



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Corse
sur la révision du plan local d'urbanisme de Santa-Reparata-di-
Balagna (2B)

N° MRAe
2025CORSE / AC 12

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

Avis du 18 septembre 2025 sur la révision du plan local d'urbanisme de Santa-Reparata-di-Balagna (2B)

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 18 septembre 2025 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Vincent Bourjaillat, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Santa-Reparata-di-Balagna, pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme de Santa-Reparata-di-Balagna (2B). Le dossier est composé des pièces suivantes :

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

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 22 juillet 2025. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 24 juillet 2025 l'Agence régionale de santé de Corse, qui a transmis de contribution en date du 20 août 2025. Elle a également consulté par courriel du 24 juillet 2025 la Direction départementale des territoires de la Haute-Corse qui lui a transmis sa contribution en date du 5 août 2025.

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

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

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

SYNTHÈSE

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna, située dans le département de Haute-Corse, comptait une population de 999 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2022, sur une surface de 10,1 km².

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), la commune affiche l'objectif d'accueillir, à l'horizon 2035, une population de 251 habitants supplémentaires, nécessitant un besoin foncier total de 7,5 ha dont 6 ha pour la construction de 125 nouveaux logements.

Globalement, la démarche d'évaluation environnementale mérite d'être revue pour mieux intégrer plusieurs enjeux importants, tels que la limitation de la consommation d'espaces, le respect des objectifs de protection portés par les documents cadres (PADDUC), la préservation de la biodiversité et du paysage.

La MRAe recommande de justifier le scénario de croissance retenu, eu égard à la tendance de baisse de population constatée ces dernières années, de revoir l'analyse des besoins en logements, en tenant compte des constructions déjà réalisées ou en projet, et enfin 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 ».

La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision du PLU avec le PADDUC, et notamment de préciser l'équivalence des terres agricoles proposées en compensation de la consommation de plusieurs espaces agricoles stratégiques (ESA). La MRAe recommande également de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU avec la trame verte et bleue et les espaces stratégiques environnementaux identifiés par le PADDUC.

La MRAe recommande de préciser les enjeux de biodiversité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, en développant la séquence « éviter, réduire et compenser ». Elle recommande d'étayer la démonstration de l'absence d'incidence du projet de PLU révisé au sein des sites Natura 2000.

La MRAe recommande de faire figurer dans le PLU les données relatives aux risques d'inondation, incendie et mouvement de terrain et d'explicitier la bonne prise en compte des risques dans les zones qui accueilleront des logements (extension et densification).

Enfin, la MRAe recommande de mettre à jour le schéma directeur d'assainissement (SDA) et de justifier l'adéquation du réseau d'assainissement aux projections précitées, de veiller à l'aptitude des sols à l'infiltration pour les secteurs concernés par l'assainissement individuel, d'analyser les conditions de traitement des effluents au sud de la commune, et de prendre les mesures adaptées pour éviter et limiter les incidences sur les milieux récepteurs.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Santa-Reparata-di-Balagna</i>	5
1.1.2. <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU</i>	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé.....	7
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	7
1.4.1. <i>Compatibilité avec le PADDUC</i>	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.1. <i>Les besoins en termes de logements</i>	9
2.1.2. <i>La consommation des espaces</i>	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) :.....	11
2.2.1. <i>Habitats, espèces, continuités écologiques</i>	11
2.2.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i>	12
2.3. Paysage et patrimoine.....	12
2.4. Risques naturels.....	13
2.5. Ressources en eau et assainissement.....	14
2.5.1. <i>Eau potable</i>	14
2.5.2. <i>Assainissement</i>	14

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Santa-Reparata-di-Balagna

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna est située en Balagne, au nord de la Corse, dans le département de la Haute-Corse. Son territoire s'étend entre, la vallée du Regino et le bassin du lac de Codole au sud, et la ville littorale d'Ile-Rousse au nord. Au centre, le bourg est perché sur les hauteurs. Du fait de sa proximité avec l'Ile-Rousse, Santa-Reparata-di-Balagna est au cœur d'une micro-région attractive et touristique.

