



Mission régionale d'autorité environnementale  
Corse

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Corse  
sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme de VICO  
(Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2018-02

# Préambule

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse s'est réunie téléphoniquement le XXXXX 2018. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vico.*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme présidente, Jet en tant que membres associés, Marie Livia Leoni et Louis Olivier ;*

*Était excusé : Jean-Pierre Viguié, membre permanent titulaire.*

*Était présent sans voix délibérative : Jean-Marie Seité membre associé suppléant.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles désormais codifiés R. 104-1 et suivants.*

*La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.*

*Les textes réglementaires prévoient, à l'article R.104-10 du code de l'urbanisme, que l'élaboration des plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale systématique.*

\*\*\*\*\*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Vico le 14 mars 2018 pour avis de la MRAe Corse.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté en date du 19 mars 2018, il n'a pas émis d'observation dans son avis du 23 mars 2018.*

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.***

***Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.***

## Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vico (Corse-du-Sud). La commune compte une population permanente de 916 habitants et un parc de logement composé aux deux tiers de résidences secondaires (65%). La commune de Vico a vu son parc bâti multiplié par deux en 25 ans. Le développement a été réalisé au gré des opportunités foncières sur la frange littorale, sans réelle volonté de structuration et de cohérence.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du plan concernent

- La prise en compte des risques naturels et par voie de conséquence des zones présentant des indices de risques naturels élevés, dans la perspective de mieux assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- le respect de la loi littoral ;
- La consommation de l'espace ;
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau en veillant à la coordination avec les communes voisines ;
- La prise en compte les milieux naturels remarquables en assurant la qualité des écosystèmes aquatiques et en protégeant les sites sensibles de toutes formes de dégradations ;
- La préservation du paysage et du patrimoine architectural, notamment du village de Vico.

La pertinence des documents produits pâtit des lacunes en matière d'analyse de se enjeux majeurs qui conduisent à des incohérences entre les objectifs que souhaite atteindre la commune et leur traduction dans le projet de PLU.

Le projet communal se traduit par la poursuite d'une consommation d'espaces, aussi conséquente que durant les dernières décennies, sans que ne soit justifié la nécessité d'ouvrir autant de secteurs à l'urbanisation. La thématique du tourisme est abordée de manière très succincte, alors qu'elle contribue à générer une importante consommation d'espaces.

Les réflexions sur la structuration de la station balnéaire de Sagone ne semblent pas encore entièrement abouties et laissent présager , un renforcement de l'artificialisation des sols sur le littoral.

L'exercice mené par la commune de Vico est particulièrement complexe sur Sagone où de nombreux enjeux doivent être intégrés au projet de PLU, notamment les prescriptions du PPRI sur des zones où les risques inondations sont prégnants. Enfin, la compatibilité du projet avec le PADDUC et le SDAGE doit être revue et mieux argumentée.

Dans ce contexte, l'évaluation environnementale du PLU doit permettre à la commune d'interroger l'ensemble des enjeux du territoire et de les hiérarchiser. Le dossier doit être complété et précisé en ce sens. la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) énonce dans l'avis détaillé des recommandations qu'il conviendra de prendre en compte pour tendre vers une gestion durable du territoire de la commune.

## Avis détaillé

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

- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Rapport de présentation I et II (RP) ;
- Règlement et annexes ;
- Plans de zonage ;
- Mise à jour du zonage d'assainissement de la commune.

### 1. Contexte et présentation du PLU

La commune de Vico, d'une superficie de 52 km<sup>2</sup>, est caractérisée par une importante diversité de paysages : frange littorale (plage et côte rocheuse) en fond de baie s'étendant au sud du territoire communal (de la station balnéaire de Sagone au village de vacances du pont de Stagnoli), plaine de la rivière de Sagone partageant en deux la commune, massifs montagnards de part et d'autre de la plaine du Sagone ceinturant Vico, etc.

