

Mairie de  
Taglio-Isolaccio  
Cumuna di Tagliu-Isulaccia

## **MEMOIRE EN REPONSE**

**A L'AVIS DE LA MRAE DU 21 MAI 2024**

A L'AVIS DE LA COLLECTIVITE DE CORSE DU 13 MAI 2024

A L'AVIS DE L'INAO DU 06 MAI 2024

A L'AVIS DU PREFET DE HAUTE-CORSE DU 26 AVRIL 2024

**RELATIFS A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE TAGLIO-ISOLACCIO**

## PREAMBULE

La commune de Taglio-Isolaccio a arrêté l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 27 janvier 2024. Au titre de l'évaluation environnementale des plans et programmes, le dossier de PLU arrêté a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui en a accusé réception le 26 février 2024 et a rendu son avis le 21 mai 2024, dans le délai prévu des trois mois.

**Dans une première partie**, le présent mémoire en réponse apporte des précisions pour donner suite aux 11 recommandations formulées dans cet avis.

Afin de permettre une lecture aisée de ce mémoire en réponse, les recommandations de la MRAe sont citées. Les réponses sont ensuite apportées par la municipalité. Ainsi, les compléments apportés dans le mémoire en réponse auront la forme suivante :

Recommandation de la MRAe :

« Extrait de l'avis de la MRAe »

Explications formulées par la commune.

**Dans une seconde partie**, la municipalité a souhaité apporter une réponse aux autres Personnes Publiques Associées qui ont envoyé un avis sur le PLU. Ces réponses synthétiques vont permettre au public de comprendre comment le PLU va évoluer après l'enquête publique pour prendre en compte ces avis.

L'ensemble de ces avis est joint au dossier d'enquête publique.

## MRAe

### Recommandation n°1 :

***La MRAe recommande de démontrer la compatibilité des ESA retenus par le PLU avec les critères définis par le PADDUC, de cartographier de manière exhaustive ces ESA (prévus par le PADDUC et proposés par la commune) et d'indiquer ceux qui sont déjà artificialisés ou prévus de l'être dans le projet communal.***

La présentation et la formulation utilisées pour définir les ESA de la commune sont en tous points conformes aux critères du PADDUC croisés avec les conclusions du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de Haute-Corse. Le rapport de présentation s'attache à définir avec précision la méthodologie retenue pour définir les ESA à partir de la page 123 à la page 150.

De plus, pour répondre également aux observations des PPA qui ont demandé une reclassification de certaines zones N, ERPAT, A et AS, la commune s'engage à retravailler ces secteurs et à y répondre favorablement.

Une carte reprenant la superposition des ESA PADDUC et des ESA retenus par la commune viendra compléter le rapport de présentation après enquête publique

### Recommandation n°2 :

***La MRAe recommande de compléter le projet de PLU en proposant des mesures concrètes pour la remise en état du Fium'Alto prévue par le SDAGE.***

Le PLU de Taglio-Isolaccio identifie et protège par un classement spécifique les rives du Fium'Alto. Cela figure clairement dans la trame bleue.

La restauration du fleuve côtier ne relève pas de la compétence de la commune de Taglio-Isolaccio. Cela est pris en compte dans le cadre de la compétence GEMAPI exercée par la Communauté de Communes de COSTA VERDE à laquelle est rattachée à la commune qui a initié un travail de synergie avec la Communauté de Communes de CASINCA dans le cadre d'une convention de gestion.

### Recommandation n°3 :

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la compatibilité du projet de PLU avec le SRCAE, notamment vis-à-vis des réglementations thermiques.***

La municipalité n'a pas établi de règles spécifiques concernant la réglementation thermique des nouvelles constructions. La réglementation énergétique et environnementale RE2020 est en vigueur et les projets devront s'y conformer.

