



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 Urtaca
(Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-AC8

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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 d'Urtaca pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 janvier 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, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 janvier 2020 l'agence régionale de santé, qui a transmis son avis en date du 25 février 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

La commune d'Urtaca, située au cœur de la vallée de l'Ostriconi, comptait une population de 233 habitants en 2016. Elle est identifiée en tant qu'unité villageoise fortement contrainte au sein du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse. De par son patrimoine architectural et paysager, la commune dispose d'atouts pour renforcer son attractivité touristique. Des projets de mise en valeur ont ainsi déjà été engagés à cet effet.

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune d'Urtaca entend être en mesure d'accueillir 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour ce faire, le projet de plan local d'urbanisme propose de préserver l'identité du village et de renforcer son rôle de centralité. Pour autant, la commune estime que la production de logement ne pourra être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle et prévoit l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation. D'une part, ce projet interroge quant à la cohérence du PLU avec l'objectif du PADD relatif à l'organisation spatiale : le secteur 1AUc pourrait engendrer des impacts importants sur son cadre paysager. D'autre part, le dossier ne permet pas de justifier pleinement de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Le projet de PLU montre une volonté de la commune de redynamiser son territoire. Toutefois, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des conséquences du projet de PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préciser les capacités de densification des espaces urbanisés, afin de mieux répondre aux enjeux de préservation du patrimoine paysager de la commune et de mieux justifier les choix du projet de PLU.

Le présent avis comporte des recommandations visant à informer le public sur la manière dont le projet de PLU prend en compte les incidences du développement communal sur l'environnement, mais aussi visant à attirer l'attention de la collectivité sur certaines actions qui permettront une meilleure intégration des enjeux environnementaux prioritaires.

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 des enjeux environnementaux, favoriser l'émergence d'une vision partagée et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du projet de PLU d'Urtaca au titre des articles R. 104-9 du code de l'urbanisme (territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU d'Urtaca et de ses principaux enjeux environnementaux

La commune d'Urtaca, d'une superficie de 3 126 ha, est située au cœur de la vallée de l'Ostriconi sur un axe majeur de déplacement, la route territoriale –RT30 permettant notamment de rejoindre l'agglomération bastiaise située à environ 1h10 en voiture. La commune est également la porte d'entrée de la Balagne vers Calvi et vers Saint-Florent, via la RD 81.

A l'ouest de la commune se situent deux pôles secondaires supérieurs de la façade maritime nord-ouest de l'île, identifiés par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) : celui à vocation de développement du trafic commercial fret et passager de l'île Rousse et celui, à vocation de développement de l'accueil croisière et grande plaisance, de Calvi, disposant également d'un terminal aéroportuaire. À l'est, deux pôles de proximité sont identifiés en liaison avec le territoire intérieur de la Corse : Ponte Leccia d'une part et Pietralba, en tant que pôle en devenir. À proximité immédiate du village d'Urtaca, le village de Lama est quant à lui identifié par le PADDUC comme pôle supérieur de l'offre culturelle événementielle. Enfin, à 15 minutes environ à l'ouest d'Urtaca, la commune de Novella accueille une halte ferroviaire de la liaison ferroviaire entre l'île Rousse et Ponte Leccia.

Le PADDUC ne définit aucun enjeu ou projet de territoire concernant la commune d'Urtaca. Identifiée comme unité villageoise fortement contrainte¹, elle fait partie du pays de Balagne sur le territoire duquel un SCOT est en cours d'élaboration par le syndicat mixte « Pays de Balagne ».

La commune d'Urtaca accueille une population de 233 habitants permanents². Ainsi, après une baisse de population sur deux décennies, le taux de croissance démographique annuel de la commune a oscillé autour de +1 % dans les années 90-2000. Suite à une légère régression entre 2006 et 2011 (-0,3 %), la variation annuelle de population a fortement augmenté (+5,1 %) entre 2011 et 2016. La population semble toutefois peiner à se renouveler : alors qu'en 2011, les plus de 45 ans représentaient 46 %, ils sont passés à 56,2 % en 2016.

1 Niveau de contrainte communale sur des critères de : pente, altitude, temps d'accès, démographie, emploi, service à la population

2 Données INSEE de 2016

La population est essentiellement répartie dans le secteur du village. Niché entre 300 et 400 mètres d'altitude, ce dernier s'est, dans un premier temps, étendu en lien avec la topographie locale sur une même courbe de niveau. Un habitat aux caractéristiques plus contemporaines (parcelles plus grandes et habitations de type villa) s'est ensuite développé en extension, sur ses pourtours et en contre-bas. La présence d'un habitat diffus est également observé en fond de vallée, le plus souvent en lien avec les activités agricoles. Après une chute de la taille des ménages jusque dans les années 70, le nombre d'habitant par résidence principale oscille depuis entre 2,5 et 2 sur la commune.