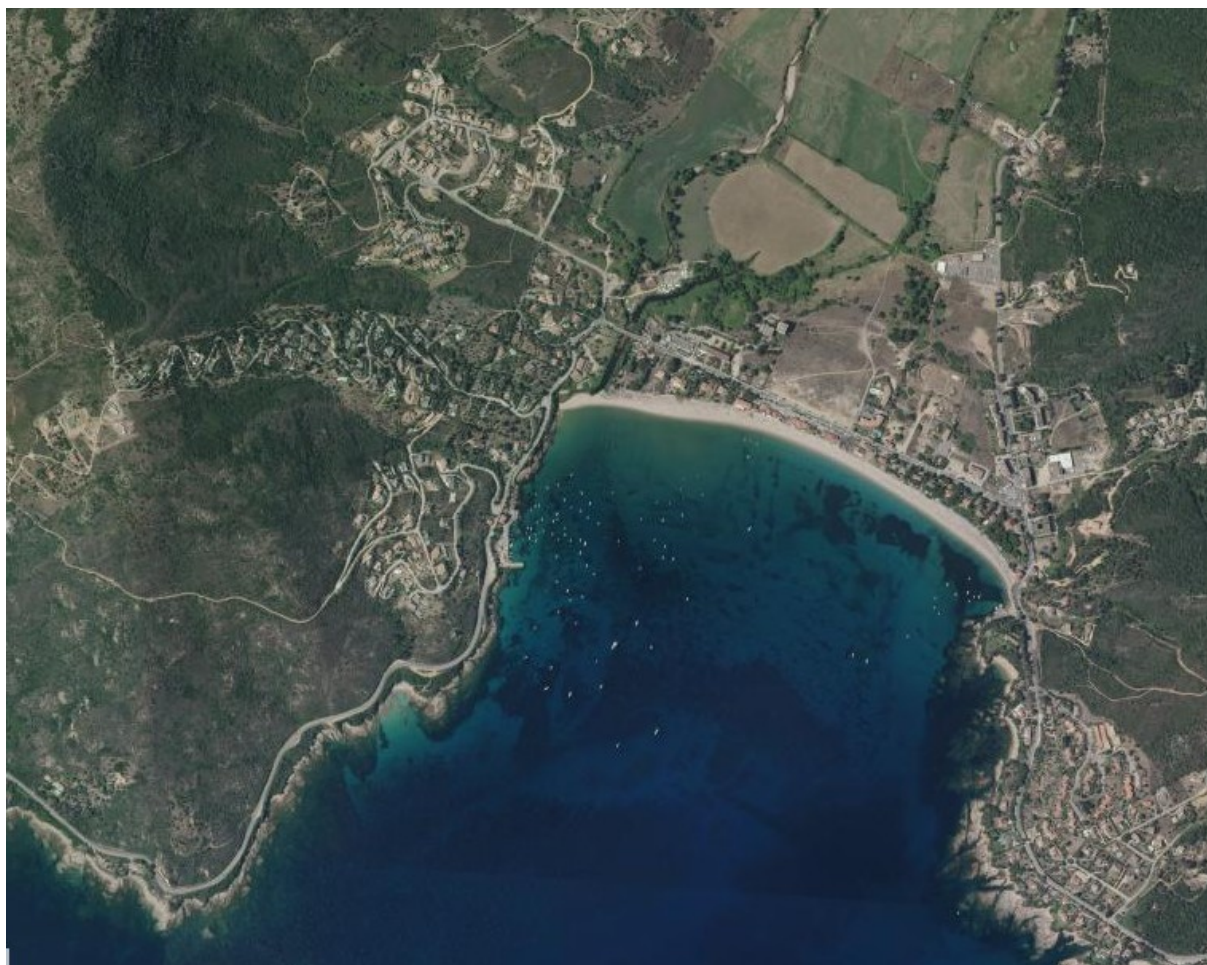
De par son importante superficie, le territoire communal s'est développé selon deux polarités distinctes :

- le village historique de Vico, lové dans une conque au pied de massifs montagnards, sur le haut Liamone à environ 13km du littoral via la route départementale RD 70 et pour partie au sein de la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « châtaigneraie chênaie de Renno-Vico ».
- la station balnéaire de Sagone, située à l'embouchure de la rivière Sagone (présentant d'importants enjeux environnementaux : risques inondation et submersion marine ainsi qu'une fonction écologique avérée, ZNIEFF de type I (« Boisements de la plaine de Sagone et terrasses sableuses ») et sur les piedmonts du massif de Punta di Petra Rossa (314m). Celle-ci était constituée de quelques constructions dans les années 1960 (illustration 1) avant de se développer à partir des années 1970 au gré des opportunités foncières, sans qu'une cohérence d'ensemble des aménagements n'ait présidée à cet essor (illustration 2).

*Illustration 1: Photographie aérienne de Sagone en 1959. Source : portail IGN*







La commune comptait en 2015 une population résidente d'environ 910 habitants avec un parc de logement constitué à 65 % de résidences secondaires. Aussi, 75 % des habitants permanents se concentrent sur le village de Vico et ses hameaux (680 habitants) tandis que la partie littorale de la commune accueille 25 % de la population permanente, soit 230 habitants, pour atteindre 5200 habitants en période estivale (soit plus de 20 fois plus).

Entre 2005 et 2015, sous l'égide du plan d'occupation des sols approuvé le 8 octobre 1987, 58 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés sur la commune dont 33ha sur Sagone et 25ha sur Vico, tandis que la population permanente diminuait de 3,5 %.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la stratégie communale est fondée sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) reposant sur 6 objectifs :

- objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- objectif d'accroissement de la population : retrouver la population d'après-guerre (+450 habitants)
- objectif d'accroissement du nombre de construction : vers un équilibre capable d'assurer une certaine stabilité sociale (+500 unités)
- objectif en termes d'agriculture : vers une agriculture de terroirs garante de la pérennité des paysages et des pratiques hérités des anciens

- objectifs environnementaux : l'environnement et le paysage doivent constituer la vitrine du développement de la commune.

