

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement
Indirizzu elettroniku / Courriel : avis.ppa@isula.corsica
Ref. : 25.128 GS/AS/JBS

Lettre recommandée avec accusé réception
N° 1A21529365166

Ajacciu, le 27 août 2025

Ughjettu / Objet : Révision du PLU de Santa Riparata di Balagna – Avis sur projet de révision de PLU arrêté – votre transmission du dossier de révision du PLU arrêté, par mail du 27 mai 2025.
P.J. : Note d'observations sur le projet de révision du PLU arrêté de Santa Riparata di Balagna.

Monsieur le Maire,

Par mail du 27 mai 2025, vous m'avez transmis votre dossier de révision de PLU arrêté par délibération du 17 avril 2025, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse, en tant que personne publique associée (PPA) à l'évolution de votre document d'urbanisme.

Cet avis vise notamment, d'une part, à vous permettre de tenir compte, dans votre projet de document d'urbanisme, des politiques publiques et des projets de la Collectivité de Corse et, d'autre part, à vous communiquer notre analyse de la compatibilité de celui-ci avec les différents schémas régionaux et notamment avec le document de planification régional qu'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Il est rédigé sous la forme d'une note d'observations que vous trouverez ci-jointe.

Cet avis doit, conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, être joint au dossier soumis à l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica,
Le Président du Conseil exécutif de Corse,



Gilles SIMEONI

Monsieur Marcel TORRACINTA
Maire de SANTA RIPARATA DI BALAGNA
Mairie
20220 SANTA RIPARATA DI BALAGNA

Ajacciu, le 27 août 2025

Note d'observations sur le projet de révision du
PLU de la commune de Santa Riparata di Balagna

Avis de la Collectivité de Corse

Le conseil municipal de la commune de Santa Riparata di Balagna a arrêté son projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 17 avril 2025. Ce projet a été transmis pour avis à la Collectivité de Corse, au titre des personnes publiques associées, par mail du 27 mai 2025.

La commune a, ainsi, la volonté de réviser son PLU notamment pour le mettre en compatibilité avec le PADDUC et les dernières évolutions législatives, ce qui est à souligner.

Il peut être noté que le projet de révision du PLU a fortement réduit les zones constructibles par rapport au document en vigueur (près de 58 ha supprimés).

En effet, le projet de révision du PLU circonscrit largement le développement de l'urbanisation pour une meilleure protection des terres, à la fois agricoles et naturelles.

Ce projet de révision de PLU fait, ainsi, preuve d'un effort notable de maîtrise de l'étalement urbain, sa stratégie de sobriété foncière s'inscrit dans les objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Néanmoins, ce projet peut faire l'objet de certaines observations de la part de la Collectivité de Corse, notamment relatives, à la satisfaction du besoin en logements, au règlement écrit au sens de la loi montagne, à l'identification globale des zones agricoles et naturelles (A et N) proposée, à garantir la réalisation des orientations fixées par la commune.

Le projet routier de la Collectivité de Corse impliquant la mise en œuvre d'un emplacement réservé est évoqué.

Les propriétés de la Collectivité de Corse sur le territoire communal, la ressource en eau, l'état du réseau d'assainissement et la prise en compte de l'environnement et du milieu naturel sont également abordés.

I - L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et le respect du principe d'équilibre :

A – Justification de la projection démographique et des besoins en logements retenus :

Il peut être rappelé que le territoire de la commune de Santa Riparata di Balagna a connu une évolution démographique constante. Toutefois, selon les dernières publications de l'INSEE, une légère diminution de cette population a été enregistrée pour la dernière période 2016-2022.

Le projet de révision du PLU calcule pour autant sa projection démographique à partir d'une estimation communale de 1100 habitants en 2025.

Le projet de révision de PLU met également en avant les études réalisées dans le cadre du SCoT qui identifierait une projection à +1,1% par an pour l'ensemble du territoire de la Balagna, pour retenir un scénario d'évolution démographique communal de 1,3%, soit 150 habitants supplémentaires à 2035.

Bien que supérieures à la dernière tendance, ces projections paraissent soutenables, mais supposent la mise en place des dispositions réglementaires (servitude de mixité sociale, typologie du logement) et/ou l'implication directe de la commune dans la production de logements, équipements et services.

Néanmoins, la traduction du besoin en logements correspondant peut interroger, particulièrement concernant le nombre de logements au titre du desserrement des ménages envisagés, soit 40 logements supplémentaires. Un détail plus précis de ce calcul mériterait d'être apporté.

Par ailleurs, afin de ne pas recourir de façon systématique à la construction de nouveaux logements, des mesures visant à mobiliser les logements existants pourraient être mises en place.

Il peut être noté que le rapport de présentation du projet de révision du PLU fait déjà état de 15 logements qui seront remobilisés dans le parc de logements existants.

Il pourrait être recommandé à la commune d'ajouter à cela, la régulation de l'offre en location saisonnière, par l'instauration d'une réglementation sur le changement d'usage, facilitée par la Loi LeMeur-Echaniz ; ce qui serait peut-être de nature à augmenter l'offre en logement permanent sur la commune.

En outre, il peut être conseillé à la commune de mobiliser les données de vacance des fichiers fiscaux (LOVAC) souvent plus exhaustifs que les données de l'INSEE sur la vacance, afin de connaître la vacance globale de logements dans son parc actuel et envisager des dispositions particulières le cas échéant.

Enfin, pour les zones U1 des villages, il peut être noté que le projet de révision du PLU envisage la « - mise en place d'une servitude «résidence principale» dans les villages de Palmentu, Alzia et Poghju ; - interdiction de changement de destination des caves pour éviter une transformation de ces espaces en hébergement touristique temporaire » (cf. document du projet de révision du PLU « Chapitre VII : Explication des choix retenus » page 28). Ces dispositions auraient pu être étendues à d'autres zones du projet de révision du PLU.

Cela permettrait de réduire d'autant le recours à de nouvelles constructions.

L'analyse du projet de révision du PLU arrêté montre que les zones constructibles ont, néanmoins, été fortement réduites par rapport au PLU

B – Le respect de la loi montagne telle que précisée par le PADDUC : les constructions et installations autorisées en zones A (agricoles), zones N (naturelles) :

Il peut être constaté que le règlement du projet de PLU autorise dans les zones A et N les équipements collectifs. En application de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme, ces équipements ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi montagne que s'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Aussi, afin de ne pas fragiliser le règlement de zone, il conviendrait de compléter celui-ci en ce sens.

II - La préservation des espaces définis par le PADDUC et la lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :

A – L'impact sur les espaces agricoles définis au PADDUC :

1 – S'agissant de la consommation des espaces agricoles par les zones U du projet de PLU :

Comme rappelé, il peut être noté que le projet de révision du PLU entraînerait une réduction de zones constructibles de près de 58 ha. La consommation foncière restante peut ainsi sembler limitée et englobe des zones avec des restrictions de protection (protection des jardins et des espaces boisés classés (EBC)).

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 de l'IGN au sein de la zone U). Celle-ci représente environ 19 ha, puis, en ne retenant que les îlots les plus substantiels non bâtis (>0.25ha) une consommation d'espaces agricoles d'au moins 8,5 ha.

La surface contigüe la plus grande est de 0,8 ha, il s'agit donc de petites surfaces.

A noter que parmi ces 8,5 ha de consommation, 3 ha ont des possibilités de constructions limitées car classés en espaces à préserver (type jardin) ou en EBC.

Espaces agricoles non bâtis consommés >0.25 ha	
Espaces stratégiques agricoles (ESA)	Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)
Environ 1,75 ha	Environ 6,75 ha mais pouvant intégrer d'anciens jardins en terrasses

L'illustration du calcul de ces consommations est présentée dans les cartographies en *Annexe 1*.

Le projet du PLU impacte, par ailleurs, environ 0,6 ha déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) 2023.

2 – S'agissant des espaces agricoles identifiés par le projet de PLU au titre des espaces agricoles du PADDUC :

Santa Riparata di Balagna est une commune empreinte d'un passé agricole fort. La totalité de la commune était à une époque cultivée, et ce même sur les zones pentues à travers l'aménagement de terrasses. Aujourd'hui, elle a la lourde tâche de préserver et réhabiliter son patrimoine agricole mais aussi de redynamiser son agriculture.

La commune a clairement entrepris de nombreux projets en ce sens, et il faut souligner cette forte implication.

La commune a ainsi fait procéder à la réalisation d'un DOCOBAS finalisé en 2024. Elle a, également, un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) dont la fin de l'enquête publique s'est achevée le 30 juillet 2025. Cette ZAP porte sur un secteur d'une soixantaine d'ha ayant des potentialités agricoles et menacés par l'extension d'urbaine.

Cette ZAP protègera notamment le secteur de l'association syndicale libre (ASL) l'Orti Paisani, correspondant globalement au périmètre d'intervention prioritaire n°1 identifié dans le DOCOBAS. La commune est également engagée dans le projet alimentaire territorial (PAT) de la Communauté de communes de L'Isula Balagna.

Il peut être noté également un travail fort intéressant portant sur l'identification des anciens jardins et du patrimoine bâti dont celui lié à l'agriculture à une échelle fine, qui a permis de prescrire, dans le cadre de la révision du PLU, des zones de préservations paysagères et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique.

Il peut, de plus, être relevé que le zonage agricole tient globalement compte des périmètres prioritaires d'interventions qui ont été identifiés dans le DOCOBAS.

a – l'identification des espaces stratégiques agricoles (ESA) par le projet de PLU :

L'objectif quantitatif de préservations de 282 ha d'ESA fixé dans le PADDUC pour la commune de Santa Riparata di Balagna semble être atteint.

Afin d'affiner encore le zonage agricole pour correspondre davantage aux réalités agronomiques du territoire, les préconisations détaillées ci-dessous pourraient être prises en compte.

Le zonage ESA proposé par la commune couvre environ 294 ha. Une redéfinition des ESA a été effectuée à l'échelle communale dans le projet de révision du PLU. Celle-ci est argumentée et détaillée dans les documents du projet de PLU. 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. Le zonage retenu paraît ainsi correspondre à des espaces présentant un potentiel réel de mise en culture.

Il peut, néanmoins, être noté que les espaces ajoutés en ESA par rapport à la carte du PADDUC présentent des contraintes agronomiques globalement plus marquées (profondeur du sol, pente, accessibilité, etc.) que les ESA consommés par le projet urbain, notamment sur le secteur de Palazzi.

Dans le détail, le zonage As proposé par le projet de révision du PLU est réparti comme suit :

- environ 257 ha identifiés initialement en ESA au PADDUC ;
- environ 37 ha non identifiés initialement en ESA au PADDUC (24 ha en espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) du PADDUC et 13 ha sans potentialité agricole répertoriée) dont une dizaine d'hectares au moins comportent des contraintes agronomiques marquées :
 - environ 14,5 ha qui semblent répondre aux critères d'ESA car 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) ;
 - environ 11 ha d'îlots < à 0,25 ha, résultant du lissage, difficiles à valider ou invalider ;
 - environ 11 ha ayant des potentialités fourragères et pente > 15% (pente dite acceptable dans les justifications mais qui mériteraient une vérification).

Toutefois, la zone As identifiée n° 10 dans le diagnostic agricole (parcelles D564, 488 et 324), zone isolée juste au nord du barrage de Codole, qui comprend une ancienne carrière et une grande partie en rocher à la SODETEG, ne présente pas de réelles qualités d'ESA. Aussi, *a minima*, la partie de l'ancienne carrière, voire la totalité de la zone, devrait être reclassée en zone N. Cela correspond à environ 11 ha.

Aussi, même si l'objectif quantitatif de préservation des ESA fixé par le PADDUC semble atteint, pour une meilleure lisibilité du territoire et une meilleure préservation, certaines zones pourraient, toutefois, être ajoutées à la zone As sauf justifications précises.

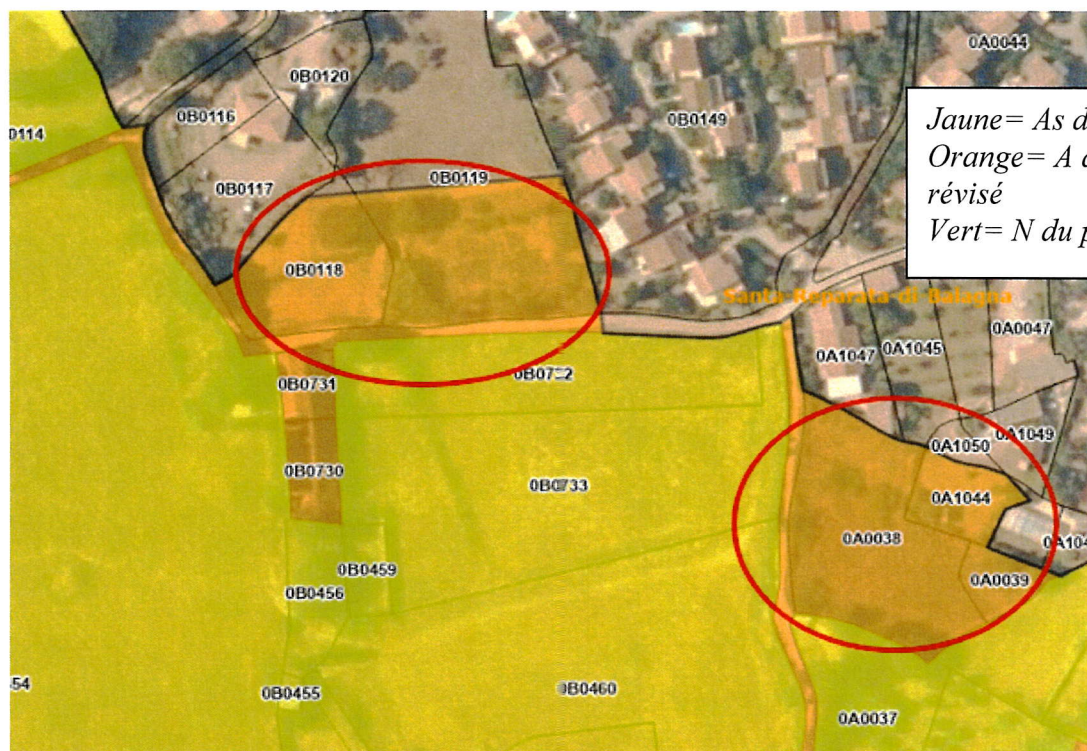
Ces zones sont présentées ci-après :

-De manière générale les jardins et jardins en terrasses identifiés dans l'étude spécifique, hors zone U, devraient être classés en zone As plutôt qu'en A ou N ainsi que certaines terrasses, correspondant davantage à la nomenclature d'ESA, particulièrement pour les terrasses qui sont encore manifestement entretenues aujourd'hui, y compris quand le PADDUC ne les a pas identifiées comme tel comme cela est explicité dans le DOCOBAS. Cette prescription en As permettrait de garantir plus fortement leur protection et ce mieux les cibler.

Quelques illustrations peuvent être mises en exergue :

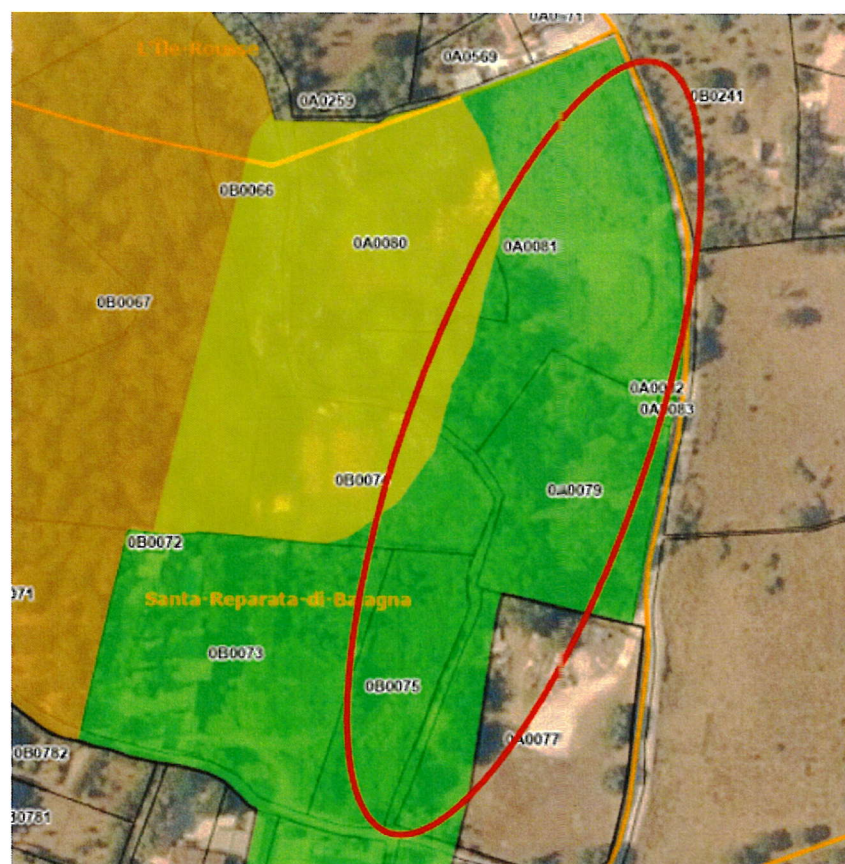
Au sud de Palazzi, quelques parcelles, en bordure de la zone U et en continuité de la zone As, actuellement en A simple seraient à reclasser en As ;

- parcelles A38, 39, 1044 (environ 0,29 ha) identifiées dans les jardins de Giovaggio ;
- parcelles A 118 et 119 environ 0,28 ha et classées en espace jardiné à préserver au PLU.



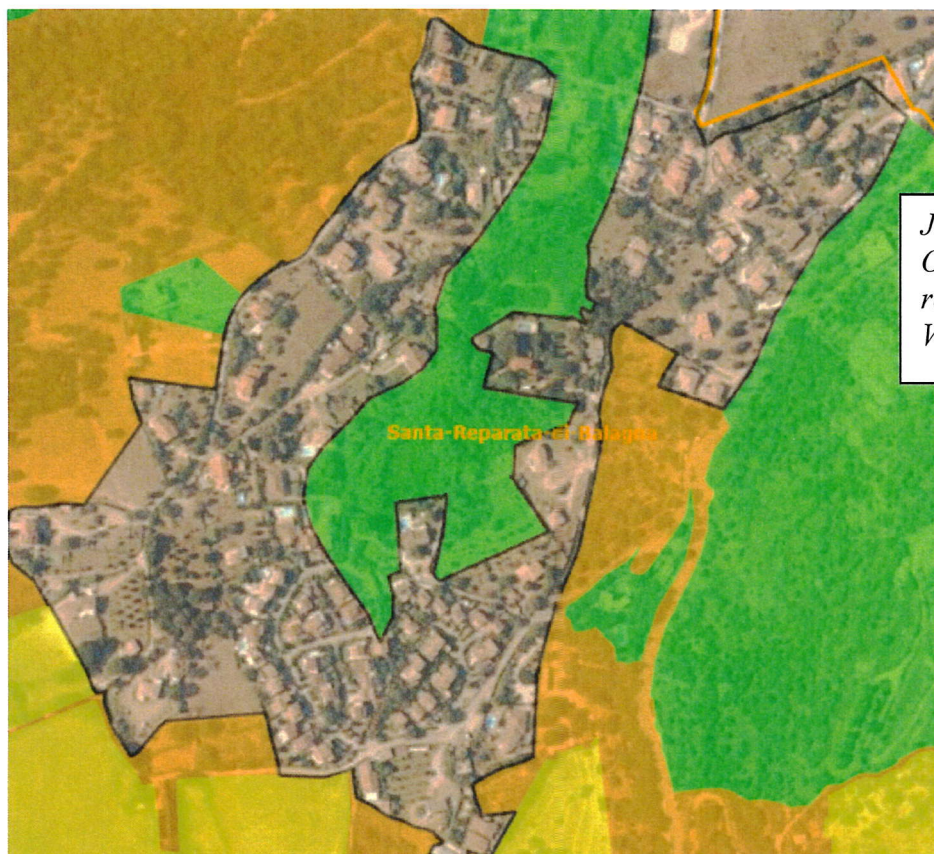
Jaune= As du projet de PLU révisé
Orange= A du projet de PLU révisé
Vert= N du projet de PLU révisé

-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), et en contiguïté de la zone As seraient à reclasser en As. Cf. carte ci-après



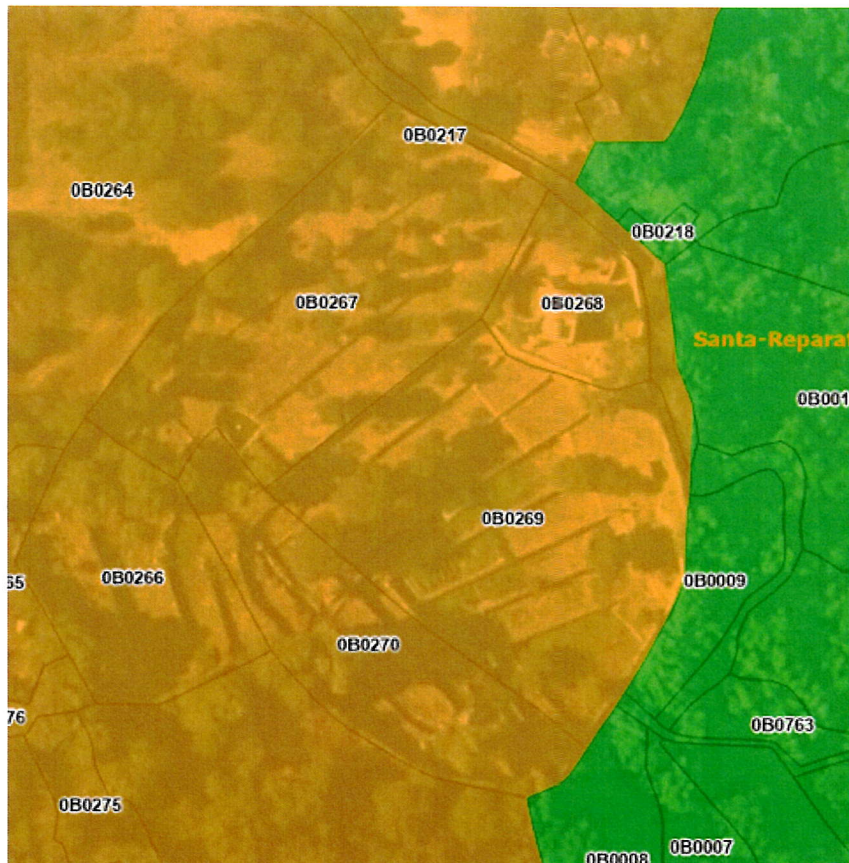
Jaune= As du projet de PLU révisé
Orange= A du projet de PLU révisé
Vert= N du projet de PLU révisé

- Sauf justifications, au titre d'enjeux environnementaux par exemple, les espaces constituant la « langue de Palazzi » actuellement classés en N, constitués quasiment entièrement de jardins à la SODETEG et pour partie identifiés dans l'étude des jardins (dédale de Giovaggio) pourraient être classés en As ou en A.



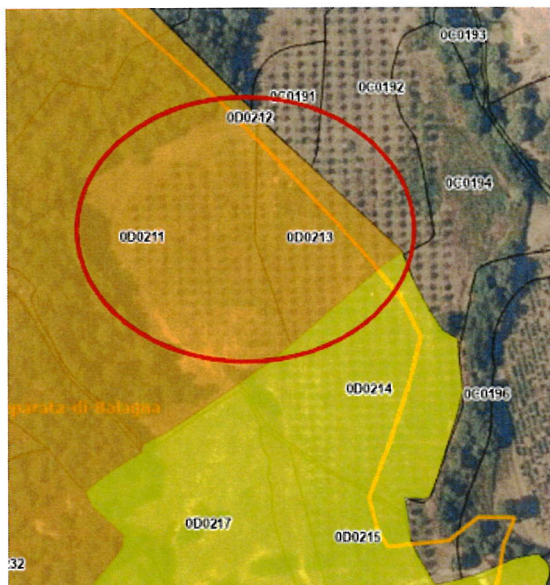
Jaune= As du projet de PLU révisé
Orange= A du projet de PLU révisé
Vert= N du projet de PLU révisé

-Certains jardins en terrasses, entretenus, comme le jardin de Vigna Martina, parcelles B266 à 270, pourraient de même être classés en zone As.



Orange= A du projet de PLU révisé
Vert= N du projet de PLU révisé

Le verger visible sur les photographies aériennes et localisé sur les parcelles D211 et D213, actuellement classé en A simple par le projet de révision du PLU, serait également à reclasser en zone As.



Par ailleurs, les ESA redéfinis à l'échelle communale sont actuellement identifiés en ASa dans les règlements écrits et graphiques du projet de PLU révisé. Selon le PADDUC, ils doivent être identifiés en A indicés « s ». Aussi, il est préconisé une appellation rectifiée en ce sens.

b – L'identification des ERPAT par le projet de PLU :

Le zonage A simple du projet de PLU révisé recouvre environ 495 ha dont 321 ha d'espaces identifiés en ERPAT initialement dans le PADDUC. Ce zonage A simple du projet de PLU révisé intègre donc les ERPAT identifiés à l'échelle communale explicités dans le diagnostic agricole et d'autres espaces choisis par la commune sans justification particulière.

Ces espaces s'écartent en partie des espaces identifiés par le DOCOBAS, principalement sur la zone au nord-ouest de Palazzo que le DOCOBAS a identifié après un travail de terrain comme ayant une potentialité d'oliveraie. Ces espaces sont, ainsi, classés en zone N.

Or, pour rappel, le PADDUC indique que les ERPAT sont proposés en zone A des PLU et ne peuvent être classés en N que lorsqu'ils sont supports d'une activité forestière.

c – L'identification du zonage N par le projet de PLU :

Il peut être relevé que le zonage N du projet de PLU révisé (156 ha) semble globalement cohérent.

Toutefois, à la marge mais dans un souci de cohérence, certains espaces de surfaces limitées, pourraient être reclassés en A ou As (anciens jardins) et d'autre intégrés à la zone N (nord de Codole dont ancienne carrière).

A contrario, les zones les plus rocheuses, en particulier entre Monte Rottu et Cima di Sant Angelo, pourraient être reclassées en N au lieu de A.

d – Point d'attention global concernant les espaces boisés classés (EBC) identifiés par le projet de PLU :

La prescription des espaces en EBC semble une volonté affirmée de préserver des zones spécifiques à protéger dont des zones comprises dans le zonage U.

Il peut être noté que la prescription en EEC ne vient pas se cumuler avec des espaces identifiés en ESA. Cette superposition entre zone agricole et EBC ne se constate que sur quelques surfaces limitées identifiées en ERPAT.

Il conviendrait ainsi de s'assurer que l'exploitation des parcelles C132, C123 et A130,131,132,182 couvertes par le zonage EBC et déclarées au RPG23 ne peut pas être contrainte.

Il peut, ainsi, être rappelé que la prescription en EBC empêche la mise en culture et limite fortement tout aménagement. Aussi, il serait important de s'assurer que cette prescription ne mette pas en péril l'exploitation d'un tiers.

De même, la prescription en EBC pourrait remettre aussi en cause des projets de rénovation d'oliveraie le cas échéant.

Pour rappel, la prescription en EBC ne peut être remise en question que lors d'une révision du PLU. Une attention particulière est donc recommandée quant à leur prescription.

III - Les outils et dispositions du projet de révision du PLU au regard des projets de territoire :

Il peut être relevé que certains espaces, notamment de « jardins privatifs » ou « jardins à préserver » identifiés dans le plan de zonage comme dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourtant situés en limite de zones U, y sont intégrés.

Aussi, afin de garantir leur préservation, tel qu'envisagé par le projet de révision du PLU, ceux-ci pourraient être exclus de la zone U.

IV – La prise en compte des projets routiers de la Collectivité de Corse :

La Collectivité de Corse a un projet de travaux routier concernant :

- l'aménagement de la traversée de Santa Riparata di Balagna sur l'ex-route départementale (RD) 263 (cf. plan de situation en *Annexe 2*).

Aussi, il conviendra de prévoir dans le PLU un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Collectivité de Corse pour permettre la réalisation de cette opération.

En effet, l'ER constitue une servitude destinée à réserver du foncier en vue de la réalisation notamment de voies et ouvrages publics.

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

L'absence de prise en compte de cette demande peut être préjudiciable à la réalisation de ce projet pour le territoire.

Par ailleurs, l'ER, s'il a un intérêt pour le maître d'ouvrage, a également un intérêt pour la commune en tant que gestionnaire du droit des sols, un intérêt pour le propriétaire du terrain concerné et un intérêt pour le public.

Pour la commune, gestionnaire du droit des sols, l'ER permet de définir clairement la destination des parcelles concernées, ce qui rend plus facile l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sur ces zones.

Pour le propriétaire des parcelles concernées, comme rappelé, cela ouvre à ce dernier la possibilité d'exercer son droit de délaissement.

Pour le public, l'ER permet une large information sur les projets envisagés sur la commune.

Par ailleurs, il conviendra que les règlements des zonages autorisent cet aménagement y compris dans les zones inondables ou les zones naturelles.

En outre, les constructions éventuelles devront respecter les reculs suivants :

- 25 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
- 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.

V - La ressource en eau et l'état du service d'assainissement :

A – La ressource en eau :

La Balagna, deuxième destination touristique de Corse avec environ 600 000 visiteurs par an, subit une pression particulièrement forte sur ses ressources en eau.

Cette affluence saisonnière, couplée à une croissance démographique continue et à la présence d'une agriculture toujours active, intensifient les besoins en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Ces enjeux sont exacerbés par les effets du changement climatique, de plus en plus tangibles, dans un contexte de climat méditerranéen – marqué par des étés chauds et secs, des hivers doux, et des précipitations concentrées en intersaison. De plus, des phénomènes caractéristiques de la région, tels que des vents fréquents et une évapotranspiration élevée, accentuent encore la vulnérabilité de la ressource ; autant de facteurs qui rendent indispensable une gestion durable et rigoureuse de l'eau sur ce territoire.

A Santa Riparata di Balagna, la gestion de l'eau est assurée par l'Office d'Équipement hydraulique de Corse (OEHC), dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP) confiée par la Communauté de Communes L'Isula Balagna, à travers un contrat d'affermage couvrant la période 2020-2032.

L'OEHC prend ainsi en charge la distribution et la potabilisation de l'eau, cette dernière étant réalisée principalement par l'unité située en aval du barrage d'E Cotule.

En revanche, l'assainissement des eaux usées est assuré par la société Kyrnolia.

Le réservoir de Salvi constitue la principale réserve de stockage de la commune. Il est alimenté par les excédents du barrage d'E Cotule, ce dernier étant utilisé en période estivale pour répondre à la hausse de la demande. Les réservoirs situés sur le territoire communal appartiennent en majorité à l'OEHC, d'autres sont propriétés de la Communauté de Communes L'Isula Balagna.

Les réseaux de distribution et les infrastructures de stockage présentent globalement un bon état. À titre d'exemple, le réseau d'Occiglioni/Palmentu a été renouvelé en 2017. Seul le réseau associé au réservoir communal, dont le renouvellement relève de la compétence de la Communauté de Communes L'Isula Balagna, présente des défaillances. En outre, la commune ne dispose d'aucun puit ni forage.

Enfin, le réseau hydraulique de Santa Riparata di Balagna se distingue par ses interconnexions sur l'ensemble de l'intercommunalité. En effet, le système hydraulique de la Balagna repose sur une logique de mutualisation et d'interconnexion des ressources par l'OEHC. Les réservoirs situés sur le territoire communal ne sont donc pas exclusivement réservés à la commune.

Afin d'évaluer la disponibilité de la ressource en eau à horizon 2035 et de la comparer aux données existantes, une estimation de la capacité d'accueil de la commune et de sa consommation en eau potable a été réalisée par les services de la Collectivité de Corse.

Les données retenues correspondent au scénario le plus défavorable, sur la base de sources datant de 2018 et de projections INSEE.

Le calcul de la capacité d'accueil intègre les différents types de logements présents sur la commune : résidences principales, résidences secondaires, ainsi que les hébergements touristiques (hôtels, gîtes, etc.).

La consommation annuelle a été répartie selon trois grandes périodes saisonnières.

La consommation moyenne annuelle d'eau potable de Santa Riparata di Balagna en 2021 équivalait à 88 420 m³.

La consommation moyenne annuelle d'eau potable de Santa Riparata di Balagna projetée à 2035 serait, ainsi, de 105 350 m³.

Dans le scénario le plus défavorable (un jour de pointe en haute saison), la commune de Santa Riparata di Balagna disposerait d'une autonomie minimale de 3 jours.

Cette capacité est rendue possible grâce au bon état des infrastructures (réservoirs, canalisations) et à l'existence d'un réseau interconnecté assurant une flexibilité et une résilience accrues. Néanmoins, cette durabilité repose sur une condition essentielle : un usage sobre et responsable de la ressource, conformément à la recommandation de l'Agence de l'eau, soit 150 litres par habitant et par jour.

Par ailleurs, la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable est renforcée par les investissements concrets réalisés par l'OEHC dans la microrégion :

- la création d'un réservoir de grande capacité de 15 000 m³ dans le Ghjunsani, pour un montant prévisionnel de 10 millions d'euros ;
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune de Nessa, avec un investissement de 2 millions d'euros.

S'agissant du besoin en eau brute pour l'agriculture, l'OEHC affirme son engagement opérationnel en Balagna grâce à sa Stratégie Opérationnelle 2022-2035. Celle-ci vise principalement à rattraper le retard infrastructurel et à promouvoir l'économie de l'eau, tout en soutenant l'installation et le maintien de l'agriculture et en ciblant les territoires les plus vulnérables face aux changements climatiques (Piaghja, Livantana, Purtivech acciu, Balagna).

Ainsi, l'OEHC investit un total de 22,5 millions d'euros dans la région.

Parmi les principaux projets, peut être citée la mise en conformité du barrage d'E Cotule, avec une rehausse de la retenue normale permettant une capacité de stockage supplémentaire de plus de 1,3 millions de m³ et le recalibrage des dispositifs d'évacuation des crues (10,5 M€).

Ainsi, la ressource en eau semblerait disponible en quantité suffisante à l'horizon 2035, du fait d'un volume de stockage adapté, d'un bon état des infrastructures et de l'interconnexion du réseau.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, l'OEHC s'engage activement en Balagna à travers des aménagements structurants et des investissements majeurs inscrits dans son Programme Pluriannuel d'Investissement, afin de sécuriser durablement l'accès à l'eau.

Cependant, cette disponibilité apparente ne doit pas masquer les pressions multiples qui pèsent sur la ressource : croissance démographique, activité touristique et effets tangibles du changement climatique. Face à ces défis, il devient indispensable d'adopter des pratiques sobres et responsables.

L'eau, en tant que ressource précieuse, à usages multiples et partagée à l'échelle de la microrégion, ne pourra rester viable que si elle est gérée de façon équilibrée, conjuguant la modernisation continue des réseaux et des capacités de stockage, et l'implication active des usagers, par l'adoption de comportements économes.

C'est dans cet esprit que les collectivités locales doivent instaurer, avec les citoyens, un véritable contrat social et écologique autour de l'eau, fondé sur une vision partagée de l'eau comme bien commun, à préserver collectivement pour les générations actuelles et futures.

Cette approche est au cœur de la Stratégie Opérationnelle 2022/2035 portée par l'OEHC, dont le mot d'ordre est clair : Sobriété et Résilience.

B – L'état des lieux du service d'assainissement :

Il est à noter que la commune de Sarta Riparata di Balagna est raccordée par un réseau d'assainissement collectif à la station intercommunale de L'Isula, dont la capacité est de 30 000 équivalents habitants. Cette capacité permet donc de prendre en compte une éventuelle évolution démographique de la commune.

Toutefois, certaines zones sont encore équipées d'un assainissement non collectif, représentant environ 27 % des apports en assainissement.

Il peut alors être souligné que certains de ces dispositifs (10%) présentent des défaillances, susceptibles d'engendrer des pollutions localisées.

VI - Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et la prise en compte de l'environnement :

La commune de Santa Riparata di Balagna n'est couverte, à ce jour, par aucun espace naturel sensible (ENS).

Pour autant, après l'adoption du Schéma Territorial des ENS par l'Assemblée de Corse en janvier dernier, un site d'intérêt ENS a été inscrit autour du Monte Sant'Anghjulu, intégrant ainsi la demande d'A Curbaghja remontée lors de la concertation.

Le périmètre de cet éventuel ENS futur (cf. carte jointe en *Annexe 3*) n'est qu'indicatif, il n'a pas de portée normative et est susceptible d'évoluer à moyen ou long terme en fonction des initiatives locales.

A cheval sur A Curbaghja et Santa Riparata di Balagna, la reconnaissance d'un site d'intérêt ENS peut permettre l'inscription par la Collectivité de Corse, en accord avec les communes concernées, de zones de préemption au titre des ENS afin d'assurer la maîtrise foncière directe ou déléguée de ces sites et *in fine* une labellisation en tant qu'ENS.

Dans l'attente, cette zone d'intérêt n'impose aucune prescription à la commune et il peut être noté que le règlement des zones A et N du projet de PLU révisé n'est pas de nature à altérer la qualité du site concerné.

Concernant les milieux naturels et continuités écologiques, il peut être noté que les prescriptions semblent permettre de garantir le maintien des continuités écologiques. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont reconnus et ont vocation à être protégés. La réglementation du projet de PLU révisé intègre des mesures précises (distances aux cours d'eau, préservation des ripisylves, haies, etc.). Les mesures d'évitement et de réduction sont, de même, intégrées au règlement du PLU.

La trame verte et bleue est prise en compte, comme les zones sensibles (corridors, ripisylves, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité) classées en zones agricoles (A, Asa) ou naturelles (N).

Il peut être relevé, en outre, que l'impact sur les Zones Natura 2000 : Vallée du Reginu (ZPS), est inférieur à 0,2 % de la surface totale.

Par ailleurs, les ZNIEFF de type II (Oliveraies, Vallée du Reginu) sont partiellement en zones déjà urbanisées.

En outre, pour ce qui est du paysage et du cadre de vie, ce projet démontre une volonté de maîtrise de l'impact paysager et de cohérence avec l'identité du territoire.

Le PLU vise à renforcer le tissu bâti existant en préservant les structures paysagères traditionnelles (jardins en terrasses, haies, bosquets).

Les extensions urbaines sont encadrées, situées en continuité du bâti, dans des zones où l'impact paysager est modéré.

Les zones à valeur patrimoniale sont intégrées au zonage paysager.

Ainsi, le projet de révision du PLU de Santa Riparata di Balagna présente un équilibre cohérent entre développement urbain et préservation environnementale.

Il respecte les objectifs de protection de la biodiversité.

Les incidences environnementales du projet de révision du PLU sont faibles à très faibles et des mesures d'évitement et de réduction efficaces sont prévues.

Toutefois, il conviendra de maintenir, dans le temps, des mesures de gestion prévues, notamment pour la préservation des corridors écologiques.

Annexe 1 : Cartes réalisées par les services de la Collectivité de Corse – Illustrations des principales consommations d'espaces agricoles.

Cartes de consommations

Sur les cartes :

Contour Jaune= As du PADDUC

Orange= ERPAT du PADDUC

Rose opaque : jardin à préserver

Vert opaque : espace boisé à préserver

Bleu-vert : EBC

Transparent Jaune= As du PLU

Transparent Orange= A du PLU

Transparent Vert= N du PLU

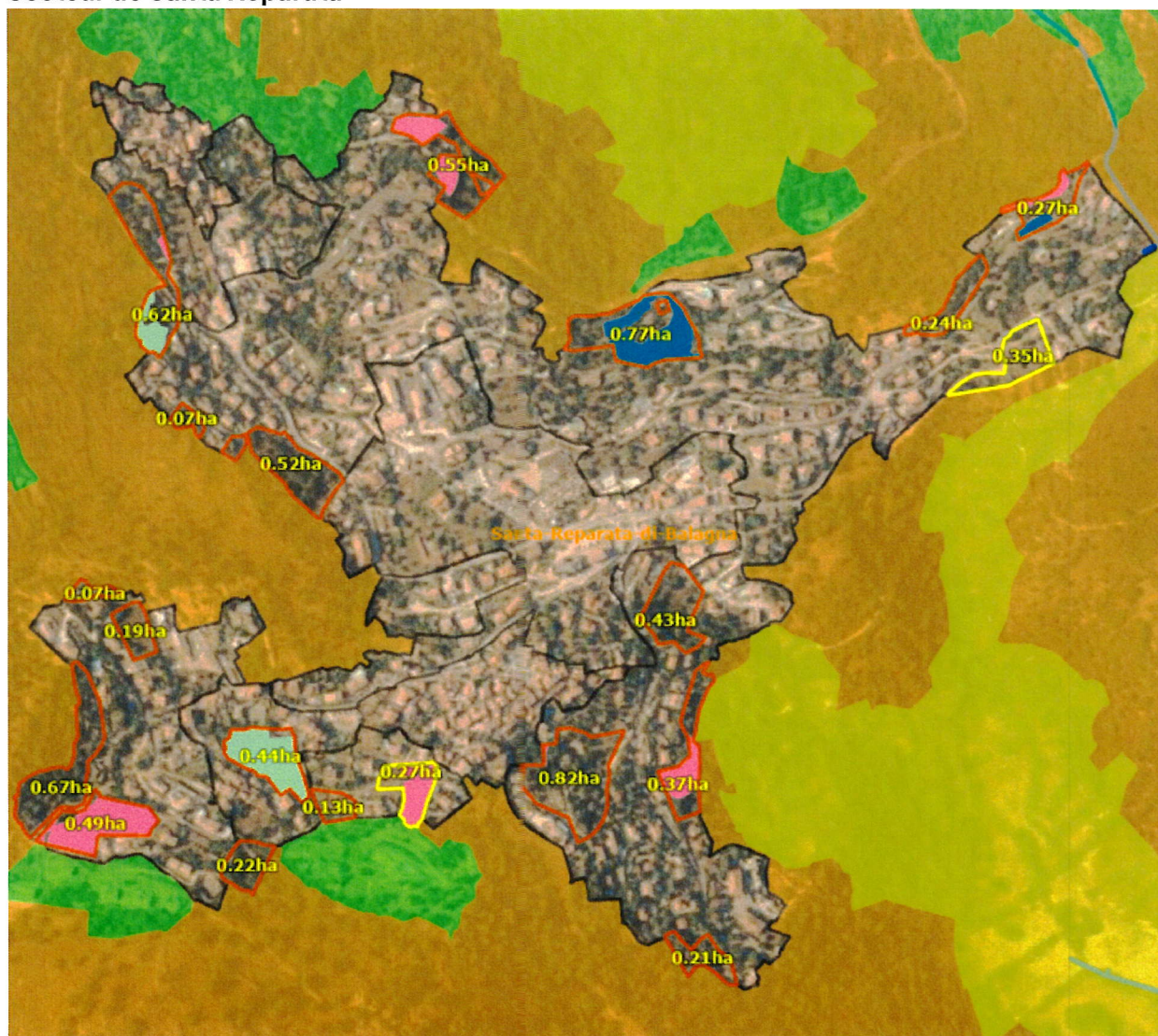
Secteur Palazzi



Secteur Occiglioni

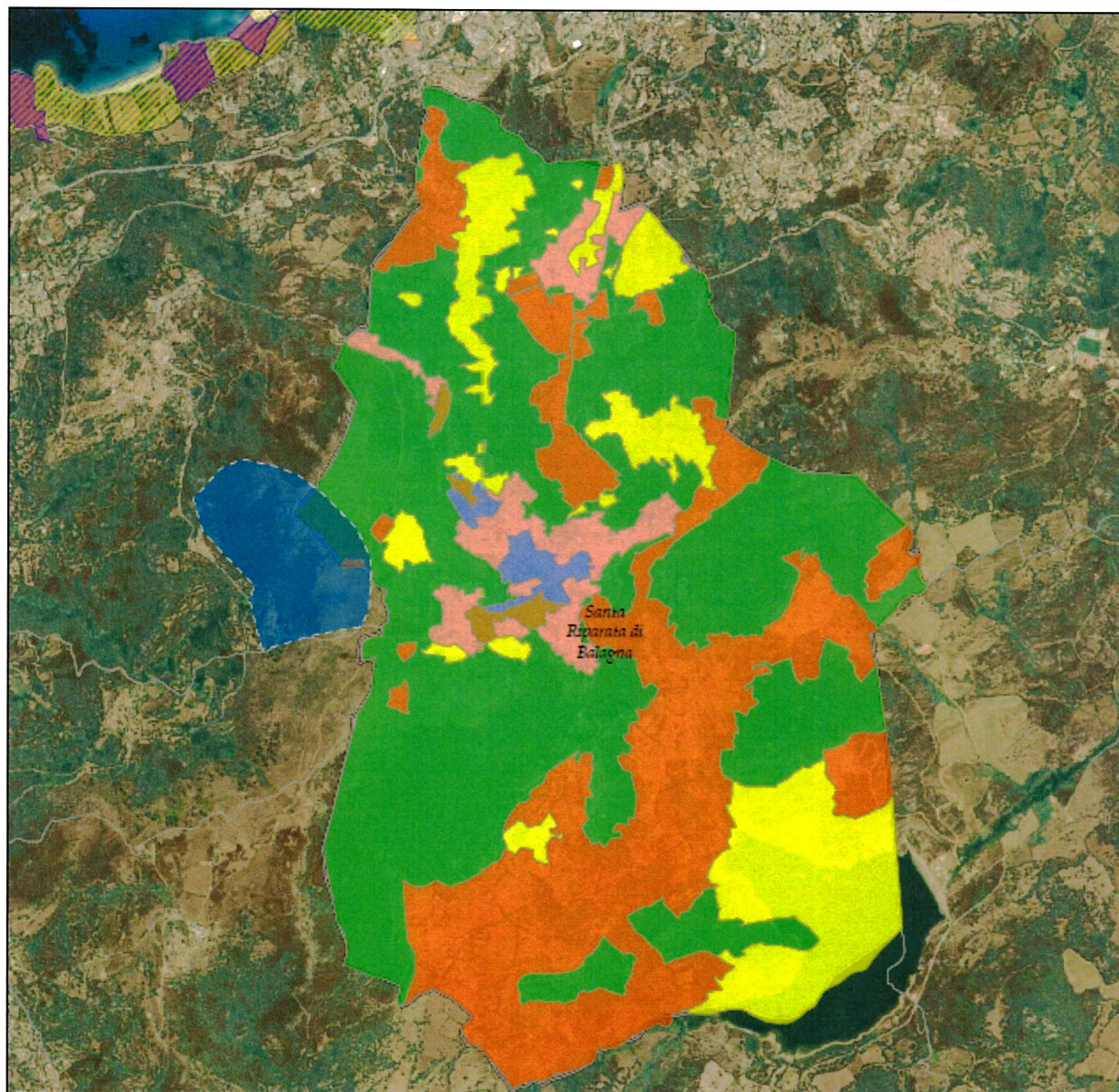


Secteur de Santa Reparata





Annexe 3 : Carte réalisée par les services de la Collectivité de Corse –



Référence spatiale
Système de coordonnées projetées : RGF 1993 Lambert 93
Système de coordonnées géographiques : GCS RGF 1993
Datum : RGF 1993
Projection : Lambert Conformal Conic

Cette cartographie est susceptible de présenter des erreurs de juxtaposition entre couches, en raison d'un problème de calage du Poi Vecteur.
La numérotation des parcelles est donnée à titre indicatif et peut évoluer dans le temps en fonction de modifications cadastrales.
Echelle valable uniquement pour une impression en A3 et une consultation numérique à 100 % du zoom

©IGN - 2025
©DGFIP - 2025
©CDL - 2024

**Source : Mission SIG - Direction des Milieux Naturels
Aménagement et Développement des Territoires
Collectivité de Corse - Juin 2025**

Echelle : 1 : 20 000 500 250 0
Mètres

Centre : 8°55'50"E 42°36'18"N

COLLECTIVITÉ DE CORSE
COLLECTIVITÉ DE CORSE

SPAZI NATURALI
SENSIBILI DI CORSICA
CORSECT NATUREL SENSIBILI DI CORSE