### Recommandation n°4 :

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, par la définition d'indicateurs de suivi précis, 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***

Le code de l'urbanisme, par son article R151-4, précise bien que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme. Cette évaluation est réalisée postérieurement (à six ans) à l'approbation du document. Le code ne fait pas référence à des objectifs chiffrés. Le rapport n'a donc pas à être complété sur ce point.

La commune entend conserver les indicateurs repris pages 419 et 420 du rapport de présentation qui sont pertinents à ses yeux.

### Recommandation n°5 :

***La MRAe recommande de réévaluer le besoin de logements à construire en prenant en compte l'évolution des permis de construire déjà accordés, mais aussi d'ajuster le dossier en levant l'incohérence quant au nombre de résidences principales et secondaires et en calculant les besoins en logements avec les données les plus récentes possible.***

Les chiffres utilisés sont récents puisqu'ils reprennent les résultats du dernier recensement de février 2023. La commune n'entend pas en conséquence actualiser ses analyses qui ont clairement anticipé les résultats publiés de l'INSEE. Cela conduirait à procéder à un nouvel arrêt, ce qui n'est pas retenu.

L'évolution de la population jusqu'en 2023 a d'ailleurs permis d'étayer l'argumentation sur le scénario de croissance démographique retenu – cf. pages 241 à 246.

### Recommandation n°6 :

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation et de justifier le choix des extensions urbaines et des parcelles identifiées en densification au regard des enjeux environnementaux, mais aussi de réduire la consommation foncière prévisionnelle dans le respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette ».**

Le rapport de présentation exprime ce choix. Les extensions urbaines sont toutes en continuité des principaux lieux de vie (villages) de la commune, où les services et réseaux sont présents.

Quelques redéfinitions des enveloppes urbanisables, en réponse à des avis de PPA, iront dans le sens d'une réduction de la consommation foncière, favorisant la trajectoire attendue par le ZAN. Quant à justifier la volonté de la commune de combler les dents creuses, cela n'appelle aucune précision supplémentaire de notre part tant cela paraît évident. Il s'agit de densification.

### **Recommandation n°7 :**

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en :**

- **réalisant des inventaires floristiques, faunistiques et de milieux sur les zones ouvertes à l'urbanisation ;**
- **approfondissant la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées (habitats compris) ;**
- **adaptant mieux le zonage du règlement aux ZNIEFF présentes sur la commune, en particulier au sein de la ZNIEFF « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia », afin de garantir leur préservation ;**
- **respectant l'OAP trame verte et bleue dans le zonage et en veillant à garantir la préservation des corridors écologiques identifiés (notamment dans le choix de tracé du fuseau de prolongement de la voie rapide).**

La commune n'est concernée que par une seule ZNIEFF. Elle a donc adapté le zonage en classant la ZNIEFF en zonage naturel « N » lorsqu'il n'y a pas de « conflit » avec les espaces définis par le PADDUC au travers des ESA et des ERPAT. Ces derniers sont en effet classés en A et As.

Que pouvait-elle faire de plus si ce n'est protéger et sanctuariser la zone ? Les inventaires faune/flore seront réalisés lors des phases pré-opérationnelles des projets. La séquence d'évitement et de réduction des incidences est détaillée à partir de la page 365 du rapport de présentation.

La trame verte et bleu (TVB) est traduite dans le zonage du PLU.

En ce qui concerne le tracé de la voie rapide, la commune applique une servitude instaurée par la Collectivité de Corse et invite la MRAe à se rapprocher de cette dernière pour plus de précisions.

**Recommandation n°8 :**

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant les mesures permettant de limiter les incidences des éventuelles interventions situées à proximité de sites Natura 2000 ainsi que les effets indirects des activités touristiques sur ces habitats particulièrement vulnérables.***

Le site Natura2000 se trouve en dehors du territoire communal, en mer. Les activités touristiques sont existantes, limitées aux contraintes de la classification des plages du PADDUC et n'ont pas vocation à être renforcées.

**Recommandation n°9 :**

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU, en particulier dans les secteurs d'OAP (précision des mesures prévues, esquisses ou photomontages afin d'illustrer les insertions paysagères), et en précisant les modalités et l'échéance du projet cité dans le dossier de charte architecturale et paysagère.***

L'OAP 1 du village de Taglio contient déjà des principes architecturaux et des esquisses réalisées par un cabinet d'architecture. Le règlement fixe des notions importantes en termes de d'aspects extérieurs des constructions. La commune bénéficie sur cette OAP de l'assistance de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires et travaille sur un projet plus détaillé dont le contenu est en cours de finalisation.

L'OAP 2 concernant Casanile n'est pas aussi précise. A l'étape de la programmation, le projet n'est pas connu dans sa forme définitive et ne peut donc pas être représenté.

Dans les deux cas (OAP 1 et OAP 2), il appartiendra aux porteurs de projets de démontrer que leurs projets respectent les prescriptions du PLU et garantissent leur meilleure intégration paysagère possible. Une insertion paysagère sera fournie au sein des dossiers de demande de permis de construire.

**Recommandation n°10 :**

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la capacité du territoire à pourvoir en eau potable les populations actuelles et futures (quantitativement et qualitativement), et ce en tenant compte des évolutions démographiques de chacune des communes reliées au réseau et en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau.***

Le fermier a été interrogé à ce sujet. Sa réponse sera intégrée au rapport de présentation. Ici aussi le SCoT jouera un rôle important dans la mise en cohérence d'un bassin de vie par rapport à la gestion de l'eau potable.

**Recommandation n°11 :**

***La MRAe recommande de préciser la capacité de chaque unité à traiter l'ensemble des effluents à horizon 2035 en précisant l'échéance de la mise en conformité de l'assainissement du village de Taglio. Elle recommande également de préciser l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs concernés, la conformité des systèmes existants, le cas échéant leurs incidences sur le milieu naturel et les mesures prévues pour y remédier.***

Conformément à ce qui est précisé en page 196 du rapport de présentation, les volumes collectés en plaine sont traités par la STEU de Casanile de type biologique d'une capacité de 3 300 équivalents habitants (EH) largement dimensionnée pour la commune.

Le projet de STEP sur Isolaccio qui collecterait également les eaux usées du village de TAGLIO est géré par la Communauté des Communes de Costa Verde. La STEP est prévue pour 400 EH. Le projet est désormais financé. Sa partie technique (incrustation sur l'assiette foncière) est en cours de finalisation ainsi que les acquisitions foncières. La mise en œuvre est prévue en 2026.

L'aptitude des sols à l'assainissement a été étudiée en 2007 au sein du Plan de Zonage d'Assainissement (PZA) par le cabinet Géomorphique. Le Bureau d'Etudes Insulaire a ensuite réalisé le schéma directeur d'assainissement.

## Collectivité de Corse

La Collectivité de Corse a rendu son avis le 13 mai 2024. Il est rédigé sous la forme d'une note d'observation. Cette dernière figure intégralement au dossier d'enquête publique.

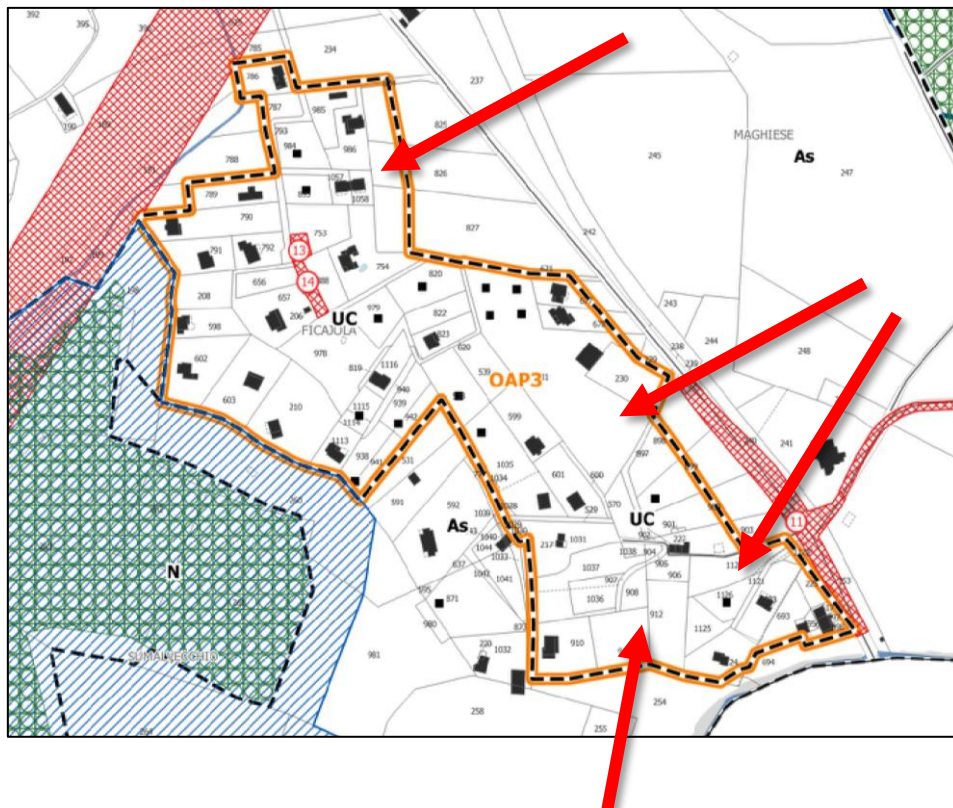
Il se compose de 7 chapitres assortis d'annexes.

### I - L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et le respect du principe d'équilibre :

L'ensemble des remarques concernant les formes urbaines, dont les Secteurs déjà Urbanisés (SdU), sont similaires à l'avis de la DDT. Se référer à celui-ci pour la prise en compte des différents éléments.

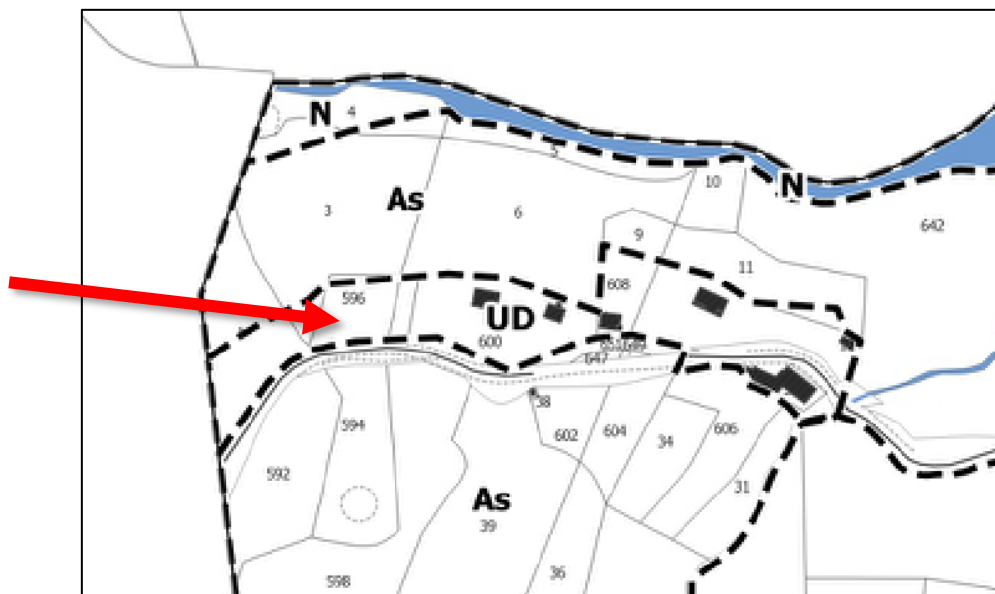
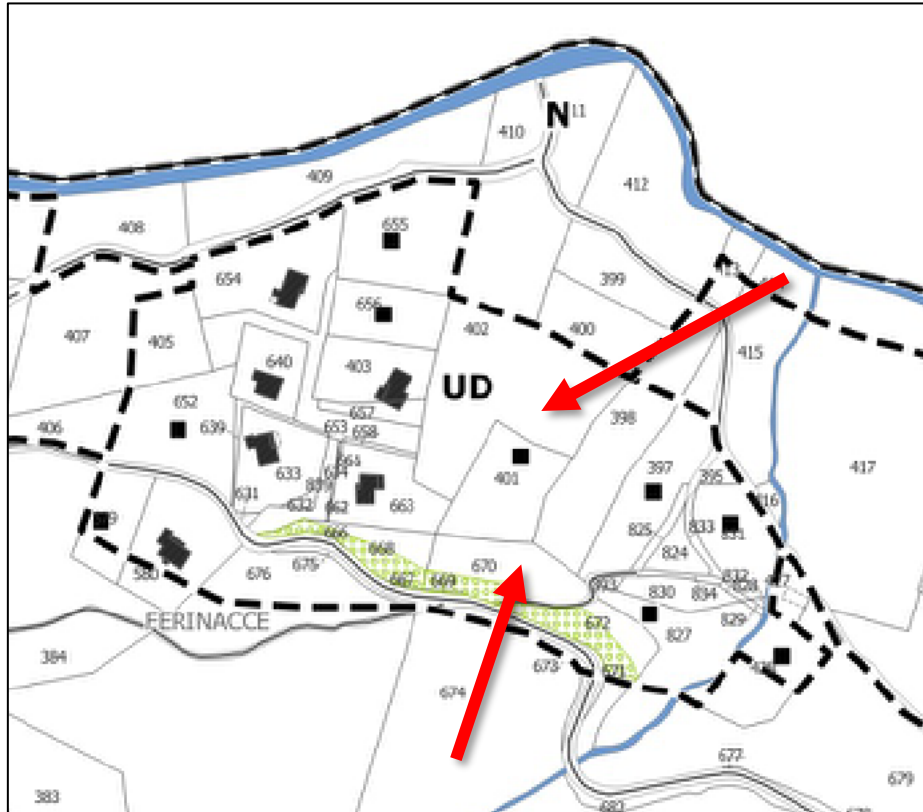
### II - La préservation des espaces définis par le PADDUC et la lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :

Ce chapitre impose à la commune de revoir certains espaces au profit des ESA. Si certaines parcelles pointées par la Collectivité de Corse sont d'ores et déjà bâties, d'autres ne le sont pas encore. Il sera nécessaire pour la commune de ne plus les classer en constructible ou d'en revoir les contours. Les flèches rouges pointent ces secteurs.



Aux villages, les secteurs pointés correspondent à des extensions existantes ou programmées. Il n'y aura pas d'évolution du zonage.

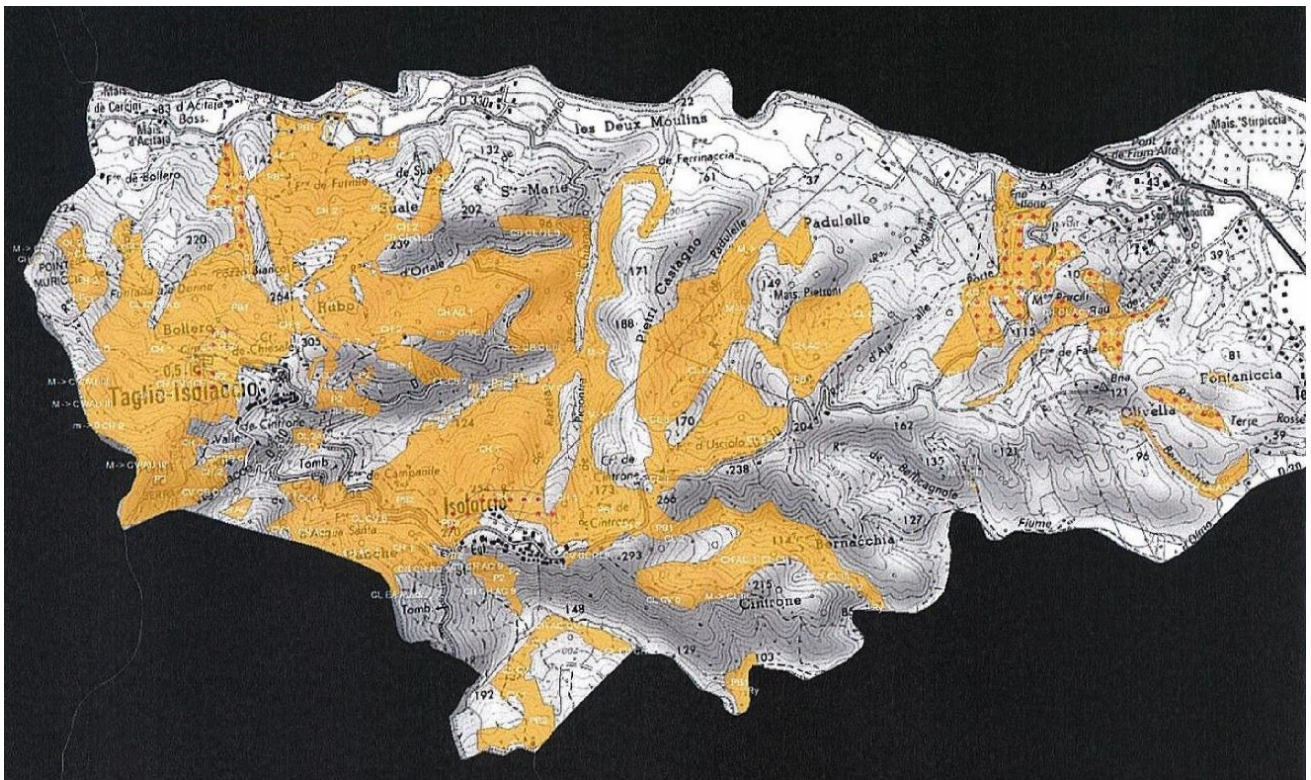
A Sainte Marie comme à Acitaja, la proposition municipale ne répond pas aux exigences de la loi Littoral. La Collectivité de Corse et les services du préfet tiennent le même discours. Il sera nécessaire de redéfinir les limites de ces secteurs.



A Casanile, la Collectivité de Corse pointe comme espace agricole l'ensemble du Parc Galéa, le parking en face de l'école et de la mairie ainsi que les espaces avoisinants. Le projet de PLU avec le développement envisagé restera inchangé.

Concernant les ESA, la municipalité suivra les grandes lignes des remarques chiffrées qui viendront renforcer le rapport de présentation.

Concernant les ERPAT, un travail sera fait pour les identifier et les classer en « A » au lieu de « N ». Cependant, les EBC déjà validés en commission des sites ne seront pas modifiés. La carte ci-dessous illustre l'ampleur de ces ERPAT.



### III - Les outils et dispositions permettant la réalisation du projet de territoire :

Une différenciation réglementaire des zones UB par un indice sera instaurée pour appuyer les préconisations architecturales. A Taglio, les prospects actuels sont maintenus et les contraintes architecturales deviennent similaires à la zone UA. A Isolaccio, les prospects proposés par la Collectivité de Corse sont acceptés et les contraintes architecturales deviennent également similaires à la zone UA.

Les remarques sur les OAP ne font pas écho au projet communal. Elles resteront sans suite.

#### **IV – La prise en compte des projets de la Collectivité de Corse :**

Les remarques concernant les emplacements réservés reçoivent un accueil favorable. Tout comme le recul de 75 mètres qui sera porté graphiquement au plan de zonage.

#### **V - La ressource en eau :**

Sur la base d'une répartition de la consommation en eau de 1/3 village et 2/3 plaine, la commune interrogera Kyrnolia sur la possibilité de fournir la ressource à l'horizon du PLU. Cet avis sera intégré au rapport de présentation.

#### **VI – La prise en compte de l'environnement et du milieu naturel sur le territoire :**

La Collectivité de Corse souligne l'importance de lutter contre les espèces exotiques envahissantes. La liste de ces espèces figurera en annexe du règlement.

#### **VII - L'activité touristique :**

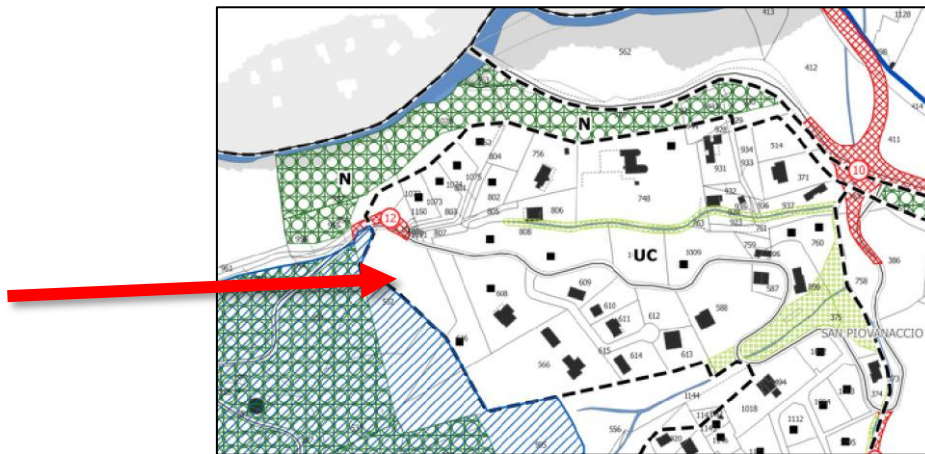
Les différents sujets abordés dans l'avis de la Collectivité de Corse ne relèvent pas du PLU ou la commune ne dispose pas d'éléments permettant une réponse. Seule la compétence sur les AOT sera rappelée.

## INAO

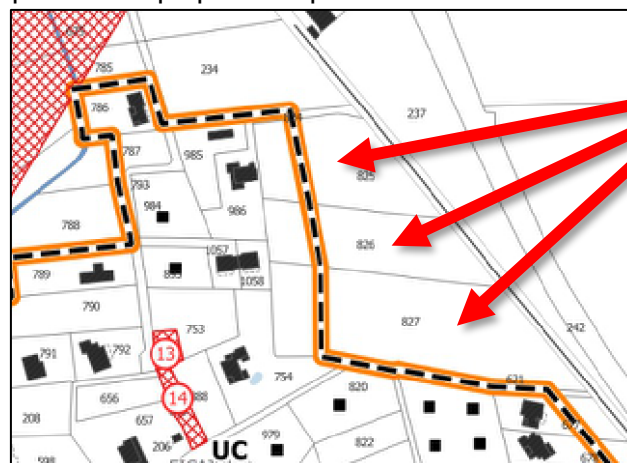
L'INAO a émis son avis le 06 mai 2024. Il est composé d'un rappel des appellations concernant le territoire communal suivi d'un résumé des données issues du PLU, assorti de quelques remarques.

La municipalité retient tout particulièrement les points suivants :

- La consommation foncière des espaces agricoles sera reformulée dans le rapport de présentation.
- La parcelle 532 à San Piovanaccio sera retirée de la constructibilité.



- Les parcelles 825, 826 et 827 à Terra Rossa, déclarées au RPG2023, seront étudiées avec l'ensemble des parcelles qui posent question.



- Concernant l'ER n°3, nous précisons simplement dans le rapport de présentation que la commune n'est pas décisionnaire.

## Préfet de Haute-Corse

Les services du préfet de Haute-Corse ont émis leur avis le 26 avril 2024. Il est composé de trois grands chapitres et d'annexes. Comme les autres avis, il est intégralement disponible dans le dossier d'enquête publique.

Les chapitres sont organisés selon l'importance des remarques : illégalités, fragilités juridiques et enfin les incohérences ou remarques de forme.

Dans l'avis, chaque remarque est accompagnée des textes de référence et de proposition d'évolution. Le présent mémoire en réponse s'attache à présenter les prises en compte ayant une importance directe pour les administrés.

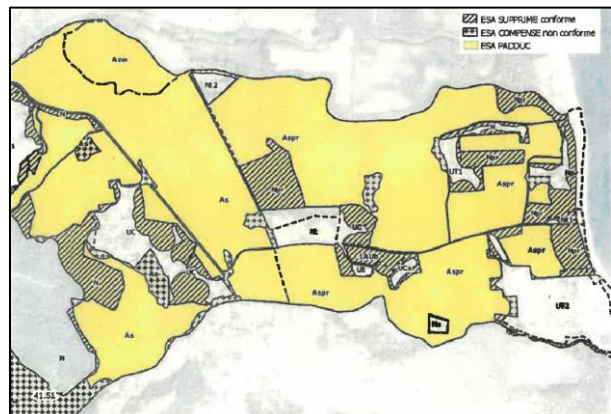
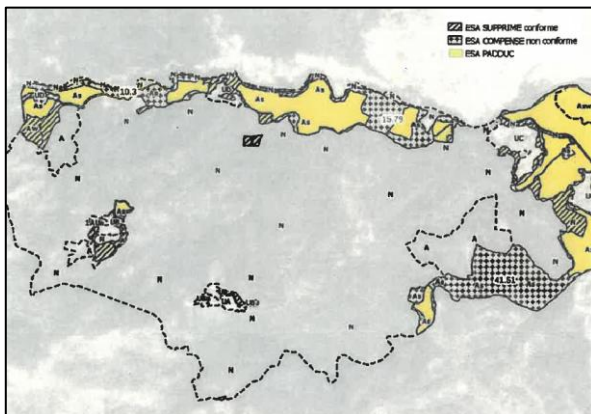
### I. Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU

L'équipe municipale s'attache à défendre les intérêts de ses administrés. Elle retravaillera les limites des secteurs considérés comme des Secteurs déjà Urbanisés tout en permettant leur renforcement en interne. Ce point rejoint et complète ce qui a déjà été évoqué pour l'avis de la Collectivité de Corse.

L'ER n°13 à Terra Rossa sera retiré.

Les remarques B à D concernent uniquement le contenu du règlement écrit. Elles sont toutes acceptées.

Concernant les ESA, ils seront modifiés en tenant compte des cartographies fournies (voir ci-dessous) tant qu'ils ne rentrent pas en conflit avec des espaces en EBC ou de projet de la commune.



## **II. Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU**

Globalement, la municipalité confirme les chiffres qu'elle avance en matière de population et de projection de ses besoins. Cependant, et comme souligné dans l'avis, les capacités d'accueil seront mieux détaillées dans le rapport de présentation.

Concernant les aires de stationnement, une argumentation renforcée sera également apportée au rapport de présentation.

Enfin, les grilles d'analyse du PADDUC concernant Sainte Marie et Acitaja seront individualisées.

## **III. Observations sur les points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude, ainsi que les erreurs matérielles contenus dans les documents du PLU**

Dans l'ensemble, les remarques formulées sont de bon sens et le document du PLU sera complété lorsque les données sont disponibles.