



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet de plan local d'urbanisme de
Carbuccia (Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2020-AC11

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur le plan local d'urbanisme de Carbuccia (Corse-du-Sud). Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue à l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marie-Livia Leoni et Louis Olivier.

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la mairie de Carbuccia pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 août 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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, la MRAe dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé qui n'a pas émis d'observation dans son courrier du 2 septembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Carbuccia, arrêté le 11 juin 2020. Bien que le projet de PLU ne soit pas soumis de manière systématique à évaluation environnementale, la commune a fait le choix de mener cette démarche et de saisir la MRAe sur celle-ci.

La commune, d'une population permanente de 393 habitants (INSEE 2017) entend, à travers l'élaboration du PLU, être en mesure d'accueillir 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2030-2035 pour atteindre une population permanente d'environ 580 habitants. Pour ce faire, il est estimé nécessaire de réaliser environ 90 nouveaux logements qui seront majoritairement répartis au niveau du village et au niveau d'un projet d'écoquartier en plaine, sur le secteur de Campu A U Muru, en mobilisant un gisement foncier disponible pour un total d'environ 11 ha.

La qualité du projet communal, des documents produits et des informations contenues dans le rapport de présentation ont conduit la MRAe à formuler un nombre restreint de recommandations. La MRAe recommande néanmoins d'approfondir la thématique de la gestion de la ressource en eau potable qui apparaît être un enjeu prioritaire pour le développement envisagé de la commune.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Carbuccia n'est pas soumise à évaluation environnementale de façon systématique. Cependant, la commune a fait le choix d'élaborer une évaluation environnementale conjointement à sa démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme et a saisi la MRAe pour rendre un avis.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Carbuccia et de ses principaux enjeux environnementaux

Le territoire de la commune de Carbuccia, d'une superficie d'environ 14,35 km² est situé en Corse-du-Sud dans l'arrière-pays ajaccien à proximité de la route territoriale n°20 (RT 20), axe majeur de déplacement en Corse permettant la liaison entre Ajaccio et Bastia via Corte, qui est située en limite nord-ouest de la commune. La vallée de la Gravona, bordée d'espaces agricoles et naturels sensibles marque la limite administrative nord-ouest de Carbuccia. Les plaines de la basse vallée de la Gravona, au Sud-Ouest des limites communales de Carbuccia subissent un important phénomène de périurbanisation¹ de part et d'autre de la RT 20. Ainsi, sous l'influence de l'aire urbaine d'Ajaccio, de nombreuses constructions (zones d'activités et habitat individuel) réalisées au gré des opportunités foncières ont fortement fragmenté les espaces à vocation agricole des plaines de Peri et de Cuttoli. En revanche, à l'heure actuelle, le territoire communal de Carbuccia a été relativement épargné par ce phénomène de mitage² des espaces agricoles et naturels. Ce constat peut notamment s'expliquer par un éloignement plus important du territoire par rapport à l'aire urbaine d'Ajaccio et par la présence d'une carte communale approuvée en 2010 qui a concentré l'urbanisation récente autour du village, en retrait de la plaine.

Le village de Carbuccia, situé à 510 m d'altitude, concentre presque 80 % de la population communale. Celui-ci est à 15 minutes en voiture via la route départementale n°129 (RD 129) de la RT 20 qui permet ensuite de rejoindre la zone d'activité de Baléone en 15 minutes et le centre d'Ajaccio en 30 minutes. Une alternative à la RT 20 par le réseau ferroviaire et la gare de Carbuccia permet de rejoindre le centre d'Ajaccio en 30 minutes de trajet (voir illustration 1 ci-après). Les habitants utilisent peu ce mode de transport.

1 Périurbanisation : processus d'extension des agglomérations urbaines, dans leur périphérie, entraînant une transformation des espaces ruraux

2 Mitage : éparpillement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux. Ce phénomène, en zone périurbaine, s'observe sous l'effet de fortes pressions foncières et en l'absence d'une réglementation d'occupation du sol suffisamment cohérente.

