères des nouvelles constructions sur les habitats historiques du piémont.

La MRAe recommande d'encadrer davantage les règles de construction de la zone Ub afin de garantir leur bonne intégration paysagère.

2.4. Risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques :

- Inondation : La commune a fait l'objet d'inondations reconnues catastrophes naturelles en 2021²². Ce risque fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI). Les zones inondables recouvrent une partie des zones urbanisées situées le long des cours d'eau²³. Le règlement du PLU introduit des mesures permettant de prendre en compte ce risque. De plus, le règlement des zones graphiques ne propose aucune ouverture à l'urbanisation sur les secteurs à enjeux.
- Incendie : En 2023, la commune a subi 5 incendies, parcourant au total 4,25 ha²⁴. Afin de réduire le risque, la commune est soumise aux obligations légales de débroussaillement (OLD)²⁵. Si la commune de Poggio-Mezzana est concernée par le plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les Incendies (PPFENI), qui définit les orientations de la politique de prévention et des actions à mettre en œuvre, elle n'est en revanche, pas soumise à un plan de prévention du risque incendie à l'échelle communale,

Le traitement de cette thématique n'appelle pas d'observation de la MRAe.

2.5. Ressource en eau

2.5.1. Eau potable

Le diagnostic territorial se montre lacunaire quant à l'état des infrastructures²⁶ et aux exigences de qualité²⁷ de l'eau potable. Ainsi, il est impossible de savoir si le réseau actuel permet une distribution sécurisée de l'eau potable au sein de la commune.

Par ailleurs, le dossier ne justifie pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2035, fixée par le PLU, et plus particulièrement au regard des nouveaux besoins en eau qu'engendreront les 206 nouveaux logements programmés. En effet, le rapport se limite à préciser que « *les lieux-dits montagnards sont alimentés par trois captages de source qui présentent des périmètres de protection* » et qu'ils sont également dotés de « *deux réservoirs de 40 m³ et 25 m³* » et que de son côté, « *la plaine est alimentée par deux forages dotés de périmètres de protection. Elle présente trois réservoirs de 50 m³, de 160 m³ et de 500 m³* »²⁸. « *Le scénario maîtrisé choisi représente une augmentation de la consommation de 13 195 m³ soit 36,15 m³ supplémentaires par jour* »²⁹.

Le dossier de donnant pas plus d'explications³⁰, il s'avère impossible de savoir si l'évolution démographique engendrée par le PLU est compatible avec le réseau d'eau potable actuel. L'évolution

22 D'après la plateforme Georisque

23 La majorité des zones urbanisées inondables se situe en limite Nord de la commune. Elles concernent la discothèque la Caravelle, les habitations individuelles situées au Nord de la route d'accès à la Caravelle, les quelques constructions localisées au croisement de la RT10 avec la RD9. Au Sud, seules deux maisons individuelles sont touchées par le risque inondation.

24 D'après la plateforme BDIFF (Base de donnée sur les incendies de forêt en France)

25 <https://www.onf.fr/vivre-la-forêt/+/1525.:foire-aux-questions-faq-les-obligations-legales-de-debroussaillement-old.html>

26 Le dossier n'apprécie pas le rendement du réseau, il ne donne pas d'éléments sur le respect des normes d'hygiène en matière d'eau potable du réseau non plus.

27 Il n'est pas indiqué si la qualité de l'eau a été contrôlée et les éventuels résultats d'analyse ne sont pas spécifiés.

28 Page 370 du rapport de présentation

climatique prévisible n'est pas non plus appréhendée, notamment en ce qui concerne la pérennité des 3 captages de source en période de sécheresse, sachant qu'en 2024, les unités hydrographiques du Cap Corse – Nebbio et de la plaine orientale (poggio était concernée) ont été placées en alerte.

La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2035, et de montrer que les choix retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé et pérenne au regard des évolutions climatiques prévisibles. Elle recommande également de compléter le rapport de présentation en précisant l'état des infrastructures et la qualité de l'eau.

2.5.2. Assainissement

Les constructions situées en plaine sont toutes raccordées à la station d'épuration du Morianincu. Celle-ci a une capacité nominale de 10 000 équivalents habitants (EH) et elle permet de répondre aux besoins des habitants du littoral. En dehors des secteurs de plaine, les constructions appartenant aux lieux-dits de Poggio, Mezzana et Renoso sont équipées de systèmes d'assainissement autonomes ou, pour certaines, sont connectées au tout-à-l'égout avec rejet après collecte dans le milieu naturel.

Le projet de PLU indique que « *le scénario choisi entraîne une augmentation de 214 EH à l'horizon 2035. La capacité de la station d'épuration du Morianincu couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble de Poggio-Mezzana à l'horizon 2035* »³¹. Le dossier ne mentionne pas l'augmentation des besoins due à la fréquentation touristique induite. Aucune estimation des besoins estivaux (comptant les besoins des résidents principaux et des touristes) n'est donnée par le dossier. De plus, l'évolution démographique des communes limitrophes connectées à la même station d'épuration n'est pas prise en compte dans le raisonnement.

Par ailleurs, le dossier ne fournit pas de carte d'aptitude des sols. En particulier, il n'est pas expliqué si les nouveaux logements situés dans les lieux-dits de Poggio, Mezzana et Renoso disposeront de sols adaptés à des systèmes d'assainissement autonomes.

De plus, la MRAe constate que le dossier ne précise pas le taux de conformité des dispositifs d'assainissement existants, ni les mesures envisagées par une éventuelle mise en conformité de ceux-ci ou des rejets non conformes en tout-à-l'égout.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité du système d'assainissement à traiter les effluents à l'horizon 2035, prenant en compte la fréquentation touristique de la commune (en particulier en période estivale), l'évolution démographique des communes limitrophes qui exploitent la station d'épuration du Morianincu et en s'assurant que les sols sont aptes à accueillir les eaux usées des systèmes autonomes engendrés par le PLU. La conformité du système d'assainissement collectif devra également être précisée.

La MRAe recommande également de compléter le dossier en précisant le taux de conformité des systèmes autonomes d'assainissement, en analysant leurs impacts potentiels sur l'environnement et en précisant les mesures envisagées pour une éventuelle prise en compte et mise en conformité.

29 Page 326 du rapport de présentation

30 En particulier il n'est pas indiqué si les réservoirs sont suffisants pour les besoins actuels en eau potable. Il n'est pas mentionné l'évolution démographique que chacun des réservoirs peut encore supporter. Il n'est pas non plus détaillé la répartition des 36,15 m³ supplémentaires par jour au sein des 5 réservoirs.

31 Page 201 du rapport de présentation