## 2. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du plan concernent :

- La prise en compte des risques naturels et par voie de conséquence des zones présentant des indices de risques naturels élevés, dans la perspective de mieux assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- La consommation de l'espace ;
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau en veillant à la coordination avec les communes voisines ;
- La prise en compte les milieux naturels remarquables en assurant la qualité des écosystèmes aquatiques et en protégeant les sites sensibles de toutes formes de dégradations ;
- La préservation du paysage et du patrimoine architectural, notamment du village de Vico.

## 3. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans les documents

Le document comporte également des erreurs matérielles diverses (copier-coller d'autres études, fautes de frappe...) qu'il conviendra de corriger.

### 3.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est développé au sein du rapport de présentation. Globalement, l'ensemble des thématiques environnementales est abordé mais certaines mériteraient d'être mieux appréhendées.

le village historique de Vico, entouré de massifs montagnards, s'étend pour partie au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Châtaigneraie chênaie de Renno-Vico » et est traversé par le ruisseau de Catarelle, petit affluent du Liamone soumis à la pression urbaine.

La station balnéaire de Sagone s'est développée le long du littoral et à proximité immédiate de la rivière Sagone, concentrant d'importants enjeux environnementaux : soumise à des risques d'inondation et de submersion marine, sa plaine joue un rôle écologique avéré (avec la plaine du Liamone) notamment en tant que territoire de chasse privilégié de plusieurs espèces de chauves-souris dont la grotte marine de Coggia-Temuli qui constitue un gîte majeur situé à moins de 1,5 kilomètres de la plaine (site Natura 2000 FR 9400613, objet d'un arrêté ministériel de protection de biotope du 2 octobre 2000). Le village historique de Vico, entouré de massifs montagnards, s'étend pour partie au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Châtaigneraie chênaie de Renno-Vico » et est traversé par le ruisseau de Catarelle, petit affluent du Liamone soumis à la pression urbaine.

### Risques naturels :

La prise en compte des risques inondation et de submersion marine constituent un enjeu important pour la commune de Vico et plus particulièrement au niveau de la station balnéaire de Sagone. En effet, force est de constater qu'un certain nombre de constructions existantes sont situées en zone d'aléa fort et très fort (en orange et rouge



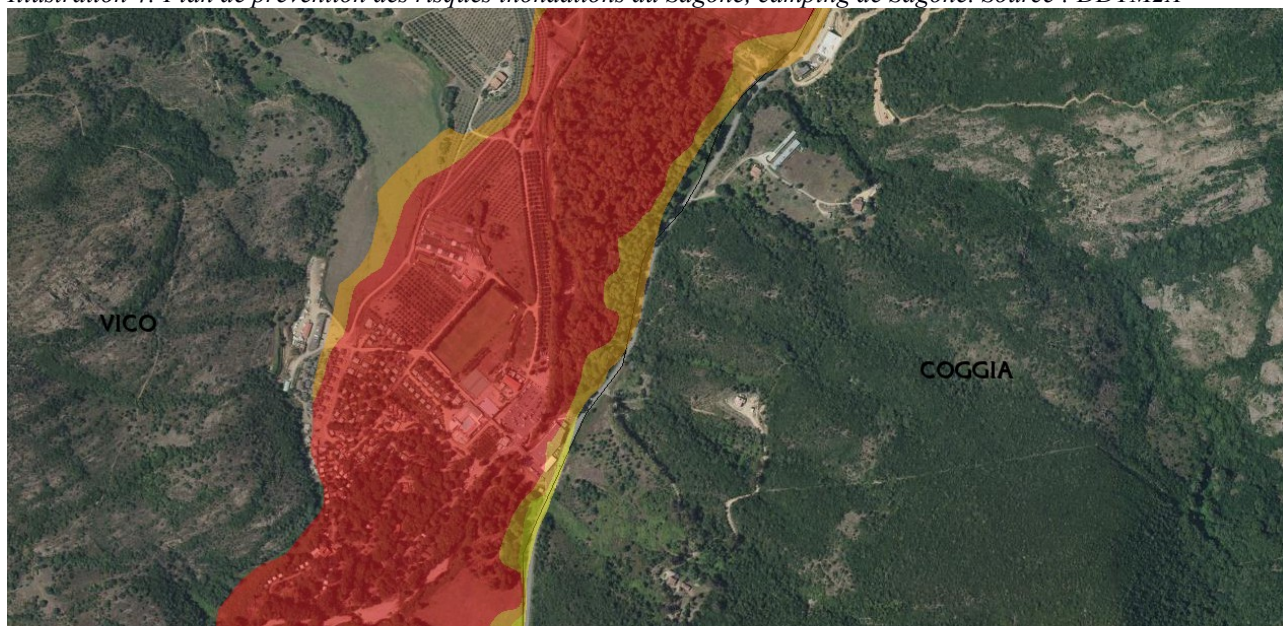
sur les illustrations ci-dessous) du plan de prévention des risques inondations (PPRI) du Sagone approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 1998. Bien que le règlement associé au PPRI s'impose à toute construction et interdise toute aggravation de la vulnérabilité des biens et des personnes au-delà du règlement du PLU, il aurait été souhaitable que l'état initial de l'environnement apporte une attention plus particulière à cet enjeu sur les principaux secteurs déjà urbanisés (frange littorale de Sagone et camping de Sagone) afin de mieux les traduire dans le zonage et le règlement du PLU.

