



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Corse
sur la révision du plan local d'urbanisme de Bastia

**N° MRAe
2024CORSE / AC 07**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

Avis du 8 juillet 2024 sur la révision du plan local d'urbanisme de Bastia

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 8 juillet 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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 commune pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme de Bastia. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 08 avril 2024. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 13 mai 2024 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Bastia est située dans le département de Haute-Corse, dont elle est la ville préfecture. C'est également la commune la plus peuplée du département et la seconde du territoire corse, avec 48 296 habitants recensés en 2020 (INSEE). La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2009, que le conseil municipal a décidé de réviser afin de le mettre en compatibilité avec les évolutions réglementaires intervenues depuis son approbation.

À l'horizon 2040, la commune envisage une consommation d'espaces supplémentaire de 174,84 ha (extensions urbaines, permis de construire accordés et emplacements réservés compris), dont 126,65 ha pour la construction de 6 994 logements (dont 1 586 résidences secondaires et 5 408 résidences principales), comparativement aux données de l'année 2020.

La MRAe recommande de justifier le choix des extensions urbaines prévues, au regard des enjeux environnementaux et de réviser le cas échéant les zones actuellement proposées.

La MRAe recommande de démontrer de quelle façon la commune s'inscrit dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette », en reconsidérant à la baisse la consommation globale prévisionnelle d'espaces, et de mieux détailler la méthodologie retenue pour tenir compte des enjeux environnementaux dans les choix d'ouverture à l'urbanisation, de décliner de manière précise la séquence d'évitement et de réduction des incidences pour l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation, et d'adapter en conséquence le règlement du PLU.

Sur le volet de la biodiversité terrestre, aucune OAP trames verte et bleue n'a été proposée et les données d'inventaires de la biodiversité dans les zones de projet du PLU sont lacunaires. Le document n'impose pas de mesures de suivi et d'accompagnement des travaux.

Concernant les enjeux paysagers, le nouveau règlement précise un certain nombre de prescriptions et d'éléments architecturaux pour l'insertion paysagère des projets. Cependant, la charte architecturale et paysagère du Cap Corse n'est pas mentionnée et le dossier ne joint aucune illustration (croquis, photomontages) des OAP proposées.

Le dossier ne comporte pas d'analyse précise sur les ressources en eau disponibles et les besoins associés projetés en 2040. La MRAe recommande d'approfondir ce volet en expliquant comment les besoins de 2040 pourront être pourvus, en particulier en période d'étiage, au regard des conséquences du changement climatique sur la ressource en eau et des retours d'expérience récents sur les restrictions d'eau subies par la commune.

En matière d'assainissement, le rapport de présentation ne présente pas d'analyse de la conformité des systèmes autonomes.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec les documents cadres.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.3. Paysage.....	13
2.4. Risques naturels.....	14
2.5. Ressources en eau potable et assainissement.....	15

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Bastia, ville préfecture de Haute-Corse, est située dans la Bagnaja

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bastia a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2009.

Ce document a été modifié à dix reprises par délibération du Conseil municipal¹. Depuis l'approbation du PLU de 2009, le contexte réglementaire national et local a fortement évolué. Le PLU doit être obligatoirement mis en compatibilité avec les nouvelles dispositions, ce qui a conduit le conseil municipal à prescrire la révision du PLU par délibération du 29 mai 2012. Le projet de révision du PLU a été arrêté le 7 mars 2024.

La commune comporte trois entités urbaines (illustrées sur la figure 1) : l'agglomération de Bastia (contour en bleu foncé sur la figure 1), le village de Cardo (contour en bleu clair), le hameau de Suerta (contour en vert).

En 2020, la commune comptait 48 296 habitants d'après l'INSEE. L'objectif affiché par la commune est d'atteindre environ 55 500 habitants en 2040, soit environ 7 000 personnes supplémentaires (ce qui correspondrait à un taux d'accroissement moyen de la population de 0,9 %/an sur la période 2014-2040). Pour répondre aux besoins d'accueil de cette future population, le nombre de logement restant à produire sur la période 2023-2040 est estimé à 6 265 logements, dont 23 % de résidences secondaires.

Cette projection nécessiterait selon la commune une consommation de 84,49 ha en extension de l'enveloppe urbaine et 44,16 ha en densification, dédiés à la construction de logements.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé prévoit un grand nombre de services et d'emplacements réservés, ce qui amène une consommation foncière totale de 174,84 ha.

Le dossier détaille sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP): l'OAP n°1 « *Quartier paese Novu et Uccini* », l'OAP n°2 « *Quartier Paratoghju* », l'OAP n°3 « *Quartier Ondina* », l'OAP, n°4 « *Quartier Subigna* », l'OAP n°5 « *Quartier Labrettu* », l'OAP n°6 « *Quartier Pastoreccia* », l'OAP n°7 « *Quartier Campo Ventosu* ».

Ces OAP ont principalement pour vocation d'accueillir des hébergements.

La destination de l'OAP n°5 n'est pas encore arrêtée. La première variante serait d'accueillir un pôle hospitalier de portée régionale ou les établissements connexes à des structures liées à la santé tel que l'IFSI² ainsi que des logements et/ou hébergements nécessaires à son fonctionnement. Une autre variante serait de destiner cette OAP à accueillir de l'habitat.

