



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de
Castellare-di-Casinca (Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-AC7

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe¹ de Corse formule sur la révision du PLU de Castellare-di-Casinca (Haute-Corse). Cet avis, 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 : Jean-François Desbouis et en qualité de membres associés, 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 Castellare-di-Casinca pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçue le 30 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, dont la réponse en date du 30 janvier 2020 a été prise en compte.

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.

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Avis de la MRAe

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 de Castellare-di-Casinca au titre de l'article R104-10 du code de l'urbanisme (commune littorale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Castellare-di-Casinca et de ses principaux enjeux environnementaux

La commune de Castellare-di-Casinca, d'une superficie d'environ 9 km², fait partie de la communauté de communes de la Castagniccia-Casinca, composée de 42 communes. Le territoire communal, qui s'étire d'Est en Ouest, du littoral vers le village de Penta-di-Casinca, accueille une population d'environ 650 habitants (INSEE 2016). Castellare-di-Casinca, située à environ 30 kilomètres au Sud de Bastia via la route territoriale n°10 (RT 10), connaît une importante dynamique démographique principalement liée à l'influence de l'aire urbaine de Penta-di-Casinca (population communale d'environ 3400 habitants), commune dont une zone d'activités économiques est à proximité immédiate de Castellare-di-Casinca. À l'image de la majorité des communes de la côte orientale de la Corse, le territoire communal de Castellare-di-Casinca peut être divisé en trois secteurs géographiques :

- le piedmont à l'Ouest de la RT 10 qui accueille le village historique perché sur une butte dominant la plaine et quelques constructions plus récentes à proximité de la RT10 ;
- la plaine à l'Est de la RT 10, à dominante agricole, qui représente environ les deux tiers de la superficie communale et qui accueille la majorité des nouvelles constructions ;
- la bande littorale située entre un canal drainant et la mer, qui accueille notamment le village de vacances d'Anghione d'une capacité d'environ 1400 lits.

Entre 1990 et 2016, la population de Castellare-di-Casinca a augmenté d'environ 1,95 % par an en moyenne, passant de 390 habitants à 650 habitants. Environ 130 personnes vivent au village tandis que le reste de la population est répartie dans les espaces urbanisés autour de la RT10. Le parc de logements est composé à 41 % de résidences principales et aucun logement vacant n'est recensé en 2016. La part importante des résidences secondaires et logements occasionnels, qui représente 58 % du parc de logements, semble néanmoins devoir être nuancée dans la mesure où la commune explique qu'une importante portion est due à la comptabilisation d'habitations légères de loisir en tant que résidences secondaires au sein du village de vacances d'Anghione.

La politique de développement de la commune, telle qu'elle est présentée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du PLU de Castellare-di-Casinca, s'articule autour des deux orientations suivantes :

- préserver les espaces naturels de qualité, la potentialité agricole et le cadre de vie ;
- permettre un développement maîtrisé et structuré.

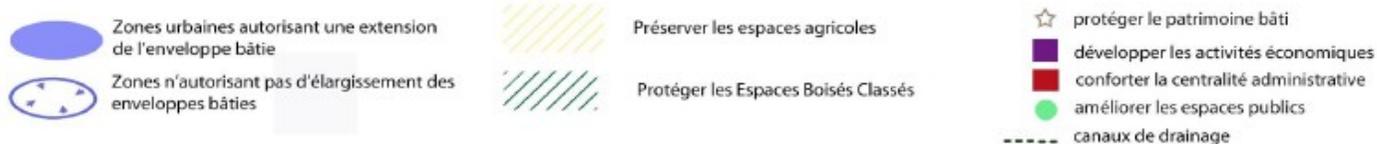
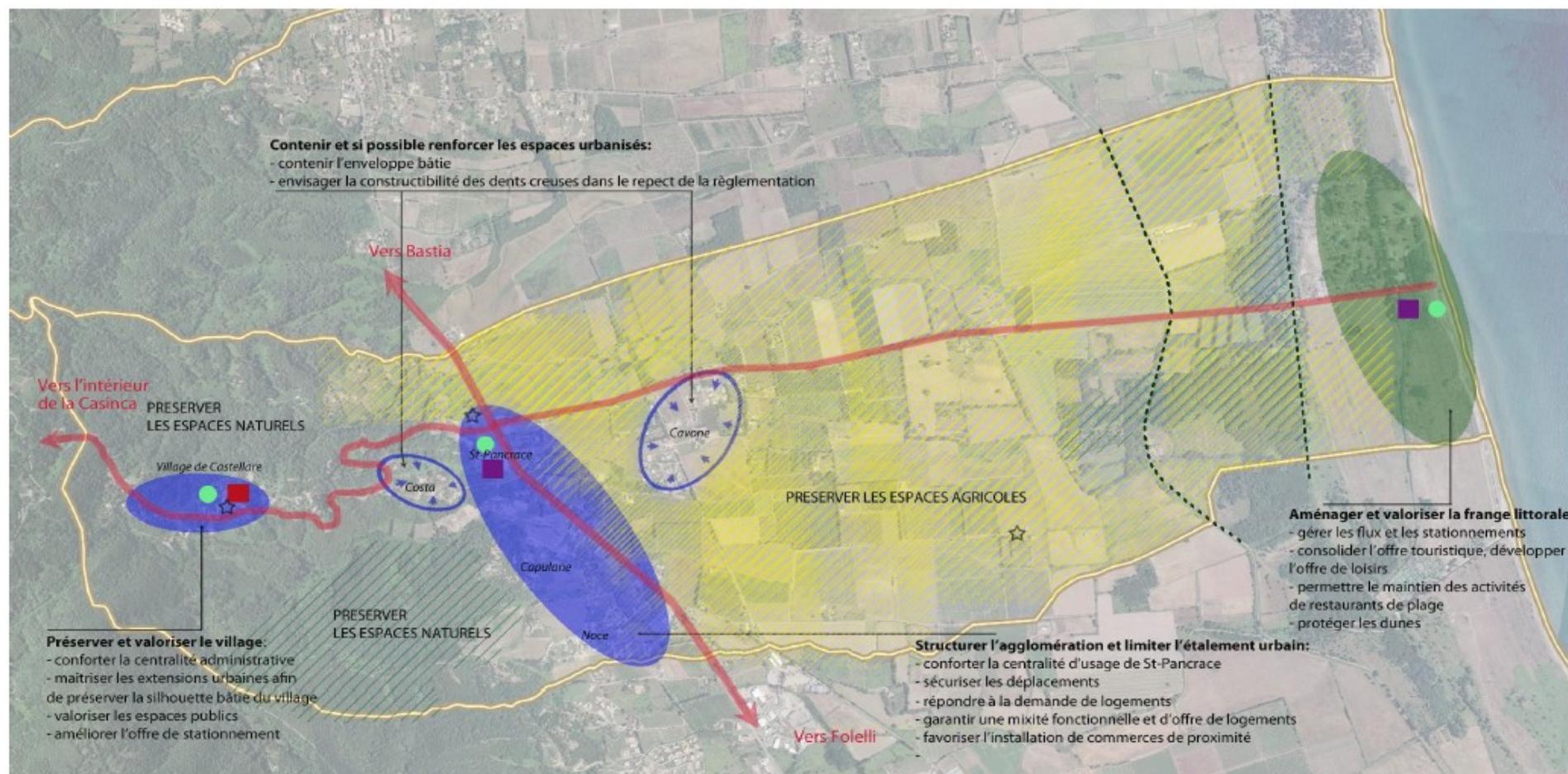


Illustration 1: Carte de synthèse des orientations du PADD - *extrait du PADD p.12*

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du PLU, et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux de la révision du PLU de Castellare-di-Casinca identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la gestion de la ressource en eau potable.

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

Le projet de révision du PLU de Castellare-di-Casinca arrêté en conseil municipal du 19 décembre 2019 et transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale de Corse, comporte :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le rapport de présentation comportant les informations relatives à l'évaluation environnementale ;
- le zonage graphique, accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit ;
- des annexes (emplacements réservés, servitudes, annexes sanitaires).

Les documents transmis pour avis de la MRAe sont de très bonne qualité, les éléments d'analyse apportés sont proportionnés aux enjeux du territoire et trouvent bien souvent leur traduction réglementaire au niveau du plan de zonage du PLU, du règlement écrit ou encore des orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, la MRAe a été conduite à émettre un nombre réduit de recommandations au sein du présent avis.

La révision du PLU de Castellare-di-Casinca, dans le cadre de la réalisation de son évaluation environnementale, intègre des mesures d'accompagnement afin de réduire ou compenser les incidences de la mise en œuvre du projet communal. La MRAe retient particulièrement deux mesures pertinentes prises par la commune de Castellare-di-Casinca : d'une part, celle-ci s'engage à assurer le suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral du PADDUC qui a été exclu par le PLU (3 ha)² et d'autre part, elle entend réaliser un atlas de la biodiversité communale qui permettra de mieux connaître et protéger la biodiversité patrimoniale et ordinaire de la commune.

2 Les espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) du littoral ont été délimités à l'échelle de la Corse par l'atlas du littoral du plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC). Les communes, à l'occasion de l'élaboration de leur document d'urbanisme doivent en préciser les contours et peuvent, sous-réserve d'apporter des justifications suffisantes, proposer de ne pas identifier en ERC des parties d'ERC délimitées au sein du PADDUC. Ainsi, la commune de Castellare-di-Casinca, après avoir justifié le contour des ERC au sein du projet de PLU a été conduite à ne pas identifier 3 ha d'ERC du PADDUC.

Le rapport de présentation intègre des indicateurs de suivi³ afin de suivre les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement. Cependant, en l'absence d'un état initial de référence qualitatif et/ou chiffré pour chacun des indicateurs de suivi proposés, le dispositif de suivi ne permet pas d'analyser de manière satisfaisante les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les enjeux identifiés.

La MRAe recommande de compléter chacun des indicateurs de suivi par un état initial de référence qualitatif et/ou chiffré, correspondant à la situation du territoire avant l'approbation de la révision du PLU de Castellare-di-Casinca.

Enfin, le rapport de présentation comporte un résumé non technique de l'évaluation environnementale⁴. À la lecture de celui-ci, la MRAe constate que la partie « présentation du plan local d'urbanisme » mériterait d'être complétée par des éléments chiffrés relatifs au projet de développement de la commune (population à l'horizon 2033, nombre de logements à produire, surface ouverte à l'urbanisation, etc.) ainsi que par une cartographie simplifiée du projet de zonage du PLU.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par :

- ***une présentation des objectifs chiffrés de la commune de Castellare-di-Casinca ;***
- ***une cartographie simplifiée du projet de zonage du PLU.***

3 Rapport de présentation – partie 2 – pp. 138-140

4 Rapport de présentation – partie 2 – pp. 141-148

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Castellare-di-Casinca

3.1 Les perspectives d'évolution démographique et la consommation des espaces

En premier lieu, la MRAe relève qu'à travers la révision du PLU, la commune de Castellare-di-Casinca supprime 67 ha de zones urbaines du PLU de 2011⁵, soit une réduction d'environ 43 %. La commune entend être en mesure d'accueillir environ 260 habitants supplémentaires d'ici 2033 pour atteindre une population permanente d'environ 940 habitants. Cette perspective d'évolution démographique s'inscrit dans la continuité de la croissance démographique annuelle moyenne de +2,2 % par an, observée entre 2009 et 2015 sur la commune et sur l'aire urbaine de Penta-di-Casinca.

VISUALISATION DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES SUR PHOTO AERIENNE

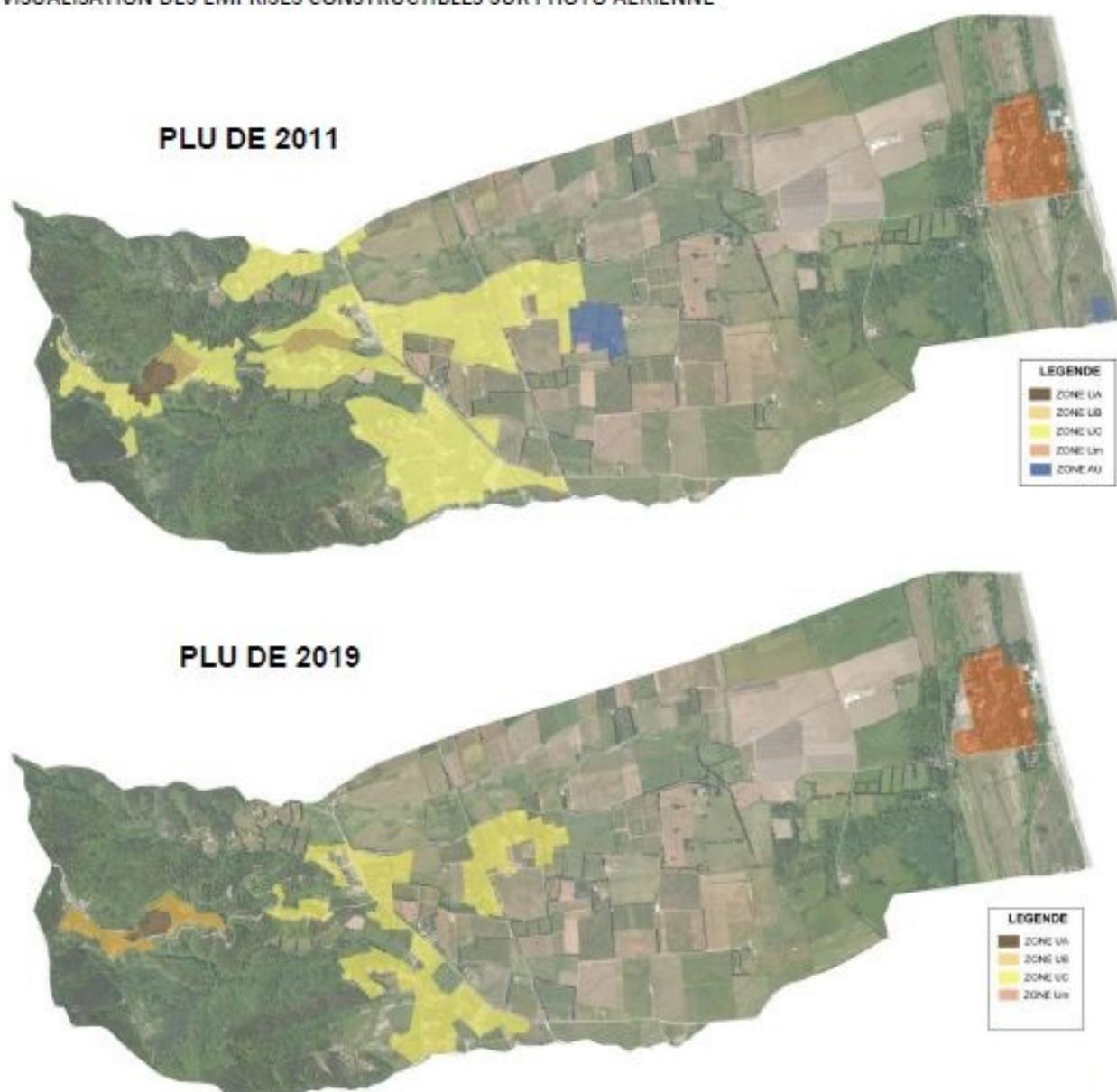


Illustration 2: Carte de comparaison des zones urbaines entre le PLU de 2011 et le projet de PLU objet du présent avis de la MRAe - *extrait du rapport de présentation - partie 2 - p.41*

5 Rapport de présentation – partie 2 – p.40

Pour répondre à ces perspectives d'évolution, le projet de révision du PLU estime qu'il est nécessaire de mobiliser au total 15,4 ha de foncier. Cette estimation⁶ comprend environ 10,8 ha pour la réalisation de 130 nouveaux logements dont 125 résidences principales, 1 ha pour la réalisation de commerces et services et environ 3,6 ha pour la réalisation de voiries et réseaux divers, ainsi que pour répondre à une rétention foncière⁷ estimée à 15 %. Le projet de zonage du PLU mobilise⁸ ainsi 9,6 ha de foncier en densification des formes urbaines existantes et 5,8 ha en extension (2,1 ha au niveau du village et 3,7 ha au niveau de l'agglomération autour de la RT 10).

Il ressort du rapport de présentation, dans le bilan de la consommation des espaces observée entre 2011 et 2018⁹, que 10,9 ha ont été consommés afin de réaliser 70 nouveaux logements correspondant à une densité des constructions d'environ 6,4 logements par hectare. La MRAe constate que le projet de révision du PLU de Castellare-di-Casinca, à travers son règlement et les orientations d'aménagement et de programmation proposées, pourra permettre de presque doubler la densité des nouveaux logements par hectare et ce, au profit de la préservation des espaces à vocation majoritairement agricole. Par ses choix d'organisation spatiale visant à recentrer l'urbanisation sur le village ainsi qu'au niveau de l'agglomération proche de la RT10 et en densifiant le secteur de Cavone, la commune de Castellare-di-Casinca entend mieux rationaliser la consommation des espaces naturels ou agricoles qui semblait s'amplifier au cours de ces dernières années.

3.2 La préservation des milieux naturels

La commune de Castellare-di-Casinca s'est attachée, au sein du rapport de présentation, à définir une trame verte et bleue à l'échelle communale¹⁰. Celle-ci fait ressortir que les principaux enjeux en termes de biodiversité sont concentrés au niveau des cours d'eaux qui traversent le territoire communal d'Ouest en Est et au niveau de la bande littorale comprenant des dunes côtières et des milieux humides intégrés au sein d'un espace remarquable ou caractéristique du littoral. Le rapport de présentation relève à plusieurs reprises que la frange littorale et notamment le système dunaire, subissent d'importantes pressions d'origine humaine (piétinements, stationnement et circulation des véhicules). De ce fait, la réhabilitation du site littoral constitue une préoccupation majeure pour la commune de Castellare-di-Casinca qui souhaite permettre sa mise en œuvre à travers le PLU, en définissant notamment deux emplacements réservés (n°15 et n°16). Le dossier de PLU présente le projet communal sur ce secteur et estime qu'il permettra de préserver et de restaurer le cordon dunaire en canalisant les flux automobiles et piétons et en instaurant une gestion des lieux et des accès à la plage.

L'évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation devra cependant être complétée afin de retranscrire la démarche conduite par la commune de Castellare-di-Casinca, qui l'a amenée à proposer de nouveaux aménagements sur des milieux identifiés en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue. En effet, l'évaluation environnementale devra

6 Rapport de présentation – partie 1 – p.45

7 La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier.

8 Rapport de présentation – partie 2 – p.42

9 Rapport de présentation – partie 1 – pp. 154-155

10 Rapport de présentation – partie 1 – pp. 108 à 121

présenter les solutions alternatives étudiées pour éviter de nouveaux aménagements en milieu naturel mais non retenues. Enfin, au regard de l'importante surface envisagée de l'emplacement réservé n°16 (environ 1,5 ha), dédiée au stationnement (non imperméabilisée), il aurait été pertinent de préciser le nombre de places de stationnement envisagées et ce, à la lumière d'une étude portant sur le stationnement sauvage constaté en période estivale, afin de démontrer que ce projet n'aura pas pour effet d'augmenter la fréquentation du littoral, mais bien de canaliser les flux existants constatés.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant :

- **les solutions alternatives étudiées afin d'éviter la réalisation d'une nouvelle voie et d'un nouveau parking en milieu naturel ;**
- **le nombre de places de stationnement nécessaires à la suppression du stationnement sauvage constaté en période estivale afin de justifier le besoin de mobiliser 1,5 ha de milieu naturel.**

3.3 La gestion de la ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Castellare-di-Casinca, décrite au sein de l'annexe sanitaire 5.1a, est répartie sur deux secteurs :

- le village qui dispose d'un réseau communal d'alimentation en eau potable depuis la source de Corona et le forage de Foata ;
- la plaine qui dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable géré par le syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani qui dessert 367 abonnés sur la commune.

Concernant l'alimentation en eau potable du village, il est fait état que la ressource en eau potable apparaît suffisante pour subvenir aux besoins identifiés à l'horizon 2033. En effet, la commune a réalisé un diagnostic et un schéma directeur d'alimentation en eau potable en 2010. Les projections des besoins à l'horizon 2020 sont supérieures aux capacités d'accueil à l'horizon 2033 du projet de PLU révisé et mettent en avant un bilan excédentaire. Cependant, la MRAe signale que ce schéma directeur d'alimentation en eau potable n'a pas été joint aux annexes sanitaires du dossier de PLU transmis pour avis à la MRAe.

Concernant l'alimentation en eau potable au niveau de la plaine, un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé en 2009 par le syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani. Celui-ci n'est pas joint aux annexes sanitaires du dossier transmis à la MRAe. Il ressort cependant de l'annexe sanitaire 5.1a, que le réseau d'adduction en eau potable a un faible rendement (estimé à 57 % en 2017), sans que les documents ne présentent les travaux qui devront être réalisés en vue de diminuer les importantes pertes observées sur le réseau. Par ailleurs, il est relevé une hausse d'environ 35 % des volumes d'eau prélevés en 10 ans à l'échelle du syndicat intercommunal (passant de 1 460 599 m³ en 2007 à 1 970 000 m³ en 2017), sans qu'une analyse de la disponibilité en période estivale de la ressource en eau à l'horizon 2033 ne soit réalisée. Bien que l'alimentation en eau potable soit essentiellement réalisée à partir d'un captage sur le Fium'alto, la ressource est consolidée par les puits de Saint-Just en cas de sécheresse et le rapport de présentation faisant état que « *quelques déséquilibres peuvent*

apparaître en période de sécheresse sur le réseau de la plaine en cas de sécheresse »¹¹. Aussi, il apparaît important que l'analyse de la capacité des ressources en eau disponibles au niveau de la plaine soit détaillée dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter :

- ***les annexes sanitaires par les schémas directeurs d'alimentation en eau potable réalisés sur le village par la commune de Castellare-di-Casinca en 2010 et sur la plaine par le syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani en 2009 ;***
- ***le rapport de présentation par une analyse de la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon 2033 au niveau de la plaine et par une présentation de l'amélioration attendue du rendement du réseau d'alimentation en eau potable de la plaine au cours des prochaines années.***

11 Rapport de présentation – partie 1 – p.49