



**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Corse**  
**sur le projet d'élaboration de la carte communale de Moncale**

**N° MRAe  
2022-AC9**

## PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire de Moncale pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de la carte communale, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 septembre 2022.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur l'élaboration de la carte communale de Moncale a été adopté le 21/12/2022 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis et Louis Olivier, membres de la MRAe Corse.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé de Corse.

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

Moncale est une commune rurale<sup>1</sup> du piedmont balanin, enclavée dans les limites communales de Calenzana. Rattachée à l'aire d'attraction de Calvi, sa population ne cesse d'augmenter depuis les années 90, avec un taux d'évolution annuel supérieur à 3 %. En 2018, la commune comptait 326 habitants. L'objectif du projet de carte communale est d'ouvrir à l'urbanisation pour permettre la construction d'habitats individuels (comprenant logement principal et secondaire).

La carte communale prévoit une augmentation de 79 habitants à l'horizon 2030. Cette projection démographique nécessiterait la construction de 36 logements principaux. La carte communale envisage également la réalisation de 5 logements secondaires. Au total, 6,8 ha sont proposés à l'ouverture à l'urbanisation, avec une surface moyenne de terrain retenue de 1 000 m<sup>2</sup>.

La MRAe note que la projection démographique a fait l'objet d'une démonstration logique, néanmoins la capacité de la commune à respecter les objectifs de la loi dite Climat et Résilience aux regards des surfaces artificialisées n'a pas été suffisamment démontrée.

De manière générale, les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'une analyse spécifique, qui permettrait de justifier ou d'adapter les orientations retenues. Ainsi, une part importante des parcelles ouvertes à l'extension de l'urbanisation se situent en espace stratégique agricole (ESA) ou en espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Les deux nouveaux lotissements envisagés sont sur des parcelles naturelles et agricoles et n'ont pas bénéficié d'inventaires écologiques. La MRAe recommande en conséquence de préciser et de compléter l'évaluation environnementale afin d'étayer le choix des zones en extension urbaine.

Les recommandations de la MRAe concernent également les enjeux d'eau potable et d'assainissement sur la commune.

La commune exploite un captage dont le débit n'est pas suffisant. Elle est également raccordée au réseau d'eau potable de l'office d'équipement hydraulique de Corse. Le document ne permet pas de justifier de la capacité de la commune à pourvoir la ressource en eau potable à l'ensemble des habitants en 2030, surtout en raison de son souhait d'être autonome. La démonstration devra également aborder les effets du changement climatique sur la ressource en eau.

Concernant l'assainissement, la station d'épuration du village est ancienne et saturée, et le dossier n'évoque pas l'état des systèmes d'assainissement autonomes. Le diagnostic et le schéma directeur de l'assainissement n'étant pas réalisés, le dossier ne permet pas de démontrer que la construction de nouvelles habitations sur la commune n'aura pas un impact significatif sur l'environnement.

---

<sup>1</sup> Selon la définition de l'INSEE depuis 2020. Source : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/actualites/eclairage/grille-densite-zonage-aires-urbaines-definition-rural>

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et nature du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Compatibilité avec les plans et programmes.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Biodiversité.....	9
2.3. Eau potable.....	10
2.4. Assainissement.....	11
2.5. Risques.....	12
2.6. Paysage.....	13

## AVIS

# 1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

## 1.1. Contexte et nature du projet

La commune de Moncale est située dans l'arrière-pays balanin, dans le département de Haute-Corse. En situation de piedmont, la commune s'est organisée autour d'une colline centrale, le Capu a Mustaghia, culminant à 386 mètres. Le versant ouest donne sur la plaine de la Figarella, tandis que le versant est, plus abrupt, ouvre sur la plaine du Fiume Seccu et sur le village de Calenzana. La commune est enclavée dans celle de Calenzana, qui a la plus grande superficie de Haute-Corse. Moncale fait partie de l'aire urbaine de Calvi et de la communauté de communes de Calvi-Balagne.

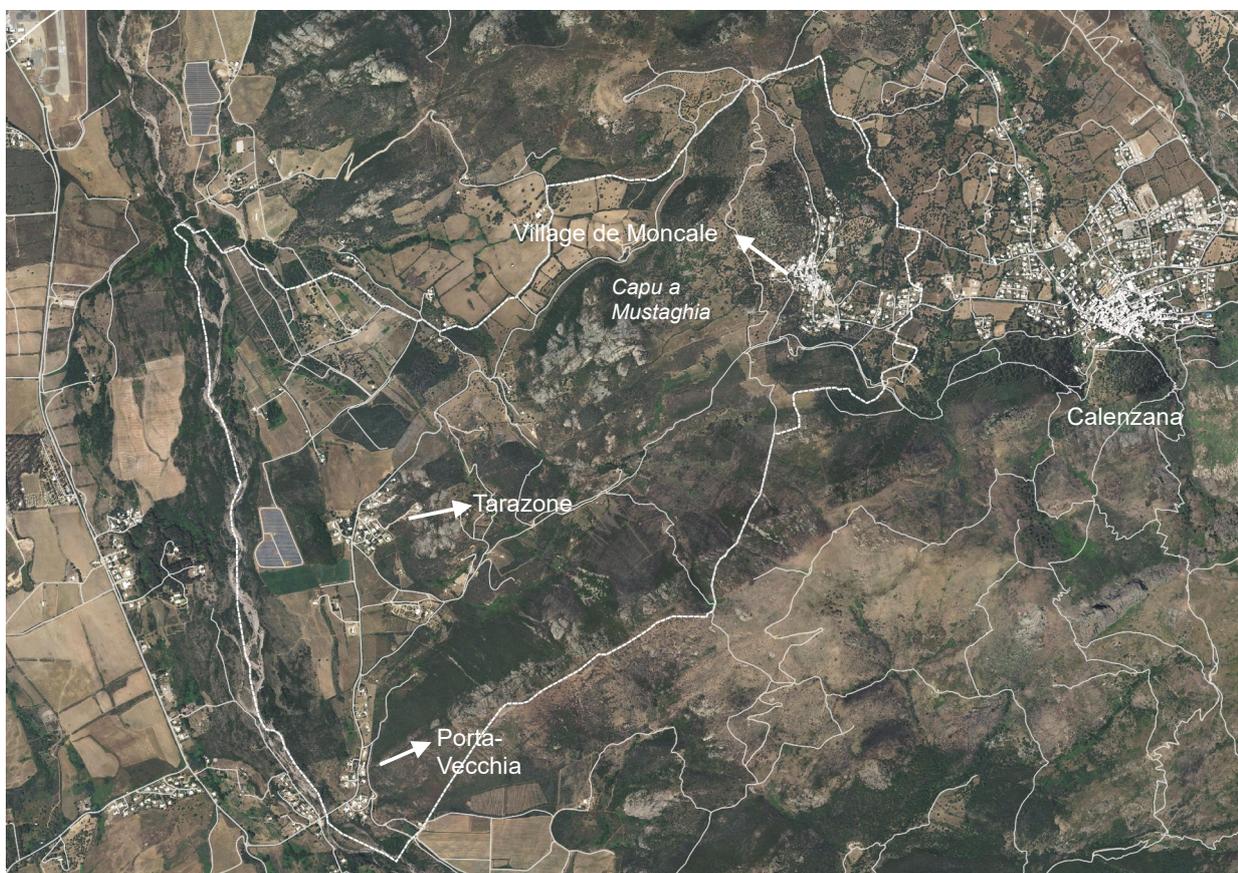


Figure 1: Localisation des principales zones bâties de Moncale - Source : DREAL

L'urbanisation s'organise principalement autour de trois polarités : le village de Moncale et les deux hameaux de Tarazone et Porta-Vecchia, dans la plaine. En 2018, la commune comptait 326 habitants. La population est croissante depuis 1968. En période estivale, la population augmente jusqu'à 500 habitants. Elle compte environ 56 % de logements principaux, un chiffre similaire à celui de l'intercommunalité.

L'élaboration de la carte communale de Moncale a été prescrite par le conseil municipal le 9 février 2021.

Le projet de carte communale présente trois zones constructibles, une dans chacune des polarités précitées. Les projections démographiques prévoient un accroissement de 79 habitants à l'horizon 2032, ce qui nécessiterait selon le dossier, la construction de 41 nouveaux logements d'ici 10 ans, dont 36 logements principaux et 5 logements secondaires.

Pour répondre aux besoins de logements, la carte communale prévoit 6,8 ha en extension répartis sur cinq sites (cf figure 2 en rouge) :

- Au village : trois parcelles de taille moyenne à petite (environ 1,1 ha), à l'extrême nord du village, au sud et à l'est.
- A Tarazone : une large parcelle au sud et une petite parcelle au nord-ouest pour un lotissement (environ 3,5 ha).

Des zones en densification sont également proposées à l'urbanisation (cf figure 2, en bleu) :

- Au village : trois petites parcelles dans le centre du village ;
- A Porta-Vecchia : une petite parcelle au cœur du hameau.

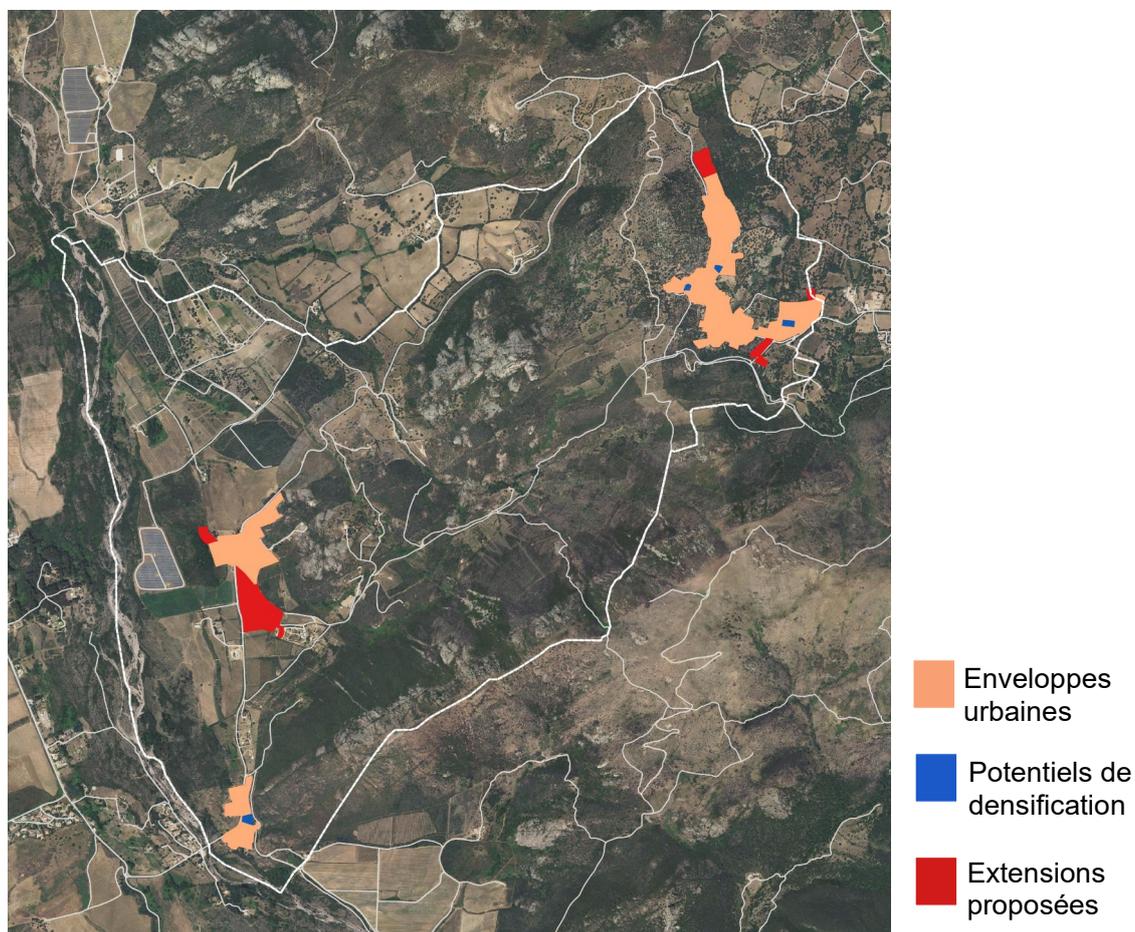


Figure 2: Zones d'extension et de densification - Source : DREAL

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ;
- la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

## 1.3. Compatibilité avec les plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du projet de Carte Communale avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux) du bassin de Corse, le SRCAE (schéma régional climat air énergie), le PPFENI (plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies), le PPRI (plan de prévention des risques inondation) de Figarella et Fium'Seccu et le PGRI (plan de gestion des risques inondation).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Balagne est en cours d'élaboration et sera à prendre en compte dès qu'il sera validé.

Le dossier apporte des éléments généraux sur l'analyse de la compatibilité de l'élaboration de la carte communale avec les différents documents cadres.

Le PADDUC définit un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer (203 ha d'ESA sur la commune de Moncale). Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA<sup>2</sup>. La carte communale délimite près de 218 ha d'ESA et 205 ha d'espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

Les parcelles choisies comme zones d'extension empiètent sur 1,36 ha d'ERPAT (principalement sur les parcelles au nord du village et à Tarazone) et 4,71 ha d'ESA (principalement sur la parcelle sud du hameau de Tarazone). Néanmoins, en termes d'objectifs chiffrés, les 218 ha d'ESA de la carte communale sont supérieurs aux 203 ha fixés par le PADDUC, ce qui va dans le sens de la préservation de ces espaces. En revanche, le dossier ne précise pas quelles sont les nouvelles parcelles classées en ESA.

Le dossier ne présente pas de recherche d'autres variantes pour les zones en extension, qui permettraient de ne pas empiéter sur les espaces agricoles. En effet, il existe des parcelles non classées en ESA ou ERPAT en continuité du bâti actuel qui n'ont pas été proposées en extension. Les problématiques de relief ou de voiries auraient pu également apparaître au sein de cette méthodologie pour une meilleure compréhension du choix final.

---

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.

Intimement lié à la vocation agricole de la parcelle proposée en extension au hameau de Tarazone (environ 3,5 ha), l'enjeu de biodiversité est également présent (cf chapitre 2.2 du présent avis). En effet les zones agricoles présentent des habitats pour des cortèges d'espèces assez diversifiées. Ces parcelles sont également classées en cultivable moyen potentiel par la cartographie SODETEG.

Le dossier évoque l'absence d'un plan de prévention des risques incendies de forêts (PPRiF) sur la commune alors qu'elle subit régulièrement d'importants incendies (2019, 2003, 1993, 1993...).

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

- **donnant des précisions sur les parcelles supplémentaires classées en ESA par la commune par rapport à celles du PADDUC et leurs fonctionnalités ;**
- **justifier les choix d'extension d'urbanisation sur des parcelles identifiées comme ESA (notamment sud de Tarazone), et dont le maintien dans cette vocation doit être a priori recherché.**

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

### 2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

#### a) Justification des évolutions démographiques

La démographie de Moncale croît de manière stable depuis les années 90 (taux d'évolution de 3,27 %/an sur 28 ans). Ce taux d'accroissement a néanmoins légèrement baissé entre 2013 et 2018 mais reste élevé (taux d'évolution de 2,2 %/an), essentiellement en raison d'un solde migratoire positif. La MRAe ne retrouve pas ces mêmes taux d'accroissement dans le dossier.

C'est en s'appuyant sur ce taux de 2,2 % pour la période 2013-2018 que le projet de carte communale prévoit une projection démographique de 79 habitants supplémentaires à horizon 2032.

Sur la base de 2,22 habitants par ménage sur la commune en 2018 le projet chiffre, en conséquence, le besoin à 36 logements principaux et 5 logements secondaires, pour un total de 41 logements sur la commune.

#### b) Consommation d'espaces naturels

La commune de Moncale a artificialisé 9,5 ha dans la décennie précédente (2010-2020). Le projet de carte communale prévoit la consommation de 6,8 ha supplémentaires, au détriment d'espaces naturels et agricoles. Même si cette superficie d'artificialisation est inférieure à celle de la décennie précédente, la MRAe attire l'attention de la commune sur le respect de la première échéance de l'objectif zéro artificialisation<sup>3</sup> nette fixée à 2031, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne devant pas dépasser 50 % de la consommation entre 2011 et 2021.

La commune retient une surface moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par construction, soit 10 logements par hectare. Le calcul d'une superficie moyenne de 600 m<sup>2</sup> avait également été proposé dans le dossier sans être retenu et sans que les raisons de ce choix ne soient évoquées. A ces surfaces parcellaires

3 Article L194 de la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

4 Cf page 96 du rapport de présentation

s'ajoutent 25 % de marge pour intégrer les voiries, soit au total 5,1 ha. L'addition de 1,7 ha à ces 5,1 ha pour atteindre 6,8 ha d'extension ne fait l'objet d'aucune justification.

Le dossier présente une étude de l'enveloppe urbaine et des dents creuses au sein des espaces bâtis de la commune. Celle-ci distingue trois espaces potentiels de densification, un à Porta Vecchia et deux au village. Cependant, une large parcelle au nord du village est incluse au sein de l'enveloppe urbaine, alors qu'elle ne correspond pas aux critères de dents creuses

Il est par ailleurs à noter que l'extension au sud du village va créer, de part sa forme, une nouvelle dent creuse.

Concernant les 6,8 ha d'extensions, aucune méthodologie n'est exposée dans le rapport de présentation pour justifier la détermination des parcelles ouvertes à l'extension urbaine au regard des enjeux environnementaux.

**La MRAe recommande :**

- ***d'envisager la réduction des zones d'extension urbaine, au regard de l'objectif zéro artificialisation nette ;***
- ***de préciser les raisons qui ont conduit à retenir une taille moyenne des parcelles de 1000 m<sup>2</sup> (et non 600 m<sup>2</sup>) et celles de l'augmentation de la surface d'extension de 5,1 ha à 6,8 ha ;***
- ***de compléter le rapport de présentation en justifiant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le choix des zones en extension urbaine, et d'étayer sur cette base les choix qui seront retenus.***

## 2.2. Biodiversité

Il n'existe aucun zonage tel que les sites Natura 2000 ou les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) sur la commune de Moncale.

La carte communale propose une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune qui identifie un îlot de biodiversité sur les sommets de la commune et des corridors aquatiques liés aux cours d'eau dans la plaine. La zone d'urbanisation en extension du village est située à proximité d'un corridor écologique secondaire. En effet, cette zone est délimitée par une large parcelle de maquis relativement dense, qui constitue potentiellement un habitat pour différentes espèces animales ou végétales.

L'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation se situe dans l'aire de répartition de la tortue d'Hermann. Aucun inventaire terrain floristique et faunistique n'a été réalisé sur les parcelles proposées à l'urbanisation, malgré la présence de milieux semi-ouverts et ouverts également favorables à la présence de la petite faune et dans l'aire de répartition de cette espèce (lotissement du village et lotissement de Tarazone) .

Le 21 septembre 2022, la décision d'examen au cas par cas relatif au projet de création du lotissement communal du village<sup>5</sup>, route de Pitrone, a conduit à ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. Cette décision préfectorale s'appuie notamment sur plusieurs mesures qui devront être mises en place pour limiter l'impact sur l'environnement des constructions (notamment que les

---

5 Arrêté n°F09422P058

travaux aient lieu en dehors des périodes de reproduction, en particulier du printemps ; qu'un écologue soit mandaté pendant les travaux pour préserver les espèces de faune et de flore éventuellement présentes sur le site ; qu'un paysagiste soit missionné pour s'assurer de l'insertion paysagère du projet).

Le second lotissement de Tarazone devrait adopter des mesures similaires pour limiter ses effets sur la biodiversité.

En l'état, le projet ne propose pas de réflexion de zones de compensation à l'échelle communale (en cas de présence d'espèces protégées) qui, par voie de conséquence, se répercuteront à l'échelle du projet lors des demandes de permis d'aménager ou de construire.

**La MRAe recommande de faire réaliser des inventaires floristiques et faunistiques par un écologue centrés sur les zones ouvertes à l'urbanisation et leur périphérie, de préciser les fonctionnalités écologiques assurées par les milieux correspondants, et de proposer au besoin des mesures d'évitement, de réduction (ex : travaux hors des périodes de reproduction) voire de compensation à l'échelle communale.**

## 2.3. Eau potable

L'eau potable est un enjeu fort pour les communes balanines. La sécheresse estivale est couplée à une pression touristique plus importante, rendant rare la ressource en eau, accrue dans un contexte de changement climatique qui pourrait intensifier le phénomène.

Initialement, la gestion de la ressource en eau était assurée par la commune de Moncale. Le réseau est composé du captage de source d'Orti Venti/ Ortu di u Ventu (sur la commune de Calenzana), du réservoir du village (80 m<sup>3</sup>) et du réservoir de Tarazone (72 m<sup>3</sup>).

En prenant en compte l'augmentation de la population, la capacité du réservoir du village (80 m<sup>3</sup>) sera insuffisante (besoin de stockage estimé d'environ 100 m<sup>3</sup>). La carte communale ne propose actuellement pas de délai ou de proposition pour résoudre cette question.

Les besoins actuels de la commune ont été calculés sur une base de 0.25 m<sup>3</sup> par jour et par habitant. Ils s'établissent actuellement à environ 36 000 m<sup>3</sup> par an, soit 125 m<sup>3</sup> par jour en été et 81,5 m<sup>3</sup> en hiver. L'état du captage d'Orti Venti est qualifié de « très mauvais » avec un débit de 7,3 m<sup>3</sup>/jour en période d'étiage. Le captage ne suffit donc pas à pourvoir la population en eau potable. Un raccordement a été fait avec le réseau de l'office d'équipement hydraulique de Corse (OEHC)<sup>6</sup>, mais le dossier donne peu d'information à ce sujet.

La commune souhaite rechercher de nouvelles sources. Le diagnostic et le schéma directeur de l'eau potable sont en cours de réalisation, mais aucun délai n'est évoqué dans le dossier.

Les besoins projetés en eau potable pour l'accueil de 80 nouveaux habitants seront de 43 065 m<sup>3</sup> / an, soit 143 m<sup>3</sup> par jour en été et 101,5 m<sup>3</sup> par jour en hiver.

Il est précisé dans le dossier que l'OEHC pourra pourvoir aux besoins projetés de la commune en eau potable, sans présenter de données chiffrées. Le réseau d'eau potable de l'OEHC s'étend sur l'ensemble du territoire balanin. Ainsi, la ressource en eau dépend également des évolutions démographiques des communes voisines, qu'il serait pertinent de prendre en compte dans les calculs des besoins projetés.

---

<sup>6</sup> Raccordement avec le réservoir de Salvi, Montegrosso.

De plus, le dossier n'évoque pas les évolutions de la ressource en eau liées au changement climatique.

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

- ***analysant les capacités du réseau de l'OEHC à approvisionner la commune de Moncale en eau potable, en prenant en compte les besoins projetés de la commune et des autres communes, ainsi que les effets du changement climatique sur la ressource en eau ;***
- ***précisant les mesures pour répondre à la capacité insuffisante du réservoir du village ;***
- ***annexant le diagnostic et le schéma directeur de l'eau potable à la carte communale dès leur réalisation et en précisant les délais d'élaboration des travaux correspondants.***

## 2.4. Assainissement

L'assainissement collectif ne concerne que les habitations du village (cf figure 3). Les effluents sont dirigés puis traités par une station d'épuration de type lit bactérien faible charge, datant de 1972. Malgré un rendement épuratoire jugé bon, la qualité des effluents a été qualifiée de mauvaise par le SATESE<sup>7</sup> en 2014, occasionnant une pollution dans le milieu récepteur, le cours d'eau de Novalella. Cette station n'est donc pas conforme. Bien que des travaux d'amélioration sur la station d'épuration aient été effectués en 2021, le dossier ne présente pas de données de qualité plus récentes, alors que la population a augmenté de 10 % depuis.

La station a une capacité de traitement de 250 équivalents-habitants. Le dossier explique que la station est saturée puisque la fréquentation estivale atteint les 500 habitants. Il précise cependant que la station ne recevant que les effluents du village elle ne traite donc pas l'ensemble de la population estivale, mais une partie plus restreinte, dont le nombre n'est pas précisé.

Un plan de zonage de l'assainissement (cf figure 3) a été réalisé en 2011, mais il ne prend pas en compte les nouvelles habitations construites depuis cette date.

La commune élabore actuellement un diagnostic du réseau collectif d'assainissement mais ne propose pas d'autres mesures visant à l'accueil de nouvelles populations dans le dossier de carte communale.

---

<sup>7</sup> Service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration cf. page 37 du rapport de présentation

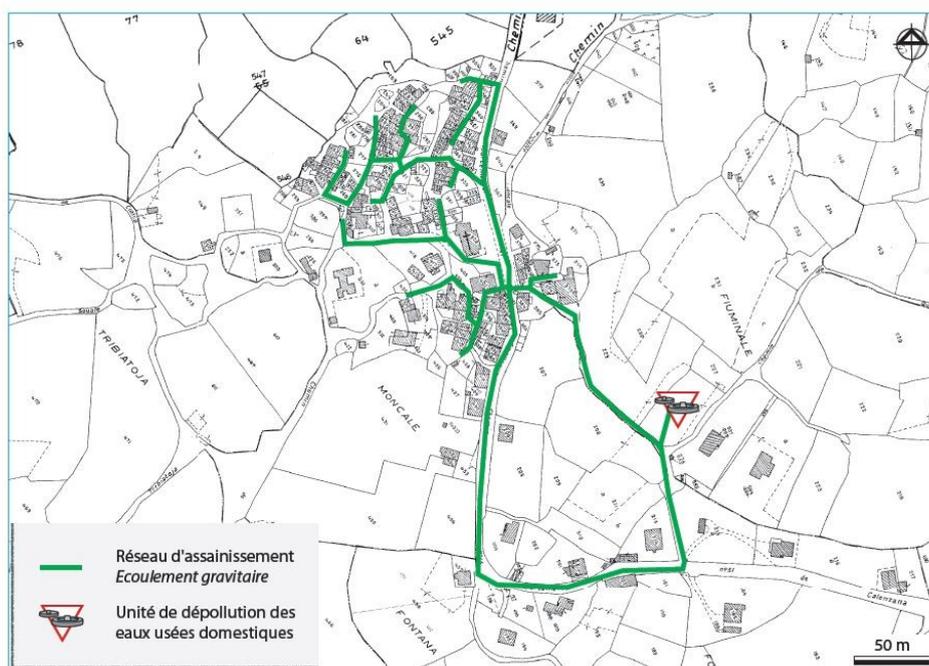


Figure 3: plan de zonage de l'assainissement, 2011 - Source : dossier de la carte communale

L'assainissement autonome concerne quant à lui la partie ouest de la commune, la plaine et Tarazone. Le suivi de ces installations relève de la communauté de communes de Calvi-Balagne par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier ne donne pas d'éléments sur la qualité de ces installations.

Ainsi, le dossier en l'état ne démontre pas que le territoire est en capacité d'accueillir de nouvelles populations sans incidences induites par une augmentation des pollutions domestiques sur le milieu naturel.

**La MRAe recommande :**

- **de préciser et d'actualiser les données relatives à la station d'épuration du village (qualité des eaux de sortie, charge actuelle des effluents) ;**
- **d'intégrer les délais d'élaboration du diagnostic, du zonage et du plan d'action pour le réseau collectif d'assainissement et de les annexer à la carte communale dès leur publication ;**
- **de démontrer dans quelle mesure le territoire est en capacité d'accueillir de nouvelles populations sans incidence sur l'environnement (pollutions domestiques notamment), ou dans l'attente d'une mise à niveau de ces capacités d'épuration, de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation en conséquence.**

## 2.5. Risques

Comme évoqué dans le chapitre 1.3, la commune est vulnérable au risque incendie, mais ne dispose pas d'un PPRIF. Le dossier ne précise pas si cet aléa a été pris en compte dans les choix d'extension<sup>8</sup>.

A noter que le PPR inondation de de la Figarella et du Fium'Seccu, approuvé par la commune le 4 décembre 2009, fait apparaître un aléa très fort aux abords de la Figarella. Bien que la parcelle de densification de Porto Vecchia ne soit pas concernée par le zonage de l'aléa inondation du PPR, elle est néanmoins localisée à proximité immédiate de cette zone à risque, en particulier. I

## 2.6. Paysage

Le lotissement du village aura un impact paysager modéré. En effet, de part la morphologie du village, il sera visible depuis certains points de vue, notamment depuis Calenzana. Le dossier est assez succinct sur les mesures d'intégration paysagère, qui sont néanmoins reprises dans les considérants de la décision d'examen au cas par cas de ce projet. L'impact sera moins important en gardant les sujets arborés actuels (en prenant en compte les OLD).

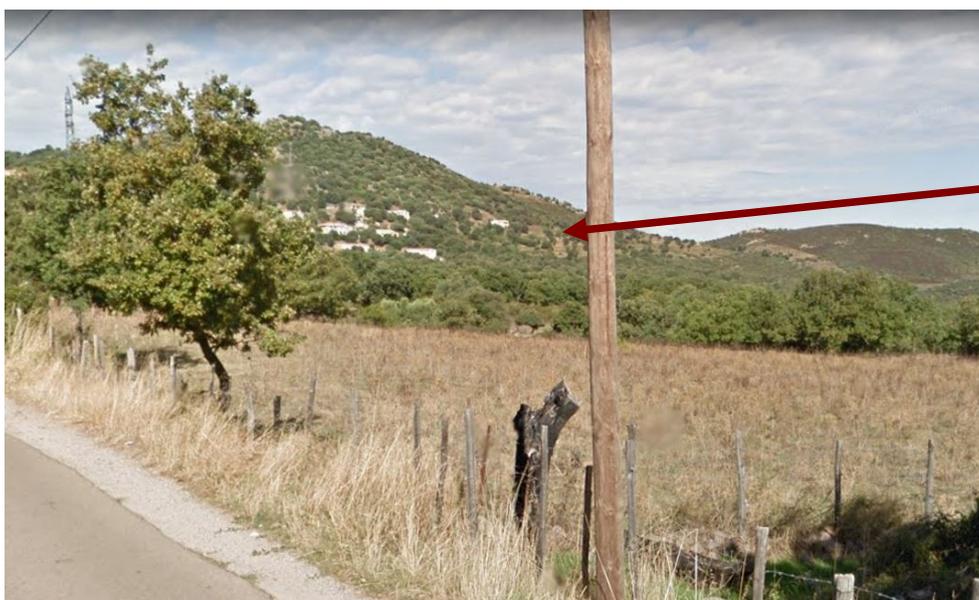


Figure 4: Vue de l'emplacement du lotissement du village depuis Calenzana - Source : DREAL

Par ailleurs, la Balagne bénéficie d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui pourra être un outil pour la commune.

**La MRAe recommande de prendre en compte les prescriptions du cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne et d'en intégrer des exemples dans la carte communale.**

---

<sup>8</sup> Les obligations légales de débroussaillage devront être prises en compte par les habitants et notamment lors des choix d'aménagements des potentiels lotissements