

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement
Indirizzu elettronicu / Courriel : avis.ppa@isula.corsica
Ref. : GS/AS/ 24.47

Lettre recommandée avec accusé réception
1A 196 772 4203 3

Aiacciu, le 10 avril 2024

Ughjettu / Objet : Elaboration du PLU de Grussettu à Prugna – Avis sur projet de PLU arrêté –
votre courrier du 10 janvier 2024 et le dossier de PLU arrêté.

P.J. : Note d'observations sur le projet de PLU arrêté de Grussettu à Prugna.

Madame le Maire,

Par courrier du 10 janvier 2024, vous m'avez transmis votre dossier d'élaboration de PLU arrêté par délibération du 19 décembre 2023, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse, en tant que personne publique associée (PPA) à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

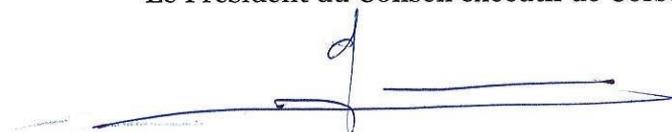
Cet avis vise, d'une part, à vous permettre de tenir compte, dans votre projet de document d'urbanisme, des politiques publiques et des projets de la Collectivité de Corse et, d'autre part, à vous communiquer notre analyse de la compatibilité de celui-ci avec les différents schémas régionaux et notamment avec le document de planification régional qu'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Il est rédigé sous la forme d'une note d'observations que vous trouverez ci-jointe.

Cet avis doit, conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, être joint au dossier soumis à l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma parfaite considération.

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica,
Le Président du Conseil exécutif de Corse,



Gilles SIMEONI

Madame Valérie BOZZI
Maire de Grussettu à Prugna
Groupe Scolaire
20128 GRUSSETTU à PRUGNA

Aiacciu, le 10 AVR. 2024

Note d'observations sur le projet d'élaboration du PLU
arrêté de la commune de Grussettu è Prugna

Avis de la Collectivité de Corse

La commune de Grussettu è Prugna a arrêté son projet de PLU le 19 décembre 2023 et l'a transmis à la Collectivité de Corse pour avis, par courrier du 10 janvier 2024.

La commune a arrêté un 1^{er} projet de PLU, transmis le 14 février 2017, qui a fait l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse en date du 09 mai 2017.

La commune a relancé sa procédure. Elle a d'ailleurs bénéficié d'aides financières de la Collectivité de Corse, que ce soit au titre du financement de la procédure d'évaluation environnementale, ou au titre de la procédure d'accompagnement pour le volet concertation du PLU.

Le PADDUC reconnaît la commune de Grussettu è Prugna comme un pôle de service intermédiaire et son territoire est inclus dans le périmètre d'un secteur d'enjeu régional (SER) visant le renforcement de la polarité de Purtichju, à travers un projet urbain d'ensemble permettant d'optimiser le foncier constructible, d'organiser les centralités, de structurer l'urbanisation existante et à venir et de réparer le paysage.

Grussettu è Prugna, commune très attractive de la *Rive Sud ajaccienne*, entend entretenir sa dynamique et assoir son rôle de pôle principal au sein de la communauté de communes de la Pieve de l'Ornanu et du Taravu.

Si les villages historiques, vu leur éloignement important d'Aiacciu, gardent un caractère rural et montagnoux d'arrière-pays, le secteur de Purtichju en revanche fait partie du bassin de vie du « Grand Aiacciu » et peut donc être qualifié de périurbain, proche des axes de communication, qui a permis l'émergence d'une centralité. Purtichju est une station balnéaire, qui accueille en saison estivale une forte population touristique. Elle bénéficie de la proximité du pôle d'influence régionale d'Aiacciu dont elle dépend pour répondre aux besoins de ses résidents permanents, notamment en termes d'emploi.

Il ressort des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU une volonté politique forte de structurer le secteur de Purtichju.

Du fait de l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le pays ajaccien, englobant la *Rive Sud*, les communes périphériques réalisent l'exercice de planification sans orientations supra-territoriales, notamment s'agissant de développement économique, d'emplois, de mobilité, de prospective démographique ventilée etc. La difficulté est d'autant plus importante lorsque des équipements d'envergure régionale (locaux sportifs ou d'enseignement) sont projetés.

Le document appelle ainsi certaines observations relatives :

- à la projection réalisée pour l'établissement du projet de territoire ;
- à certaines formes urbaines identifiées au titre de la loi littoral ;
- à des extensions de l'urbanisation comme des délimitations d'espaces appelant certaines justifications ;
- au calcul de la consommation d'espaces passée et de celle à venir ;
- à la prise en compte des projets routiers de la Collectivité de Corse, de l'environnement et du milieu naturel et de l'attractivité touristique.

Certaines observations visent également à sécuriser juridiquement le projet de PLU et à garantir la réalisation des orientations fixées par la commune.

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

Concernant le dimensionnement des secteurs constructibles, il peut tout d'abord être noté que le projet de PLU prévoit une projection de population à l'horizon 2034, puis à 2044. La commune prévoit la réalisation de son projet à partir de cette dernière projection, sur un temps long. Or, le pas de temps le plus approprié pour un PLU est une projection à 10 ans. Celui-ci est en effet un document de planification qui se veut volontairement souple et aisément révisable pour tenir compte des évolutions de conjoncture. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a, de même, réduit la périodicité de l'évaluation obligatoire du PLU, celle-ci est ramenée de 9 à 6 ans.

Par ailleurs, le taux de croissance retenu reviendrait à une augmentation de population de près de 50% en 20 ans. Ce taux appliqué semble, en outre, être justifié par une population à 2023 estimée au regard de logements en cours de construction. Ce décalage semble entraîner, à 20 ans, une surestimation de 200 habitants supplémentaires par rapport au même exercice qui aurait été réalisé à partir des chiffres officiels de l'INSEE en 2020.

De plus, comme rappelé précédemment, l'absence de document de programmation à l'échelle du *Grand Aiacciu*, incluant la Rive Sud, contraint l'exercice de prospective démographique à l'échelle communale. Or, une telle dynamique sur la commune de Grussettu è Prugna, sur un horizon à 20 ans, ne semblerait possible qu'au détriment d'autres territoires du *Grand Aiacciu*.

S'agissant du besoin en logements correspondant, celui-ci ne semble pas tenir compte des logements autorisés mais non réellement réalisés pour la satisfaction du besoin identifié.

Il peut être noté, de plus, que le projet de PLU vise 465 logements en résidences secondaires, constituant ainsi près de 40% de la production de nouveaux logements. Or, compte tenu du déséquilibre actuel dans le parc de logement au profit de la résidence secondaire (61,5%, sources INSEE 2020), cette projection ne permet pas un rééquilibrage vers l'habitat permanent. Seule une production exclusive de résidences principales permettrait de s'approcher de l'équilibre résidences principales/résidences secondaires. Le PADDUC précise, à ce titre (Livret IV – orientations règlementaires, page 26) que « *les espaces urbanisés qui présentent un déséquilibre dans leur fonction habitat, notamment en faveur des résidences secondaires, ne peuvent être étendus dans des conditions qui perpétuent ce déséquilibre.* » Les documents du PLU indiquent que la part de résidences secondaires réelle est inférieure au chiffre de l'INSEE. Cette affirmation est basée sur « *une relève des boîtes aux lettres sur la partie littorale* » (pages 41 et 42 – rapport de présentation partie I). La fiabilité de cette méthode, sans recoupement avec le relevé de compteurs d'eau ou de collecte de déchets par exemple, peut interroger.

Par ailleurs, le projet de PLU ne semble pas mettre en œuvre d'outils visant à accompagner ou accélérer la mutation d'une partie des résidences secondaires en résidences principales.

En revanche, le règlement du PLU interdit utilement le changement de destination des logements existants vers les hébergements touristiques. Pour plus d'efficacité, cela pourrait être complété par l'obligation d'enregistrement des meublés de tourisme ou logements mis en location de courte durée.

De plus, afin de satisfaire au besoin en logements, une action au titre des logements vacants pourrait être réalisée. En effet, bien que l'INSEE ne comptabilise que 4 logements vacants en 2020, les fichiers fonciers en comptent 258. Les écarts de chiffres importants entre ces 2 sources de données poussent à inviter la commune à investiguer le réel potentiel de mobilisation de logements au sein du parc existant. A cet égard, un outil mis en ligne permet d'accompagner les communes sur ce sujet : Zéro Logement Vacant (<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr>).

Concernant les formes urbaines, il peut être rappelé que le PADDUC précise que le document d'urbanisme local identifie les formes urbaines notamment au sens de la loi littoral (la commune de Grussettu è Prugna étant en effet soumise à la loi littoral), dès lors qu'il entend y autoriser de nouvelles constructions. A cette fin, le document d'urbanisme local doit justifier de l'identification et de la délimitation de ces formes urbaines au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC (Livret IV – Orientations règlementaires – page 103).

A ce titre, le rapport de présentation du projet de PLU identifie le secteur de *Vescu* en agglomération au sens de la loi littoral. Or, au regard des analyses réalisées, cette caractérisation présente des fragilités juridiques compte tenu notamment de la faible mixité d'usage, de la densité limitée, et du peu de logements permanents constatés sur le secteur. La fragilité de cette qualification en agglomération semble être identifiée par le projet de PLU puisque la zone UD correspondante n'autorise pas de nouvelles constructions.

Toutefois, cette zone sert d'accroche aux zones d'extension de l'urbanisation AUBc1 et AUC, propriétés de la commune, destinées notamment à des équipements et à de l'habitat permanent. Aussi, les extensions d'urbanisation proposées dans ces zones présentent elles-mêmes des fragilités.

De même, la qualification des secteurs de *Bomortu* et de *Zizoli* en secteurs déjà urbanisés (SDU) peut sembler fragile dans la mesure où il s'agit de secteurs au tissu lâche, sans profondeur. Pour autant, il peut être noté que le règlement de ces secteurs, zonés en UH, n'autorise pas de nouvelles constructions.

En outre, le périmètre de la forme urbaine du village allant de Grussettu à Prugna, identifié dans le rapport de présentation du PLU, peut interroger. En effet, cette forme urbaine inclut une langue fine, le long de la RT 40, sur plusieurs centaines de mètres, constituée d'espaces majoritairement agricoles ou naturels. Une identification différenciée entre Grussettu et Prugna devrait également être réalisée.

Le projet de PLU prévoit une zone AUBc (21 ha) couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 portant sur la zone *La Rocade-Veta-Lunera*, notamment pour l'accueil d'un nouveau collège et la création d'un lycée. A ce titre, la zone est couverte pour un emplacement réservé (ER) n° 15.

Dans ce même secteur, la zone AUEp prévoit l'accueil d'un équipement sportif, dont les contours sont à préciser.

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

S'agissant des espaces consommés, il peut être relevé, dans les documents du PLU, que de grandes parcelles ont été comptabilisées dans leur intégralité comme étant consommées entre 2011 et 2021. Celles-ci paraissent pourtant uniquement consommées sur moins de 10% de leur surface.

Par ailleurs, les documents de présentation du projet de PLU affichent une consommation d'espaces entre 2011 et 2021 de 142 ha, alors que la couche SIG, qui a permis le travail d'analyse fournie par la commune, fait état d'une consommation de 64 ha. Les fichiers SIG ayant permis les calculs ne sont donc pas cohérents avec la transcription de cette consommation dans le rapport de présentation. En outre, une consommation de 142 ha aurait constitué un accroissement urbain de près de 40% en 10 ans. De plus, il convient de rappeler que le portail de l'artificialisation des sols indique, quant à lui, une consommation de 35 ha sur la même période.

Compte tenu des écarts importants entre les différents chiffres relatifs à la consommation d'espaces, l'analyse de celle-ci doit, à notre sens, être nécessairement affinée.

Le projet de PLU implique, par ailleurs, une consommation d'espaces agricoles importante notamment dans la zone *La Rocade-Veta-Lunera* précitée, zones AUBc et AUEp, impactant près de 13 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) - auxquels s'ajoutent 1,4 ha de la zone contiguë UBC) - et 1 ha d'espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). De même, sur le secteur de Purlichju, 13 ha d'ESA, constitués d'îlots de tailles variables, dont au moins 3 ha en AOC viticulture, sont consommés.

Au total, le projet de PLU consomme environ 29,5 ha d'ESA et environ 5 ha d'ERPAT. (cf. cartes en annexe 1).

L'objectif chiffré de préservation des ESA du PADDUC est de 501 ha. La commune en a identifié 535 ha. Toutefois, il peut être relevé qu'environ 29 ha sont identifiés à la fois en ESA et en espaces boisés classés (EBC). Le classement en EBC, empêchant tout défrichement et changement de destination, ne semble pas compatible avec l'ESA. Il conviendra donc de choisir l'une ou l'autre des destinations et d'adapter le zonage en conséquence, sauf à justifier ce classement simultané ESA/EBC pour permettre de considérer que ces espaces peuvent intégrer les surfaces visant à atteindre l'objectif quantitatif du PADDUC.

Le zonage identifiant les ESA recouvre donc environ 535 ha selon le rapport de présentation du projet de PLU (537 ha selon les fichiers SIG). Environ 136 ha proposés dans le projet de PLU n'étaient pas identifiés au PADDUC (ce chiffre ne tient pas compte des espaces simultanément identifiés en EBC). Un

livret explicatif présente la méthode et les critères utilisés pour définir les ESA dans le projet de PLU. Les arguments semblent relever d'un process géomatique plus que d'une expertise agronomique. Pour autant, un contrôle de cohérence à partir des photographies aériennes et des données de référence (SODETEG, RPG, MNT) montre que le zonage proposé cible plausiblement des espaces cultivables, mais avec des contraintes agronomiques globalement plus marquées que les ESA consommés par le projet. Il peut, à ce titre, être noté que sur les 136 ha proposés en ESA rappelés ci-dessus, environ 30 ha sont constitués de petits îlots de moins de 5000 m² et environ 31 ha présentent une pente autour de 20% dont 25 ha ont été identifiés au PADDUC en ERPAT. Dans ces conditions, les ESA consommés par le projet de PLU ne semblent pas pouvoir être considérés comme compensés.

Par ailleurs, 23 ha sont prescrits en N bien que répondant aux critères des ESA. Il peut être rappelé à ce titre que le PADDUC indique que les ESA sont classés en zone A affectée d'un indice et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont support d'une exploitation forestière ou d'une activité de loisirs en forêt.

En outre, 211 ha sont prescrits en N bien que répondant aux critères des ERPAT. Il peut être, de même, rappelé que le PADDUC indique que les ERPAT sont classés en A et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont support d'une activité forestière. (cf. carte en annexe 2)

Le PADDUC a identifié des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) qu'il appartient au document d'urbanisme local de préciser à son échelle, au regard des critères ayant conduit le PADDUC à les identifier initialement. Il en est de même pour la limite des espaces proches du rivage (EPR).

Concernant les ERC, la commune procède à une redéfinition de ces derniers, dans un périmètre plus large que celui identifié dans le PADDUC. Le niveau de protection est donc globalement accru. Toutefois, les documents du projet de PLU doivent faire apparaître les justifications ayant conduit à cette délimitation afin de sécuriser juridiquement le projet de PLU.

Concernant les EPR, à l'inverse, la délimitation faite par le projet de PLU rapproche celui-ci du littoral mais ne justifie pas en quoi les espaces exclus de la délimitation indicative du PADDUC ne remplissent pas les critères de l'EPR.

Le découpage initial en 13 séquences ne répond pas à des logiques géographiques, il exclut une partie de *la Veta* alors que le secteur jusqu'au centre de vacances semble devoir y être rattaché *a minima*. De même, l'exclusion des EPR des zones des *Cannes* et des hauts de *la résidence du golfe* appellent plus de justifications. Les couches SIG fournies dans le dossier délimitent les EPR jusqu'à Pitrusedda. Les EPR ont bien vocation à être continus d'une commune à l'autre et chaque document d'urbanisme doit faire l'exercice de délimitation sur son propre territoire. Toutefois, le secteur *d'Alzone* (commune d'Albitreccia) semblant remplir les critères pour être intégré à l'EPR, la délimitation faite en continuité, sur le territoire de la commune de Grussettu è Prugna, en sa limite sud, demanderait à être revue ou plus explicitée.

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

Le projet de PLU porte des objectifs ambitieux dont la traduction opérationnelle ne semble pas de nature à garantir leur réalisation.

Il peut être relevé, à ce titre, qu'aucune typologie de logements n'est fléchée dans les différents secteurs, que ce soit au sein du règlement ou des OAP.

De même, le règlement, notamment des zones AUC et AUBc, ne prévoit pas de prescriptions particulières en matière architecturale et différenciées selon les zones concernées. Ces zones pourraient bénéficier de prescriptions particulières s'agissant des formes urbaines attendues, notamment lorsqu'il s'agit de l'extension du village.

S'agissant des servitudes de mixité sociale (SMS), il peut être noté que celles-ci portent majoritairement sur du foncier public ou qui est amené à l'être. Toutefois, en vue de l'éventuelle cession des terrains à des opérateurs privés, il conviendrait de fixer *a minima* des seuils de ventilation de ces logements sociaux - par exemple au titre du bail réel solidaire (BRS), du logement locatif social (LLS) ou encore du prêt social location accession (PSLA) - en fonction des programmes de construction qui seront réalisés. Des confusions peuvent d'ailleurs apparaître dans le PADD entre logement communal (non conventionné) et logement social.

Considérant la temporalité du projet de PLU à 20 ans, si celle-ci devait être maintenue, un cadencement de l'urbanisation devrait être proposé.

Dans l'attente d'une programmation justifiée, notamment sur les zones AUBc et AUEp du secteur de *La Rocade-Veta-Lunera*, des zones AU strictes, conditionnées par une évolution du PLU, pourraient être instaurées. Un périmètre de zone d'aménagement concerté (ZAC) sur ces zones de plus de 20 ha pourrait de même être préconisé afin d'encadrer la réalisation d'une programmation que la seule OAP ne pourra garantir.

Par ailleurs, le projet de PLU préconise une mixité des fonctions pour sortir du résidentiel sur de nombreux espaces. Pour autant, celui-ci, qui prévoit au sein de toutes les zones urbaines, une part de 10% réservée aux activités, commerces et services, peut s'avérer contreproductif en l'absence de justification particulière. Cela pourrait même amener, à court ou moyen termes, à des volumes importants de locaux vacants, faute de péréquation avec les besoins réels du territoire et leurs localisations.

En outre, des espaces verts sont identifiés dans les OAP. Ils se situent systématiquement en limite extérieure des périmètres des zones AU. Aussi, ceux-ci pourraient être exclus de la zone AU pour être zonés en zone N ou A afin d'assurer leur préservation et ainsi réduire la part de surfaces constructibles du projet de PLU.

De même, il peut être noté que les OAP définissent un principe de desserte viaire sans seuil de densité ni programmation en logements attendus. L'implantation des futures constructions est de même laissée à la discrétion des futurs pétitionnaires, ce qui pourrait être dommageable pour le paysage mais aussi pour la rationalisation des réseaux viaires. Sans aller jusqu'au plan masse, des principes pourraient être posés dans les OAP.

Alors que les cinq OAP sont d'enjeux extrêmement variables, allant de l'infralocal (OAP n°3) au régional (OAP n°2), le niveau de dessin, de détails et d'orientations est sensiblement le même.

L'OAP n°1 permettra difficilement à l'urbanisation envisagée de se greffer au village de façon intégrée. En effet, la zone AUC du village, couverte par l'OAP n°1, correspond, en surface, à la taille du noyau historique. Le PADD du projet de PLU entend préserver l'identité et la silhouette villageoise. Or, une telle extension n'est pas de nature à concourir à ces objectifs. La topographie du site au sud du village historique, en co-visibilité depuis celui-ci, laisserait à craindre un impact paysager significatif du projet. Aussi, la taille conséquente de la zone AUC en proportion du noyau historique, le maillage viaire pressenti (à comparer au maillage villageois, p.142 RP), les densités citées (10 pavillons à l'hectare), les typologies de construction (lotissement) et le site retenu (opportunité foncière puisque détenu de longue date par la commune) à la « pente importante [...] sur une colline boisée », pourraient amener à dénaturer le village encore bien préservé.

Concernant l'OAP n°2, au-delà de l'absence de certitude relative au principe de la réalisation et à la programmation des équipements envisagés (le complexe sportif, le déplacement du collège et la création d'un lycée), il est à noter que l'organisation spatiale de la zone AUBc et AUEp est relativement vague. Comme indiqué précédemment, l'instauration d'une ZAC semblerait nécessaire pour l'organisation spatiale et financière optimisée des opérations à venir ainsi que pour le phasage de ce quartier. En outre, comme pour l'OAP n°3, le terme de friche paraît être utilisé à mauvais escient dans la mesure où ce site est à dominante naturelle et que le site du stade présente, par exemple, une biodiversité particulièrement riche et abrite de nombreuses espèces protégées (cf. données publiques versées sur OpenObs intitulées « Faune et flore sur Porticcio Centre sportif 2021 »).

Par ailleurs, la zone UBC de ce même secteur *Rocade-Veta-Lunera*, constituant une extension de l'urbanisation, pourrait appeler un zonage AU et mériterait de faire l'objet d'une OAP liée à l'OAP n°2.

L'OAP n°3 impacterait par ailleurs un boisement significatif (qualifié de friche dans le rapport). Les connexions routières viendraient, en outre, se réaliser en ESA. La surface viaire de cette OAP est, de plus, très conséquente si on la rapporte à la surface bâtie. Elle semble correspondre davantage à un projet routier qu'à un projet d'habitat. L'OAP met par ailleurs en avant la volonté d'accueillir uniquement de la résidence principale sur ce secteur. Or, en l'absence de mise en œuvre d'outils pour atteindre cet objectif, ce dernier pourrait ne pas être garanti.

L'OAP n°4, portant sur un espace aux enjeux de ruissellement des eaux importants, vise à constituer une nouvelle centralité, incluant une mixité, avec une multitude d'usages. Or, ce secteur est exigu, difficilement accessible et en pente. Aussi, le choix de la localisation pour ce projet peut interroger. Les

principes de l'OAP concernant les voiries, les bassins, le besoin de stationnement, les espaces verts, semblent ne pas permettre l'atteinte de l'ensemble des objectifs poursuivis.

L'OAP n°5 (sur terrains communaux) devrait être actualisée pour tenir compte des jeux et équipements récemment installés en partie basse. Il peut être regretté que le dessin de l'OAP semble prolonger le tissu pavillonnaire limitrophe. En outre, comme précédemment rappelé, la qualification du secteur de *Vescu* en agglomération au sens de *la loi littoral*, sur lequel les zones AU s'appuient, présente une fragilité juridique.

Par ailleurs, le traitement de la traversée de Purtichju, projet pertinent, aurait pu être visé dans le projet de PLU en complément des ER.

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

Le projet de PLU ne prévoit aucun ER au bénéfice de la Collectivité de Corse pour les projets routiers.

Or, des opérations sont envisagées sur la commune. Il conviendra donc que le projet de PLU intègre des ER au bénéfice de la Collectivité de Corse pour les opérations suivantes :

-Aménagement de la traverse de Purtichju sur l'ex-RD55 ;

-Aménagement de l'itinéraire cyclable entre Aiacciu et *Mare e Sole* sur l'ex-RD 55 ;

-Aménagement de créneaux de dépassement entre le Col Saint-Georges et Grussettu sur la RT 40.

(cf. ER sollicités en annexe 3. Les fichiers SIG peuvent être fournis par les services de la Collectivité de Corse)

De plus, il conviendra que les règlements des zonages autorisent ces aménagements, y compris dans les zones inondables ou les zones N.

Enfin, il conviendra d'interdire la création d'accès directs sur la RT 40 en dehors de l'agglomération et de prévoir des reculs de 20 mètres linéaires à l'axe de l'ex-RD 55 et de la RT 40 en cas de constructibilité.

V - La ressource en eau :

La population de la commune est de 3398 habitants en 2020 (source INSEE). Ainsi, la consommation hivernale de la population résidente serait de 248 054 m³ (pour 200 l/hab/jour).

Le projet de PLU projette une augmentation de population et de logements en résidence principale et en résidence secondaire à l'horizon 2034, puis 2044.

Il a été indiqué supra que ces projections démographiques semblent excessives. En les prenant, pour les besoins de la démonstration, comme hypothèse de référence pour apprécier l'adéquation entre population et ressource en eau, il convient de souligner les éléments ci-après.

Aucun chiffrage global de la consommation future de la commune n'est disponible dans les documents du PLU.

Sur la base du scénario de projection à plus long terme (2044) l'usine de production d'eau potable (UPEP) de *Bomortu* devrait produire pratiquement 300 000 m³/an supplémentaires. La consommation de la commune (partie littorale) s'établirait à plus d'1 M m³/an.

Si l'ensemble des communes de la Rive Sud (Grussettu à Prugna, Albitreccia, A Bastelicaccia, Pitrusedda, Coti Chjavari) avait les mêmes augmentations de population, l'Office d'Équipement Hydraulique de Corse (OEHC) devrait fournir plus de 730 000 m³/an supplémentaires. Les volumes d'eau potable qui devraient être produits par l'UPEP de Bormortu seraient alors de 2,7 M m³/an, ce qui porterait la consommation en période de pointe estivale à 17 300 m³/j et 517 000 m³/mois.

De ce fait, il serait opportun que le SIVOM de la Rive Sud engage des actions pour mettre à niveau les capacités de production de l'usine de potabilisation de Bomortu avec un programme de rénovation et de mise en conformité sanitaire et réglementaire.

La ressource et le droit d'eau de l'OEHC peuvent couvrir la demande de la commune en termes de volumes de prélèvement d'eau. De même, le réseau d'adduction desservant l'UPEP de *Bomortu* pourra fournir le supplément visé dans le PLU.

Toutefois, il n'est pas possible actuellement de définir si le transfert d'eau vers les usagers (DN 350 mm et 40 mm) aura ou pas une capacité suffisante. Des modélisations devront être réalisées afin d'identifier si le changement des conduites précitées doit être mis en œuvre au profit de diamètres plus importants.

Aussi, afin de s'assurer que la desserte de réseau d'alimentation en eau potable (AEP) pourra s'effectuer, des aménagements supplémentaires sur l'UPEP de *Bomortu* (SIVOM de la Rive Sud) et possiblement sur les réseaux principaux d'alimentation des communes de la Rive Sud (OEHC) devront être envisagés.

VI – La prise en compte de l'environnement et du milieu naturel par le projet de territoire :

De façon générale, les documents transmis manquent de détails et de précisions relativement à la flore présente sur la commune.

Concernant les espèces protégées et les habitats naturels, la fragilité de la biodiversité, notamment sur la zone littorale soumise à de fortes pressions liées à la fréquentation, doit être rappelée. Le projet de PLU fait néanmoins état de projets d'aménagement liés à la promenade sur le cordon littoral. Aussi, au titre de la conservation de la biodiversité et plus particulièrement de l'espèce *Linaria flava*, protégée au niveau national et inscrite à la Directive Européenne Natura 2000, il conviendra d'assurer la plus grande vigilance tant dans la phase de projet que lors de la réalisation des aménagements.

De façon globale, la prise en compte des espèces protégées et de leurs habitats dans le cadre des aménagements et de la gestion revêt une importance particulière. Il peut ainsi être rappelé que le territoire de la commune compte 3 espèces végétales protégées :

Medicago soleirolii Duby, 1828

Silene viridiflora L., 1762

Linaria flava subsp. *sardoa* (Sommier) A.Terracc., 1930

Localisation des espèces végétales protégées sur la commune (points rouges)



La présence de *Serapias neglacta* est également présumée et il conviendra donc de réaliser les inventaires réglementaires avant la mise en œuvre des projets d'aménagement.

S'agissant des habitats naturels, il peut être rappelé, en outre, qu'il est important de maintenir des prairies et des haies et de respecter les zones humides présentes sur le territoire.

Concernant le traitement des espèces végétales exotiques envahissantes, bien que la limitation de leur introduction figure dans le règlement du PLU au chapitre « qualité des espaces libres », il peut être regretté qu'aucune action ne soit envisagée pour leur contrôle. En effet, la commune abrite 25 espèces exotiques envahissantes (cf. liste des espèces exotiques envahissantes en annexe 4).

Par ailleurs, si une liste des espèces végétales exotiques envahissantes figure bien en annexe du règlement du projet de PLU, il est conseillé de consulter régulièrement la plateforme www.invmed.fr (rubrique Corse), site sur lequel les listes sont régulièrement mises à jour. Ce site permet également de fournir des fiches techniques de présentation et de contrôle des différentes espèces.

Concernant l'usage de plantes dans les aménagements, au-delà du volet biodiversité, les arbres jouent un rôle conséquent dans les îlots de fraîcheur. Les arbres de haute tige offrent une prise au vent importante et ne font pas forcément partie de la flore endémique. Les arbres plantés comme les haies (prévus dans le règlement relatif aux zones agricoles, par exemple) et les autres espèces destinées à la végétalisation doivent être des espèces locales.

La Corse abrite, en effet, certaines espèces méditerranéennes, mais pas uniquement, et il serait dommageable d'introduire des taxons potentiellement envahissants. Aussi, compte tenu des risques liés aux ravageurs (*Xylella* notamment), il est fortement préconisé de travailler avec les producteurs locaux, par le biais de contrats de culture, car les ligneux nécessitent un temps de production conséquent avant leur mise en marché.

Le classement en EBC a également une importance particulière dans la préservation des espaces, comme l'a souligné le Conseil des Sites de Corse dans son avis émis sur le projet de classement.

De plus, il peut être regretté que les prescriptions du règlement du projet de PLU portant sur le volet biodiversité restent relativement peu contraignantes dans leur rédaction.

Enfin, et pour rappel, la localisation des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles de Corse sur la commune de Grussettu à Prugna est portée en annexe 5 de la présente note.

VII - L'activité touristique :

Le PADDUC rappelle dans son Schéma d'orientation pour le développement touristique (SODT) qu'un de ses enjeux est d'assurer la cohérence entre le sens des textes et ses ambitions pour un développement touristique durable.

Pour la commune de Grussettu à Prugna, le linéaire côtier entre Cavru et Albitreccia a donné naissance à une station littorale au sens de l'aménagement. C'est autour de l'agglomération de Purtichju que s'est principalement structurée l'activité touristique.

A la lecture du PADD du projet de PLU, la commune semble avoir pour objectif de passer d'un « *espace balnéaire* » à une « *agglomération balnéaire* », organisée et bien articulée dans sa partie littorale et village.

Dans ce cadre, il peut être conseillé à la commune d'envisager plutôt le titre de « Station de tourisme », pour lequel elle possède quasiment toutes les conditions requises, y compris celle, préalable, d'être classée « commune touristique ».

La station de tourisme, régie par les articles L133-13 à L133-16 du Code du tourisme, répond aux caractéristiques suivantes :

- dispose d'une capacité d'hébergement diversifié et de qualité destinée à une population non permanente ;
- met en place une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristique ;
- montre son excellence en matière d'offre et d'accueil touristique : haut niveau de prestations et d'activités, animations touristiques et culturelles, activités physiques et sportives ;
- met en avant des ressources naturelles du site et du patrimoine ;
- détient un office de tourisme classé ;
- facilite l'accès et la circulation dans la commune touristique ;
- dispose de commerces de proximité (services de restauration, commerces de bouche, un marché hebdomadaire, etc.).

Il s'agit d'une démarche plus claire, normée et ouvrant droit à une ressource financière supplémentaire pour la commune. Les principes énoncés dans le PADD au titre de l'objectif d'« *agglomération balnéaire* » s'inscrivent parfaitement dans un projet de classement en Station de tourisme.

Par ailleurs, la commune souhaite mettre en place un véritable plan d'action autour des activités nautiques, selon les orientations de son PADD. Un projet de pôle nautique peut, en effet, constituer un élément fort de l'offre de séjour.

Le rapport de présentation du projet de PLU évoque également son réseau de sentiers et de chemins, le *Mare à Monti* et le *Mare à Mare*.

Dans un contexte de valorisation des mobilités douces, du tourisme durable, du slow-tourisme et des offres de découverte hors période estivale, il s'agit là d'un atout que ne possèdent pas beaucoup d'autres sites balnéaires en Corse. De plus, l'itinéraire « *Da Mare a mare centre* » permet de relier le littoral (Purtichju) de la communauté de communes de la Pieve de l'Ornanu et du Taravu à sa partie la plus en altitude (Zicavu), permettant ainsi de travailler des produits de séjours mer-montagne très demandés par la clientèle.

Enfin il convient de noter que la commune possède un beau linéaire côtier entre Albitreccia et Aiacciu, il serait important d'avoir une réflexion sur la création du sentier littoral.

Pour rappel, la mise en œuvre du sentier littoral fait l'objet d'une fiche n°5 du SODT : « *Le sentier concourt de façon significative à l'image de marque d'une région sans nécessiter d'énormes investissements. Il participe à la diversification et à la structuration de l'offre touristique sur le territoire. Il peut contribuer à l'étalement de la saison touristique, le climat et le dénivelé autorisant en effet une fréquentation tout au long de l'année.* ».

Le fait que la commune envisage de créer une promenade littorale et qu'elle soit un lieu de croisement des grands itinéraires du Parc Naturel Régional de Corse (PNRC) amplifie la nécessité d'avoir un projet pour le sentier littoral.

Le projet de PLU vise à inscrire la structuration et le développement de l'économie touristique dans une logique mer-montagne, avec le renforcement d'une offre accessible sur les « ailes de saison ».