***La MRAe recommande d'analyser plus spécifiquement la situation des secteurs déjà urbanisés face aux risques naturels, notamment à la lumière du plan de prévention des risques inondation du Sagone.***

*Illustration 3: Plan de prévention des risques inondations du Sagone, frange littorale. Source : DDTM 2A*



*Illustration 4: Plan de prévention des risques inondations du Sagone, camping de Sagone. Source : DDTM2A*



## **Consommation des espaces :**

Le projet présenté ne tire pas de bilan de l'évolution de l'activité touristique de ces dernières années et aucune perspective chiffrée du besoin en logements touristiques n'est argumentée. Une analyse socio-économique portant sur la commune de Vico pourrait permettre d'apporter un éclairage plus particulier sur le secteur du tourisme qui constitue la principale activité du Golfe de Sagone et engendre une forte concurrence entre les communes littorales. Une analyse plus approfondie permettrait d'éclairer la commune sur ses choix de développement et ses besoins en termes d'équipements touristiques. De ce fait, le PADD se limite à expliciter uniquement les besoins en logements pour la population permanente, sans aborder la thématique touristique.

***La MRAe recommande de fournir une analyse socio-économique du territoire concernant l'hébergement touristique afin de pouvoir justifier du foncier à lui dédier et de compléter le PADD dans ce sens.***

## **Paysage :**

Le territoire de Vico qui s'étend sur une grande superficie est marqué par une importante diversité de paysages (évoqué supra). Bien que l'état initial de l'environnement aborde la thématique du paysage, celle-ci est traitée de manière très incomplète : le village de Vico et ses hameaux ne font aucunement l'objet d'une analyse, il en va de même du camping de Sagone et de l'écopôle de Cotule dont une importante extension est envisagée. Cette démarche aurait notamment permis à la commune d'accompagner ses choix de zonages et le règlement associé. L'analyse paysagère fournie sur la frange littorale souligne par ailleurs la mise en scène de la tour génoise (rôle de repère visuel) dans les perspectives principales visibles depuis la plage en recommandant de préserver un espace libre de toute construction dans son environnement proche (p.125 du rapport de présentation) : celle-ci ne semble pas avoir été reprise dans le document final du PLU.

***La MRAe recommande de fournir une analyse paysagère sur le village de Vico et ses hameaux ainsi que sur les secteurs du camping de Sagone et de l'écopôle de Cotule.***

## **Milieux naturels :**

La démarche conduite dans l'état initial de l'environnement est globalement satisfaisante et la note de l'intérêt chiroptérologique de la commune de Vico réalisée en 2013 par le groupe chiroptères Corse est appréciable pour mieux appréhender les possibles incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 de la grotte marine de Coggia-Temuli située à environ 1,5 km de la station balnéaire de Sagone.

Par ailleurs, les boisements remarquables de la commune ont été recensés et la volonté de la commune de préserver les nombreuses ripisylves du territoire est à souligner.

Concernant les zones humides, l'état initial de l'environnement mériterait cependant d'être complété. Il est fait état dans le rapport de présentation du PLU (p.44) que 8,3 ha de zones humides sont localisés sur le Haut Liamone, mais ceux-ci n'apparaissent pas sur la carte de synthèse des zones humides. Celle-ci aurait pu être matérialisée à l'aide de l'inventaire des zones humides du bassin versant du Liamone, réalisé par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse en 2013<sup>1</sup>.

***La MRAe recommande de faire figurer sur la carte de synthèse des zones humides, la zone humide du ruisseau de Catarelle afin de la préserver des fortes pressions***

<sup>1</sup> Dont la commune de Vico a été membre du comité de suivi.



