

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement
Indirizzu elettroniku / Courriel : avis.ppa@isula.corsica
Ref. : **65 2025.10**

Lettre recommandée avec accusé réception

Aiacciu, le **17 JAN. 2025**

Ughjettu / Objet : Révision de la carte communale de Foci è Bilzesi – Avis sur projet de révision de carte communale – votre transmission du dossier de PLU arrêté par mail réceptionné le 18 octobre 2024.

P.J. : Note d'observations sur le projet de révision de la carte communale de Foci è Bilzesi.

Monsieur le Maire,

Par mail réceptionné le 18 octobre 2024, vous m'avez transmis votre dossier de révision de carte communale, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse.

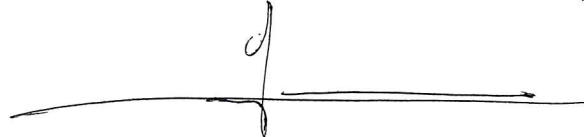
Cet avis vise notamment, d'une part, à vous permettre de tenir compte, dans votre projet de document d'urbanisme, des politiques publiques et des projets de la Collectivité de Corse et, d'autre part, à vous communiquer notre analyse de la compatibilité de celui-ci avec les différents schémas régionaux 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.

Dans la mesure où vous avez sollicité mon avis, celui-ci devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique, réalisée dans le cadre de la révision de votre carte communale.

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,



Monsieur Pierre CIANFARANI
Maire de FOCI È BILZESI
Mairie de Foci è Bilzesi
20100 FOCI È BILZESI

Aiacciu, le

Note d'observations sur le projet de révision de la carte
communale de la commune de Foci è Bilzesi

Avis de la Collectivité de Corse

La commune de Foci è Bilzesi a sollicité l'avis de la Collectivité de Corse sur son projet de révision de carte communale.

Sa carte communale en vigueur a été approuvée en 2014. Cette révision doit notamment permettre de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Il peut être noté, tout d'abord, que le projet de révision aurait pour conséquence une réduction substantielle de la zone constructible (suppression de 82,6 ha de surfaces en zones constructibles).

Ce choix volontariste, également exprimé dans la volonté de s'inscrire dans le respect des grands objectifs du PADDUC en termes de protection des ESA et de développement équilibré et harmonieux, doit être souligné et salué, *a fortiori* dans un contexte où l'ensemble des communes de Corse, et particulièrement celles de l'extrême-Sud de l'île, subissent une forte pression foncière et immobilière, y compris de nature spéculative.

Les services de la Collectivité de Corse ont par ailleurs accompagné la commune à différentes reprises en 2022 et ont contribué par deux fois pour sécuriser et guider au mieux la procédure de la commune.

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

Les besoins exprimés par la commune dans son projet de révision de carte communale sont en adéquation avec le zonage proposé, alors que la carte communale en vigueur est extrêmement permissive.

La méthode de construction du document et la justification des choix, notamment s'agissant des formes urbaines au regard de la loi montagne, peuvent être saluées.

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

Comme rappelé précédemment, il peut être relevé que le projet porte une profonde évolution de la carte communale en vigueur en faveur de la préservation des espaces agricoles en proposant une concentration des zones constructibles et une restitution importante d'espaces agricoles.

Le projet induit ainsi une consommation limitée d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), d'environ 1,7 ha, dont environ 1 ha d'espace stratégique agricole (ESA) et environ 0,7 ha d'espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

Il peut, toutefois, être relevé que sur le secteur du Tipponu, le périmètre de la zone constructible prévoit une urbanisation en forme de « bras », ce qui pourrait tendre à fragmenter les espaces (*cf. illustration en carte 1 en Annexe 1*). Néanmoins, l'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC (195 ha) est atteint.

