



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Décision de la Mission régionale d'autorité  
environnementale après examen au cas par cas  
du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de VALLE-DI-MEZZANA (Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2020-DKC8

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

**Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** la délibération de la MRAe, en date du 8 septembre 2020, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 28 mars 2021 complétée le 24 juin 2021, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Valle-Di-Mezzana, déposée par M. le maire ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 12 juillet 2021 ;

**Considérant** que la commune de Valle-Di-Mezzana, d'une superficie d'environ 699 ha, compte 474 habitants permanents au dernier recensement (INSEE 2018) et que le dossier estime à 520 habitants la population en 2020 (soit une augmentation de 10 % sur deux ans, dans la continuité de l'évolution constatée sur la période 2013-2018), sans que les documents apportent de justification ;

**Considérant** que la commune projette d'accueillir environ 125 habitants supplémentaires sur 15 années, soit 645 habitants en 2035, ce qui représente une augmentation de +36 % de la population entre 2018 et 2035 ;

**Considérant** que, pour répondre à cette évolution démographique prévisionnelle, la commune projette de construire 52 logements dont 45 en résidence principale et 7 résidences secondaires entre 2020 et 2035, et que 16 nouveaux permis de construire, purgés de tous recours, ont déjà été autorisés depuis 2018 ;

**Considérant** que ces hypothèses prévoient 68 nouvelles constructions d'ici 2035 pour une augmentation de 171 habitants, soit un taux d'occupation de 2,5 habitants par logement inférieur aux références INSEE (2,8 personnes par logement en 2018, avec une tendance continue à l'augmentation depuis 1999), sans précision sur le taux de vacance dans la commune, et que ces éléments sont de nature à revoir à la baisse le nombre de logements nécessaires pour répondre à l'évolution démographique ;

**Considérant** que la commune envisage 7 nouvelles résidences secondaires en plus des 4 déjà autorisées depuis 2018 et que, malgré la volonté de réduire la surface par logement de 1 265 m<sup>2</sup> en moyenne à 1 000 m<sup>2</sup>, la consommation d'espaces associée s'élève à 1,1 ha sans que le dossier (projet d'aménagement et de développement durable notamment) n'explique ce besoin ;

**Considérant** que la carte communale actuelle montre un mitage certain avec cinq tâches urbaines distinctes (U fragnu - Casili, Pughjali - Curbaghjola - Durmitoghju - A sarese - Opapu - Martiddaghju, Sarumi - Forci - Onda et Undedda) et que la volonté affichée par le projet est de réduire l'étalement urbain en passant de 41,7 ha de zones urbanisables dans la carte communale à 29,6 ha au plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit la restitution de 16,6 ha aux espaces naturels, sans que le dossier justifie l'intégration de surfaces déjà urbanisées dans cette restitution, en particulier au niveau des secteurs de Suarteddu et de l'Onda ;

**Considérant** par ailleurs que les 4,8 ha nouvellement consommés par le PLU ne font pas l'objet d'une analyse environnementale spécifique au regard de la biodiversité terrestre et des continuités écologiques, et qu'à ce titre :

- la forte sensibilité de la commune à la présence de la Tortue d'Hermann sur son territoire n'est pas évoquée ;
- la justification des extensions urbaines retenues (zone 2AU destinée à une maison de seniors à l'ouest de Penta Maio notamment) n'est pas précisée, malgré la forte présence de chênes favorables à l'habitat de nombreuses espèces ;
- les enjeux environnementaux des zones restituées en espaces naturels et ceux consommés dans le projet de PLU ne sont pas comparés (absence d'analyse sectorielle des enjeux environnementaux en particulier sur le volet biodiversité terrestre et avifaune) ;

**Considérant** également que la commune est concernée par la trame verte du PADDUC au regard des corridors écologiques qu'elle constitue pour certaines espèces, et que le dossier n'apporte pas suffisamment de garantie du maintien et de la restauration des continuités écologiques terrestres sur les secteurs d'urbanisation, en particulier :

- la traduction dans la cartographie et le règlement de « la recomposition des continuités écologiques » sur les secteurs Pughjali, A Furnaccia, A Sarese, Opapu et Sarumi n'est pas détaillée ;
- les documents transmis présentent des incohérences en proposant la mise en place de corridors écologiques au droit de projet de stationnements (entre Martiddaghju et Opapu) ;
- le principe d'inconstructibilité au droit de parcelles contenant déjà des constructions (UC, UA) ne permet pas de garantir à lui seul la restauration de continuité écologique ;

**Considérant** que, si les trames bleues du PLU reprennent les contours des cours d'eau en indiquant dans les documents transmis une distance d'éloignement minimale de 20 ou 35 m pour les constructions en assainissement non collectif (ANC), le projet de règlement limite cette distance uniquement à 10 mètres pour les zones à urbaniser (UA et UC en particulier) sans que le dossier évalue les risques environnementaux et sanitaires induits ;

**Considérant** que l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les besoins futurs n'est pas démontrée dans le dossier (absence de schéma directeur d'eau potable, débit disponible en période d'étiage - 6,5 m<sup>3</sup>/h au maximum, estimé à 109 m<sup>3</sup>/jour en 2035 avec application d'un coefficient de changement climatique<sup>1</sup> - inférieur aux besoins d'alimentation en eau potable estimés à 159 m<sup>3</sup>/jour à cette période, sans explication de la valeur retenue) ;

**Considérant**, qu'en termes d'assainissement collectif :

- 75 % des constructions sont raccordées au réseau collectif d'assainissement et la commune fixe un objectif de raccordement de 98 % des zones urbanisables du PLU « dans la mesure du possible » ;
- la station de traitement des eaux usées située à proximité du ruisseau « Salusurio » présente une capacité de traitement de 400 équivalent-habitant (EH) théoriquement en mesure de traiter l'augmentation de la population d'ici 2035, sans que le dossier n'apporte toutefois de précision sur le bon fonctionnement de la station d'épuration et le suivi environnemental des rejets (analyses, suivi amont/aval du cours d'eau...) ;

1 Coefficient dont les références ne sont par ailleurs pas précisées.

**Considérant**, qu'en termes d'assainissement non collectif (ANC) :

- les secteurs de l'Undedda, l'Onda et d'U Suarteddu sont exclus du raccordement collectif au motif de leur éloignement, malgré le caractère médiocre ou nul des terrains vis-à-vis de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ;
- le dossier n'évalue pas l'impact éventuel des dispositifs d'ANC présentant 5 % de non conformité sur l'environnement, en particulier les cinq unités nécessitant une intervention urgente et que 5 % des ANC ne semblent pas faire l'objet de contrôles d'après les éléments transmis ;

**Considérant** que le règlement prévoit un coefficient d'imperméabilisation respectif de 0,8 pour les zones UA et de 0,4 pour les zones UC et UL, il convient de démontrer que ces mesures sont suffisantes d'une part pour protéger les enjeux situés en aval, en particulier sur la commune de Sarrola-Carcopino, et d'autre part pour éviter de modifier le niveau de crue connu sur le San Lusoriu, et par voie de conséquence l'aléa du plan de prévention des risques (PPRI) de la Gravona ;

**Considérant** qu'au regard de l'objectif de préservation des espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC :

- le dossier indique la nécessité d'une mise en compatibilité de 18 ha (ou 19 ha selon les documents, ce chiffre devant être consolidé) au regard des ESA du PADDUC ;
- le projet prévoit le déclassement de 3,2 ha des ESA identifiés par le PADDUC dont 2,6 ha en zone U et le reclassement d'autres terrains à titre compensatoire, pour une surface totale de 21,6 ha en ESA dans le projet de PLU ;
- en l'absence d'analyse détaillée par secteur et de justification (pente, potentialité agricole...) des déclassements ou classements des superficies associées, la compatibilité avec le PADDUC n'est pas établie ;

**Considérant** que la compatibilité de l'objectif de multiplier les hangars photovoltaïques ou l'éolien domestique (rapport de présentation) avec les objectifs paysagers du PADD n'est pas démontrée ;

**Considérant** que, bien que les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et le projet de règlement prévoient des mesures d'intégration paysagère, le projet présente des incohérences :

- certaines vues du règlement montrent la possibilité de hangar photovoltaïque monopente et non bardé, ce qui est contraire au point 5.8 du règlement des zones agricoles exigeant une toiture à deux pans symétriques et au guide de recommandations applicable en conseil des sites de Corse ;
- une hauteur maximale de 8 mètres est envisageable pour ce type de bâtiments en zone agricole sans justification technique associée et sans contrainte spécifique au titre de l'insertion paysagère ;

**Considérant** que le PADD évoque la promotion des circulations douces, sans que ces éléments ne soient traduits dans le projet de zonage notamment ;

**Considérant** que, malgré l'intention de la commune d'améliorer la situation au regard de la carte communale actuelle, l'élaboration du PLU de Valle-Di-Mezzana, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considérée comme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil.

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'élaboration du PLU de Valle-Di-Mezzana, objet de la demande, est soumis à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse et sur le site de la DREAL.

Fait à Ajaccio, le 19 août 2021

Pour la mission régionale  
d'autorité environnementale de Corse,  
et par délégation



Sandrine ARBIZZI

**Voies et délais de recours :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsque la décision soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe  
DREAL de Corse  
SBEP/MIEE  
Centre administratif PAGLIA ORBA  
Lieu-dit La croix d'Alexandre  
Route d'Alata  
20 090 AJACCIO

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Bastia  
Villa Montepiano  
20 407 BASTIA

Le recours hiérarchique est formé dans un délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92 055 Paris-la-défense cedex