En 2016, les résidences secondaires représentent toujours 52,7 % du parc immobilier. Néanmoins, d'après les données Insee, la commune a connu une forte dynamique de construction/ installation de nouveaux résidents entre 2011 et 2016, avec 30 nouvelles résidences principales contre seulement 1 résidence secondaire. Ces données coïncident avec un gain de population de +51 habitants sur la même période.

Le niveau de services et d'activités sur la commune est relativement faible et concentré sur le secteur du village avec une mairie, une poste et quelques commerces. La commune souhaite développer l'offre d'hébergement touristique. Le diagnostic fait mention d'une fréquentation estivale de 400 visiteurs, sans que, toutefois, l'activité touristique semble avoir été mesurée, de même que la capacité d'hébergement actuelle sur la commune (camping à la ferme, offre particuliers, etc.).

La commune entend également promouvoir l'agriculture et l'élevage sur son territoire. Dans cette optique, elle a lancé la réalisation d'un document d'Objectif Agricole & Sylvicole (DOCOBAS) associant les communes de Lama et Pietralba à échéance de 12 à 18 mois. Il est également fait mention d'une potentielle création de zone agricole protégée (ZAP), sans que sa réalisation effective soit toutefois clairement établie.

La richesse biologique d'Urtaca est liée à la présence de boisements accueillant plusieurs espèces d'oiseaux remarquables : Sittelle de Corse, Autour des Palombes et Aigle Royal (majoritairement en forêt communale où s'applique le régime forestier). Le site Natura 2000 « Chênaies et Pinèdes de Corse »³, une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II couvrent partiellement le territoire communal, qui est également drainé par un ensemble de cours d'eau qui alimentent le fleuve de l'Ostriconi.

Dans ce contexte, le plan local d'urbanisme d'Urtaca entend planifier l'aménagement du territoire à l'horizon 2030 selon quatre axes fixées par le projet d'aménagement et de développement durable ainsi définis :

1. Environnement : préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et agricole d'Urtaca ;
2. Aménagement urbain : densifier l'existant et limiter l'étalement urbain ;
3. Centralité et équipement : étendre et compléter les espaces de centralité, lieux de rencontre et de centralité autour d'un projet fédérateur ;
4. Développement économique : s'inscrire dans une démarche économique à l'échelle du territoire.

Il est à noter que le PADD présente des erreurs matérielles qu'il convient de corriger : d'une part, l'échéance du PLU est bien 2030 (2025 indiquée en page 20), et d'autre part, le projet de zone d'activité « *a Poretta* » à l'intersection entre l'accès du village et la RT 30 ayant été abandonné, il convient de mettre à jour l'orientation du PADD concernée et sa représentation schématique.

3 Zone de protection spéciale FR9412008

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

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement ;
- l'organisation spatiale et la préservation du patrimoine architectural et paysager.

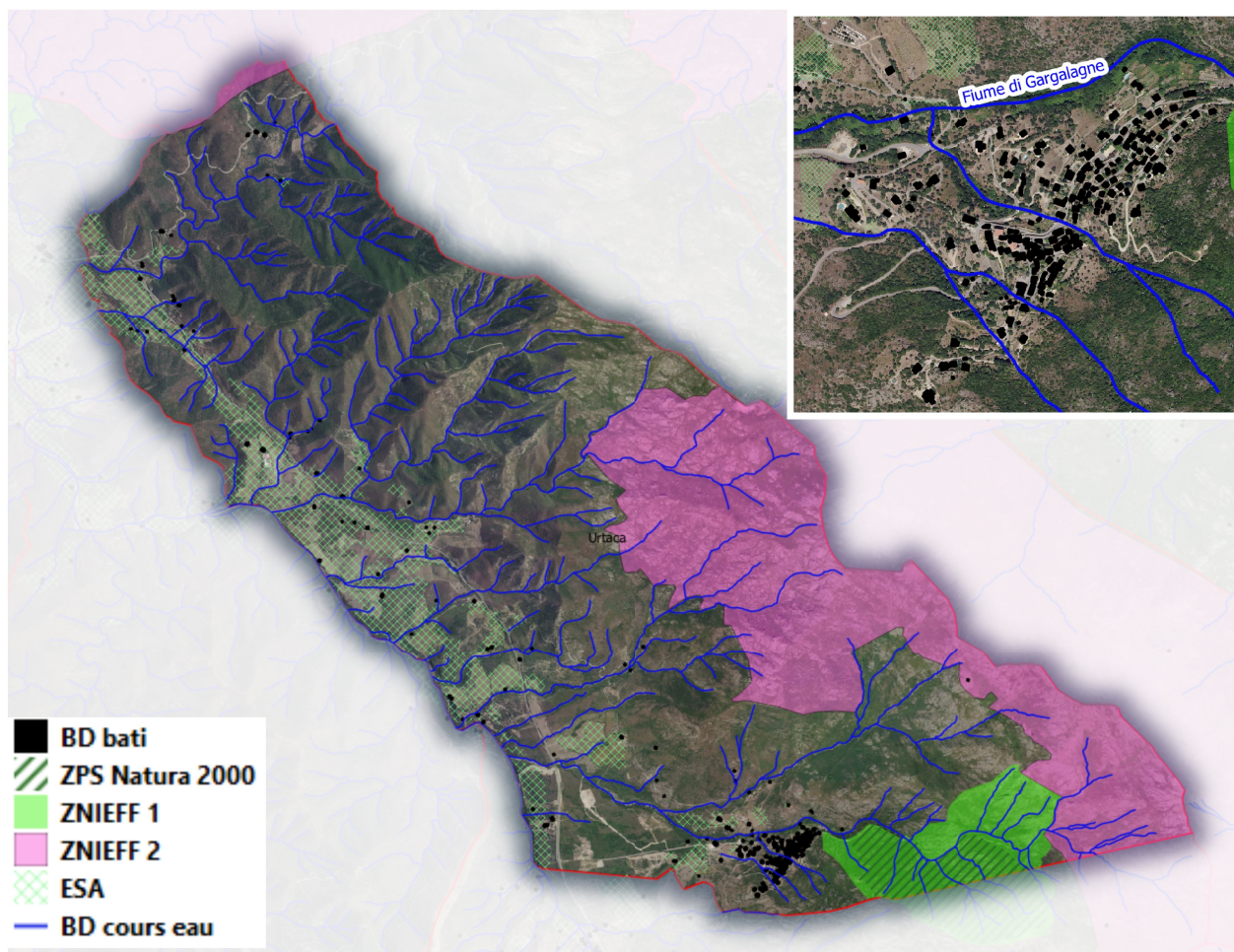


Figure 1 : Enjeux environnementaux sur la commune d'Urtaca (source : IGN, Dreal)

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

Le projet de PLU d'Urtaca arrêté en date du 15 décembre 2019 (délibération du conseil municipal non jointe) transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale de Corse comporte :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le rapport de présentation en 3 parties (diagnostic territorial, justification des dispositions du PLU, évaluation environnementale du PLU incluant le résumé non-technique) ;
- le zonage graphique, accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit ;

- des annexes (emplacement réservés, lexique, annexes sanitaires).

Afin de faciliter l'accès à l'information par le public (notamment concernant les espaces boisés classés sur la commune et les périmètres de protection de captage), le dossier pourrait utilement être complété par une annexe des servitudes.

Le dossier comporte dans l'ensemble les informations utiles à l'évaluation environnementale stratégique du PLU d'Urtaca. Toutefois, les illustrations devant permettre d'éclairer les propos sont pour la plupart illisibles et inopérantes (taille, clarté, exhaustivité, absence d'annotations)⁴. Par ailleurs, les différentes parties du dossier (PADD, diagnostic, justification et OAP) présentent de nombreuses redondances dans le traitement des sujets, alourdissant inutilement le dossier et conduisant parfois à des contradictions, comme illustré dans la suite de cet avis sur la consommation d'espaces. Il conviendrait de retravailler la forme du dossier en basculant notamment l'ensemble des éléments de diagnostic et de justification des choix opérés dans les parties du rapport dédiées et en recentrant l'OAP sur les conditions de réalisation des aménagements⁵.

La MRAe recommande de revoir la forme du dossier de PLU en supprimant les redondances et contradictions et en insérant des illustrations lisibles afin de faciliter la compréhension du projet de PLU par le public.

2.1 Articulation du projet de PLU d'Urtaca avec les autres plans et programmes

Le rapport de justification des choix contient une partie dédiée à l'articulation avec le PADDUC tandis que le rapport d'évaluation environnementale reprend et complète l'analyse en incluant notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Corse. L'analyse de la compatibilité du projet de plan local d'urbanisme avec ces documents ne fait pas apparaître d'incohérences notables entre le projet de plan local d'urbanisme et ces documents : elle n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire d'Urtaca est partiellement couvert par un site Natura 2000 au titre de la directive européenne « Oiseaux », et de la zone de protection spéciale (ZPS) « *Chênaies et pinèdes de Corse* » (FR9412008). L'évaluation des incidences Natura 2000 est incluse dans le rapport d'évaluation environnementale. Le site est composé de boisements constituant un habitat privilégié pour la Sittelle corse et l'Autour des Palombes, et couvert par une servitude d'espace boisé classé n'autorisant aucun changement d'affectation des sols. Le rapport conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur ce site, ce qui n'appelle aucune observation de la part de la MRAe.

2.3 Dispositif de suivi

Le PLU d'Urtaca, dans le cadre de la réalisation de son évaluation environnementale, intègre des indicateurs de suivi⁶ définis au regard des enjeux identifiés par le diagnostic territorial.

4 À titre d'exemple, les illustrations du diagnostic pp. 5, 7, 9, 10, 12, 16, 18, 35, 53, 67, 88, 110, 122, 125, 130, 137...

5 Article R. 151-6 du code de l'urbanisme - Guide de recommandations juridiques DHUP - novembre 2019.

6 Rapport de présentation – pp. 137 et 138.

Un état initial est renseigné pour la plupart des indicateurs retenus. La MRAe toutefois rappelle que les indicateurs ont vocation à répondre à des objectifs d'un suivi effectif des effets de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement et, notamment, d'identifier à un stade précoce, les impacts négatifs non prévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures correctives appropriées.

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique, présenté à la fin du document « Évaluation Environnementale » permet de présenter la démarche qui a été conduite par la collectivité pour l'élaboration de son PLU. La MRAe note cependant que celui-ci pourrait être complété par les éléments de justifications des choix retenus.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec la justification des choix retenus, notamment en tenant compte du présent avis, afin d'assurer une information plus complète du public.

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

3.1 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le code de l'urbanisme⁷ prévoit que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Il doit s'attacher à décrire l'évolution physique de l'occupation et de l'usage des sols. On distingue ainsi « consommation d'espace effective », objet de l'analyse attendue du PLU, et « consommation d'espace planifiée ».

Le PADD⁸ indique que l'enveloppe du village n'a pas évolué depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme opposable⁹ et conclut à l'absence de toute consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette méthodologie, reposant sur la « consommation d'espace planifiée », n'est pas adaptée aux objectifs de cette évaluation, qui vise à notamment à répondre à l'enjeu de lutte contre le gaspillage du foncier sur le territoire communal.

La MRAe recommande de revoir la méthodologie d'analyse utilisée et de réévaluer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant le présent projet de plan local d'urbanisme, la commune d'Urtaca entend accueillir 70 habitants supplémentaires d'ici 2030, pour atteindre une population permanente de 300 habitants, en augmentant le parc des résidences principales de 30 à 40 logements soit environ 3 à 5 logements/an.

D'après le PADD, la consommation foncière à l'horizon 2030 pourrait s'établir à un total de plus de 15 hectares sur la base de la carte communale : 9,98 ha pour la partie village et 5,37 ha sur la partie « *Porreta* », ce secteur étant indiqué comme abandonné dans la suite du dossier.

D'après le rapport de justification, le foncier qui serait consommé s'établirait en revanche à 6,5 ha. Cette estimation intègre quant à elle le projet d'ouverture d'une nouvelle zone constructible en dehors de l'enveloppe actuelle du village pour une surface d'1,7 ha. La mise en place de cette zone d'urbanisation future est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation

7 Art. L. 151 – 4 du code de l'urbanisme.

8 E – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

9 Carte communale prescrite en 2003 et approuvée en 2011.

(OAP) visant à définir précisément le nombre et le type de constructions attendus. La production de logement prévue dans cette zone 1AUc est d'une dizaine de maisons individuelles au maximum et un projet d'hôtellerie de 10 chambres en vue de générer de l'emploi permanent au village, ainsi qu'une activité sociale et économique.

Au vu des objectifs visés par le projet de PLU (30 à 40 nouveaux logements), une consommation de 6,5 ha de surface correspondrait à une densité de 5 à 6 logements / ha en moyenne. Or, le dossier rappelle que les objectifs de productivité foncière moyenne, portés par le SCOT de Balagne en cours d'élaboration, sont dans les espaces d'urbanisation en zones de piémont de 25 logements/ha dans les sites en densification et de 15 logements à l'ha pour les opérations d'aménagement dans les sites d'extension.

