

# **COMMUNE D'OCCHIATANA**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE RÉPONSES AUX PPA, A LA MRAe ET LA CTPENAF**

### **Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)**

Trois personnes publiques associées (PPA) ont émis des avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme : l'État (DDT), l'INAO et le CNPF. Le projet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, a également été examiné par l'autorité environnementale (MRAe) et la CTPENAF, lesquelles ont formulé des observations et réserves.

La commune a apporté des réponses à ces différents avis, sachant que les modifications qui seront apportées au projet de révision ne devront pas être de nature à compromettre l'équilibre général du document d'urbanisme après enquête publique.

### **1. Avis de la DDT**

La commune prendra en considération les observations qui sont transmises par les services de l'État, dans la mesure où les modifications à apporter permettent de supprimer les motifs entachant d'illégalité le PLU et de réduire les fragilités juridiques du projet de révision. Certaines erreurs de forme ou matérielles seront également corrigées.

### **2. Avis de la CDC**

Une lecture plus fine des observations et recommandations émises par la Collectivité de Corse sera effectuée après enquête publique, avec le groupement de bureau d'études ayant en charge de réviser le PLU. L'objectif étant de limiter les fragilités du projet et d'apporter des compléments d'analyse et/ou de justifications. En revanche, certaines dispositions ou études ont bien été réalisées et la commune s'interroge quant à la pertinence de certaines remarques (à titre d'exemple :

Aucune préconisation concernant les EVEC ne figure dans le règlement écrit du projet de révision du PLU.

Or, il peut être rappelé notamment que l'espèce *Cenchrus setaceus* est visé par la réglementation européenne et nationale (Reg UE n°1143/2014 ; article L411-6 du Code de l'environnement).

Il conviendrait donc *a minima* de recommander des actions de lutte contre les espèces exotiques réglementées et d'exclure les espèces exotiques identifiées comme envahissantes ou potentiellement envahissantes en Corse des palettes proposées dans les aménagements.

Le règlement écrit prévoit pourtant bien des dispositions en ce sens, y compris en zone naturelle : « 10° Le choix des essences à planter dans les jardins, les haies et autres espaces non bâtis n'est pas anodin. L'implantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite »).

### 3. Avis de l'INAO

Aussi, les parcelles citées ci-dessous, présentant peu ou pas de bâti, qui sont retenues dans l'aire AOP et qui semblent répondre aux critères des ESA du PADDUC pourraient être reclassées en zone A :

- La parcelle B n° 541 retenue en partie dans la zone Ub du Hameau du Soleil à son extrémité nord ;
- Les parcelles A n° 566 et 570 dans la zone Uc de Tesa.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

La commune s'attachera à prendre en considération les remarques de l'INAO, dans la mesure du possible et pour limiter l'impact du projet de révision du PLU sur les espaces agricoles inclus en AOP.

### 4. Avis du CNPF

de bois nécessaire à la satisfaction et aux besoins de notre société.

Dans le PADD, toute proportion gardée, l'économie forestière doit être confortée, tout comme l'est l'économie agricole. Même si l'activité sylvicole n'est pas totalement absente de la rédaction actuelle, son traitement me semble insuffisant et il conviendrait de l'étoffer, notamment :

- | en mettant en évidence l'importance de la production de bois d'œuvre, le bois énergie n'étant qu'une production secondaire et dérivée de la première,
- | en rappelant la nécessité de prendre en compte les besoins en termes d'exploitation forestière, notamment en ce qui concerne les infrastructures,
- | en rappelant l'importance des documents de gestion durable.

Afin de répondre aux attentes du CNPF (avis de l'antenne régionale), le PADD pourra être complété à la marge avec des objectifs et actions propres à l'activité sylvicole. En revanche, les orientations ne pourront pas être modifiées.

### 5. Avis de la CTPENAF

**Emet en conséquence un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme présenté.**

**Assortit cet avis de deux réserves et d'une recommandation :**

**Réserve 1 : réduire le périmètre des zones U à l'emprise du périmètre bâti actuel, dans les secteurs de Tesa pour une superficie d'environ 2,5 hectares et du hameau du soleil pour une superficie d'environ 0,5 hectares, permettant ainsi de mettre le PLU en conformité avec les prescriptions de la loi littoral et de réduire la consommation d'ESA ;**

**Réserve 2 : justifier la consommation des trois hectares d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sur le secteur du village ;**

**Recommandation : identifier respectivement en As et A au lieu de N les espaces cultivables de la zone du village et les espaces répondant à la nomenclature d'ERPAT sur le littoral conformément au PADDUC.**

Les réserves émises par la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) seront levées pour éviter de fragiliser le projet de révision du plan local d'urbanisme. Concernant la recommandation, une étude fine des espaces concernés sera effectuée. Rappelons que ces espaces à potentialités agricoles bénéficient malgré tout d'une protection par le classement en N, d'autant plus que la commune est soumise au cadre restrictif de la loi Littoral. Un classement en N qui permet en outre de

réaliser, en dehors des espaces proches du rivage, des constructions liées et nécessaires à l'agriculture.

## 6. Avis de la MRAe

### Agriculture

***La MRAe recommande de présenter clairement la méthodologie utilisée pour la délimitation des ESA et des ERPAT afin de justifier la compatibilité du projet de révision du PLU avec le PADDUC sur ces espaces. Elle recommande également de compléter le dossier en définissant les ENSP à l'échelle communale et en analysant la compatibilité de ces derniers avec les objectifs du PADDUC concernant ces espaces.***

La méthodologie de définition des espaces stratégiques agricoles qui est présentée dans le rapport de présentation sera affinée, avec entre autres la consultation des PPA concernées. Concernant les ENSP, ils pourront être identifiés par le diagnostic, à l'instar des ERPAT et ESA, mais l'analyse des impacts sur ces espaces résiduels (après déduction des ERPAT et ESA) est suffisamment mise en évidence dans le rapport du PLU ainsi que dans celui qui est propre à la CTPENAF.

### Biodiversité

***La MRAe recommande de réaliser des inventaires floristiques et faunistiques sur les zones ouvertes à l'urbanisation, de développer une séquence évitement – réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées et de leurs habitats. Elle recommande par ailleurs d'identifier les continuités écologiques à l'échelle communale (en déclinaison du PADDUC) et d'assurer leur préservation dans le projet de PLU (OAP, règlement).***

La révision d'un plan local d'urbanisme constitue une procédure complexe, rythmée par des étapes de validation : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement, zonage. Chacune de ces étapes, seule ou par groupe, a été validée par les Personnes Publiques Associées.

Au cours de toute l'élaboration du document, aucune demande de réalisation d'un relevé naturaliste n'a été sollicitée. Par ailleurs, le cahier des charges du marché public ne prévoyait pas ce type d'intervention.

Sur le plan pratique, le PLU ne comprend pas de zone AU (à urbaniser), mais seulement des zones U où les nouvelles constructibilités seront réalisées soit au sein de l'enveloppe urbaine (en densification), soit en extension de cette même forme avec, finalement, une réduction des zones constructibles par rapport au PLU de 2005.

Dans ce cas, la surface en extension de l'enveloppe urbaine est réduite, environ 3,7 ha, et intéresse soit des anciens jardins soit des espaces déjà artificialisés.

Ces espaces ont été retenus au regard de leur localisation vis-à-vis des zones d'intérêt écologique : en dehors des ZNIEFF, des zones Natura 2000, des ERC.

A titre de rappel, les futurs projets seront soumis à une demande d'autorisation de défrichement. Dans le cas de cette procédure, si la surface est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, alors une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale sera nécessaire. Elle comprendra à ce moment-là, une expertise faune et flore et proposera des mesures de réduction des incidences appropriées à l'enjeu identifié.

### **Natura 2000**

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en analysant les incidences du projet de révision du PLU pour le site Natura 2000 identifié sur la commune et de décliner la séquence éviter, réduire, voire compenser.**

Une partie a été rédigée spécifiquement dans le dossier. Son contenu doit être proportionnel aux incidences environnementales du projet.

Le territoire d'Occhiatana est en partie inscrit au sein de la zone Natura 2000 de la ZPS « Vallée du Regino ». Cet espace est bien connu et intégré fondamentalement dans toutes la politique d'aménagement du territoire. La commune en fait une priorité et défend quotidiennement son intérêt, notamment au regard des pratiques agricoles qui sont essentielles au maintien du milieu royal.

L'enveloppe urbaine actuelle au sein de la zone Natura 2000 « Vallée du Regino » représente 4,6 ha, et correspond au lotissement du soleil dans la plaine. Si cette entité urbaine isolée constitue d'ores et déjà un impact irréversible, dont le projet a été réalisé par une autre mandature, occasionnant des incidences directes et indirectes, le projet de PLU en revanche, ne projette aucune extension de l'urbanisation au sein du périmètre.

L'enveloppe est circonscrite aux constructions existantes. Le reste de la zone Natura 2000 est classée en zone A ou en zone N, avec 33 ha protégés en EBC.

Hormis ce point, l'évaluation environnementale a démontré qu'il n'y avait aucune autre incidence liée au projet d'urbanisme de la commune.

### **SDAGE de Corse**

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en réalisant une analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU par rapport aux objectifs du SDAGE notamment en ce qui concerne l'imperméabilisation des sols), et en proposant des mesures concrètes au sein du règlement.**

Une partie spécifique a été réalisée concernant le SDAGE de Corse dans le cadre du rapport de présentation (p36 à 41), avec une déclinaison spécifique de toutes les orientations.

Parmi-elles ; la mesure 5-05 : limiter le ruissellement à la source par infiltration, rétention et entretien des ouvrages.

## Eau et assainissement

**Le dossier ne fait pas la démonstration des capacités actuelles et futures à assurer l'alimentation en eau potable (AEP) et l'assainissement. La MRAe recommande d'approfondir ce volet en analysant la capacité des réseaux existants (AEP et assainissement) à répondre aux besoins de la commune, tout en prenant en compte les besoins éventuels des communes environnantes et les contraintes liées au changement climatique.**

La gestion de l'eau a été abordée dans le chapitre II.8.1 du rapport de présentation, soit de la page 172 à 177.

Actuellement, c'est la Communauté de Communes de L'Île-Rousse – Balagne qui est compétente en matière de gestion de l'eau potable.

En synthèse, les ouvrages de captages permettent de produire une quantité d'eau suffisante pour la commune au cours de la période hivernale. En revanche, en période estivale, les prises d'eau superficielle se caractérisent par des débits d'étiage relativement réduits. Dans ce cas, la commune a une convention avec l'OEHC pour combler le déficit à ce moment critique de l'année.

La gestion des eaux usées domestiques a été abordée dans le chapitre II.8.2 du rapport de présentation, soit de la page 178 à 181.

Toutes les explications sont détaillées.

La commune d'Occhiatana est raccordée à la station d'épuration de la plaine de Lozari (depuis 2003) de type physico-chimique, celle-ci est dimensionnée pour réceptionner les charges hydrauliques et organiques de 6000 EH. Selon les derniers bilans, on constate un léger dépassement de la charge autorisée (6468 Eh) qui n'entraîne cependant aucun dépassement réglementaire en termes de performance épuratoire.

Le doublement du dimensionnement de la station d'épuration de Lozari et l'ajout d'un traitement tertiaire sont actuellement en projet par la communauté de communes.

## Paysage

**Concernant le paysage, le règlement ne précise pas les mesures prévues pour assurer la protection des zones classées en ERC et en EBC en complément des mesures classiques pour les zones naturelles. La MRAe recommande de compléter ce point.**

Les ERC et les EBC constituent des outils de protection forte des espaces naturels au sein des zones A et N, lesquelles bénéficient déjà d'orientations spécifiques en matière de protection environnementale.

Parmi-elle :

- Interdiction de défrichements dans les EBC,
- Protection des haies, ripisylves, bosquets,
- Encadrement des constructions ou aménagements pour préserver le paysage conformément à la charte architecturale et paysagère du pays de Balagne,
- Obligation d'intégration paysagère (implantation, matériaux, plantations),
- Maintien de corridors écologiques ou trames vertes

Il n'est donc pas nécessaire de rajouter des mesures complémentaires à deux espaces réglementairement encadrés. Ce d'autant que les règles propres à ces espaces sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit.