



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale

CORSE

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement durable**

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de
Pietracorbara (Haute-Corse)**

N°MRAe
2022CORSE / AC03

MRAe

Mission d'autorité environnementale
CORSE

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire de Pietracorbara pour avis de la MRAe sur le projet de PLU de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 25 mars 2022.

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 le 25 mars 2022. 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 règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 22/06/22 par Jean-François Desbouis et Louis Olivier, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé.

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

La commune de Pietracorbara se situe dans une vallée de la façade est du Cap Corse. Elle fait partie des 18 communes de la communauté de communes du Cap Corse. La commune est composée d'un chapelet de villages de montagne situés le long de la départementale 232 (de l'ouest à l'est : Lapedina Soprana, Lapedina Suttana, Curtina, Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu, Ponticellu et Vena) et d'un habitat diffus dans la plaine agricole, regroupé sous le nom de Campelle. La marine est située à l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara, à proximité d'une mare d'arrière-littoral.

L'objectif de ce projet de PLU est de renforcer l'attractivité de la commune, notamment en tant que pôle de proximité au sein de la communauté de communes, grâce à l'intégration de nouveaux usages et services. La commune regroupait 653 habitants en 2018 (INSEE). Les projections démographiques du projet de PLU prévoient une augmentation de la population de 175 habitants à l'horizon 2028. Ce scénario nécessiterait, selon le pétitionnaire, une extension de l'enveloppe bâtie de 16,33 hectares (43,45 hectares actuellement). 11,05 hectares de ces extensions sont prévues en secteur de plaine, tandis que le reste est disséminé parmi 4 secteurs de montagne : Pietronacce-Selmacce, Oreta-Orneto-Ponticellu, Lapedina Soprana et Lapedina Sottana.

Au sein de ces 16,33 hectares d'extensions, une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'aménagement de 2,1 hectares d'extension dans la plaine, visant à créer une centralité plurifonctionnelle (bureaux, résidence pour senior et logements).

L'analyse des enjeux environnementaux de la commune et du projet de PLU conduit la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Corse à formuler les principales recommandations suivantes :

- préciser les raisons qui ont conduit à proposer des extensions urbaines situées en espaces stratégiques agricoles et espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle définis par le PADDUC ;
- revoir la méthode de calcul des projections démographiques en intégrant les chiffres INSEE de 2018 ;
- argumenter les choix (localisation, dimensionnement) des emplacements réservés en fonction des besoins de la commune (places de stationnement, hélisurface...) ;
- réaliser des inventaires faunistiques et floristiques en particulier sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation ou à proximité immédiate et préciser dans le règlement les prescriptions relatives à la zone Ue permettant de préserver la trame verte et bleue définie par la commune ;
- préciser l'adéquation quantitative des ressources en eau disponibles avec l'évolution de la population d'ici 2028 et indiquer les mesures envisagées pour améliorer le rendement du réseau de distribution actuel ;
- évaluer les incidences actuelles des rejets d'eaux usées traitées sur l'environnement et indiquer si la seconde station d'épuration initialement prévue en 2007 verra prochainement le jour ;
- préciser les mesures envisagées par la commune pour éviter que le ruissellement des eaux pluviales des futures zones urbanisées ne viennent accroître le risque inondation, en particulier au niveau de la plaine.

Table des matières

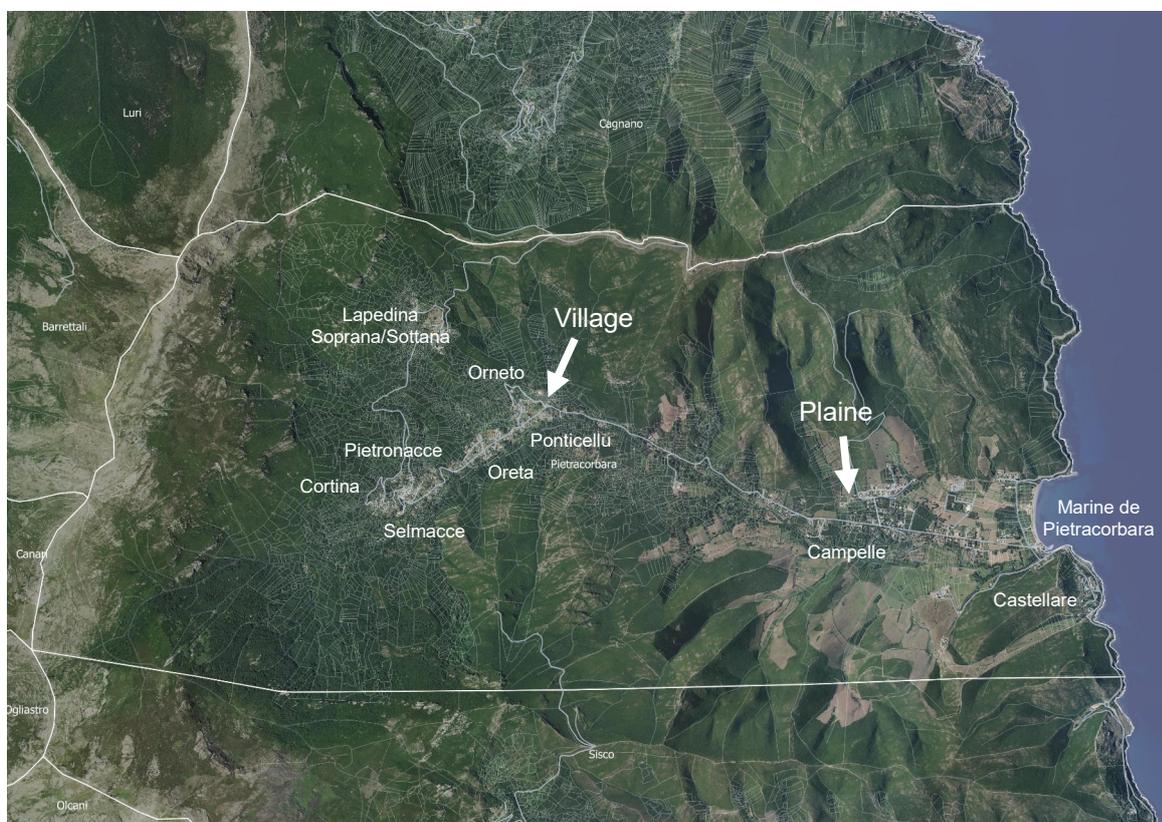
1. Contexte, présentation du territoire et des objectifs de PLU.....	5
2. Principaux enjeux environnementaux.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Pietracorbara.....	8
3.1. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes.....	8
3.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	10
3.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
3.4. Gestion de la ressource en eau potable.....	14
3.5. Gestion des eaux usées.....	16
3.6. Intégration paysagère.....	17
3.7. Risques.....	18

AVIS

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

- rapport de présentation valant évaluation environnementale ;
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte, présentation du territoire et des objectifs de PLU



Localisation de Pietracorbara et ses différents hameaux (source : DREAL)

La commune de Pietracorbara (A Petra Curbara) est située sur la façade est du Cap Corse, en Haute-Corse. La côte orientale du Cap Corse se caractérise par des vallées, propices à l'agriculture, à l'implantation de ports et de fait, à l'extension de l'urbanisation.

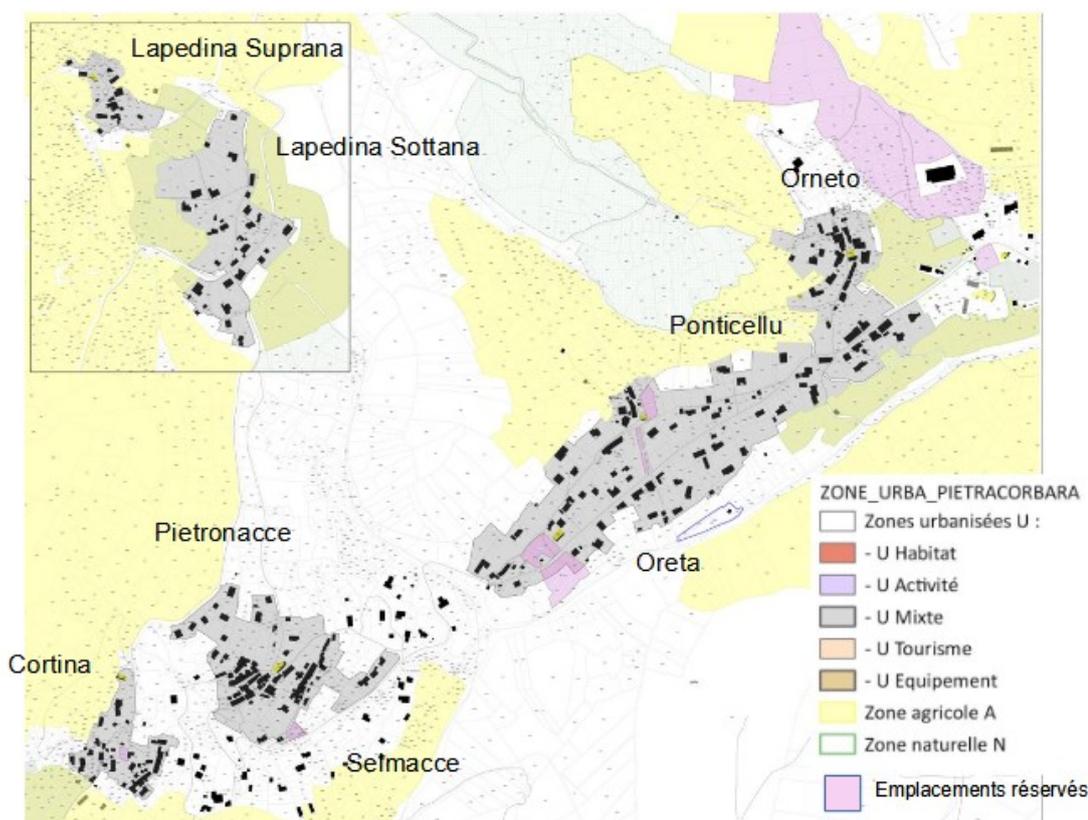
Le territoire communal de Pietracorbara (2 615 hectares), couvre l'ensemble de la vallée du cours d'eau de Pietracorbara, de la moyenne montagne à l'ouest jusqu'à l'embouchure du ruisseau dans la plaine à fond plat. La commune est principalement desservie par la départementale 80, qui longe les côtes du Cap Corse.

L'urbanisation est organisée sous deux formes ; les hameaux de montagne et l'habitat diffus dans la plaine. Le secteur de montagne concentre la majorité des habitants à l'année. Les hameaux (Lapedina Suprana, Lapedina Sottana, Cortina, Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu, Punticellu et Vena), constituant la commune de Pietracorbara s'agglomèrent autour de la RD 232.

Dans la plaine, urbanisée plus récemment, on retrouve des secteurs résidentiels et des structures d'hébergements hôteliers. Sur le littoral, une marine est située à l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara. Un lotissement a été construit en contrebas de la tour génoise de Castellare dont il a pris le nom.

La population n'a cessé d'augmenter depuis le début des années 80, passant de 229 habitants en 1982 à 653 en 2018 (INSEE). Ce phénomène s'explique par l'essor du tourisme dans la région et par la proximité du pôle de Bastia, situé à moins de 30 minutes de voiture. 54 % des logements de la commune étaient des résidences principales en 2018, ce qui est représentatif de la moyenne de l'EPCI de la communauté de communes du Cap Corse (46 % de résidences secondaires, INSEE 2017).

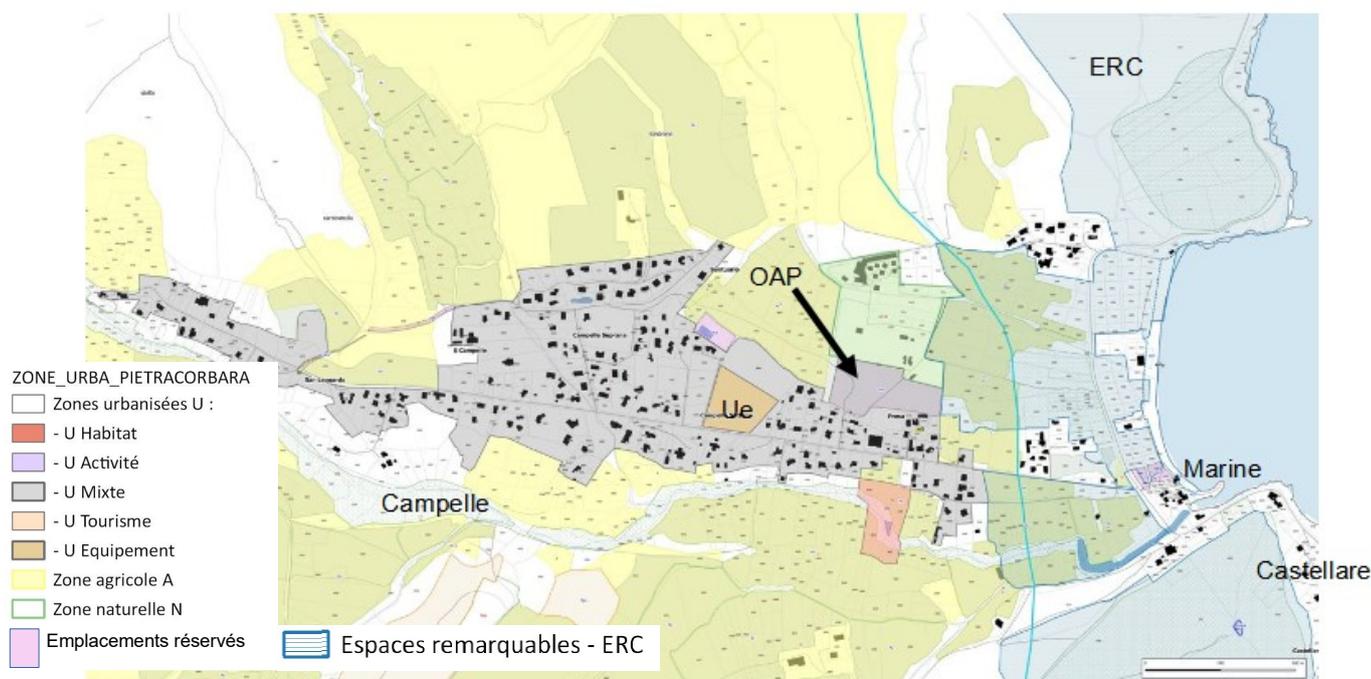
Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrit le 26 juin 2015, après l'annulation du PLU intercommunal du Cap Corse et la caducité du POS communal. Il a été arrêté par la commune le 29 juillet 2021. Ce projet de PLU propose cinq zones urbaines Ua¹, qui présentent un tissu bâti traditionnel et regroupé, concentrées sur les hameaux de montagne : Lapedina Suprana, Lapedina Sottana, Cortina, Pietronacce-Selmacce et Oreta-Ponticellu-Orneto.



Zonage des hameaux de Pietracorbara, (source : extrait du zonage du règlement)

1 Selon le règlement : Ua : zone urbaine, périmètre des villages de l'intérieur où le bâti ancien prédomine et délimite les extensions urbaines plus récentes / Ub : agglomération où le bâti contemporain prédomine / Ue : zone d'équipements sportifs et ludiques / A : zone valorisant des activités agricoles et les secteurs équipés ou non en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres / N : zone naturelle et forestière.

Le secteur de plaine, situé en zone Ub, est caractérisé par un bâti récent et une mixité des fonctions. La marine de Pietracorbara et le secteur littoral bâti de Castellare sont préservés de nouvelles ouvertures à l'urbanisation par le zonage N et l'espace remarquable et caractéristique (ERC) (introduits par la Loi Littoral, en particulier l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, et repris dans les orientations réglementaires du PADDUC) ,



Zonage de l'agglomération de la plaine (Campelle en particulier), (source : extrait du zonage du règlement)

D'ici 2028, le projet de PLU prévoit l'accueil de 175 habitants et 16,33 hectares d'extensions du tissu bâti actuel, dont 11,05 hectares situés dans le secteur de plaine. Les 5,28 hectares restant projetés sont répartis entre quatre des cinq secteurs de montagne : Pietronacce-Selmacce, Oreta-Orneto-Ponticellu, Lapedina Suprana, Lapedina Sottana.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre la parcelle d'extension la plus importante : 2,1 hectares situés sur des espaces stratégiques agricoles (ESA) sur Campelle, inclus dans les 16,33 hectares d'extension. Cette OAP vise à regrouper des logements communaux, une résidence pour personnes âgées, des bureaux et des services publics.

Le PLU projette également 17 emplacements réservés, qui représentent au total 7 hectares, qui ne sont pas comptés dans les 16,33 hectares d'extensions urbaines.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable , sont au nombre de quatre :

- Maîtriser l'urbanisation ;
- Maintenir un cadre de vie de qualité et améliorer le niveau d'équipements, de commerce et de service de proximité ;
- Construire les bases permettant de dynamiser l'économie locale, en s'appuyant sur les potentialités entre montagne et mer ;
- Construire un projet d'aménagement et de développement qui soit respectueux de l'environnement.

2. Principaux enjeux environnementaux

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 principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation des paysages ;
- l'adéquation des ressources en eau potable au regard des besoins projetés ;
- la gestion des eaux usées ;
- la prise en compte des risques naturels.

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

3.1. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC (plan d'aménagement de développement durable et d'urbanisme de la Corse), le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux), le SRCAE (schéma régional climat air énergie), le PGRI (plan de gestion des risques inondation) et le PPFENI (plan de prévention des forêts et des espaces naturels contre les incendies). À l'exception des espaces stratégiques agricoles du PADDUC, le dossier se contente d'une simple description de ces plans ou schémas. Il est indiqué de manière générale que le PLU les prend en compte sans apporter de précisions sur la façon d'intégrer et de traduire dans le projet de PLU, les objectifs et orientations portés par les différents plans et programmes.

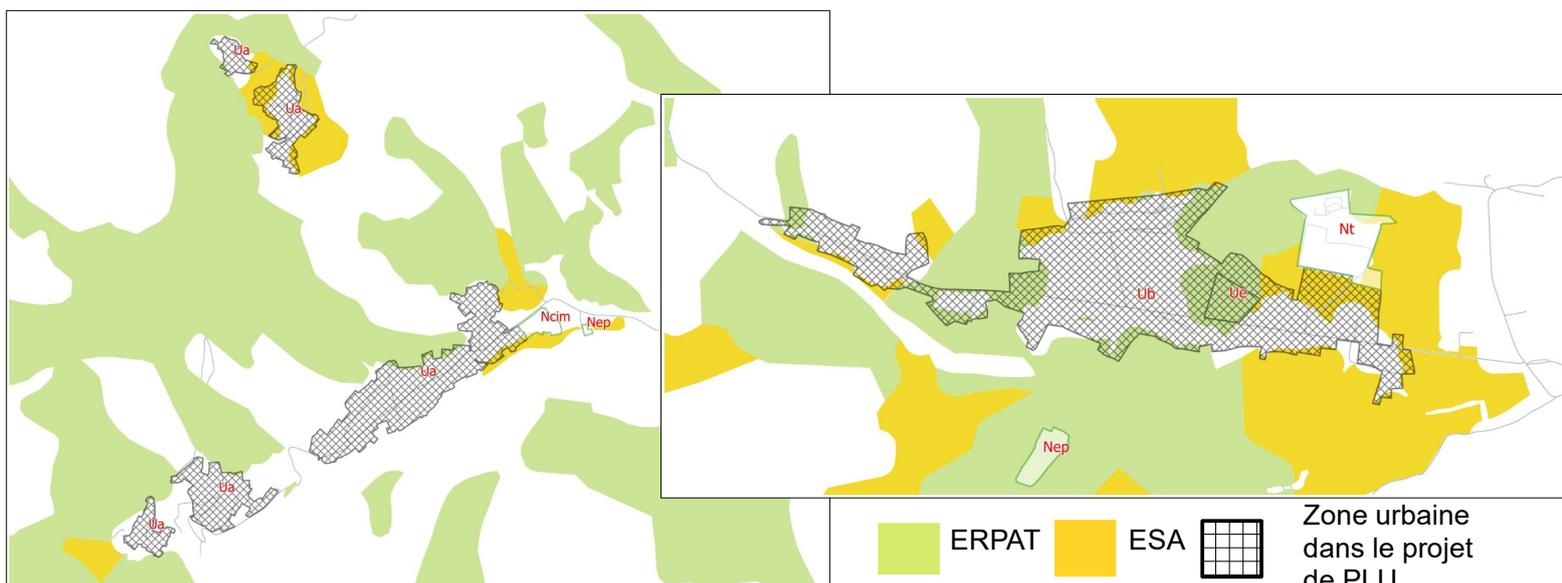
Concernant le PADDUC, ce dernier définit en particulier le périmètre des espaces stratégiques agricoles (ESA) que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect de l'objectif quantitatif chiffré fixé au niveau régional et décliné par commune et dans le respect des critères des ESA². Selon le règlement du PADDUC, ces espaces sont inconstructibles, sauf pour des activités agricoles, équipements d'intérêt général ou activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales (cf. PADDUC Livret III p.67).

Pour la commune de Pietracorbara, le PADDUC a défini un objectif de 106 hectares d'ESA. Le projet de PLU en spatialise 204,48 hectares (rapport de présentation page 180), soit le double de l'objectif initial. Les extensions urbaines proposées par le projet de PLU empiètent néanmoins sur 3,76 hectares d'ESA, dont 2,76 hectares dans la zone de Campelle. 2,1 hectares de ces extensions en zone d'ESA sont encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PADDUC définit également les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Le projet de PLU en spatialise 466,6 hectares dont 6,05 hectares d'extensions.

2 Le PADDUC a identifié les espaces stratégiques agricoles selon les critères alternatifs suivants :
- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et le potentiel agronomique des espaces;
- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

Les cartes ci-après permettent de synthétiser l'extension urbaine proposée au regard des ESA et ERPAT :



Principales zones d'empiétement des zones d'ESA et d'ERPAT définis par le PADDUC par les zones constructibles : Hameaux à gauche et Plaine à droite (source : DREAL)

Ainsi, sur 16,33 hectares d'extensions prévues dans le projet de PLU, 9,81 hectares empiètent sur ces espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels ou à vocation agricole, soit 60 % des zones proposées à l'extension. Même s'il convient de remarquer que les espaces concernés restent largement représentés au sein du PLU proposé (avec des marges importantes pour les ESA vis-à-vis des objectifs du PADDUC), le rapport de présentation ne précise pas les raisons conduisant à ouvrir à l'urbanisation sur des terrains en ESA ou en ERPAT, en particulier pour la plaine au niveau Campelle (zone Ue).

Une analyse des potentiels de densification est utilisée dans le rapport de présentation (cf chapitre 3.2.b du présent avis), mais elle ne permet pas de comprendre les raisons qui ont conduit à retenir ces variantes d'extension urbaine au regard des ESA et des ERPAT. Il en est de même pour les espaces réservés avec environ 3,9 hectares sur les 7 hectares qui sont concernés (ER 3, 5, 7, 9, 10 concernés).

La MRaE recommande de compléter le rapport en précisant les raisons qui ont conduit à proposer en extension urbaine ou en emplacements réservés des terrains situés soit en ESA soit en ERPAT en s'appuyant le cas échéant sur la méthodologie détaillée au chapitre 3.2b) du présent avis.

3.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

a) Justification des évolutions démographiques

Selon l'INSEE, Pietracorbara regroupait 653 habitants en 2018. La part de logements secondaires représentait 46 %, soit une valeur supérieure à la moyenne régionale qui s'élève à 28,8 % (INSEE, 2020). Aucun objectif chiffré n'apparaît à ce sujet dans le projet d'aménagement et de développement durable .

Le projet de PLU prévoit que la commune accueille 175 nouveaux habitants à l'horizon 2028. Ce scénario démographique a été calculé sur la base du taux d'évolution annuel moyen 2008-2013 (2,4 %). Cette méthode de calcul ne paraît pas suffisamment représentative au regard de sa courte période de référence (5 ans), sachant que la croissance démographique est moins importante depuis 2013. Le taux d'évolution annuel moyen entre 2013 et 2018 (0,79 %) n'a pas été pris en compte.

Le pétitionnaire justifie ses projections urbaines par le nombre moyen d'occupants par résidences principales qui s'élève à 1,96 en 2018. Pour 175 nouveaux habitants, il serait nécessaire de construire 89 logements et 11 logements secondaires d'ici 2028.

La MRAe recommande de revoir la méthodologie retenue pour les projections démographiques en tenant compte notamment des chiffres INSEE de 2018.

b) Consommation d'espaces naturels

Le projet de PLU a défini au total 60,34 hectares de zones urbaines (U), dont 43,45 hectares d'enveloppe existante, sur les 9 hameaux et la plaine, et **16,33 hectares** concernant des extensions.

Selon le rapport de présentation, entre 2010 et 2020, la surface d'espaces urbanisés a augmenté de **9,79 hectares**, dont 9,03 hectares dans le secteur de plaine. Le projet de PLU propose 11,05 hectares d'extensions sur ce même secteur. Ainsi, les enjeux de consommation de l'espace se situent principalement dans la plaine qui est également la zone la plus propice à l'agriculture.

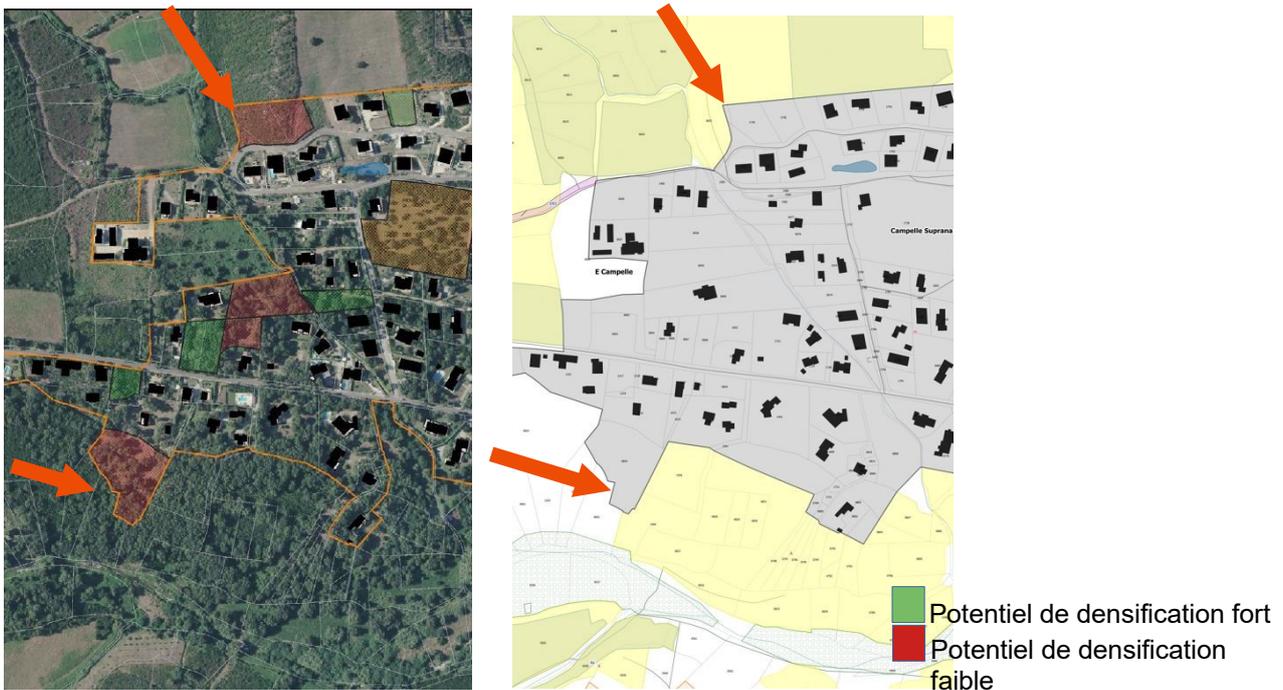
La zone Ue située dans le secteur de plaine de Campelle (1,35 hectare) a vocation, selon le rapport de présentation, à accueillir des aménagements pour des activités sportives. En plus d'être situé dans la zone ERPAT définie par le PADDUC comme rappelé au chapitre 3.1 du présent avis, cet espace est une zone de maquis haut, favorable à la biodiversité, considéré comme végétation arbustive haute dans la trame verte de la commune. Le règlement de la zone apporte des prescriptions sur les constructions, mais aucune ne concerne la gestion du milieu existant comme, par exemple, l'emprise maximale au sol des aménagements projetés et le maintien de continuité entre les zones de végétation restantes.

Une analyse des potentiels de densification a été réalisée sur la commune par le biais de la cartographie, permettant de retenir 41 espaces. Cette première analyse a été affinée à l'aide de 7 critères : pentes, viabilité et accessibilité, formes et tailles des parcelles, situation par rapport à l'indivision, exposition à des risques, potentialités agricoles et écologiques, intérêt paysager.

De cette seconde étude, 8 espaces ont été retenus comme ayant un potentiel de densification fort, représentant 1,04 hectare. Les raisons pour lesquelles les autres espaces ont été considérés comme

ayant des potentiels de densification faibles ou modérés ne sont pas explicités au sein du rapport de présentation et il n'est pas précisé comment ont été déterminés les 15,29 ha restants.

De plus, l'analyse présente des incohérences puisqu'une partie de ces parcelles, considérées comme ayant un faible potentiel de renforcement, se retrouve finalement incluse dans la zone urbaine du règlement du PLU, y compris en périphérie des zones actuellement urbanisées comme le montre la figure ci-après.

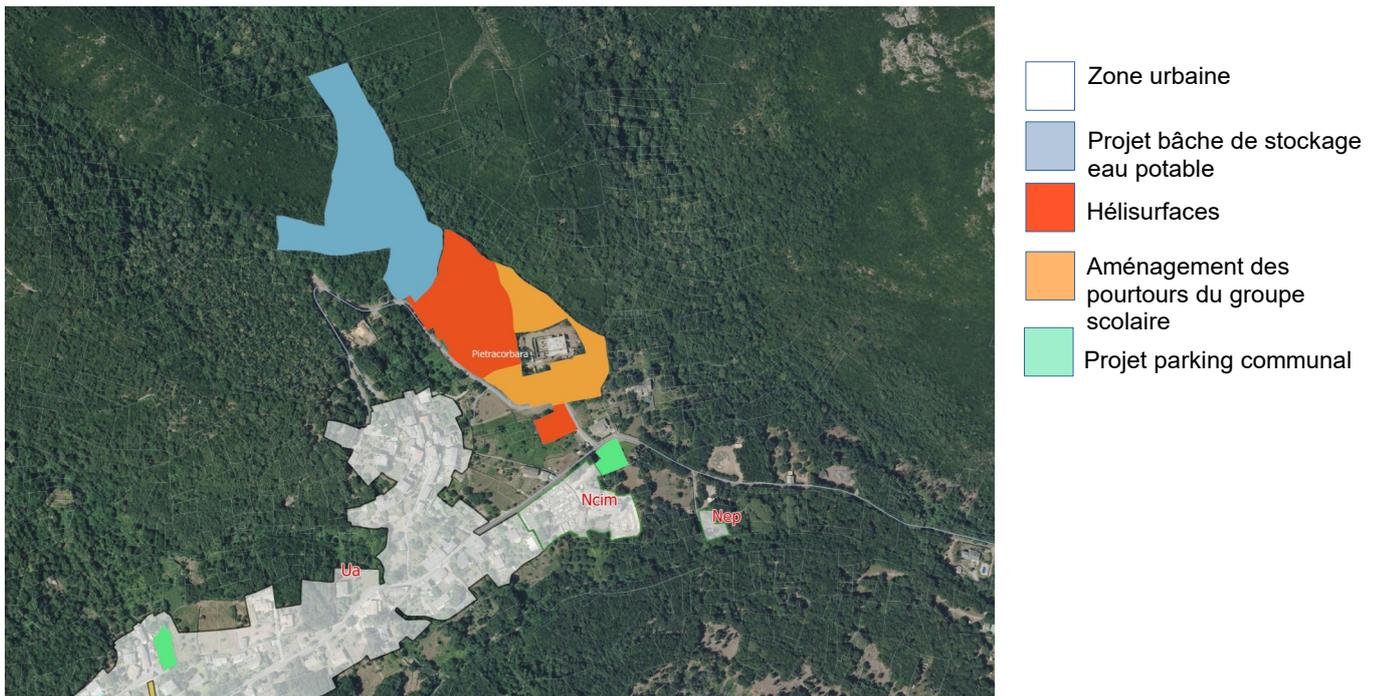


À gauche : Extrait des potentiels de renforcement sur la commune de Pietracorbara (source : rapport de présentation)
À droite : les potentiels faibles sont inclus dans l'enveloppe urbaine (source : extrait du zonage)

Enfin, certaines parcelles sont présentées comme des dents creuses alors qu'elles ne respectent pas la définition d'une dent creuse ; c'est notamment le cas pour les parcelles mises en évidence sur la partie supérieure du schéma ci-dessus.

Le projet de PLU prévoit également 17 emplacements réservés atteignant environ **7 hectares**, comme évoqué au 3.1. Par l'artificialisation notable que peuvent engendrer ces emplacements réservés (parkings, hélicoptères...), les extensions projetées sur la commune concernent finalement **23,33 hectares** au total.

Ces emplacements réservés n'ont pas l'objet d'une analyse au regard des sept critères présentés dans le rapport afin de justifier la variante retenue pour leur localisation. Le rapport de présentation ne précise pas les raisons qui ont conduit à définir ces emplacements réservés et les superficies associées, en particulier pour le stationnement (7 960 m² projetés).



Exemples d'emplacements réservés sur la commune, ici : les deux hélisturfaces, les abords du groupe scolaire et la bache d'eau potable (source : DREAL, données SIG de la commune)

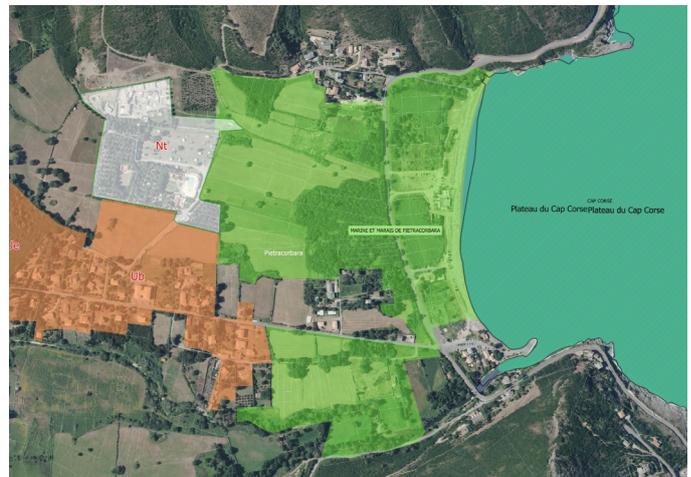
La MRAe recommande de :

- **préciser dans le règlement, les prescriptions relatives à la zone Ue permettant de préserver la trame verte définie par la commune ;**
- **de présenter sur la totalité des ouvertures à l'urbanisation, espaces réservés compris, une analyse argumentée des potentiels de densification en s'appuyant sur les sept critères retenus par la commune ;**
- **mieux argumenter les choix et les dimensionnements des emplacements réservés en indiquant les besoins quantifiés de la commune au regard de l'état initial (places de stationnement, hélisturfaces, ...).**

3.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

Il existe trois zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) sur le territoire communal.

- Crête asylvatique du Cap-Corse (Type I) ;
- Marine et les marais de Pietracorbara (Type I) ;
- Chênaies du Cap-Corse (Type II)



- ZNIEFF Chênaies vertes du Cap-Corse
- Zones urbaines
- Structure du camping (zonage Nt)
- ZNIEFF Marine et marais de Pietracorbara
- N2000 Plateau du Cap-Corse

Localisation des ZNIEFF Chênaies du Cap-Corse (à gauche) et Marine et les marais de Pietracorbara (à droite) et de la zone N2000 du Plateau du Cap Corse (à droite) en fonction des zones constructibles du projet de PLU (Source : DREAL)

La zone « Crête asylvatique de Cap-Corse » est éloignée des zones constructibles et n'est pas impactée par le projet de PLU.

Quant à la ZNIEFF « Chênaies du Cap-Corse », les zones UA des villages de Cortina et Oreta s'y superposent, mais sur des espaces déjà bâtis. Le projet de PLU n'impacte donc pas cette ZNIEFF .

La ZNIEFF « Marine et marais de Pietracorbara » située sur le littoral, est préservée de l'ouverture à l'urbanisation dans le projet de PLU par la classification soit en espace remarquable et caractéristique (ERC) de la loi littorale, soit en zone agricole.

Une zone Natura 2000 marine « Plateau du Cap Corse » borde le littoral de la commune.

Au niveau de la plage, deux zones principales ont été définies dans le zonage et le règlement du PLU afin de permettre des possibilités de développement à l'offre touristique : « plage semi-urbaine » au sud et en « naturel fréquenté » au nord. Cela concerne principalement des bases nautiques (pour la zone « semi-urbaine »), la construction de paillotes (sous réserve de leur caractère réversible) ou restaurants de plages (pour la zone « naturelle fréquentée ») sous réserve d'être équipées d'un système de collecte des eaux usées, principal enjeu vis-à-vis du site Natura 2000 du plateau du Cap Corse³.

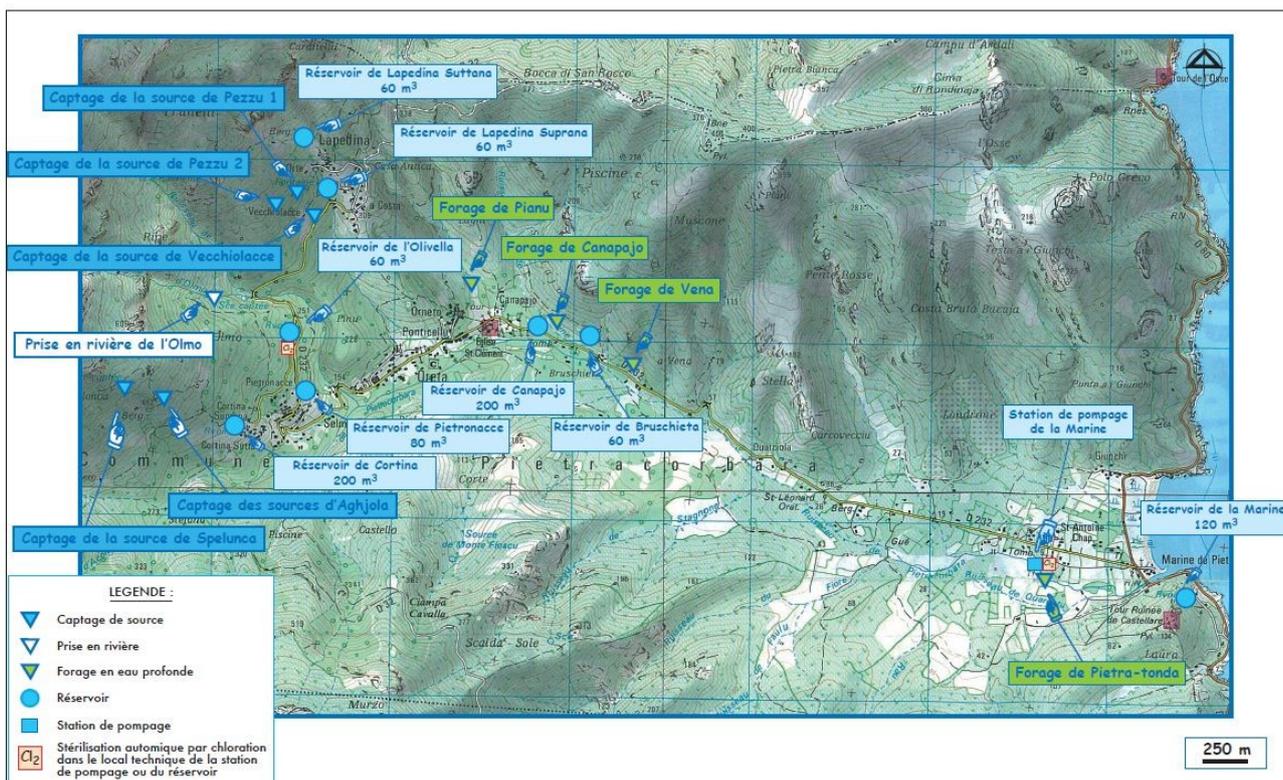
Au-delà de cette analyse et en dépit de la consommation d'espaces supplémentaires proposée, (+23,33 hectares avec les emplacements réservés et l'OAP), aucun inventaire terrain floristique et faunistique n'a été réalisé malgré la présence de milieux semi-ouverts favorables notamment à la présence de petite faune et la présence avérée de chiroptères⁴.

³ Deux AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) régissent les établissements de plage sur cette zone de la commune

⁴ Cf site INPN, base OpenObs

La MRAe recommande de réaliser des inventaires terrain faunistiques et floristiques aux périodes adéquates, en particulier sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation ou à proximité immédiate, de représenter les résultats d'inventaires sous forme cartographique et de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement ou de réduction associées.

3.4. Gestion de la ressource en eau potable



Plan du réseau d'eau potable de Pietracorbara (source : rapport de présentation)

L'eau de consommation provient de captage de sources, de forage en eau profonde et de prise en rivière. La commune est dotée de quatre réseaux d'eau potable organisés autour des quatre unités de consommation ci-dessous :

- Lapedina ;
- Cortina ;
- Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu et Ponticellu ;
- La plaine, la marine et Castellare.

L'unité de consommation Lapedina est reliée à 2 réservoirs de stockage, celui de Lapedina Suttana (60 m³) et celui de Lapedina Suprana (60 m³). Cette unité est alimentée par le captage de la source de Pezzu 2.

L'unité de consommation de Curtina est alimentée par un réservoir de 200 m³, lui-même lié aux sources de l'Aghjola et de Spelunca.

Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu et Ponticellu sont raccordés à un réservoir de 30 m³, le réservoir de l'Olivella et à un réservoir secondaire, le réservoir de Pastinu, de 80 m³. Cette unité de consommation est reliée au captage de la source de Vecchiolacce, le forage de Pianu et à la prise d'eau dans le ruisseau de l'Olmu.

La dernière unité de consommation de la commune, celle de la plaine, de la marine et de Castellare est organisée autour de trois réservoirs (200 m³, 60 m³ et 120 m³) et des forages en eau profonde de Canapaghju, Vena et Petra-Tonda. Un nouveau forage a été réalisé au village Ornetu.

Sur la cartographie, la source Pezzu 1 apparaît mais n'est pas décrite dans le rapport de présentation comme intégré dans le réseau.

Un diagnostic et un schéma directeur du réseau ont été réalisés en 2011. Ces deux documents font état de la vétusté du réseau, notamment un réseau de distribution défaillant avec un rendement de 42 %. Le rapport de présentation n'évoque pas d'échéance pour la réhabilitation du réseau. Le seuil de rendement est réglementairement fixé à 85 %. Dans les micro-régions déjà en déséquilibre quantitatif et subissant une diminution de ces ressources du fait de l'évolution du climat, le SDAGE préconise « *d'établir un diagnostic sur les marges de manœuvre possibles et d'économie d'eau, puis de déterminer des préconisations concernant la gestion durable de la ressource (Disposition 1-05)* ».

La commune estime que les besoins actuels en eau potable sont de 90 600m³/an et que les besoins projetés à l'horizon 2028 sont de 101 040 m³/an et de 45 m³/jour. Cependant, cette projection est réalisée en augmentant seulement la population communale permanente de 175 habitants, tandis que la population estivale reste identique à celle de 2018, soit 1 920 habitants.

Ainsi, selon le rapport de présentation, les besoins projetés à l'horizon 2028 seront plus importants que les besoins actuels d'environ 10 440 m³. Le rapport explique que la production d'eau en période hivernale est excédentaire. La commune a prévu de mettre en place une bâche d'eau qui permettra de stocker 500 m³, mais aucune analyse ne vient préciser si les dimensions de cette bâche seront suffisantes.

Le document n'indique pas si les ressources naturelles et les réservoirs existants seront suffisants pour satisfaire les besoins de la commune à l'horizon 2028 alors même que le territoire a déjà subi des épisodes de sécheresse. Cette micro-région, particulièrement touristique, connaît des pics importants de consommation en eau potable en période estivale. Le comité de bassin de Corse a publié des documents ressources à ce sujet, annonçant que les débits annuels moyens devraient baisser de -10 % à -40 % d'ici 2070⁵. Aucune justification n'est apportée pour affirmer que ces besoins pourront être satisfaits, en prenant en compte le changement climatique.

En outre, le rapport de présentation ne présente pas de mesures permettant de limiter la consommation (comme la résorption de fuites sur le réseau de distribution, la gestion économe et les mesures incitatives) ou d'offrir une sécurisation de la ressource au regard des besoins actuels et futurs.

D'après les analyses réalisées en 2021, l'eau de consommation est conforme aux exigences de conformité bactériologique, physico-chimique et des références de qualité.

5 L'eau dans le bassin de Corse <https://corse.eaufrance.fr/gestion-de-leau/plan-dadaptation-au-changement-climatique>

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **indiquant dans les documents correspondants la situation du captage de la source Pezzu 1 ;**
- **confirmant si la dimension de la bêche d'eau projetée permettra dès 2022 de couvrir les besoins en période estivale ;**
- **précisant l'adéquation quantitative des ressources en eau disponibles avec l'évolution de la population d'ici 2028, en intégrant les conséquences du changement climatique et en indiquant les mesures pour améliorer le rendement du réseau de distribution.**

3.5. Gestion des eaux usées

Le rapport de présentation ne présente pas un état initial des zones en non collectif et celles raccordées à la seule station d'épuration existante. Il est simplement précisé qu'il existe peu d'informations sur les filières autonomes existantes.

En 2007, la commune de Pietracorbara a fait réaliser son plan de zonage de l'assainissement, il n'est actuellement plus à jour⁶. Il sera prochainement révisé, mais l'échéance de cette révision n'est pas précisée. En 2007, celui-ci prévoyait de créer deux réseaux de collectes couplés à des unités de traitement sur la commune : le premier dans la plaine et le second sur le secteur de Lapedina. A ce jour, seule une station d'épuration est opérationnelle sans que le rapport de présentation ne précise laquelle des deux a finalement été réalisée.

Cette station d'épuration peut actuellement prendre en charge 200 équivalents habitants en hiver et 1260 équivalents habitants pendant la période estivale. Cependant, la population communale actuelle est déjà de 635 habitants en hiver et atteint les 1 920 habitants en été. Le rapport de présentation n'indique pas si les rejets de la station d'épuration sont conformes à la réglementation en vigueur.

En outre, il est précisé que certaines eaux usées domestiques sont rejetées directement dans le milieu naturel. Les exutoires naturels du ruisseau de Pietracorbara (la ZNIEFF « marine et les marais de Pietracorbara », puis dans la zone Natura 2000 du Plateau du Cap Corse) sont des milieux vulnérables à ces pollutions. Le rapport de présentation ne permet pas de déterminer si la gestion actuelle des eaux usées sur la commune (absence des valeurs limites d'émissions pour la station d'épuration, absence d'informations sur le nombre de systèmes autonomes, conformité de ces derniers, nombre/localisation de logements ou équipements sans aucun système de traitement, analyse des milieux...) a un impact avéré sur le milieu ou pas.

Le PLU conditionne, dans le règlement, l'ouverture des zones à l'urbanisation, à l'obligation d'être raccordé à un système collectif de traitement ou de disposer d'un système autonome conforme à la réglementation en vigueur. Aucun élément n'est cependant disponible pour s'assurer de l'aptitude des sols à recevoir ces éventuels systèmes autonomes non collectifs, ni que ce volet soit contrôlé.

6 Cf page 172 du rapport de présentation

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en indiquant le nombre d'équivalents habitants (hiver et été) raccordés à l'actuelle station d'épuration et ceux raccordés à des systèmes autonomes non collectifs ;**
- **en évaluant les incidences de la gestion actuelle des eaux usées sur le milieu au regard du sous-dimensionnement actuel de l'unique station d'épuration, de la présence de rejets directs pour certains logements/équipements et de l'absence d'informations sur la situation actuelle des systèmes autonomes ;**
- **en indiquant si la deuxième station d'épuration sera prochainement réalisée et en étudiant l'aptitude des sols au regard des contraintes techniques des systèmes autonomes non collectifs.**

3.6. Intégration paysagère

Pietracorbara est une commune au paysage caractéristique de la côte est du Cap Corse. Sa tour en ruine de Castellare fait partie du site inscrit des « Tours génoises des côtes de Corse ».

La presque totalité de son littoral est intégrée au sein d'un espace remarquable et caractéristique du littoral, à l'exception de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara et de la marine. Ces parcelles sont situées en zones N ou A dont le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles autorisées au titre de l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est succinct sur les aspects paysagers. Cependant, la charte architecturale et paysagère du Cap Corse est évoquée dans le règlement du projet de PLU page 25 : « *Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse* ».

Comme évoquée au chapitre 1, une orientation d'aménagement et de programmation a été rédigée pour encadrer un projet multifonctionnel sur 2,1 hectares dans la plaine. Cette OAP cherche à créer une centralité par la forme et par l'usage en intégrant des bâtiments de bureau et une résidence-autonomie pour les personnes âgées. Le projet d'OAP est assez précis sur l'importance du végétal. Ainsi, selon les dispositions réglementaires de l'OAP, 47 % de l'emprise totale doit être dédiée au traitement paysager (espace de promenade, aire de jeux pour enfants).

Cependant, d'un point de vue architectural, l'OAP rentre peu dans le détail (matériaux, styles architecturaux, toitures etc.). Le rapport précise d'ailleurs que les constructions non régionalistes sont acceptées. Il n'est pas indiqué pour quelles raisons le respect de la charte du Cap Corse n'est pas reprise dans l'OAP.

La MRAe recommande d'indiquer pour quelles raisons la charte architecturale et paysagère du Cap Corse n'est pas rendue applicable pour l'OAP et de préciser les caractéristiques architecturales envisagées pour garantir son insertion paysagère.

3.7. Risques

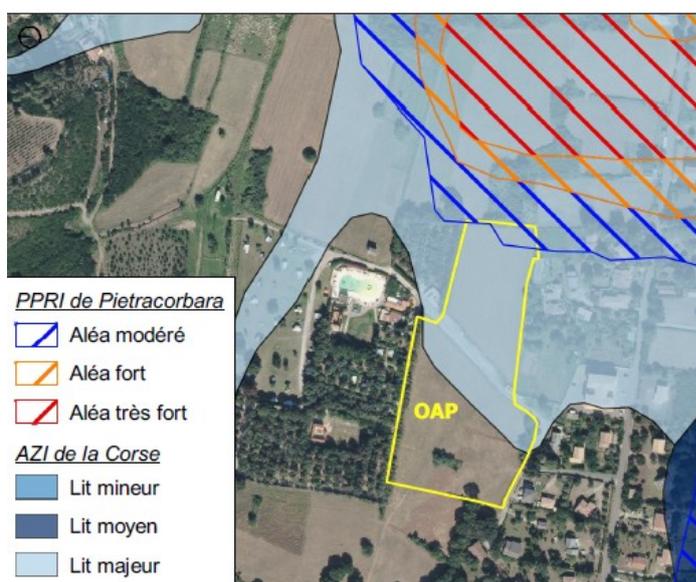
- Risque inondation :

La commune de Pietracorbara est particulièrement sensible au risque inondation comme le rappelle le rapport de présentation avec cinq arrêtés d'état de catastrophes naturelles depuis 1993 (le dernier datant de 2015).

Les enjeux sont concentrés à proximité de la marine dans la plaine.

Les extensions urbaines prévues par le projet de PLU interceptent 2 288m² de zones situées en aléa modéré du plan de prévention du risque inondation (PPRI) . Le règlement rappelle que seuls les projets compatibles avec le PPRI approuvé le 2 décembre 2002 pourront être autorisés.

L'atlas des zones inondables (AZI), couvre une superficie plus importante que le PPRI. Ainsi, plus de la moitié de la surface de l'OAP se trouve dans le lit majeur selon l'AZI comme le montre la figure ci-après :



Superposition de l'AZI avec l'OAP source : OAP

Le pétitionnaire souhaite conditionner l'autorisation de réaliser la partie du projet concernée par l'AZI à la réalisation d'une étude hydraulique.

Le rapport de présentation précise que la gestion des eaux pluviales devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de ne pas créer des débits supplémentaires et d'accroître le risque en aval au regard des nouvelles surfaces imperméabilisées. Or aucun réseau pluvial n'est existant sur la commune⁷, ce qui rend difficilement applicables les prescriptions du règlement relatives à cet enjeu.

7 Page 173 du rapport de présentation

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les mesures envisagées par la commune pour éviter que le ruissellement des eaux pluviales des futures zones urbanisées ne viennent accroître le risque inondation, en particulier au niveau de la plaine.

- Risque submersion marine :

Aucune extension urbaine n'est projetée au droit des secteurs d'aléas du risque de submersion marine. Seules la marine de Pietracorbara et les plages sont concernées par cet enjeu. Le règlement rappelle le côté opposable des documents relatifs à ce risque pour les zones concernées (identifiées en Np, NPTp et AOT dans le PLU).