***d'urbanisation sur le village de Vico , et de justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Nesa, en zone AU.***

### **Eau et assainissement :**

La commune de Vico est essentiellement alimentée en eau potable par deux forages. Sur la frange littorale, la ressource principale provient du forage de Coscia di u ponte sur le Liamone, géré par le Sivom de Vico-Coggia alors que le village est alimenté par le forage de Catena, géré par la commune de Vico. Concernant la frange littorale, la ressource en eau potable est partagée entre plusieurs communes dont le détail n'est pas fourni dans l'état initial de l'environnement. Afin d'assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau (orientation fondamentale du SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), il conviendrait d'indiquer *a minima* les communes desservies par le forage de Coscia di u ponte et les perspectives de développement de celles-ci. En effet, l'analyse fournie sur les capacités du forage tient uniquement compte des orientations prises par la commune de Vico et peut laisser craindre une concurrence des autres communes sur le moyen terme pour l'accès à la ressource en eau.

***La MRAe recommande de mettre en cohérence l'analyse de la ressource en eau notamment au niveau du forage de Coscia di u ponte, et les développements projetés dans les communes alimentées par ce même captage.***

Une nouvelle station d'épuration (STEP) est en cours de remplacement sur le village de Vico afin d'améliorer la qualité de traitement des eaux usées et de pouvoir répondre aux besoins induits par le développement de la commune sur le village. Concernant la frange littorale, l'assainissement collectif est assuré par la station d'épuration du Liamone, gérée par le Sivom Vico-Coggia, sur laquelle sont raccordées les communes de Coggia, Vico et Casaglione. La commune de Casaglione procède à la révision de son plan local d'urbanisme et la MRAe a rendu un avis sur le projet communal le 7 avril 2017. Il avait été souligné, à propos du développement de la station balnéaire de Tiuccia (reliée à la même station d'épuration que celle de Sagone), que la STEP pourrait ne pas être en mesure d'absorber la croissance démographique des communes dépendantes de la même station.

***La MRAe recommande de compléter les éléments de diagnostic relatifs à l'assainissement et plus particulièrement ceux concernant la STEP du Liamone en raison de l'augmentation d'effluents liées au orientation du PLU en matière d'urbanisation.***

### **3.2 La justification des choix**

L'élaboration du plan local d'urbanisme est une opportunité pour la collectivité de mieux maîtriser l'urbanisation de son territoire et le processus d'évaluation environnementale aurait dû permettre à la commune d'atteindre ses objectifs, louables, notamment en termes de consommation des espaces.

Néanmoins, la déclinaison de ses objectifs dans le projet de plan local d'urbanisme n'apparaît pas clairement aboutie : la commune souhaite renouer avec une dynamique démographique positive et retrouver la population permanente qu'elle accueillait dans les années 1980 en prévoyant 55 ha d'espaces constructibles (surface également consommée entre 2005 et 2015).

Il a été fait le choix de faire abstraction de la diminution de population de 3,5 % intervenue entre 2005 et 2015 sur la commune de Vico, dont la population diminue depuis 1975. A contrario, sans que différents scénarii d'évolution démographique ne

soient étudiés à l'occasion de l'élaboration du PLU, la commune entend atteindre un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 2,5 % pour accueillir 450 habitants permanents supplémentaires d'ici 2030, sans justification particulière. Pour ce faire, il est affirmé qu'il est nécessaire de réaliser 375 logements supplémentaires dont 250 logements dédiés à l'habitat permanent et 125 logements dédiés aux résidences secondaires. Il est également prévu 125 unités bâties commerciales et d'équipements supplémentaires (essentiellement à vocation touristique), afin de garder les mêmes proportions qui ont caractérisé le développement de Vico ces 10 dernières années.

Pour rappel, Vico souhaite retrouver le nombre d'habitants permanents des années 1980, à savoir 1350 habitants, contre 910 habitants actuellement. Cet élément est à mettre en parallèle avec le nombre d'unités bâties : 580 à la fin des années 1980, 1190 en 2016 et 1700 unités bâties projetées à l'horizon 2030. Ainsi, pour atteindre son objectif d'accueillir à l'horizon 2030 autant d'habitants que dans les années 1980, la commune compte multiplier le nombre d'unités bâties par trois par rapport à cette même période.

Ainsi, contrairement à l'objectif que s'est fixé la commune de Vico dans son PADD de « *modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain* », il apparaît que le développement projeté reste inscrit dans la continuité de celui des 10 dernières années et que le projet de PLU ne traduise pas cette volonté affichée de la commune.

La MRAe estime qu'au vu des éléments qui précèdent, les choix de la commune de Vico sont insuffisamment justifiés.

***La MRAe recommande d'étudier d'autres scénarii de développement, en explicitant clairement les besoins relatifs aux unités touristiques et le détail des facteurs qui permettent de démontrer l'inversion de la tendance démographique de ces 40 dernières années qui conduiraient à une augmentation de population permanente aussi conséquente.***

### 3.3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU de Vico doit être en premier lieu compatible avec le PADDUC (plan d'aménagement et de développement durable de Corse) approuvé par le conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse en novembre 2015.

Tout d'abord, la commune n'a fourni aucune analyse des espaces proches du rivage (EPR) dans son rapport de présentation. Bien que le PADDUC en ait déterminé une cartographie à l'échelle régionale, il en va de la responsabilité de la commune d'affiner l'analyse des EPR, notamment au regard de la bonne application de la loi littoral. Il semblerait qu'il y ait eu une confusion entre la bande des 100m et les espaces proches du rivage, qui sont pourtant deux notions distinctes de la loi littoral.

Par ailleurs, l'analyse des formes urbaines du rapport de présentation sur l'agglomération de Sagone inclut un espace non urbanisé (accueillant seulement deux constructions à proximité du port et à proximité immédiate de la tour génoise, (voir secteur en rouge sur l'illustration ci-après) situé dans la bande des 100m qui doit demeurer inconstructible sauf exceptions (la réalisation de constructions pouvant faire jusqu'à 13m de haut n'en fait pas partie, contrairement à ce que le règlement du PLU autorise sur ce secteur). De plus, la volonté affichée de la commune de préserver un espace libre de toute construction dans l'environnement proche de la tour génoise (cf. 3.1) n'est pas traduite dans le projet de PLU.

*Illustration 5: Secteur non urbanisé (en rouge) soumis à l'application de la bande des 100m (loi littoral)*



***La MRAe recommande de fournir une analyse claire accompagnée d'une cartographie permettant de préciser la limite des espaces proches du rivage. La MRAe recommande de réexaminer le projet de PLU, s'agissant notamment de la zone UM proche de la tour génoise, afin d'assurer la compatibilité du projet avec le PADDUC et le respect de la loi littoral.***

La compatibilité du PLU avec le SDAGE est étudiée de façon succincte dans le rapport de présentation. La prise en compte de celui-ci mériterait d'être complétée, notamment concernant trois orientations fondamentales :

- O.F 1 : assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement (développé aux 3.1 et 4.4) ;
- O.F c3 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides (développé au 3.1 et 4.3) ;
- O.F 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement des milieux aquatiques (développé aux 3.1 et 4.5).

### **3.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**



L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement gagnerait en cohérence si les dispositions explicitées étaient réellement déclinées dans le projet de PLU.

A titre d'exemple, il est souligné que les extensions des lieux de vie se faisant en continuité des agglomérations vicolaïse et sagonaise seront connectées à l'assainissement collectif. Plus particulièrement sur la zone AUM (secteur de Sant'Appianu-Sulana) d'une superficie d'environ 15 ha et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif.

Or, à la lecture du règlement de la zone AUM qui s'imposera aux nouvelles constructions, l'article AUM4 prévoit la mise en place d'assainissement individuel et n'oblige aucunement les porteurs de projets à se raccorder à l'assainissement collectif. Il convient de rappeler que les études conduites sur la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune démontrent que la zone AUM possède des sols inaptes à l'assainissement individuel. Ce secteur, situé sur des pentes parfois élevées, est directement connecté à la ZNIEFF de type I « Boisements de la plaine de Sagone et terrasses sableuses » (en points rouges sur l'illustration 6 ci-après) dont la qualité hydrologique est primordiale pour maintenir l'intérêt écologique important de sa zone humide et sa fonction de territoire de chasse des chiroptères du site Natura 2000 de la grotte marine de Coggia-Temuli située à 1,5 km.

Il est à craindre que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (prévoyant un complexe hôtelier de 100 chambres, 14 lodges, 20-25 gîtes et 25 constructions pavillonnaires) dans les conditions définies par le projet de PLU impacte fortement le maintien de la qualité écologique de la partie aval de la plaine du Sagone. Aussi, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra être mieux étayée à la lumière des besoins en équipements touristiques de la commune comme précisé (évoqué paragraphes 3.1 et 3.2).

***La MRAe recommande à la commune de lever les incohérences entre le PADD et le règlement du PLU en matière d'assainissement pour le secteur de Sulana, principale zone d'extension de la commune de VICO.***

*Illustration 6: Proximité immédiate de la zone AUM du PLU (bleue) et de la ZNIEFF de type I (points rouges)*



### 3.5 Les mesures de suivi

Les indicateurs de suivi du PLU sont organisés selon les thématiques propres à l'évaluation environnementale et portent sur des paramètres assez pertinents. Il est appréciable qu'un état « zéro » soit défini pour chaque indicateur pour en assurer le suivi et que des éléments soient fournis sur la périodicité et les modalités du suivi.

### 3.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique répond à l'exercice et permet d'appréhender globalement la démarche suivie par la commune de Vico. Néanmoins, pour une meilleure visibilité de celui-ci, il serait préférable de le faire figurer dans les premières pages de la partie I du rapport de présentation plutôt que dans la partie II du rapport de présentation.

## 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### 4.1 Consommation de l'espace et choix de développement

Les choix de développement de la commune, évoqué paragraphe 3.2 ne sont pas clairement justifiés en termes de besoins. A la lecture du rapport de présentation, la commune de Vico souhaite rompre avec le modèle de développement qui a marqué son territoire depuis les années 1980. Néanmoins, il ressort du projet de PLU que la consommation d'espaces restera dans la continuité de celle des dernières décennies, en allouant d'importantes surfaces urbanisables aux activités à vocation touristiques sans justifications particulières. Il en va de même concernant l'unique scénario envisagé par la commune de Vico d'accueillir 450 habitants permanents supplémentaires en 10 ans, ce qui revient à une augmentation de 50 % par rapport à la situation actuelle.

De nombreux choix de préservation de l'environnement et du paysage mis en avant par la commune relèvent uniquement d'obligations réglementaires :

- respect de la loi littoral entre le pont de Stagnoli et la tour génoise
- préservation de la ZNIEFF de type I dans la mesure où le plan de prévention des risques inondations y interdit toute construction
- démonstration de la qualité de la démarche en comparant le projet de PLU avec le plan d'occupation des sols (POS) datant des années 1980 et qui n'intégrait pas les dispositions de la loi littoral, les lois Grenelle, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ou encore la comptabilité avec le PADDUC, etc.)

***La MRAe recommande de mieux analyser les perspectives de développement démographique et d'activité touristique afin de justifier l'importante consommation d'espaces qui sera générée.***

### 4.2 Paysage

L'analyse de la prise en compte du paysage par le PLU n'est pas aboutie sur le village de Vico, due à un état initial de l'environnement incomplet (cf. 3.1). Les éléments relatifs au

paysage sur la frange littorale et plus spécifiquement sur Sagone mériteraient d'être plus qualitatifs. En effet, l'analyse de l'acceptabilité environnementale des OAP du PLU devrait être complétée par des photographies des terrains existants ouverts à l'urbanisation afin de mieux appréhender l'enjeu paysage. Il apparaît complexe d'aborder le paysage uniquement par des photographies aériennes des terrains. Une projection de la concrétisation des OAP dans le paysage permettrait également au PLU d'approfondir l'analyse de la thématique.

À la lecture du rapport de présentation et des OAP, l'intégration paysagère interroge sur certains secteurs :

- OAP « Station balnéaire de Sagone – Zone UM » : celle-ci laisse se dessiner la possibilité de réaliser des immeubles (au moins 4) pouvant aller jusqu'à 13 m de haut par rapport au terrain final (après déblais), en surplomb de la RD 81, sur un terrain accidenté, à proximité immédiate du front de mer (moins de 100 m du littoral) et de la tour génoise. Ceci interroge sur la conservation de la tour génoise en tant que repère visuel et surtout sur l'urbanisation du littoral sur un secteur qui conserve actuellement un caractère relativement naturel avec la présence de quelques constructions dispersées visibles depuis la plage de Sagone.
- OAP « Col de Saint-Antoine » : ce secteur prévoit une urbanisation en discontinuité du bâti existant de l'agglomération vicolaïse qui interroge au regard des dispositions des lois littoral et montagne. L'aménagement du foncier repose en grande partie sur la réalisation d'un lotissement destiné à l'habitat pavillonnaire organisé linéairement le long de la route de Balogna. Ceci semble aller à l'encontre de l'état des lieux dressé dans le rapport de présentation du PLU qui souligne un risque au niveau du village qui pourrait perdre son unité visuelle avec le développement d'une urbanisation en lisière du noyau ancien.

#### **4.3 Biodiversité et milieu naturel**

Comme souligné paragraphe 3.1, il est appréciable d'avoir une étude du groupe chiroptère dans le cadre de l'élaboration du PLU. Néanmoins, celle-ci semble avoir été utilisée comme simple annexe du PLU sans qu'elle soit intégrée aux choix pris par la commune. La réalisation du secteur de Sulana sur 15 ha en bordure de la ZNIEFF de type I peut interroger sur les incidences de l'urbanisation de ce tènement foncier. En effet, le PLU laisse entrevoir un renforcement du réseau viaire existant à l'est de la zone AUM, susceptible d'accueillir des dispositifs d'éclairage public contribuant à l'augmentation de la pollution lumineuse à proximité de la zone humide. De même, bien que le PLU ne se prête pas à cet exercice, il aurait été intéressant d'exposer la démarche de la commune pour la résorption des pollutions lumineuses et les obligations qui pourront être imposées au projet de complexe hôtelier sur ce secteur.

Enfin, la zone AUM viendra ceinturer davantage la ZNIEFF de type I et supprimera une coupure d'urbanisation entre le lotissement de Sant'Appianu et les quelques constructions diffuses plus au nord. La volonté de la commune de conserver les ripisylves sur ce secteur en les identifiant en tant qu'espace boisé classé (EBC) devrait permettre leur conservation, même si leur continuité est remise en question par les voies envisagées.

Par ailleurs, la zone AU de Nesa, semble être située sur une zone humide, comme évoqué au paragraphe 3.1. Cet élément devrait être pris en compte dans l'impact de la mise en œuvre du PLU de Vico. La réalisation de nouvelles constructions sur ce secteur pourrait porter atteinte à des espèces protégées et il conviendrait d'assurer un suivi plus particulier de l'urbanisation à cet endroit. Ce choix de la commune pourrait compliquer



la mise en œuvre des aménagements et faire supporter aux maîtres d'ouvrage des mesures compensatoires remettant en cause l'économie des projets.

#### 4.4 Ressource en eau

Compte-tenu de l'imprécision du rapport, il est difficile de pouvoir se prononcer sur les incidences du PLU sur la ressource en eau. En effet, bien qu'une distinction soit faite entre les besoins en eau potable en basse saison et en haute saison à l'horizon 2030 (300m<sup>3</sup>/j et 1800m<sup>3</sup>/j), il n'est pas détaillé la pression exercée sur les deux différents forages en fonction du développement du village de Vico d'une part et de l'extension de la station balnéaire de Sagone d'autre part. Comme relevé dans la partie 3.1, en l'état actuel de l'avancement du PLU de Vico, il est impossible d'avoir une compréhension claire de la pression exercée sur le forage de Coscia di u ponte, partagé entre plusieurs communes.

Il en va de même pour les capacités du réseau d'assainissement collectif et son dimensionnement au regard du développement des communes de Vico, Coggia et de la station balnéaire de Tuiccia.

Ces deux points sont susceptibles d'engendrer d'importantes pressions sur la plaine du Liamone qui accueille à la fois la station d'épuration et le forage de Coscia di u ponte. Il doit être rappelé que celle-ci joue un rôle écologique primordial dans le golfe de Sagone.

***La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau au regard du développement de la station balnéaire de Sagone et d'analyser les pressions exercées sur la qualité du milieu aquatique de la plaine du Liamone.***

#### 4.5 Risques et pollutions

Les risques apparaissent insuffisamment intégrés à la démarche de PLU et en particulier le plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Sagone approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 1998. En effet, il constitue un enjeu important sur l'agglomération de Sagone et sa prise en compte relève de la sécurité publique. Celui-ci impose à la commune de Vico de faire des nouveaux choix de développement et pose la question de la résilience des constructions déjà existantes sur la station de Sagone en aléa fort à très fort entre la RD81 et la plaine du Sagone.

La prise en compte de ce risque n'apparaît pas appréhendée pleinement par la commune. En effet, une zone UMi couvre l'arrière plage sur le règlement cartographique du PLU. Néanmoins, le règlement écrit du PLU ne mentionne jamais cette zone et il est impossible de connaître les contraintes qui s'imposent aux aménagements. une ambiguïté persiste dans le règlement qui autoriseraient dans la zone d'aléa fort du PPRI.

Enfin, la création d'un règlement propre à une zone NG interroge. Celle-ci est identifiée en tant que zone naturelle où est implanté le camping de la plaine de Sagone et prévoit la possibilité de réaliser de nombreux aménagements (restaurants, nouveaux commerces, résidences mobiles de loisir, etc.). Cependant, à la lecture du plan de zonage du PLU, aucune zone NG n'existe : le camping est intégralement situé en zone NGi (soumis à un aléa inondation très fort).

***La MRAe recommande de respecter dans le règlement du PLU, pour la zone UMi et la zone de camping en NGi, les dispositions du PPRI du Sagone pour assurer la sécurité des biens et des personnes.***

#### 4.6 Énergie, climat, mobilité

L'analyse des mobilités du territoire de la commune de Vico est globalement absente et la thématique est essentielle abordée par l'utilisation du réseau routier et de la voiture individuelle : sur le bassin de vie, les alternatives en transports publics ne sont pas assez avancées.

Les mesures en faveur des économies d'énergie sur les zones à urbaniser dans le cadre d'un projet d'ensemble limitent globalement la réflexion aux seuls projets soumis à une étude d'impact : cette seule entrée n'apparaît pas suffisante.

Il est relevé dans le rapport de présentation que les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable et à l'agriculture viennent renforcer les effets du changement climatique sans que le projet de PLU ne se saisisse pleinement du sujet et que l'impact des épisodes de sécheresse sur la ressource en eau ne soit abordé.

Fait à Ajaccio, le 11 juin 2018

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale de Corse

la présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme