



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Corse  
sur le projet de révision de la carte communale  
de Chiatra (Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-AC6

## *Préambule relatif à l'élaboration de l'avis*

*Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur la révision de la carte communale de Chiatra (Haute-Corse). 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 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 de Chiatra pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 décembre 2019.*

*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 l'agence régionale de santé, qui a rendu un avis en date du 30 janvier 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.**

## Avis simplifié

Cet avis est élaboré sur la base du dossier électronique fourni, composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation de la carte communale comprenant l'évaluation environnementale ;
- Plan de zonage des secteurs constructibles de la carte communale ;
- Annexes dont le schéma directeur en eau potable.

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.

La révision de la carte communale de Chiatria n'est pas soumise à évaluation environnementale de façon systématique, son territoire ne comprenant pas de site Natura 2000. Cependant, Chiatria a fait le choix d'élaborer une évaluation environnementale conjointement à sa démarche de révision de la carte communale et a saisi la MRAe pour rendre un avis.

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision de la carte communale de Chiatria et de ses principaux enjeux environnementaux**

La commune de Chiatria, d'une superficie d'environ 8,2 km<sup>2</sup> est située sur la façade orientale de la Corse, en limite Sud-Est de la Castagniccia. Elle s'étend d'ouest en est, entre montagne et plaine et sa limite nord est dessinée par la vallée et le barrage d'Alesani. Le village historique de Chiatria, situé à l'ouest du territoire communal qui affiche un caractère montagnard, est perché sur une arête orientée sud-ouest - nord-est qui aboutit au Mont Oppido (497 m d'altitude). Il est desservi par la route départementale n°17. La partie est du territoire communal, moins contrainte topographiquement, accueille principalement le développement du bâti plus récent, de manière diffuse, en grappes résidentielles (Costa Dura, Perucchiese) ou en hameau (Pagliaghje).

Après avoir observé une diminution de sa population entre 1968 et 1990, période durant laquelle le nombre d'habitants permanents est passé de 229 à 162, la commune de Chiatria connaît un regain démographique depuis 1990 pour atteindre 225 habitants permanents en 2015. Le village de Chiatria accueille environ 40 % de la population permanente, tandis que le bas piedmont et la plaine, où la demande de permis de construire est la plus forte, accueillent 60 % de la population permanente. Le parc de logements comprenait en 2016, 52 % de résidences principales (113 logements) et 46 % de résidences secondaires (100 logements) : il peut être constaté un accroissement de la proportion de résidences principales entre 2011 et 2016 qui représentaient 45 % du parc de logements en 2011. Ce phénomène est intrinsèquement lié à l'augmentation des flux migratoires entrants, provenant des principaux pôles urbains de Costa Verde et de l'Oriente où le foncier constructible connaît une augmentation des prix.

Actuellement, la commune de Chiatra est couverte par une carte communale approuvée en 2011, dont la révision, objet du présent avis de la MRAe, a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 mai 2015.

À l'examen des documents fournis par la commune de Chiatra, la MRAe retient les enjeux suivants :

- la consommation des espaces,
- la gestion des eaux usées.

## **2. Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est globalement de bonne qualité et permet d'appréhender de façon proportionnée l'ensemble des thématiques relatives à l'évaluation environnementale et des impacts attendus de la mise en œuvre de la révision de la carte communale de Chiatra. Les données présentées sont analysées de façon claire, ce qui rend aisée la lecture du dossier. Le résumé non-technique permet une présentation rapide des enjeux du territoire même s'il aurait pu être éclairé par des illustrations ou des cartographies du rapport de présentation. Le dossier de révision de la carte communale de Chiatra mériterait cependant d'être complété sur deux points développés ci-après.

En premier lieu, le territoire communal de Chiatra est soumis aux dispositions de la loi Montagne. Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse<sup>1</sup> est venu préciser les modalités du principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. En effet, afin de faciliter l'identification de ces formes urbaines lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, le PADDUC a défini pour chacune d'entre elles une grille de lecture permettant de les distinguer. Le rapport de présentation<sup>2</sup>, utilise d'ailleurs cette méthode pour identifier le village historique de Chiatra en tant que « village » au sens de la loi Montagne, permettant de justifier la possibilité de réaliser des extensions en continuité de l'urbanisation existante. La MRAe constate cependant que ce travail d'identification n'a pas été réalisé pour le bas piedmont et la plaine où seul un « hameau rue » à Pagliaghje et des « grappes résidentielles » sont identifiés sans utiliser les critères d'aide à leur définition du PADDUC.

***En l'absence de définition de ces formes urbaines, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité des extensions projetées par la révision de la carte communale de Chiatra sur les secteurs de Perucchiese et de Costa Dura avec les dispositions de loi Montagne et du PADDUC.***

Le rapport de présentation comporte des indicateurs de suivi, mais sans valeur initiale de référence quantitative : en l'absence de ces valeurs initiales, la commune est dans l'incapacité de déterminer les effets de la mise en œuvre de la carte communale dans le temps sur l'environnement.

***La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi par une donnée de référence afin de permettre de mesurer l'impact dans le temps du projet de révision de carte communale sur l'environnement.***

---

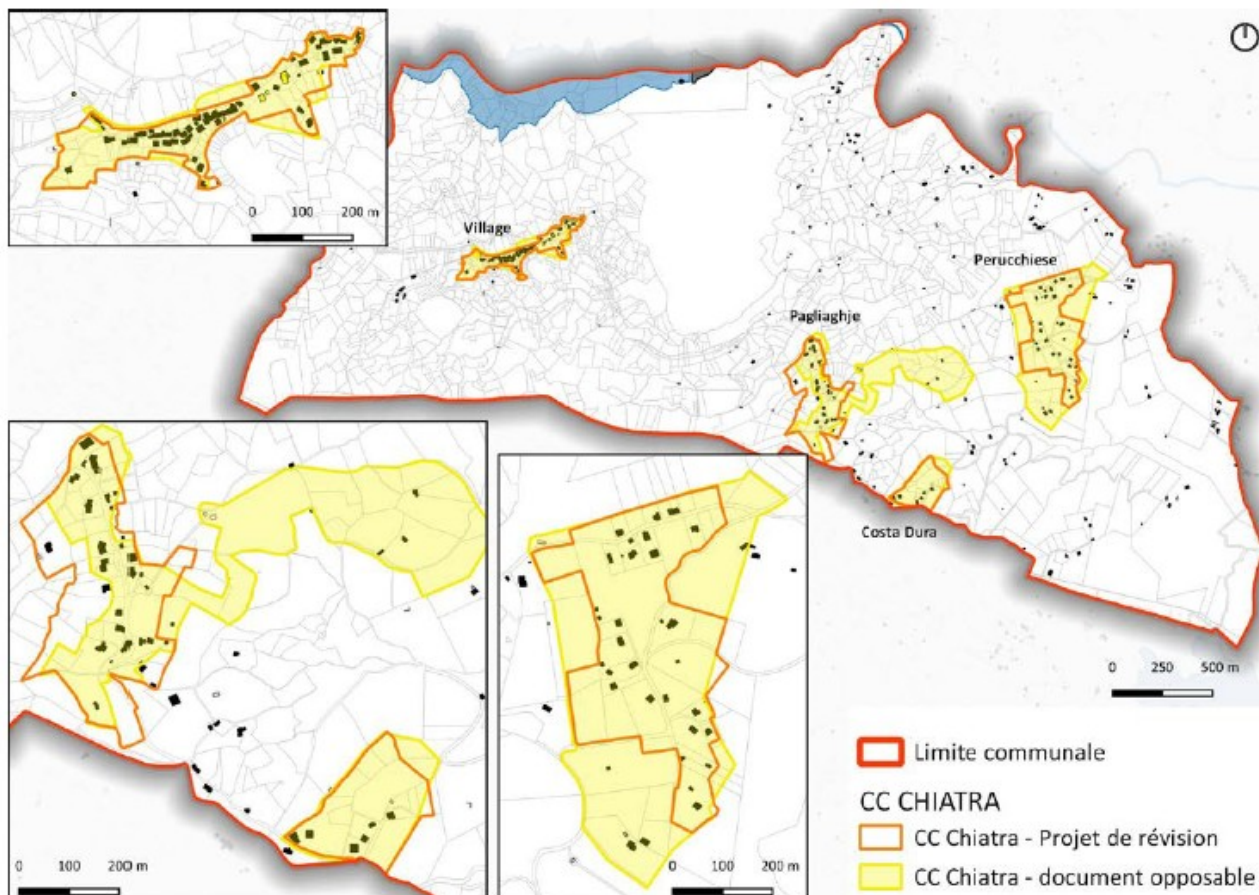
1 PADDUC

2 Rapport de présentation p.96

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision de la carte communale de Chiatria

#### Consommation des espaces :

La révision de la carte communale de Chiatria permet de réduire d'environ 18 ha les secteurs constructibles de la carte communale de 2011 actuellement opposable, qui couvre 51,1 ha de secteurs constructibles répartis en 4 secteurs. La MRAe tient donc, en premier lieu, à souligner le travail de réduction des surfaces allouées à l'urbanisation à travers le projet de révision de la carte communale (voir carte de comparaison ci-dessous).



**Illustration 1:** comparaison des secteurs constructibles de la carte communale opposable à ceux de la carte communale révisée - *extrait du rapport de présentation p.136*

Bien que le territoire communal de Chiatria dispose d'une carte communale actuellement opposable qui offre un gisement foncier disponible d'environ 40 ha (enveloppe urbaine construite de 2018 estimée à 10,46 ha pour 51,1 ha de secteurs constructibles<sup>3</sup>), le rapport de présentation estime qu'environ 5 ha ont été consommés entre 2000 et 2018 pour la réalisation de 56 néo-constructions. La MRAe constate que la taille importante des secteurs constructibles de la carte communale opposable n'a visiblement pas permis à la commune de Chiatria d'atteindre le niveau d'attractivité souhaité lors de l'élaboration de celle-ci. En revanche, il peut être constaté que le surdimensionnement des secteurs constructibles, notamment au niveau du bas piedmont et de la plaine, a entraîné un mitage<sup>4</sup> des milieux à vocation agricole, au gré des opportunités foncières et au profit de l'habitat individuel.

3 Rapport de présentation – p.142

4 Étalement urbain non maîtrisé

Ainsi, la commune de Chiatria, à travers la révision de sa carte communale, entend maîtriser l'urbanisation et la consommation des espaces tout en répondant aux besoins estimés pour les dix prochaines années. Pour ce faire, le rapport de présentation propose trois scénarii d'évolution de la population à l'horizon 2031<sup>5</sup> dont le plus ambitieux anticipe le besoin d'accueillir 70 habitants supplémentaires (correspondant à +1,8 % par an). Pour autant, la commune fait le choix d'être à même d'accueillir 100 habitants permanents supplémentaires, scénario ne faisant l'objet d'aucune analyse et correspondant à un taux moyen d'accroissement démographique de +2,5 % par an, nettement supérieur aux tendances observées au cours des 20 dernières années. Finalement, Chiatria estime que la révision de la carte communale devra être à même d'accueillir 50 résidences principales (à raison de 2 habitants par logement) et 20 résidences secondaires supplémentaires d'ici 2031 nécessitant au maximum la mobilisation de 7 ha de foncier ainsi que 1 ha de foncier pour des locaux à caractère économique.

***La MRAe recommande d'apporter des justifications concernant les perspectives d'évolution démographiques envisagées qui sont nettement supérieures aux tendances observées au cours de ces 20 dernières années.***

Au-delà de ces aspects, la MRAe tient à souligner l'importante incohérence entre la proposition de révision de la carte communale et l'identification des besoins pour les 10 prochaines années. En effet, les secteurs constructibles de la carte communale révisée offrent environ 23 ha de gisement foncier mobilisable contre 8 ha estimés comme nécessaires. Ainsi, il apparaît que la révision de la carte communale ouvre trois fois plus de surfaces à l'urbanisation que les besoins identifiés et qu'elle permettrait de multiplier par trois l'enveloppe urbaine existante estimée à 10 ha : la carte communale ne répond pas au principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles ainsi que la protection des sites, milieux et paysages naturels<sup>6</sup>.

***La MRAe recommande de mettre en adéquation les surfaces mobilisables au sein des secteurs constructibles avec les besoins identifiés dans le rapport de présentation, afin de répondre au principe d'équilibre posé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.***

### **Gestion des eaux usées :**

Le village de Chiatria bénéficie d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées à même d'accueillir l'extension relativement limitée du secteur. En revanche, plus de 20 ha mobilisables sur les bas piedmonts et la plaine sont situés en secteur d'assainissement non collectif. Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises l'existence d'un plan de zonage d'assainissement datant de 2008 qui n'est cependant pas joint aux documents transmis à la MRAe. Par ailleurs, aucun élément d'analyse concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ces secteurs n'est présenté dans le rapport de présentation, permettant de démontrer la capacité des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement individuel.

***La MRAe recommande :***

- ***de joindre le plan de zonage d'assainissement au dossier de carte communale ;***
- ***de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de l'adéquation entre les secteurs constructibles et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.***

---

5 Rapport de présentation – pp.90-91

6 Ce principe d'équilibre est posé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme