

**Arrêté du Maire de Santa Reparata di Balagna
Arrêté n° 011POL-2024 en date du 15 février 2024
Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique :**

- **Préalable à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Reparata di Balagna**

ENQUETE PUBLIQUE
Relative au projet de révision allégée du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Santa Reparata di Balagna

RAPPORT D'ENQUETE



Table des matières

1) <i>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	3
2) <i>DÉFINITION D'UN PLU</i>	3
3) <i>PRINCIPAUX TEXTES RELATIFS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	5
4) <i>PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</i>	6
4.1 <i>Préparation de l'enquête</i>	6
4.2 <i>Déroulement de l'enquête</i>	6
5) <i>COMPOSITION DU DOSSIER REMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	7
6) <i>ANALYSE DES DOCUMENTS CONTENUS DANS LE DOSSIER REMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	8
6.1 <i>Présentation synthétique de la révision allégée du PLU</i>	8
6.2 <i>Rapport d'évaluation environnementale</i>	10
6.3 <i>Dossier d'information sur le projet d'Emplacement réservé</i>	21
6.4 <i>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</i>	23
7) <i>OBSERVATIONS DU PUBLIC REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE</i>	27
8) <i>ANALYSES ET COMMENTAIRES</i>	27
9) <i>LISTE DES PIÈCES JOINTE</i>	28

1. Objet de l'enquête publique

Le Maire et le Conseil Municipal de la commune de Santa Reparata di Balagna ont décidé, par une première délibération, en date du 25 janvier 2022, la prescription de la mise en œuvre d'une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objet la rénovation de vergers anciens et la création de vergers traditionnels sur des parcelles classées en EBC dans le PLU actuel. Une seconde délibération, en date du 15 février 2022 a annulé la précédente délibération et l'a remplacé en complétant cette révision allégée par la création d'un emplacement réservé au lieu-dit « Funtana d'Alzia ».

Cette délibération ainsi que celle du 4 juillet 2022, entachées d'erreurs matérielles, ont été annulées et remplacées par la délibération du 6 mars 2023. Elles ont été complétées par deux délibérations en date du 17 novembre 2023 et du 26 février 2024 relatives à une demande de financement pour mener à bien cette révision allégée du PLU de la commune.

Enfin le 15 février 2024, le Maire a pris un arrêté n° 011POL- 20234 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Santa Reparata di Balagna, du mardi 5 mars au jeudi 4 avril 2024.

2. Définition d'un PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui doit répondre aux enjeux du territoire, bâtir un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement.

Le PLU, c'est :

- Un projet de développement pour les 10 à 15 prochaines années
- Un projet d'intérêt général
- Un document réglementaire qui gère le droit du sol
- Un document élaboré en concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (PPA)

Il concerne la totalité du territoire, dont les espaces agricoles et naturels.

Les principaux acteurs :

- Le maître d'ouvrage (commune ou intercommunalité) est responsable de l'élaboration de son PLU, qui doit être une traduction du projet de la collectivité.

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) qui participent à la construction du projet. Elles doivent, notamment, veiller à la bonne application des lois, règlements, et autres contraintes (PADDUC, SCOT).

Révision allégée du PLU :

L'article L 153-35 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Entre la mise en révision d'un PLU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L 153-34, une ou plusieurs modifications ou mise en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en applications de l'article L 153-34 peuvent être menées conjointement. »

Ce type de révision permet de faire évoluer certains éléments à enjeux du PLU(i), selon des modalités **plus** souples qu'avec une révision générale.

La révision allégée du plan local d'urbanisme est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre :

- La commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme,
- L'État,
- Les personnes publiques associées,

Sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) a pour unique objet :

- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- De nature à induire de graves risques de nuisance

Contrairement à une révision générale, la révision allégée porte sur un objet unique et ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i).

3. Principaux textes relatifs à l'enquête publique

- CGCT, notamment articles L.2121-19 et L.2121-29
- Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme et les dispositions de l'article L.101-2 : « principe d'équilibre »
- Loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, et la circulaire du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et la gestion des zones inondables, ainsi qu'à préserver l'écoulement et l'expansion des crues
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II
- Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR
- Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- SDAGE (Schéma Directeur pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux) pour la période 2022-2027, approuvé par le Comité de Bassin le 3/12/2021 et la Collectivité de Corse le 17/12 2021
- Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite NOTRe
- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du Livre 1° du Code de l'urbanisme
- Loi du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN
- Article L.131-7 du Code de l'urbanisme précisant qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le PLU, en Corse, doit être compatible avec les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), opposable et approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 2 octobre 2015
- La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral
- La loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II (décembre 2016)
- Loi Climat et Résilience, loi du 22 août 2021
- Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), loi du 20 juillet 2023
- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement

4. Préparation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 5 mars, 9 heures au 4 avril 2024, 12 heures, soit pendant 31 jours consécutifs à la mairie de Santa Reparata di Balagna.

4.1 Préparation de l'enquête :

Des échanges téléphoniques et par courriels avec la secrétaire de mairie et le premier Adjoint, ont permis de travailler sur la préparation et les modalités de l'enquête et de fixer les dates des permanences.

Une réunion en mairie, le 24 octobre 2023, avec le premier Adjoint et la secrétaire de mairie a permis de préciser les conditions matérielles de l'enquête (disposition de la salle, précautions sanitaires, mise à disposition d'un ordinateur pour le public, mesures de publicité à prendre, préparation de l'arrêté...) et de répondre à toutes les interrogations relatives à l'enquête.

J'ai pu visiter les lieux du projet d'emplacement réservé au hameau d'Alzia et j'ai pu visualiser l'emplacement du projet de rénovation des vergers anciens, objet de la présente enquête publique.

Il faut souligner la bonne disponibilité des élus, des réponses faites et du soin apporté à l'organisation de l'enquête.

4.2 Déroulement de l'enquête :

Le public a été averti par voie d'affichage en mairie de Santa Reparata di Balagna, au hameau d'Alzia, et par les insertions réglementaires dans la presse locale.

Les premières insertions ont eu lieu :

Le 20 février 2024 dans Corse Matin et dans Corse Net Info (CNI) également le 20/2/2024.

Les deuxièmes insertions ont eu lieu :

Le 7 mars 2024 dans Corse Matin et dans Corse Net Info (CNI) le 8 mars 2024.

Le registre d'enquête a été ouvert le mardi 5 mars 2024 à 9h. Il est resté à la disposition du public jusqu'à la fin de l'enquête publique (cf. attestation du maire). Le public a pu y déposer ses observations et doléances.

Il a été clos le lundi 4 avril 2024 à 12h.

Aux jours et heures fixés dans l'arrêté portant ouverture d'enquête, j'ai assuré des permanences à la mairie de Santa Reparata di Balagna, à savoir :

Le mardi 5 mars 2024, de 9h à 12h
Le mercredi 20 mars 2024, de 9h à 12h
Le jeudi 28 mars 2024, de 9h à 12h
Le jeudi 4 avril 2024, de 9h à 12h

Les remarques et suggestions ont pu également être adressées sur un registre dématérialisé, à l'adresse mail suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5520>

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, j'ai invité le pétitionnaire à prendre connaissance des observations du public (cf. en annexe, courrier du 5 avril 2024). Un procès-verbal de synthèse a été rédigé le 8 avril 2024 (ci-joint en annexe).

Par courriel en date du 19 avril 2024, la mairie a envoyé son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dans les délais requis.

5. Composition du dossier remis pour l'enquête publique

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

- **Arrêté n° 011POL-2024 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU**
- **Délibérations relatives à la révision allégée du PLU :**
 - Délibération du 25 janvier 2022 prescrivant l'élaboration de la révision allégée du PLU de la commune
 - Délibération du 15 février 2022 annulant et remplaçant la délibération du 25 janvier 2022 et de décider de créer un emplacement réservé au lieu-dit Funtana d'Alzia
 - Délibération du 4 juillet 2022 annulant et remplaçant la délibération du 15 février 2022
 - Délibération du 12 décembre 2022 approuvant le plan de financement pour financer le projet
 - Délibération du 6 mars 2023 modifiant la délibération du 4 juillet 2022, entachée d'une erreur matérielle
 - Délibération du 27 novembre 2023 considérant la nécessité de réaliser une enquête publique pour ce projet et demandant une subvention pour son financement

- Délibération du 26 février 2024 modifiant la délibération du 27/11/2023 pour adopter un nouveau plan de financement pour le financement de l'enquête publique relative à ce projet
- **Présentation synthétique de la révision allégée du PLU de Santa Reparata di Balagna**
- **Rapport d'évaluation environnementale**
- **Dossier d'informations sur le projet de création d'un emplacement réservé au hameau d'Alzia**
- **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**
 - Avis de la CTPENAF
 - Avis de l'INAO
 - Avis de la MRAe
 - Avis de l'État (DDT)

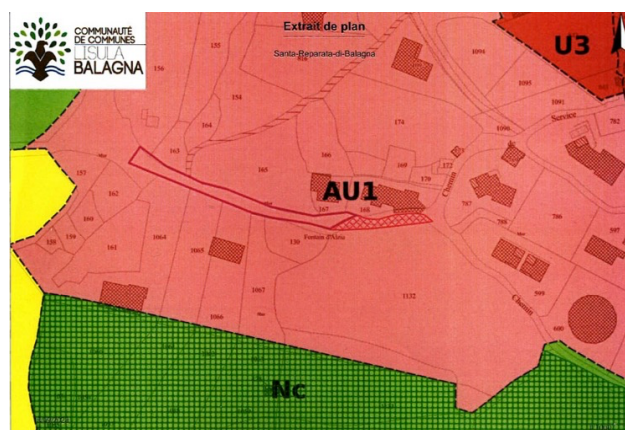
6. Analyse des documents contenus dans le dossier remis à l'enquête publique

6.1 Présentation synthétique de la révision allégée du PLU de Santa Reparata di Balagna

Ce document présenté dans le dossier de l'enquête publique est, en réalité, le résumé non technique extrait du rapport d'évaluation environnementale, auquel a été rajouté le projet d'emplacement réservé.

Cette révision allégée a pour objet :

- La création d'un emplacement réservé sur le chemin communal au lieu-dit « Funtana d'Alzia » pour procéder à son élargissement sur une longueur de 80 mètres pour permettre une circulation sécurisée des véhicules et faciliter l'accès des véhicules de secours et d'incendie.



LE TRACÉ DU CHEMIN COMMUNAL QUI DOIT ÊTRE ÉLARGI

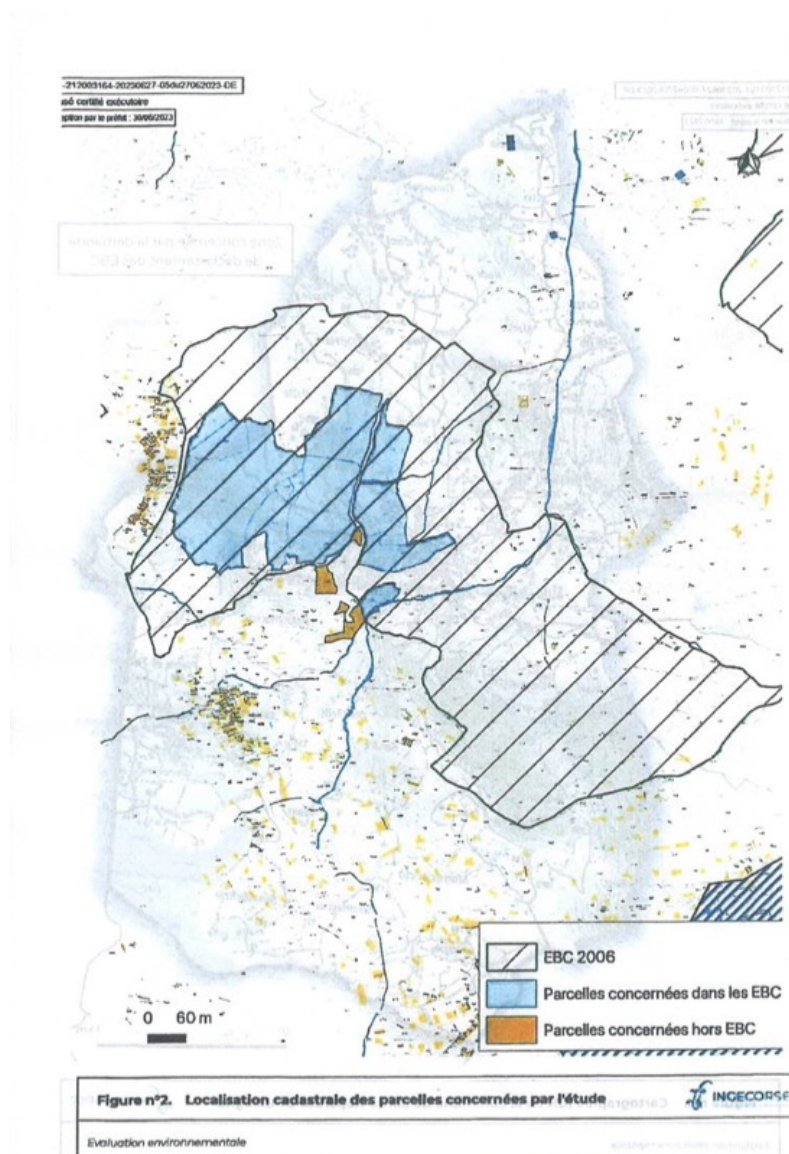
- La suppression d'un secteur d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour changer la destination des parcelles concernées pour permettre la rénovation de vergers anciens.

En effet, l'Association Syndicale Libre (ASL), association du village, souhaite remettre en état une oliveraie très ancienne, en grande partie détruite par un incendie en 1980.

Ces terres se situent en zone naturelle (N) et dans sa majeure partie au sein d'une servitude d'Espaces Boisés Classés (EBC) et ce classement interdit tout défrichement et empêche l'exploitation de cette oliveraie.

La surface de l'emprise du projet de remise en valeur de ces vergers anciens est de 8,7 hectares.

La rénovation et l'entretien du site participeront, outre la valorisation d'un patrimoine agricole remarquable, à protéger le village des risques d'incendie. Enfin ce projet va permettre à 3 jeunes agriculteurs d'avoir une surface d'exploitation suffisante pour offrir une perspective économique viable.



Ce projet de réhabilitation d'une oliveraie très ancienne semble pertinent car il va jouer différents rôles à l'échelle de la commune et sans doute du Pays de Balagne :

- Un rôle culturel, car l'olivier est un symbole d'identité de l'aire méditerranéenne
- Un rôle social et économique, car l'oléiculture représente une activité historiquement importante en Corse
- Un rôle dans la réduction des risques naturels; en effet, les oliveraies participent à la lutte contre l'érosion des sols par la conservation et l'entretien des terrasses, à la diminution des risques de propagations des incendies en servant de pare-feux

6.2 Rapport d'évaluation environnementale

Partie 1 : Présentation du projet communal

Ce projet de rénovation de vergers anciens, porté par l'Association Syndicale Libre (ASL) se situe en zone naturelle (N) du PLU actuellement opposable et en majeure partie au sein d'une servitude d'Espaces boisés Classés (EBC).

Ce classement interdit tout défrichement et contrarie l'exploitation du site et ne permet pas aujourd'hui la remise en état de cette oliveraie.

C'est la raison pour laquelle, le Conseil municipal de Santa Reparata di Balagna a décidé de cette révision allégée de son PLU.

Les parcelles concernées par cette révision allégée du PLU, représentent 8,2 ha classées en EBC et 3000 m² en zone N.

Ce projet présente, à la fois, un grand intérêt patrimonial, au regard de la présence d'oliviers remarquables situés en terrasses délimités par des murs en pierre sèche en bon état, et un intérêt économique car les oliviers peuvent être immédiatement productif.

L'étude détaillée des parcelles concernées a permis d'identifier environ 100 à 150 souches multiséculaires par hectares et qui semblent encore très productifs



Vue d'oliviers anciens sur les terrains concernés

Tous les oliviers ont été recensés et observés, les possibilités de greffage évaluées pour pouvoir déterminer les travaux à effectuer pour la rénovation de l'oliveraie.

Les anciens oliviers et les oléastres nouvellement greffés n'auront pas besoin d'être irrigués car ils bénéficient d'un système racinaire et d'un génotype résistant à la sécheresse.

L'irrigation ne devrait concerner que les nouvelles plantations. Pour cela, une source située à proximité pourrait être captée et l'Office Hydraulique de la Corse (OHEC) saisi pour la fourniture d'eau brute agricole.

Cette oliveraie comporte un riche patrimoine bâti à l'abandon avec notamment des paillers, une tour carrée et de nombreux murs en terrasses traditionnelles.

Un sentier traverse de nombreuses parcelles et devra être réaménagé.

Le montant prévisionnel des dépenses liées à la réhabilitation de l'oliveraie est estimé à 142 000 €.

Cette estimation concerne la pose de portails et de clôtures, la taille et les greffes des oliviers, la rénovation d'une piste d'accès et l'achat de filets, conteneurs et peignes nécessaires à la récolte des olives.

Contexte réglementaire :

Cette demande de révision allégée comprenant la modification d'Espaces Boisés Classés (EBC) est soumise à évaluation environnementale car le territoire fait parti d'une zone Natura 2000.

Cette évaluation doit contenir :

- *Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, si nécessaire, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et autres plans et programme.*
- *Une analyse de l'état initial de l'environnement*
- *Les incidences notables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement*
- *Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000*
- *L'exposé des motifs*
- *La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser*
- *La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour les effets du projet sur l'environnement*
- *Un résumé non technique*

Dans le cadre de son articulation avec le PADDUC, de la révision du PLU de la commune en cours et parallèle à ce projet de révision allégée, il a été intégré la définition des ESA et ERPAT et les éléments du diagnostic territorial.

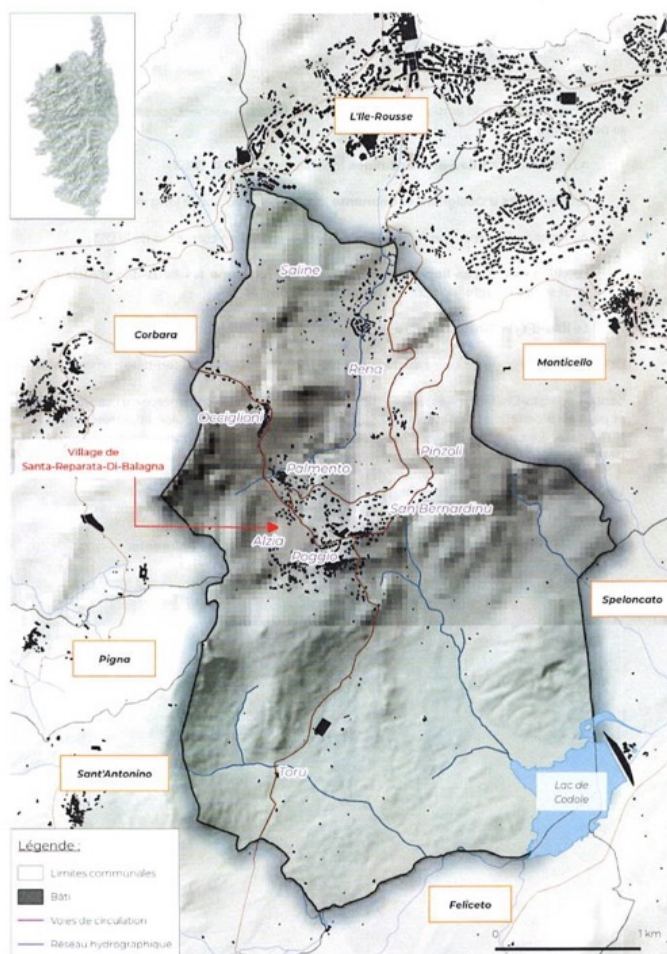
Le présent projet s'articule, également, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de Corse (SDAGE) et prend en compte ses orientations fondamentales.

Enfin, il prend en compte le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI), notamment dans son objectif de réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences.

Partie 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement

La commune de Santa Reparata di Balagna est comprise dans la région de Balagne et fait partie de la Communauté de communes de l'Île-Rousse Balagne, elle-même intégrée au sein d'un regroupement plus important, le Pays de Balagne.

D'une superficie de 10,16 km², la commune est située à 150 mètres d'altitude et ne bénéficie pas d'une façade maritime.



Situation géographique de Santa Reparata di Balagna

Les parcelles concernées par le projet de déclassement se trouvent à l'est d'Occiglioni et au Nord de Palmento, situées sur l'espace montagnard de la commune, sur un sol granitique.

La partie Sud du projet de déclassement de la zone EBC est limitrophe au cours d'eau de Giovaggio qui collecte la totalité des eaux de ruissellement du bassin versant urbanisé de la commune et peut être à l'origine d'inondations sur sa partie aval.

Le territoire de la commune est à dominante naturelle, avec près de 80% de sa superficie occupée par des forêts, le bâti ne représentant que 1%.

Les zonages d'inventaires et réglementaires :

La commune abrite :

- Deux ZNIEFF de type II : « Oliveraies et Boisements des collines Balagne » et « Vallée du Regino »
- La ZPS de la « Vallée du Regino »

Les parcelles qui doivent être déclassées sont situées en dehors des zones d'inventaires écologiques et des zones Natura 2000.

Enfin, si la commune n'est pas concernée par les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC), les terrains faisant l'objet de la demande de déclassement des EBC se situent au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR). Cependant une nouvelle délimitation a été proposée dans le cadre du PLU en cours de révision (phase de diagnostic), en raison de la présence de coupures physiques naturelles et artificielles et de l'absence d'ambiance maritime sur une partie de la commune.

Le PLU de Santa Reparata di Balagna recense 4 zones distinctes d'EBC pour un total de 149,4 ha.

La zone d'étude du projet de déclassement concerne l'EBC d'Occiglioni qui s'étend sur 38,2 ha. La surface de déclassement prévue est de 8,5 ha environ soit 22% de l'EBC d'Occiglioni et 5,7% de la totalité des EBC.

Les parcelles faisant l'objet de la demande de déclassement des EBC sont situées au niveau d'un corridor écologique. En effet, l'oliveraie constitue un ensemble boisé homogène permettant de relier la moyenne montagne à la plaine et participe ainsi à la préservation de l'environnement et à l'aménagement du territoire.

Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) résultent d'une volonté de maintien de la fonction biologique sur les communes soumises à développement

urbain important, ce qui est le cas de Santa Reparata di Balagna, notamment au Nord de la commune.

Les couloirs de pressions foncières dans cette zone représentent ainsi des éléments qui doivent être pris en compte dans ce projet.

Localisation des terrains concernées par le projet :

Les parcelles concernées par le projet de déclassement se situent en contrebas du hameau d'Occiglioni, entre 160 et 280 mètres d'altitude, sur un terrain versant orienté Est, avec des pentes importantes de l'ordre de 30% en moyenne.

Cette oliveraie, plantée au 17^e siècle, accueille des oliviers multiséculaires, mais un incendie relativement récent en a détruit un certain nombre ; dans le projet les arbres intacts seront conservés, tandis que les cépées les plus rigoureuses seront greffées pour conserver le génotype de la plante. Enfin les souches mortes seront arrachées et remplacées par de nouveaux plants.

Pour aménager cette déclivité, les terrains ont été historiquement aménagés sous forme de terrasses délimitées par de très beaux murs de pierres sèches.

Aujourd'hui, certains d'entre eux se sont effondrés en l'absence d'entretien, mais également sous l'effet du système racinaire des arbres qui se sont développés.

Sur ces parcelles, il a été relevé, d'une manière non exhaustive, la fréquentation du site d'une quinzaine de variétés d'oiseaux, de la mésange bleue au Milan royal et la présence potentielle de la tortue d'Hermann.



Vue générale de l'oliveraie

Les ensembles paysagers de la commune :

Elle rassemble les trois unités paysagères caractéristiques de la région d'Île-Rousse :

- L'unité « d'U reginu » sur la partie Sud, secteur dans la vallée et ses versants essentiellement agricoles
- L'unité des « versants de l'Île-Rousse » sur la partie Nord où le paysage prend une forme en amphithéâtre sur la mer, avec une urbanisation importante
- L'unité du « cirque d'Aregno » qui ne concerne qu'une petite partie de la commune à l'extrême Ouest et qui englobe la partie Sud de l'arête montagneuse la séparant de Corbara

Les risques sur la commune de Santa Reparata di Balagna :

- **Le risque incendie :**

Le territoire de la commune est soumis à un risque majeur d'incendie de forêt (comme le dernier du 25 juillet 2023 qui a dangereusement menacé le village). En effet, de nombreux facteurs sont propices aux incendies et rendent la lutte difficile et délicate :

- Un relief accidenté
- Un couvert végétal important, continu et dense
- Une sous exploitation agricole du territoire
- Une urbanisation trop souvent diffuse et des dessertes non adaptées à la lutte contre l'incendie
- Un climat méditerranéen très venté
- Un tourisme de pleine nature en développement

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques spécifiques aux incendies et feux de forêt (PPRIF). Cependant, consciente des risques élevés sur son territoire, elle a mis en place des mesures de lutte de prévention.



Stigmates de l'incendie du 25 juillet 2023

- L'aléa lié au gonflement et au retrait des argiles :

Ce risque peut s'avérer dévastateur en cas d'aléa élevé.

Cependant, ce risque est assez faible et situé principalement dans la partie Sud de la commune, où seules quelques constructions isolées sont comprises dans cette zone.

- L'aléa lié au radon :

Les conséquences de ce gaz sur la santé sont encore très peu connues. La commune de Santa Reparata di Balagna est concernée par ce risque, comme toutes les communes localisées le long de la côte Ouest de la Haute Corse.

- Le risque sanitaire lié à la prolifération des moustiques :

Sur les 47 espèces de moustiques recensés en Corse, 5 sont susceptibles de transmettre des maladies, d'après l'ARS. C'est le cas du moustique tigre observé, depuis 2007, sur les communes du littoral Ouest de la Corse dont Santa Reparata di Balagna.

L'agriculture :

Depuis 2010, les surfaces agricoles déclarées sont relativement stables (autour de 370 ha) et représentent environ 36 % du territoire communal.

La majorité des surfaces déclarées sont utilisées pour l'élevage, même si quelques oliveraies et vergers sont encore en activité et implantés en sortie Est du village.

Il est à noter qu'une partie de la zone d'étude du projet a fait l'objet de déclaration agricole en 2020.

Une des orientations du PADDUC est de protéger les espaces agricoles et sylvicoles, sa volonté étant de doubler leur production dans les 30 ans.

Le PADDUC comptabilise 287 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) sur le territoire communal.

Enfin, il faut préciser que les terrains étudiés pour cette révision, se situent en grande partie au sein des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

Partie 3 : Incidence du projet de modification des EBC

La modification de l'Espace Boisé Classé (EBC) d'Occiglioni réduira sa surface d'environ 20%.

Mais en 2006, la méthode utilisée pour délimiter les EBC était totalement différente de celle utilisée aujourd'hui, car elle ne prenait pas en compte les éléments du PADDUC.

Actuellement, il est d'usage d'exclure certains secteurs, présentant une potentialité agricole, du classement en EBC, comme les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ainsi que les **espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle**.

Les parcelles concernées par le projet de déclassement ne font pas partie des ESA, mais certaines sont en grande partie classées, par des agriculteurs, au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020, en terrains d'estives et landes et reconnues par le PADDUC en espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.

Aussi, les conserver en EBC, limiterait l'activité agricole sur l'espace concerné (notamment la création de piste d'accès pour l'exploitation et le défrichage).

Dans ce contexte, la méthode actuelle de classement des EBC est en totale adéquation avec la non prise en compte des espaces à potentialités agricoles, tels que les terrains déclarés au RPG et ceux délimités par le PADDUC au titre des ERPAT.

En conséquence, ces oliviers constituent des vergers et ne doivent pas être classés en EBC.

Les espaces concernés par le projet de déclassement présentent un fort intérêt patrimonial, avec la présence d'oliviers remarquables, d'anciennes terrasses préservées et délimitées par des murs de pierres sèches en relativement bon état.



Mur délimitant les anciennes parcelles exploitées

Le projet présente un grand intérêt économique, car les oliviers présents sur le site seront immédiatement productifs.

Enfin, sa rénovation permettra un complément d'activité à deux jeunes agriculteurs déjà présents sur la commune et l'installation d'un troisième avec une surface d'exploitation comportant un nombre d'oliviers suffisants pour offrir une perspective économique viable.

L'impact du projet de déclassement sur les activités agricoles est positif.

La rénovation et l'entretien de l'oliveraie participeront à protéger le village et les habitations proches des risques d'incendie

Aussi, l'impact du projet sur les risques naturels et plus précisément ceux liés aux incendies de feu de forêt est positif.

L'entretien des parcelles concernées par le projet, se limitera à débroussailler la strate arbustive aux abords des oliviers exploités, ce qui ne nuira pas aux différentes espèces de la faune locale qui fréquentent ces espaces.

Il est admis que l'oléiculture présente des impacts environnementaux appréciés en raison du haut niveau de biodiversité observé dans les oliveraies.

La remise en culture va nécessiter une adduction d'eau pour les nouveaux plants, les anciens oliviers et les oléastres nouvellement greffés bénéficiant d'un système racinaire résistant à la sécheresse.

La commune réfléchit, soit à capter une source située à proximité, soit à saisir l'OEHC pour un apport d'eau agricole (le réseau étant proche).

L'utilisation du feu sera totalement proscrite, et les déchets verts feront l'objet de broyage sur place, limitant ainsi la pollution de l'air.

Les oliveraies multiséculaires de Santa Reparata di Balagna constituent un patrimoine culturel, et le déclassement des EBC permettra de réhabiliter ces anciens vergers.

Partie 4 : Raisons pour lesquels le projet a été retenu

L'unique raison au projet de déclassement des EBC concerne la remise en culture d'une ancienne oliveraie.

En effet, l'olivier a un rôle culturel :

« *Là où l'olivier renonce, finit la Méditerranée* », cette citation de Georges Duhamel illustre la place remarquable de cet arbre au sein des cultures et des territoires méditerranéens.

Il a, également, un rôle économique, car l'oléiculture représente une activité historiquement très importante en Corse, même si en Balagne l'importance des oliveraies a fortement diminué au XXe siècle.

Cependant, aujourd'hui des signes de renouveau existent qui laissent espérer une reprise de l'oléiculture, et ce projet s'inscrit complètement dans cette tendance économique.



De nombreux oliviers sont remarquables de par leur taille et leur circonférence

Par ses impacts sur la région de la Balagne, la culture de l'olivier peut participer de nouveau à l'animation de ce territoire.

Partie 5 : Mesures pour éviter, réduire, compenser la mise en œuvre du déclassement sur l'environnement

Ces mesures ont pour objet d'atténuer les incidences négatives d'un projet, et elles sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage, qui doit veiller à la bonne réalisation de ses engagements.

Pour ce projet, il devra mettre en œuvre des mesures de réduction pour limiter les incidences négatives pendant les phases de travaux, de fonctionnement et d'entretien des aménagements.

Mesures de réduction prévues en phase de travaux :

- Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu par la plantation d'arbres :
Il sera nécessaire d'assurer la conservation des oliviers encore productifs, de greffer de nombreux oléastres et de densifier l'oliveraie par de nouvelles plantations.
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives) et traitement des déchets (dépôts sauvages) présents sur le terrain :
Plusieurs espèces invasives et exotiques envahissantes (figuiers de barbarie et Cannes de Provence) ont été recensées sur le site pouvant entraîner une diminution de la biodiversité locale. Celles-ci devront être éliminées afin de limiter leur propagation.
- Clôture et dispositif de franchissement provisoire adaptés aux espèces animales locales :
Afin de permettre un passage de la faune sauvage entre les différentes parcelles, des fenêtres écologiques (de 40 cm de long sur 20 cm de haut) seront mises en place le long des différents grillages.
- Adaptation de la période de travaux sur l'année :
Il sera nécessaire d'adapter la période de travaux d'entretien réguliers à la période de nidification de l'avifaune, idéalement en fin de saison automnale – début de saison hivernale.

Mesures de réduction prévues en phase d'exploitation :

- Dispositif de limitation des nuisances envers les humains et la faune :
L'élimination des déchets verts produits par l'exploitation de l'oliveraie s'effectuera sur les lieux par l'intermédiaire d'un broyeur à végétaux et **l'usage du feu sera totalement proscrit.**
- Adaptation de la période de travaux sur l'année :
La période de récolte s'étale de novembre à mai, en fonction de leur maturité. Il y a deux types de récolte :
Une récolte mécanique utilisant des peignes vibrants très doux pour décrocher les olives.
Une récolte en « chute naturelle », les olives tombant sur les filets disposés sous les arbres.
Dans le cas d'une récolte mécanique, l'usage d'outils vibrants sera toléré avant la période de nidifications des passereaux, soit de mai à septembre.

Partie 6 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets sur l'environnement

L'article R 104-18 du Code de l'Urbanisme « définit des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du projet de déclassement des EBC sont les suivants :

- Veiller à maintenir la continuité du corridor écologique
- Réhabiliter le petit patrimoine
- Plantation et greffe d'arbres
- Évaluation des terrains à exploiter
- Justification des modalités d'exploitation de l'olivieraie
- Bon entretien des terrains
- Prouver que les EBC approuvés ne prennent pas en compte les considérations agricoles
- Veiller à éradiquer les espèces invasives

Partie 7 : Résumé non technique

Cette partie est déjà exposée dans la présentation synthétique de la révision allégée du PLU.

6.3 Dossier d'informations sur le projet de création d'un emplacement réservé au hameau d'Alzia

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques.

Dans le cadre de cette révision allégée de son PLU, la commune de Santa Reparata di Balagna a décidé la création d'un emplacement réservé au lieu-dit Funtana d'Alzia pour procéder à un élargissement du chemin communal menant au hameau d'Alzia par délibération en date du 15 février 2022.

La création de cet emplacement réservé est rendue nécessaire car le chemin, qui mène à ce hameau, est aujourd'hui trop étroit par rapport aux nouvelles constructions en cours et à l'augmentation du trafic automobile.

Cette opération d'élargissement permettra d'accéder aux propriétés situées en amont, de permettre la circulation dans les deux sens et de sécuriser l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Cet emplacement réservé viendra prolonger celui déjà existant dans le PLU et occupera un linéaire de 80 mètres environ.

L'élargissement sera de 2 mètres et va concerner 8 parcelles.

Le coût de ce projet d'élargissement de la voirie et la réalisation des murs de soutènement est estimé à 130 000 €



Chemin communal à élargir et desservant des maisons existantes et des habitations en construction

6.4 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La commune a envoyé, le 20 septembre 2023, le projet de révision allégée de son PLU aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques consultées et aux communes limitrophes pour avis, soit un total de 23 envois :

- Préfecture de la Haute Corse (DDT)
- CdC (AAUEC)
- Chambre d'agriculture
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre de commerce et d'industrie
- Comité régional de la conchyliculture de la Méditerranée
- MRAe
- ARS
- INAO
- CAUE2B
- PNRC (Parc naturel régional de Corse)
- CRPF (Comité régional de la propriété forestière)
- CTPENAF
- Association U Levante
- CCIRB (Communauté de communes de l'Île-Rousse-Balagne)
- Monsieur le Président de l'EPCI chargé du SCOT de Balagne
- Les communes limitrophes : Sant'Antonino, Pigna, Corbara, Monticello, Speloncato, Île-Rousse et Feliceto

Seulement quatre PPA ont exprimé leurs avis, à savoir : L'État, la CTPENAF, la MRAe et l'INAO.

Ce projet de révision allégée du PLU a reçu des avis favorables de la part des PPA qui ont répondu, et n'a suscité aucune réserve ; il a cependant, fait l'objet de recommandations de la part de la CTPENAF, de la MRAe et de l'INAO portant notamment sur le classement des parcelles, faisant l'objet de cette révision allégée, en zone A lors de la prochaine révision générale du PLU en cours d'élaboration.

Dans sa réponse au PV de synthèse des observations reçues, la commune a répondu de manière complète et argumentée.

- **Avis de l'État :**

La Direction Départementale des Territoires (DDT) n'émet aucune observation sur le projet de révision allégée du PLU ainsi que sur la création d'un emplacement réservé au lieu-dit Funtana d'Alzia.

- **Avis de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF) :**

La CTPENAF conclut à « une orientation affirmée du projet à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » et émet en conséquence un avis favorable au projet présenté mais assorti de la recommandation suivante :
« Modifier le classement de l'ensemble parcellaire objet de la présente révision, pour le classer en zone A lors de la révision générale du PLU en cours d'élaboration »

Réponse de la commune :

« Cette préconisation sera prise en compte dans le cadre de la révision générale actuelle du PLU qui devrait être achevée début 2025. »

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :**

La MRAe rappelle que son 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré le 21 juin 2023, la MRAe souligne que ce projet de révision allégée du PLU n'affecte pas de site Natura 2000 et ne change pas les orientations du PADD et qu'il est de nature à favoriser, à la fois, la préservation de la biodiversité et les paysages du Pays de Balagne.

Elle précise, également, que ce projet d'oliveraie par sa réhabilitation et son entretien, sera favorable à la faune et la flore locales. Il permettra, aussi, de permettre de lutter efficacement contre les incendies grâce à son rôle potentiel d'accès à la lutte.

Cependant, la MRAe note que le projet ne mentionne pas l'utilisation ou non de produits phytosanitaires pour le traitement des oliviers et qu'il ne précise pas, non plus, les besoins en eau estimés pour la plantation de nouveaux arbres.

Enfin, elle constate que le projet d'élargissement du chemin communal devrait préciser les enjeux et les incidences de cette modification qui n'apparaissent pas dans le document qui lui a été soumis.

En conséquence, elle émet les recommandations suivantes :

Compléter le rapport de présentation :

- ***En précisant la quantité d'eau nécessaire pour irriguer les nouveaux plants d'oliviers et les sources de prélèvement associées.***

Réponse de la commune :

« L'un des objectifs majeurs du projet sera de réhabiliter l'oliveraie par un nettoyage des cépées et la réalisation de greffes. ... Si cette opération connaît le succès espéré, au regard notamment de la densité des souches recensées, il ne sera pas nécessaire de planter de nouveaux arbres. Dans le cas contraire, et en seconde approche, de nouvelles plantations seront nécessaires pour densifier. »

Celles-ci nécessiteront un apport en eau pour favoriser le départ des jeunes plants. Dans cette hypothèse, la commune a identifié une source située sur la partie haute des terrains, et une étude est en cours pour identifier ses capacités de production. Cette utilisation d'eau nécessitera une autorisation de prélèvement dans le milieu naturel (article R124-1 du Code de l'Environnement).

Il est à noter que le réseau d'eau brute, fournie par l'OEHC, est trop éloigné du projet pour envisager actuellement un raccordement.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La commune prend en compte l'éventualité de l'utilisation d'eau pour le développement de l'oliveraie. Cependant, cette option reste soumise à la capacité de production de la source et au régime d'Autorisation Environnementale ou au régime de Déclaration en fonction du débit identifié de la source.

- ***En indiquant si l'utilisation de produits phytosanitaires au sein de l'oliveraie est envisagée, et dans l'affirmative, les mesures de réduction des incidences associées.***

Réponse de la commune :

« Le projet a pour objectif de promouvoir une culture biologique sans utilisation de produits phytosanitaires, avec une commercialisation sous le régime de l'AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » ».

Enfin, l'entretien de la strate herbacée sera réalisé par pâturage ou mécaniquement.

La lutte contre la mouche de l'olive, la Cicadelle pruineuse, le charançon de l'olivier et la pyrale de l'olivier sera faite par une veille sanitaire, par la mise en place d'une barrière naturelle d'origine minérale, par des moyens mécaniques (élagage des rameaux atteints, secouages pour faire tomber les larves, utilisation de phéromones et kairomones ou de substances naturelles d'origine végétale, animale ou minérale).

Ainsi, aucun produit phytosanitaire d'origine chimique n'est envisagé sur le site de l'oliveraie

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La volonté de la commune de promouvoir une commercialisation sous régime de l'AOP « Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica » entraîne, de fait, l'obligation de ne pas utiliser de produits phytosanitaires.

- ***En précisant les enjeux environnementaux et les incidences associés à l'élargissement du chemin communal et en proposant, le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction adaptée.***

Réponse de la commune :

« Ce chemin de terre dessert aujourd'hui plusieurs habitations et s'avère trop étroit pour la circulation des voitures et notamment des véhicules de secours. Au bout du chemin une aire de retournement sera créée et le sentier communal inscrit au Plan Territorial des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PTIRP) sera préservé.

Il n'est pas prévu de revêtement en enrobé de ce chemin dont l'élargissement n'aura aucun impact environnemental négatif.

Il permettra, de plus, l'accès des pompiers à la façade ouest du village, le protégeant ainsi contre le vent dominant en cas d'incendie.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Effectivement, la faible longueur concernée par l'élargissement prévu de 2 mètres (80 mètres de long environ) ne devrait pas porter à conséquence sur l'environnement proche.

• **Avis de l'INAO :**

L'INAO est favorable au projet de cette révision allégée du PLU qui doit permettre de rénover une oliveraie et son exploitation par de jeunes agriculteurs. Elle souligne que celle-ci pourrait éventuellement se faire dans le cadre de l'AOP « Huile d'olive de Corse / Huile d'olive de Corse-Oliu di Corsica », si les futurs exploitants le souhaitent et si ces vergers répondent aux conditions du cahiers des charges de l'AOP.

Également, elle s'interroge sur la pertinence de maintenir en zone naturelle du PLU ces parcelles concernées par ce projet de réhabilitation et suggère de les classer en zone A, en complément du déclassement des EBC, pour conforter le caractère agricole exploité de cette oliveraie.

Réponse de la commune :

« Cette préconisation sera prise en compte dans le cadre de la révision générale actuelle du PLU qui devrait être achevée début 2025. »

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La commune, si elle n'a pas répondu directement à la suggestion de l'INAO d'exploiter l'oliveraie dans le cadre de l'AOP, elle le fait dans sa réponse à la MRAe.

7 Observations du public reçues lors de l'enquête

Noms	Fonction	Observations
Madame Savelli	Agricultrice	<p>Elle est la mère de Letizia Savelli, Présidente de l'association Syndicale Libre (ASL) initiatrice pour le projet de rénovation de cette oliveraie.</p> <p>Elle pensait qu'il s'agissait d'une enquête publique sur la révision générale du PLU.</p> <p>Elle s'est exprimée oralement pour dire qu'elle est d'accord pour le projet de déclassement des zones EBC concernées pour la remise en état de cette oliveraie.</p> <p><u>Réponse de la commune</u> : aucune observation</p>
Joseph Bacchini	Propriétaire	<p>Propriétaire, avec son frère, DP Salvini, de parcelles concernées par ce projet, elle souhaite qu'il aboutisse dans les meilleurs délais, car la remise en état de cette oliveraie correspond à la réalité agricole depuis des temps immémoriaux</p> <p><u>Réponse de la commune</u> : aucune observation</p>

8 Analyse et commentaires

Ce dossier, soumis à l'enquête publique, était de bonne qualité, même si la partie relative à la création d'un emplacement réservé aurait méritée d'être plus complète et mieux détaillée.

Il est à signaler que l'enquête s'est déroulée dans un climat serein et il faut souligner la bonne disponibilité du Maire et du premier Adjoint, des réponses apportées et du soin apporté à l'organisation de l'enquête.

Seulement deux personnes se sont présentées et se sont exprimées pendant les permanences.

Mais 505 visiteurs sont allés sur le registre dématérialisé, et 157 personnes ont téléchargé 209 documents, ce qui prouve que le public a été bien informé du projet de révision allégée du PLU.

Les dossiers les plus consultés ont été :

- L'arrêté d'enquête publique : 40 téléchargements
- L'avis d'enquête publique : 39 téléchargements
- La présentation synthétique de la révision allégée du PLU : 24 téléchargements
- La délibération actant la révision allégée du PLU : 15 téléchargements

A noter que le dossier concernant la création d'un emplacement réservé au lieu-dit « funtana d'Alzia » n'a été téléchargé que 12 fois.

9 Liste des pièces jointes

- Arrêté n° 011POL-2024 en date du 15 février 2024 du Maire de Santa Reparata di Balagna prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Certificat d'affichage
- Certificat de dépôt du dossier d'enquête
- Copie des 4 avis d'insertion dans l'Informateur Corse Matin et Le Petit Bastiais
- Lettre de convocation au Maire de Santa Reparata di Balagna pour communication du Procès-Verbal de synthèse.
- Procès-Verbal de synthèse
- Réponse du Maire de Santa Reparata di Balagna au Procès-Verbal de synthèse.

Ainsi, compte tenu du bon déroulement de cette enquête publique, du respect des procédures, notamment l'information du public et les nombreuses mesures de publicité, je clos le présent rapport.

Barrettali, le 24 avril 2024

Le Commissaire enquêteur

Antony HOTTIER

