



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet de plan local d'urbanisme de
Palasca (Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-AC10

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur le plan local d'urbanisme de Palasca (Haute-Corse). Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue à l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Jean-François Desbouis, Marie-Livia Leoni et Louis Olivier.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la mairie de Palasca pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 4 mars 2020.

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. En application de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n°2020- 560 du 13 mai 2020, ce délai de trois mois est suspendu du 12 mars 2020 au 23 juin 2020 inclus. Ainsi, la MRAe doit rendre son avis avant le 16 septembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel l'agence régionale de santé dont la réponse en date du 29 avril 2020 a été prise en compte.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

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

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Palasca, arrêté le 25 janvier 2020.

La commune, d'une population permanente de 163 habitants (INSEE 2016) entend essentiellement permettre l'installation de nouveaux ménages au niveau du village et estime nécessaire, à travers la réalisation du plan local d'urbanisme, la réalisation d'environ 30 nouveaux logements à même d'accueillir 60 habitants supplémentaires d'ici 2030. Au-delà de ces nouvelles constructions permises par la mise en œuvre du PLU, celui-ci acte la réalisation de deux permis déjà autorisés, comprenant environ 76 logements en cours de réalisation au niveau du lieu-dit de Lozari.

Le projet communal de réaliser 30 nouveaux logements sur environ 2,4 ha au niveau du village, relativement mesuré au regard des tendances observées ces dernières années, permettra à Palasca de renforcer la centralité du noyau villageois et potentiellement de dynamiser ce secteur, actuellement concurrencé par Lozari, plus proche du littoral. Cependant, la MRAe relève que le dossier de PLU de Palasca souffre d'un manque d'analyse et d'argumentation sur des thématiques prégnantes du territoire communal. Avant l'approbation du projet de PLU et afin de remédier aux insuffisances relevées dans le présent avis, les principales recommandations de la MRAe visent à permettre de mieux intégrer les enjeux relatifs au territoire communal et plus particulièrement les secteurs distincts de Lozari, situé à proximité d'un littoral en pleine mutation et le village historique de Palasca. .

L'analyse et la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse ou encore avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin de Corse devront être complétées. La MRAe relève également que l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 devra être complétée par des données naturalistes existant localement, afin d'étayer l'absence d'impacts sur ceux-ci.

Concernant la consommation des espaces, celle-ci devra être mieux précisée sur la période 2010-2018, pour intégrer les permis partiellement mis en œuvre sur Lozari. Les documents du PLU devront être mis en cohérence pour déterminer précisément les besoins en logements (principaux et secondaires) et les besoins en foncier à mobiliser.

Une estimation précise des besoins en eau potable et en assainissement en période estivale devra en outre être réalisée, face aux ressources existantes et aux impacts du changement climatique, afin de démontrer que les capacités communales seront suffisantes à la fois pour accueillir les permis en cours de réalisation sur Lozari et pour accueillir les développements projetés au niveau du village.

Enfin, la MRAe recommande de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant l'extension du village, afin de ne pas dénaturer l'arrière-plan du noyau villageois et d'assurer une cohérence spatiale aux nouvelles constructions autorisées.

Le présent avis comporte des recommandations visant à informer le public sur la manière dont le projet de PLU prend en compte les incidences du développement communal sur l'environnement, mais aussi visant à attirer l'attention de la commune sur certaines actions qui permettront une meilleure intégration des enjeux environnementaux prioritaires.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Palasca au titre des articles R104-9 et R104-10 du code de l'urbanisme (territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 et commune littorale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Palasca et de ses principaux enjeux environnementaux

La commune de Palasca, d'une superficie d'environ 49,5 km², est située au Nord-Ouest de la Corse et son territoire offre une transition entre l'intérieur des terres de la vallée de l'Ostriconi et le littoral de la Balagne via la route territoriale n°30 (RT 30), axe de déplacement majeur pour accéder aux pôles touristiques de l'Île-Rousse (moins de 10 km) et de Calvi (environ 30 km). La commune accueille, avec Belgodère, l'une des plus grandes plages de sable blanc de Balagne (plage de Lozari). Le village de Palasca, situé à l'intérieur des terres dans une ambiance plutôt montagnarde, n'entretient aucune covisibilité avec le littoral et est desservi depuis le littoral par deux routes sinueuses (RT 301 via Belgodère et RD 363).

La population de Palasca est en constante augmentation. Elle a gagné 30 habitants supplémentaires entre 2006 et 2016 pour atteindre 163 habitants, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle d'environ +2,2 %. Parmi les 72 actifs du territoire communal ayant un emploi, 68 % travaillent sur les communes voisines de l'Île-Rousse et de Belgodère qui offrent une plus forte concentration d'emplois. Le tourisme constitue l'activité principale du territoire qui recense un village vacances à Lozari et un camping au niveau de l'Ostriconi. La commune estime leur capacité d'accueil à 1700 personnes¹. Enfin, les résidences secondaires, majoritaires, représentent 82 % du parc total de logements (392 logements parmi les 484 en 2016).

La commune de Palasca possédait un plan d'occupation des sols (POS), devenu caduc en 2017. Depuis, en l'absence de document d'urbanisme applicable, les autorisations d'urbanisme sont régies par le règlement national d'urbanisme et la loi littoral. La commune de Palasca avait engagé la révision de son POS en plan local d'urbanisme (PLU), dont une première version avait été arrêtée en 2012 mais n'a, jamais été approuvée. Aujourd'hui, la commune de Palasca entend, à travers son projet de PLU objet du présent avis de la MRAE :

- préserver et valoriser les sites naturels et les éléments paysagers remarquables ;
- structurer le développement urbain autour de noyaux existants ;

1 Rapport de présentation – Diagnostic p.16

- favoriser la diversification de l'économie.

Au regard d'une part des effets attendus de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme, et d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire et de la biodiversité présente, les enjeux environnementaux du PLU de Palasca identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces incluant la préservation de la biodiversité au sein des sites emblématiques ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau ;
- la préservation du patrimoine bâti et l'intégration paysagère de l'extension du village de Palasca.

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

Cet avis est élaboré sur la base du dossier de PLU arrêté en date du 25 janvier 2020, composé des pièces suivantes :

- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- Règlement écrit et plans de zonages ;
- Servitudes d'utilité publique et annexes.

Le rapport de présentation est structuré en 3 parties proposant un état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification des choix. Les documents produits sont de qualité insuffisante, à la fois sur la forme et sur le fond, ce qui nuit à la bonne compréhension de l'impact de la mise en œuvre du projet communal.

Sur la forme tout d'abord, certains documents relatifs au rapport de présentation ne comportent pas de numérotation de pages, ce qui rend toute référence délicate : Les mentions aux divers documents faites au sein du présent avis de la MRAe se reportent donc aux numérotations des documents transmis sous format pdf.

La MRAe relève plusieurs approximations, au sein des 30 premières pages du diagnostic du rapport de présentation :

- il est encore fait mention² du schéma d'aménagement de la Corse qui a été remplacé par le PADDUC depuis 2015 ;
- alors que le rapport de présentation concerne le projet de PLU de Palasca, il est fait mention³ de la révision d'une carte communale de Palasca à trois reprises et il est fait référence à un article du code de l'urbanisme relatif au rapport de présentation des cartes communales ;
- le tableau comparant la population de Palasca avec celle des communes avoisinantes⁴ est illisible.

2 Rapport de présentation – Diagnostic p.7

3 Rapport de présentation – Diagnostic p.20, p.30 et p.31

4 Rapport de présentation – Diagnostic p.10

Concernant le fond, les documents produits manquent de précision et parfois d'analyse, ce qui rend la démarche poursuivie par la commune difficile à comprendre et qui a conduit la MRAe à émettre un nombre important de recommandations dans la suite du présent avis.

2.1 Articulation du projet de PLU de Palasca avec les autres plans et programmes

La partie évaluation environnementale du rapport de présentation comprend un chapitre⁵ dédié à l'articulation du projet de PLU de Palasca avec les autres documents de portée supérieure. La MRAe estime que ce chapitre est insuffisamment développé et devra être complété, notamment en apportant des analyses complémentaires relatives à la compatibilité du PLU de Palasca avec le PADDUC⁶ et le SDAGE⁷.

Concernant la démonstration de la compatibilité du PLU de Palasca avec le PADDUC, plusieurs points sont à revoir. Tout d'abord, le travail relatif à la détermination des formes urbaines des communes soumises aux dispositions de la loi littoral, réalisé au sein du rapport de présentation⁸, nécessite d'être précisé. En effet, cette analyse est un préalable à la réalisation d'un document d'urbanisme puisque parmi le bâti existant sur une commune, seules les formes urbaines pouvant être qualifiées « d'agglomération » ou de « village » peuvent faire l'objet d'extension. Ainsi, sur le territoire de Palasca, il est identifié deux formes urbaines : le village de Palasca et l'agglomération de Lozari, dont les délimitations sous forme de « taches urbaines » à une échelle inadaptée ne sont pas précises. En l'état des formes urbaines identifiées, la distinction entre la densification de l'urbanisation existante et l'extension de l'urbanisation existante ne peut pas être clairement réalisée.

La qualification du secteur de Lozari en tant qu'agglomération pouvant recevoir des extensions de l'urbanisation, repose essentiellement sur la continuité des constructions existantes avec les zones urbanisées du territoire de Belgodère qui accueillent des logements, des commerces et des services, sans que leur localisation ne soit reportée sur une cartographie permettant d'étayer ce constat. Le rapport de présentation, ne propose d'ailleurs aucune cartographie de l'agglomération complète de Lozari intégrant le territoire de Belgodère. La MRAe relève que l'analyse de ce secteur et la réalisation d'une délimitation claire de l'agglomération revêt un caractère complexe dans la mesure où deux permis portant sur une surface totale d'environ 12 ha ont été délivrés entre 2009 et 2012⁹ et sont toujours en cours de mise en œuvre. En effet, certaines constructions sont réalisées, d'autres sont en cours et d'autres n'ont pas encore débuté : une analyse fine de la situation au moment de l'arrêt du projet de PLU de Palasca devra permettre de délimiter clairement les contours de l'agglomération existante.

La MRAe recommande de mieux étayer l'argumentaire montrant la compatibilité du projet de PLU de Palasca avec le PADDUC :

- ***en joignant une cartographie précise, à l'échelle parcellaire de la délimitation des deux formes urbaines identifiées (le village et l'agglomération de Lozari) ;***
- ***en complétant l'analyse par une description des activités sur le territoire de Belgodère permettant de le qualifier en « agglomération » pour mieux justifier les choix***

5 Rapport de présentation – Evaluation environnementale – pp.55-65

6 PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

7 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

8 Rapport de présentation – Diagnostic – pp.24-28

9 Rapport de présentation – Justifications des choix – pp. 24-25 ; ce point fait l'objet d'un développement au sein de la partie 3.1 du présent avis

concernant le secteur de Lozari ;

- **en déduisant, à partir de délimitations précises, une identification des parcelles pouvant faire l'objet d'une densification et celles pouvant faire l'objet d'une extension au sens de la loi littoral et du PADDUC.**

Concernant la compatibilité du PLU de Palasca avec le SDAGE de Corse, résumée dans un tableau au sein de l'évaluation environnementale¹⁰, la démonstration relative à l'orientation fondamentale « Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement » devra être complétée. En effet, l'analyse des capacités du territoire de Palasca à répondre aux besoins en eau de la population en période estivale n'est pas réalisée ainsi que la prise en compte de l'impact des évolutions climatiques sur cette même ressource en eau. Cet enjeu prégnant sur le territoire de Palasca est développé au sein de la partie 3.2 du présent avis.

La MRAe recommande de compléter l'argumentaire étayant la compatibilité du PLU de Palasca avec le SDAGE de Corse, et plus particulièrement avec l'orientation fondamentale « Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement ».

2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation environnementale comprend un chapitre « Incidences sur le réseau Natura 2000 »¹¹ qui présente les deux sites Natura 2000 du territoire de Palasca :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » : « Agriates » concernée par des habitats terrestres et marins ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) maritime au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » : « Plateau du Cap Corse » concernée par des habitats marins.

La description réalisée pour les deux sites demeure très sommaire et s'avère être un copier-coller du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, sans apport de connaissances locales. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut en moins d'une page que la mise en œuvre du PLU de Palasca ne sera pas de nature à porter atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

Avant d'aboutir à cette conclusion, la MRAe estime que d'autres connaissances devront être mobilisées pour approfondir la description du site Natura 2000 « Agriates » sur le territoire de Palasca et plus particulièrement sur l'importante mosaïque de milieux terrestres et humides au niveau d'un des rares estuaires de Corse, situé à l'embouche de l'Ostriconi. En effet, ce milieu remarquable a fait l'objet d'un grand nombre de mesures d'inventaire ou de protection, complémentaires avec les données issues du site Natura 2000 « Agriates » :

- site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 de l'Embouchure de l'Ostriconi ;
- espace remarquable et caractéristique du littoral « 2B8 » de l'atlas littoral du PADDUC ;
- deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope sur l'étang de Cannuta, sur l'étang de Foce et les dunes de l'Ostriconi ;
- zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Dunes, plages et zone humide de l'Ostriconi ».

10 Rapport de présentation – évaluation environnementale – p.63

11 Rapport de présentation – Évaluation environnementale – pp. 82-87

Une attention plus spécifique devra être portée aux périmètres concernés par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), en montrant comment le zonage retenu pour le PLU régleme les constructions, en cohérence avec les dispositions des dits arrêtés.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une description approfondie du site Natura 2000 « Agriates » à l'aide de données locales mobilisables et de montrer comment le règlement écrit du PLU intègre les dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

2.3 Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale comprise au sein du rapport de présentation intègre des indicateurs de suivi¹² afin de suivre les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Au regard des enjeux identifiés par la MRAe sur le territoire de Palasca et développés au sein du présent avis, les indicateurs de suivi devront être complétés pour assurer le suivi des capacités du territoire à accueillir le pic de population estivale.

La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi par :

- ***le suivi de la population estivale par secteur (village et littoral) ;***
- ***le suivi de la ressource en eau potable en période estivale par secteur (village et littoral) avec le suivi du volume journalier maximal prélevé par ressource, le suivi maximal du volume distribué et le rendement des réseaux d'adduction ;***
- ***le suivi de la charge maximale en entrée des stations d'épuration avec une attention plus particulière au niveau du village.***

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique présente globalement la partie évaluation environnementale du dossier, mais devra être complété par les objectifs chiffrés de la mise en œuvre du PLU de Palasca (consommation des espaces, population permanente à l'horizon 2030, population estivale estimée, foncier mobilisable en densification et en extension).

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation synthétique des objectifs chiffrés du PLU de Palasca.

12 Rapport de présentation – Évaluation environnementale – pp. 90-92

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

3.1 La consommation des espaces

Le diagnostic fait ressortir¹³ que 0,7 ha ont été consommés sur la commune de Palasca entre 2010 et 2018 pour la réalisation de nouveaux logements et 0,6 ha pour la construction de locaux dédiés aux équipements agricoles (70%), à l'hôtellerie et aux entrepôts. Ce constat, réalisé sur une demi-page du rapport de présentation, devra être complété afin de pouvoir analyser l'impact de la mise en œuvre du projet de PLU de Palasca dans le temps par rapport aux dynamiques passées. Tout d'abord, le diagnostic devra présenter la méthodologie utilisée pour déterminer les surfaces effectivement consommées entre 2010 et 2018. En effet, à la lecture du dossier, la MRAe constate que le bilan des surfaces consommées sur cette période ne semble pas correspondre à la réalité puisque notamment deux permis repris ci après, ont été délivrés sur le secteur de Lozari (illustration 1), dans la période retenue par la commune pour l'analyse de la consommation d'espace (2010 à 2018¹⁴) Ils représentent environ 12 ha¹⁵ et sont encore en cours de mise en œuvre :

- un permis d'aménager d'environ 10 ha pour un lotissement de 66 lots a été accordé en 2010 ;
- un permis de construire d'environ 2 ha comprenant deux maisons individuelles et 10 logements collectifs a été accordé en 2012.



Illustration 1: Périmètre des deux permis accordés sur le secteur de Lozari - photographie aérienne datant de 2017 - *extrait du rapport de présentation - Justification des choix p.25*

13 Rapport de présentation – Diagnostic – p.29

14 Rapport de présentation – Justification des choix – pp. 24-25

15 Rapport de présentation – Justification des choix – pp. 24-25

Au-delà de cette importante incohérence constatée, il sera nécessaire de proposer une cartographie précise des surfaces consommées sur la période 2010-2018 et de distinguer leur vocation initiale (agricole, naturelle, forestière ou urbaine). Une fois l'ensemble de ces éléments précisés, le bilan actualisé de la consommation des espaces devra notamment présenter le ratio de surface consommée par logement et par nouvel habitant. Cette analyse devrait permettre à la commune de Palasca de pouvoir mieux préciser les effets de la mise en œuvre du projet de PLU en le confrontant aux tendances passées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la consommation foncière entre 2010 et 2018 :

- **en intégrant notamment les deux permis mentionnés ci-dessus ;**
- **en présentant la méthodologie utilisée pour déterminer la consommation foncière ;**
- **en cartographiant les espaces consommés et leur vocation ;**
- **en calculant le ratio de surface consommée par nouveau logement et par nouvel habitant.**

Concernant l'impact de la mise en œuvre du projet de PLU de la commune de Palasca sur la consommation des espaces, la MRAe constate que le rapport de présentation manque de clarté dans la démonstration des objectifs poursuivis. En effet, la lecture de celui-ci ne permet pas de mettre en lumière les projections utilisées ni la manière dont les besoins ont été identifiés.

Tout d'abord, trois scénarii de projections démographiques sont présentés au sein du diagnostic¹⁶, anticipant une augmentation de 30 habitants (besoin de 16 logements principaux), 60 habitants (besoin de 32 logements principaux) ou 90 habitants (besoin de 47 logements principaux), de la population communale à l'horizon 2030. À ce stade le choix retenu *in fine* par la commune n'est pas exposé. En revanche, un tableau faisant le bilan du nombre de logements par mode d'occupation¹⁷ est présenté, retenant une projection de 32 logements principaux et 16 logements secondaires. Cela laisse supposer que la projection démographique à l'horizon 2030 de + 60 habitants est celle qui est retenue par la commune, pour atteindre une population totale de 223 habitants .

Il faut attendre les dix dernières pages du rapport de présentation « Les justifications des choix » pour comprendre que le scénario retenu par la commune de Palasca anticipe finalement une augmentation de population de 90 habitants supplémentaires d'ici 2030¹⁸ et que la réponse à cette projection est découpée en deux éléments :

- la réalisation des deux permis accordés sur le secteur de Lozari comprenant 76 logements dont seulement 13 logements sont estimés à vocation de résidence principale, permettant d'accueillir environ 27 habitants supplémentaires ;
- la possibilité offerte par le projet de PLU de Palasca d'accueillir environ 60 habitants supplémentaires à proximité du village sur 2,4 ha ouverts à l'urbanisation.

16 Rapport de présentation – Diagnostic – p.18

17 Rapport de présentation – Diagnostic – p.20

18 Rapport de présentation – Les justifications des choix – p.68

Dans cette synthèse, il n'est plus fait mention de la volonté de permettre la réalisation de 16 résidences secondaires, à travers la mise en œuvre du PLU, qui avait été exprimée au sein du diagnostic. Enfin, le bilan de la consommation foncière prévue n'explique pas dans quelle mesure le projet de PLU répond aux objectifs fixés par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) qui dédie 1 ha à la construction d'équipements commerciaux et 2 ha à la construction d'équipements publics, en plus de la surface estimée pour la réalisation de nouveaux logements (2,9 ha).

Même si le rapport de présentation devrait être restructuré afin de répondre à l'ensemble des incohérences précédemment soulignées, la MRAe retient que la mise en œuvre *in fine* du PLU de Palasca a pour premier objectif de permettre l'accueil de nouveaux ménages au niveau du village sur environ 2,4 ha et d'acter (sans étendre) deux permis d'une importante superficie en cours de réalisation sur Lozari (voir illustration 2).



Illustration 2: En vert, le foncier mobilisable au sein du projet de PLU de Palasca. A gauche, sur le secteur de Lozari, à droite au niveau village - extraits du rapport de présentation – les justifications des choix - pp.74-75

La MRAe recommande de mettre en cohérence le diagnostic du rapport de présentation avec le chapitre « Les justifications des choix » et le PADD afin de répondre à l'ensemble des éléments relevés par la MRAe ci-dessus.

3.2 La préservation et la gestion de la ressource en eau

La MRAe estime que l'enjeu de la ressource en eau potable est prégnant sur le territoire de Palasca, aux portes de la Balagne. En effet, cette micro-région, particulièrement touristique, connaît des pics importants de besoins en eau potable en période estivale alors que la ressource tend à se raréfier par la répétition d'épisodes de sécheresse sous les effets du changement climatique¹⁹. En effet, la synthèse des connaissances sur les impacts du changement climatique dans le domaine de l'eau sur le bassin de Corse²⁰ anticipe une diminution de -10 % à -40 % de la ressource en eau à l'horizon 2070.

La MRAe rappelle que 82 % des logements sur le territoire de Palasca sont des résidences secondaires et que deux infrastructures touristiques, aujourd'hui présentes, peuvent accueillir jusqu'à 1700 personnes en été. Il ressort que les besoins en eau potable, et plus particulièrement en période estivale, doivent être étudiés de manière plus approfondie au sein de l'évaluation environnementale du PLU de Palasca, ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté. En effet, l'analyse des incidences sur la ressource en eau²¹, repose sur quatre paragraphes ne comportant pas de données chiffrées, ce qui est pour le moins insuffisant, d'autant plus qu'aucun schéma directeur d'alimentation en eau potable n'est joint au dossier de PLU. Une ébauche de calcul est bien réalisée au sein des annexes sanitaires²², mais celle-ci n'est pas cohérente avec le dossier de PLU et se résume à une simple multiplication sans prendre en compte le rendement du réseau d'adduction en eau potable ou encore le fait que la commune dispose de deux réseaux d'alimentation en eau potable non interconnectés (l'un au village, l'autre sur la partie littorale).

Ainsi, le diagnostic du rapport de présentation et l'évaluation environnementale du PLU de Palasca devront être complétés par une estimation de la population estivale actuelle au niveau du village et au niveau de Lozari (intégrant les deux permis en cours de réalisation), une quantification des besoins en fonction des deux secteurs, du rendement de chacun des deux réseaux et de leur ressource respectivement disponible. Enfin, l'évaluation environnementale devra démontrer l'incidence quantitative de la mise en œuvre du PLU de Palasca, plus particulièrement au niveau du village en période estivale, en anticipant une diminution de la ressource disponible liée au changement climatique.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic et l'évaluation environnementale du rapport de présentation sur le volet relatif à la ressource en eau en période estivale et d'intégrer les impacts du changement climatique sur celle-ci.

Concernant la gestion des eaux usées, le secteur de Lozari dispose d'un réseau d'assainissement collectif dont la station d'épuration, partagée avec la commune de Belgodère semble disposer des capacités suffisantes pour répondre à l'augmentation des effluents liée aux deux permis en cours de construction (capacité de 6000 équivalents habitants et charge maximale en entrée de 3270 équivalents habitants en 2018). En revanche, le réseau de collecte du village est raccordé à une station d'épuration à macrophytes dont la capacité est d'environ 180 équivalents habitants pour une charge maximale en entrée de 150 équivalents habitants en 2018. Il est relevé au sein de l'évaluation environnementale que sa capacité actuelle ne pourra certainement pas être en

19 Il est à signaler que le dossier d'analyse environnementale fait état de possibles conflits d'usages (futurs) avec l'agriculture. Il serait important que le dossier précise s'ils sont (ou non) traités par ailleurs, notamment à partir du réseau d'eau brute distribuée par l'Office d'équipement hydraulique de Corse ou à partir de forages privés. Rien ne garantit, d'ailleurs, que cette alimentation parallèle en eau agricole n'aurait à termes, aucune incidence notable sur l'ensemble de la ressource disponible.

20 <https://corse.eaufrance.fr/gestion-de-leau/plan-dadaptation-au-changement-climatique>

21 Rapport de présentation – Évaluation environnementale – p.59

22 Annexes sanitaires – p.3

mesure de traiter de manière satisfaisante le surplus d'eaux usées engendré par la mise en œuvre du projet de PLU, qui prévoit l'accueil d'au moins 60 habitants supplémentaires sur ce secteur. Dans le projet, il est simplement fait mention en tant que mesure de « réduction » qu'il sera nécessaire de prévoir, une extension de la capacité d'assainissement de la station d'épuration pour répondre aux besoins de la population future, sans préciser le calendrier, les financements envisagés et la capacité nécessaire à atteindre pour répondre aux pics estivaux de rejets d'effluents.

La MRAe recommande de présenter une mesure de « réduction » précise (dimensionnement, calendrier, financement) concernant la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration du village.

3.3 La préservation du patrimoine bâti et l'intégration paysagère de l'extension du village de Palasca

Le village de Palasca est caractérisé par sa position dominante qui lui permet de bénéficier de points de vue remarquables sur la vallée de Lozari et sur les collines de l'Ostriconi. En forme groupée autour d'une place centrale, ce village médiéval constitue un élément marquant du grand paysage, en se détachant de la couverture végétale du maquis environnant. Ainsi, la préservation de son patrimoine bâti existant, mais également de sa forme de noyau villageois caractéristique, est un enjeu notable de la mise en œuvre du projet de PLU. Celui-ci est d'autant plus important que la commune vise à recentrer les possibilités d'accueil des nouveaux ménages à l'horizon 2030 au niveau du village et non sur la partie littorale.

Pour la partie historique du village, le diagnostic devra être complété par une analyse architecturale du bâti existant afin d'en définir les caractéristiques essentielles (typologie des ouvertures, des toitures, des façades ou encore des clôtures, mais aussi intégration des préoccupations d'économies d'énergies et de maintien du confort énergétique des bâtiments²³). En effet, en l'absence de ce travail, il n'est pas acquis que la définition du règlement écrit associé à la zone « UA » propre au village, assure une préservation de l'harmonie du patrimoine bâti existant.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic par une analyse architecturale du bâti existant au niveau du village historique de Palasca et de mieux montrer au sein de l'évaluation environnementale, comment le règlement écrit associé à la zone « UA » assure la préservation de l'harmonie du patrimoine bâti existant.

23 La question du confort énergétique des bâtiments et plus globalement de des préoccupations liées aux économies d'énergie apparaît insuffisamment dans le dossier de PLU notamment et pas seulement pour l'ensemble des projets d'extension immobilière.



Illustration 3: Vue aérienne du village de Palasca avec au premier plan, le noyau villageois ancien et au second plan en continuité, les quelques constructions plus récentes au-dessus desquelles l'extension du village est envisagée par le projet de PLU

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit une extension du village sur un secteur accueillant déjà quelques constructions plus récentes. La superficie du foncier mobilisable est estimée à environ 2,4 ha, dont la majeure partie située au-dessus de la RD 163 est actuellement vierge de toute construction. Ce secteur offre un arrière-plan au village ancien de Palasca (voir illustration 3) comme le montrent les vues lointaines depuis la RT 301. L'organisation spatiale des nouveaux aménagements autorisés pourrait contribuer à dénaturer l'identité du noyau villageois s'ils se réalisaient au gré des opportunités foncières. La MRAe tient à souligner positivement la volonté communale d'assurer une transition sans constructions entre le village et son extension, afin de préserver la silhouette compacte du noyau ancien. Néanmoins, les dispositions prévues par le PLU pour la réalisation de nouvelles constructions semblent insuffisantes pour assurer une cohérence spatiale à l'extension envisagée. En effet, au regard de l'importante superficie des parcelles de ce secteur et en l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la mise en œuvre du projet de PLU pourra engendrer une urbanisation diffuse (composée de quelques maisons individuelles éparses), qui impacterait négativement l'arrière-plan du noyau villageois. Enfin, des propositions de solutions pour la réalisation de nouvelles constructions sur des terrains à la topographie contrainte visant à limiter les impacts visuels des éventuels ouvrages de soutènement, pourraient utilement compléter le règlement ou une orientation d'aménagement et de programmation.

La MRAe recommande de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur l'extension du village afin de préserver l'arrière-plan du noyau villageois et d'éviter une urbanisation diffuse sur des terrains à la topographie contrainte.