



## ***REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

## ***DE SANTA REPARATA DI BALAGNA***

**RÉPONSE  
À L'AVIS DÉLIBÉRÉ  
DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
CORSE**



## **Préambule**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a émis un avis délibéré sur le projet de P.L.U arrêté en conseil municipal le 17 avril 2024.

Cet avis est publié sur le site des MRAe et sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

La commune de Santa Reparata reprend, dans le texte, les principes des observations de l'avis en y apportant la suite qu'elle souhaite leur donner.

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

### **Sur la compatibilité avec les plans et programmes identifiés**

#### **Compatibilité avec le PADDUC**

° La MRAe recommande de clarifier le choix de supprimer certains ESA identifiés par le PADDUC dans le projet de PLU, et de mieux justifier le potentiel agricole et d'accès aux réseaux d'eau des secteurs proposés en « compensation ».

- La commune de Santa Reparata a défini environ 292 ha d'ESA. Une partie de leur délimitation diffère de celle délimitée par le PADDUC (2020).

Certaines parcelles d'ESA sont « consommées » dans le cadre du P.L.U mais sont justifiées dans la partie « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ».

Dans le P.L.U arrêté, une cartographie a mis en exergue les surfaces agricoles ou potentiellement agricoles présentant les caractéristiques d'Espaces Stratégiques Agricoles pour le PADDUC susceptibles d'être touchées par un potentiel de constructibilité.

Pour rappel, il s'agit :

- d'une frange Sud Est du village de Poghju/San Bernardinu sur une surface de 3 122m<sup>2</sup>. Le terrain est déjà occupé par des constructions et des permis de construire accordés et purgés de tout recours déposés.
- d'espaces en continuité des dernières constructions à l'Ouest du pôle de Palazzi dans la plaine du Ghjuvaggiu. Les terrains représentent une surface d'environ de 2 000m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, les services de la Collectivité de Corse ont procédé à un calcul de la consommation d'espaces agricoles (à partir des fichiers en format SIG: comparaison des zonages du PADDUC tel que modifié en 2020 et de la BD ortho 2024, l'IGN au sein de la zone U).

Ce calcul est estimé à 1,5 ha consommés. La surface contigüe la plus grande est de 0,8 ha, « il s'agit donc de petites surfaces. »

- Une délimitation des ESA a été effectuée à l'échelle communale. Elle a été argumentée et détaillée dans le rapport de présentation du projet de P.L.U. Elle s'appuie sur les principales données de référence (SODETEG, RPA), enrichies par une approche pragmatique intégrant les surfaces exploitées et mécanisables (photo aérienne + RPG 2020), le critère de proximité du réseau d'eau brute, ainsi que les zones cultivées dans les années 1950.

Avec cette approche, certains espaces agricoles ont été identifiés comme ESA supplémentaires et sont venus enrichir les périmètres de ceux définis par le PADDUC. Ils viennent également compenser les ESA consommés

car classés en zones U.

Ainsi, pour exemple, environ 14,5 ha d'espaces sont classés en ESA. L'occupation actuelle des sols atteste de la possibilité d'un travail du sol : photographies aériennes + pente < à 15% et « pastoral améliorable » SODETEG dont 9,5 ha déclarés au RPG.

Par ailleurs, dans le cadre l'approbation du P.L.U, la commune s'engage, par ailleurs, à étayer et préciser les périmètres des ESA.

Certains jardins et jardins en terrasses identifiés dans une étude agricole (étude menée par Sophie GARRONE-nommée Repérage des jardins patrimoniaux de Santa-Reparata-di-Balagna réalisée de juin- août 2021). seront classés en zone As ainsi que certaines terrasses.

Peuvent être mises en exergue :

Au sud de Palazzi, quelques parcelles identifiées dans les jardins de Giovaggio et d'autres classées en espace jardiné à préserver au PLU.

Au nord de Palazzi, quelques parcelles actuellement classées en N (environ 1,2ha) mais classées en jardin à la SODETEG, de pente <15%, identifiées pour partie dans l'étude des jardins (Giovaggio).

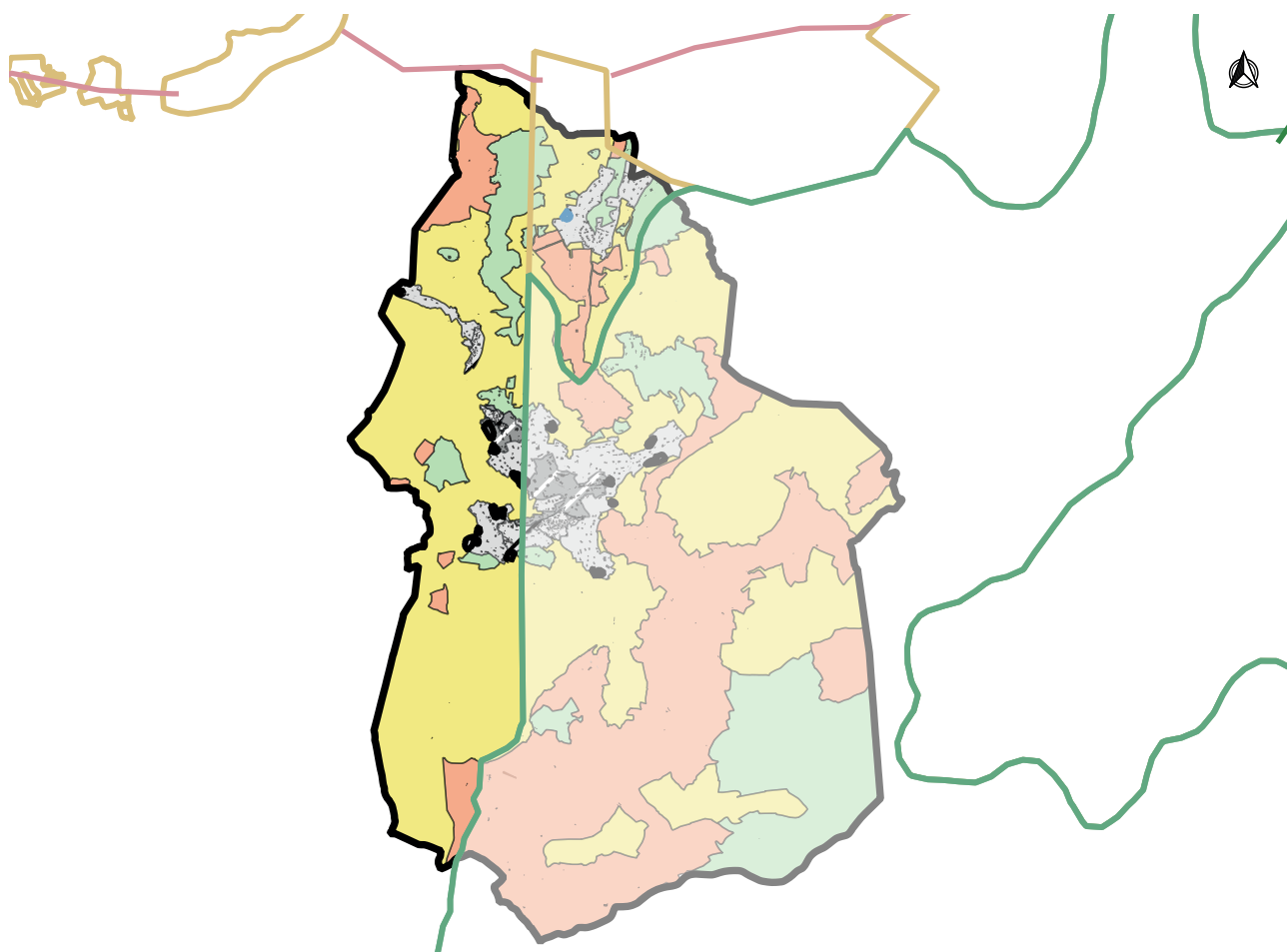
**° La MRAe recommande de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU avec le PADDUC et de compléter les mesures de protection proposées sur ces secteurs sensibles (trame verte et bleue, et espaces stratégiques environnementaux).**

Le PADDUC identifie deux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue sur le territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna :

- Un réservoir de biodiversité de basse altitude en limite Nord Est de la commune.
- Un réservoir de biodiversité de piémont et vallée s'étalant de l'Est du territoire jusqu'au centre, dépassant le cœur du village et délimité, en partie Sud par le site Natura 2000 de la Vallée du Régino.

Un corridor de basse altitude est également identifié, en dehors du territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna, en limite Nord.

La cartographie ci-après présente une juxtaposition du zonage du PLU de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna avec les réservoirs et corridors écologiques identifiés par la TVB du PADDUC.



Légende :

PLU de Santa-Reparata-di-Balagna - zonage

OAP Palazzi

OAP

ZoneA

ZoneAsa

ZoneU3

ZoneU2

ZoneN

TVB - Corridors écologiques - PADDUC

Basse altitude

TVB - Réservoir de biodiversité - PADDUC

Basse altitude

Piemont et vallée

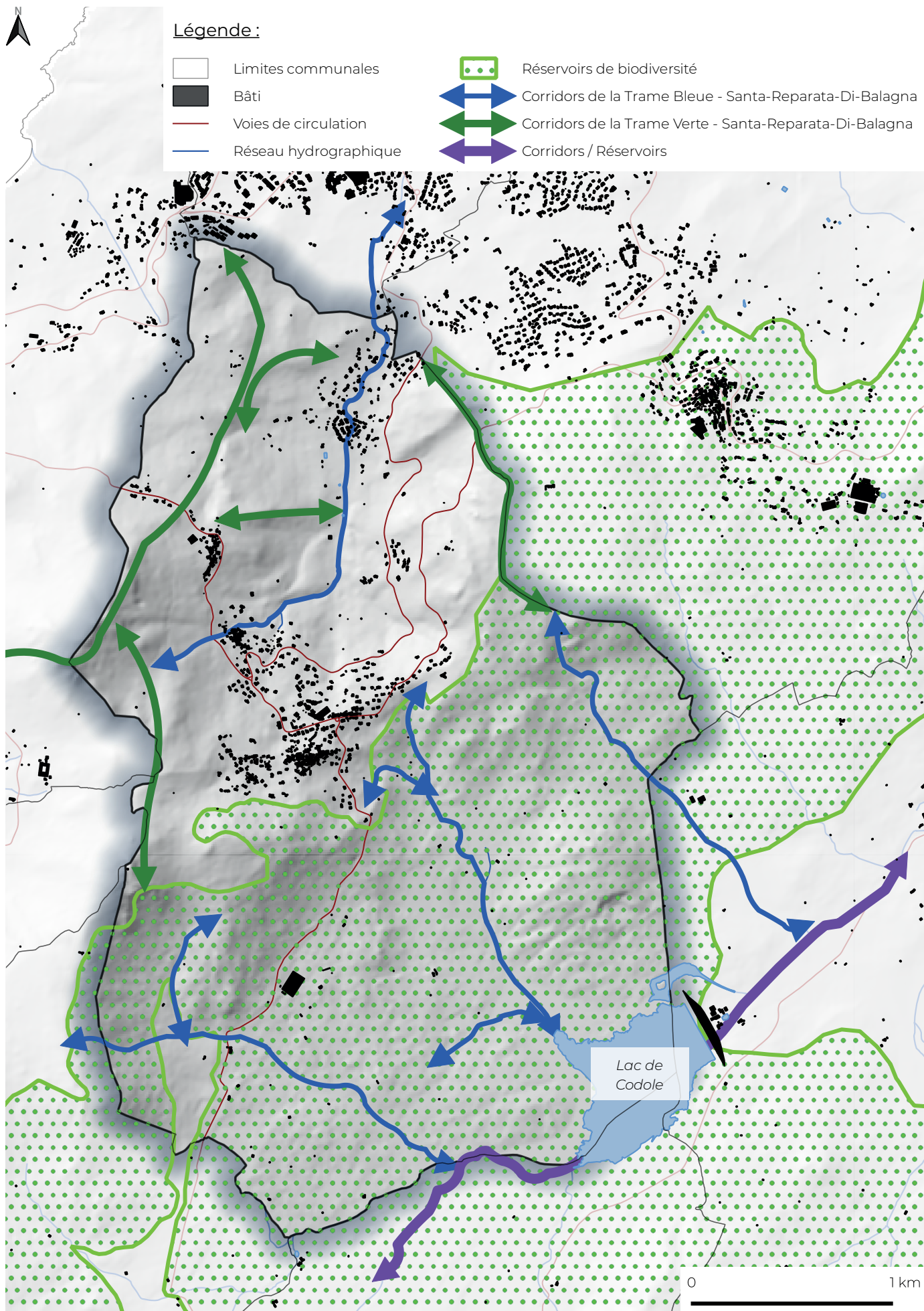
0 500 1 000 m

> Cartographie présentant la zonage des corridors écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par le PADDUC sur le territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna

Cette TVB dessinée à l'échelle de la Corse, a été redéfinie dans le cadre de l'élaboration du PLU à l'échelle du territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna comme le montre la cartographie présentée en page suivante.

La définition des délimitations de la TVB communale est présentée dans le diagnostic environnemental du PLU de Santa-Reparata-di-Balagna.





Suite à cette redéfinition de la TVB à l'échelle de la commune, plusieurs enjeux ont été identifiés et sont rappelés dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Enjeux
Trame Verte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver le caractère naturel du Sud de la commune (Natura 2000 / ZNIEFF de type II).</li><li>- Préserver les corridors existants des crêtes de montagne.</li></ul>
Trame bleue	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer la sauvegarde des corridors écologiques.</li><li>- Établir une gestion du cours d'eau de Giovaggio et lui reconnaître sa fonction écologique.</li><li>- Renforcer les contrôles de la pollution des cours d'eau du Sud de la commune.</li><li>- Mettre en place un contrôle de la pollution du ruisseau de Giovaggio.</li></ul>
TVB globale	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiter l'étalement urbain en dehors des zones urbanisées (afin d'éviter l'isolement progressif des réservoirs).</li><li>- Préserver les fonctionnalités et le bon état écologique des réservoirs de biodiversité existants (Sud communal).</li><li>- Assurer la préservation et la mise en application de la gestion de l'ensemble des corridors écologiques (en particulier du ruisseau de Giovaggio).</li></ul>

Concernant les incidences potentielles identifiées sur les réservoirs de biodiversité, rappelons qu'un seul réservoir de biodiversité est identifié sur le territoire communal de Santa-Reparata-Di-Balagna.

Au regard de la cartographie du projet, ce réservoir s'inscrit à la fois au sein des espaces agricoles (A et Asa) et naturels (N), assurant de fait le maintien de leur vocation écologique et la diversité des milieux essentiels à la préservation et au fonctionnement de ce site.

En effet, la présence de zones agricoles au sein de ce réservoir n'est pas antagoniste avec son rôle écologique. Au contraire, les espaces agricoles ouverts et semi-ouverts offrent une plus grande diversité d'habitat. Pour les rapaces et les chiroptères par exemple, elles offrent des zones de chasse privilégiées. Ces par ailleurs cette caractéristique de mosaïque des milieux qui concourent au classement d'une partie de ce site en ZNIEFF de type II et Natura 2000.

Le projet prévoit des extensions en continuité immédiate du tissu urbain existant ainsi qu'une densification de l'urbanisation. Les extensions du village de Santa-Reparata-Di-Balagna sont à proximité du réservoir. Cette proximité pourrait occasionner des nuisances telles que : le bruit, la lumière, la fréquentation, l'utilisation de produits phytosanitaires, les vibrations, etc.

Il sera alors important de préserver des espaces de transition entre les différents milieux afin de limiter les perturbations. Ces espaces de transitions prendront la forme d'une valorisation des potentialités agricoles en limite des zones urbaines.

Ainsi, les incidences du projet sont faibles sur le réservoir de biodiversité.

Et les incidences potentielles identifiées sur les corridors écologiques sont rappelées ci-dessous :

Dans l'ensemble, les corridors écologiques définis dans le diagnostic du présent document seront préservés de toute fragmentation grâce au règlement du PLU indiquant que, pour les zones urbaines U1 et U2, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doit être à une distance de 5 mètres lorsque les limites séparatives ou emprises publiques correspondent

aux berges des cours d'eau.

Pour les autres zones identifiées par le PLU, à savoir, la zone urbaine U3, les zones agricoles A et Asa et la zone naturelle N, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doit être à une distance de 10 mètres lorsque les limites séparatives ou emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Enfin, le règlement du PLU indique, pour toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles, dans l'article 5 « *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* » que : « *Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenus et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques* ».

Concernant les corridors de la trame verte, en zone urbaine, le règlement précise que l'absence de clôture est privilégiée et que : « *Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager;*

*Dans les espaces libres et les espaces verts, l'implantation, la protection, la mise en valeur des essences locales (lentisque, bruyère, cyste, chêne, olivier, myrthe ...) seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes;*

*Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangés d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage;*

*Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...);»*

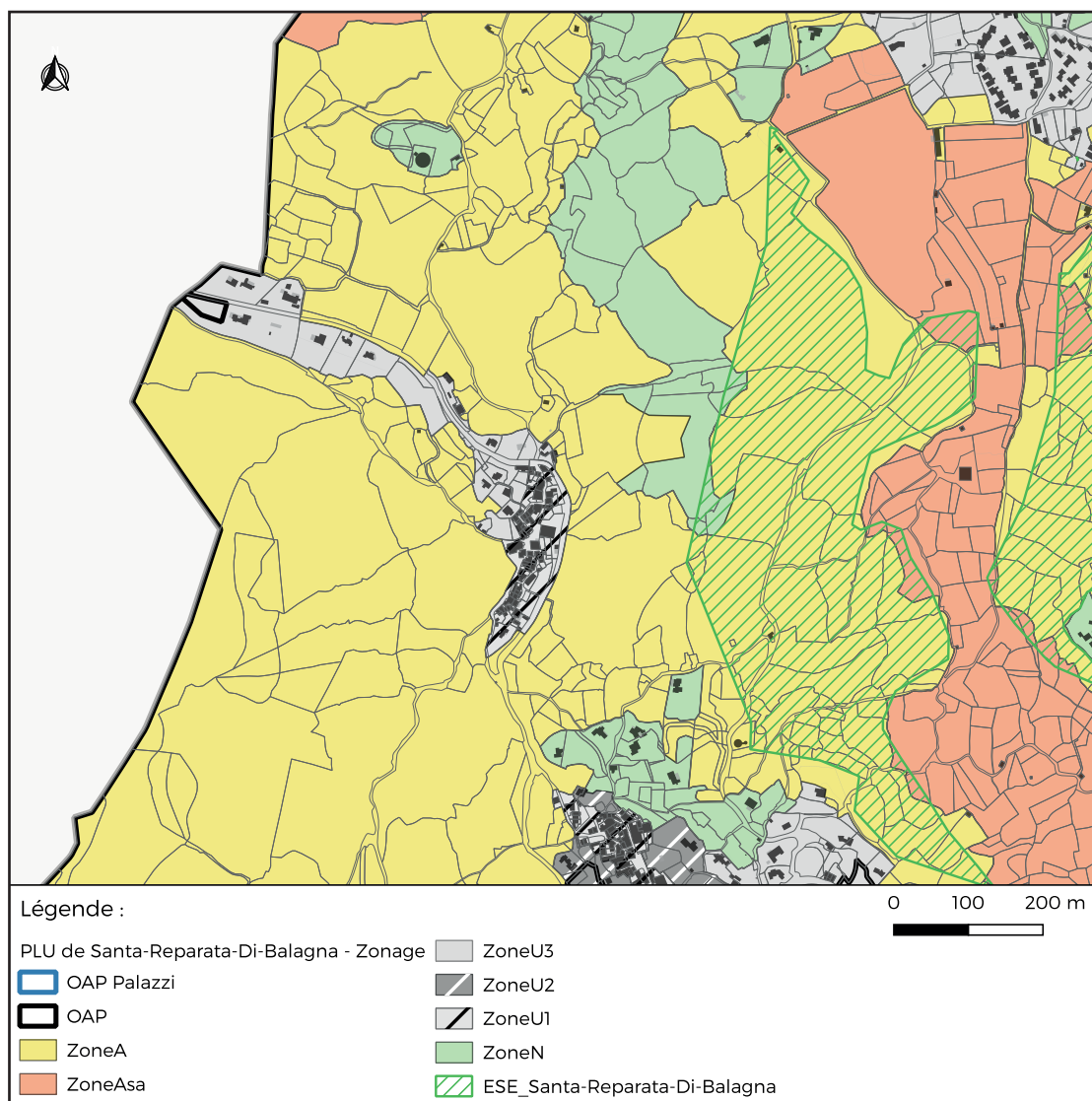
Ces prescriptions s'appliquent également en zone agricole (A et Asa) ainsi qu'en zone naturelle (N) à la différence qu'il est également précisé pour ces zones que les clôtures doivent comporter des passages pour la petite faune et que les murs et murets traditionnels en pierres existantes seront conservés et restaurés.

Ainsi, les incidences du projet seront limitées au niveau des corridors écologiques en appliquant des règles visant à éviter toute coupure des corridors identifiés.



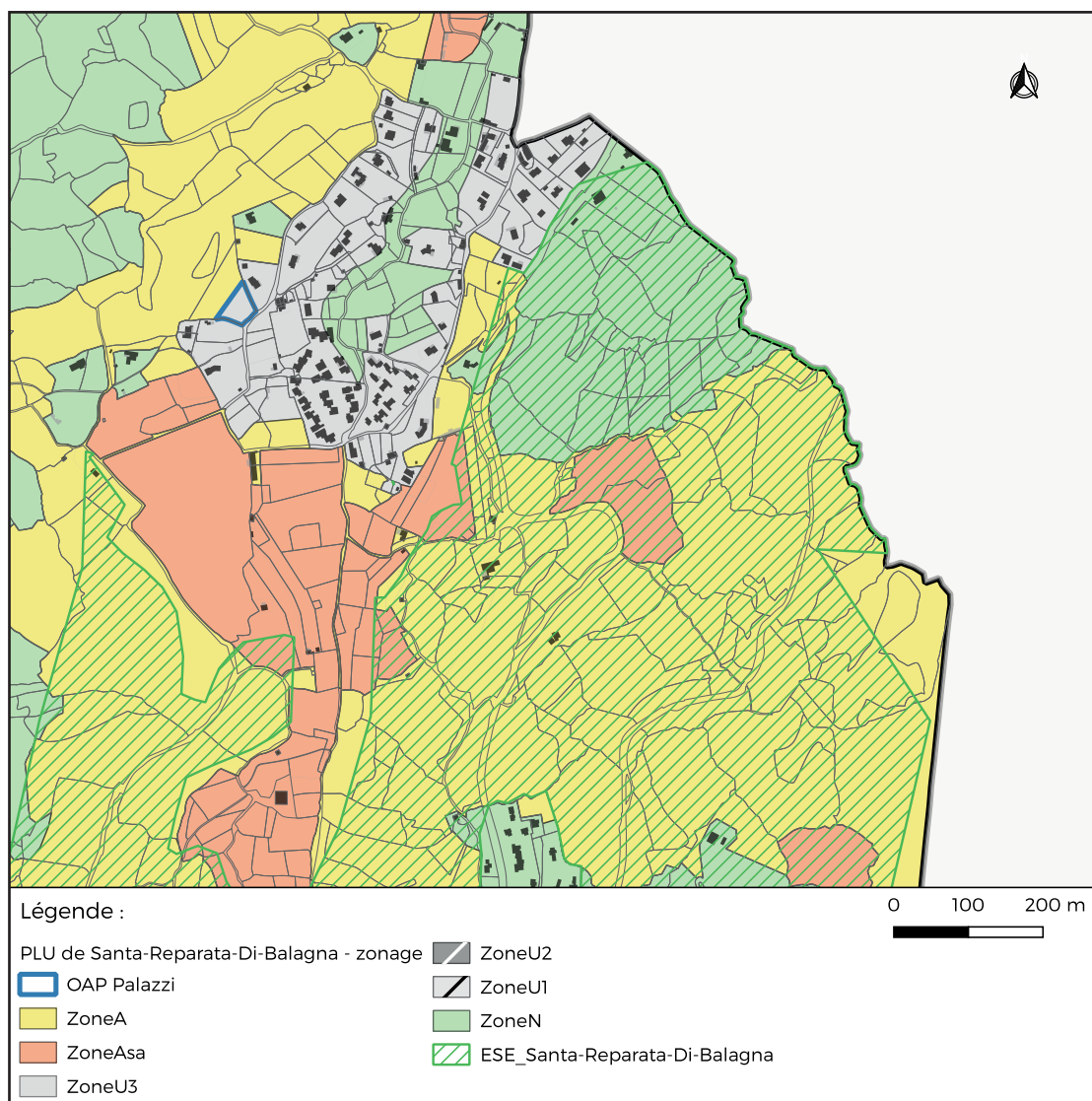
La création des Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) repose sur une volonté de restauration des fonctionnalités écologiques, de la qualité et de la diversité des paysages identifiés dans la Trame Verte et Bleue. Leur objectif est, d'après le PADDUC, de «*prévenir l'atteinte à la fonctionnalité d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique, qui pourrait survenir principalement du fait de la progression non maîtrisée des fronts urbains, ou à en restaurer la fonctionnalité.*»

Le territoire communal de Santa-reparata-Di-Balagna est concerné par l'Ese de l'Ile-Rousse qui a été instauré au niveau du réservoir de biodiversité de «*piémont et Vallée*» au Sud de l'agglomération de l'Ile-Rousse. L'ESE a été découpé en 3 secteurs distincts pour la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna. La délimitation de cet espace a été adaptée à une échelle parcellaire dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les cartes présentées ci-après identifient la délimitation de l'ESE de l'Ile-Rousse sur le territoire communal de Santa-Reparata-Di-Balagna.

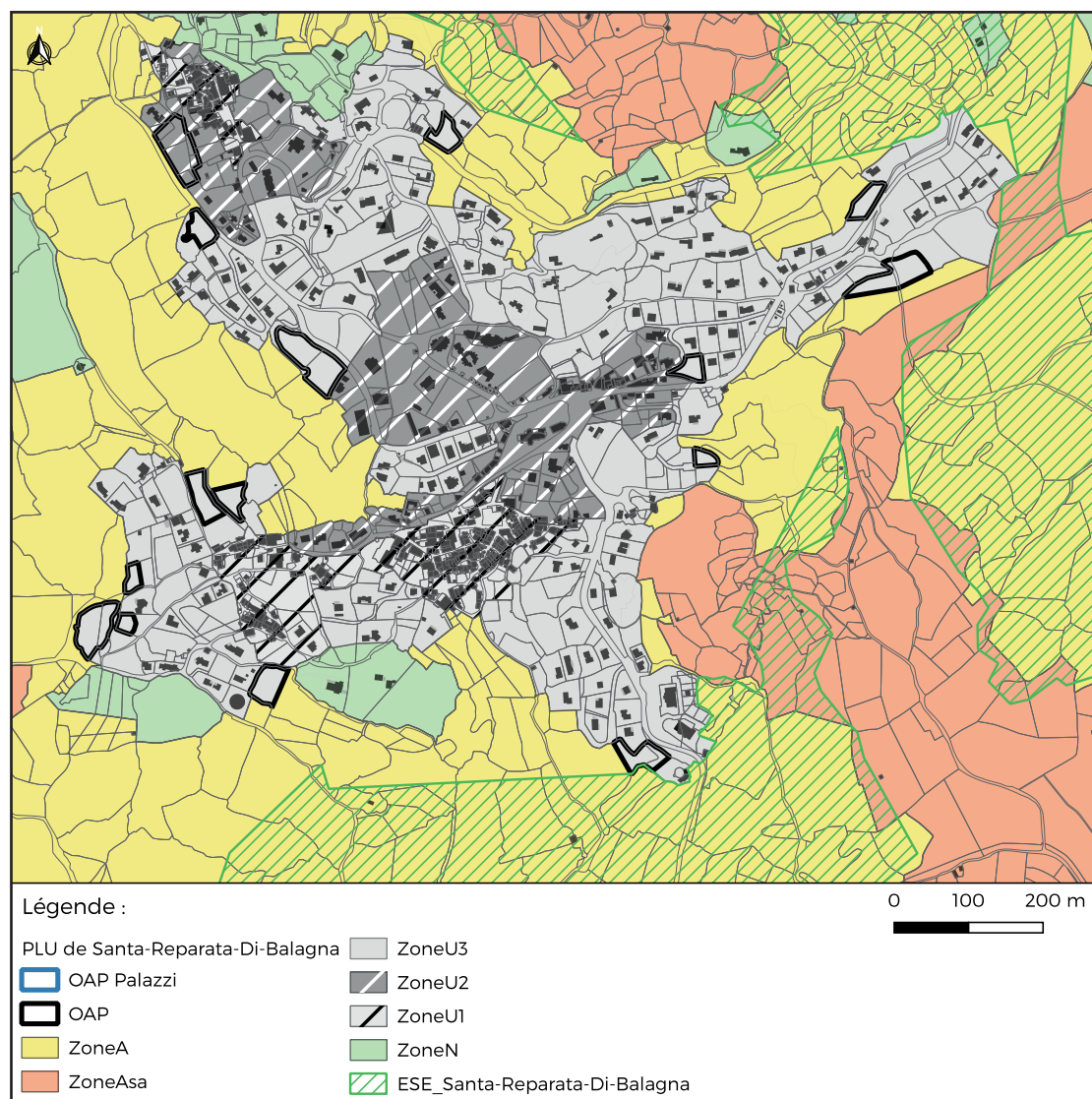


> Cartographie de l'ESE de l'Ile-Rousse au niveau du secteur 1 de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna





> Cartographie de l'ESE de l'Ile-Rousse au niveau du secteur 2 de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna



> Cartographie de l'ESE de l'Île-Rousse au niveau du secteur 3 de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna

Comme le montre les cartographies présentées précédemment, le zonage du PLU classe l'ESE de l'Île-Rousse en zone agricole A et Asa ainsi qu'en zone naturelle N. Cet espace épouse par endroit la délimitation des zones urbanisées du territoire au niveau de points de pression urbaine.

Différents corridors et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ont été identifiés au niveau de l'ESE de l'Île-Rousse. Le classement de ces espaces en zone agricole A et Asa et en zone naturelle N permettra d'éviter leur dégradation et la potentielle rupture d'un corridor écologique.

En effet, le règlement du PLU précise dans l'article 1 que, pour les zones agricoles les destinations admises sont :

«- La destination "exploitation agricole et forestière"

- Sous réserves de l'article 2, la destination "habitation" comprenant les sous-destinations :

- "logement "

- "hébergement"

- Sous réserves de l'article 2, la destination commerce et activité de services comprenant les sous-destinations :

- "artisanat et commerce de détail"

- "restauration"

- "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

- «hébergement hôtelier et touristique»

- Sous réserves de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

En zone naturelle, il est précisé dans l'article 1 du règlement du PLU que, les destinations admises sont :  
«- Sous réserves de l'article 2, la destination "exploitation agricole et forestière";

- Sous réserves de l'article 2, la destination "habitation" comprenant les sous-destinations :  
- "logement "  
- "hébergement"

- Sous réserves de l'article 2, la destination commerce et activité de services comprenant les sous-destinations :  
- "artisanat et commerce de détail"  
- "restauration"  
- "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"  
- «hébergement hôtelier et touristique»

- Sous réserves de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »»

Les zones naturelles et agricoles n'ayant pas pour vocation de devenir des zones urbanisées de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna, les constructions y seront limitées. Ainsi, les ESE identifiés par le PADDUC et précisés par le PLU ne seront pas impactés par le projet du PLU.

**Notons également que l'ESE identifié au niveau du secteur 3 présenté précédemment est également compris au sein d'une zone ZNIEFF de type II, d'un site Natura 2000 et ZICO et représente également l'unique réservoir de biodiversité du territoire communal. La vocation de cet espace est donc principalement la sauvegarde de la biodiversité existante au sein du site.**

Concernant les mesures visant à préserver ces espaces de toute incidence potentielle, plusieurs sont proposées dans le cadre du PLU :

- Les réservoirs de biodiversité et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A et Asa) : les constructions dans ces espaces sont limitées. En effet, les zones agricoles et naturelles n'ont pas pour vocation d'accueillir un développement de l'urbanisation, de ce fait les constructions y seront limitées et devront respecter des règles spécifiques inscrites dans le règlement du PLU.

- Les extensions de l'urbanisation sont réduites et se présentent uniquement en continuité immédiate du tissu bâti existant : le projet du PLU de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna prévoit la création de bâtis en densification de l'urbanisation ou bien en extension directe de l'enveloppe urbaine existante. Cette mesure vise à éviter le développement d'un mitage urbain pouvant fracturer les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et autres espaces naturels d'importance.

- Le zonage agricole concourt au maintien d'une diversité d'habitat nécessaire au bon fonctionnement écologique du territoire : le zonage agricole offre une diversification d'habitats favorisant la colonisation du territoire par différentes espèces faunistiques et floristiques. En effet, les milieux ouverts de certains terrains agricoles sont favorables au développement de nombreuses espèces floristiques et offrent des terrains de chasses préférentielles pour l'avifaune et les chiroptères. Les milieux plus fermés sont quant à eux appréciés d'autres espèces spécifiques et peuvent également servir de site de reproduction pour certains taxons.

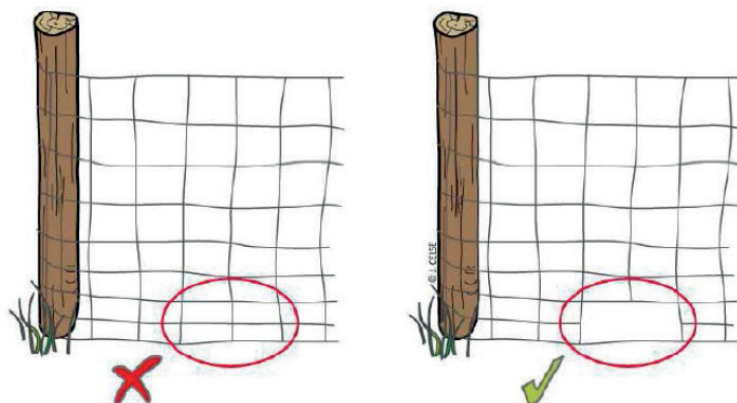
- Préservation de certains îlots boisés : les îlots boisés représentent des zones de refuges pour de nombreuses espèces faunistiques en plus de présenter différents attraits pour la nidification de l'avifaune. La préservation de ces espaces sera bénéfique à la faune et la flore du territoire.

- Création de zones tampons aux abords du ruisseau de Ghjovaghju formant un corridor écologique : ce ruisseau représente l'un des principaux corridors écologiques du territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna. Traversant une zone urbanisée au Sud du territoire, les risques de pollution et de dégradation de ce cours d'eau sont importants. Ainsi, la création d'une zone tampon au sein de la zone urbaine aux abords du ruisseau permettra de préserver ce dernier, sauvegardant ainsi son rôle de corridor écologique.

- Projet d'éradication de la population de cannes de Provence et de ronciers présents aux abords du ruisseau de Ghjovaghju : une population de canne de provence et des ronciers ont été identifiés aux abords de ce cours d'eau, corridor écologique de la trame bleue de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna. Leur éradication permettra de favoriser le développement d'espèces plus endémiques affiliées aux cours d'eau et milieux humides. Les cannes de provence forment des populations monospécifiques tout comme les ronciers, limitant ainsi la diversité du milieu et refermant progressivement l'espace. L'éradication de ces espèces permettra donc une réouverture du milieu, favorisant non seulement l'écoulement du cours d'eau mais augmentant également l'attrait de ce corridor pour différentes espèces faunistiques et floristiques.

- Privilégier l'absence de clôture en zone urbaine : les clôtures représentent un frein au déplacement de la petite faune (tortue d'Hermann, hérisson...). Pour favoriser le déplacement de ces espèces au sein des zones urbaines (zones de transits), l'absence de clôture sera privilégiée. À la place de clôture de type grillage, les propriétaires pourront recourir à la plantation de haies végétales composées d'essences locales, permettant ainsi de délimiter leur terrain tout en préservant un passage pour la petite faune.

- Privilégier l'absence de clôture en zone agricole et naturelle et, le cas échéant, mettre en œuvre des passages pour la petite faune : au même titre que la mesure présentée précédemment, l'absence de clôture sera privilégiée en zone agricole et naturelle. Néanmoins, certaines exploitations agricoles peuvent nécessiter la mise en œuvre d'un grillage pour protéger les récoltes. Dans ce cas-là, des passages pour la petite faune devront être installés. Ces derniers se caractérisent par des espaces de 20 x 20 cm découpés sur le bas du grillage comme le montre le schéma ci-dessous.



Exemple de grillage découpé pour le passage de la petite faune (dessin J. Celse)

Au même titre qu'en zone urbaine, la plantation de haies végétales composées d'essences locales sera privilégiée à l'installation de grillage pour délimiter les terrains.

- Les haies végétales sont composées d'essences locales : les haies végétales peuvent servir à délimiter un terrain aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole ou naturelle. Elles permettent ainsi d'éviter la mise en œuvre d'une clôture de type grillage qui ne permet pas le passage de la petite faune tout en arborant un aspect paysager intéressant. L'utilisation d'essences locales est primordiale afin d'éviter l'introduction accidentelle d'espèces exotiques envahissantes. De plus, l'implantation de haies végétales composées d'essences locales favorisera le développement de l'avifaune qui utilise souvent ces espaces en période de nidification.

- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager : ces espaces revêtent une importance majeure pour de nombreuses espèces. En effet, ils sont utilisés aussi bien par l'avifaune en période de nidification, que par les chiroptères pour de potentielles gîtes et comme corridors pour leurs déplacements que par les reptiles comme habitat et zone de refuge.

En plus des nombreux intérêts de ces espaces pour la faune, les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement présentent un grand intérêt pour le paysage. En effet, ces derniers permettent de structurer le paysage, offrant des coupures végétales en zone urbaine et agricole, délimitant les terrains sans apport artificiel.



## **Sur les indicateurs de suivi**

° La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par la définition d'un état de référence et par le choix d'objectifs chiffrés afin de le rendre plus opérationnel et de mener 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.

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Urbain	Évolution de l'urbanisation	Nombre de permis de construire accordés	Commune de Santa-Reparata-Di-Balagna	<p>État zéro : À l'approbation du document d'urbanisme, un état zéro des autorisations d'urbanisme accordées sera réalisé.</p> <p>Action : Bilan annuel des autorisations d'urbanisme accordées</p>
Biodiversité et patrimoine naturel	Préservation des zones Natura 2000	Suivi et participation de la commune	Communauté de communes di E Cinque Pieve di Balagna	<p>État zéro : La ZPS de la Vallée du Regino fait état actuellement d'un bon état de conservation</p> <p>Action : bilan d'état tous les 5 ans des éventuelles dégradations et menaces identifiées sur la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna.</p>
	Conservations des espaces d'intérêt	Préservation des réservoirs et corridors de biodiversité	Commune de Santa-Reparata-Di-Balagna	<p>État zéro : À l'approbation du document d'urbanisme, l'état des réservoirs et corridors de biodiversité sera évalué (bon ou mauvais état). Les potentielles améliorations de ces espaces seront également identifiées (retrait d'EEE, entretien d'une ripisylve...).</p> <p>Action : bilan tous les 5 ans de l'état de conservation et des potentielles améliorations de ces espaces. Descriptions des actions menées sur le territoire communal pour améliorer l'état des réservoirs et corridors de biodiversité.</p> <p>Identification des dégradations et menaces éventuelles suivies de la mise en place de mesures spécifiques visant à améliorer l'état de ces espaces, exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Campagne d'information du public sur les corridors et réservoirs existant au sein du territoire</li> <li>- Retrait d'EEE colonisant des réservoirs et/ou corridors de biodiversité</li> <li>- Entretien de la ripisylve des cours d'eau</li> <li>- Sensibilisation des propriétaires à la présence d'arbres remarquables devant être conservés</li> <li>- Identification d'espaces arborés et/ou de haies devant être préservées</li> <li>- ...</li> </ul>

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Gestion des eaux	Productivité de la ressource	Quantification du volume d'eau potable distribué	L'Office d'Équipement Hydraulique de Corse Communauté de communes de l'Ile-Rousse Balagna	État zéro : Besoin quotidien estimé, à l'horizon 2035, à 1 001 m³/j en période estivale et 312,5 m³/j en période hivernale.  Action : Bilan annuel de la production de la ressource communale, avec si possible un détail mensuel. Bilan annuel des périodes de restriction d'eau sur le territoire communal de Santa-Reparata-Di-Balagna (durée de la période de restriction, détail des mesures restrictives s'appliquant). Mise à jour du diagnostic et schéma directeur d'alimentation en eau potable.
	Protection de la ressource	Entretien des ouvrages de protection des unités de production en eau potable	Commune de Santa-Reparata-Di-Balagna	État zéro : Présence de Périmètres de Protection (PPI et PPR) sur l'ensemble des unités de production en eau potable.  Action : Bilan annuel des travaux d'amélioration et d'entretien réalisés.
	Pollution du milieu notamment par les effluents domestiques	État des installations de traitement des effluents domestiques	Kyrnolia	État zéro : État de l'unité de traitement des eaux usées domestiques en charge des effluents de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna à l'approbation du document d'urbanisme. État du rendement épuratoire de la station d'épuration à l'approbation du document d'urbanisme.  Action : Bilan annuel des rendements épuratoires de la station d'épuration. Bilan de contrôle des installations en assainissement individuel tous les 2 ans.
	Ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols	Compensation de l'artificialisation des sols	Commune de Santa-Reparata-Di-Balagna	État zéro: Identification des bassins de rétention des eaux pluviales et réseau d'eau pluviale existants l'année de l'approbation du document d'urbanisme  Action : Vérification annuelle de la prise en compte dans les projets de mesures compensatoires visant à limiter l'imperméabilisation des sols (en lien avec les autorisations d'urbanisme accordées).

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

### **Sur les besoins fonciers et gestion économe de l'espace**

#### *Les besoins en termes de logements*

**° La MRAe recommande d'étayer le choix du scénario de croissance soutenue de la population retenu dans le projet, eu égard à la tendance à la baisse de ces dernières années.**

La commune de Santa Reparata n'a pas la même approche de la dynamique démographique que l'avis délibéré de la Mrae.

La commune considère avoir suffisamment étayé et argumenté son choix de scénario de croissance démographique dans la «partie perspective d'évolution du diagnostic territorial».

Il est rappelé ci-dessous les éléments qui ont conduit au scénario choisi par la commune au regard des observations de la Mrae.

La Mrae s'appuie sur un recensement INSEE de 2022 comptabilisant 999 résidents.

Il en ressort une extrapolation du taux d'accroissement de 1,74% du P.L.U à l'horizon 2035 à partir de 2022 considérant ainsi une rupture forte avec les tendances passées.

**Les données de départ d'appréciation ne sont pas les mêmes pour la commune.**

Les données d'entrée de la commune sont l'année 2025 pour 1 100 habitants et non l'année 2022 pour 999 habitants.

L'estimation communale de 2025 se justifie notamment par :

° l'enquête recensement INSEE 2025 (décompte de la commune : 1060 habitants et décompte de l'INSEE : 1054 habitants)

° la concrétisation d'opérations d'habitat (environ 20 logements) engagée ces dernières années entre 2021 et 2025 et l'accueil de nouveaux habitants en lien.

° l'arrivée des nouveaux habitants au mois de décembre 2025, dans la résidence autonomie, de 27 habitants supplémentaires

Dans ce contexte, la dynamique démographique prend son sens (+1,3%). La commune opte pour une perspective d'augmentation de population dynamisée mais maîtrisée et portée par son document d'urbanisme. A l'avenir, la croissance se fonde sur la rencontre d'un territoire attractif et la mobilisation du potentiel foncier pour l'habitat résidentiel.

**Après avoir justifié le taux d'accroissement de population retenu, la MRAe recommande de reprendre l'analyse des besoins en logements, en tenant compte des données communales récentes et des constructions déjà réalisées ou en projet à ce jour.**

La commune souhaite conserver l'estimation communale de 2025 pour définir l'analyse des besoins en logements.

L'estimation 2025 est une donnée plus récente que le recensement INSEE 2022. C'est celle qui est retenue pour les calculs.

Elle correspond à la date d'approbation du P.L.U et constitue le point de départ des perspectives démographiques et de l'habitat.

De la même façon, l'analyse a identifié la nécessité de réaliser 125 logements pour répondre aux besoins. Le projet de PLU a été construit pour y répondre. Il a tenu compte et a déjà soustrait les logements en cours de réalisation et en projet (entre 2021 et 2025) à la date d'approbation.



## La consommation des espaces

° La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces portée par la loi « Climat-Résilience ». Elle recommande également de veiller à préciser le calcul de la consommation potentielle d'ENAF par le projet de PLU projeté, en référence à la méthodologie ZAN, en y intégrant les permis de construire délivrés depuis 2021 générant une artificialisation des sols.

- La commune a construit ses objectifs chiffrés de modération d'espace au regard des dispositions définies par la loi climat et résilience (Cf. PADD).

Pour atteindre le «Zéro Artificialisation Nette» en 2050, la loi Climat-Résilience fixe que les communes ou intercommunalités doivent tendre vers la réduction de leur consommation d'espaces avec une première échéance fixée à 2031.

A cette date, elles doivent viser la réduction par deux du rythme de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Entre 2021-2031, la commune de Santa Reparata s'est fixé pour objectif de répondre à une réduction significative de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011-2021 de 5,2 hectares (observatoire de l'artificialisation des sols : CEREMA). La capacité d'extension urbaine du Plan Local d'Urbanisme programmée est de 2,5 ha à l'horizon 2035.**

- Dans le P.L.U à approuver et le décompte de ses capacités foncières, la commune de Santa Reparata intégrera l'ensemble des espaces consommés et en cours de consommation depuis 2021 jusqu'à l'horizon 2035.

Les 4 000m2 évoqués par le P.L.U et repris par l'avis de la Mrae représentent uniquement les secteurs en extension urbaine consommés en zones urbaines du P.L.U **dans les villages.**

L'analyse, notamment sur la carte présentée en page 190 du rapport de présentation, sera complétée des éléments fournis par les services de l'Etat pour préciser le calcul des sites touchés par une artificialisation entre 2021-2025 par le projet de PLU projeté, en référence à la méthodologie ZAN, en y intégrant les permis de construire délivrés depuis 2021 générant une artificialisation des sols.

Elle intégrera le portail de l'artificialisation qui chiffre à 2,9 ha les surfaces consommées entre 2021-2025 à l'échelle du territoire communal.

**Malgré ces ajustements à apporter, le P.L.U à l'horizon 2031 et 2035 s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 conformément à la loi Climat Résilience.**

° La MRAe recommande d'inclure dans le rapport, une analyse des terrains propices à la renaturation qui pourraient être mobilisés pour compenser les impacts environnementaux des ouvertures à l'urbanisation.

La commune a considéré que cette approche relevait plutôt de la seconde trajectoire de la loi ZAN : 2031-2050. La révision ultérieure du P.L.U intégrera les terrains propices à la renaturation.

## Sur la biodiversité (dont Natura 2000)

### Habitats, espèces, continuités écologiques

° La MRAe préconise de mieux décrire les enjeux de biodiversité associés aux deux O.A.P entraînant une artificialisation des sols, en développant la séquence «éviter, réduire et compenser »

En plus du site Natura 2000 ZPS de la Vallée du Regino, le territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna est traversé par deux ZNIEFF de type II : «*Oliveraies et Boisements des collines de Balagne*» et «*Vallée du Regino*».

La ZNIEFF «*Oliveraies et Boisements des collines de Balagne*» est reconnue pour regrouper différents types de formations végétales (anciennes oliveraies, chênaies pubescentes, châtaigneraies...) présentant différents intérêts pour l'agriculture.

Cet espace est ainsi classé en majorité en zone agricole (zone A) par le zonage du PLU de Santa-Reparata-di-Balagna.

Le zonage agricole permettra ainsi le maintien des différentes formations végétales de la ZNIEFF identifiées au sein du territoire communal (oliveraies, châtaigneraies...). En effet, le zonage agricole concourt au maintien d'une diversité d'habitats nécessaire au bon fonctionnement écologique du territoire.

Ainsi, le classement en zonage agricole est compatible avec la préservation de la ZNIEFF de type II «*Oliveraies et Boisements des collines de Balagne*».

La ZNIEFF de type II «*Vallée du Regino*», également classée comme site Natura 2000 et ZICO, présente une grande diversité des milieux environnants (maquis bas, zones ouvertes, arbres isolés). Cette vallée accueille une très grande population d'oiseaux, dont beaucoup d'espèces rencontrées sont déterminantes, et à forte valeur patrimoniale.

Dans cet espace, la préservation des bosquets ou groupements d'arbres significatifs permettra de préserver de nombreuses zones de nidifications utilisées par l'avifaune en période de reproduction.

De plus, une partie de ces ZNIEFF est classée comme réservoir de biodiversité. À l'intérieur de ces espaces, les bosquets ou groupements d'arbres les plus significatifs seront conservés compte tenu de leur importance écologique.

Le règlement du PLU précise que :

- En zone agricole et naturelle, l'absence de clôture sera privilégiée et, le cas échéant, des passages pour la faune seront intégrés aux clôtures.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.
- Les réservoirs de biodiversité et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A et Asa).

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation spécifiques pourront être prescrites aux projets de densifications et d'extension urbaines prévues en fonctions :

- De l'envergure de ces projets (soumis ou non à un examen au cas par cas ou à une étude d'impact) ;
- Des enjeux environnementaux des sites (présence d'espèce protégée) ;
- Des études d'incidences sur les sites Natura 2000 (en fonction du projet et de sa distance vis-à-vis de la ZPS de la Vallée du Regino).

## Évaluation des incidences Natura 2000

### ° La MRAe recommande d'étayer la démonstration de l'absence d'incidence au sein des sites Natura 2000.

Les incidences potentielles liées au développement de l'urbanisation sur les sites Natura 2000 et les espèces qu'ils abritent seront de type direct et sont estimés comme étant **très faibles compte tenu de la surface concernée**.

En effet, la ZPS de la Vallée du Regino est caractérisée par une surface de 3 713 ha. Le zonage du PLU classe au total environ 66 032 m<sup>2</sup> en zone urbaine, soit 0,17 % de la surface totale de la ZPS. Parmi les 66 032 m<sup>2</sup> d'espaces classés en zone urbaine, 3 570 m<sup>2</sup> (soit 0,009 % de la surface totale de la ZPS) sont classés comme OAP et 5 623 m<sup>2</sup> (soit 0,015 % de la surface totale de la ZPS) sont des espaces de densification de l'urbanisation.

Concernant le volet agricole, cette ZPS ayant une vocation agropastorale très marquée offrant une mosaïque de milieux ouverts dominants, semi-fermés et fermés qui renforce l'attrait du site pour de nombreuses espèces, la principale menace pesant sur le site concerne la déprise pastorale.

Pour limiter la déprise pastorale et conservé cette mosaïque de milieux, le zonage projeté du PLU prévoit de classer en majorité les espaces concernés par le site Natura 2000 en zone agricole (A et Asa).

Le Plan local d'urbanisme délimite près de 158 hectares en zone agricole A, 243 ha en zone agricole Asa (correspond aux espaces stratégiques agricoles) et environ 89 ha en zone naturelle N.

Ce classement incitera à la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement et protégera les espaces tout en contribuant à la préservation des milieux ouverts, semi-fermés et fermés.

Plusieurs choix de la commune dans son projet de PLU concourent indirectement à la préservation de la zone Natura 2000, et notamment :

- Le zonage de type agricole (A et Asa) sur la majorité du territoire (environ 401 hectares au niveau de l'emprise du zonage réglementaire Natura 2000).
- La prise en compte de l'environnement dans le règlement : obligation de conserver des passages pour la faune dans la clôture, les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques...

Le PLU de la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna est en accord avec trois mesures identifiées par le DOCOB concernant la ZPS de la Vallée du Regino :

Fiche action	Intitulé	Priorité
A1-1	Contractualisation de MAET adaptée au maintien de la biodiversité	1

La pratique d'activités agricoles variées participe à l'attrait du site pour de nombreuses espèces offrant une grande diversité d'habitats et zones de chasses pour des espèces protégées telles que le Milan Royal ou l'Engoulevent d'Europe.

La réalisation de ce PLU sur la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna permettra ainsi de conserver des espaces agricoles nécessaires au bon fonctionnement de cette ZPS.

Fiche action	Intitulé	Priorité
A2-3	Maintien des arbres sénescents	3

Le règlement du PLU de Santa-Reparata-Di-Balagna précise que : « *Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole* ».

Fiche action	Intitulé	Priorité
B1-2	Garantir une cohésion entre les mesures du DOCOB et les documents d'urbanisme	1

Le DOCOB doit prendre en compte les actions et orientations proposées par les différents documents de planification/gestion tout comme, à l'inverse, ces derniers doivent prendre en compte les objectifs Natura 2000 du secteur.

La réalisation de ce PLU sur la commune de Santa-Reparata-Di-Balagna permet, à la commune, d'intégrer ces objectifs Natura 2000 dans son document.

De plus, il est important de rappeler que la vallée du Regino a fait l'objet au début des années 1990 d'une inscription en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO CS08) en raison des fortes densités de Milans royaux rencontrées (environ 50 couples). D'autres espèces mentionnées également à l'annexe 1 de la directive oiseaux sont présentes de manière représentative.

Ces espèces sont inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux. On notera la densité exceptionnelle des couples d'engoulevents d'Europe (1 à 4 couples/10 ha). Les densités d'Alouette lulu et de Pies grièches sont également remarquables.

Par ailleurs, le site se prête très bien à la présence du Milan royal qui est probablement arrivé avec les premiers éleveurs dans cette région de "bocage". Il s'agit vraisemblablement des plus grosses densités de Milans royaux nicheurs connues en milieu insulaire. Le pastoralisme et l'agriculture semi-extensive favorisent cette espèce ainsi que d'autres espèces de l'annexe 1 ce qui explique les densités remarquables des diverses espèces.

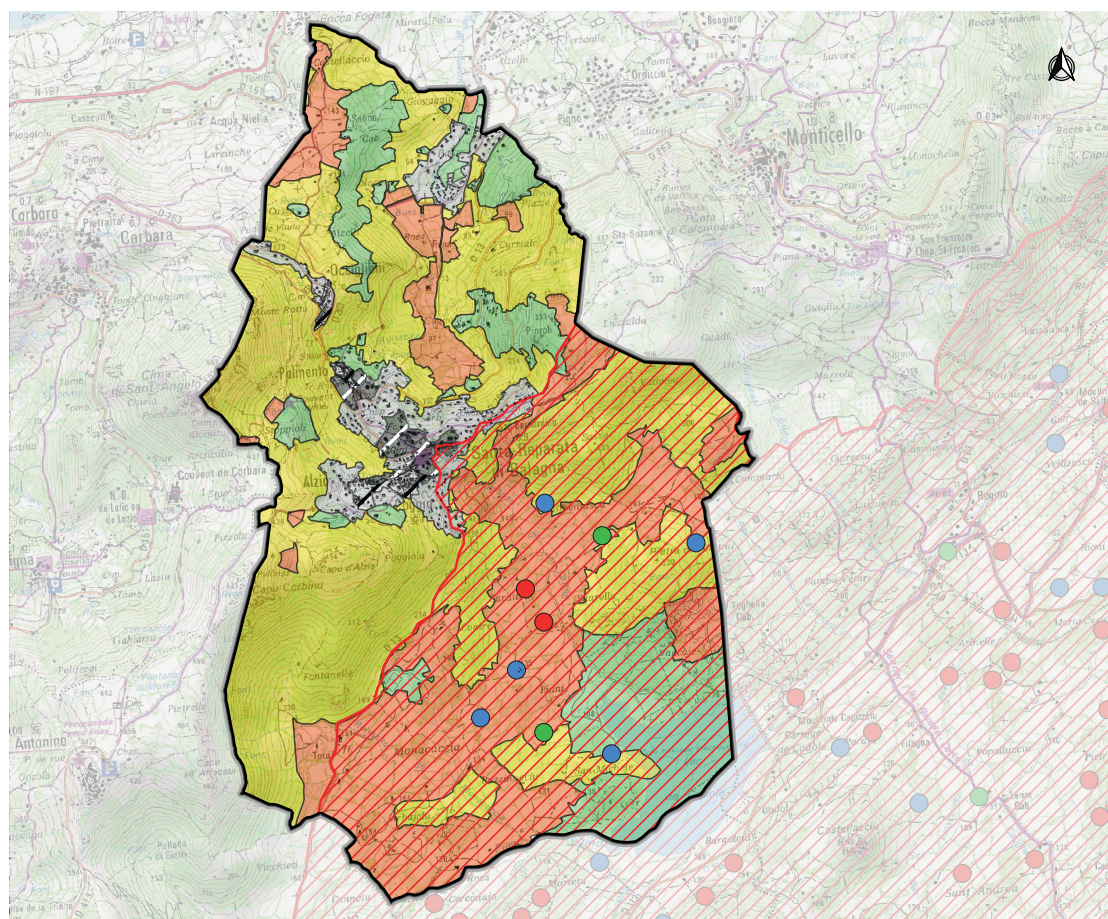
Les espèces d'oiseaux du site ne font l'objet d'aucune gestion particulière ; néanmoins, les pratiques agropastorales leur sont favorables. Le maintien des activités agricoles qui créent une mosaïque de milieux est donc un atout pour la préservation durable des espèces. Pour l'avenir, la pérennisation du système agropastoral est fondamentale.

Dans le cadre d'un suivi du milan royal effectué en 2018 par le conservatoire d'espaces naturels de Corse, un recensement des nids de milan royal a été réalisé. Ce dernier a permis de classer le statut de reproduction des différents couples en trois catégories :

- Certain : Transport de proie sur une grande distance, passage de proie entre mâle et femelle, nid avec œufs (ou couveur), poussins ou jeunes.
- Probable : Comportements territoriaux : vols et cris de parades, vols nuptiaux, défense du territoire. Transport de matériaux pour la construction du nid.
- Possible : Un individu ou un couple vu en période de reproduction près ou dans un milieu favorable. Observations répétées d'adultes dans un habitat favorable.

La cartographie des nids de milan royal recensé sur le territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna est présentée ci-dessous.





Légende :

PLU de Santa-Reparata-di-Balagna

ZoneA

ZoneAsa

ZoneU3

ZoneU2

ZoneU1

ZoneN

Natura2000\_ZPS de la Vallée du Regino

0 500 1 000 m

Nids milan royal 2018

● Certain

● Possible

● Probable

> Cartographie des nids de milan royal recensé sur le territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna en 2018 par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse

La cartographie présentée ci-dessus identifie un total de 9 nids de milan royal sur le territoire : 5 nids probables, 2 nids possibles et 2 nids certains.

Ces derniers sont tous localisés en dehors des zones urbanisées identifiées par le zonage du PLU mais au niveau de zones agricoles et naturelles et ne seront donc pas impactés par les extensions ainsi que par la densification de l'urbanisation de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna.

Certaines zones d'extensions et de densification de l'urbanisation sont localisées au sein de la zone Natura 2000 de la Vallée du Regino. Ainsi, les projets se développant au sein de ces espaces devront faire l'objet d'une étude des incidences sur le site Natura 2000 au préalable.

## Sur le Paysage et patrimoine

° La MRAe recommande d'affiner les documents relatifs aux O.A.P en y incluant des orientations claires sur l'implantation et la volumétrie des constructions afin de mieux préserver le patrimoine paysager.

La commune de Santa Reparata considère que cette remarque ne relève pas de la philosophie des O.A.P qu'elle a souhaité mener. Elle a appréhendé les O.A.P comme des principes d'aménagement posant les jalons et les références des futurs projets et souhaite, dans ce cadre là, laisser la place et les latitudes nécessaires et suffisantes

aux porteurs de projets.

## **Sur les risques naturels**

° La MRAe recommande de faire figurer au P.L.U la cartographie régionale d'intensité « feu de forêt » et d'expliciter la bonne prise en compte des risques d'incendie dans les zones qui accueilleront des logements (extension et densification). Elle recommande également de faire figurer au plan de zonage les données relatives au risque inondation et à l'aléa mouvement de terrain, et de veiller à la bonne prise en compte de ces risques dans les zones concernées.

L'ensemble des documents du P.L.U fait émerger les risques inhérents au territoire communal. Ils sont décrits, identifiés et cartographiés à des échelles différentes. Le risque inondation a pu notamment être reporté dans les planches de zonage.

Toutefois, pour les autres risques, le degré de précision et de qualification dans les documents qui les concernent ne permettent pas de les reporter dans les planches graphiques du P.L.U à une échelle parcellaire.

Le zonage leur donnerait une portée juridique réglementaire qui ferait courir un risque contentieux certain à l'ensemble du P.L.U.

## **Sur les ressources en eau et assainissement**

° La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins additionnels à l'horizon 2035 en y intégrant les besoins pendant le pic estival et, si nécessaire, d'actualiser le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Le tableau ci-dessous reprend les besoins en eau potable au cours d'une année en distinguant les 2 périodes d'occupation (hivernale et estivale) en se basant sur un volume de 0,25 m<sup>3</sup> d'eau consommée par jour.

Période	Population	Besoin quotidien (m <sup>3</sup> /jour)	Besoin par période (m <sup>3</sup> )
Creuse (hivernale) octobre - avril	999*	249,75	52 447,5
Pleine (estivale) mai-septembre	4 004	1 001	150 150
Besoin annuel			202 597,5

\* données INSEE 2022

Le tableau ci-dessous présente les besoins en eau potable estimés à l'horizon 2035 au cours d'une année en distinguant les 2 périodes d'occupation (hivernale et estivale) en se basant sur un volume de 0,25 m<sup>3</sup> d'eau consommée par jour.

Période	Population	Besoin quotidien (m <sup>3</sup> /jour)	Besoin par période (m <sup>3</sup> )
Creuse (hivernale) octobre - avril	1 250	312,5	65 625
Pleine (estivale) mai-septembre	4 004	1 001	150 150
Besoin annuel			215 775

L'alimentation en eau potable de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna est assurée principalement par le barrage de Codole et ponctuellement par le réservoir de Salvi. D'après le DOCOB de la ZPS de la Vallée du Reginu (FR9412007), la capacité du barrage de Codole est évaluée à 6 600 000 m<sup>3</sup>.

Considérant la capacité du barrage de Codole, les besoins de la population de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna pourront être assurés aussi bien en période hivernale qu'en période estivale.

Bien que le changement climatique ait des incidences négatives sur la gestion de la ressource en eau, l'approvisionnement de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna est assuré par la simple présence du barrage de Codole.

**° La MRAe recommande de mettre à jour le schéma directeur d'assainissement (SDA) et de joindre le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'épandage en y analysant les conditions de traitement des effluents du sud de la commune. Elle recommande également de préciser les zones accueillant de nouvelles constructions qui seraient susceptibles de ne pas être raccordées au réseau public d'assainissement.**

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna ne dispose d'aucune station d'épuration. Les effluents domestiques de la commune sont collectés et redirigés vers la station d'épuration intercommunale de l'Île Rousse. Cette dernière, mise en service en 2006, dispose d'une capacité nominale de 30 000 EH.

D'après les données disponibles sur le site [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), l'unité de traitement des eaux usées domestique de l'Île Rousse présentait, en 2023, une charge maximale en entrée de 23 288 EH.

Pour rappel, le PLU de Santa-Reparata-Di-Balagna prévoit près de 110 résidents supplémentaires, axés sur la réalisation de 44 logements de type maisons de ville ou habitats individuels (40 logements estimés au niveau du village et 4 sur le secteur de Palazzi) à l'horizon 2030. Ceci correspond à une augmentation des effluents d'environ 16,5 m<sup>3</sup> par jours et de 6,6 kg de DBO5 par jours.

La station d'épuration intercommunale de l'Île Rousse est donc en capacité de prendre en charge l'augmentation des effluents induits par le projet de PLU de Santa-Reparata-di-Balagna.

Les bilans 24H de la STEP de l'Île Rousse réalisé en février et août 2025 sont joint en annexe du présent dossier. Les débits entrant et sortant de la station d'épuration relevés pour les bilans 24H sont les suivants :

Date	Débit en entrée de station	Débit en sortie de station
5 février 2025	1 56 m <sup>3</sup> /j	1 606 m <sup>3</sup> /j
11 août 2025	3 024 m <sup>3</sup> /j	3 243 m <sup>3</sup> /j

La gestion des effluents domestiques de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna est assurée par la société Kyrnolia.

Les derniers travaux effectués sur le réseau communal ont été réalisés à la fin des années 1990 - début des années 2000. Ces derniers ont permis le raccordement du versant Sud du village vers le réseau de collecte raccordé aujourd'hui à la STEP d'Île Rousse. Pour ce faire, deux pompes de relevage ont été mises en œuvre.

Ainsi, aujourd'hui, l'ensemble des habitations du territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna sont raccordées au réseau de collecte. L'ensemble des effluents produits au sein du territoire sont envoyés, via un réseau de transfert existant, vers l'unité de traitement intercommunale de l'Île Rousse.

Aucun système de traitement des eaux usées domestiques individuel n'est recensé au sein du territoire communal de Santa-Reparata-di-Balagna

L'ensemble des logements nouveaux et anciens ont pour obligation de se raccorder au réseau de collecte des eaux usées domestiques collectif de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna.

Le diagnostic et schéma directeur d'assainissement est en cours de révision. La phase de diagnostic est en cours. Le plan de zonage d'assainissement fera l'objet d'une mise à jour une fois le diagnostic et schéma directeur finalisé.

Le plan de zonage d'assainissement de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna de décembre 2012 est joint en annexe du présent document.