1 Avril 2010, juin 2011, mai 2013, juin 2014, décembre 2015, juin 2016, juillet 2018, mai 2019, juin 2019 et janvier 2022.

2 Institut de formation aux soins infirmiers

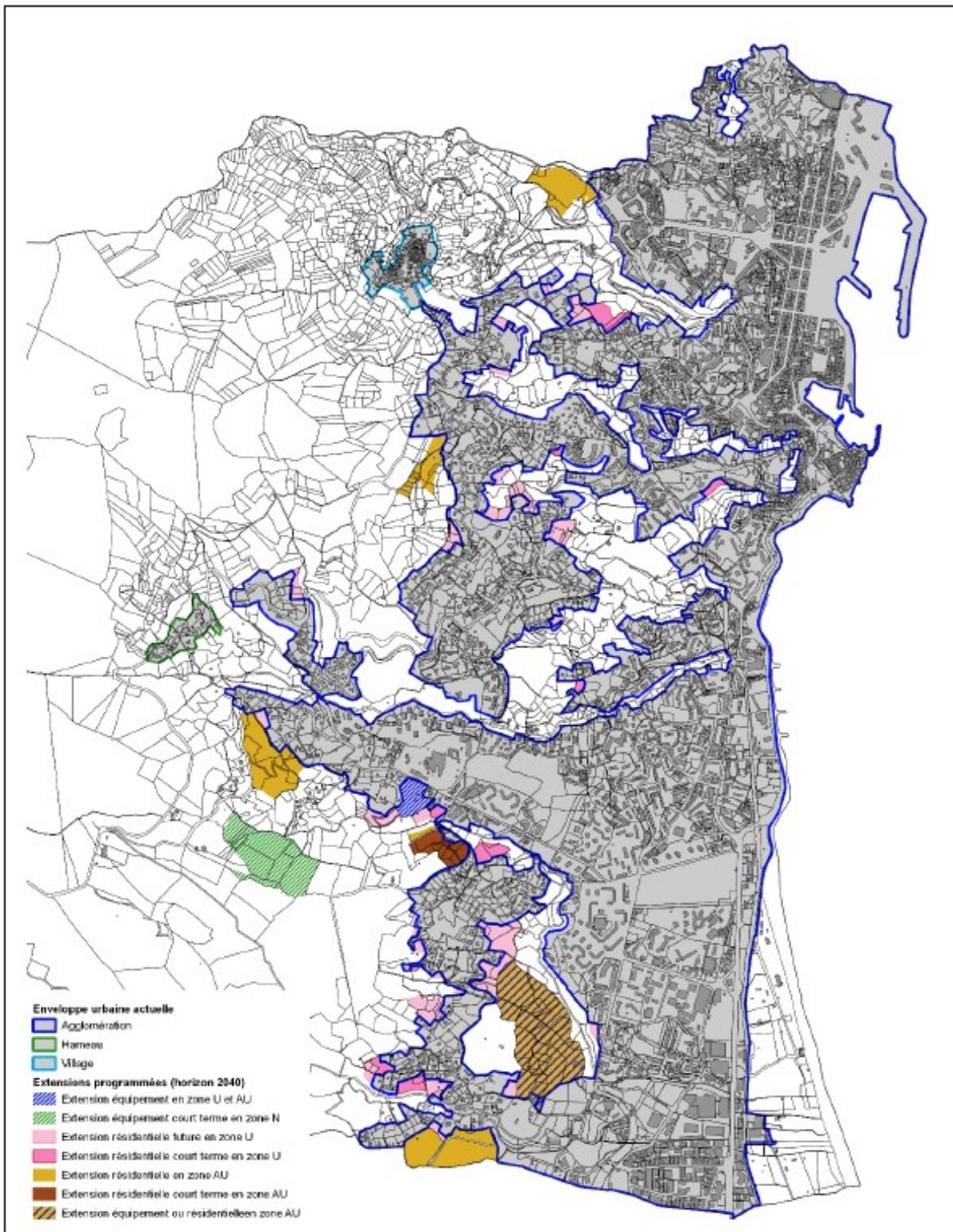


Figure 1: Carte des enveloppes urbaines et des extensions urbaines prévues dans le projet de révision du PLU - horizon 2040 (source : PLU)

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la ressource en eau et le traitement des eaux usées (et notamment la préservation des milieux récepteurs).

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie d'une présentation claire, accessible et synthétique, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes du projet de révision de PLU.

Sur le fond, la MRAe relève une prise en compte insuffisante de plusieurs enjeux environnementaux qui sont détaillés dans la suite de l'avis.

1.4. Compatibilité avec les documents cadres

Le PADDUC³ définit un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. En l'occurrence, ce sont 110 ha d'ESA que le PADDUC identifie sur la commune de Bastia. Cette délimitation doit se faire, à l'échelle du PLU, dans le respect des critères des ESA. Ces espaces présentent souvent un intérêt sur le plan environnemental, à la fois pour les continuités écologiques, les enjeux de biodiversité terrestre et la préservation des paysages.

Le plan local d'urbanisme délimite les ESA, tel que le montre la figure 2 ; néanmoins, la surface totale des ESA délimités par le dossier n'est pas clairement précisée. La cartographie des zones retenues ne correspond que partiellement à celle des ESA retenus par le PADDUC. De plus, bien que la méthodologie du respect des critères du PADDUC pour la définition des ESA soit détaillée⁴ dans le dossier, son application apparaît confuse. Ainsi, la pertinence des ESA proposés par le PLU révisé n'est pas démontrée.

3 Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse.

4 Partie 3,6 du chapitre 2 du rapport de présentation.

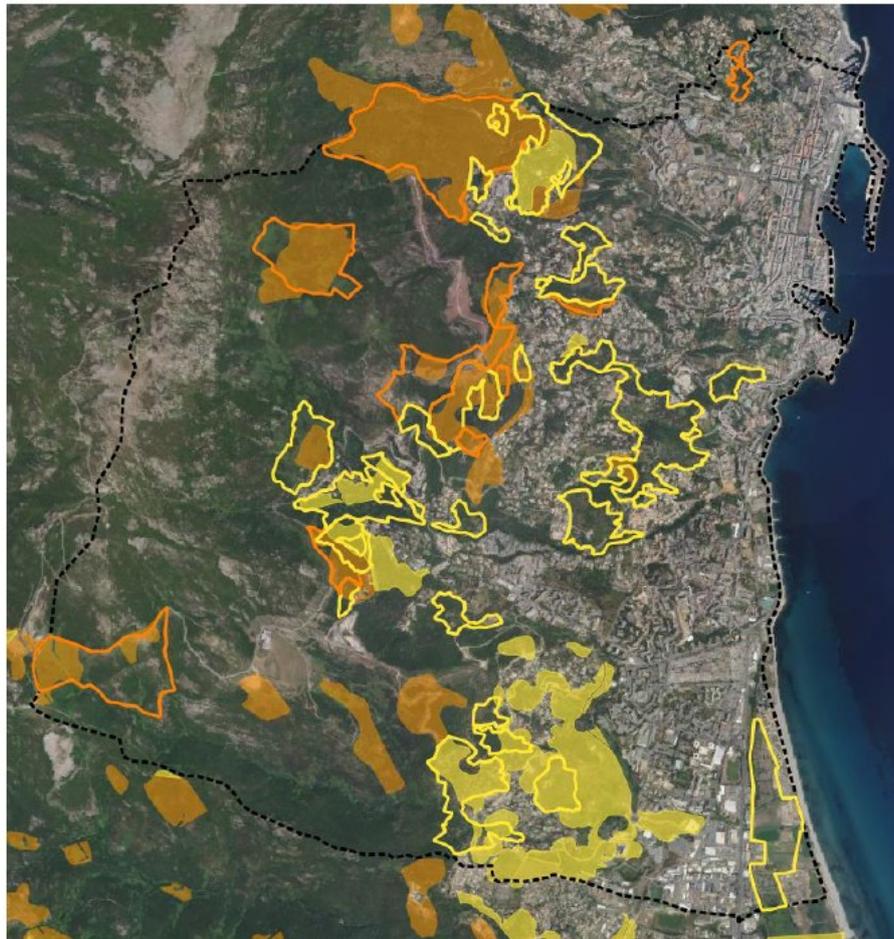


Figure 2: Carte comparative ESA et ERPAT du PADDUC / ESA et zone agricole ordinaire du PADDUC (source : PLU)

Le projet de PLU révisé conduira à la consommation d'ESA du PADDUC, ainsi que d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT), d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sans que cette consommation soit détaillée et localisée. Le rapport de présentation ne précise pas si d'autres variantes ont été étudiées pour limiter la consommation de ces espaces stratégiques.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité des ESA retenus par le PLU révisé avec les critères définis par le PADDUC.

Le SDAGE⁵ est un document de planification permettant de fixer, pour 6 ans, les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau. Le dossier détaille l'ensemble des dispositions prévues par ce schéma et précise comment la commune répond à ces dispositions⁶. À titre d'exemple, les points de captages d'eau potable sont situés dans une zone classée naturelle dans le PLU. Le règlement associé permet au projet de protéger la qualité des points de captage d'eau potable.

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

6 Partie 2.2 du chapitre 4 du rapport de présentation

Concernant le SRCAE⁷, les deux objectifs retenus sont l'atténuation des effets du changement climatique et l'adaptation à celui-ci. Le SRCAE évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le dossier ne propose pas de dispositions particulières à ce sujet.

Le règlement est très succinct sur les questions d'économie d'énergie (pas de mesures particulières sur les éclairages publics par exemple).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SRCAE, notamment vis-à-vis des réglementations thermiques.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation⁸ propose une liste d'indicateurs concernant sept thématiques⁹, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU.

La MRAe relève le caractère très succinct et lacunaire de ce chapitre. Les indicateurs proposés ne sont pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et de définir, ainsi, les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

Dans ce contexte, la MRAe estime que l'élaboration du PLU n'est pas assortie d'un dispositif de suivi opérationnel.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, par la définition d'indicateurs de suivi précis, assortis d'un état de référence et d'objectifs chiffrés, et par une réflexion sur les mesures correctives qui pourraient être mises en œuvre dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux valeurs cibles.

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Les besoins

D'après l'INSEE, la commune de Bastia a connu une croissance variable de sa population sur les trois dernières décennies, avec un taux de variation annuel moyen (TVAM) oscillant entre 0 %/an et +1,8 %/an depuis les années 1990. Entre 2014 et 2020, le TVAM était de +1,8 %/an. La taille des ménages est d'environ 2,3 personnes en moyenne depuis les années 2000.

Le dossier indique que : « Prenant comme hypothèse de croissance ensuite assez stable avec un TVAM de 0,9 % sur la période 2032-2040, la population bastiaise serait à près 55 500 habitants en 2040, soit près de 7 000 résidents de plus par rapport à 2019. »

Pour répondre aux besoins en logements de la commune, le dossier prévoit la construction de 6 994 logements entre 2020 et 2040 dont 1 586 résidences secondaires et 5 408 résidences

⁷ Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

⁸ Chapitre 4 | Partie 7 du rapport de présentation.

⁹ Artificialisation des sols et de la consommation d'espace, mobilisation des terres agricoles, déplacement et qualité de l'air, cadre de vie, gestion des eaux, préservation de la ressource en eau, biodiversité et patrimoine naturel.

principales (soit 23 % de logements secondaires). Le projet prévoit un accroissement du nombre de résidences secondaires, avec un taux supérieur au taux actuel de +1,3 %.

De plus, l'estimation du nombre total de logements correspondrait à une taille moyenne des ménages moyenne de 2,1 personnes par logement (soit une moyenne inférieure à la tendance)¹⁰. Ces données du dossier sont reprises dans le tableau de la figure 3.¹¹

Nbre d'habitants en 2040	Nbre de pers./ménage en 2040	Besoins en Résidences Principales en 2040 (93,4% du parc immobilier)	Part des Résidences Secondaires et Lgts vacants en 2040 (6,6% du parc immobilier)	Total des besoins en Logements en 2040	Nbre de Lgts recensés en 2019 (INSEE)	Logements autorisés en cours de réalisation (fin d'année 2022) ³¹	Nbre de Lgts restant à produire sur la période 2023-2040	Production annuelle moyenne à réaliser sur la période 2023-2040
55 500	2,1	26 430	1 863	28 293	21 213	830	6 265	368

Figure 3: Tableau récapitulatif concernant l'estimation du nombre de logements à produire entre 2023 et 2040 sur la commune de Bastia (source : PLU)

La MRAe recommande compléter le dossier de projet en précisant que la part de résidences secondaires sur les nouveaux logements est de 23 % et en justifiant l'écart de ce taux vis-à-vis de la tendance actuelle. Elle recommande aussi que soit expliqué le besoin de 5 408 résidences principales (conduisant à une baisse de la taille des ménages).

2.1.2. Les superficies des espaces

D'après le dossier, la consommation totale d'espaces prévue par le projet de PLU atteint 174,84 ha d'ici 2040 et se répartit de la manière suivante :

Destination	Densification (ha)	Extension (ha)
Logement	84,49 ha	44,16 ha
Services	7,54 ha	27,24 ha
Emplacements réservés	11,41 ha	
Total de la consommation prévisionnelle	174,84 ha	

Figure 4 : Analyse de la consommation foncière prévue par le PLU (source : DREAL Corse)

D'après les éléments du dossier, la commune a consommé environ 67,04 ha entre 2011 et 2021 et la consommation foncière prévue (près de 175 ha) dépasse les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN). En effet, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. L'articulation entre la consommation d'espaces envisagée dans le projet et le respect de cette loi est donc à revoir.

¹⁰ Les chiffres de ce paragraphe sont calculés par la DREAL.

¹¹ Partie 8.6 du rapport de présentation

Enfin, aucune analyse ou étude de variantes n'est exposée dans le rapport pour justifier l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et le choix des parcelles ouvertes à l'extension urbaine au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant le choix des extensions urbaines et des parcelles identifiées en densification au regard des enjeux environnementaux, mais aussi en réduisant la consommation foncière prévisionnelle dans le respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette ». Elle recommande en conséquence de revoir les choix d'extension d'urbanisation.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

La commune est couverte par des ZNIEFF¹² de type I « Crêtes asylvatiques du Cap Corse » et « Etang, zone humide et cordon littoral de Biguglia », ainsi que par une ZNIEFF marine de type II « Côte orientale ». Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur la commune, ni au large de celle-ci.

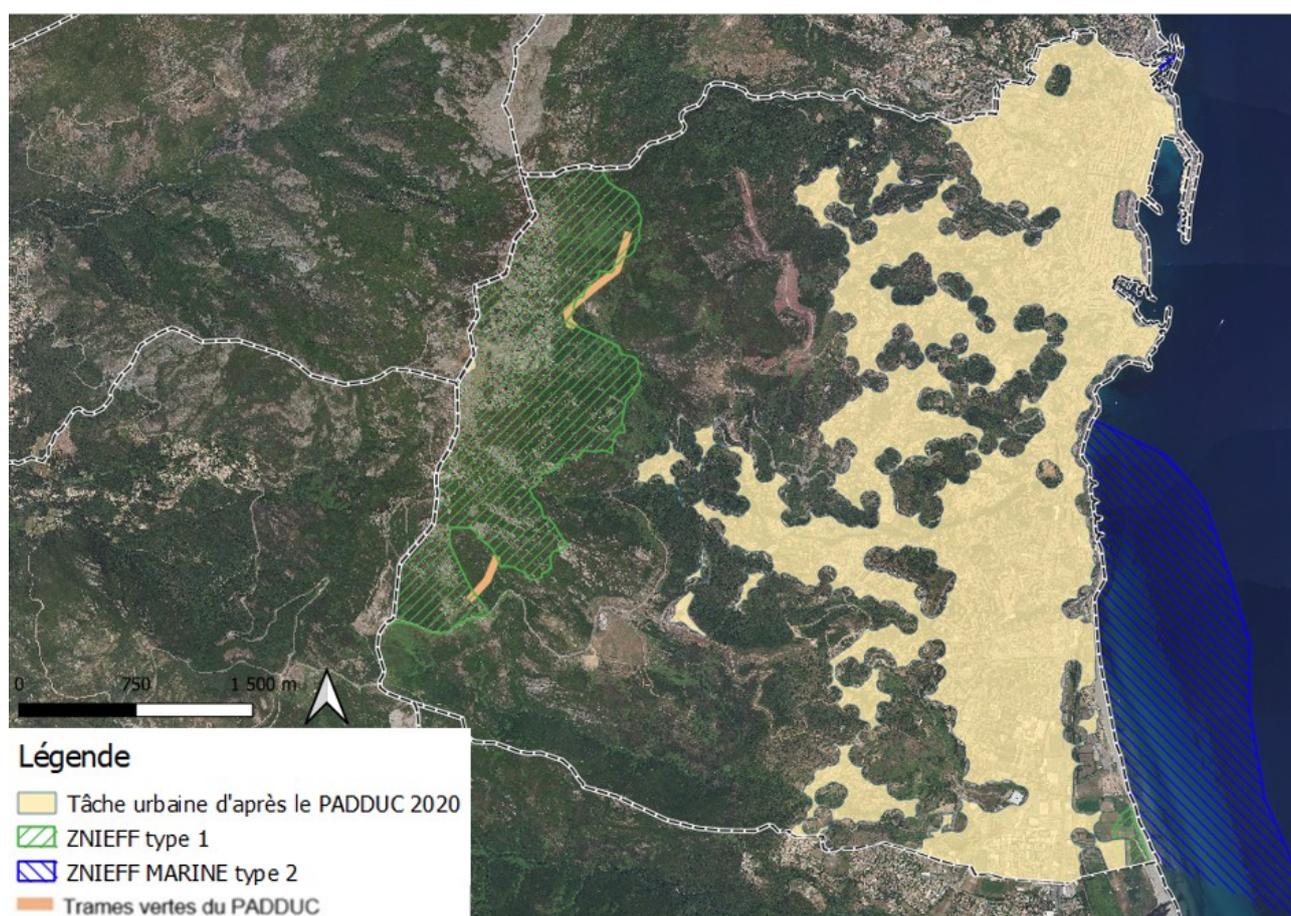


Figure 5: Zone Natura 2000 et ZNIEFF à l'échelle de la commune (source : DREAL Corse)

Le rapport de présentation intègre une analyse pour chaque secteur d'OAP¹³. Il y est précisé une description de l'OAP, une cartographie, ainsi qu'une description succincte des habitats, et des enjeux de biodiversité identifiés, pour l'aménagement du site. Le dossier renvoie à la base de données OpenObs pour informer de l'observation des différentes espèces animales et végétales.

12 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

13 Partie 3 du chapitre 4 du rapport de présentation

La quasi-totalité du territoire de la commune de Bastia est concernée par la présence de la Tortue d'Hermann.

Le règlement d'OAP ne propose pas de dispositions concrètes pour préserver la biodiversité des milieux.

À titre d'exemple, l'OAP 4 « *Quartier Subigna* » est située sur un secteur d'intérêt écologique qualifié de fort par le dossier. Il est situé à 800 m de la ZNIEFF terrestre de type 1 (cf figure 5 ci-avant) et de deux corridors écologiques de la trame verte et bleue (cf. figure 5 également). De plus, la parcelle est dominée par une forêt de chênes liège, « *habitat du plus grand intérêt pour les diverses niches écologiques qui s'offrent à la faune* »¹⁴. Toutefois, le règlement des zones classe 6,31 ha de cette OAP 4 en 1AU-Da. Cette classification prévoit une urbanisation destinée au logement, permettant environ 280 nouveaux logements dans ce secteur. L'OAP ainsi que le règlement du PLU imposent les dispositions suivantes pour cette zone 1AU-Da :

- « *50% de la superficie de chaque parcelle support de projet seront aménagés en jardin/espace vert de pleine terre, ou préservés selon ses caractéristiques naturelles* » ;
- « *l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière support du projet* » ;
- « *un recensement des arbres et bosquets sera effectué avant tout projet d'aménagement ou de construction. Le projet devra s'attacher à conserver au maximum les arbres de haute tige et les bosquets présents sur l'unité foncière support du projet, et notamment lorsque les boisements se prolongent sur les parcelles voisines. Au minimum 70 % de la surface des bosquets et arbres isolés devront donc être maintenus* ».

Ainsi, l'OAP 4 prévoit d'urbaniser en secteur identifié comme à enjeu fort pour la biodiversité par le dossier.

De manière globale, aucun inventaire n'a été réalisé ni pour les emplacements réservés (en particulier ceux qui sont destinés à de la voirie, les logements ou des parkings¹⁵) ni pour les OAP de la commune, afin de déterminer la présence d'espèces vulnérables ou protégées, ou si ces zones constituent des habitats préférentiels d'espèces animales.

De même aucune étude faunistique et floristique n'a été menée sur les parcelles ouvertes à la densification urbaine. De plus, le dossier ne prévoit pas d'OAP relative à l'enjeu de mise en valeur des continuités écologiques, comme prévu par la loi Climat et résilience. Par voie de conséquence, la préservation des corridors écologiques n'est pas assurée par le PLU.

Enfin, aucune mesure d'accompagnement n'est prévue, par exemple un suivi des travaux par un écologue dans les secteurs d'OAP.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- ***réalisant des inventaires floristiques, faunistiques et de milieux sur les zones ouvertes à l'urbanisation et l'aménagement et de proposer des dispositions afin de garantir la préservation des corridors écologiques ;***
- ***en proposant une OAP spécifique à la trame verte et bleue, en veillant à garantir la préservation des corridors écologiques identifiés ;***
- ***proposant des mesures d'accompagnement et de suivi des travaux.***

¹⁴ Page 391 du rapport de présentation.

¹⁵ ER n°4 , ER n°6 , ER n°7 , ER n°9 , ER n°10 , ER n°15 , ER n°19 , ER n°24 , ER n°25 , etc.

2.3. Paysage

La commune de Bastia est caractérisée par une vaste diversité de paysages, avec des montagnes à l'ouest, une zone urbaine au centre et une zone littorale à l'est.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a défini les espaces remarquables et caractéristiques. Cette délimitation est identique à celle proposée par le PADDUC (cf figure 6). Le règlement des zones identifie un zonage spécifique pour cette zone, noté « Nrc », associée à des dispositions spécifiques. Ainsi, le projet de révision du PLU prévoit des mesures de protection qui semblent suffisantes.

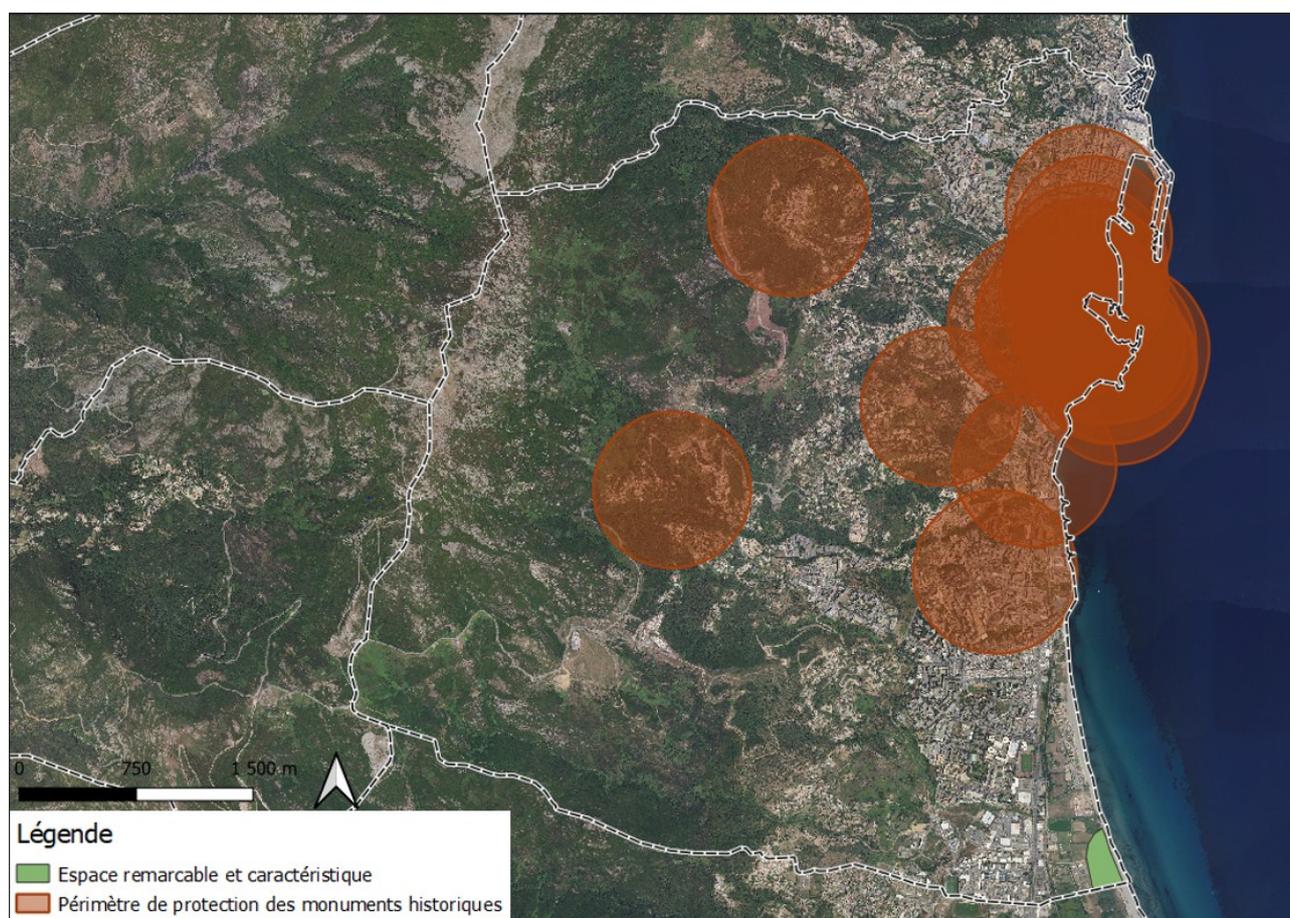


Figure 6: Carte des périmètres de protection des monuments historiques et de l'espace remarquable et caractéristique de la commune (source : DREAL Corse)

Bien que la commune comporte un grand nombre de monuments historiques, le dossier ne fait pas mention des différents périmètres de protection qui leur sont associés. La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Un grand nombre de zones U et AU¹⁶ intègrent l'emprise du rayon de protection d'un monument historique.

En termes de traitement architectural des constructions, le règlement par zone apparaît précis, notamment sur les teintes d'enduits, l'intégration dans la pente, les ouvertures possibles, le type de toitures autorisé... Cependant, le PLU révisé gagnerait en clarté à être complété par des croquis ou esquisses pour les projets de secteurs encadrés par des OAP, afin d'illustrer l'efficacité des mesures envisagées pour assurer l'insertion paysagère des projets. Les éléments du dossier ne donnent aucune

¹⁶ Les zones 2AU, 1AU-Da, ainsi que les densifications prévues au nord de Bastia

indication sur l'insertion paysagère des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à courte, à moyenne et à longue distance (notamment à partir des routes, ou chemins de randonnée situés en altitude).

Enfin, il n'est pas précisé dans le rapport d'évaluation environnementale si l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère est envisagée à l'échelle communale ou intercommunale, afin d'harmoniser l'ensemble des projets et de conserver l'aspect patrimonial des entités urbaines constituant Bastia.

La MR Ae recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de révision de PLU, en particulier dans les secteurs d'OAP (précision des mesures prévues, esquisses ou photomontages afin d'illustrer les insertions paysagères), et en étudiant la possibilité de réaliser une charte architecturale et paysagère.

2.4. Risques naturels

La commune de Bastia est exposée aux risques inondation et de submersion marine, notamment dans les secteurs proches des fleuves du Golo (situé au sud de la commune), et du Lupino (situé au centre de la commune), ainsi qu'aux abords du port de Bastia (situé au nord-est). Les secteurs concernés par le zonage du PPRi couvrent des zones urbaines¹⁷ et des zones naturelles.

Le risque incendie de forêt est également présent sur la commune de Bastia. Entre 2014 et 2024, 6 incendies ont eu lieu sur toute la commune, incendiant 3,3 ha¹⁸. La commune est concernée par un PPRIF¹⁹.

Le risque amiante existe également sur la commune. Une cartographie de l'aléa amiante est fournie dans le dossier.

Les dispositions applicables pour prévenir les différents risques naturels sont précisées dans le règlement du PLU²⁰. Le document se réfère aux plans de préventions des risques, servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

Un plan de prévention des risques de mouvement de terrain est par ailleurs en cours d'élaboration.

La MR Ae n'a pas d'observation à formuler.

17 Certaines zones inondables sont classées 2AU, UA ou Ubb.

18 D'après la base de donnée sur les incendies de feux en France (BDIFF).

19 Plan de prévention des risques d'incendie et de feux de forêt.

20 Partie I.2 du règlement des zones.

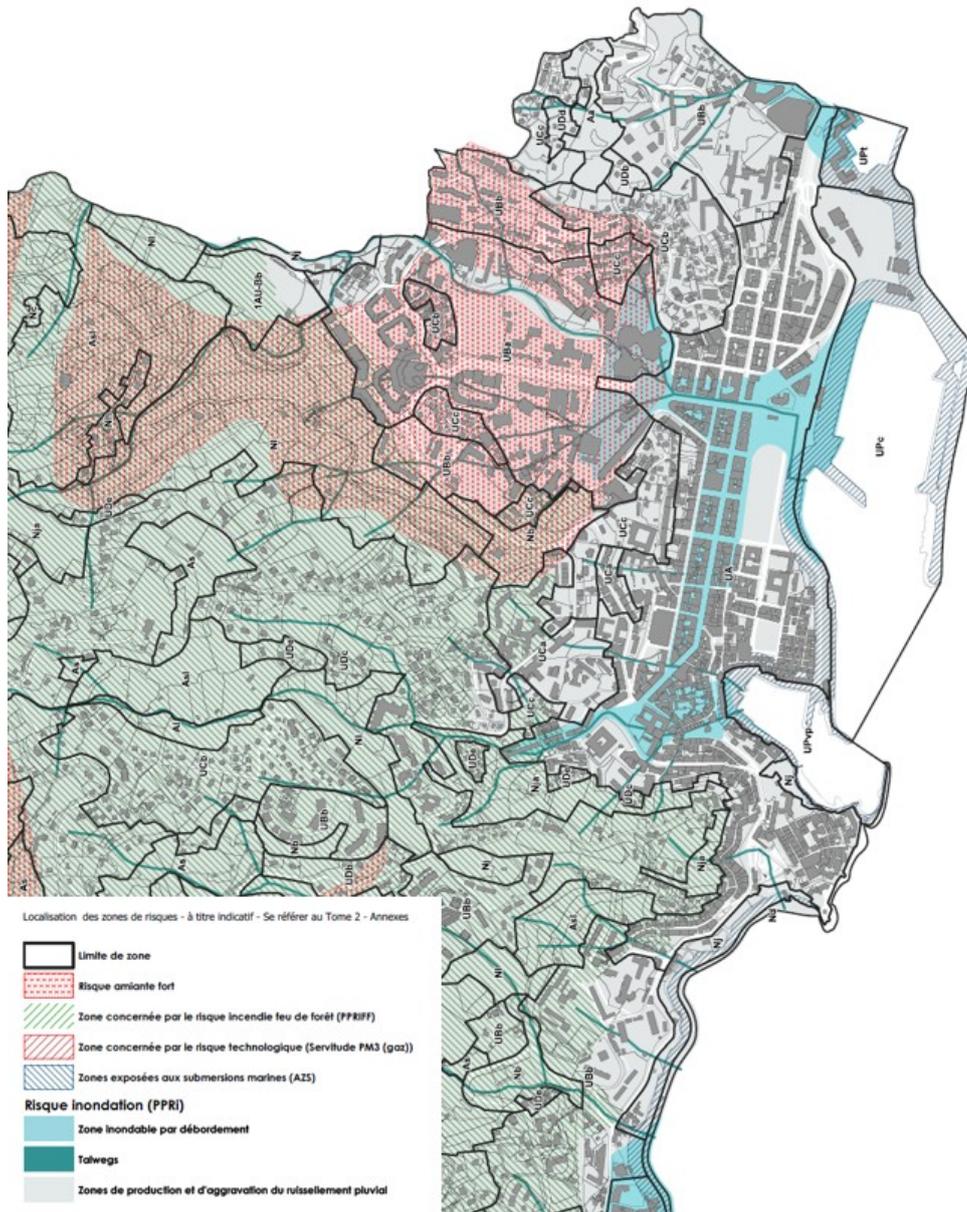


Figure 7: Extrait de la carte "Zonage NORD-RISQUES (source : PLU, carte recentrée par la DREAL Corse).

2.5. Ressources en eau potable et assainissement

2.5.1. Ressources en eau potable

Le dossier mentionne que « La gestion de l'eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération Bastiaise. Elle dispose actuellement de quatre types de ressources : le Bevinco, l'OEHC fournissant de l'eau du Golo, la nappe alluviale du Bevinco et les sources de Montagnes. »

Aucune donnée n'est fournie sur les capacités des sources d'alimentation en eau, à la fois en moyenne annuelle et en période d'étiage, pour la période actuelle comme à l'horizon 2040.

Le dossier estime que les besoins de la commune s'élevaient à 2 423 381 m³/an²¹ en 2022. Aucune analyse chiffrée ne permet de justifier si les besoins en eau potable seront pourvus pour l'ensemble de la population à l'horizon 2040 (notamment lors des périodes estivales), en particulier en prenant en compte les changements climatiques pouvant impacter les ressources disponibles sur la commune. Il convient par ailleurs de préciser que la commune a fait l'objet de restrictions d'usage de l'eau en juin 2024.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la capacité d'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures (en particulier en période d'étiage), en tenant compte des évolutions démographiques de chacune des communes reliées au réseau et en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau.

2.5.2. Assainissement

La Communauté d'Agglomération de Bastia a réalisé un plan de zonage de l'assainissement en 2007 sur la base du projet de PLU approuvé juste après, en 2009. La finalisation de la mise à jour du diagnostic et schéma directeur d'assainissement est prévu durant l'année 2024, selon le document.

Le dossier indique que « Pendant de nombreuses années, les effluents étaient traités soit par la station d'épuration de Bastia Nord, soit par la station de Bastia Sud. Cependant, le réseau d'assainissement a été récemment modernisé par l'abandon de l'unité Nord, au profit d'un transfert vers celle de Bastia Sud. Cette dernière a été agrandie et mise en conformité pour accueillir la charge hydraulique supplémentaire.

Les effluents collectés sont alors acheminés et traités par l'usine de traitement des eaux usées collectif Bastia Sud. Créée en avril 2014, cette station d'épuration dispose d'une capacité de traitement de 124 000 équivalents habitants. Elle produit près de 6 000 tonnes de boues par an et traite environ 3 900 000 m³ d'eaux usées par an. »

La charge totale traitée par la station était d'environ 60 000 EH lors de la rédaction de la révision du PLU qui prévoit près de 7 000 habitants supplémentaires en 2040. Ainsi, la station serait capable de traiter l'ensemble des effluents au regard des évolutions démographiques, mais le dossier ne précise pas les données relatives à la fréquentation estivale..

Concernant l'assainissement non collectif, le dossier indique que plusieurs secteurs d'habitation²² font l'objet d'un assainissement mixte (à la fois collectifs et non collectifs).

Le dossier ne donne pas le nombre d'assainissements non collectifs sur la commune. Plusieurs autres éléments manquent au dossier, notamment la carte d'aptitude des sols, l'état des équipements, le taux de conformité des systèmes autonomes et les mesures mises en places pour palier d'éventuels problèmes.

La MRAe recommande de préciser l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs concernés, la conformité des systèmes existants, le cas échéant leurs incidences sur le milieu naturel et les mesures prévues pour y remédier.

21 Le chiffre de 2 042 3381,25 m³ est écrit page 347 du rapport de présentation. Cela doit être dû à une coquille du texte.

22 Cardo, San Gaetano, Paratoggio, Gradiccia-St Angelo, St Appolonie-Belgodère et la zone d'activité d'Erbajolo Arinella.