Pour justifier cet écart, le dossier met en avant des « considérations » relatives :

- à un conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc à la desserte en réseaux et à un projet communal d'accession à la propriété,
- à la localisation des parcelles constructibles du PLU en zone constructible de la carte communale, à l'exception de la zone 1AUc,
- au fait que 8 parcelles distinctes totalisent plus de 2 000 m² de surface en moyenne.

Toutefois, le rapport élude l'analyse des capacités de densifications de l'espace bâti au motif de l'indivision. Ce parti pris interroge sur la capacité du PLU à produire les 30 à 40 nouveaux logements attendus, la zone 1AUc portant un objectif de production de seulement 10 logements au plus.

Par ailleurs, le dossier fait état de permis de construire (PC) et d'aménager (PA) délivrés non encore mis en œuvre. Ces futures constructions étant de nature à contribuer à l'atteinte des objectifs d'offre de logements sur la commune, elles mériteraient d'être précisées dans le rapport.

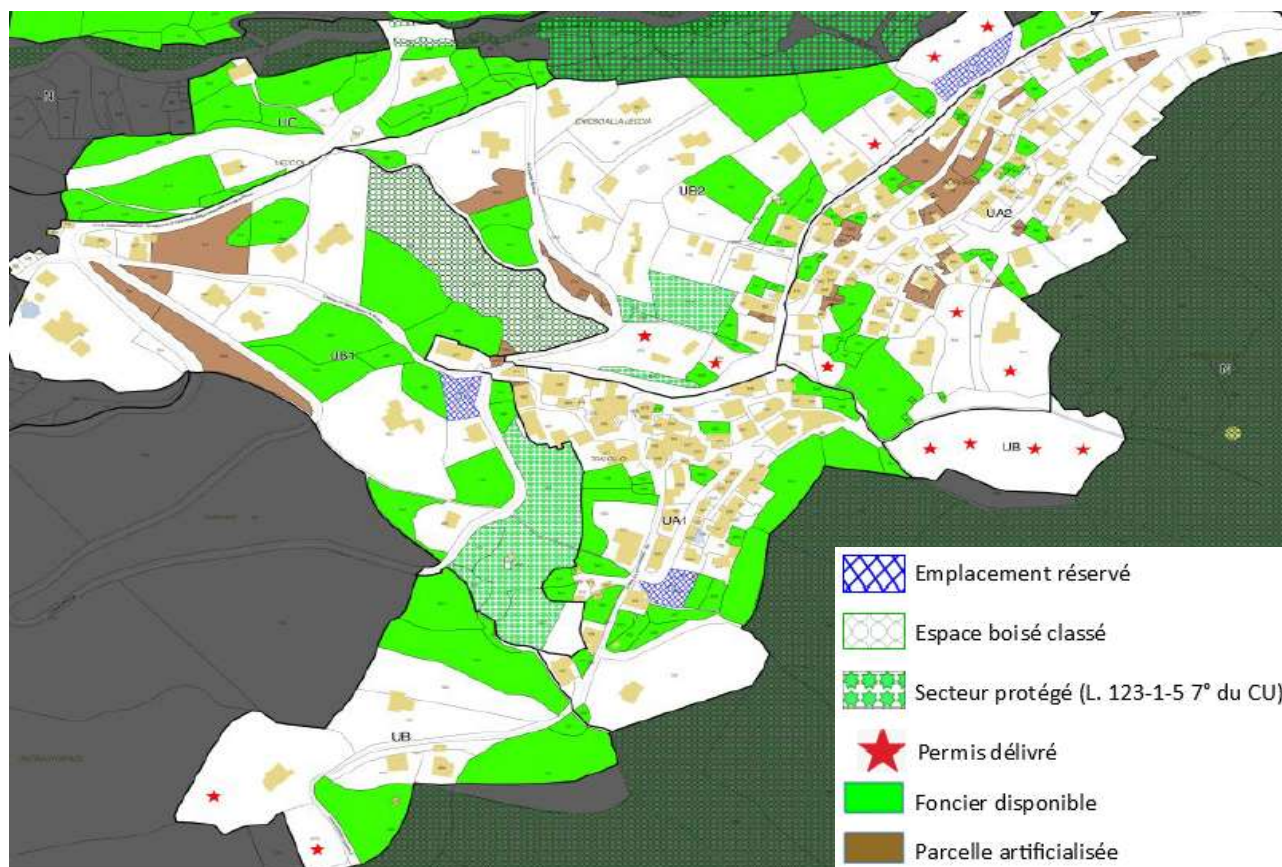


Figure 2: Parcelles disponibles et permis délivrés dans le secteur du village (source: PLU)

Il paraîtrait notamment pertinent de préciser la nature des projets portant sur la parcelle communale ouverte à l'urbanisation (zone UB) à l'est du village et d'indiquer dans quelle mesure ils contribuent à l'objectif de production de 40 logements supplémentaires (4 PC délivrés).