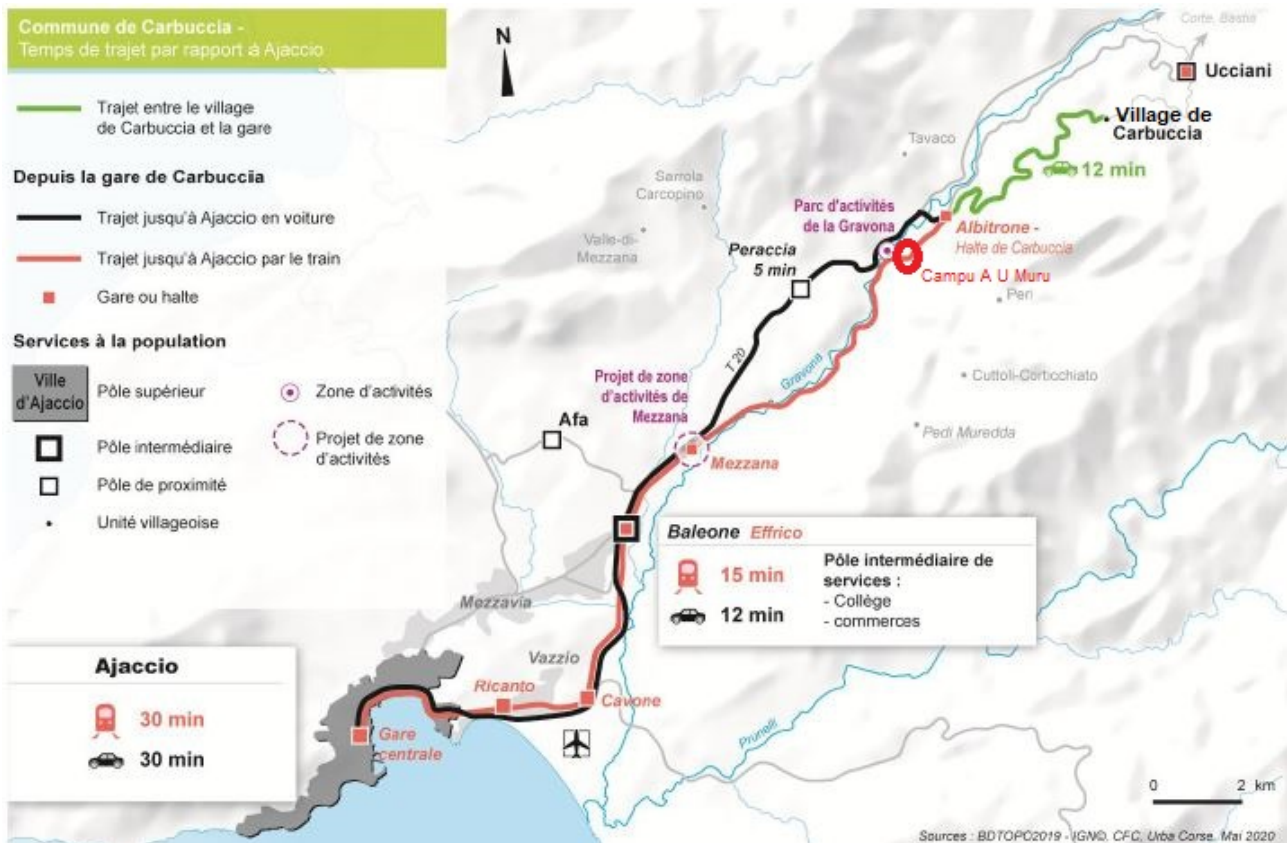


Illustration 1: Principaux axes de communication entre Carbuccia et l'agglomération d'Ajaccio - *extrait du rapport de présentation - état des lieux de l'environnement p.148*

La commune accueille une population de 393 habitants (INSEE 2017), en nette augmentation (+77 habitants soit +2,2 % par an) par rapport au recensement de 2007 qui comptabilisait 316 habitants. Le parc de logements comprenait en 2017, 70 % de résidences principales (182 logements), 22,5 % de résidences secondaires (59 logements) et environ 8 % de logements vacants (21 logements).

Actuellement, la commune de Carbuccia dispose d'une carte communale approuvée en 2010 classant 20,9 ha en secteurs constructibles centrés autour du village et qui ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions sur le reste du territoire en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable. La commune de Carbuccia a prescrit par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2014, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour contribuer à l'établissement d'un projet de territoire. C'est sur ce projet de PLU, arrêté le 11 juin 2020 que la mission régionale d'autorité environnementale de Corse (MRAe) a été saisie pour rendre l'avis qui suit.

La politique de développement de la commune de Carbuccia à travers l'élaboration du PLU est présentée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'articule autour de quatre axes :

- Mettre en œuvre les moyens pour améliorer les conditions de vie de la population résidente et renforcer l'attractivité pour accueillir une population permanente nouvelle ;
- Maintenir le village comme lieu de vie prioritaire en améliorant la qualité de vie et en renforçant son identité ;
- Favoriser l'économie rurale axée sur les activités traditionnelles ;
- Promouvoir l'identité de Carbuccia comme vecteur de protection et de valorisation du patrimoine communal.

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise œuvre du PLU, et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Carbuccia identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la gestion de la ressource en eau potable ;
- la gestion des eaux usées ;
- l'organisation spatiale et la préservation des abords du village.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Cet avis est élaboré sur la base du dossier fourni du PLU arrêté en date du 11 juin 2020, composé des pièces suivantes :

- Projet d'aménagement et de développement durable(PADD) ;
- Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- Règlement écrit et plans de zonages ;
- Servitudes d'utilité publique et annexes ;

La MRAe tient tout d'abord à souligner que la commune de Carbuccia a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration de son PLU bien que celle-ci n'y soit pas tenue d'un point de vue réglementaire. Cette initiative, qui est à saluer, permet de mieux appréhender les effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et la qualité des documents produits a conduit la MRAe à émettre un nombre restreint de recommandations : celles-ci portent essentiellement sur la nécessité de clarifier les éléments relatifs à la gestion de la ressource en eau potable. La MRAe relève particulièrement les efforts réalisés par la commune de Carbuccia pour mettre en œuvre des outils de gestion pertinents à l'échelle du territoire dont les effets positifs viennent en complémentarité de la mise en œuvre du projet de PLU :

- la commune de Carbuccia est en cours de réalisation d'une zone agricole protégée (ZAP) couvrant 85,5 ha d'espaces stratégiques agricoles et 44 ha d'espaces de fortes potentialités agricoles³. Une fois approuvée, la ZAP sera annexée au PLU : celle-ci permet de pérenniser la protection des espaces agricoles face à l'instabilité potentielle du document d'urbanisme ;
- au cœur du village, la commune de Carbuccia a mis en place une zone d'aménagement différé le 19 mars 2015 lui permettant d'instaurer un droit de préemption urbain⁴ et à terme de préserver les jardins en terrasse, les « strettes » et de créer un sentier reliant les deux fontaines du village ;
- depuis 2014, la commune de Carbuccia a acquis 5 biens bâtis et 17 biens fonciers correspondant à 6,2 ha de parcelles à vocation agricole ou naturelle ;
- 1335 ha de foncier privé et communal sont mobilisés en faveur du développement agricole (via la création d'une association foncière pastorale AFP en 2015) : la commune y accueille 10 exploitations agricoles dont 6 depuis moins de 7 ans, et y recense 5 projets d'installation pour 2021⁵.

3 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.140

4 Droit de préemption urbain : les propriétaires au sein de la ZAD doivent proposer la vente de leur bien en priorité à la commune

5 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.139 et p.140

Ainsi, ces actions mettent en avant la volonté communale d'utiliser le projet de PLU en tant qu'outil supplémentaire pour la mise en œuvre d'un projet de territoire.

Le territoire de la commune de Carbuccia n'est pas couvert par un site Natura 2000. Néanmoins, le territoire entretient un lien indirect avec la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » du Golfe d'Ajaccio. En effet, la Gravona qui recueille les rejets de la station de traitement des eaux usées ou encore les eaux de ruissellement de la commune de Carbuccia se jette au sein du Golfe d'Ajaccio, situé à plus de 15 km. Bien que l'interaction avec le site Natura 2000 soit faible, la commune de Carbuccia a identifié que l'enjeu principal réside dans une amélioration de la gestion des eaux usées et un encadrement des pratiques agricoles pour limiter les pollutions. Du fait de la programmation d'importants travaux d'amélioration de l'assainissement des eaux usées l'évaluation des incidences Natura 2000⁶ conclut à un impact indirect positif de la mise en œuvre du PLU. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

Le PLU de Carbuccia intègre un document spécifique « Indicateur de suivi et tableau de bord » destiné à permettre la réalisation d'un suivi des indicateurs qui ont été définis en fonction des enjeux de l'évaluation environnementale. Ils permettent de suivre de façon cohérente les effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement à partir d'un état « zéro » défini. Au regard des importants travaux programmés en vue d'améliorer le traitement des eaux usées dont le principal exutoire est la Gravona, les indicateurs de suivi pourraient utilement être complétés par deux points d'analyse de la qualité physico-chimique du cours d'eau en amont et en aval du territoire communal. Le suivi régulier de ces deux points permettra à la commune de mieux évaluer dans le temps, l'incidence de la mise en œuvre du projet de PLU sur la qualité des eaux de la Gravona.