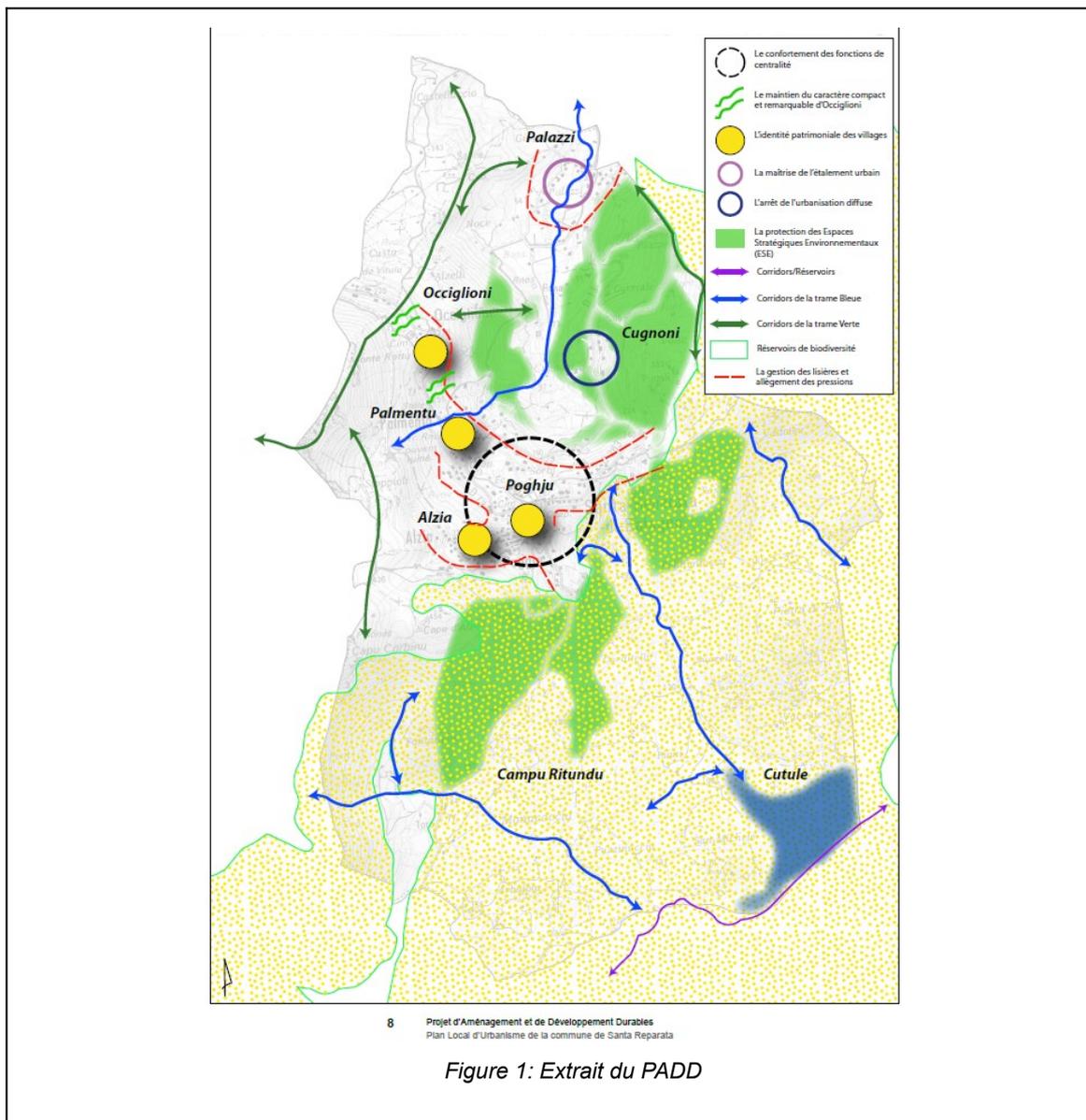
1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Afin de rendre son PLU (approuvé en 2006) compatible avec les réglementations récentes, la commune a lancé une procédure de révision depuis 2021, aboutissant à l'arrêt du projet par délibération du 17 avril 2025. La MRAe a rendu un [avis](#) le 21 juin 2023 sur un projet de révision allégée du PLU relatif à la réduction d'un espace boisé classé (rénovation d'olivieraie)¹.