Enfin, le dossier n'explique pas clairement les modalités et la portée de la maîtrise foncière envisagée pour garantir la mise en œuvre de l'OAP sur le secteur 1AUc : il est fait état d'un droit de préemption en cas de cession mais également de propriétés privées (villa), d'accession à la propriété (maisons jumelées) et de construction d'un hôtel.

Ainsi, bien que la commune paraisse animée d'une réelle volonté de redynamiser son territoire, plusieurs points du dossier méritent d'être mieux appréhendés et faire l'objet d'une analyse devant permettre de justifier des choix opérés.

La MRAe recommande de compléter le rapport par :

- **une analyse des capacités de densification des espaces urbanisés,**
- **les prévisions de production de logements dans les espaces urbanisés, compte tenu des objectifs de production d'environ 30 logements nouveaux portant sur ces espaces,**
- **l'analyse des permis déjà accordés et les potentialités offertes par les terrains communaux pour répondre aux objectifs de production de logements portés par le PLU,**
- **la réévaluation en conséquence de la consommation foncière**

3.2 Préservation et gestion de la ressource en eau

Le dossier de PLU comporte des annexes sanitaires relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

Une présentation synthétique du mode d'alimentation en eau potable de la commune et un schéma général de distribution sont fournis. Toutefois, le dossier ne présente pas de diagnostic ni de plan du réseau d'alimentation en eau potable.

Le territoire de la commune d'Urtaca est desservi par un réseau de distribution géré, et exploité, par la communauté de communes Île Rousse – Balagne. Le captage de Figaretu, situé sur la commune, fait l'objet d'un arrêté de protection des captages¹⁰ instituant deux périmètres de protection immédiate et rapprochée. D'après les analyses réalisées par l'ARS, la qualité bactériologique de l'eau distribuée sur la commune est globalement satisfaisante. La commune est également alimentée par le réseau de l'office d'équipement hydraulique de la Corse (OEHC) via la commune voisine de Pietralba. La lecture du dossier ne permet pas à la MRAe de s'assurer que le développement communal projeté par le PLU est compatible avec les ressources en eau. Si le rapport conclut que les besoins estimés (augmentation de 40 %) sont acceptables par rapport à la ressource disponible, il semble toutefois que l'analyse fasse référence aux données du SDAGE 2010 – 2015. Le rapport doit donc être actualisé avec les données du SDAGE 2016-2021.

D'après le SDAGE de Corse, l'Ostriconi présentait un état écologique moyen de ses eaux en 2017. Le dossier indique que les principales pressions affectant la qualité des eaux sont les pollutions agricole, domestique et industrielle.

Concernant l'assainissement sur la commune, le dossier propose une présentation synthétique du système d'assainissement communal. En revanche, on note l'absence de carte de zonage et un plan des réseaux du système d'assainissement illisible. Concernant les zones A et N, le règlement¹¹ du PLU prévoit pourtant que le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est

10 Arrêté préfectoral n°00/5067 du 6 septembre 2000.

11 Articles 3 et 4 : les conditions de desserte par les voies et réseaux.

obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome. Ainsi, le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les secteurs délimités dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement annexé au PLU, « sous réserve que soient respectés les types de dispositifs prescrits dans le schéma en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain » constructible ».

Concernant les zones constructibles, « le raccordement au réseau public des eaux usées, y compris les eaux ménagères », est obligatoire. La commune d'Urtaca dispose d'une station d'épuration de type « Lits plantés de roseaux » de 650 équivalents habitants mise en service en 2016. La charge maximale entrante relevée en 2017 était de 172 EH.

On notera également que le règlement prévoit que toute construction nouvelle doit être implantée à dix mètres au moins de l'axe des ruisseaux.

Aucune construction n'est admise à moins de cinq mètres du bord des ruisseaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport en présentant :

- ***un état des lieux quantitatif et qualitatif actualisé de la ressource en eau basé sur les données du SDAGE 2016 – 2021 et témoignant de la capacité de la collectivité à couvrir les besoins futurs ;***
- ***un état des lieux actualisé du réseau d'assainissement et des travaux programmés pour permettre le raccordement de l'ensemble des futures constructions, ainsi que la carte d'aptitude des sols pour les zones en assainissement autonome.***

3.3 Organisation spatiale et préservation du patrimoine architectural et paysager

La commune est partiellement couverte par le site inscrit Désert des Agriates. Ce zonage concerne son extrémité nord-ouest et le diagnostic identifie pour le reste la commune, « des risques de banalisation actuels des paysages, notamment par les impacts de l'urbanisation et les espaces franges urbains ».

La commune d'Urtaca entend préserver et valoriser son patrimoine naturel, paysager et architectural. Elle a déjà entamé des actions à cet effet :

- un projet de chemin des moulins d'Urtaca visant « la valorisation du patrimoine agricole (à réhabiliter) » semble bien avancé ; l'ensemble du petit patrimoine et les principes de la valorisation ont été définis, ainsi qu'un schéma de principe de l'aménagement d'une aire de stationnement au départ du chemin patrimonial des moulins au nord-est de la commune (l'illustration demeure toutefois illisible) ;
- la réhabilitation d'une vieille fontaine, la construction d'un four communal et l'aménagement d'un espace de convivialité autour de ce nouvel équipement ont été réalisés ;
- un « petit système de transport partagé » a également été organisé, devant permettre aux personnes ne disposant pas de voiture individuelle, de se déplacer vers les centres urbains les plus proches, Ponte Leccia et L'Île Rousse.

Un recensement des éléments de patrimoine remarquable (jardins en terrasse, murets de pierres sèches, etc.) et points de vue a été réalisé et est présenté dans la partie du rapport consacrée à l'OAP. Il serait intéressant que cet état des lieux alimente l'orientation visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et agricole d'Urtaca et sa traduction cartographique développées au sein du PADD.

Concernant l'organisation spatiale et le patrimoine architectural, l'analyse de la morphologie et de l'histoire du village a permis d'identifier plusieurs quartiers :

- les quartiers historiques de Tricellu et Poggiola, très denses, dont la morphologie urbaine témoigne de la contrainte topographique,
- les quartiers périphériques à proximité immédiate du village, en entrée de village : Petra d'Urtaca, Lecciola et Chioso alla Leccia, se développant sur les anciennes terrasses jardinées du village,
- les quartiers périphériques éloignés du village : Chialzo et Moreto.



Figure 3 : Vue du village d'Urtaca (source PLU)

Le PLU identifie ainsi des enjeux liés à la préservation de la silhouette du vieux village d'Urtaca, site remarquable, la conservation du principe de centralité entre village et hameaux et la maîtrise du développement d'Urtaca, la préservation des collines boisées ponctuant le bâti et l'évitement du mitage des versants. La prise en compte de ces enjeux dans le PLU est traduite dans le zonage, notamment par la définition d'espaces boisés classés et de servitudes aux abords d'éléments de paysage et de patrimoine visant à préserver l'identité du village. La mise en place d'une charte urbaine pour revaloriser la cohésion des espaces urbains de la commune est également évoquée et mériterait d'être développée, ainsi que son articulation avec la mise en œuvre du PLU.

En revanche, l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de Chialza ne semble pas parfaitement en accord avec les axes de développement portés par le PADD, dont les enjeux sont rappelés ci-dessus en termes de centralité du village, de préservation des versants et de maîtrise de l'impact paysager.

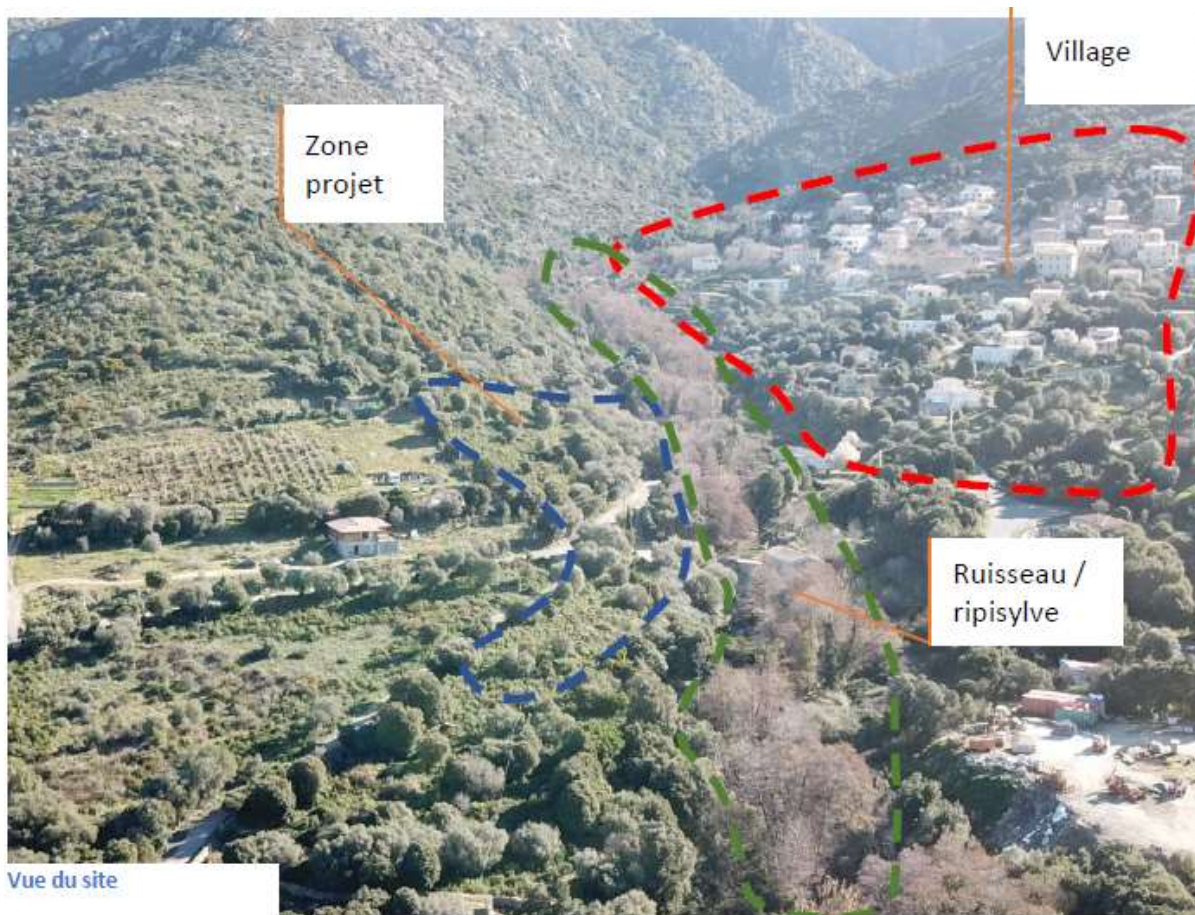


Figure 4 : Positionnement du secteur de Chialza vis à vis du village (source : PLU - OAP)

Comme déjà indiqué *supra*, l'ouverture de ce secteur devrait être mieux justifiée au regard de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine, de la mobilisation du foncier communal disponible en zone urbanisable et de la possibilité - évoquée dans le rapport mais non développée - de recours à des dispositifs fonciers.

La MRAe note également que la présentation des EBC dans le dossier n'est que partielle (les pièces graphiques montrent un EBC au sein du secteur du village) et que les motifs de leur classement ne sont pas explicités.

La MRAe recommande de compléter la présentation des EBC en précisant leur liste et les motifs de leur classement (intérêt paysager, écologique, protection des berges, etc.) et de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUc au regard des impacts pressentis.

Enfin, le rapport de justification fait le constat d'une problématique de stationnement au village en raison de l'étroitesse des rues mais aussi de la construction en terrasses des habitations, avec un nombre de place de stationnement évalué à 200 environ. Le PLU prévoit 3 emplacements réservés en vue de la réalisation d'aires de stationnement, dans l'objectif d'offrir aux habitants une solution à peu de distance de leur habitation tout en répondant aux perspectives de développement démographique, portant ainsi le nombre de place de stationnement à 235. Le dossier spécifie que les espaces de stationnement seront traités « qualitativement quant aux impacts de vue et au revêtement ». En effet, ces aménagements entrent dans la catégorie d'aménagements

susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement¹², tant du point de vue de l'aménagement lui-même que des impacts sur la mobilité. La gestion du stationnement pourrait ainsi être intégrée à une réflexion plus large sur la mobilité en lien avec les perspectives de développement touristique souhaitées par la commune. À cet effet, le dossier indique qu'un travail devra être mené sur les entrées du village : « mise en place de trottoir, végétalisations, signalétiques, permettant ainsi de marquer clairement la frontière entre la campagne et le village ». Des orientations pourraient, en ce sens, être proposées dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

La MRAe recommande de définir les principes d'orientations souhaitées par la commune en termes de mobilité et de signalisation des entrées de village.

12 La réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus relève de l'examen au cas par cas au titre de la rubrique 41 a de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement