



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 Propriano

**N° MRAe
2022-AC7**

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire de Propriano pour avis de la MRAe sur le projet de révision du PLU de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 1^{er} juillet 2022.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Propriano a été adopté le 26/09/22 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, et Louis Olivier, membres de la MRAe Corse.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé de Corse.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Propriano est une commune littorale du golfe du Valinco, en Corse-du-sud, qui comptait 3 706 habitants en 2018.

Le présent avis concerne la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dont la première élaboration a été approuvée le 1^{er} juillet 2006 et la révision arrêtée le 17 juin 2022.

Selon le dossier du PLU, le projet prévoit une augmentation de la population de 925 habitants, pour atteindre 4 650 habitants à l'horizon 2032. Cette estimation nécessiterait une consommation d'espace de 25,6 ha, dont 11,98 ha de densification de l'espace bâti existant et 13,65 ha d'extension dans les quartiers de Vigna Maio, Bartaccia et Santa Guilia.

Si le projet prévoit une forte réduction des zones urbanisées ou à urbaniser par rapport au PLU de 2006, l'analyse des enjeux environnementaux de la commune et du projet de PLU conduit la Mission régionale de l'autorité environnementale de Corse à émettre plusieurs recommandations. La principale d'entre elles, au regard des conséquences sur la consommation des espaces naturels, concerne les hypothèses d'évolution démographique. Au regard des données depuis 2013, les chiffres retenus pour définir les besoins en extension urbaine apparaissent surestimés.

La MRAe recommande par ailleurs de revoir la définition de l'enveloppe urbaine afin de ne pas considérer des zones en extension urbaine comme des zones de densification urbaine. La surface d'extension urbaine ainsi redéfinie devra être confrontée aux dispositions du PADD et aux objectifs de réduction des surfaces artificialisées en 2031 définis par la loi « Climat et Résilience ».

L'absence d'état initial de l'environnement ne permet pas de comprendre comment les enjeux (en particulier de biodiversité terrestre et de préservation des paysages) ont été appréhendés pour justifier les parcelles ouvertes à l'urbanisation, et notamment si des variantes ont été étudiées lors de l'élaboration du PLU au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux. Par voie de conséquence, il est attendu des propositions et compléments sur la séquence d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du PLU, qui devront être traduites dans les différentes pièces du document.

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.....	8
1.3. Compatibilité avec les plans et programmes.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	11
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	11
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.3. Eau potable et assainissement.....	15
2.3.1. <i>Eau potable</i>	15
2.3.2. <i>Assainissement</i>	16
2.4. Risques naturels.....	17
2.4.1. <i>Risque inondation et de submersion marine</i>	17
2.4.2. <i>Risque incendie</i>	17
2.5. Paysage.....	17

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation valant rapport sur les incidences environnementales,
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

Propriano est une commune littorale du golfe de Valinco, en Corse-du-sud. La commune est traversée par le fleuve côtier du Rizzanese. Cette plaine alluviale distingue une partie plus urbanisée au nord et un secteur montagnard au sud : Punta di Furcona (566 m) et Punta di Muro (609 m).



Figure 1: Localisation des zones bâties de Propriano - Source : DREAL

En 2018, la commune comptait 3 706 habitants. Elle s'inscrit au sein de la communauté de communes du Sarténais-Valinco-Taravo, qui comprend également les communes de Sartène et d'Olmeto. L'urbanisation de Propriano est majoritairement organisée sur le littoral nord, autour du port. Au sud du Rizzanese sont situés l'aérodrome de Tavarìa, la zone industrielle de Tralavettu et le hameau de Brindigaccia. Le hameau de Tivolaggio est situé sur les flancs de la Punta di Furcona, au sud de la commune.

Le PLU de Propriano a été approuvé le 1^{er} juillet 2006. Le 12 octobre 2014, le conseil municipal a voté une révision, notamment pour une mise en compatibilité avec les plans et programmes cadres, tels que le PADDUC¹. Cette révision a été approuvée par délibération du conseil municipal le 13 juillet 2018.

Le tribunal administratif de Bastia a annulé les délibérations d'approbation le 10 octobre 2019, annulation confirmée par la cour d'appel de Marseille le 18 janvier 2021. Cette décision repose sur trois motivations principales :

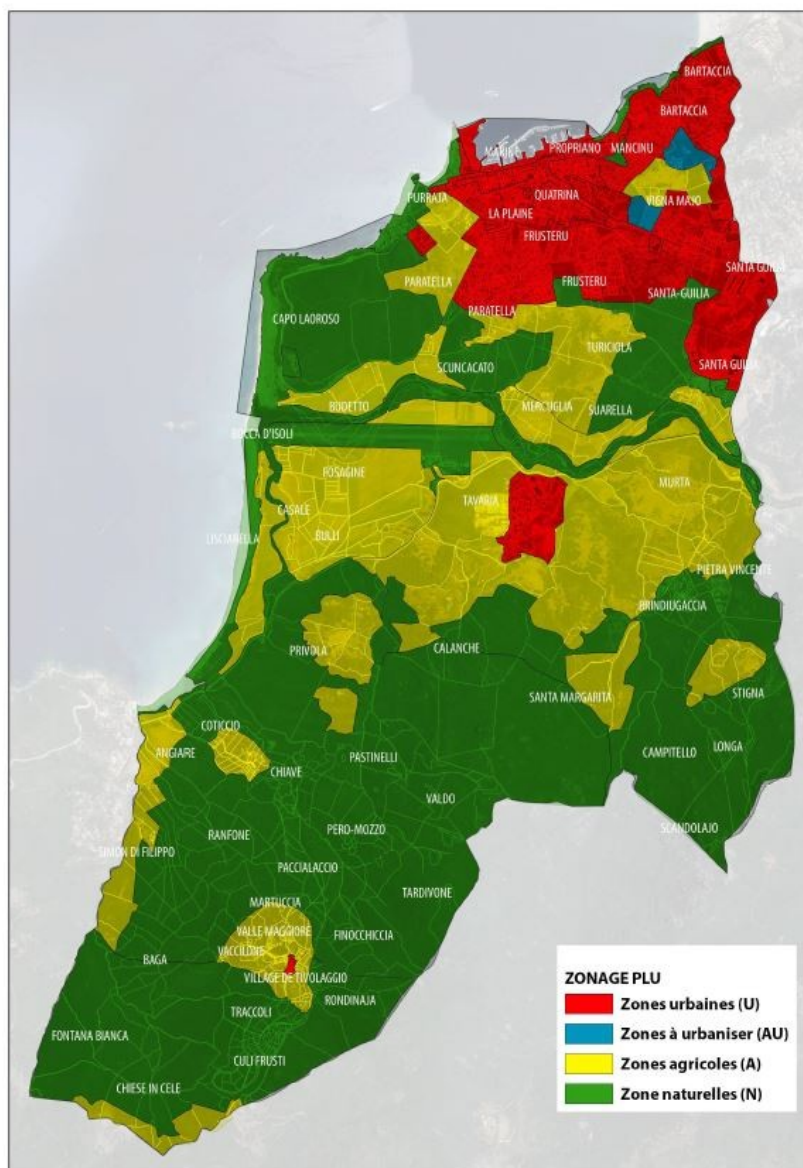
- le non-respect des objectifs affichés par le PADDUC pour les espaces stratégiques agricoles (ESA). Le PADDUC affiche en effet un objectif de 394 ha sur la commune. Le pétitionnaire avait proposé une cartographie d'ESA de 402 ha, dont 89 ha ont été jugés inéligibles aux critères. En outre, 50 ha des 394 ha identifiés par le PADDUC avaient été ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé ;
- les extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages. Le tribunal a jugé que les hameaux de Tivolaggio et Brindigaccia ne sauraient être regardés comme constituant des villages ou des agglomérations, de même que la zone de Tralavettu. Le pétitionnaire a souhaité apporter, dans le cadre du présent dossier, des précisions concernant son caractère déjà urbanisé ;
- le non-respect du principe des extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR).

Suite à la décision d'annulation, le conseil municipal a décidé de reprendre et revoir le projet de la révision du PLU. Le présent avis porte sur cette révision du PLU.

Le territoire est essentiellement classé par le projet de PLU en zones naturelles sur les reliefs escarpés et en zones agricoles dans la plaine alluviale du Rizzanese et sur certains replats. Les zones urbaines (U) du projet de PLU se décomposent en 3 secteurs : la zone urbaine la plus importante autour du port de Propriano, la zone industrielle de Tralavettu et le village de Tivolaggio. Le règlement propose six types de sous-secteurs² urbanisés dont les extensions de Bartaccia et Santa Guilia, pour un total de 4,8 ha au total. Le projet identifie également un zonage AU, encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation de Vigna Maio, d'une surface de 8,85 ha.

1 Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

2 Ua : Noyaux anciens de Terra Nova et Tivolaggio, à préserver ; Ub : centre ville de Propriano et quartier de la plaine ; Uc : Quartiers péri-centraux à densifier ; Ud : Zones à dominante d'habitat dans les quartiers périphériques de Propriano ; Ui : Zones à dominante économique, commerciale ou artisanale de Propriano ; Up ; Port de commerce et port de plaisance et de pêche de Propriano.



Le projet de PLU prévoit une projection démographique de 925 habitants supplémentaires à horizon 2032, pour atteindre une population de 4 630 habitants. Selon le rapport de présentation, les besoins associés à cette projection nécessitent une consommation d'espace de 25,6 ha, répartis en :

- 11,98 ha en densification du tissu bâti existant,
- 13,65 ha d'extension urbaine réparties de la manière suivante : 8,85 ha pour l'OAP de Vigna Maio et 4,8 ha sur les secteurs de Bartaccia et Santa Guilia.

L'estimation en termes de logements est de 440 logements principaux et 260 logements secondaires.

La MRAe note, par rapport au PLU en vigueur, la volonté de la commune de réduire de manière conséquente les zones urbanisées (U) ou à vocation urbaine (AU), au profit de zones naturelles et agricoles. Au total, le projet de PLU a réduit de 136,9 ha les zones classées en AU et de 26,6 ha les zones classées en U.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont au nombre de trois :

- assurer et structurer le développement de Propriano ;
- renforcer l'attractivité économique et touristique ;
- préserver la biodiversité et le paysage.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du PLU et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la protection des ressources en eau ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels.

1.3. Compatibilité avec les plans et programmes

Le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux, cf chapitre 2.4 du présent avis), le SRCAE (schéma régional climat air énergie) et le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) et le PGRI (plan de gestion des risques inondation).

Le SDAGE est pris en compte de manière détaillée par le projet de PLU, notamment l'enjeu de protection de l'ensemble des zones humides du Rizzanese, par un classement en zones Nr³, Ar et en espace boisé classé (EBC). Concernant la conformité à la disposition 2A-01 du SDAGE relative à la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement, il est simplement précisé que celui de Propriano, remis à jour en 2017, devra être à nouveau actualisé, sans en préciser l'échéance. Aucun bilan des actions prévus par la version en vigueur n'est présenté dans les documents.

En écho aux dispositions 2A-20⁴ et 5-05⁵ du SDAGE, le règlement stipule que « les eaux pluviales (...) doivent être collectées et raccordées (...) (noues bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) dans les secteurs UD et UAU ». Toutefois le projet de PLU ne définit pas de coefficient maximal d'imperméabilisation par sous-secteur, qui est un outil de planification préventif énoncé dans la disposition du 5-05 du SDAGE. Le règlement pluvial présente l'imposition de systèmes de rétention comme des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des surfaces. Ce terme n'est pas approprié et aucune réelle mesure compensatoire n'est proposée, ni dans le rapport de présentation, ni dans le règlement. Dans la disposition 2A-03, le SDAGE incite notamment à prévoir des objectifs de compensation en zone urbaine à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées par le projet PLU, lorsque l'imperméabilisation n'a pu être évitée, et sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols.

3 Nr : espace naturel et forestier à forte valeur environnementale situé dans l'espace remarquable et caractéristique (ERC) de Propriano ; Ar : Espace stratégique agricole situé dans l'ERC, avec des règles plus strictes que le zonage A.

4 Réduire la pollution par les eaux pluviales, en donnant la priorité à la rétention à la source et à l'infiltration.

5 Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **précisant les délais d'actualisation du schéma directeur d'assainissement et en présentant le bilan des actions prévues par le schéma actuellement en vigueur ;**
- **introduisant des coefficients maximaux d'imperméabilisation par sous-secteur conformément à la disposition 5-05 du SDAGE ;**
- **proposant des mesures compensatoires à l'imperméabilisation supplémentaire engendrée par le projet de PLU, conformément aux dispositions du SDAGE.**

Concernant le SRCAE, les deux objectifs retenus sont l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci. Ce schéma évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Néanmoins, le projet de PLU n'indique pas les mesures qui permettront de répondre à ces deux objectifs.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant de manière plus détaillée la compatibilité du PLU avec le SRCAE.

Concernant le PADDUC, ce dernier définit en particulier un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA⁶.

Pour la commune de Propriano, le PADDUC approuvé en novembre 2020 a défini un objectif de 385 hectares d'ESA. Néanmoins, la MRAe note que :

- la déduction des ESA du secteur de Tralavettu de l'objectif global de 385 ha n'est pas étayée : le rapport de présentation précise que 15,2 ha des terrains d'ESA cartographiés par le PADDUC sont déjà des terrains artificialisés dans ce secteur. Cependant, le rapport de présentation ne précise pas si les constructions réalisées sont postérieures aux exigences du PADDUC en matière d'ESA. Il n'est donc pas démontré en l'état que ces 15,2 ha sont déductibles de l'objectif initial de 385 ha.
- le projet de PLU prévoit 13,65 ha d'urbanisation en extension, dont 12,6 ha sont classées en tant qu'ESA par le PADDUC. C'est le cas du secteur de l'OAP Vigna Maio, du quartier de la Plaine et des extensions Santa Guilia et Bartaccia. La méthodologie de choix des zones ouvertes en extension urbaine n'incluant pas de variantes en fonction des différents enjeux environnementaux (voir §2.1b du présent avis), le rapport de présentation ne justifie pas l'impossibilité d'éviter ces zones agricoles en extension urbaine.
- au total, ce sont 27,8 ha d'ESA spatialisés par le PADDUC qui sont supprimés dans le projet de PLU.

La commune a cherché à définir des ESA de compensation sur la base de quatre critères : l'insertion paysagère, l'intégration topographique, l'objectif de valorisation économique et l'objectif de validation

6 Le PADDUC a identifié les espaces stratégiques agricoles selon les critères alternatifs suivants :

- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et le potentiel agronomique des espaces;

- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

historique (en utilisant notamment des photos anciennes pour démontrer le caractère agricole). Ainsi, cinq sites ont été retenus : Purraja, Paratella-Turicciola, Mercuglia-Turicciola, Privola et Coticcio (cf. figure 3 ; en jaune).

Le projet a également prévu des ajustements matériels qui correspondent, selon le rapport de présentation, principalement à un « ajustement parcellaire » (cf figure 3 ; en orange).

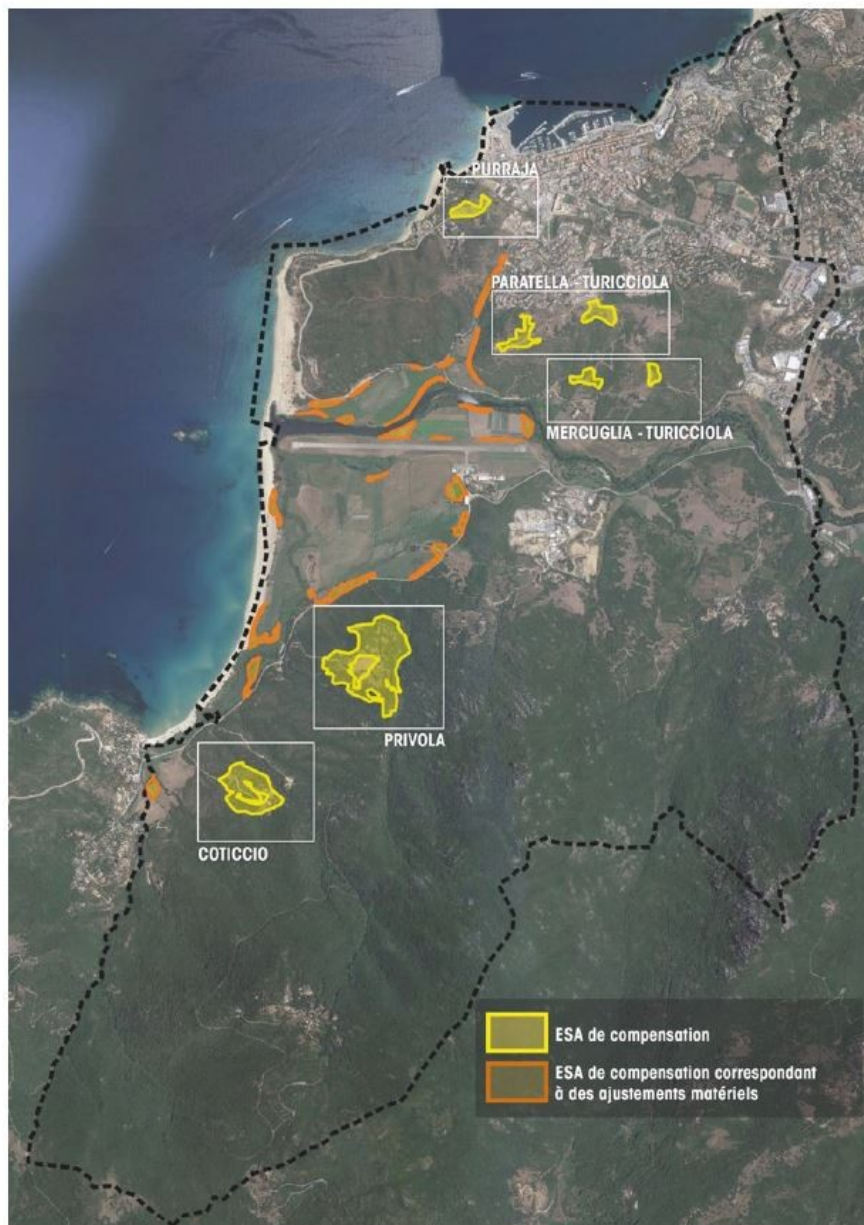


Figure 3: Localisation des ESA de compensation du PLU - Source : MAP

Ainsi, le dossier présente 29,4 ha d'« ESA de compensation » et 11,4 ha de parcelles ajustées. Le rapport de présentation indique toutefois qu'une grande partie de ces parcelles ne respecte pas les critères du PADDUC. Par exemple, 42,2 % de l'« ESA de compensation » de Privola a des pentes supérieures aux 15 % retenus par le PADDUC. Cette caractéristique ainsi que l'absence d'argumentaires sur l'équivalence agricole et l'état initial environnemental des futurs ESA fragilisent le document au regard des motifs d'annulation de la précédente version du PLU.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en proposant des ESA en compensation des 15,2 ha du secteur urbanisé de Tralavettu ;**
- **en justifiant les choix d'extension d'urbanisation sur des parcelles identifiées comme ESA, et dont le maintien dans cette vocation doit être a priori recherché ;**
- **à défaut, en démontrant que les parcelles de compensation et d'ajustement retenues sont compatibles avec les critères du PADDUC et, dans le cas contraire, en proposant de nouvelles parcelles disposant de fonctionnalités environnementales équivalentes, afin de respecter les objectifs définis par le document de planification régional.**

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

a) Justification des évolutions démographiques

La population de la commune a connu une forte augmentation ces trente dernières années, notamment depuis 2000, avec une évolution de 3 166 habitants en 2008 à 3 706 habitants en 2018, soit un taux d'évolution annuel moyen de 1,4 % sur dix ans. Depuis 2013, la tendance est à la stabilisation, voire à la baisse, 2013 étant l'année où la population résidente était la plus élevée avec 3 734 habitants.

Le projet de PLU a pris pour référence un taux d'évolution annuel moyen de 1,6 % entre 2018 et 2032. Rien ne justifie, dans le projet, l'adoption d'un taux d'évolution supérieur à celui des dix dernières années, en particulier au regard de la tendance à la stabilisation constatée depuis 2013. De plus, la projection de 925 habitants supplémentaires en 2032, correspond à un taux d'évolution annuel de 1,78 % et non de 1,6 %. A noter que le choix d'un taux d'évolution de 1,4 % par an conduirait à une perspective d'augmentation de population de 725 personnes en 2032, soit 200 personnes de moins.

Concernant les besoins en logements, la commune se base sur une moyenne de 2,1 personnes par logement (2,06 en 2019 à Propriano selon l'INSEE) pour proposer 440 logements en résidences principales. Si les hypothèses de calcul des besoins en résidences principales paraissent cohérentes, 260 logements sont également prévus en tant que résidences secondaires pour atteindre un total de 700 logements, sans qu'aucune justification ne soit apportée pour ce chiffre. Ainsi, 37 % des nouvelles constructions prévues par le projet de PLU seraient des résidences secondaires, ce qui conduirait à comptabiliser 42 %⁷ de logements secondaires sur la commune en 2032, soit 14 points de plus que la moyenne régionale⁸.

La MRAe recommande de :

- **justifier le choix d'un taux d'évolution annuel moyen supérieur à la tendance de la décennie précédente, réactualiser le cas échéant la projection démographique et revoir en conséquence les besoins en termes de logements principaux ;**

⁷ Part de logements secondaires sur la commune de Propriano en 2018 : 43 %.

⁸ Résidences secondaires : un logement sur trois en Corse, avec des profils variés selon les intercommunalités.

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4869311>

- **justifier les besoins supplémentaires de 260 logements secondaires au regard de la situation actuelle de la commune et de la moyenne régionale.**

b) Consommation d'espaces naturels

La commune de Propriano a présenté une consommation importante de l'espace ces vingt dernières années, avec 52,27 ha d'extensions entre 2002 et 2021, au détriment d'espaces naturels et agricoles. Le projet de PLU prévoit une consommation supplémentaire d'espace de 25,6 ha à l'horizon 2032, dont 11,98 ha de densification et 13,65 ha d'extension selon le rapport de présentation.

Selon le PADD, la réduction de la consommation d'espace est de 8% sur la période 2021-2032, par rapport à la période 2002-2021. La MRAe s'interroge sur le respect de la première échéance de l'objectif zéro artificialisation⁹ nette fixée à 2031 avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne devant pas dépasser 50 % de la consommation entre 2011 et 2021.

Avant de s'orienter sur les extensions urbaines, une analyse des potentiels de densification a été effectuée. Le choix de tracé de l'enveloppe urbaine ne paraît pas justifié, puisqu'il inclut des zones non urbanisées en limite urbaine, comme le montre l'image ci-dessous.

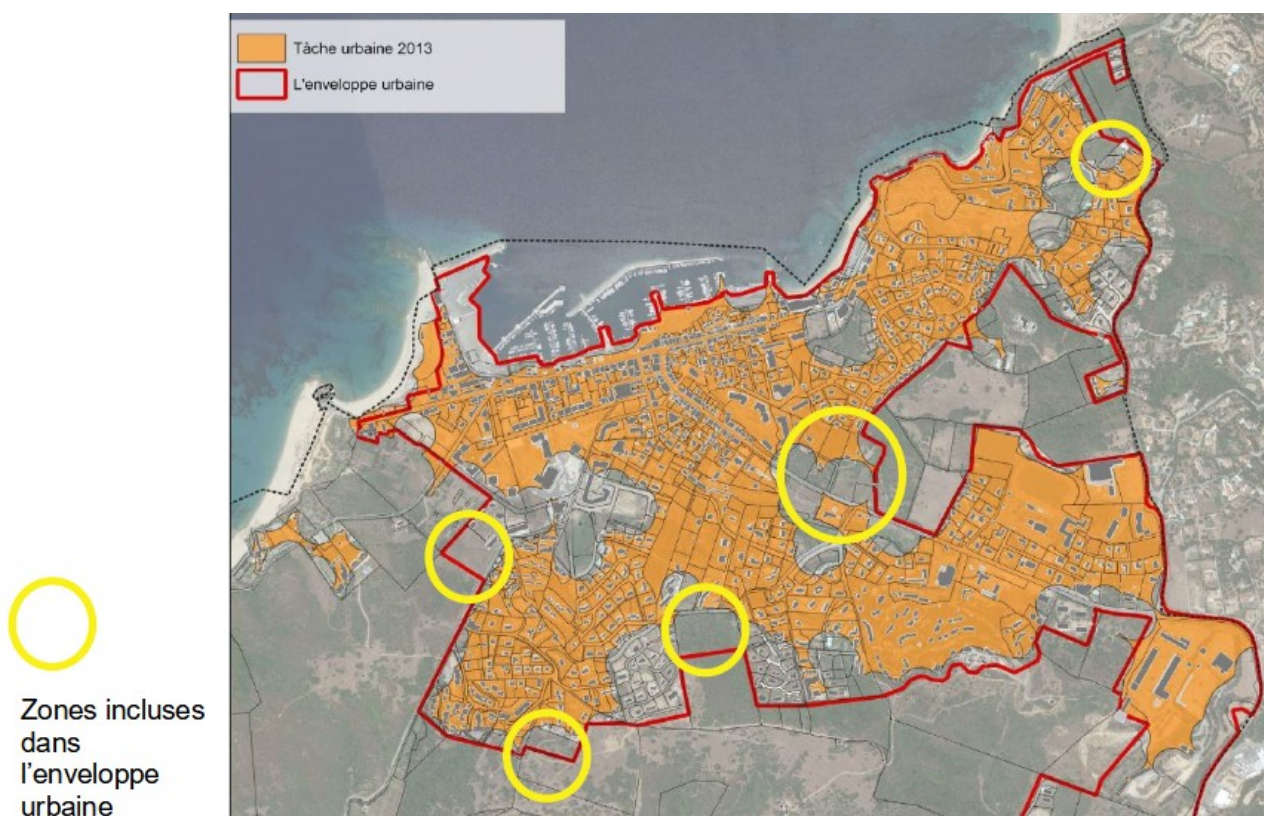


Figure 4: Exemples de zones non urbanisées en limite urbaine incluses dans l'enveloppe urbaine, identifiées par la MRAe
Source : MAP

Cette délimitation large de l'enveloppe urbaine conduit le dossier à considérer les parcelles comme des dents creuses, alors que cela ne correspond pas à la définition d'une dent creuse : « espace non construit entouré de parcelles bâties ». Cette incohérence peut s'observer par exemple au sud de l'agglomération de Propriano (cf figure 4). La conséquence est que la superficie en densification urbaine est surestimée dans le rapport de présentation ainsi que dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace du PADD. L'urbanisation de ces espaces doit être comptabilisée comme superficie en extension urbaine.

9 Article L194 de la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Concernant les 13,65 ha d'extensions affichés, ils sont répartis entre 4,8 ha à Bartaccia et Santa Guilia où le pétitionnaire prévoit 70 logements et 8,85 ha sur Vigna Maio. Aucune méthodologie n'est exposée dans le rapport de présentation pour justifier la détermination des parcelles ouvertes à l'extension urbaine au regard des enjeux environnementaux (enjeu paysager compris). En particulier, à Vigna Maio, l'OAP concerne essentiellement des habitats individuels et collectifs en R+1 ou R+2 et la création de cheminements. Ces terrains sont pourtant classés en reconquête forestière¹⁰. Aucune variante n'est proposée alors que des parcelles déjà en partie déboisées et limitrophes au projet d'OAP existent. Il convient de préciser que la totalité de ce secteur est par ailleurs identifiée en ESA (cf §1.3 du présent avis).



Figure 5: OAP de Vigna Maio, la zone centrale ouverte n'est pas comprise dans l'OAP - Source : DREAL

Le rapport de présentation propose également de restituer 26,6 ha aux zones dites naturelles et agricoles par rapport au projet de révision du PLU de 2018. La MRAe s'interroge sur la valeur naturelle et agricole de certaines zones d'ores et déjà anthropisées comme la zone industrielle ouest de Tralavettu (environ 5,4 ha).

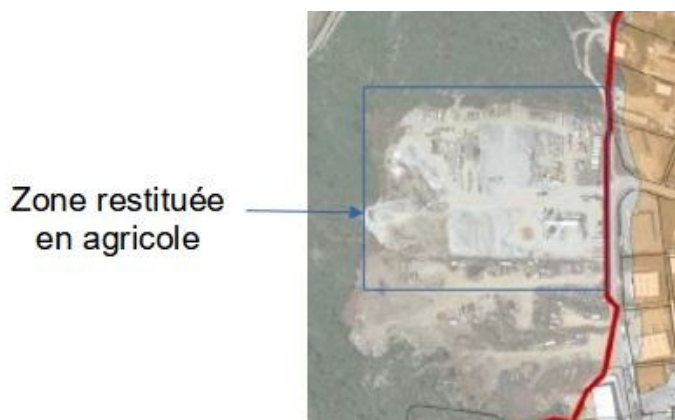


Figure 6 : Zones modifiées classées en zonage A - Source : MAP

¹⁰ Rapport de présentation, page 404.

La MRAe recommande de :

- **réévaluer la consommation prévisionnelle d'espaces en densification et en extension urbaine du projet de PLU, sur la base d'une enveloppe urbaine redéfinie au plus près du tissu bâti existant ;**
- **compléter le rapport de présentation en justifiant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le choix des zones en extension urbaine (Vigna Maio, Santa Giulia et Barbaccia) ;**
- **envisager la réduction des zones d'extension urbaine, au regard des besoins réévalués en logements, des dispositions du PADD¹¹ et de l'objectif zéro artificialisation nette.**

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

Au cœur de la commune de Propriano, la plaine alluviale du Rizzanese est composée de plusieurs zones humides aux milieux riches en biodiversité terrestre. Ils sont intégrés en partie dans le site Natura 2000 « Sites à Anchusa Crispa de l'embouchure du *Rizzanese* et d'Ulmetu » et ont été inventoriés dans la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « zone humide et plage du Rizzanese, plage de Portigliolo ». Cette ZNIEFF regroupe des espèces très rares et protégées telles que la Buglosse crépue (*Anchusa crispa*), la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ou le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*).

L'ensemble du linéaire du fleuve est classé en zone naturelle protégée dans le PLU et une partie est en espace boisé classé. Aucune des zones inventoriées ou protégées en tant que zones humides n'est concernée par la révision du PLU. Les propositions de zones urbaines ne sont pas de nature à dégrader les fonctionnalités des continuités écologiques selon les éléments du rapport de présentation¹².

Concernant les zones en extension, aucun inventaire ou diagnostic de l'état initial de l'environnement n'a cependant été réalisé, alors qu'une majeure partie de l'OAP de Vigna Maio se situe, par exemple, dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, espèce protégée.

Aucun élément n'apparaît dans le dossier à propos de la séquence « éviter, réduire, compenser » sur la destruction de l'habitat de la Tortue d'Hermann. L'absence de méthodologie fondée sur des critères environnementaux pour le choix des parcelles en extension urbaine comme évoqué au §2.1.b du présent avis ne permet pas de démontrer la recherche d'un évitement et d'une réduction des incidences du PLU. Le document gagnerait en visibilité pour les futurs porteurs de projet à proposer à l'échelle communale et dans le cadre de la réflexion sur le PLU, des zones de compensation pour les espèces protégées. À ce titre, le rapport de présentation ne présente pas les sites de compensation pour des zones de construction récentes, comme la zone industrielle de Tralavettu.

À défaut d'état initial étayé, l'OAP et le règlement des zones urbaines sont succincts sur le volet biodiversité. Peu de mesures de réduction sont proposées.

¹¹ Page 21 du PADD.

¹² Page 406 du rapport de présentation.



Figure 7: Noyaux de répartition Tortues d'Hermann - Source : DREAL

La MRAe recommande de :

- **compléter le rapport de présentation en réalisant un état initial de la biodiversité et en étudiant les aires d'influence des espèces identifiées, sur l'ensemble des parcelles retenues en extensions urbaines ;**
- **intégrer les résultats de cet état initial et des aires d'influence associées à la justification des parcelles retenues en extension urbaine, afin d'identifier les mesures d'évitement et de réduction adaptées, et de proposer le cas échéant des zones de compensation en cas de maintien d'extensions urbaines sur des parcelles dont l'habitat est favorable à la Tortue d'Hermann.**

2.3. Eau potable et assainissement

2.3.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable sur la commune est issue de deux réseaux. Le premier alimente la ville de Propriano grâce à des forages au niveau du Rizzanese et de Tavarica, le second réseau dessert le hameau de Tivolaggio et il est raccordé à celui de la commune de Belvédère-Campomoro. Ces deux réseaux sont gérés par la communauté de communes du Sarténais Valinco Taravo (CCSVT). Les forages ont fait l'objet de déclaration d'utilité publique, mais il n'est pas indiqué si les différents périmètres de protection ont été instaurés.

Le rapport de présentation n'indique pas l'existence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable. Le taux de rendement des deux réseaux n'est pas non plus précisé.

Concernant la ressource actuellement disponible sur la commune, le rapport de présentation évoque une capacité d'alimentation de 1 032 650 m³/an (chiffre datant de 2015).

Le besoin projeté, qui prend en compte le besoin actuel, l'augmentation de la population en période estivale (420 000 m³) et les 925 nouveaux habitants (230 m³/jour soit 83 950 m³/an) est de

620 000 m³/an. Une marge de 300 000 m³/an reste disponible en tenant compte du besoin à l'échelle intercommunale qui représente une consommation supplémentaire d'environ 100 000 m³ par an.

Même s'il n'a pas été identifié de difficulté d'approvisionnement à ce jour sur la commune de Propriano, aucune analyse en période estivale et aux débits d'étiage dans un contexte de changement climatique n'est fournie dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation :

- **les données sur les ressources actuelles en eau potable à l'étiage par rapport aux besoins estivaux, en tenant compte des effets du changement climatique ;**
- **les taux de rendement des deux réseaux d'approvisionnement et les mesures envisagées pour les améliorer le cas échéant.**

2.3.2. Assainissement

Le zonage d'assainissement réalisé en 2003 sur la commune de Propriano a été ré-actualisé dans le cadre de la révision du PLU.

Une large majorité des habitations et infrastructures est reliée au réseau collectif, géré par la communauté de communes (CCSVT). L'ensemble des effluents de ce réseau collectif est traité par la station d'épuration intercommunale de Capo Laurosu. La station reçoit également les effluents des communes de Viggianello, Sartène, Olmeto et elle est située derrière la plage de Capo Laurosu, au nord-ouest de la commune.

Le réseau collectif d'assainissement concerne la ville de Propriano, la zone industrielle de Tralavettu et le cœur du hameau de Tivolaggio. La qualité des rejets a été jugée satisfaisante en 2017. Aucune donnée plus récente n'est disponible dans le rapport de présentation.

La capacité de la station est de 17 000 EH. La charge actuelle traitée est de 8 500 EH à 9 200 EH en période estivale. La charge supplémentaire a été estimée à 1 175 EH, soit une charge cumulée de 10 375 EH à l'horizon 2032. Cependant, le rapport de présentation ne précise pas les estimations pour la décennie prochaine pour les autres communes raccordées à la station d'épuration, ce qui ne permet pas de statuer sur la capacité de la station d'épuration à traiter l'ensemble des charges à l'horizon 2032.

Un bilan du service public de l'assainissement non collectif a été réalisé en 2017. Le mémoire justificatif « *Zonage d'assainissement des eaux usées de Propriano* » et le zonage cartographique associé de la communauté de communes ne sont pas à jour. Ces documents proposent des zonages incohérents avec le projet de PLU actuel en reprenant le projet de PLU de 2018¹³.

Trois zones ne sont pas raccordées au réseau et fonctionnent donc en assainissement non-collectif : la partie non dense¹⁴ du hameau de Tivolaggio, l'ensemble du hameau de Brindigaccia et l'aérodrome de Tavarìa. Ces zones ne sont pas vouées à accueillir de nouvelles constructions, étant classées en zonage naturel et agricole. Elles sont également situées sur des sols aux aptitudes jugées bonnes à moyennes en termes de capacité d'infiltration.

13 Les zonages d'assainissement ont été réalisés en 2017 par rapport au projet de PLU de 2018. Ces zonages montrent le raccordement au réseau dans des zones A et N dans le projet de PLU présenté, soit des zonages incohérents.

14 Soit le bâti traditionnel aux maisons mitoyennes.

La MRAe recommande de :

- **démontrer la capacité de la station d'épuration de Capo Laurosu à traiter l'ensemble des effluents de la commune d'ici 2032 en tenant compte des effets cumulés issus des extensions urbaines projetées par les autres communes raccordées ;**
- **mettre à jour les annexes sanitaires concernant l'assainissement des eaux usées, en particulier les zonages de l'assainissement.**

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risque inondation et de submersion marine

La ville de Propriano est soumise au risque inondation, notamment au niveau du quartier de la plaine. Elle est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI)¹⁵, lié à la présence du fleuve Rizzanese. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est située dans le zonage du PPRI.

Il convient de préciser que la commune est également impactée par le ruissellement urbain, notamment au niveau du quartier de la plaine souvent inondé en cas de fortes précipitations, de part sa situation géographique. La commune a prévu la construction d'un nouveau bassin de rétention de 3 500 m³, mais au regard des évolutions récentes sur les niveaux de précipitations, les recommandations émises au chapitre 1.3 du présent avis vis-à-vis du SDAGE sont à anticiper au regard des surfaces d'extensions urbaines proposées.

Concernant le risque de submersion marine, les zonages sont issus du dernier porter à connaissance du 17 janvier 2022 avec l'intégration du choc mécanique lié aux vagues. Les zones concernées sont principalement des zones portuaires existantes et une analyse au cas par cas selon les exigences du porter à connaissance sera mise en œuvre pour les projets concernés.

2.4.2. Risque incendie

Plusieurs secteurs sont concernés par le risque « feu de forêt » :

- la partie du secteur UDa (Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano) est caractérisée par un aléa faible à moyen et moyen à fort en frange des secteurs. La commune indique que la présence d'infrastructures permet un accès rapide aux services de secours. Le règlement intègre les prescriptions liées au porter à connaissance de 2015 interdisant la construction de certains types d'habitations dans ce secteur.

Plus spécifiquement, les secteurs de Paratella qui présentent un aléa moyen à fort ont été réintégrés en zone naturelle (N) inconstructible.

- Le hameau de Tivolaggio présente un aléa faible à moyen sur sa partie ouest et moyen à fort sur sa partie est. Il convient de préciser que la délimitation de la zone constructible est limitée au seul cœur du hameau. La périphérie a été classée en zone A ce qui permet de limiter toute nouvelle construction.

2.5. Paysage

Le règlement concernant l'intégration paysagère de nouveaux bâtiments est très succinct et n'implique pas d'obligations ou de recommandations (choix des matériaux, couleurs, type de toiture...). À ce titre,

¹⁵ Le PPRI « bassin versant du Rizzanese » a été réalisé en 2000 et modifié par arrêté préfectoral en 2008.

il n'est pas évoqué, ni dans le PADD, ni dans le rapport de présentation, une démarche de charte architecturale et paysagère.

À titre d'exemple, une des zones considérée actuellement comme zone de densification urbaine (point évoqué dans le 2.2) est particulièrement visible depuis le golfe (cf figure 8), alors que le PADD évoque la limitation de l'urbanisation grâce à des éléments physiques tels que les lignes de crêtes.



Figure 8: Visibilités depuis le Golfe du Valinco - Source : DREAL

De même, l'OAP, qui a des co-visibilités avec le golfe de Valinco, ne présente aucun diagnostic paysager et ne prévoit aucune mesure d'insertion paysagère. Elle ne tient pas compte de la sensibilité paysagère de ce secteur en étudiant notamment la topographie, les sujets végétaux d'intérêt, les milieux écologiques, etc. Aucune proposition sur l'orientation, la forme et la localisation des bâtiments par exemple n'est présentée.

L'OAP n'apporte également pas de détails sur l'organisation des circulations douces et ne propose pas d'insertions paysagères du tronçon retenu (prise en compte du relief, mise en place de végétaux, cohérence avec l'état initial etc).

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU en :

- **étudiant la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère sur la commune ;**
- **réalisant une étude d'insertion paysagère pour les secteurs situés en ligne de crête, afin de définir les mesures à intégrer dans le PLU pour limiter les impacts paysagers ;**
- **menant une étude d'insertion paysagère pour l'OAP sur Vigna Maio, mobilités douces comprises.**