

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

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Corse**  
**sur le projet d'élaboration de la carte communale de Galeria**  
**(Haute-Corse)**

N°MRAe  
2021CORSE / AC 10

## PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Galeria pour avis de la MRAe sur le projet de carte communale. L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçu le 25 octobre 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, la MRAe dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 24 janvier 2022 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi, Louis Olivier et Marie-Livia Leoni, 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 dont les observations par courrier du 9 novembre 2021 sont reprises dans le présent avis.

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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet.**

**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

Le territoire de la commune de Galeria (Haute-Corse) s'étend sur environ 135 km<sup>2</sup>, au sein de la communauté de communes de Calvi Balagne. La commune comporte actuellement cinq espaces urbanisés, représentant une surface totale de 100,5 ha, dont 76,3 ha uniquement pour la partie village. Cette commune, qui présente un attrait touristique fort notamment en saison estivale, compte 349 habitants (INSEE 2018).

Elle a pour objectif de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents et notamment de jeunes ménages actifs. La commune envisage d'accueillir 72 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, avec la création de 48 logements sur une surface totale de 4,8 ha. L'élaboration de la carte communale prévoit à cet effet de s'appuyer sur les parties actuellement urbanisées (PAU) : les abords du village, pouvant accepter une extension d'urbanisation, et quatre autres secteurs de la commune acceptant uniquement des projets en densification.

Le rapport de présentation évoque par endroits qu'il s'agit d'une révision et non d'une création de carte communale. La MRAe recommande de clarifier le document afin de prendre en compte l'historique de la définition des PAU et de la création de la carte communale, afin d'éviter toute confusion.

Si les choix d'urbanisation présentés sont globalement justifiés, des interrogations demeurent sur la compatibilité du projet de carte avec les autres plans et programmes, en particulier avec le PADDUC. En effet, certaines zones constructibles se situent dans les limites prévues par le PADDUC pour les espaces remarquables et caractéristiques.

Concernant la biodiversité, la MRAe recommande de détailler l'étude des milieux et de produire les inventaires de faune et de flore ainsi que l'analyse des fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être impactées, notamment par l'urbanisation prévue en zone Natura 2000.

Des compléments sont également attendus sur le volet paysage, de part la situation du village sur le littoral méditerranéen et au sein du site inscrit « côte nord occidentale et son arrière-pays ».

En outre, la MRAe recommande de justifier le choix des zones ouvertes à l'urbanisation le long du Fango, certaines parcelles non encore urbanisées se situant à proximité de zones d'aléa très fort du plan de prévention des risques inondations (PPRi « Galeria Mansu Fangu »).

Enfin, des précisions sont attendues sur la prévention du risque incendie pour les nouvelles zones d'extension, la commune étant couverte par le plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les risques incendie.

# Table des matières

<b>1. Contexte et objectifs de la carte communale, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs de la carte communale.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>7</b>
2.1. Articulation de la carte communale avec les autres plans programmes.....	7
2.2. Consommation d'espaces naturels.....	7
2.3. Natura 2000 et biodiversité.....	9
2.4. Paysage.....	10
2.5. Eau potable et assainissement.....	10
2.5.1. Eau potable.....	10
2.5.2. Traitement des eaux usées.....	10
2.6. Risques naturels.....	11

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs de la carte communale, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs de la carte communale

Le territoire de la commune de Galeria (Haute-Corse), situé dans la « Corse granitique », s'étend sur environ 135 km<sup>2</sup> au sein de la communauté de communes de Calvi Balagne. La commune présente une façade littorale de 12,4 km et une chaîne montagneuse à l'est. Le chef-lieu de la commune, le village de Galeria, est implanté en fond de vallée et débouche sur la mer. La plaine offre, quant à elle, de vastes étendues favorables aux activités agricoles. Le réseau hydrographique est bien développé sur cette commune. Le Fangu, un fleuve côtier d'importance régionale, la traverse d'est en ouest, avant de se jeter dans le golfe de Galeria. Par ailleurs, une très large partie du territoire de la commune est couverte par le site « côte nord occidentale et son arrière-pays », inscrit à l'inventaire national du patrimoine, et abritant la tour génoise de Galéria, elle aussi inscrite. Une partie du territoire est également en site classé « Golfes de Porto, Girolata, calanche de Piana, réserve naturelle de Scandula ». Au nord de la commune, 129 ha de terrains font partie du domaine acquis par le conservatoire du littoral.

La commune, qui présente un attrait touristique fort, notamment en saison estivale, accueille une population permanente de 349 habitants (INSEE 2018). Elle est en net accroissement depuis les années 2000. Malgré un solde naturel négatif, la population a en effet bénéficié de flux migratoires justifiés par le regain d'attractivité de la région lié à sa proximité avec le pôle urbain de Calvi. En 2017, le parc de logements comprenait 494 habitations, dont 37,4 % de résidences principales et 59,5 % de résidences secondaires.

La commune élabore sa carte communale afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions. L'objectif est de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents et notamment de jeunes ménages actifs. Le rapport de présentation manque de clarté à propos de l'objectif du document. Contrairement à ce qui est indiqué dans plusieurs parties, il ne s'agit pas d'une révision mais de la création de la carte communale de Galeria. La commune s'appuie sur les PAU qu'elle a identifiées pour cartographier sa carte communale. En outre, la notion d'extension est parfois utilisée en lieu et place de densification, ce qui porte à confusion. La commune possède 5 secteurs urbanisés, définis par la carte communale :

- le secteur village, acceptant des extensions ;

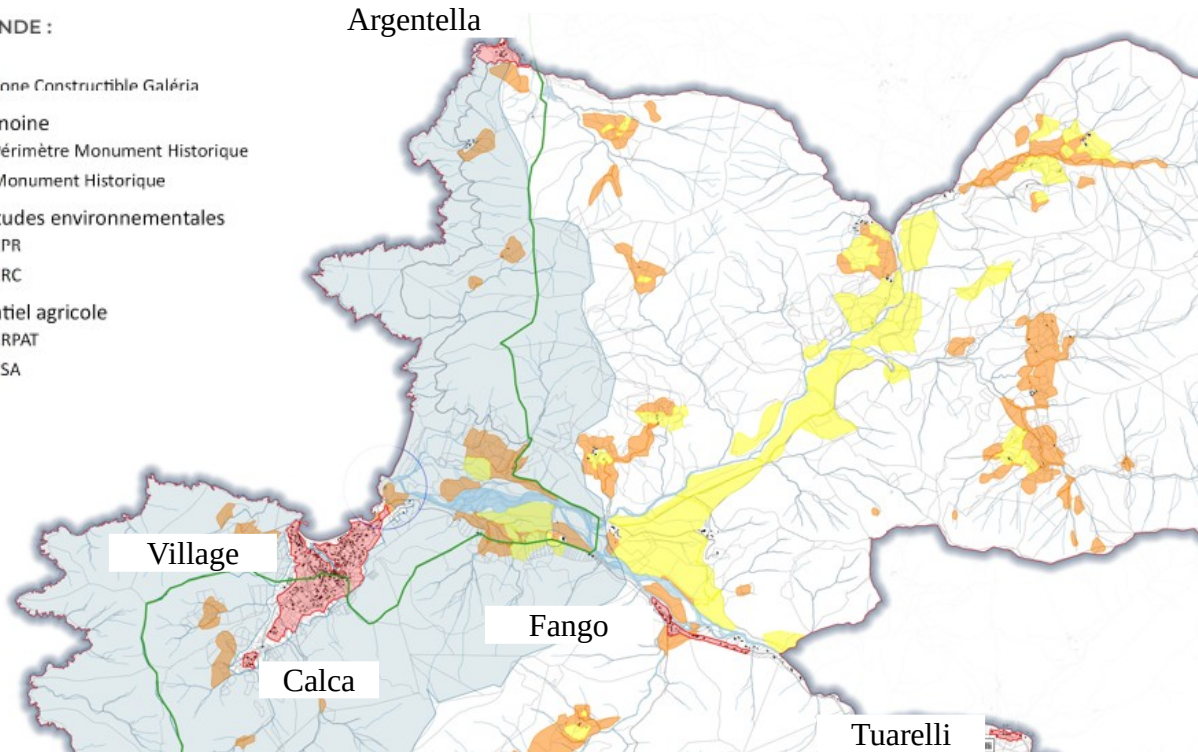
- quatre autres secteurs supportant uniquement des projets de densification : Argentella, Fango, Tuarelli, Calca.

***La MRAe recommande de clarifier le document afin de prendre en compte l'historique de la création des PAU et celui de la carte communale afin d'éviter ainsi toute confusion entre les notions de révision et d'élaboration d'une part, et d'extension et de densification d'autre part.***

LEGENDE :

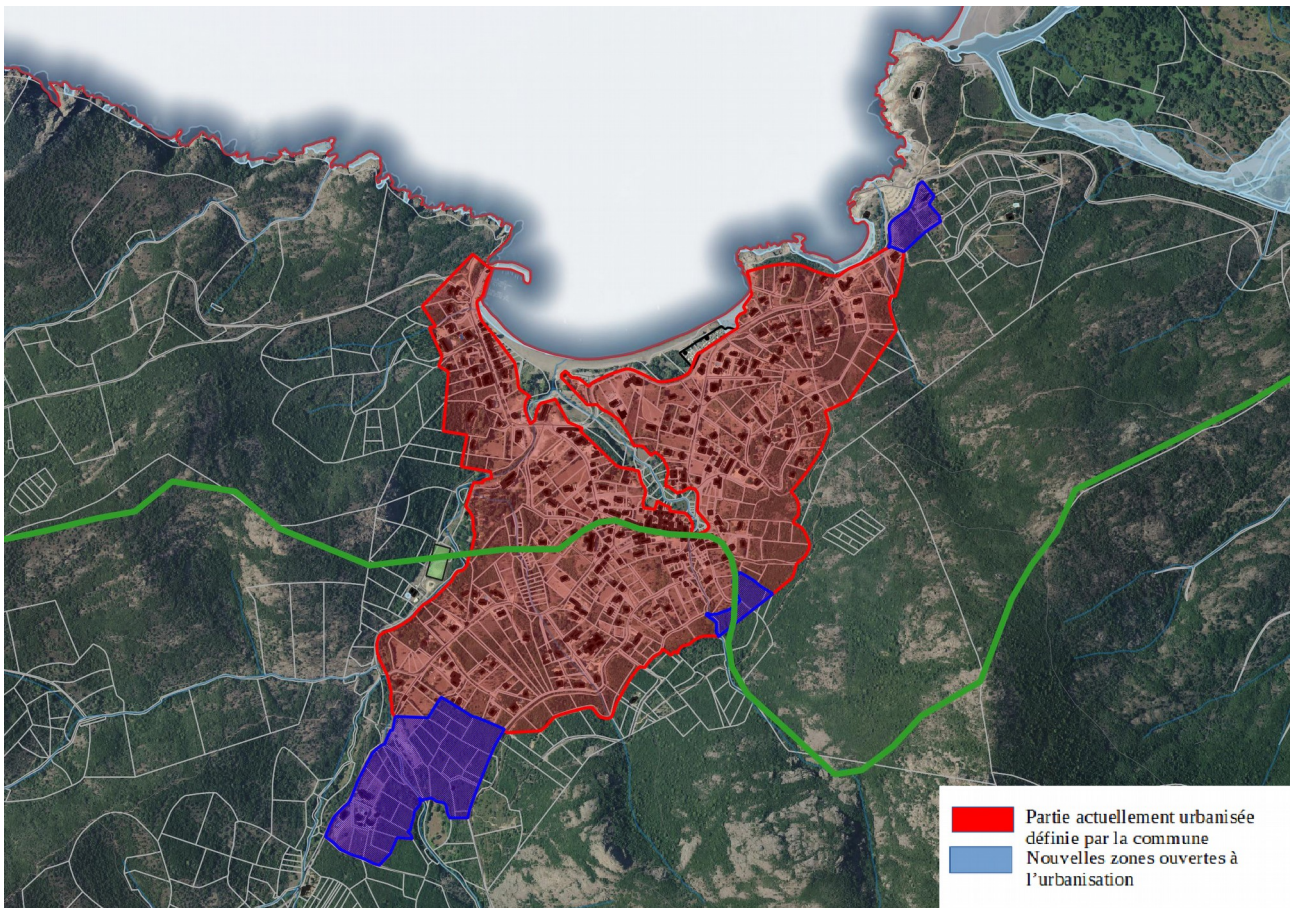
- Zone Constructible Galéria
- Patrimoine
  - Périmètre Monument Historique
  - Monument Historique
- Servitudes environnementales
  - EPR
  - ERC
- Potentiel agricole
  - ERPAT
  - ESA

### Argentella



Vue des secteurs concernés par la carte communale de Galeria (source : rapport de présentation)





Projet de carte communale de Galeria village (source : étude d'impact)

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Cet avis est élaboré sur la base du dossier d'élaboration de la carte communale de Galeria transmis le 25 octobre 2021 à la MRAe, composé :

- du rapport de présentation comprenant un diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- du zonage graphique des secteurs constructibles.

Au regard, d'une part, des effets attendus de l'élaboration de la carte communale et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels et notamment en zone Natura 2000 ;
- l'intégration paysagère, notamment sur la partie du territoire classée en site inscrit et en espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du PADDUC ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la biodiversité.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Articulation de la carte communale avec les autres plans programmes

L'articulation avec les documents de norme supérieure figure dans le rapport de présentation. Elle se décline en cinq parties : le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC, cf partie 2.2 du présent avis), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Corse (SDAGE 2015-2021), le schéma régional climat air énergie, le plan de gestion des risques inondation et le plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies. Enfin, les documents d'objectifs des sites approuvés en 2019 sont évoqués dans le rapport de présentation, et détaillent les objectifs de conservation de la biodiversité dans les zones Natura 2000. L'évaluation environnementale se limite à présenter ces plans ou schémas sans les relier concrètement à la carte communale de Galeria. Ainsi, on ne peut pas savoir si les dispositions prévues par ces plans ou schémas concernent la commune et de quelle façon, ni si la révision de la carte communale les prend en compte.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur la compatibilité de la carte communale avec les autres plans/programmes en précisant les dispositions spécifiquement applicables à Galéria et les mesures prévues par la commune pour y répondre. La MRAe recommande à cette occasion de prendre en compte les orientations prévues par la révision du SDAGE de Corse sur la période 2022-2027.***

### 2.2. Consommation d'espaces naturels

La commune de Galeria prévoit d'accueillir 72 habitants de plus au cours des 10 prochaines années (soit + 1,8% habitants supplémentaires) et de construire 48 logements supplémentaires sur une superficie totale de 4,8 ha. La surface constructible globale serait alors de 111,1 ha, soit 0,81 % du territoire communal. Les projections en termes d'évolution démographique sont supérieures à l'évolution passée qui était de +1,3 % habitants supplémentaires sur la période 2013-2018. Les raisons du choix de ce scénario ne sont pas expliquées dans le rapport de présentation.

***La MRAe recommande de justifier le choix de projection d'évolution démographique retenu, qui est supérieur au taux d'évolution moyen actuellement connu par la commune.***

Par ailleurs, le rapport de présentation indique la volonté de lutter contre un étalement anarchique des constructions, au coup-par-coup, qui favorise le mitage de l'espace. L'objectif de la commune est également de maîtriser, dans un souci de cohésion d'ensemble, le développement (extension et renforcement) du tissu du village, afin de maintenir un équilibre entre les espaces naturels et agricoles et les zones habitées tout en réduisant la pression du bâti.

Dans le secteur de l'Argentella, au nord de la commune, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue. Les délimitations du secteur ouvert à l'urbanisation dans cette zone sont maintenues. Elles sont situées en partie au sein :

- d'une zone littorale, qualifiée par le PADDUC d'espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC) et d'espace proche du rivage,
- de la ZNIEFF de type 1 « Côte rocheuse et falaises maritimes de la Punta Ciuttone et Punta Ferraghjola »,



- de la zone Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) « Porto/Scandola/Revellata/Calvi ».



Une grande partie du secteur de l'Argentella ouvert à l'urbanisation est à dominante naturelle, et longe en partie la baie de Crovani, à cheval entre les communes de Galeria et de Calenzana, et qui possède une plage très fréquentée en période estivale, en bordure d'ERC. Les limites de la zone à urbaniser longent le sud de la baie et pourraient impacter le littoral. *Secteur de l'Argentella (source : QGIS DREAL)*

Le PADDUC indique dans son annexe 3 du livret littoral « qu'il s'agit, avant de projeter une extension, de rechercher du foncier libre en profondeur, à l'arrière de l'urbanisation existante et prioritairement de façon perpendiculaire au littoral ». L'évaluation environnementale ne démontre pas qu'une urbanisation en profondeur est impossible sur ce secteur de la commune. Elle indique cependant que les limites des ERC ont été revues au niveau parcellaire et repoussées vers l'ouest en tenant compte des entités paysagères à l'échelle cadastrale (pour rappel, les données SIG<sup>1</sup> du PADDUC sont au 1/50 000 ème, l'échelle parcellaire relève du 1/5 000 ème). Ainsi, d'après les documents transmis, la zone de l'Argentella, proposée dans la carte communale, ne serait plus incluse dans cet espace. Le rapport de présentation ne précise pas comment ce travail de révision des limitations à la parcelle est compatible avec les orientations du PADDUC, compte tenu des limites actuelles. Cette approche a également été appliquée dans une moindre mesure pour la zone d'extension au sein du village proche du rivage.

#### **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :**

**- soit en démontrant l'impossibilité de la commune, pour le secteur de l'Argentella, de s'étendre vers l'intérieur des terres et en expliquant comment la modification des limites des ERC est une approche compatible avec le PADDUC. Dans ce cas, la MRAe recommande d'étudier la possibilité de réduire le périmètre afin de minimiser l'impact sur les zones à enjeux proches du rivage.**

**- soit en révisant les délimitations des secteurs ouverts à l'urbanisation situés en ERC (et en zone Natura 2000 pour l'Argentella).**

1 SIG : Système d'Information Géographique

## 2.3. Natura 2000 et biodiversité

La commune de Galeria accueille une importante mosaïque d'habitats d'intérêts communautaires reconnus par le classement d'une grande partie de son territoire en sites Natura 2000. Au-delà de ces périmètres de protection réglementaire, la commune est entièrement incluse au sein de la réserve de biosphère de l'UNESCO «Vallée du Fango», dont les caractéristiques écologiques sont remarquables : l'embouchure de la rivière Fango avec une biodiversité très riche (nombreux oiseaux dont le Balbuzard pêcheur, amphibiens et reptiles), forêts de chênes très anciennes dans la vallée, paysages rocheux et abrupts de la haute vallée. Le périmètre de cette réserve de biosphère suit les limites du bassin hydrographique de la vallée du Fango et s'élève de la mer Méditerranée jusqu'à une altitude de 2 256 m.

Malgré cette richesse écologique avérée, aucun inventaire faune et flore n'est présenté dans le dossier, y compris sur les zones nouvellement vouées à l'urbanisation dans le secteur de Calca et les parcelles concernées par les enjeux Natura 2000.

***La MRAe recommande de reprendre et de détailler l'étude des milieux, les inventaires de faune et de flore, notamment en zone Natura 2000 et les fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet de carte communale.***

## 2.4. Paysage

Le rapport de présentation indique qu'«*au regard des incidences du projet de carte communale sur le paysage, la mise en œuvre de mesures spécifiques ne semble pas nécessaire. Le projet est en adéquation avec cette thématique.*». Les extensions de l'urbanisation font partie d'un secteur concerné par un site inscrit (où les constructions nécessitent un avis simple de l'architecte des bâtiments de France) et présentent donc un enjeu paysager important.

Par ailleurs, comme indiqué au chapitre 2.2, une partie de la zone à urbaniser, à proximité de la plage de l'Argentella, ainsi qu'une partie du secteur village, étaient initialement en ERC. Même si le rapport de présentation indique que les limites de l'ERC ont été reculées (cf. recommandation du chapitre 2.2), l'approche paysagère du PADDUC concernant ce classement indique que la naturalité de tels sites est à préserver. L'évaluation environnementale ne précise pas les choix retenus par la commune pour conserver cet objectif de qualité paysagère.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la façon dont la délimitation des zones constructibles tient compte des enjeux paysagers.***

## 2.5. Eau potable et assainissement

### 2.5.1. Eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune est assurée par le SIVOM « Ambiante di u Fangu ». La ressource est prélevée d'une part dans la rivière de la Cavichja, et d'autre part dans les eaux souterraines via les puits du Fangu et de Calenzana. Deux réservoirs permettent de la stocker : celui de Montestremu, d'une capacité de 20 m<sup>3</sup> et celui des Cinque Arcate d'une capacité de 450 m<sup>3</sup>. Il est à noter que la régularisation de la prise en rivière a fait l'objet d'un examen au cas par cas dont l'arrêté n'a pas conclu à soumission à étude d'impact.

Le tableau présenté dans le rapport de présentation<sup>2</sup> indique les besoins annuels de la population, déclinés entre la période hivernale (347 habitants) et la période estivale (1 500 résidents). La

<sup>2</sup> Cf page 160 du rapport de présentation



production de la rivière de la Cavichja et du puits du Fangu permettent de couvrir les besoins de consommation (65 820 m<sup>3</sup> par an).

### 2.5.2. Traitement des eaux usées

Les extensions prévues doivent être raccordées au système collectif d'assainissement. La station d'épuration qui dessert la commune est située à l'ouest du village. Elle a une capacité de 1 800 équivalent habitant (EH) pour un besoin estimé à 1 460 EH. Cette station a été intégralement réhabilitée en 2021.

De plus, des travaux de déplacement du poste de refoulement recueillant actuellement les eaux usées du village (avant envoi dans la station d'épuration) sont prévus en 2022 afin de l'extraire du lit de la rivière Tavulaghju. Ces travaux permettront de limiter l'infiltration d'eaux claires dans le réseau d'assainissement.

De même, un nouveau poste de refoulement est prévu pour les eaux usées provenant du port avec une capacité de 130 EH, qui sera situé en dehors du lit du Tavulaghju.

Enfin, environ 80 habitations possèdent un système d'assainissement individuel. Le diagnostic met en évidence un manque d'entretien de ces installations, ce qui induit un risque de pollution de la nappe, sans que soient précisées les mesures prévues pour le suivi des systèmes d'assainissement autonomes.

## 2.6. Risques naturels

- Risque inondation

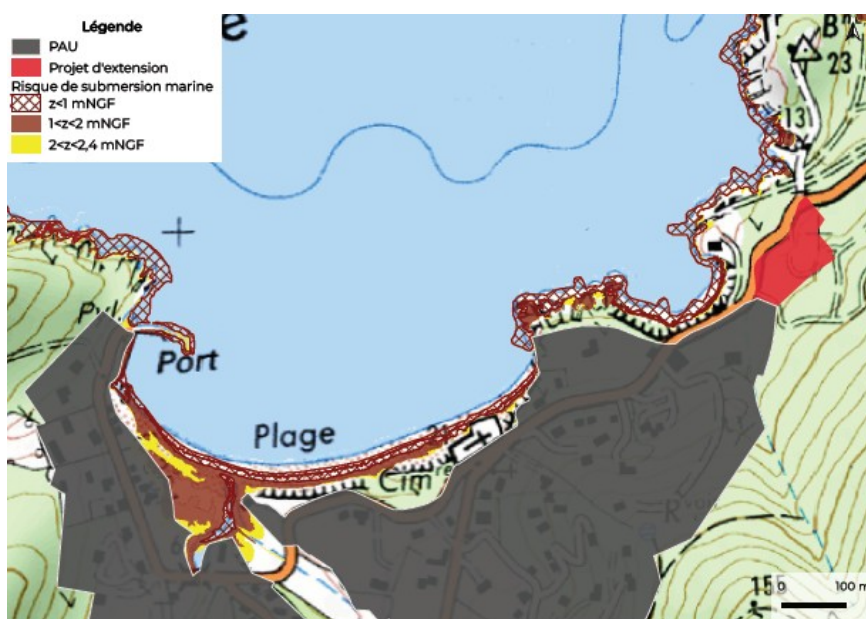
La commune de Galéria est concernée par le plan de prévention des risques inondation «Galeria Mansu Fangu». La partie urbanisée le long du Fangu présente un aléa par débordement du fleuve. Des constructions anciennes se situent en aléa très fort du PPRI mais des parcelles non urbanisées à ce jour sont également incluses dans la zone constructible de la carte, vouée à densification.



**La MRAe recommande de justifier le maintien de zones urbanisées le long du Fango exposées à un aléa inondation (très fort) selon le PPRi « Galeria Mansu Fangu ».**

- Risque submersion marine

Les secteurs déjà urbanisables ou ouverts à l'urbanisation (en particulier le village et l'Argentella) sont situés en dehors des niveaux actuellement applicables pour le risque de submersion marine.



Risque de submersion marine pour le secteur du village

- Risque incendie

Le territoire de la commune est majoritairement occupé par de grands espaces boisés. Le risque incendie est traité à l'échelle régionale via le plan de protection des forêts et des espaces naturels

contre les risques incendie. Le rapport de présentation n'aborde cependant pas suffisamment le risque compte tenu de la proximité des futures zones constructibles avec les espaces naturels.

***La MRAe recommande d'affiner l'étude du risque incendie afin de préciser les arguments ayant conduit à qualifier de « faible » l'incidence du projet de la carte communale sur ce risque, malgré la présence de futures zones nouvellement constructibles en limite d'espaces boisés.***