Annexe 1 : Cartographies réalisées par les services de la Collectivité de Corse
Localisation des consommations d'espaces agricoles par le projet de PLU :

Secteur Résidence Capitello et zone AUbc et Ubc :

En jaune les ESA consommés (env. 1,5 ha desservi par le réseau OEHC + 13 ha)

En orange les ERPAT consommés (env. 1 ha)

En hachuré blanc le RPG

En turquoise le réseau d'irrigation OEHC



Secteur Purtichju :

En jaune les ESA consommés (Env. 13 ha constitués d'îlots de tailles variables) dont au moins 3 ha AOC viti

En orange les ERPAT consommés (Env. 4 ha)

En hachuré blanc le RPG



Secteur Village :

En jaune les ESA consommés (Env. 2 ha)

En hachuré blanc le RPG



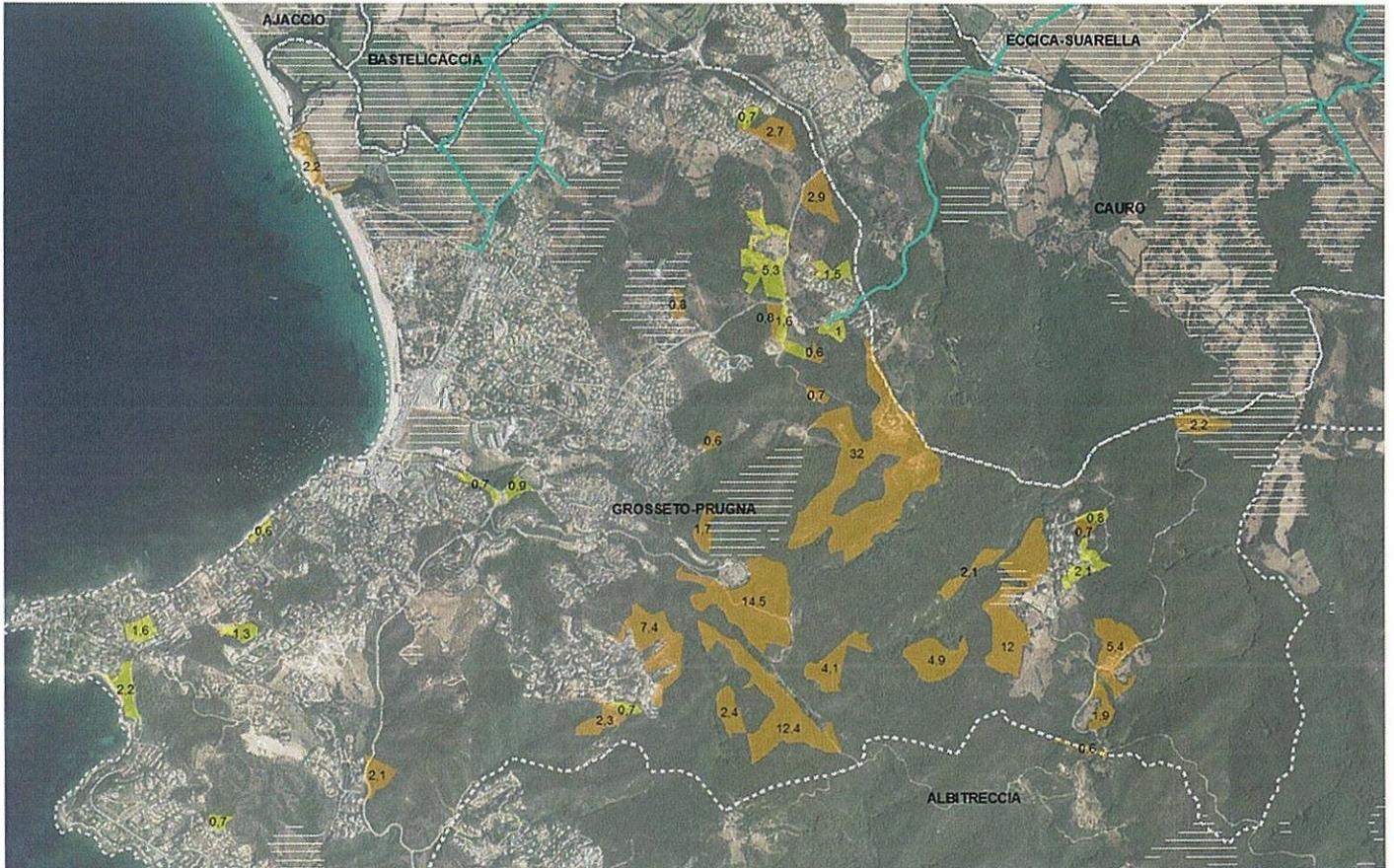
Annexe 2 – Cartographie réalisée par les services de la Collectivité de Corse
Localisation des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)
zonés en N :