La MRAe recommande de compléter le document « Indicateur de suivi et tableau de bord » par deux points d'analyse réguliers de la qualité physico-chimique de l'eau de la Gravona en amont et en aval du territoire communal.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Carbuccia

3.1 L'organisation spatiale et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Carbuccia dispose actuellement d'une carte communale approuvée en 2010 qui offre un seul secteur constructible d'environ 20,9 ha autour du village. Depuis 2010, la commune a recensé la réalisation de 20 nouvelles constructions ayant consommé environ 3,4 ha au sein de ce secteur, soit une consommation moyenne de 1700 m² par nouveau logement⁷.

À travers l'élaboration de son PLU, la commune de Carbuccia entend être en capacité de permettre l'installation de 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2030-2035 pour atteindre une population totale d'environ 580 habitants, au rythme d'une croissance démographique annuelle de +2,8 % par an. Cette perspective de croissance démographique suit la tendance d'évolution de la population observée entre 2011 et 2016⁸. Au regard de la taille moyenne des ménages (2,1 personnes par foyer), le PLU doit ainsi être en capacité d'accueillir environ 90 nouvelles constructions à destination de résidence principale. Pour ce faire, le projet de PLU de Carbuccia offre 24 ha de zones à vocation principale d'habitat dont environ 11 ha de gisement foncier disponible. Contrairement à la carte communale en vigueur, le projet de PLU réduit les possibilités de construction au niveau du village (passant de 20,9 ha à 14 ha) et offre de nouvelles possibilités de construire sur 5 autres secteurs (voir illustrations 2 et 3).

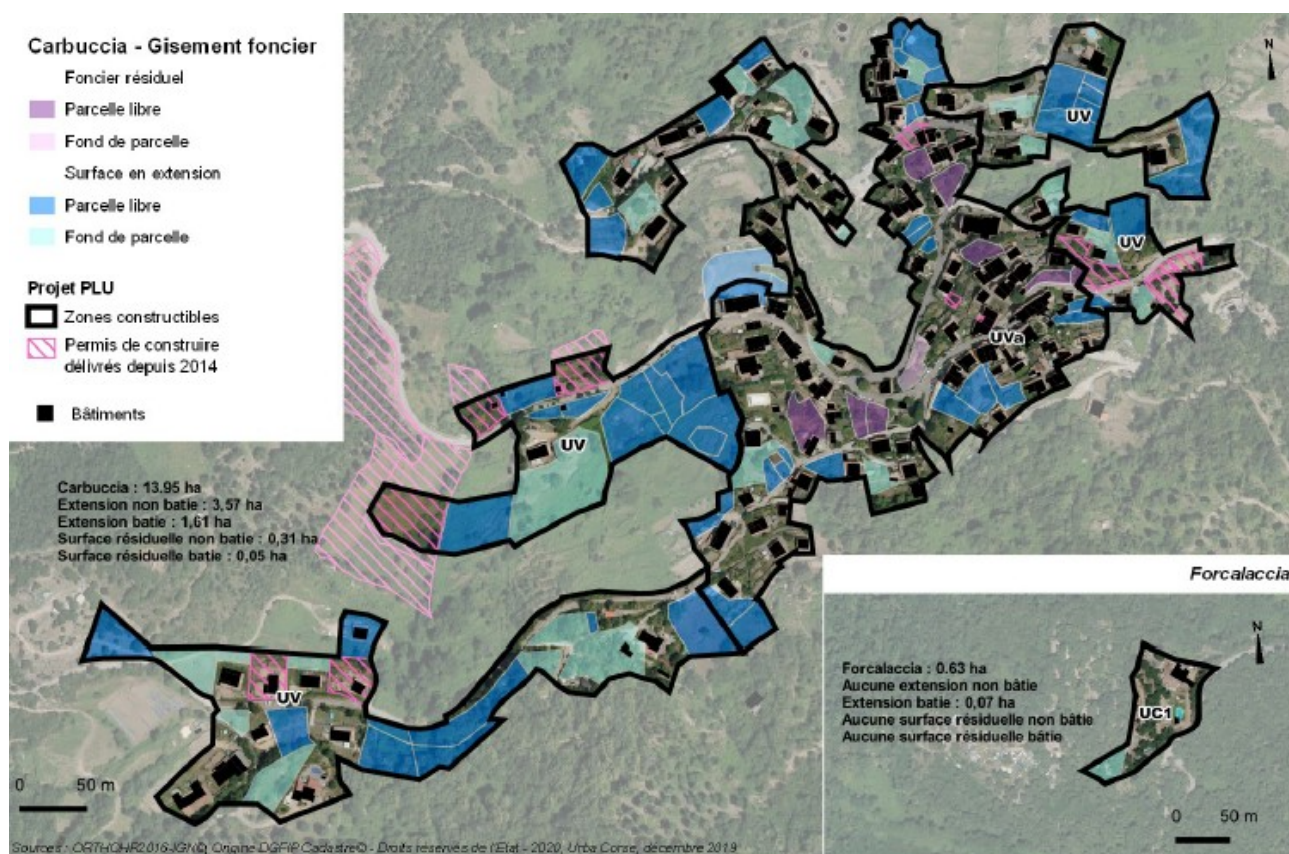


Illustration 2: Carte du gisement foncier du projet de PLU de Carbuccia - extrait du rapport de présentation - justifications et évaluation environnementale - p.75

7 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.102

8 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.116

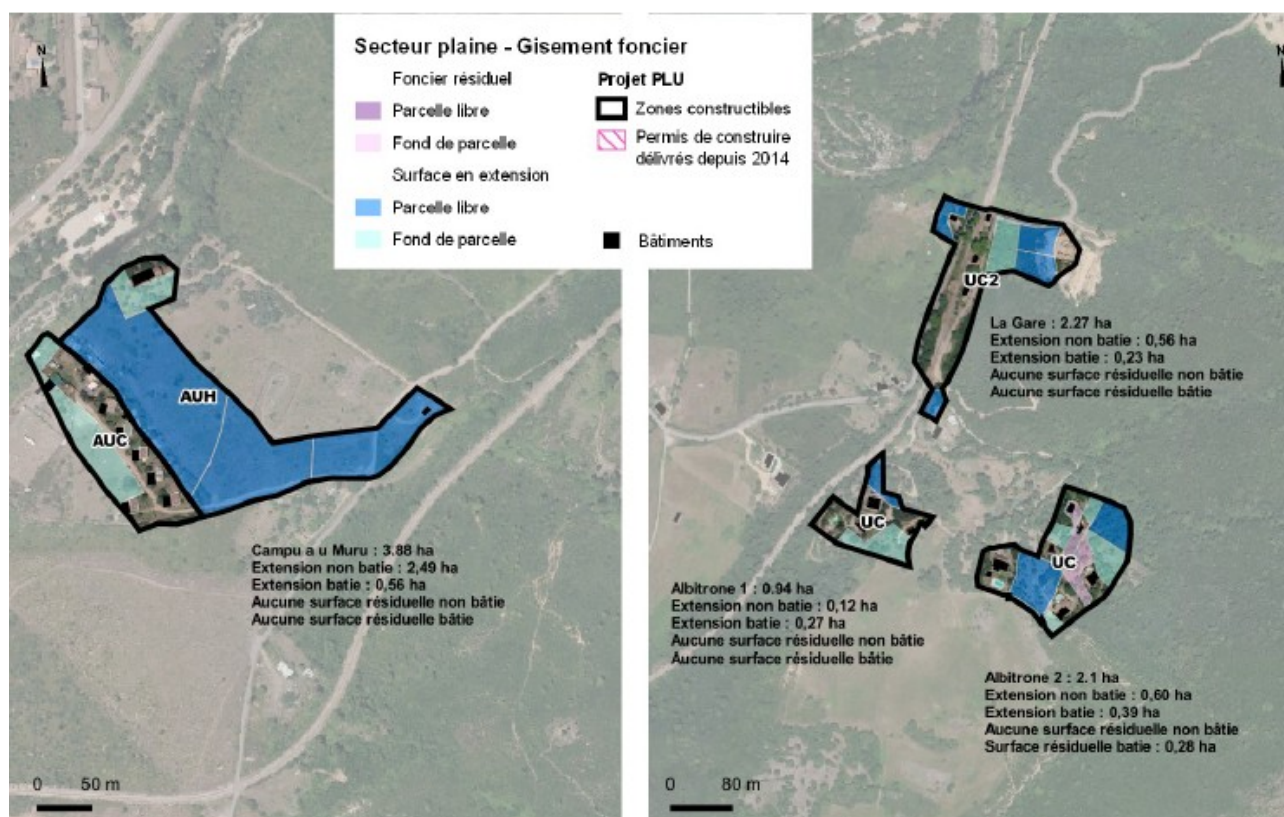


Illustration 3: Carte du gisement foncier du projet de PLU de Carbuccia - *extrait du rapport de présentation - justifications et évaluation environnementale - p.76*

La MRAe constate à la lecture du dossier constitué pour la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF), que le gisement foncier du projet de PLU de Carbuccia consomme majoritairement des terres à vocation agricole⁹ (environ 9 ha) dont des terres cultivables et des espaces pastoraux. Globalement, la superficie du gisement foncier disponible de 10,8 ha au regard de la capacité d'accueil estimée de 90 à 100 nouveaux logements¹⁰ contribuera à rationaliser la consommation des espaces par rapport aux tendances observées ces 10 dernières années en diminuant d'environ un tiers la surface mobilisée par nouveau logement¹¹.

Le secteur conduisant à la plus importante consommation (2,8 ha) de terres cultivables répondant aux critères d'espaces stratégiques agricoles (ESA) définis par le PADDUC, est celui de Campu A U Muru. Ce secteur partage avec le village, les principaux enjeux de développement de la commune de Carbuccia et est voué à accueillir le projet d'ensemble de « Paese Novu » à même d'offrir 40 % à 50 % de l'offre en logements¹² principaux des 10 à 15 prochaines années, sous maîtrise d'ouvrage communale. Bien que de nombreux éléments pouvant justifier le choix de la commune de localiser ce projet structurant à Campu A U Muru soient disséminés au sein du rapport de présentation (maîtrise foncière communale, densité comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, localisation proche de la RT 20 et à 2 km de la gare, cadre de vie, etc.), la MRAe estime qu'il manque une partie spécifique de l'évaluation environnementale, qui aurait dû être consacrée à la justification de la localisation retenue et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

9 Dossier CTPENAF – p.31

10 Rapport de présentation – Justifications et évaluation environnementale – p.80

11 Entre 1080 m² et 1200 m² par nouveau logement contre 1700 m² par nouveau logement en moyenne depuis 2010

12 Soit 35 à 50 logements : Rapport de présentation – Justifications et évaluation environnementale – p.79

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en consacrant une partie spécifique à la justification des choix et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser l'ouverture à l'urbanisation, en particulier du secteur de Campu A U Muru.

3.2 La gestion de la ressource en eau potable

La MRAe constate que la bonne mise en œuvre du projet de PLU nécessitera la conduite de nombreux projets de travaux concernant la gestion de la ressource en eau, qu'il s'agisse de l'adduction en eau potable ou de la gestion des eaux usées.

La distribution de l'eau potable est scindée en autant de secteurs que de lieux de vie : le village, Forcalaccia, la gare, Albitrone et Campu A U Muru. Actuellement, seule l'alimentation en eau potable au niveau du village et de la gare est sous maîtrise communale, les autres secteurs étant alimentés par des forages privés. La MRAe a constaté au sein du rapport de présentation que la commune de Carbuccia, qui a conservé sa compétence pour la gestion de l'alimentation en eau potable, a réalisé en 2014 un schéma directeur d'alimentation en eau potable. Cependant, celui-ci n'est pas joint au dossier de PLU et les informations concernant la ressource en eau demeurent partielles.

En effet, l'alimentation en eau potable du village est assurée par 5 forages et une prise en rivière, et seules des données datant de 2012 sont présentées. Il en ressort que les forages permettent d'apporter 32 m³/j selon des jaugeages réalisés en septembre 2012 et que la prise d'eau en rivière permet de compléter ceux-ci à hauteur de 60 m³/j. Actuellement, le village accueille 300 habitants permanents¹³, ce qui correspond à un besoin en eau potable d'environ 52 m³/j. La MRAe relève qu'il est estimé que la mise en œuvre du projet de PLU au niveau du village de Carbuccia engendrera des besoins supplémentaires¹⁴ d'environ 20 m³/j. Ainsi, on peut en déduire que les besoins journaliers de la population permanente du village à l'horizon 2030-2035 s'élèveront en moyenne à 72 m³/j. En outre, le rapport de présentation indique que le village accueillait en 2012 environ 500 habitants en période estivale engendrant une surconsommation moyenne¹⁵ de 16 m³/j bien qu'aucune analyse de l'impact de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau potable en période estivale ne soit présentée. Il en ressort que les documents transmis ne permettent pas de s'assurer de la pérennité de la ressource en eau potable à l'horizon 2030-2035 au regard des développements attendus.

Enfin, il est envisagé répondre aux besoins supplémentaires en eau potable en s'appuyant en totalité sur la prise d'eau en rivière alors qu'il est d'ores et déjà constaté que la qualité de l'eau distribuée se dégrade temporairement lorsque le débit des forages est insuffisant et que la dite prise d'eau est davantage sollicitée¹⁶ (eau de mauvaise qualité lors d'un relevé en janvier 2020). La MRAe estime que la mise en œuvre du projet de PLU, au regard des données du rapport de présentation pourrait engendrer une dégradation de la qualité de l'eau potable distribuée au niveau du village.

13 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.113. Besoins en eau potable estimés par la MRAe sur la base de 175L/hab/j en l'absence de données plus récentes que l'année 2012 au sein du rapport de présentation qui relève une consommation moyenne de 44 m³/j.

14 Rapport de présentation – Justifications et évaluation environnementale – p.98 : estimation sur la base de 115 habitants supplémentaires avec des besoins de 175L/hab/j

15 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.156

16 Rapport de présentation – État des lieux de l'environnement – p.158

Concernant les secteurs d'Albitrone et de Forcalaccia, la commune a fait le choix de ne pas envisager la mise en place d'un réseau public d'alimentation en eau potable au regard des coûts et des faibles extensions de l'urbanisation autorisées par le projet de PLU. L'alimentation en eau potable de ces secteurs continuera d'être assurée par des forages privés. Au niveau de la gare, une étude sur la réhabilitation, la restructuration et la mise aux normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement a été réalisée en 2019. Ces éléments n'appellent pas d'observations de la MRAe.

Pour le secteur de Campu A U Muru qui devrait accueillir entre 35 et 50 logements supplémentaires, le rapport de présentation indique que la commune de Carbuccia souhaite acquérir un forage privé existant sur le site, qu'une étude conduite en 2015 considère comme une ressource en eau suffisante. La MRAe tient à souligner que cette étude, présente au sein des annexes sanitaires du PLU n'intègre pas la réalisation du projet de Paese Novu et des besoins engendrés par la réalisation des nouveaux logements. Ce point est d'autant plus important que le dimensionnement du débit d'exploitation nécessaire au forage et des réservoirs de stockage est mal évalué.

La MRAe recommande :

- **de joindre au dossier de PLU le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2014 ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale du PLU par une analyse de la disponibilité de la ressource en eau potable au niveau du village en période estivale et d'estimer l'impact d'une utilisation accrue de la prise d'eau en rivière sur la qualité de l'eau distribuée ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale par une analyse du dimensionnement nécessaire du forage et du stockage en eau de Campu A U Muru pour répondre aux besoins en eau potable des 50 nouveaux logements projetés.**

3.3 La gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées est assurée de deux manières sur le territoire de Carbuccia :

- au niveau du village, un réseau public de collecte des eaux usées (avec un taux de raccordement d'environ 95%¹⁷) est relié à une station d'épuration d'une capacité de 400 équivalents habitants ;
- les eaux usées sont traitées sur le reste du territoire communal par des systèmes d'assainissement non collectifs.

À l'occasion de l'élaboration du PLU de Carbuccia, la commune a fait réaliser, en avril 2020, une actualisation du schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux usées. Celui-ci prévoit en 2021, le remplacement de la station d'épuration des eaux usées du village, actuellement non conforme, par une nouvelle station d'épuration de type lit de roseaux d'une capacité de 600 équivalents habitants dimensionnée afin d'accueillir :

- les nouvelles constructions projetées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ;
- les constructions existantes prochainement raccordées à une extension du réseau de collecte des eaux usées sur la partie ouest du village.

Par ailleurs, la réalisation programmée du projet de « Paese Novu » sur le secteur de Campu A U Muru nécessitera de réaliser une nouvelle station d'épuration des eaux usées ainsi qu'un réseau de collecte. En ce sens, la commune a réalisé un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en juillet 2018, en vue de la création d'une station d'épuration d'une capacité de 200 équivalents habitants permettant de répondre aux besoins futurs de l'aménagement du secteur et de prévoir le raccordement des constructions existantes et du centre équestre situé à proximité. Enfin, un avant-projet prévoit également la réhabilitation et la mise aux normes de l'assainissement du site de la gare de Carbuccia par une filière de traitement d'une capacité de 15 équivalents habitants de type « tranchées d'épandage » en vue de la création d'une micro-crèche.

La MRAe estime que la mise en œuvre du projet de PLU de Carbuccia permettra, sous condition de la réalisation des projets énoncés ci-dessous, d'améliorer considérablement la gestion des eaux usées sur le territoire et de contribuer à la diminution des sources potentielles pollution du bassin versant de la Gravona.

La MRAe tient cependant à souligner qu'elle n'a pas été en mesure de trouver, au sein des documents transmis, le plan actualisé du zonage d'assainissement qui permettrait de déterminer les secteurs qui seront raccordés au réseau de collecte de l'assainissement collectif et ceux qui pourront faire l'objet d'un dispositif d'assainissement autonome.