La commune porte au sein du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, quatre orientations : *insuffler une nouvelle dynamique au développement communal ; promouvoir une économie en lien et en phase avec le territoire ; s'inscrire dans une ambition environnementale, paysagère et patrimoniale ; et s'engager vers la modération de la consommation de l'espace et définition d'objectifs chiffrés.*

Elle prévoit d'assurer un développement urbain réfléchi et raisonné, concentré sur les quatre villages de *Poghju, Palmentu, d'Alzia et d'Occiglioni*, en plus du groupe d'habitations de *Palazzi*. Le PADD prévoit également de renforcer et développer l'activité économique à travers la création, en lien avec l'intercommunalité, d'un parc d'activités agro-artisanales sur le secteur de *Campu Ritondu*.

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1182.html>



En 2022, la commune comptait 999 résidents (recensement INSEE²). L'objectif affiché dans le projet arrêté du PLU est d'atteindre 1250 habitants en 2035³, soit 251 personnes supplémentaires⁴.

Pour répondre à l'accueil de cette future population, le besoin en logements est estimé à 125 nouveaux logements, générant un besoin foncier estimé à 7,5 ha (dont 2,6 ha en extension urbaine).

Ce besoin foncier se portera particulièrement sur les hameaux de Poghju, Alzia et Palmentu et le groupe d'habitations de Palazzi (en densification et en extension de la forme urbaine). Afin de structurer les zones ouvertes à l'urbanisation, le dossier détaille 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 2 OAP sectorielles (portant sur l'ensemble des villages et groupe d'habitations précités) et 3 OAP thématiques (préservation des jardins, valorisation du bâti patrimonial,

2 Institut national de la statistique et des études économiques

3 Il est également indiqué un objectif de 1300 habitants dans une autre page du PADD

4 Le dossier indique +150 habitants par rapport à 2025

et actions environnementales). Les deux OAP sectorielles concernent la production de 41 nouveaux logements en extension urbaine.

Concernant la volonté de renforcer et développer l'activité économique par la création d'un parc d'activités agro-artisanales sur le secteur de *Campu Ritundu*, la MRAe regrette que cela n'ait pas été traduit par une OAP dédiée.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation de la qualité du paysage ;
- la prise en compte des risques d'inondation, d'incendie et de mouvement de terrain ;
- la préservation de la santé et la salubrité publique (traitement des eaux usées).

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé

Sur la forme, le dossier dans son ensemble présente une organisation simple, mais la multiplication des pièces qui constituent le rapport de présentation complique la lecture. La MRAe regrette également le manque d'illustrations cartographiques du rapport permettant d'accompagner l'analyse des incidences du projet de PLU.

Sur le fond, la MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'intègre pas suffisamment plusieurs enjeux importants, tels que la limitation de la consommation d'espaces, le respect des objectifs de protection portés par les documents cadres (PADDUC), la préservation de la biodiversité et du paysage. De plus, l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Vallée du Regino » mériterait d'être étayée (cf §2.2).

Enfin, il apparaît difficile d'analyser les incidences environnementales induites par le projet de PLU, en l'absence d'informations sur la faune et de la flore potentiellement présentes sur les différentes futures zones d'aménagement prévues par les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (n°4 et 5). Ce point est abordé dans le paragraphe lié à la biodiversité, dans la suite du présent avis (cf § 2.2).

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables en termes de compatibilité : le PADDUC, le SDAGE⁵ et le SRCAE⁶ notamment.

1.4.1. Compatibilité avec le PADDUC

Concernant les espaces stratégiques agricoles (ESA), le PADDUC définit des objectifs chiffrés que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA (potentiel agronomique, pente, alimentation en eau). Ces espaces présentent souvent

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

6 SRCAE : Schéma régional climat – air – énergie

un intérêt sur le plan environnemental, à la fois pour les continuités écologiques, les enjeux de biodiversité terrestre, mais également de préservation des paysages.

Dans le cadre de cette définition requise par le PADDUC, le PLU révisé retient comme ESA une superficie totale de 292 ha, classés par le PLU en zones Asa. (zones agricoles correspondantes aux espaces stratégiques agricoles). Cette surface cumulée dépasse l'objectif fixé par le PADDUC (282 ha). Le dossier du PLU ne détaille cependant pas les espaces impactés par la future urbanisation et ceux consommés par le projet de PLU. Ainsi en zone U, le choix a été fait de ne pas maintenir plusieurs ESA du PADDUC. Concernant les terres agricoles proposées « en compensation », le dossier ne démontre pas leur « équivalence agricole » en termes de potentiel agronomique, de pente ou d'accès aux réseaux d'eau.

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 est également couverte au nord par une trame verte et bleue (TVB) identifiée par le PADDUC. Or, au sein de ce réservoir de biodiversité, sur le secteur de Palazzi, le PLU prévoit plusieurs zones rendues constructibles en densification et en extension urbaine, délimitées U3. Le PLU envisage notamment la délimitation d'un espace naturel zoné N, situé en îlot au sein d'une zone urbanisée. Cet espace restreint, bien que constituant un support d'une biodiversité de la trame verte précitée, est par définition exposé au risque de fragmentation et d'érosion de la biodiversité, devrait être accompagné par de mesures de protections complémentaires comme préconisées par ailleurs sur le territoire communal⁷, notamment pour faciliter la libre circulation des espèces.

La commune est également couverte par trois espaces stratégiques environnementaux (ESE) délimités par le PADDUC, dans un objectif de préservation face à une forte pression urbaine. La commune a fait le choix de re-délimiter ces espaces (en bordure des secteurs de Poghu et Palazzi) et de les rendre en partie constructibles (zone U3), sans justification. De plus, plusieurs emplacements réservés sont prévus pour la création de voiries, ce qui impactera ces zones sensibles.

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).

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques⁸, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Les indicateurs proposés ne sont toutefois pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés avec une échéance cible permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et de définir les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

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

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU 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

⁷ Par exemple, le règlement graphique pourrait mentionner les « éléments de paysage à mettre en valeur ou à protéger » en application des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme .

⁸ Page 305 du rapport de présentation : Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

réflexion sur les mesures correctives qui pourraient être mises en œuvre dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux valeurs cibles.

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Les besoins en termes de logements

D'après les données de l'INSEE, la commune de Santa-Reparata-di-Balagna comptait 999 habitants (en 2022). Elle a connu une diminution progressive de sa population depuis 2010. Entre 2016 et 2022, la population a ainsi diminué de 23 habitants, soit -0,4 %/an en moyenne. La commune estime que la population pourrait atteindre 1250 habitants en 2035, en se basant sur un taux annuel d'accroissement moyen de 1,3 %/an⁹ à partir de 2025, ce qui correspondrait à 150 habitants supplémentaires à l'échéance par rapport à 2025 (en estimant que la population en 2025 atteint 1 100 habitants).

Cette perspective de 1 250 habitants à l'horizon 2035 vise un taux d'accroissement important de la population. Il s'agit en effet d'une augmentation de + 1,74 %/an (calcul DREAL) entre 2022 et 2035.

Le taux retenu d'accroissement est en rupture avec la tendance de ces dernières années, sans que le dossier n'ait ce choix.

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.

Pour accueillir cette population prévisionnelle, la commune s'appuie sur un calcul qui intègre la diminution de la taille des ménages (dessalement à 2 habitants/logement contre 2,1 habitants actuellement), ce qui induira un besoin de 115 logements pour de l'habitat principal (dont 75 pour les nouveaux habitants et 40 pour le dessalement des ménages) et de 10 logements pour de l'habitat secondaire¹⁰, soit 125 logements au total. Cette évaluation s'appuie sur la même donnée de départ de +150 habitants à accueillir à l'horizon 2035 mais crée une difficulté. En effet, il aurait été préférable de poursuivre le raisonnement sur l'accroissement des besoins en partant de l'évolution de +251 habitants depuis 2022 (soit 125 logements à produire pour l'accueil des nouveaux habitants) et d'y soustraire les logements créés depuis (en distinguant les résidences principales et les résidences secondaires). Ceci aurait permis de tenir compte des logements déjà créés ou en projet, et de justifier également de la dynamique observée depuis 2022.

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.

2.1.2. La consommation des espaces

Pour répondre au besoin de logements précité, les besoins en foncier pour la mise en œuvre du projet de révision sont évalués à 7,5 ha : 6 ha pour de l'habitat¹¹, 0,5 ha afin de répondre aux besoins

9 Calculé par la DREAL

10 Afin de limiter la production de résidences secondaires, la commune mobilise la « servitude de résidence principale » sur les principaux villages de la commune

11 Soit 18,3 log/ha brut (calcul DREAL) pour une production de 110 logements (15 logements sur les 125 logements prévus seraient finalement mobilisés au sein du parc existant)

économiques et 1 ha pour les équipements publics. Ces besoins fonciers seront mobilisés très majoritairement en densification de la forme urbaine (le dossier indique 4,7 ha en densification des zones urbanisées du PLU actuel et 2,6 ha en extension dans les zones à urbaniser¹²).

L'objectif théorique de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et Résilience vise à une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire sur la période 2021-2031 de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence 2011-2021¹³. Il appartient au PADDUC de fixer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Les PLU doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028, faute de quoi aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans une zone à urbaniser du PLU à partir de cette date.

Bien que cette trajectoire ne soit pas encore fixée par le PADDUC à ce jour, cela ne dispense pas le PLU d'intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), d'une part pour anticiper cette traduction et se conformer au principe général de lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour la commune de Santa-Reparata-di-Balagna, le portail numérique de l'artificialisation¹⁴ identifie, sur la période 2011-2021 un bilan de consommation des ENAF estimés à 5,2 ha. Selon cette donnée, le potentiel de consommation d'espaces pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN serait théoriquement de 2,6 ha à l'horizon 2031, et de 3,1 ha au total à l'horizon du PLU (2035).

Il convient de noter que ce potentiel de 3,1 ha, pour respecter la trajectoire ZAN précitée, devra intégrer les consommations effectives entre 2021 et 2025 au regard des permis de construire délivrés et mis en œuvre. Le dossier indique que seuls 4000 m² ont été consommés sur cette même période, alors que le portail de l'artificialisation chiffre à 2,9 ha les surfaces consommées.

Le projet de révision du PLU n'aborde que très succinctement les objectifs ZAN ci-dessus rappelés. Par ailleurs, le dossier ne prend pas en compte les surfaces des emplacements réservés (dont notamment 2 ha pour l'ER n°1 destiné à l'installation d'un ouvrage de protection de lutte contre les incendies comprenant des réservoirs, pistes et stationnements). Celles-ci viennent théoriquement s'ajouter à l'artificialisation des sols induite par le PLU (soit environ 2,6 ha¹⁵ indiqués dans le dossier).

Le PLU induirait finalement une potentielle consommation d'ENAF totale de 7,5 ha (2,6 ha en extension + 2,9 ha consommés depuis 2021 + *a minima* 2 ha pour les emplacements réservés) sur la période 2021-2035.

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 ZAN¹⁶, en y intégrant les permis de construire délivrés depuis 2021 générant une artificialisation des sols.

Il convient d'indiquer enfin que le rapport de présentation n'évoque aucune mesure de renaturation ni aucune zone de compensation qui pourraient être associées aux ouvertures à l'urbanisation en

12 Page 191 rapport de présentation - analyse des incidences

13 La baisse de moitié ne s'applique pas de fait en Corse à l'échéance 2031, mais la tendance en termes de réduction et l'objectif du zéro artificialisation nette d'ici à 2025 demeurent applicables.

14 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

15 Les surfaces en densification de l'urbanisation ne sont pas ici décomptées dans le solde de l'artificialisation

16 Fascicule 1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN « définir et observer » du 21/12/2023 : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf

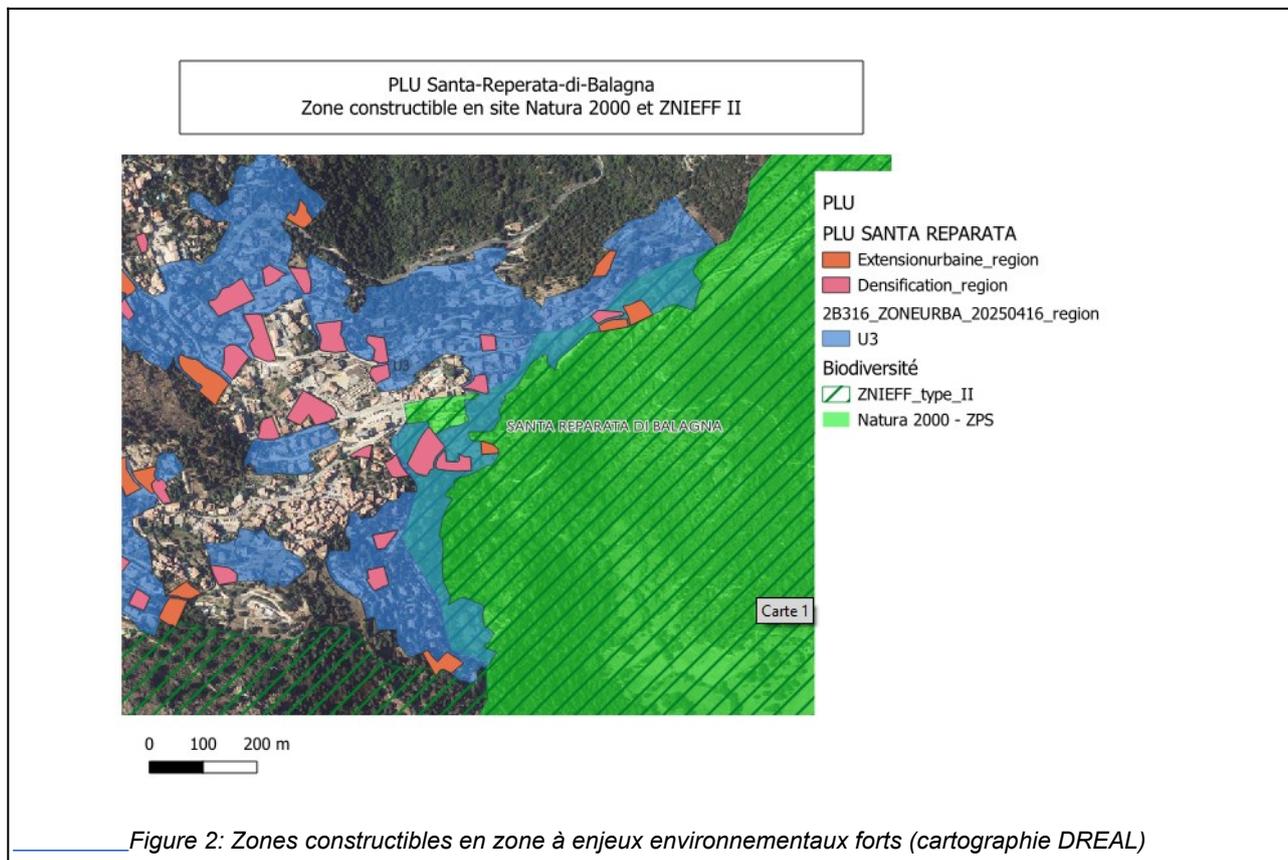
application de la séquence « éviter, réduire et compenser » de la démarche d'évaluation environnementale, notamment eu égard à la compensation des ENAF consommés par le projet de PLU.

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.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) :

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune est couverte par un site Natura 2000 (vallée du Regino) et deux ZNIEFF de type II (Oliveraie et boisement des collines de Balagne, et Vallée du Regino). Pour autant, le projet de plan de zonage rend constructible (classement en zone U3) plusieurs parcelles au sein des périmètres concernés, notamment sur le secteur de Poghju (en extension et en densification) (cf. figure 2 suivante).



Le dossier évoque (page 209 du rapport de présentation), que « différentes mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées pour protéger ces espaces ». Ces propositions sont proposées à l'échelle communale (classement en réservoir de biodiversité, préservations de bosquets) sans que l'efficacité des mesures de compensation proposées ne soit argumentée.

De plus, de même que pour la ZNIEFF, la zone Natura 2000 est couverte par des zones A, Asa et N du plan de zonage. Or, le règlement écrit n'interdit pas les constructions nouvelles pour l'ensemble de ces zones, ce qui est potentiellement impactant sur l'environnement.

Par ailleurs, les corridors écologiques identifiés ont été intégrés dans la trame verte et bleue proposée dans l'OAP environnementale (n°3), mais sans que soit détaillée la méthodologie retenue. La synthèse illustrée manque par ailleurs de lisibilité (OAP-page 57).

Enfin, le PLU n'indique pas si la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) a été développée dans le choix des OAP présentées, ni si des scénarios d'aménagement alternatifs ont été étudiés (sur différents sites de la commune). Le choix des OAP gagnerait à être justifié sur la base d'un pré-diagnostic des enjeux de faune, de flore et d'habitat d'espèces dont les milieux humides s'il y a lieu. Cette justification serait particulièrement utile pour l'OAP n°4, qui porte sur les différents secteurs d'extension des villages avec l'identification de 13 secteurs de développement.

Il est rappelé que la réglementation prévoit qu'au sein des territoires concernés par les OAP, soient systématiquement inventoriées les zones humides. Les documents fournis ne signalent pas que de tels inventaires y aient été réalisés. De même, les territoires desdites OAP, ainsi que d'ailleurs de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, auraient dû faire l'objet d'inventaires de biodiversité alors que les documents fournis ne font état que d'approches descriptives superficielles.

La MRAe préconise de mieux décrire les enjeux de biodiversité associés aux deux OAP entraînant une artificialisation des sols, en développant la séquence « éviter, réduire et compenser »¹⁷.

2.2.2. Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communal comprend une zone de protection spéciale (ZPS n° FR9412007) relevant de la directive Natura 2000 : « Vallée du Régino ».

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence¹⁸ sur le site sans que le propos soit argumenté. Il convient d'indiquer que même si les choix de développement portent sur des secteurs situés en continuité de l'urbanisation existante, plusieurs secteurs impactent potentiellement des habitats riches qui constituent un support important à la biodiversité.

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

2.3. Paysage et patrimoine

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna est située à la croisée de trois entités paysagères remarquables :

- l'entité « *u reginu* » au sud, basse vallée de la Balagne, constituée de champs, de vergers et paysage de bocage ;
- l'entité des « piémonts de village » sur lesquels se sont développés une urbanisation en crête ;
- l'entité « bassin versant de Giovaggiu » qui plonge vers la ville d'Île Rousse et son littoral.

La commune a proposé une cartographie des enjeux paysagers¹⁹ qui mériterait d'être utilisée pour analyser la cohérence des choix de développements retenus par le projet de PLU. Cette cartographie aurait également pu être utilement intégrée dans une OAP thématique (en plus de celles évoquées ci-après n°1 et 2).

17 Guides du Commissariat Général au Développement Durable : 2018 « *évaluation environnementale : guide d'aide à la définition de mesures ERC* » et 2021 : « *guide pour la mise en œuvre de l'évitement* ».

18 Page 214 rapport de présentation

19 Page 153 du rapport de présentation-diagnostic paysager

La commune dispose d'un patrimoine architectural bâti et paysager qu'elle souhaite préserver. Elle a ainsi délimité dans son plan de zonage, les éléments du patrimoine et paysager à protéger et à mettre en valeur, ainsi que deux OAP thématiques : OAP n°1 « *La reconquête et la valorisation des espaces jardinés aux abords des villages* » et OAP n°2 « *La préservation et la valorisation du bâti patrimonial* » particulièrement détaillées.

Pour autant, selon le règlement écrit, les hauteurs de constructions pourront atteindre 12 m en zone U1 et 9 m en zone U2. Il serait utile de veiller à la bonne intégration paysagère de ces dernières en compatibilité avec les enjeux identifiés dans la cartographie précitée²⁰.

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

2.4. Risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques :

- Inondation : la commune est soumise au risque inondation et une étude hydraulique a été réalisée sur bassin versant du « Padule » en 2023, mais sans que ces éléments ne soient signalés dans le dossier. Le dossier n'indique pas comment ce risque est pris en compte, notamment pour le secteur de Palazzi (projet de densification de l'urbanisation), situé dans le lit majeur du ruisseau du Giovaggio.
- Feu de forêt : comme la plupart des communes de Corse, Santa-Reparata-di-Balgana est sujette à un risque feu de forêt important. Entre 2015 et 2025, la commune a subi trois incendies, parcourant 0,1 ha²¹. Le territoire communal n'est pas soumis à plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) à l'échelle communale. Selon la cartographie régionale d'intensité « feu de forêt », plusieurs zones U sont situées en aléa fort sans que ne soient étudiées les mesures de défense contre les incendies dans ces secteurs. Ces derniers sont aussi soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD)²², que la commune doit faire respecter.
- Mouvement de terrain : la commune est sujette au risque de mouvements de terrain mais ce risque, ainsi que l'étude réalisée par le BRGM en 2010, ne sont pas évoqués dans le dossier.
- Radon²³ : Le risque lié au radon est très élevé dans cette commune (avec un niveau de 3/3). Pour la sécurité des habitants, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires²⁴. Le règlement devrait faire figurer ces informations.

La MRAe recommande de faire figurer au PLU la cartographie régionale d'intensité « feu de forêt » et d'explicitier 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.

20 Cf note 16

21 D'après la base de données sur les incendies de forêts (BDIFF)

22 <https://www.onf.fr/vivre-la-foret/+1525::foire-aux-questions-faq-les-obligations-legales-de-debroussaillage-old.htm>

23 <https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/2023-11/Fiche-radon.pdf>

24 <https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/2023-11/Fiche-radon.pdf>

2.5. Ressources en eau et assainissement

2.5.1. Eau potable

La commune dispose d'un captage sur le site du barrage de Codole. Le dossier indique que la capacité actuelle de desserte en eau potable est assurée et que les besoins générés par l'ensemble de la population seront couverts, sans que ces éléments d'analyse soient justifiés. La période estivale (pic saisonnier) et les incidences liées au changement climatique qui sont susceptibles de conduire à un régime de précipitations beaucoup plus irrégulier, à des périodes de forte chaleur et à un abaissement du niveau des nappes souterraines de plus longue durée ne sont pas étudiées. La MRAe note également que le schéma directeur d'alimentation en eau potable n'a pas été mis à jour depuis 2010.

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.

2.5.2. Assainissement

La commune ne dispose d'aucune station d'épuration sur son territoire. L'assainissement collectif est actuellement raccordé à la commune d'Île-Rousse qui dispose d'une station d'épuration (STEU) d'une capacité nominale de 30 000 équivalent-habitants. Le dossier indique que la charge maximale en 2023 en entrée de la STEU était de 23 288 EH et que l'unité de traitement des eaux usées domestiques intercommunale de l'Île-Rousse est en capacité de traiter les effluents supplémentaires engendrés par l'accroissement de population que prévoit le PLU révisé.

Avec une population projetée de +250 habitants (par rapport à 2022), il est nécessaire de justifier de la capacité de traitement de la station à l'horizon 2035, en y intégrant le pic estival ainsi que les projets de développement portés par l'ensemble des communes raccordées à cette station d'épuration intercommunale (Ile-Rousse, Corbara, Monticello, Pigna).

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) joint en annexe du projet de révision du PLU date de 2012, ce qui interroge sur sa pertinence compte tenu de son ancienneté. Ni le zonage d'assainissement, ni la carte d'aptitude des sols à l'épandage, sur laquelle s'appuie ce zonage, ne sont fournis. En outre, le dossier ne permet pas de savoir si tout ou partie des nouveaux logements prévus par le PLU sera raccordée ou en dispositif autonome d'assainissement.

Enfin, le dossier indique que la partie sud de la commune n'est pas raccordée au réseau intercommunal d'assainissement et que le rejet se fait actuellement dans un champ en contrebas, sous-entendant un rejet sans pré-traitement des effluents.

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.