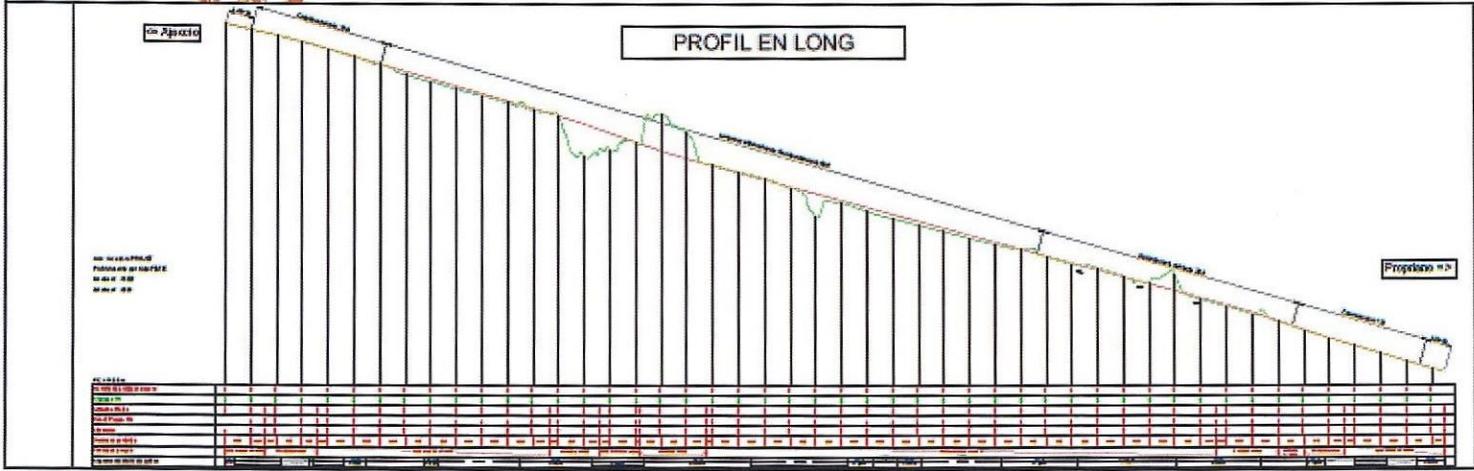
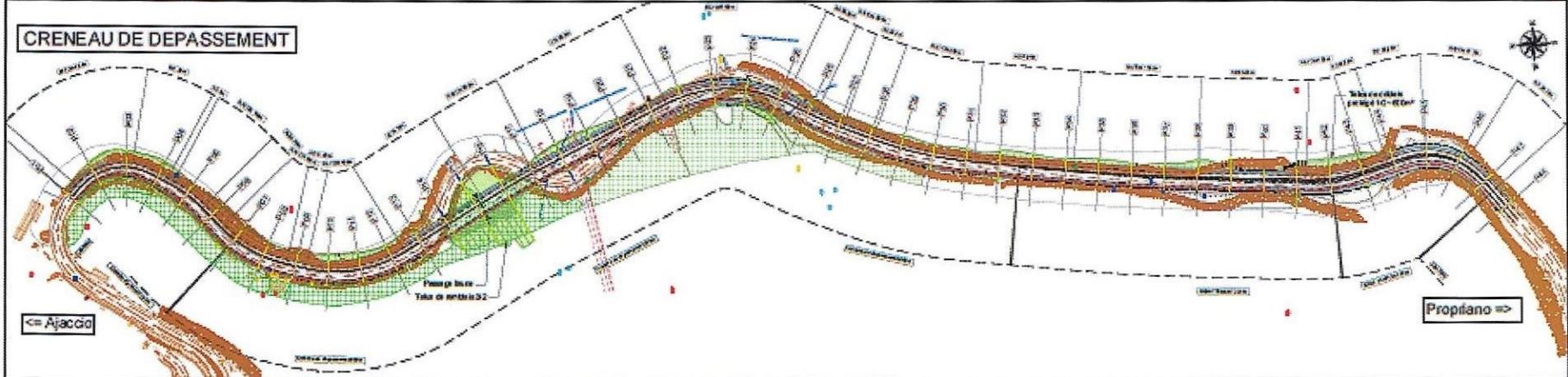
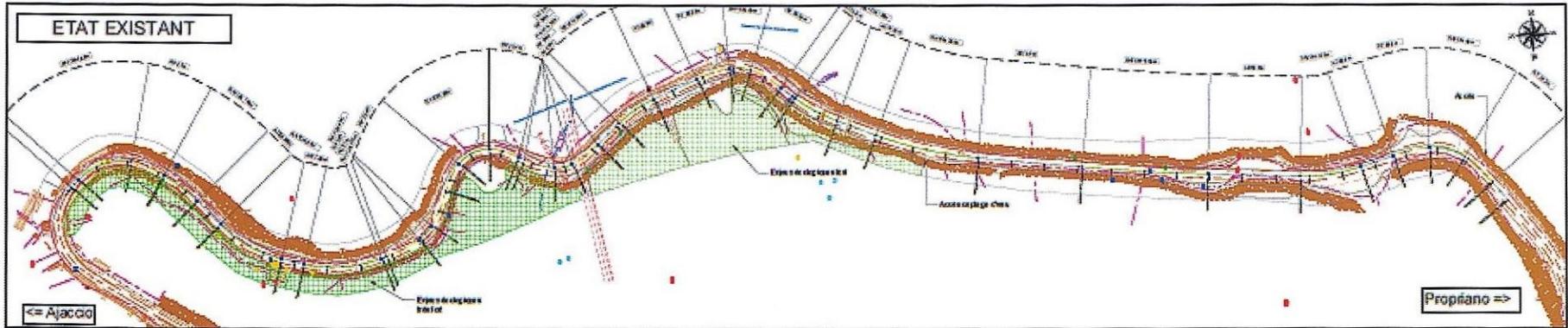
En jaune les espaces répondant à la nomenclature d'ESA prescrits en N : env. 23 ha

En orange les espaces répondant à la nomenclature d'ERPAT prescrits en N : env. 211 ha

En hachuré blanc le RPG

En turquoise le réseau d'irrigation OEHC





COLLECTIVITÉ CORSE
COLLETTIVITÀ DI CORSA

ARCADIS

MISE EN ŒUVRE DE LA LIGNE D'ÉTAT
LOT 4 - CRENEAU DE DEPASSEMENT ET 4

Etat d'opportunité
Voie d'Etat - Profil en long

N° de dossier	Date	N° de plan	Echelle	N° de plan

Annexe 4 – Liste des espèces exotiques envahissantes présentes sur la commune de Grussettu à Prugna :

Famille	Nom
Fabaceae	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822
Fabaceae	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl., 1820
Asparagaceae	<i>Agave americana</i> L., 1753
Simaroubaceae	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Aizoaceae	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926
Poaceae	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900
Asteraceae	<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753
Cyperaceae	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791
Fabaceae	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944
Myrtaceae	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill., 1800
Caprifoliaceae	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784
Brassicaceae	<i>Lunaria annua</i> L., 1753
Cactaceae	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768
Cactaceae	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw., 1819
Oxalidaceae	<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753
Poaceae	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804
Poaceae	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759
Phytolaccaceae	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753
Pittosporaceae	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811
Fabaceae	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753
Asteraceae	<i>Senecio angulatus</i> L.f., 1782
Poaceae	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen, 1987
Poaceae	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810
Asteraceae	<i>Symphotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995
Asteraceae	<i>Picris hieracioides</i> subsp. <i>hieracioides</i> L., 1753