Les ESA proposés par le projet recouvrent 241*ha dont environ 200 ha semblent effectivement compatibles avec le PADDUC. (* 241 ha et non 256 ha comme annoncés dans le document de présentation, déduction faite principalement des artefacts liés à la prise en compte de la zone tampon autour du réseau de l'Office d'Équipement Hydraulique de Corse (OEHC) et aux débords sur la commune contiguë (surfaces en dehors de la commune, environ 7 ha et surfaces en superposition, environ 8 ha). Cf. *illustration en carte 2 en Annexe 1*.

Dans le détail, les zonages en ESA proposés par le projet de révision de la carte communale portent sur :

- environ 180 ha identifiés également dans la cartographie du PADDUC ;
- 20 ha non identifiés initialement à la carte du PADDUC mais semblant compatibles avec les critères du PADDUC, car correspondant à des petites surfaces permettant de créer des ensembles agricoles cohérents ou résultantes d'imprécisions de la carte et d'environ 15 ha situés à proximité du réseau de l'OEHC avec une pente mécanisable en continuité des zones cultivées ;
- environ 35 ha semblent d'avantage correspondre à des ERPAT. Leur identification en ESA serait donc à justifier et à préciser (cf. *illustration en carte 3 en Annexe 1*).

Néanmoins, les documents graphiques du projet de révision de carte communale ne font pas apparaître les ESA identifiés par la commune. Il serait donc important de les faire figurer.

De plus, la couche en format SIG des surfaces identifiées en ESA et le chiffrage correspondant devraient être corrigés au niveau de la zone tampon irrigable.

III - La ressource en eau :

Sur la commune de Foci à Bilzesi, l'alimentation en eau potable est assurée par différentes sources : le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) de Sartè (KYRNOLIA) pour le secteur du Tipponu ; les forages situés près du terrain de football pour Foci ; les sources de Chjarbella et Casanli complétées par le forage de Cæsa pour Bilzesi.

Les documents de révision de la carte communale ne fournissent pas d'information supplémentaire sur les ressources disponibles ni sur les consommations annuelles de la commune et leur répartition mensuelle.

Aussi, afin d'évaluer les besoins en eau de la commune, un calcul prévisionnel a été réalisé par les services de la Collectivité de Corse, en intégrant l'ensemble de la population (résidente et touristique selon les données INSEE et les prévisions de la révision de la carte communale) pour les années 2021 et 2035.

Ce calcul prend en compte les différents types de logements, la répartition annuelle des flux touristiques, la décomposition de la consommation annuelle d'eau en 3 périodes.

Il a conduit à estimer une consommation en eau potable de la commune de Foci à Bilzesi en 2021 d'environ 12 754 m³.

A partir de ces données, les services de la Collectivité de Corse ont, de même, procédé à une estimation de la consommation en eau à l'horizon 2035. Celle-ci devrait, ainsi, atteindre 16 160,64 m³, soit une augmentation de 3 406 m³ par an par rapport à 2021. La consommation journalière en période estivale est quant à elle estimée à 92,5 m³ par jour.

En l'absence d'éléments sur la ressource disponible, il n'est donc pas possible d'apprécier si cette ressource permettra de répondre à la consommation en eau à l'horizon 2035.

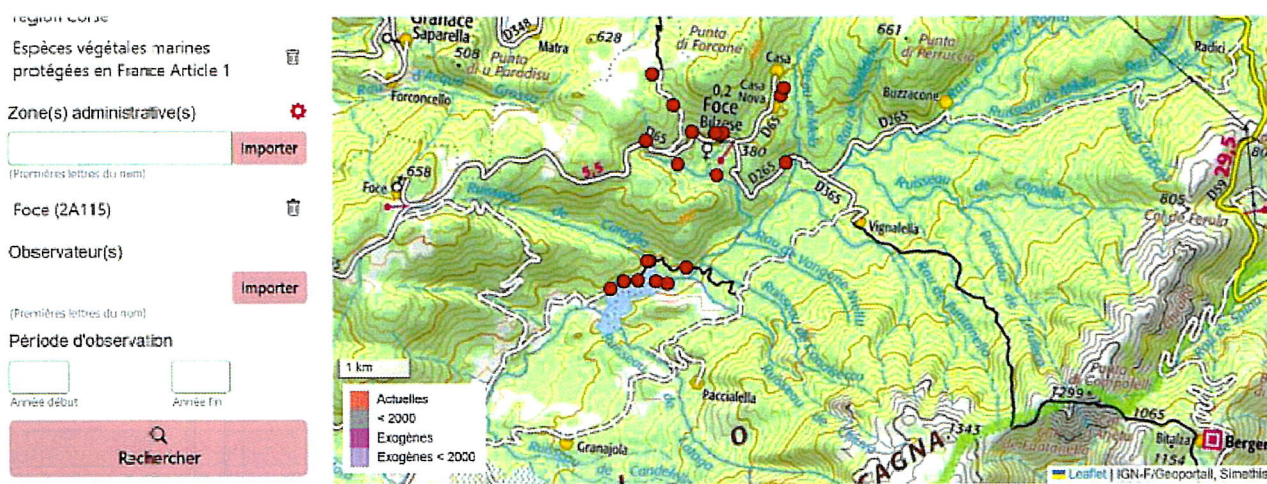
Concernant l'usage agricole de l'eau, les terrains qui pourraient être desservis par le réseau d'eau brute de l'OEHC, alimenté par la retenue de l'Ortolu, sont déjà irrigués ou cultivés. Les autres parcelles à vocation agricole de la commune de Foci à Bilzesi représentant environ 190 ha, se situent en amont du barrage et souvent à distance importante du réseau existant, rendant leur raccordement en eau brute difficile pour l'heure.

Enfin, il peut être rappelé que le ratio national recommandé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse (RM&C) pour la consommation d'eau potable est de 150 litres par habitant et par jour. Ce standard constitue une référence essentielle pour garantir une utilisation durable et équitable de l'eau potable.

Aussi, il est nécessaire de rappeler que l'eau constitue une ressource limitée et vulnérable. La commune de Foci à Bilzesi est donc invitée à adopter des mesures concrètes en faveur de la sobriété hydrique, en s'inscrivant dans un pacte de préservation des ressources en eau. Cette démarche est indispensable pour protéger cette ressource vitale et garantir sa disponibilité pour les générations futures.

IV – La prise en compte de l’environnement et du milieu naturel sur le territoire :

Certaines espèces protégées sont présentes sur le territoire communal. Pour ce qui est des végétaux, la commune abrite ainsi deux de ces espèces à statut de protection : l’une en zone plutôt humide (*Ranunculus ophioglossifolius* Vill., 1789) et l’autre en zone plus xérique (*Teucrium massiliense* L., 1763). Leurs localisations connues sont présentées dans le schéma ci-après.



Par ailleurs, la question des espèces exotiques envahissantes n’est pas abordée dans les documents de révision de la carte communale, ni dans le cadre d’introduction de celles-ci ni sur les aspects de gestion et de préservation du paysage de la commune. Or, des taxons envahissants sont présents sur la commune. Ils sont listés ci-après.

***Cotula coronopifolia* L., 1753**

***Datura stramonium* L., 1753**

***Euphorbia maculata* L., 1753**

***Oxalis pes-caprae* L., 1753**

***Paspalum distichum* L., 1759**

***Phytolacca americana* L., 1753**



Aussi, des mesures de gestion devront être mise en œuvre. La commune et les porteurs de projet sont ainsi invités à se rapprocher du Conservatoire Botanique National Corse (CBNC) ou à consulter la plateforme www.invmed.fr, afin d’envisager ces mesures de gestion.

De ce fait, la qualité de ce dossier pourrait être améliorée en intégrant ces éléments dans le constat et dans la perspective des aménagements futurs et en mentionnant les éléments patrimoniaux de la biodiversité à considérer.

Annexe 1 : Cartes réalisées par les services de la Collectivité de Corse –

Cartes 1 - PRINCIPALES CONSOMMATIONS DES ESPACES AGRICOLES

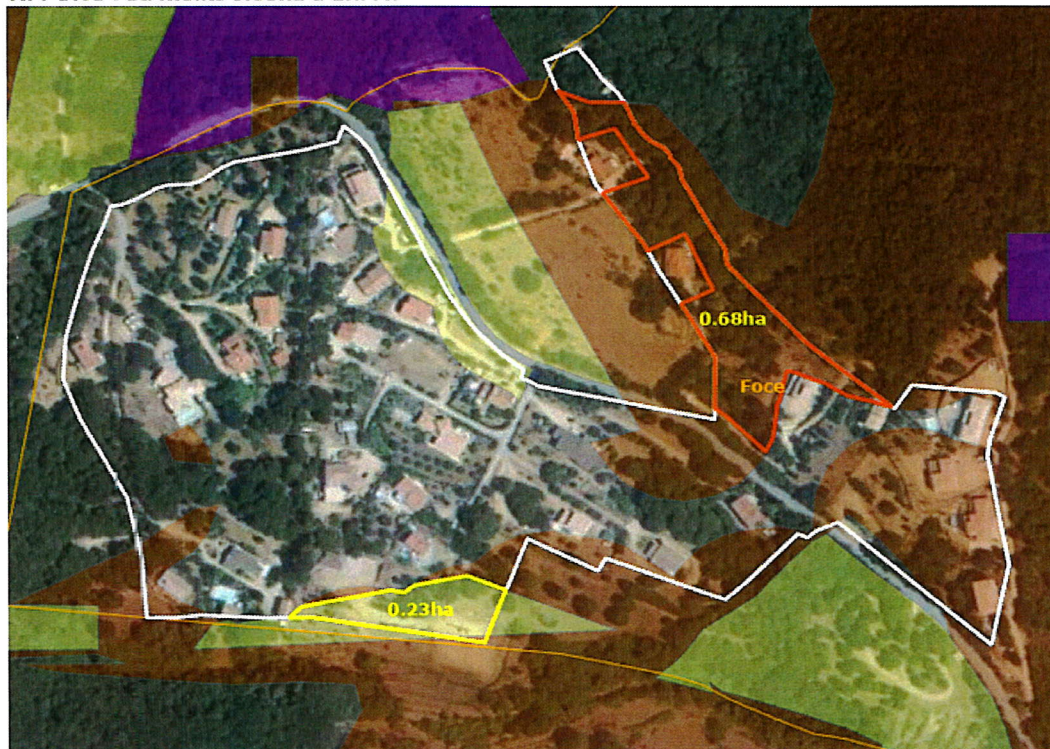
Zone constructible: contour blanc

Consommation d'espaces agricoles non bâtis : contour jaune ESA, contour orange ERPAT

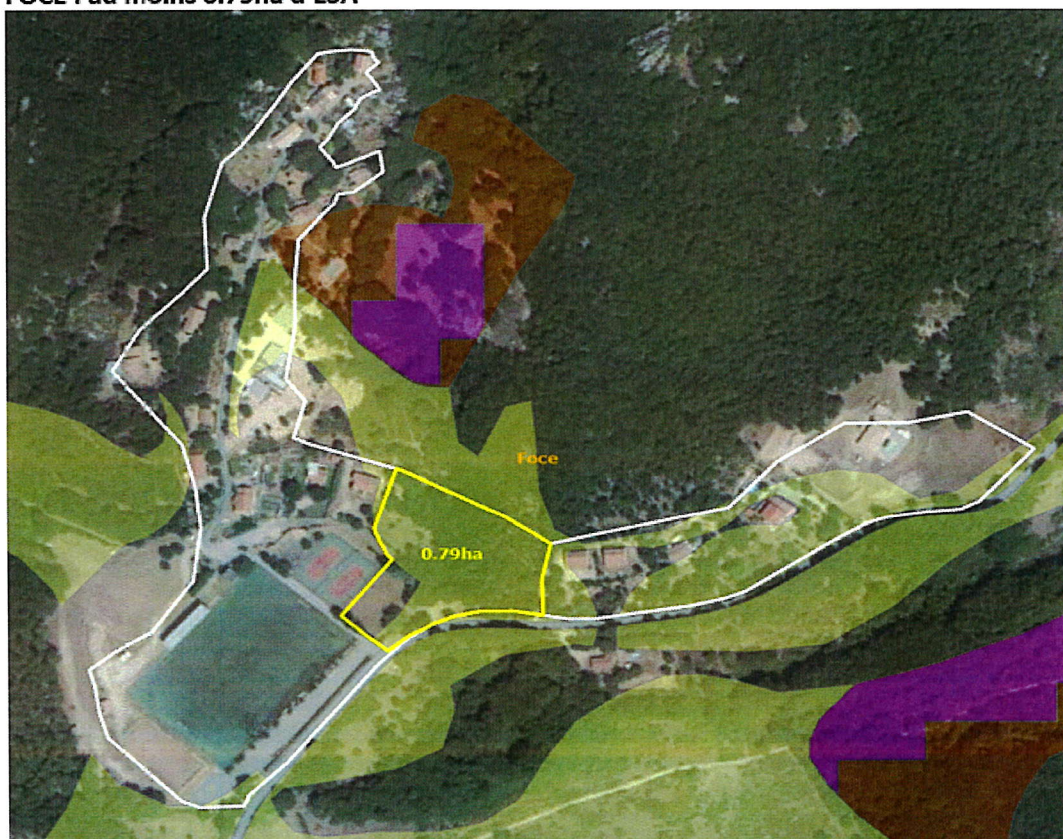
En transparence : jaune les ESA du PADDUC, marron ou mauve les ERPAT du PADDUC

Fond : BD ortho IGN 2021

TIPPONU : au moins 0.68ha d'ERPAT



FOCE : au moins 0.79ha d'ESA

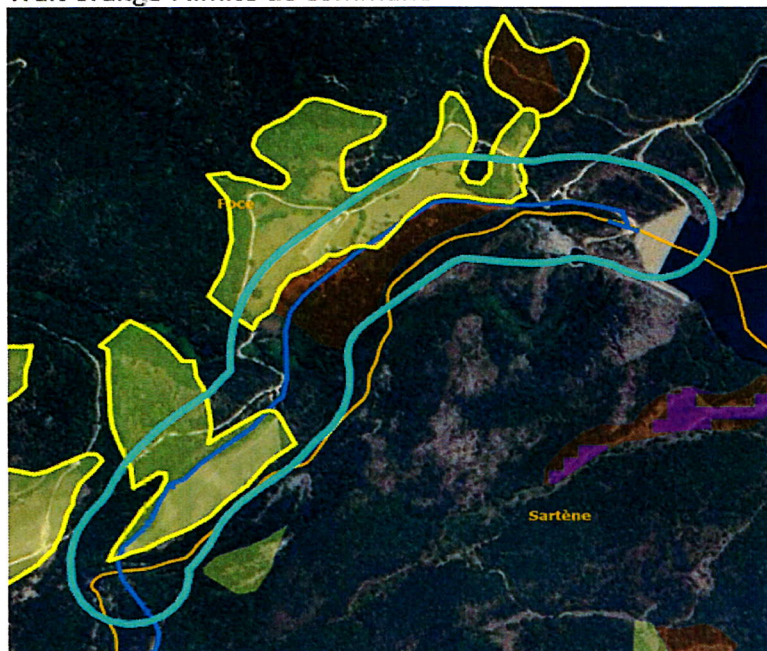


Carte 2- zone d'ESA à corriger : doublon et hors commune

Trait jaune : ESA de la commune,

Trait bleu clair : zone tampon autour réseau OEHC

Trait orange : limite de commune



Carte 3 – Carte récapitulative des ESA ayant plutôt des caractéristiques d'ERPAT :

- En transparent jaune : ESA de la Carte communale
- En transparent orange : ERPAT du PADDUC
- **En rose : Zones en ESA de la carte communale mais ayant plutôt les caractéristiques d'ERPAT : à rectifier ou mieux justifier**



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA, Mapbox, Microsoft