La MRAe recommande de joindre au PLU le plan de zonage d'assainissement actualisé du territoire de Carbuccia, en précisant les secteurs raccordés à l'assainissement collectif et ceux maintenus en assainissement autonome.

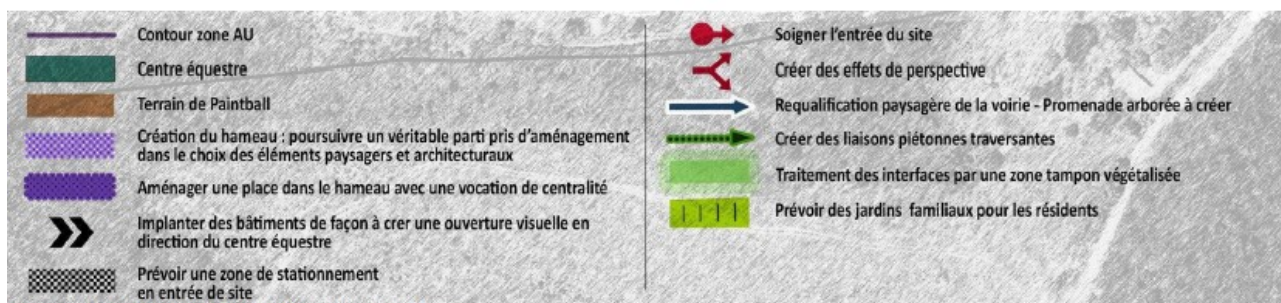
3.4 Organisation spatiale et préservation des abords du village

La commune de Carbuccia appartient à l'ensemble paysager « Vallées de la Gravona et du Prunelli »¹⁸ et son territoire est divisé en deux entités paysagères distinctes : celle de la « Vallée du Celavu » et la « Vallée de Mezzana ». La première entité paysagère est notamment marquée par le village historique de Carbuccia tandis que la seconde concerne l'extrémité sud-ouest du territoire au niveau de Campu A U Muru et d'Albitrone.

Au niveau du village, l'ensemble des mesures prises par le projet de PLU auront des effets positifs sur la préservation du noyau villageois. En effet, en arrière-plan du village, la mise en œuvre du PLU permettra de préserver un écrin constitué de châtaigniers qui sont actuellement inclus dans les secteurs constructibles de la carte communale opposable. En aval du village, la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sera de nature à permettre de dessiner les contours extérieurs de la silhouette villageoise en offrant la possibilité de maintenir des espaces agricoles ouverts ou semi-ouverts. Enfin, au cœur du village, la réalisation d'une zone d'aménagement différé sur une zone « Aj »¹⁹ permettra à la commune de préempter les parcelles comportant principalement des jardins en terrasses et des « strettas », qui contribuent à l'identité du village. À moyen terme, la commune souhaite ainsi mettre en valeur le cœur villageois, à travers la réalisation d'un chemin reliant deux fontaines, dont les intentions d'aménagement sont décrites au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation « Mise en valeur du cœur du village ».

18 Atlas des Paysages de Corse – DREAL Corse

19 Zone « Aj » : zone de jardins en terrasses existants ou à revaloriser permettant uniquement la restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels et les abris de jardin de moins de 10 m²



Source : BD ORTHO IGN / BD TOPO IGN. Réalisation : Urba Corse

Illustration 4: OAP de Paese Novu di Campu A U Muru : vivre à la campagne

Au niveau de Campu A U Muru, un projet d'écoquartier sera conduit au sein d'une zone « AUH » dont l'aménagement est uniquement régi par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle qui ne comporte pas de règlement écrit. La commune, propriétaire du foncier, souhaite ainsi définir dans un premier temps, à travers l'OAP « Paese novu di Campu A U Muru : vivre à la campagne », les grands principes d'organisation spatiale (voir illustration 4 ci-après) du secteur sans contraindre l'architecture et la typologie des bâtiments à réaliser. La mise en œuvre de l'OAP impose une densité de logements comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare afin de rationaliser la consommation des espaces, tout en préservant la notion du « vivre à la campagne » (création de cheminements piétons, de jardins partagés, création d'une place centrale pour accueillir des événements, etc.). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ainsi que le contenu de l'OAP ont reçu un avis favorable du Conseil des Sites de Corse (formation de la nature, des paysages et des sites) dans sa séance du 13 décembre 2019. Ces différentes orientations n'appellent pas de remarques de la part de la MRAe.